



Občina Slovenska Bistrica

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

Občinski svet

24. redna seja občinskega sveta 20. oktober 2026

Gradivo za 12. točko dnevnega reda

ZADEVA: Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt: » Dvorec Zgornja Polskava – ureditev drenaže «

POROČEVALKA: Irena Jereb, vodja Oddelka za družbene dejavnosti



Občina Slovenska Bistrica

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

Oddelek za družbene dejavnosti

Številka: 24/2026-12

Datum: 15.10.2026

Občina Slovenska Bistrica

Občinski svet

ZADEVA: Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt: »Dvorec Zgornja Polskava – ureditev drenaže«

I. PREDLAGATELJ

Župan

II. DELOVNO TELO, PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO

Odbor za družbene dejavnosti

III. VRSTA POSTOPKA

Enofazni

IV. PRAVNE PODLAGE

- 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, št. 55/10).

V. NAMEN, CILJI SPREJEMA

Ministrstvo za kulturo je objavilo Javni razpis za *sofinanciranje projektov za zunanje ureditve za povečanje odpornosti ogroženih kulturnih spomenikov na območjih, ki so jih prizadele poplave in plazovi 4. avgusta 2023* (v nadaljevanju: JR-poplave-KS-2026-28). Namen razpisa je izvedba ukrepov, ki so potrebni za povečanje odpornosti kulturnega spomenika na poplave in zemeljske plazove, in sicer na območjih, ki so jih prizadele poplave in zemeljski plazovi 4. avgusta 2023 in zemeljski plazovi, ki so se sprožili kot neposredna posledica vremenskih razmer 4. avgusta 2023.

Glede na merila in pogoje razpisa so izpolnjeni formalni pogoji, za kandidiranje na razpisu s projektom ureditve drenaže pri dvorcu Zgornja Polskava.

Dvorec Zgornja Polskava je pomemben kulturni spomenik, ki s svojo zgodovinsko in arhitekturno vrednostjo predstavlja dragoceno dediščino območja. Na območju občine je Dvorec Zgornja Polskava edinstven objekt z bogatimi baročnimi prvini, med katerimi še posebej izstopajo razkošne štukature na fasadi in v kapeli ter spremljajoči grajski park. Izvedba predvidenih ukrepov za ureditev drenaže pomeni nadaljevanje celostne obnove kulturnega spomenika, ki neprekinjeno poteka že od leta 2016. Ta prizadevanja so ključna za zaščito avtentičnosti in zgodovinske vrednosti objekta, hkrati pa omogočajo njegovo sodobno funkcijo.

Osnovni cilj projekta je povečanje odpornosti kulturnega spomenika na neugodne vremenske razmere oz. zmanjšanje ranljivosti spomenika, ki jo povzroča padavinska voda. Z izvedbo ukrepov investitor zasleduje naslednje cilje:

- izboljšati odvajanje vode iz območja neposredno ob dvorcu;
- preprečiti zastajanje padavinske vode ob temeljih;
- zagotoviti ustreznejšo višinsko in naklonsko ureditev terena;
- izboljšati zaščito spodnjega dela zunanjih zidov;
- zmanjšati tveganje za nadaljnje propadanje materialov zaradi dolgotrajnega vlaženja;
- dolgoročno izboljšati pogoje za ohranitev kulturnega spomenika in njegove materialne substance.

Projekt obsega sanacijo oziroma vzpostavitev funkcionalnega sistema drenaže ob objektu, prilagoditev višinskih kot in naklonov terena, lokalno obbetoniranje temeljev v okviru izvedbe drenaže ter izvedbo zaščite cokla s kamnito oblogo na armiranobetonski podlagi po celotnem obodu stavbe. Predvideni ukrepi so medsebojno funkcionalno povezani in predstavljajo celovito rešitev za izboljšanje odvajanja padavinske vode ter zaščito spodnjega dela zgodovinskega objekta, ter preprečevanje zatekanja vode v objekt.

Sanacija oziroma vzpostavitev drenažnega sistema bo omogočala učinkovitejše prestrežanje in odvajanje vode iz območja ob temeljih. Dela bodo obsegala izkope, pregled in pripravo dostopnih temeljnih površin, izvedbo ustreznih drenažnih slojev ter vgradnjo drenažnih elementov in pripadajočih materialov. Zagotovljeni bodo pogoji za odvajanje zbrane vode do odvodnega mesta. Pri izvedbi bo posebna pozornost namenjena varovanju obstoječih temeljev, preprečevanju njihovega nenadzorovanega razkrivanja in zagotavljanju stabilnosti objekta. Izkopi bodo potekali nadzorovano in po posameznih odsekih.

Za izboljšanje površinskega odtekanja padavinske vode je predvidena prilagoditev višinskih kot in naklonov terena neposredno ob objektu. Namen ureditve je preprečiti zastajanje vode ob fasadi in temeljih ter zmanjšati tveganje, da bi se voda ob večjih nalivih usmerjala proti stavbi in prispevala k zamakanju v njeno notranjost. Dela bodo obsegala lokalno preoblikovanje terena, potrebno prerazporeditev zemeljskih mas ter oblikovanje ustreznih naklonov za kontrolirano odvajanje vode stran od stavbe. Končna višinska ureditev bo usklajena z obstoječo arhitekturo dvorca, višino cokla, vhodnimi dostopi in značajem neposredne okolice spomenika. Posegi bodo omejeni na nujni obseg, pri čemer se bo ohranjal značaj obstoječe zunanje ureditve in preprečevale nepotrebne spremembe zgodovinske podobe območja.

V okviru sanacije drenaže je predvideno tudi lokalno obbetoniranje temeljev na posameznih odsekih, kjer bo takšen poseg na podlagi pregleda dejanskega stanja strokovno utemeljen in potreben za doseganje ciljev projekta. Pred izvedbo bo treba preveriti sestavo in stanje obstoječih temeljev, stanje veziva, morebitne poškodbe ter druge okoliščine, ki vplivajo na izbiro ustreznega načina sanacije. Obbetoniranje se bo izvajalo nadzorovano in

etapno, na način, ki ne bo ogrožal stabilnosti obstoječega objekta. Pri izbiri materialov in detajlov bo posebna pozornost namenjena združljivosti novega posega z obstoječo zgodovinsko zidano konstrukcijo, zlasti z vidika prehajanja in zadrževanja vlage ter dolgoročne obstojnosti materialov.

Po celotnem obodu stavbe je predvidena izvedba zaščite cokla s kamnito oblogo na armiranobetonski podlagi. Namen posega je izboljšati zaščito spodnjega dela zunanjih zidov pred neposrednimi vplivi vode, škropljenjem padavinske vode in mehanskimi obremenitvami v območju stika stavbe s terenom. Oblikovanje cokla bo hkrati prispevalo k urejenemu in arhitekturno usklajenemu zaključku spodnjega dela fasade. Izbira kamna, njegove obdelave, načina polaganja, veziva in zaključnih detajlov bo prilagojena arhitekturnim značilnostim dvorca, njegovi zgodovinski podobi, ugotovljenim značilnostim obstoječih materialov. Kjer bo to mogoče in strokovno ustrezno, se bodo ponovno uporabili ohranjeni oziroma primerni obstoječi kamniti elementi. Novi materiali bodo izbrani tako, da bodo združljivi z zgodovinskim zidovjem in ne bodo povzročali škodljivih vplivov, zlasti zaradi neustreznega zadrževanja vlage. Posebna pozornost bo namenjena izvedbi stikov med coklom, fasado in terenom ter njihovi uskladitvi z ureditvijo odvodnjavanja. Detajli bodo načrtovani tako, da bo zaščita funkcionalna in trajna, obenem pa bo ohranjala značaj in materialno skladnost spomenika.

Vsi predvideni ukrepi bodo načrtovani in izvedeni kot usklajena celota, saj je učinkovitost drenaže odvisna tudi od ustrezne ureditve površinskega odtekanja vode, zaščita cokla pa mora biti usklajena z rešitvami v območju temeljev in z lastnostmi zgodovinske konstrukcije. Posegi bodo omejeni na nujni obseg ter načrtovani tako, da se ohranijo avtentični materiali in značilnosti dvorca ter preprečijo nepotrebni posegi v zgodovinsko konstrukcijo in neposredno okolico. Pričakovani rezultat projekta je izboljšano odvajanje padavinske vode, zmanjšano zastajanje vode ob stavbi, ustreznejša zaščita območja temeljev in spodnjega dela fasade ter zmanjšano tveganje za nadaljnje zamakanje v notranjost objekta. S tem se bodo izboljšali pogoji za dolgoročno ohranjanje dvorca Zgornja Polskava in njegove kulturnovarstvene vrednosti.

VI. *FINANČNE POSLEDICE*

Vrednost projekta po tekočih cenah je ocenjena v višini 228.694,35 Eur z DDV. Sofinancerska sredstva s strani Ministrstva za kulturo so ocenjena v višini 43.451,93 Eur, kar predstavlja 19% ocenjene vrednosti investicijskega projekta.

Ostala sredstva za izvedbo projekta v višini 185.242,42 Eur se bodo zagotovila s proračunskimi sredstvi Občine.

VII. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da predloženo gradivo obravnava, o njem razpravlja ter sprejme naslednji

SKLEP

1. Občinski svet Občine Slovenska Bistrica potrjuje Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt » Dvorec Zgornja Polskava – ureditev drenaže«
2. Vrednost projekta po tekočih cenah znaša 228.694,35 Eur (vključno z DDV) in se bo izvajal v obdobju 2026-2028.
3. Viri financiranja projekta so naslednji:
 - a) Ministrstvo za kulturo v višini 43.451,93 Eur
 - b) Občina Slovenska Bistrica v višini 185.242,42 Eur
4. Projekt se uvrsti v Načrt razvojnih programov Občine za obdobje 2026 - 2028
5. Občinski svet pooblašča župana za morebitne naknadne spremembe tega investicijskega dokumenta, ter za spremembe v Načrtu razvojni 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 (DIIP) za projekt »Dvorec Zgornja Polskava – ureditev drenaže«

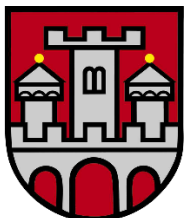
DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)

Naziv projekta:

DVOREC ZGORNJA POLSKAVA - UREDITEV DRENAŽE



Investitor projekta:



OBČINA SLOVENSKA BISTRICA

Kolodvorska ulica 10
2310 Slovenska Bistrica

Župan
Dr. Ivan Žagar

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).

SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU

NAZIV PROJEKTA:	DVOREC ZGORNJA POLSKAVA - UREDITEV DRENAŽE
VRSTA DOKUMENTA:	Dokument identifikacije investicijskega projekta
INVESTITOR:	OBČINA SLOVENSKA BISTRICA Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica
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:	Oktober 2026

KAZALO VSEBINE

1 UVODNO POJASNILO	5
2 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, UPRAVLJAVCU IN IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB	6
3 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	8
3.1 PODRAVSKA REGIJA Z OBČINO SLOVENSKA BISTRICA	8
3.2 PREDSTAVITEV UPRAVLJAVCA INVESTICIJE	11
3.3 PREDSTAVITEV SPOMENIKA KULTURNE DEDIŠČINE	11
3.4 RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	12
4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE	14
4.1 RAZVOJNE MOŽNOSTI	14
4.2 CILJI PROJEKTA	15
4.3 USKLAJENOST PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI	15
4.3.1 Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji	16
4.3.2 Nova evropska agenda za kulturo	16
4.3.3 Strategija razvoja Slovenije 2030	17
4.3.4 Strategija kulturne dediščine 2020-2023	17
4.3.5 Resolucija o nacionalnem programu za kulturo 2022-2029	19
4.3.6 Slovenska strategija pametne specializacije S5	19
4.3.7 Načrt za okrevanje in odpornost (NOO)	20
4.3.8 Strategija slovenskega turizma 2022-2028	20
4.3.9 Regionalni razvojni program Podravja 2021-2027	21
5 OPIS VARIANT	22
5.1 VARIANTA 0 – BREZ INVESTICIJE	22
5.2 VARIANTA 1 – Z INVESTICIJO	22
5.3 IZBIRA OPTIMALNE VARIANTE	23
6 OPREDELITEV VRSTE PROJEKTA	24
6.1 VRSTA PROJEKTA	24
6.2 OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU PROJEKTA	24
7 VREDNOST PROJEKTA	26
7.1 IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI	26
7.2 VREDNOST PROJEKTA PO STALNIH CENAH	26
7.3 VREDNOST PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH	27
8 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN INVESTICIJE	29
8.1 SPISEK STROKOVNIH PODLAG	29
8.2 OPIS LOKACIJE	29
8.2.1 Makrolokacija	29
8.2.2 Mikrolokacija	29
8.3 OBSEG IN SPECIFIKACIJA STROŠKOV PROJEKTA S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE	30
8.4 KADROVSKO–ORGANIZACIJSKA SHEMA	31
8.5 VARSTVO OKOLJA	31
8.6 VIRI FINANCIRANJA	32
8.7 ANALIZA IZVEDLJIVOSTI	33

9 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA V EKONOMSKI DOBI PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE	34
10 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV PO STATIČNI IN DINAMIČNI METODI, SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM	36
10.1 FINANČNA ANALIZA PROJEKTA	36
10.2 EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA	38
10.3 PREDSTAVITEV UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM	40
11 ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	41
11.1 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	41
11.2 OCENA TVEGANJ Z UKREPI PREPREČEVANJA IN OBVLADOVANJA TVEGANJ	42
12 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	44

KAZALO TABEL

TABELA 1: PREBIVALSTVO V PODRAVSKI REGIJI 2021-2026 (NA DAN 1.1.)	9
TABELA 2: GOSTOTA PREBIVALSTVA V PODRAVSKI REGIJI (NA DAN 1. 1. 2026)	9
TABELA 3: IZBRANI DEMOGRAFSKI PODATKI ZA OBČINO SLOVENSKA BISTRICA V PRIMERJAVI S SLOVENIJO	10
TABELA 4: PODATKI IZ REGISTRA KULTURNE DEDIŠČINE	11
TABELA 5: KRITERIJI ZA IZBOR OPTIMALNE VARIANTE IN NAVEDBA UGODNEJŠE VARIANTE GLEDE NA IZBRAN KRITERIJ	23
TABELA 6: DOSEŽENI REZULTATI PO POSAMEZNI VARIANTI	23
TABELA 7: VREDNOST PROJEKTA - STALNE CENE, OKTOBER 2026	26
TABELA 8: UPRAVIČENI IN NEUPRAVIČENI STROŠKI PROJEKTA - STALNE CENE	27
TABELA 9: VREDNOST PROJEKTA – TEKOČE CENE.....	27
TABELA 10: UPRAVIČENI IN NEUPRAVIČENI STROŠKI PROJEKTA, TEKOČE CENE	28
TABELA 11: TERMINSKI PLAN	31
TABELA 12: VIRI FINANCIRANJA	32
TABELA 13: IZRAČUN PONDERIRANE ŽIVLJENJSKE DOBE	34
TABELA 14: IZRAČUN ZNESKA AMORTIZACIJE IN PREOSTALE VREDNOSTI INVESTICIJE	35
TABELA 15: FINANČNI TOK PROJEKTA.....	37
TABELA 16: FINANČNI KAZALNIKI PROJEKTA	37
TABELA 17: EKONOMSKI TOK PROJEKTA	39
TABELA 18: EKONOMSKI KAZALNIKI PROJEKTA	39
TABELA 19: SPREMEMBE KLJUČNIH SPREMENLJIVK	41
TABELA 20: OPREDELITEV KRITIČNOSTI SPREMENLJIVK	41
TABELA 22: OCENA TVEGANJA.....	42

KAZALO SLIK

SLIKA 1: Podravska regija z občino Slovenska Bistrica	8
SLIKA 2: BDP NA PREBIVALCA V LETU 2024, STATISTIČNE REGIJE, PRIMERJALNO Z DRŽAVNIM POVPREČJEM	9
SLIKA 3: OBMOČJE SPOMENIKA KULTURNE DEDIŠČINE	30
SLIKA 4: MIKROLOKACIJA OBJEKTA	30
SLIKA 5: FINANČNA KONSTRUKCIJA PROJEKTA	33

1 UVODNO POJASNILO

Dokument obravnava investicijo v vzpostavitev funkcionalnega sistema drenaže ob dvorcu Zgornja Polskava, ki bo omogočila zmanjšanje vplivov padavinske vode na objekt, preprečila zastajanje vode ob zunanjih zidovih in temeljih ter zmanjšala tveganja za nadaljnje zamakanje v notranjost stavbe.

Projekt obsega izvedbo funkcionalno povezanih ukrepov za celovito sanacijo območja neposredno ob dvorcu, katere glavni cilj je zmanjšati vpliv vode in vlage na temelje ter spodnje dele zunanjih zidov dvorca. Predvideni ukrepi so medsebojno funkcionalno povezani in predstavljajo celovito rešitev za izboljšanje odvajanja padavinske vode ter zaščito spodnjega dela zgodovinskega objekta, ter preprečevanje zatekanja vode v objekt. Z ustrezno ureditvijo odvodnjavanja in terena se bodo izboljšali pogoji za dolgoročno ohranitev materialne substance objekta, zmanjšala možnost ponavljajočih se poškodb ter zagotovili primernejši pogoji za njegovo nadaljnjo uporabo.

Projekt je ocenjen na 218.299,57 EUR z DDV po stalnih cenah oz. 228.694,35 EUR z DDV po tekočih cenah, njegova izvedba pa je predvidena od marca do septembra 2028.

Občina Slovenska Bistrica bo za sofinanciranje stroškov projekta kandidirala na *Javnem razpisu za sofinanciranje projektov za zunanje ureditve za povečanje odpornosti ogroženih kulturnih spomenikov na območjih, ki so jih prizadele poplave in plazovi 4. avgusta 2023* (v nadaljevanju: JR-poplave-KS-2026-28), ki ga je objavilo Ministrstvo za kulturo. Namen razpisa je izvedba ukrepov, ki so potrebni za povečanje odpornosti kulturnega spomenika na poplave in zemeljske plazove, in sicer na območjih, ki so jih prizadele poplave in zemeljski plazovi 4. avgusta 2023 in zemeljski plazovi, ki so se sprožili kot neposredna posledica vremenskih razmer 4. avgusta 2023.

Predvideno je sofinanciranje z nepovratnimi sredstvi, ki se zagotavljajo iz namenskega proračunskega sklada - sklada za obnovo, v višini 43.451,93 EUR, kar predstavlja 19 % vrednosti projekta. Preostale stroške v znesku 185.242,42 EUR bo zagotovila Občina Slovenska Bistrica iz proračunskih sredstev v letu 2028.

Dvorec Zgornja Polskava je pomemben kulturni spomenik, ki s svojo zgodovinsko in arhitekturno vrednostjo predstavlja dragoceno dediščino območja. Projekt bo kot zaključena celota prispeval k večji odpornosti dvorca na neugodne vremenske vplive in k dolgoročnemu ohranjanju njegove kulturnozgodovinske vrednosti. Objekt bo po obnovi dobil ustrezno namembnost in bo namenjen javni funkciji, s čimer se izkazuje izjemen potencial za ohranjanje kulturne identitete, razvoj kulturnega turizma in zagotavljanje možnosti za sodobno uporabo kulturne dediščine.

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

Investitor:

Naziv	OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
Naslov	Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica
Odgovorna oseba	Dr. Ivan Žagar, župan Podpis: Žig
Telefon	(02) 843 28 00
Spletna stran	slovenska-bistrica.si
E-poštni naslov	obcina@slov-bistrica.si
Davčna številka	49960563
Matična številka	5884250

Upravljavec:

Naziv	ZAVOD ZA KULTURO SLOVENSKA BISTRICA
Naslov	Grajska ulica 11, 2310 Slovenska Bistrica
Odgovorna oseba	Herta Žagar, direktorica Podpis: Žig
Telefon	(02) 805 53 50
Spletna stran	zavod-ksb.si
E-poštni naslov	tajnistvo@zavod-ksb.si
Davčna številka	68775849
Matična številka	1121561000

Izdelovalec investicijskega dokumenta:

Naziv	RAZVOJNO INFORMACIJSKI CENTER SLOVENSKA BISTRICA
Naslov	Trg svobode 5, 2310 Slovenska Bistrica
Odgovorna oseba	Tomaž Repnik, direktor Podpis: Žig
Telefon	(02) 843 02 46
Spletna stran	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 regija s površino 2.170 km² obsega 10,7 % slovenskega ozemlja. Tako po velikosti, svoji legi v vzhodnem delu države in številu prebivalcev ter občin je druga najpomembnejša regija v državi. Podravje sestavlja več funkcijsko zaokroženih območij: Zgornja Dravska dolina, Dravsko-ptujsko polje, Slovenske gorice, Pohorje, Kozjak in Haloze.

SLIKA 1: Podravska regija z občino Slovenska Bistrica



Za Podravje je značilna velika upravna razdrobljenost (7 upravnih enot in 41 občin). Ob dveh mestnih občinah, Maribor in Ptuj, so večja urbana središča še Slovenska Bistrica, Lenart, Ormož in Ruše. Podravje obvladuje močno urbanizirano območje med Maribora in Ptuja z razvitimi centralnimi dejavnostmi. Na tem večinoma ravninskem delu prebiva več kot dve tretjine prebivalstva regije. Ostali deli Podravja so v glavnem podvrženi stagnaciji ali pa upadanju prebivalstva. Še posebej je to značilno za območja ob meji s Hrvaško (Haloze) in Avstrijo. Za gričevnat del Podravja so značilna razložena naselja ter večja krajevna središča.

Za Podravje je značilna velika upravna razdrobljenost (7 upravnih enot in 41 občin). Ob dveh mestnih občinah, Maribor in Ptuj, so večja urbana središča še Slovenska Bistrica, Lenart, Ormož in Ruše. Podravje obvladuje močno urbanizirano območje med Maribora in Ptuja z razvitimi centralnimi dejavnostmi. Na tem večinoma ravninskem delu prebiva več kot dve tretjine prebivalstva regije. Ostali deli Podravja so v glavnem podvrženi stagnaciji ali pa upadanju prebivalstva. Še posebej je to značilno za območja ob meji s Hrvaško (Haloze) in Avstrijo. Za gričevnat del Podravja so značilna razložena naselja ter večja krajevna središča.

Regijo sestavlja 678 naselij. V 1. polletju leta 2026 je Podravska regija beležila 332.747 prebivalcev (SURS, 2026), kar predstavlja dobrih 15 % prebivalstva Slovenije. Gostota prebivalstva v Podravski statistični regiji močno presega slovensko povprečje.

TABELA 1: PREBIVALSTVO V PODRAVSKI REGIJI 2021-2026 (NA DAN 1.1.)

Leto	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Slovenija	2.095.861	2.108.977	2.107.180	2.116.972	2.123.949	2.130.850	2.135.107
Podravska regija	325.994	328.469	327.998	329.014	330.572	331.815	332.747
Delež	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%	15,6%

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

TABELA 2: GOSTOTA PREBIVALSTVA V PODRAVSKI REGIJI (NA DAN 1. 1. 2026)

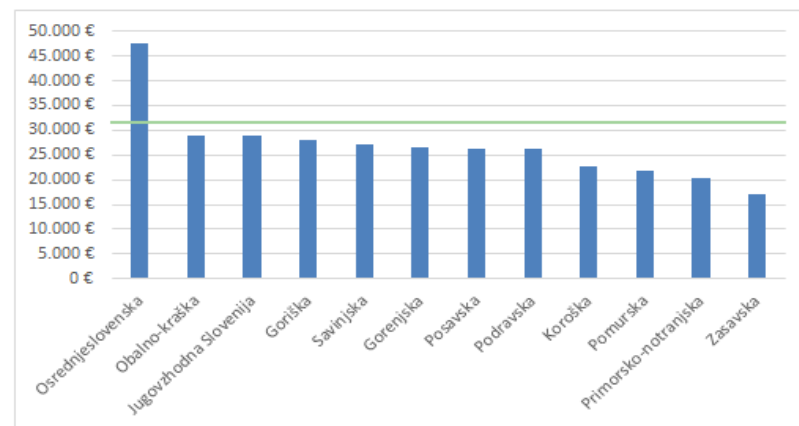
	Površina v km ²	Št. preb.	Preb./km ²
Slovenija	20.271	2.135.107	105,33
Podravska regija	2.170	332.747	153,34

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Indeks razvojne ogroženosti za Podravje za programsko obdobje 2021–2027, ki predstavlja relativni kazalec razvitosti razvojne regije, znaša 133,4 (Pravilnik o razvrstitvi razvojnih regij po stopnji razvitosti za programsko obdobje 2021–2027; Ur.l.RS, št. 118/21). Vrednost je izražena v indeksu ravni Slovenija = 100, pri čemer večja vrednost indeksa pomeni večjo razvojno ogroženost regije. Podravje je glede na indeks razvojne ogroženosti tretja najbolj razvojno ogrožena regija v Sloveniji.

Gospodarska moč Podravske regije, merjena z BDP, je pod slovenskim povprečjem. V letu 2024 je bilo v Podravski regiji ustvarjenega 12,8 % BDP države, vrednost BDP na prebivalca pa je znašala 26.112 EUR, kar predstavlja 82,4 % vrednosti slovenskega povprečja.

SLIKA 2: BDP NA PREBIVALCA V LETU 2024, STATISTIČNE REGIJE, PRIMERJALNO Z DRŽAVNIM POVPREČJEM



— Slovenija

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Občina Slovenska Bistrica leži na stičišču Pohorja, Haloz ter Dravsko - Ptuskega 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. Površina občine meri 260,1 km², na kateri prebiva 26.363 prebivalcev (SURS, 1. polletje 2026).

Občina Slovenska Bistrica ima zelo ugodno lokacijo. Občinsko središče leži ob osrednji slovenski avtocesti, ki povezuje ne samo Maribor in Ljubljano, temveč tudi sever in jug Evrope, s prometnimi vozlišči v bližini pa tudi njen vzhod in zahod. Ta lega omogoča ohranjanje in razvoj gospodarske aktivnosti, obenem pa dobra dostopnost do večjih zaposlovalnih središč (Maribor, Ljubljana) pomeni privlačnost za priseljevanje ljudi.

Občino sestavlja 79 naselij: Bojtina, Brezje pri Slov. Bistrici, Bukovec, Cezlak, Cigonca, Črešnjevce, Devina, Dolgi Vrh, Drumlažno, Farovec, Fošt, Frajhajm, Gabernik, Gaj, Gladomes, Hošnica, Ješovec, Jurišna vas, Kalše, Kebelj, Klopce, Kočno ob Ložnici, Kočno pri Polskavi, Korplje, Kostanjevec, Kot na Pohorju, Kovača vas, Križni Vrh, Laporje, Leskovec, Levič, Lokanja vas, Lukanja, Malo Tinje, Modrič, Nadgrad, Ogļjenšak, Ošelj, Planina pod Šumikom, Podgrad na Pohorju, Pokošje, Pragersko, Preloge, Prepuž, Pretrež, Razgor pri Žabljeku, Rep, Ritoznoj, Sele pri Polskavi, Sevec, Slovenska Bistrica, Smrečno, Spodnja Ložnica, Spodnja Nova vas, Spodnja Polskava, Spodnje Prebukovje, Stari log, Šentovec, Šmartno na Pohorju, Tinjska Gora, Trnovec pri Slovenski Bistrici, Turiška vas na Pohorju, Urh, Veliko Tinje, Videž, Vinarje, Visole, Vrhloga, Vrhole pri Laporju, Vrhole pri Slov. Konjicah, Zgornja Bistrica, Zgornja Brežnica, Zgornja Ložnica, Zgornja Nova vas, Zgornja Polskava, Zgornje Prebukovje, Žabljek, Nova Gora nad Slov. Bistrico.

Kompozitni kazalnik razvitosti občine Slovenska Bistrica¹ znaša 35,05 %, kar pomeni, da občina dosega le dobro tretjino slovenskega povprečja razvitosti, kar v nacionalnem merilu pomeni precejšnji razvojni zaostanek.

TABELA 3: IZBRANI DEMOGRAFSKI PODATKI ZA OBČINO SLOVENSKA BISTRICA V PRIMERJAVI S SLOVENIJO

	Slovenija	Slovenska Bistrica
Število prebivalcev (2026)	2.135.107	26.363
Gostota naseljenosti	105,33	153,34
Povprečna starost prebivalcev (2026)	44,6	44,1
Delež prebivalcev starih 0 do 14 let (2026)	14,2	14,9
Delež prebivalcev, starih 15 do 64 let (2026)	63,3	63,7
Delež prebivalcev starih 65 let ali več (2026)	22,5	21,4
Indeks staranja(2026)	158,6	143,6
Stopnja delovne aktivnosti (2025)	70,0	69,8
Povprečna mesečna bruto plača (2025)	2.536,03	2.393,29
Povprečni bruto prejeti dohodek na prebivalca (2024)	18.745,00	18.293,42

¹ **Dostopno na:** https://www.gov.si/assets/ministrstva/MF/Proracun-direktorat/DP-SSFLS/Izracuni/Koeficienti-razvitosti/ZFO-1_kompozitni_kazalniki_razvitosti_obcin_in_odst_sof_iz_DP-2026-2027-Tabela_1.pdf

3.2 Predstavitev upravljavca investicije

Upravljevec Dvorca Zgornja Polskava je Zavod za kulturo Slovenska Bistrica, ki predstavlja osrednjo kulturno institucijo v občini Slovenska Bistrica. Zavod za kulturo v Slovenski Bistrici sistematično in organizirano ustvarja pozitivno kulturno atmosfero v domačem okolju ter vzdržuje motiviran ustvarjalni duh tako v lokalnem kot širšem okolju. S svojimi dejavnostmi se osredotoča na različne doživljajske, informativne in izobraževalne vsebine, namenjene različnim ciljnim skupinam. Deluje na umetnostno zgodovinskem, umetniškem in etnološkem področju, kar je v skladu z njegovimi formalnimi ustanovitvenimi akti. Na praktični ravni Zavod obsežno deluje na področju muzejske in galerijske dejavnosti, organizira kulturne prireditve, razvija ter izvaja pedagoške in izobraževalne programe ter revitalizira nepremično kulturno dediščino. Poleg tega je tudi izdajateljska hiša, ki podpira literarno in raziskovalno ustvarjalnost lokalnega prebivalstva.

Vizija Zavoda za kulturo za obdobje 2027 do 2032 je v kontinuiranem procesu rasti razviti institucijo, ki se uspešno odziva na splošno kolektivno stanje duha v okolju, aktivira in ohranja motivacijo za ustvarjalno delovanje ter vedrino duha. V organizacijskem in funkcionalnem smislu si prizadeva utrditi in nadgraditi prepoznavnost svojih dejavnosti kot specializirane kulturno-muzejske in galerijske institucije. Zavod namerava razvijati izvirne pedagoške, raziskovalne in prireditvene produkte, ki bodo privabili obiskovalce s svojimi inovativnimi pristopi in rešitvami, hkrati pa se zanašali na tradicijo in sodobno interpretacijo dediščine.

3.3 Predstavitev spomenika kulturne dediščine

Dvorec Zgornja Polskava je Občina Slovenska Bistrica dne 19. 3. 2013 z *Odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za Občino Slovenska Bistrica* (Ur.l. RS, št. 23/2013-852, 17/2014-565, 55/2015-2342, 62/2017-2961, 79/2019-3647) razglasila za **spomenik lokalnega pomena**.

TABELA 4: PODATKI IZ REGISTRA KULTURNE DEDIŠČINE

EID:	1-06916
IME:	Zgornja Polskava – Dvorec
SINONIM IMENA:	Ober Pulska, Oberpulsgau
ZVRST DEDIŠČINE:	stavbe s parki ali z vrtovi
TIPOLOŠKA GESLA:	dvorec s parkom, drevored
DATACIJA:	16. stol., sredina 18. stol., 1744-1756
AVTORJI:	Jožef Hoffer (arhitekt; 1744)
OPIS LOKACIJE:	Jurčičeva ulica 6. Dvorec stoji sredi Zgornje Polskave, južno ob cesti Maribor-Slovenska Bistrica.
OBČINA:	Slovenska Bistrica
ZAVOD:	ZVKD Maribor
USMERITVE:	stavbe; stavbe s parki ali z vrtovi
STATUS:	spomenik lokalnega pomena
PREDPIS:	Odlok o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za Občino Slovenska Bistrica (Ur.l. RS, št. 23/2013-852, 17/2014-565, 55/2015-2342, 62/2017-2961, 79/2019-3647)

Zgornjepolskavski dvorec ima dolgo zgodovino. Stoji ob regionalni cesti Maribor-Slovenska Bistrica, sredi močno okrnjenega parka, od katerega se je ohranil gabrov drevored. Prvotni dvor, ki je bil v večji meri lesen, so leta 1532 požgali Turki. Iz arhivskih virov je znano, da je bil – takrat že zidan – leta 1607 v posesti Judite Trautmannsdorf. Nekaj let pozneje je prešel v last družine Dietrichstein, v posesti katere je ostal vse do leta 1799. Za Dietrichsteini je bil njegov posestnik Leopold Huster, vitez pl. Adlerskron, nato pa je menjal še nekaj lastnikov. Čeprav je bil že pred drugo svetovno vojno, ko ga je posedoval grof Chlorynski, že zelo zapuščen, se je nezadržno propadanje začelo po popolni opustitvi pred desetletji.

Gre za zelo ambiciozno in izstopajočo arhitekturo v tem razmeroma majhnem kraju. Baročno podobo, kakršno kaže danes, je dobil za časa Dietrichsteinov. Načrt za prezidavo dvorca, ki so jo izvedli v štiridesetih letih 18. stoletja, je pripisan Jožefu Hofferju, najvidnejšemu spodnještajerskemu arhitektu, ki je bil predstojnik mariborskega zidarskega ceha.

Fasade dvorca, ki ima na začetni strani stopniščni prizidek, so bogato členjene. Glavna fasada je bogato okrašena s štukaturnim okrasjem, ki jo odlikuje tračna ornamentika iz leta 1725. Okna v 1. in 2. nadstropju so okrašena s štukaturnimi polji, s tračnim motivom v parapetih in bogatimi čeli. Zgornje polje štukatur se zaključuje s profiliranim valovitim zatrepom. Na fasadi so prisotne poslikave v sgrafitto tehniki ter poslikave okenskih obrob in vogalnikov. Dvorec je vkomponiran v baročni grajski park z drevoredom, ki je včasih segal vse do rečice Polskave.

Kljub poškodbam zaradi zamakanja je baročna členjenost fasade še vedno dobro ohranjena. Spodnji del fasade v pritličju je celovito rustikalen, členjen z enostavnimi kvadri, medtem ko sta pritlični in nadstropni del obdelana z vertikalnimi pilastri. Srednji rizalit in vogali so okrašeni s pilastri v rustiki, medtem ko ozadje dekoracije tvori gladka površina. Rizalit se zaključuje s timpanonskim čelom, mansardna okna pa so prav tako členjena z venčkom in okenskimi obrobami. Podstrešni venci so bogato profilirani, enako tudi čela oken, vključno z mansardnimi.

3.4 Razlogi za investicijsko namero

Glavno tveganje, ki ga obravnava predlagani projekt, je povezano z vodo v neposredni okolici objekta. Ob intenzivnih padavinah, dolgotrajnem deževju in drugih izrazitih vremenskih pojavih lahko neustrezno odvajanje vode, zastajanje vode ob fasadi ali neustrezni nakloni terena povzročijo povečano vlaženje tal in konstrukcij ob temeljenju. Če se takšne razmere ponavljajo, lahko prispevajo k poslabšanju stanja materialov, propadanju veziv, poškodbam ometov in kamnitih elementov ter zmanjševanju trajnosti spodnjih delov stavbe.

Ogroženost je posebej pomembna z vidika starosti in zgodovinskega značaja dvorca. Pri zgodovinskih stavbah so temeljne konstrukcije in spodnji deli zidov praviloma izvedeni s tehnologijami in materiali, ki jih je treba obravnavati individualno. Neustrezni posegi, neprimerna izbira materialov ali dolgotrajno zadrževanje vlage lahko povzročijo dodatne poškodbe in otežijo ohranjanje avtentične materialne substance.

Na stanje objekta lahko vplivajo tudi neustrezno urejene višinske kote terena, površinsko odtekanje vode proti stavbi in morebitne pomanjkljivosti obstoječega odvodnjavanja. Zaradi tega je nujno, da se sanacija

ne omeji le na posamezen poškodovan del, temveč se obravnava kot povezan sistem ukrepov, ki vključuje drenažo, ustrezno nivelacijo terena in zaščito cokla.

Na ogroženost sta v preteklosti vplivala dva dejavnika, ki sta se med seboj prepletala:

- človeški vplivi (zanemarjanje dvorca, ki je leta služil za stanovalce, ki niso poskrbeli za osnovno vzdrževanje, zapuščenost dvorca v 20. st. – uničenje strešine, razbita okna, vandalizem, zanemarjenost okolice, neprimerni posegi v 20. stoletju – uporaba cementnih malt ter betona, odstranitev historičnih plasti v preteklosti),
- zunanji vplivi (meteorna voda, ki je »zalivala« fasado zaradi poškodovane strehe, odtočnih cevi, prisotnost mikroorganizmov in rastlinja na področju fasade, prisotnost kapilarne vlage, ki se dviga s tal in tako uničuje predvsem spodnji del fasade, prisotnost topljivih soli na historičnih plasteh).

Posledice:

- Izguba historičnih plasti oz. baročnega štukaturnega okrasja po celotni glavni fasadi in starejšega sgrafitta v pritličnem delu dvorca, ponekod do nosilca.
- Razpad mešanega nosilca kot tudi nosilca (opečnatega) iz 18. st. na katerem je prisotno štukaturno okrasje.
- Slaba kohezija vezivne apnene malte med opekami in kamni.
- Slaba adhezija med nosilcem ter ometom iz 18. stoletja ter slaba adhezija med ometom iz 17. st. na katerem je izveden sgrafitto.
- Prisotnost večjih izgub materiala, ki so posledica predvsem zanemarjenosti dvorca oz. poškodovana streha, odtočne cevi.
- Luščenje, drobljenje in posledično odpadanje historičnih plasti (ometov), štukaturnega okrasja iz 18. st. (vsaj 50%) ter starejšega sgrafitta in poslikave.
- Odkruški, razpoke, površinsko luščenje in manjkajoči kosi na področju kamnitih elementov.
- Prisotnost večjih vertikalnih razpok, ki so posledica predelav ter gradbenih posegov v preteklosti ter manjših lasnih razpok.
- Prisotnost vezanih nečistoč, vegetacije, kovinski tujki, ..

Pričakovani rezultati projekta so:

- izboljšano odvajanje vode iz območja neposredno ob dvorcu;
- zmanjšana možnost zastajanja padavinske vode ob temeljih;
- ustrenejša višinska in naklonska ureditev terena;
- izboljšana zaščita spodnjega dela zunanjih zidov;
- zmanjšanje tveganja za nadaljnje propadanje materialov zaradi dolgotrajnega vlaženja;
- dolgoročno boljši pogoji za ohranitev kulturnega spomenika in njegove materialne substance.

Projekt bo kot zaključena celota prispeval k večji odpornosti dvorca na neugodne vremenske vplive in k dolgoročnemu ohranjanju njegove kulturnozgodovinske vrednosti.

4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE

4.1 Razvojne možnosti

Dvorec Zgornja Polskava je pomemben kulturni spomenik, ki s svojo zgodovinsko in arhitekturno vrednostjo predstavlja dragoceno dediščino območja. Na območju občine je Dvorec Zgornja Polskava edinstven objekt z bogatimi baročnimi prvinami, med katerimi še posebej izstopajo razkošne štukature na fasadi in v kapeli ter spremljajoči grajski park.

Izvedba predvidenih ukrepov za ureditev drenaže pomeni nadaljevanje celostne obnove kulturnega spomenika, ki neprekinjeno poteka že od leta 2016. Ta prizadevanja so ključna za zaščito avtentičnosti in zgodovinske vrednosti objekta, hkrati pa omogočajo njegovo sodobno funkcijo.

Z ureditvijo drenaže bo objekt dobil ustrezno namembnost, saj bo namenjen javni funkciji. S tem se nakazuje izjemen potencial za ohranjanje kulturne identitete, priložnost za razvoj kulturnega turizma, in navdih za ideje za sodobno uporabo delov kulturne dediščine.

V dvorcu se bodo izvajale kulturne in druge javne prireditve, in druge izobraževalne dejavnosti na področju kulture. Programi bodo temeljili na sodobni interpretaciji dediščine. Izvedeni bodo dnevi odprtih vrat dvorca in organizirana razstava o revitalizaciji dvorca, ki bo poudarila pomen ohranjanja dediščine. Pri oživljanju dediščine bo ključno sodelovanje z različnimi strokovnjaki s področja varstva kulturne in naravne dediščine, knjižnico, muzeji, mediji in lokalno skupnostjo.

Do dediščine ali do informacij o njej bo omogočen dostop vsakomur, še posebej mladim, starejšim, družinam in osebam s posebnimi potrebami (invalidom). Poleg zagotavljanja fizične dostopnosti, bo omogočena digitalna dostopnost preko sodobne digitalne tehnologije ter družbenih medijev v obliki aktivne prisotnosti kor "živega objekta".

Ključne vsebine in nameni uporabe vključujejo:

- Kulturne prireditve – organizacija koncertov, gledaliških predstav, literarnih večerov in umetniških razstav.
- Knjižnica in čitalnica – dostop do bogate knjižne zbirke ter prostor za študij in branje.
- Izobraževalne dejavnosti – delavnice, predavanja, seminarji in druge oblike neformalnega izobraževanja za vse generacije.
- Muzejska in zgodovinska predstavitev – interpretacija zgodovine dvorca in njegovega vpliva na razvoj lokalne skupnosti, pedagoška dejavnost.
- Turistične dejavnosti – vodeni ogledi, predstavitev lokalne kulturne dediščine in tradicionalnih obrti, projekcijska dvorana.

Nosilca dejavnosti bosta Zavod za kulturo Slovenska Bistrica in Knjižnica Josipa Vošnjaka Slovenska Bistrica.

Zavod za kulturo bo zadolžen za celostno upravljanje dvorca kot kulturnega središča ter bo skrbel za organizacijo in izvedbo raznovrstnih kulturnih in izobraževalnih dejavnosti. Njegova ključna naloga bo oživitev dvorca kot prostora za kulturno udejstvovanje, kar bo vključevalo organizacijo koncertov,

gledaliških predstav, likovnih in fotografskih razstav ter literarnih večerov. Poleg tega bo zavod spodbujal sodelovanje z lokalnimi umetniki, društvi in izobraževalnimi ustanovami, s čimer bo dvorec postal prostor ustvarjalnosti in povezovanja. Vloga zavoda bo tudi v podpori muzejski dejavnosti, saj bo skrbel za predstavitev zgodovine dvorca in njegovega pomena za regijo. Sodeloval bo pri razvoju turistične ponudbe, promoviral dvorec kot kulturno znamenitost in se vključil v širše razvojne projekte na nacionalni in evropski ravni.

Knjižnica bo skrbela za dostop do literature in informacij ter spodbujala bralno kulturo med prebivalci. Poleg klasične izposoje knjig bo knjižnica organizirala bralne krožke, literarne dogodke in izobraževalne programe za različne generacije, od otrok do starejših. Njena naloga bo tudi ohranjanje in digitalizacija lokalne kulturne dediščine, kar bo omogočilo širšo dostopnost zgodovinskega gradiva. Knjižnica bo tesno sodelovala z vzgojno-izobraževalnimi ustanovami in lokalnimi organizacijami ter nudila prostor za študij in druženje.

Skupaj bosta Zavod za kulturo in Knjižnica Josipa Vošnjaka oblikovala programe, ki bodo dvorec Zgornja Polskava uveljavili kot živahno središče kulturnega, izobraževalnega in družbenega dogajanja v lokalnem okolju ter prispevali k večji prepoznavnosti kraja na regionalni in nacionalni ravni.

4.2 Cilji projekta

Osnovni cilj projekta je povečanje odpornosti kulturnega spomenika na neugodne vremenske razmere oz. zmanjšanje ranljivosti spomenika, ki jo povzroča padavinska voda. Z izvedbo ukrepov investitor zasleduje naslednje cilje:

- izboljšati odvajanje vode iz območja neposredno ob dvorcu;
- preprečiti zastajanje padavinske vode ob temeljih;
- zagotoviti ustrežnejšo višinsko in naklonsko ureditev terena;
- izboljšati zaščito spodnjega dela zunanjih zidov;
- zmanjšati tveganje za nadaljnje propadanje materialov zaradi dolgotrajnega vlaženja;
- dolgoročno izboljšati pogoje za ohranitev kulturnega spomenika in njegove materialne substance.

Projekt bo pripomogel k boljši izkoriščenosti dvorca kot razvojne priložnosti in spodbujevalca trajnostnega razvoja ter povečal dostopnost kulturnega spomenika širši javnosti, s čimer bo pomembno pripomogel h krepitvi kulturne klime v okolju.

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

Projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategij in dokumentov Evropske skupnosti in Republike Slovenije ter z zakonodajo tako v Sloveniji kot Evropski uniji.

4.3.1 Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji

Evropska kohezijska politika predstavlja glavno naložbeno politiko Evropske unije. V programskem obdobju 2021-2027 so ključni izzivi, ki jih naslavljam s sredstvi evropske kohezijske politike, predvsem:

- pospeševanje rasti produktivnosti,
- pospeševanje prehoda v nizkoogljično krožno gospodarstvo,
- vključujoč družbeni razvoj in medgeneracijska solidarnost,
- pravičen prehod na podnebno nevtralnost in krožno gospodarstvo.

V okviru programa je opredeljenih 10 prednostnih nalog, znotraj katerih lahko države članice financirajo ukrepe evropske kohezijske politike:

- Prednostna naloga 1: Inovacijska družba znanja
- Prednostna naloga 2: Digitalna povezanost
- Prednostna naloga 3: Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost
- Prednostna naloga 4: Trajnostna urbana mobilnost
- Prednostna naloga 5: Trajnostna (čez)regionalna mobilnost in povezanost
- Prednostna naloga 6: Znanja in spretnosti ter odzivni trg dela
- Prednostna naloga 7: Dolgotrajna oskrba in zdravje ter socialna vključenost
- Prednostna naloga 8: Trajnostna turizem in kultura
- Prednostna naloga 9: Trajnostni razvoj lokalnih območij
- Prednostna naloga 10: Prestrukturiranje premogovnih regij.

Projekt se uvršča v:

- Cilj politike 4: Bolj socialna in vključujoča Evropa,
- Prednostna naloga 8: Trajnostna turizem in kultura,
- Specifični cilj RSO4.6: Krepitev vloge kulture in trajnostnega turizma pri gospodarskem razvoju, socialni vključenosti in socialnih inovacijah (ESSR).

Ukrepi znotraj prednostne naloge 8 so namenjeni naložbam v ohranjanje, varstvo in oživljanje kulturne dediščine za bodoče generacije, bogatenju kulturne dediščine s turističnimi vsebinami in tako doseganju multiplikativnih učinkov na gospodarski razvoj.

4.3.2 Nova evropska agenda za kulturo

Projekt je skladen z Novo evropsko agendo za kulturo, ki zagotavlja okvir za sodelovanje na področju kulture na ravni EU. Njen cilj je izkoristiti celotni potencial kulture za pomoč pri vzpostavitvi bolj vključujoče in pravične Unije, ki podpira inovacije, ustvarjalnost ter trajnostna delovna mesta in rast. Nova agenda je sestavljena iz treh strateških področij s posebnimi cilji, ki ustrezajo socialni, ekonomski in zunanji razsežnosti.

Nova agenda, podprta z ustreznim financiranjem, izkorišča sinergije med kulturo in izobraževanjem ter krepí povezave med kulturo in drugimi področji politike. Kulturnim in ustvarjalnim sektorjem pomaga premagati izzive in izkoristiti priložnosti, ki jih ponuja digitalizacija.

Nova agenda ima tri strateške cilje s socialno, gospodarsko in zunanjo razsežnostjo:

- Socialna razsežnost kulturne dediščine se kaže skozi zaščito in promocijo evropske kulturne dediščine kot skupnega vira, povečanje ozaveščenosti o naši skupni zgodovini in vrednotah ter krepitev občutka skupne evropske identitete.
- Gospodarska razsežnost se navezuje na podporo na kulturi temelječi ustvarjalnosti pri izobraževanju in inovacijah ter za delovna mesta in rast; pomembno je združevanje znanj in spretnosti, specifičnih za kulturne in ustvarjalne sektorje, s tistimi v drugih sektorjih, ar pomaga ustvarjati inovativne rešitve, vključno z informacijsko in komunikacijsko tehnologijo, turizmom, proizvodnjo, storitvami in javnim sektorjem.
- Zunanja razsežnost, ki se kaže skozi krepitev sodelovanja na področju kulturne dediščine ter spodbujanja kulture kot gonilne sile trajnostnega socialnega in gospodarskega razvoja.

4.3.3 Strategija razvoja Slovenije 2030

SRS 2030 v ospredje postavlja sistemski način trajnostnega razvoja in kakovost življenja za vse. Predstavlja krovni okvir razvoja naše države s 5 strateškimi usmeritvami, 12 razvojnimi cilji ter vključenimi 17 cilji trajnostnega razvoja. Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

- vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba,
- učenje za in skozi vse življenje,
- visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse,
- ohranjeno zdravo naravno okolje,
- visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja.

Projekt prispeva k naslednjim ciljem SRS 2030:

- Cilj 4: Kultura in jezik kot temeljna dejavnika nacionalne identitete – projekt omogoča razvoj in ohranjanje kulture ter kulturne dediščine kot pomembnega dejavnika gospodarskega in regionalnega razvoja, spodbuja kulturno udejstvovanje in sodelovanje med gospodarstvom in kulturo.
- Cilj 5: Gospodarska stabilnost – projekt spodbuja trajnostni in vključujoči gospodarski razvoj v povezavi s kulturno dediščino in trajnostnim kulturnim in turističnim razvojem, ki bo pripomogel k zmanjševanju zaostanka za razvitejšimi državami in povečanju kakovosti življenja vseh.

4.3.4 Strategija kulturne dediščine 2020-2023

Izhodišče strategije je načelo celostnega ohranjanja dediščine kot temelja nacionalne identitete, kulturne raznolikosti Slovenije (ki se prepleta z izjemno krajinsko in biotsko raznovrstnostjo), 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.

Strategija uveljavlja celostno ohranjanje dediščine v treh družbenih podsistemi oz. t.i. nosilnih stebrih: družba (v ožjem pomenu), razvoj in znanje.

S projektom prispevamo k naslednjim ciljem:

- Cilji stebra DRUŽBA:
 - Povečati zavedanje o družbenih vrednotah dediščine;
 - Spodbuditi vključevanje posameznikov, skupnosti in drugih deležnikov v dediščinske dejavnosti;
 - Izboljšati dostopnost do dediščine.
 - Doseči večjo prepoznavnost dediščine v Sloveniji in mednarodnem prostoru.
- Cilji stebra RAZVOJ:
 - Spodbuditi raznoliko uporabo in ponovno uporabo dediščine ter izkoriščanje njenih potencialov;
 - Izboljšati kakovost življenja z ohranjanjem dediščine in spodbujanjem dediščinskih dejavnosti.
- Cilji stebra ZNANJE:
 - Dvigniti raven znanj, veščin in vrednot, povezanih z dediščino.

Projekt prispeva k ciljem stebra DRUŽBA s spodbujanjem ozaveščenosti prebivalcev o pomenu dediščine za posameznika in družbo ter pomenu ohranjanja dediščine v izvornem okolju. K temu pripomore tudi vključevanje lokalnih ponudnikov, podjetij in organizacij, ki bodo po končani celoviti obnovi soustvarjali vsebine v dvorcu. S tem se bo krepila vloga dediščine kot temelja naše identitete ter stičišča sodobne družbe in aktivnega ter kakovostnega preživljanja prostega časa.

Projekt naslavlja tudi cilje stebra RAZVOJ, saj bo obnova spomenika izboljšala njegovo varnost in funkcionalnost, krepila skupno odgovornost za dediščino ter omogočila pogoje za raznoliko uporabo in ponovno uporabo dediščine ter izkoriščanje njenih razvojnih potencialov.

Celotna zasnova dvorca temelji tako na poznavanju zgodovine kot na razumevanju pomena dediščine k človekovemu razvoju in kakovosti življenja ter še posebno mlajšim generacijam odpira nove priložnosti, da se aktivirajo na dediščinskem področju, s čimer sledi tudi usmeritvam stebra ZNANJE. S sodelovanjem strokovnjakov različnih profilov pri raziskavah in razvoju dediščine podpira ustvarjanje novih znanj na področju ohranjanja, upravljanja, komuniciranja, interpretiranja dediščine ter njene promocije.

4.3.5 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.

4.3.6 Slovenska strategija pametne specializacije S5

Strateški cilj S5 je zeleni prehod, ki ga razumemo kot inovativna, nizkoogljična, digitalna in na znanju temelječa preobrazba gospodarstva in družbe. S tem pametna specializacija dobiva trajnostni značaj in prispeva k izpeljavi Evropskega zelenega dogovora ter Načrta za okrevanje in odpornost.

Namen strategije je pospešiti razvoj konkurenčnih produktov in storitev na področjih, ki izkazujejo razvojne primerjalne prednosti, k čemur prispeva tudi razvoj trajnostnih kulturno-turističnih produktov in višanje dodane vrednosti v kulturi in turizmu.

Področja, kjer Slovenija izkazuje kritično maso kapacitet in kompetenc za doseg cilja zelenega prehoda, predstavlja 10 prednostnih področij S5, od katerih je eno od njih trajnostni turizem. V okviru tega področja se bo krepilo trajnostno naravnano turistično ponudbo, med drugim tudi s poslovnimi modeli, ki temeljijo na ohranjanju kulturne dediščine.

4.3.7 Načrt za okrevanje in odpornost (NOO)

Načrt za okrevanje in odpornost (NOO) je podlaga za koriščenje sredstev evropskega Mehanizma za okrevanje in odpornost ter sredstev za doseganje ciljev načrta REPowerEU. Namenjen je lažjemu okrevanju slovenskega gospodarstva in prispevku k blažitvi socialnih posledic pandemije covid-19. Z izvedbo načrtovanih reform in naložb za zeleni in digitalni prehod bo slovenska družba bolj trajnostna, odpornejša in bolje pripravljena na izzive prihodnosti.

S prednostnimi nalogami EU, vključenimi v mehanizem, bo evropski semester lahko bolje usmerjal države članice k uspešni izvedbi zelenega in digitalnega prehoda ter oblikovanju odpornejšega gospodarstva EU.

Slovenski NOO opredeljuje okvirni časovni razpored, ocenjene skupne stroške ter mejnike in cilje. Z izvajanjem 36 reform in 50 naložb je povezanih 205 mejnikov in ciljev.

Slovenija evropska sredstva za okrevanje in odpornost usmerja v zeleni prehod, digitalno preobrazbo, podporo gospodarstvu, raziskave in razvoj, izobraževanje, zdravstvo, socialno varnost in stanovanjsko politiko. Slovenski NOO temelji na petih stebrih/razvojnih področjih:

- zeleni prehod;
- digitalna preobrazba;
- pametna, trajnostna in vključujoča rast;
- zdravstvo in socialna varnost;
- REPowerEU.

Načrt vsebuje tudi trajnostni razvoj slovenskega turizma, vključno s kulturno dediščino.

Predmetna investicija je skladna z NOO, in sicer z razvojnim področjem: Pametna, trajnostna in vključujoča rast, komponenta 4: Trajnostni razvoj slovenskega turizma, vključno s kulturno dediščino (C3 K4), reformo D: D. Trajnostna obnova in oživljanje kulturne dediščine in javne kulturne infrastrukture ter vključevanje kulturnih doživetij v slovenski turizem, katerega cilj je spodbujanje investiranja v obnovo in ohranjanje kulturnih spomenikov državnega in lokalnega pomena ter v obnovo in modernizacijo javne kulturne infrastrukture za pospešitev gospodarskega in turističnega okrevanja in trajnostnega razvoja.

4.3.8 Strategija slovenskega turizma 2022-2028

SST 2022-2028 se v svojih ključnih usmeritvah, politikah in ukrepih usmerja predvsem na dvig kakovosti in dodane vrednosti ponudbe slovenskega turizma. Pri tem kot pomembno priložnost opredeljuje vključevanje kulturnih elementov v turistično ponudbo s ciljem ustvarjanja višje dodane vrednosti za vse deležnike.

Projekt v največji meri prispeva k cilju politike 2: *Javna infrastruktura ter naravna in kulturna dediščina za turistični ambient Slovenije*, ki navaja, da so naložbe v javno in turistično infrastrukturo nujne za povečanje dodane vrednosti v turizmu skozi kakovost, raznolikost in privlačnost doživetij ter urejenost turističnih destinacij. Slovenija se na splošno sooča s pomanjkanjem kulturnih elementov v ponudbi in podobi turističnih destinacij, kar kaže na neučinkovitost upravljanja in trženja objektov kulturne dediščine, ki predstavljajo precejšen neizkoriščen potencial.

Projekt se umešča v podpolitiko 2.2: Valorizacija, upravljanje in razvoj premoženja v javni lasti, ukrep 2.2.3: Trajnostna obnova in oživljanje kulturne dediščine in javne kulturne infrastrukture ter vključevanje kulturnih doživetij v slovenski turizem.

V okviru tega ukrepa se zagotavlja financiranje in sofinanciranje naložb v trajnostno obnovo kulturne dediščine in javne infrastrukture za valorizacijo v kulturno-turistični ponudbi Slovenije na več področjih:

1. Spodbujanja raznolike uporabe in ponovne uporabe spomenikov kot najpomembnejših delov kulturne dediščine ter izkoriščanje njihovega potenciala;
2. Izboljšanja dostopnosti do spomenikov kot najpomembnejših delov kulturne dediščine (tako fizične kot digitalne);
3. Izboljšanja kakovosti življenja z ohranjanjem dediščine in spodbujanjem dediščinskih dejavnosti;
4. Vključevanja dediščine v informacijsko družbo;
5. Valorizacijo dediščine, ki že opravlja vlogo primarnih turističnih privlačnosti v vodilnih turističnih destinacijah in se lahko učinkovito valorizira v turistični ponudbi.

4.3.9 Regionalni razvojni program Podravja 2021-2027

Z namenom spodbujanja skladnega regionalnega razvoja se s Zakonom o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja določajo način medsebojnega usklajevanja države in občin pri načrtovanju regionalne politike in izvajanju nalog regionalnega razvoja, dejavnosti in opravljanje razvojnih nalog v razvojni regiji ter ukrepi regionalne politike.

RRP 2021-2027 Podravske regije je temeljni strateški razvojni dokument na regionalni ravni, ki opredeljuje razvojne usmeritve na gospodarskem, socialno-družbenem, okoljskem in prostorskem področju regije. Na osnovi ocene stanja opredeljuje razvojne prednosti regije, razvojno vizijo in strateške cilje, razvojne prioritete ter finančni okvir za izvedbo programa. Osnovni namen in cilj priprave RRP 2021– 2027 je identifikacija razvojnih potencialov Podravske regije, ter na tej osnovi z vsemi vključenimi deležniki doseči soglasje in dogovor o regijskih razvojnih prioritetah.

RRP 2021–2027 opredeljuje ključne razvojne cilje regije, h katerim bodo usmerjeni ukrepi za doseganje razvojnega preboja Podravja v obdobju od 2021 do 2027. Strateški cilji 2021-2027 v regiji Podravje so:

- Pametnejša, konkurenčna in trajnejša regija
- Nizkoogljična in bolj zelena regija
- Bolj povezana regija
- Bolj privlačna in socialna regija
- Regija, ki je bližje državljanom.

Projekt se nanaša na razvojni cilj 1: Pametnejša, konkurenčna in trajnejša regija, razvojno prioriteto 1.3: Trajnostni razvoj in promocija vzdržnega turizma s poudarkom na spodbujanju in varovanju naravne in kulturne dediščine) in se navezuje na ukrep 1.3.2: Valorizacija naravne in kulturne dediščine, ki izpostavlja potrebe po varovanju naravne in kulturne dediščine, ki celostno ohranja dediščino kot temelj nacionalne identitete in kulturne raznolikosti ter tako prispeva k kakovosti življenja in izboljšanju odnosa do dediščin

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 – brez investicije

Varianta brez investicije pomeni ohranitev obstoječega stanja. Ne bo se pristopilo k ureditvi drenaže, kar pomeni, da Občina Slovenska Bistrica ne bo imela nobenih temu namenjenih izdatkov.

V okviru tega scenarija ne bo izvedenih ukrepov, ki bi omogočili zmanjšanje vplivov padavinske vode na objekt in povečali njegovo odpornost na neugodne vremenske razmere. Posledično bo to pomenilo slabšo varnost obstoječih temeljev in stabilnosti objekta, s čimer bo bistveno zmanjšana možnost za dolgoročno ohranitev kulturnega spomenika, ki predstavlja močan umetnostno zgodovinski in arhitekturni pomen tako na nacionalni kot mednarodni ravni.

Ta varianta ne omogoča izkoriščanja razvojnih potencialov območja, ki temeljijo na vključevanju kulturne dediščine in oblikovanju trajnostnih kulturno-turističnih produktov, ki bi omogočali gospodarski razvoj in dvig kakovosti življenja na našem območju.

Prav tako varianta »brez investicije« ni v skladu z EU, državnimi, regionalnimi in občinskimi strategijami ter cilji na področju ohranjanja dediščine.

5.2 Varianta 1 – z investicijo

Ta varianta omogoča nadaljevanje dolgoletne sanacije kulturnega spomenika, ki je nujna za ohranitev njegovih delov in preprečevanje propadanja, kar ima v našem okolju izjemen pomen. Izvedba projekta bo povečala odpornost dvorca na padavinske vode, s čimer se bo preprečilo zastajanje vode ob zunanjih zidovih in temeljih, pa tudi zamakanje v notranjosti stavbe. Z ustrežno ureditvijo odvodnjavanja in terena se bodo izboljšali pogoji za dolgoročno ohranitev materialne substance objekta, zmanjšala možnost ponavljajočih se poškodb ter zagotovili primernejši pogoji za njegovo nadaljnjo uporabo.

Varianta »z investicijo« omogoča ohranjanje zgodovinske in umetniške vrednosti dvorca Zgornja Polskava ter ohranjanje njegovega potenciala za trajnostni družbeni razvoj in ustvarjanje pozitivnih družbenih učinkov. Vse to bo doprineslo k dodani vrednosti kulturno-turistične ponudbe območja, izboljšani estetski podobi kraja in dvigu kakovosti življenja vseh skupin prebivalcev. Varianta »z investicijo« omogoča

doseganje osnovnega namena in ciljev projekta tega dokumenta ter pripomore k uresničevanju občinskih, regijskih, državnih in EU strategij in ciljev.

5.3 Izbira optimalne variante

Pri izboru optimalne variante smo upoštevali kriterije, podane v spodnji tabeli. Varianti, ki je glede na izbrani kriterij ugodnejša, smo dodelili 1 točko, manj ugodni varianti pa 0 točk.

TABELA 5: KRITERIJI ZA IZBOR OPTIMALNE VARIANTE IN NAVEDBA UGODNEJŠE VARIANTE GLEDE NA IZBRAN KRITERIJ

Kriterij	Varianta 0	Varianta 1
Stroški izvedbe posamezne variante	1	0
Doseganje ciljev investicije	0	1
Usklajenost s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo	0	1
Vpliv na zmanjšanje ogroženosti spomenika zaradi človekovih ali drugih zunanjih vplivov	0	1
Vpliv na krepitev kulturne identitete	0	1
Vpliv na gospodarski, socialni in družbeni razvoj območja	0	1

TABELA 6: DOSEŽENI REZULTATI PO POSAMEZNI VARIANTI

Varianta	Doseženi rezultat
Varianta 0	1
Varianta 1	5

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

6 OPREDELITEV VRSTE PROJEKTA

6.1 Vrsta projekta

Projekt predstavlja izvedbo obnovitvenih del, namenjenih povečanju stabilnosti in dolgoročni ohranitvi spomenika kulturne dediščine. Gre za javno infrastrukturo in za investicijo v javnem interesu.

6.2 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru projekta

Projekt obsega sanacijo oziroma vzpostavitev funkcionalnega sistema drenaže ob objektu, prilagoditev višinskih kot in naklonov terena, lokalno obbetoniranje temeljev v okviru izvedbe drenaže ter izvedbo zaščite cokla s kamnito oblogo na armiranobetonski podlagi po celotnem obodu stavbe. Predvideni ukrepi so medsebojno funkcionalno povezani in predstavljajo celovito rešitev za izboljšanje odvajanja padavinske vode ter zaščito spodnjega dela zgodovinskega objekta, ter preprečevanje zatekanja vode v objekt.

Sanacija oziroma vzpostavitev drenažnega sistema bo omogočala učinkovitejše prestrezanje in odvajanje vode iz območja ob temeljih. Dela bodo obsegala izkope, pregled in pripravo dostopnih temeljnih površin, izvedbo ustreznih drenažnih slojev ter vgradnjo drenažnih elementov in pripadajočih materialov. Zagotovljeni bodo pogoji za odvajanje zbrane vode do odvodnega mesta. Pri izvedbi bo posebna pozornost namenjena varovanju obstoječih temeljev, preprečevanju njihovega nenadzorovanega razkrivanja in zagotavljanju stabilnosti objekta. Izkopi bodo potekali nadzorovano in po posameznih odsekih.

Za izboljšanje površinskega odtekanja padavinske vode je predvidena prilagoditev višinskih kot in naklonov terena neposredno ob objektu. Namen ureditve je preprečiti zastajanje vode ob fasadi in temeljih ter zmanjšati tveganje, da bi se voda ob večjih nalivih usmerjala proti stavbi in prispevala k zamakanju v njeno notranjost. Dela bodo obsegala lokalno preoblikovanje terena, potrebno prerazporeditev zemeljskih mas ter oblikovanje ustreznih naklonov za kontrolirano odvajanje vode stran od stavbe. Končna višinska ureditev bo usklajena z obstoječo arhitekturo dvorca, višino cokla, vhodnimi dostopi in značajem neposredne okolice spomenika. Posegi bodo omejeni na nujni obseg, pri čemer se bo ohranjal značaj obstoječe zunanje ureditve in preprečevale nepotrebne spremembe zgodovinske podobe območja.

V okviru sanacije drenaže je predvideno tudi lokalno obbetoniranje temeljev na posameznih odsekih, kjer bo takšen poseg na podlagi pregleda dejanskega stanja strokovno utemeljen in potreben za doseganje ciljev projekta. Pred izvedbo bo treba preveriti sestavo in stanje obstoječih temeljev, stanje veziva, morebitne poškodbe ter druge okoliščine, ki vplivajo na izbiro ustreznega načina sanacije. Obbetoniranje se bo izvajalo nadzorovano in etapno, na način, ki ne bo ogrožal stabilnosti obstoječega objekta. Pri izbiri materialov in detajlov bo posebna pozornost namenjena združljivosti novega posega z obstoječo zgodovinsko zidano konstrukcijo, zlasti z vidika prehajanja in zadrževanja vlage ter dolgoročne obstojnosti materialov.

Po celotnem obodu stavbe je predvidena izvedba zaščite cokla s kamnito oblogo na armiranobetonski podlagi. Namen posega je izboljšati zaščito spodnjega dela zunanjih zidov pred neposrednimi vplivi vode,

škropljenjem padavinske vode in mehanskimi obremenitvami v območju stika stavbe s terenom. Oblikovanje cokla bo hkrati prispevalo k urejenemu in arhitekturno usklajenemu zaključku spodnjega dela fasade. Izbira kamna, njegove obdelave, načina polaganja, veziva in zaključnih detajlov bo prilagojena arhitekturnim značilnostim dvorca, njegovi zgodovinski podobi, ugotovljenim značilnostim obstoječih materialov. Kjer bo to mogoče in strokovno ustrezno, se bodo ponovno uporabili ohranjeni oziroma primerni obstoječi kamniti elementi. Novi materiali bodo izbrani tako, da bodo združljivi z zgodovinskim zidovjem in ne bodo povzročali škodljivih vplivov, zlasti zaradi neustreznega zadrževanja vlage. Posebna pozornost bo namenjena izvedbi stikov med coklom, fasado in terenom ter njihovi uskladitvi z ureditvijo odvodnjavanja. Detajli bodo načrtovani tako, da bo zaščita funkcionalna in trajna, obenem pa bo ohranjala značaj in materialno skladnost spomenika.

Vsi predvideni ukrepi bodo načrtovani in izvedeni kot usklajena celota, saj je učinkovitost drenaže odvisna tudi od ustrezne ureditve površinskega odtekanja vode, zaščita cokla pa mora biti usklajena z rešitvami v območju temeljev in z lastnostmi zgodovinske konstrukcije. Posegi bodo omejeni na nujni obseg ter načrtovani tako, da se ohranijo avtentični materiali in značilnosti dvorca ter preprečijo nepotrebni posegi v zgodovinsko konstrukcijo in neposredno okolico. Pričakovani rezultat projekta je izboljšano odvajanje padavinske vode, zmanjšano zastajanje vode ob stavbi, ustrežnejša zaščita območja temeljev in spodnjega dela fasade ter zmanjšano tveganje za nadaljnje zamakanje v notranjost objekta. S tem se bodo izboljšali pogoji za dolgoročno ohranjanje dvorca Zgornja Polskava in njegove kulturnovarstvene vrednosti.

7 VREDNOST PROJEKTA

7.1 Izhodišča za oceno vrednosti

Ocena vrednosti projekta je podana na podlagi naslednjih izhodišč:

- stalne cene so podane na osnovi projektantskega predračuna, ki ga je pripravilo podjetje Studio baza d.o.o. v oktobru 2026;
- stroški priprave projektne dokumentacije so načrtovani v letu 2026, ostali stroški pa so skladno s časovnim načrtom planirani v letu 2028;
- davek na dodano vrednost je obračunan na vse aktivnosti projekta in je z vidika ZDDV-1 nepovračljiv, zato si ga investitor ne more poračunati in posledično le ta predstavlja strošek projekta;
- vrednost projekta iz stalnih v tekoče cene je izračunana na osnovi podatkov o predvideni inflaciji v skladu z Jesensko napovedjo gospodarskih gibanj 2026, ki jo je izdelal UMAR; upoštevana je povprečna inflacijska stopnja 2,7 % za leto 2027 in 2,1 % za leto 2028.

7.2 Vrednost projekta po stalnih cenah

Vrednost projekta po stalnih cenah znaša 218.299,57 EUR z nepovračljivim DDV.

TABELA 7: VREDNOST PROJEKTA - STALNE CENE, OKTOBER 2026

	2026			2028			Skupaj		
	Vrednost brez DDV	DDV	Vrednost z DDV	Vrednost brez DDV	DDV	Vrednost z DDV	Vrednost brez DDV	DDV	Vrednost z DDV
Projektna dokumentacija	3.500,00	770,00	4.270,00				3.500,00	770,00	4.270,00
GOI dela				171.994,20	37.838,72	209.832,92	171.994,20	37.838,72	209.832,92
Gradbeni nadzor				3.439,88	756,77	4.196,65	3.439,88	756,77	4.196,65
Skupaj	3.500,00	770,00	4.270,00	175.434,08	38.595,49	214.029,57	178.934,08	39.365,49	218.299,57

Skladno z določili JR-poplave-KS-2026-28, so upravičeni stroški zunanjih ureditev:

- projektna dokumentacija, načrti, študije, analize in raziskave,
- pregrupiranje zemeljskih mas,
- odvajanje površinskih voda,
- dreniranje,
- stabilizacija zemljin,
- urejanje poti,
- gradnja podpornih konstrukcij in zidov,
- sajenje vegetacije,

- obnova vrtno arhitekture po Katalogu specializiranih del ohranjanja kulturne dediščine (Sklop 3: Visoko specializirana gradbeno - obrtniška dela) (ZVKDS Restavratorski center, september 2003, dopolnitev junij 2007, julij 2010, januar 2017, oktober 2022, december 2022),
- DDV,
- gradbeni nadzor.

Glede na navedeno znaša višina upravičenih stroškov po stalnih cenah **218.299,57 EUR**. Neupravičenih stroškov imamo.

TABELA 8: UPRAVIČENI IN NEUPRAVIČENI STROŠKI PROJEKTA - STALNE CENE

	2026		2028		Skupaj	
	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški
Projektna dokumentacija	4.270,00	0,00	0,00	0,00	4.270,00	0,00
GOI dela	0,00	0,00	209.832,92	0,00	209.832,92	0,00
Gradbeni nadzor	0,00	0,00	4.196,65	0,00	4.196,65	0,00
Skupaj	4.270,00	0,00	214.029,57	0,00	214.029,57	0,00

7.3 Vrednost projekta po tekočih cenah

Vrednost projekta po tekočih cenah znaša 228.694,35 EUR z nepovračljivim DDV.

TABELA 9: VREDNOST PROJEKTA – TEKOČE CENE

	2026			2028			Skupaj		
	Vrednost brez DDV	DDV	Vrednost z DDV	Vrednost brez DDV	DDV	Vrednost z DDV	Vrednost brez DDV	DDV	Vrednost z DDV
Projektna dokumentacija	3.500,00	770,00	4.270,00				3.500,00	770,00	4.270,00
GOI dela				180.347,44	39.676,44	220.023,88	180.347,44	39.676,44	220.023,88
Gradbeni nadzor				3.606,94	793,53	4.400,47	3.606,94	793,53	4.400,47
Skupaj	3.500,00	770,00	4.270,00	183.954,38	40.469,97	224.424,35	187.454,38	41.239,97	228.694,35

Znesek upravičenih stroškov po tekočih cenah znaša **228.694,35 EUR**, neupravičenih stroškov ni.

TABELA 10: UPRAVIČENI IN NEUPRAVIČENI STROŠKI PROJEKTA, TEKOČE CENE

	2026		2028		Skupaj	
	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški
Projektna dokumentacija	4.270,00	0,00	0,00	0,00	4.270,00	0,00
GOI dela	0,00	0,00	220.023,88	0,00	220.023,88	0,00
Gradbeni nadzor	0,00	0,00	4.400,47	0,00	4.400,47	0,00
Skupaj	4.270,00	0,00	224.424,35	0,00	228.694,35	0,00

8 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN INVESTICIJE

8.1 Spisek strokovnih podlag

- Dvorec Zgornja Polskava EŠD 6916 - Konservatorski program, Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine Maribor (2001).
- Projektantski predračun za objekt Dvorec Zgornja Polskava, Studio Baza d.o.o., oktober 2026.
- Javni razpis za sofinanciranje projektov za zunanje ureditve za povečanje odpornosti ogroženih kulturnih spomenikov na območjih, ki so jih prizadele poplave in plazovi 4. avgusta 2023 (v nadaljevanju: projektni razpis za povečanje odpornosti kulturnih spomenikov, oznaka: JR-poplave-KS-2026-28), Ministrstvo za kulturo, 25. 9. 2026.
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

8.2 Opis lokacije

8.2.1 Makrolokacija

Regija:	Podravska
Občina:	Slovenska Bistrica
Naselje:	Zgornja Polskava
Krajevna skupnost:	Zgornja Polskava

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 sprejetju prostorsko ureditvenih pogojev za celotno območje občine Slovenska Bistrica – 1 (uradno prečiščeno besedilo, Ur.l.RS, št. 34/15, 85/15 in 67/18).

8.2.2 Mikrolokacija

Spomenik kulturne dediščine – dvorec Zgornja Polskava – obsega parc. št. *61/1, *61/2, *61/3, *62, 2, 3/1, 3/2, 3/3, 3/6, 10/1, 10/2, 11, 118/1, vse v k.o. Zgornja Polskava. Sam objekt je umeščen na parc. št. *61/1, k.o. Zgornja Polskava. Vse parcele so v 100 % lasti investitorja, Občine Slovenska Bistrica.

Objekt na severni strani meji na strugo potoka, na zahodni strani sega do državne ceste R2-430/0274 Fram - Slovenska Bistrica, na južni strani ga obkroža stanovanjska gradnja, na vzhodni pa odprte kmetijske površine. Dovoz in dostop do objekta je urejen v makadamski izvedbi iz ceste Maribor – Slovenska Bistrica.

SLIKA 3: OBMOČJE SPOMENIKA KULTURNE DEDIŠČINE



Vir: Prostorski informacijski sistem občin, 2025.

SLIKA 4: MIKROLOKACIJA OBJEKTA



Vir: Prostorski informacijski sistem občin, 2026.

8.3 Obseg in specifikacija stroškov projekta s časovnim načrtom izvedbe

V celotne stroške projekta so vključeni naslednji stroški:

1. Pripravljalna in zaključna dela;

2. Gradbena dela;
3. Obrtniška dela;
4. Nepredvidena dela;
5. Strokovni gradbeni nadzor;
6. Izdelava projektne dokumentacije.

Terminski plan opredeljuje začetek izvedbene faze projekta v marcu 2028, zaključek vseh del pa je predviden v septembru 2028.

TABELA 11: TERMINSKI PLAN

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
PRIPRAVLJALNA DELA		
Izdelava projektne dokumentacije	09/2026	10/2026
Izdelava investicijske dokumentacije	10/2026	10/2026
Izvedba JN za izbiro izvajalca del	12/2027	03/2028
Podpis pogodbe z izbranim izvajalcem	03/2028	03/2028
IZVEDBENA DELA		
Izvajanje GOI del	03/2028	09/2028
Strokovni nadzor	03/2028	09/2028

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 projekta bo zagotavljal:

- spremljanje stroškov operacije,
- spremljanje uresničevanja namena,
- spremljanje doseganja načrtovanih učinkov,
- obveščanje in informiranje javnosti.

8.5 Varstvo okolja

Izvajanje projekta ne bo dodatno onesnaževalo okolja, vode ali zraka, niti ne bo vplivalo na povečanje hrupa v okolju. Z ekološkega vidika projekt ni sporen in ne bo povzročal dodatnih stroškov okolja zaradi povečanega hrupa, emisij in oškodovane pokrajine. Negativni učinki na okolje niso predvideni.

Pri načrtovanju in izvedbi projekta 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 projekt prijavila na Javni razpis za sofinanciranje projektov za zunanje ureditve za povečanje odpornosti ogroženih kulturnih spomenikov na območjih, ki so jih prizadele poplave in plazovi 4. avgusta 2023 (v nadaljevanju: projektni razpis za povečanje odpornosti kulturnih spomenikov, oznaka: JR-poplave-KS-2026-28, ki ga je objavilo Ministrstvo za kulturo dne 25. 9. 2026).

Predmet razpisa je sofinanciranje projektov celovitih krajinskoarhitekturnih zunanjih ureditev za povečanje odpornosti ogroženih nepremičnih kulturnih spomenikov na poplave in zemeljske plazove, in sicer na območjih, ki so jih prizadele poplave in zemeljski plazovi 4. avgusta 2023 in zemeljski plazovi, ki so se sprožili kot neposredna posledica vremenskih razmer 4. avgusta 2023.

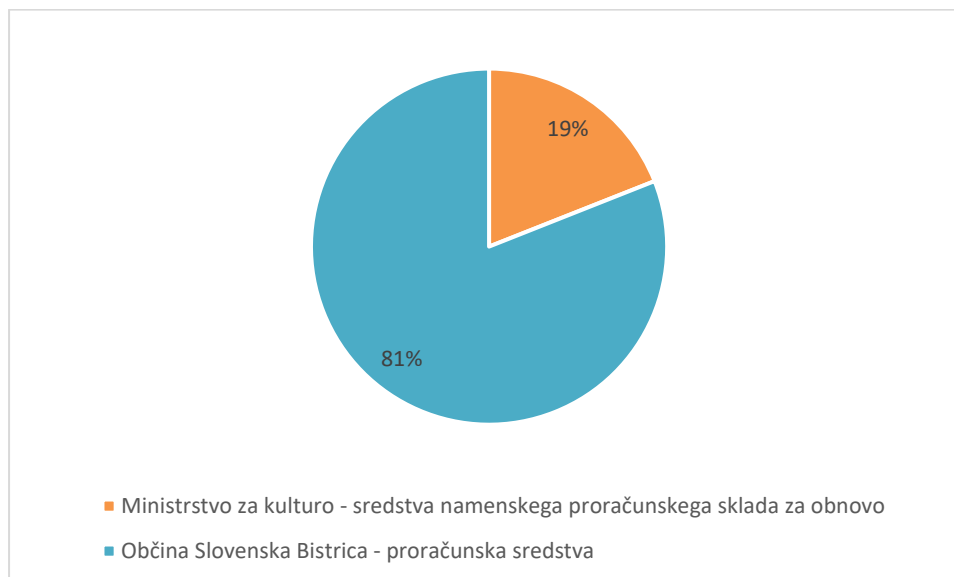
Za prizadeta območja se skladno z ZORZFS štejejo območja, ki so jih prizadele poplave in plazovi 4. avgusta 2023 in zemeljski plazovi, ki so se sprožili kot neposredna posledica vremenskih razmer 4. avgusta 2023, med katere se uvršča tudi območje občine Slovenska Bistrica. Finančna sredstva se zagotavljajo iz namenskega proračunskega sklada - sklada za obnovo (127. člen ZORZFS).

Občina Slovenska Bistrica bo za izvedbo projekta namenila finančna sredstva v višini 185.242,42 EUR, predvideni znesek sofinanciranja pa znaša 43.451,93 EUR v letu 2026, kar predstavlja 19 % celotne vrednosti upravičenih stroškov projekta.

TABELA 12: VIRI FINANCIRANJA

	2026	2028	Skupaj	Delež (%)
Ministrstvo za kulturo - sredstva namenskega proračunskega sklada za obnovo	0,00	43.451,93	43.451,93	19,0
Občina Slovenska Bistrica - proračunska sredstva	4.270,00	180.972,42	185.242,42	81,0
Skupaj	4.270,00	224.424,35	228.694,35	100,0

SLIKA 5: FINANČNA KONSTRUKCIJA PROJEKTA



8.7 Analiza izvedljivosti

Institucionalna razsežnost: Tako Občinska uprava Občine Slovenska Bistrica kot tudi Zavod za kulturo Slovenska Bistrica imata strokovno usposobljen kader, ki bo spremljal izvedbo investicije. Navedeni kader ima ustrezna strokovna znanja in izkušnje pri spremljanju in vodenju podobnih investicij.

Tehnična razsežnost: Tehnično-tehnološka izvedba je poznana in skladna z zahtevami in usmeritvami ZVKDS. Vsi predvideni ukrepi bodo načrtovani in izvedeni kot usklajena celota, saj je učinkovitost drenaže odvisna tudi od ustrezne ureditve površinskega odtekanja vode, zaščita cokla pa mora biti usklajena z rešitvami v območju temeljev in z lastnostmi zgodovinske konstrukcije. Posegi bodo omejeni na nujni obseg ter načrtovani tako, da se ohranijo avtentični materiali in značilnosti dvorca ter preprečijo nepotrebni posegi v zgodovinsko konstrukcijo in neposredno okolico.

Okoljska razsežnost: Načrtovani ukrepi so v celoti skladni z veljavnimi okoljskimi predpisi in standardi.

Projekt je stroškovno učinkovit v skladu z opredelitvijo iz Uredbe (EU) 2021/1060 in zagotavlja najboljše razmerje med višino podpore, izvedenimi deli in doseganjem ciljev.

Projekt ima jasno določeno terminsko strukturo, definirane vire financiranja, usklajeno tehnično in vsebinsko zasnovo ter vzpostavljeno institucionalno podporo. **Na podlagi tega se projekt ocenjuje kot tehnično izvedljiv, finančno vzdržen, okoljsko skladen in družbeno upravičen, kar utemeljuje njegovo izvedbo in sofinanciranje iz javnih sredstev.**

9 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA V EKONOMSKI DOBI PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE

Stroške in prihodke delovanja investicijskega projekta predstavljajo:

- Stroški vzpostavitve investicije;
- Stroški po vzpostavitvi – stroški, potrebni za delovanje in prihodki kot posledica obratovanja;
- Preostanek vrednosti investicije po izteku referenčnega ekonomskega obdobja.

Stroški vzpostavitve:

Stroški vzpostavitve investicije so bili podani v poglavju 7 in znašajo 218.299,57 EUR po stalnih cenah, vključno z zneskom nepovračljivega DDV.

Stroški po vzpostavitvi:

Po zaključku projekta ne pričakujemo odhodkov, ki bi nastali kot posledica izvedbe načrtovanih ukrepov.

Prihodki:

Izvedba načrtovanih ukrepov ne bo ustvarjala prihodkov, ampak je namenjena izključno zagotavljanju stabilnosti in ohranjanju kulturnega spomenika. Finančni prihodki niso predvideni.

Ostanek vrednosti po izteku ekonomske dobe:

Ostanek vrednosti predstavlja fiktivni prihodek ob koncu referenčne dobe projekta in ga je možno oceniti na več načinov:

- Na podlagi pričakovanih bodočih prihodkov, ki jih projekt ustvarja,
- Kot neodpisano knjigovodsko vrednost ob zaključku ekonomske dobe,
- Kot ocenjeno tržno vrednost v primeru prodaje objekta na trgu.

Referenčno obdobje smo določili v trajanju 33 let, kar ustreza življenjski dobi projekta, izračunani na podlagi analize amortizacijskih stopenj za posamezne tipe naložb in njihove teže v skupni investicijski vrednosti, skladno s priporočili in metodologijo dokumenta Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects - Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020. Ostanka vrednosti ob zaključku ekonomske dobe nimamo oz. je enak 0.

TABELA 13: IZRAČUN PONDERIRANE ŽIVLJENJSKE DOBE

	Vrednost za izračun amortizacije	Amortizacijska stopnja	Življenjska doba	Delež	Ponderirana življenjska doba
Projektna dokumentacija, nadzor in drugi stroški	6.939,88	2	50	3,88%	1,94

GOI dela	171.994,20	3	33,3	96,12%	32,01
Skupaj	178.934,08			100,00%	33,95
Uporabljena življenjska doba projekta:					33 let

TABELA 14: IZRAČUN ZNESKA AMORTIZACIJE IN PREOSTALE VREDNOSTI INVESTICIJE

	Vrednost za izračun amortizacije	Amortiz. stopnja	Življenjska doba	Število let po ponderirani življ.dobi	Znesek letne amort.	Ostane vrednosti
Projektna dokumentacija in gradbeni nadzor	6.939,88	2	50	16,05	138,80	2.228,02
GOI dela	171.994,20	3	33,3	-0,65	5.159,83	-3.342,03
Skupaj	178.934,08				5.298,62	-1.114,01

10 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV PO STATIČNI IN DINAMIČNI METODI, SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM

10.1 Finančna analiza projekta

Finančna analiza temelji na metodoloških usmeritvah na nacionalnem nivoju in v okviru EU, in sicer:

- 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),
- Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects - Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020;
- Economic Appraisal Vademecum 2021-2027.

Za ugotavljanje ocene finančne upravičenosti projekta je bil v finančni analizi uporabljen inkrementalni pristop, ki temelji na primerjavi pričakovanih rezultatov variante "z" investicijo in variante "brez" investicije. Pri tem se osredotoča samo na finančne posledice, ki nastanejo neposredno zaradi izvedbe projekta in na njihovi osnovi presoja finančno vzdržnost projekta.

Finančna analiza izhaja iz naslednjih izhodišč in predpostavk:

- Ekonomska doba projekta je določena v trajanju 33 let in temelji na izračunu življenjske dobe projekta na podlagi analize amortizacijskih stopenj za posamezne tipe naložb in njihove teže v skupni investicijski vrednosti, skladno s priporočili in metodologijo dokumenta Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects - Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020;
- Kot začetno leto je upoštevano leto 2026, ki predstavlja leto nastanka investicijskih stroškov. Opazovano referenčno obdobje projekta traja od leta 2026 (leto 1) do leta 2058 (leto 33);
- V prikazu denarnega toka so upoštevane vrednosti v stalnih cenah z nepovračljivim DDV, ker je le ta strošek projekta. Upošteva se investicijska vrednost projekta z DDV brez nepredvidenih del;
- Za ocenjevanje finančne upravičenosti projekta je bil uporabljen inkrementalni pristop;
- Upoštevana je diskontna stopnja 4 %, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l.RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16);
- Stroška amortizacije v prikazu finančnega in ekonomska toka posebej ne prikazujemo, skladno z dokumentom Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects - Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020, ki navaja, da strošek amortizacije pri vrednotenju investicijskih projektov ne sodi med postavke, ki izkazujejo denarne odlive.

TABELA 15: FINANČNI TOK PROJEKTA

Ref. leto	Leto	NEDISKONTIRANE VREDNOSTI					DISKONTIRANE VREDNOSTI				
		Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vredn.	Neto denarni tok	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vredn.	Neto denarni tok
1	2026	4.270,00				-4.270,00	4.270,00				-4.270,00
2	2027	0,00				0,00	0,00				0,00
3	2028	194.953,85				-194.953,85	180.245,79				-180.245,79
4	2029					0,00					0,00
5	2030					0,00					0,00
6	2031					0,00					0,00
7	2032					0,00					0,00
8	2033					0,00					0,00
9	2034					0,00					0,00
10	2035					0,00					0,00
11	2036					0,00					0,00
12	2037					0,00					0,00
13	2038					0,00					0,00
14	2039					0,00					0,00
15	2040					0,00					0,00
16	2041					0,00					0,00
17	2042					0,00					0,00
18	2043					0,00					0,00
19	2044					0,00					0,00
20	2045					0,00					0,00
21	2046					0,00					0,00
22	2047					0,00					0,00
23	2048					0,00					0,00
24	2049					0,00					0,00
25	2050					0,00					0,00
26	2051					0,00					0,00
27	2052					0,00					0,00
28	2053					0,00					0,00
29	2054					0,00					0,00
30	2055					0,00					0,00
31	2056					0,00					0,00
32	2057					0,00					0,00
33	2058					0,00					0,00
Skupaj		199.223,85	0,00	0,00	0,00	-199.223,85	184.515,79	0,00	0,00	0,00	-184.515,79

TABELA 16: FINANČNI KAZALNIKI PROJEKTA

Postavka	Vrednost
Finančna interna stopnja donosnosti	Neizračunljiva
Finančna neto sedanja vrednost	-184.515,79 EUR
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-1,00
Finančni količnik relativne koristnosti	0,00

Finančna neto sedanja vrednost je pri 4 % diskontni stopnji negativna, kar pomeni, da se vrednost naložbe v 33 letnem opazovanem obdobju ne povrne. Interna stopnja donosnosti predstavlja diskontno stopnjo, pri kateri je sedanja vrednost donosov enaka sedanji vrednosti investicijskih stroškov. Absolutna vrednost je dosežena, ko je neto sedanja vrednost večja od 0. Obravnavana investicija izkazuje negativno finančno

interno stopnjo donosa, kar pa je v primeru projektov, ki se financirajo z javnimi sredstvi in so namenjeni zagotavljanju širših družbenih koristi, tudi pričakovano.

Na podlagi izračunov finančnih kazalnikov lahko zaključimo, da je projekt v obravnavanem referenčnem obdobju nerentabilen, kar je glede na njegovo naravo tudi pričakovano.

Izvedba projekta ni namenjena ustvarjanju dobička, zaradi česar izračuni finančnih dinamičnih kazalnikov uspešnosti naložbe niso primerni za presojanje njene upravičenosti. Upravičenost projekta glede na njegov osnovni namen lahko opravičujemo le skozi družbeno-ekonomske koristi, ki jih le-ta prinaša in upravičuje vlaganja javnih sredstev v izvedbo projekta. Projekte, kamor uvrščamo tudi izvedbo ukrepov varovanja dediščine, zato ni mogoče oz. je neupravičeno gledati in ocenjevati le s finančne perspektive, ampak jih presojamo na podlagi ekonomske analize in širših družbenih koristi.

10.2 Ekonomska analiza projekta

V ekonomski analizi ocenjujemo prispevek projekta h gospodarskemu razvoju nekega območja, pri čemer moramo ovrednotiti tudi družbenoekonomske koristi, ki se jih ne da natančno izraziti v denarju. Na ta način utemeljimo upravičenosti projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika.

Posredne koristi, ki jih bo omogočala izvedba projekta, se kažejo predvsem v ohranjanju spomenika kulturne dediščine in s tem zavedanja o pomenu kulturne dediščine za razvoj območja ter ohranjanje identitete območja. Projekt bo pripomogel tudi k izboljšanju turističnega potenciala območja in višji kakovosti življenja.

Za izdelavo ekonomske analize smo ovrednotili naslednje koristi:

- Regijski vpliv – ocenjujemo, da se bo vsaj 30 % del izvajalo z domačimi izvajalci, kar predstavlja neposredni prihodek na podlagi izvajalskih pogodb v višini 66.407,95 EUR.
- Izboljšanje privlačnosti in urejenosti območja ter vpliv na dodano vrednost nepremičnin – korist smo ovrednotili kot preprečeno odseljevanje zaradi boljših pogojev dela, bivanja in razvojnih priložnosti; to korist smo ocenili v vrednosti BDP za 1 prebivalca v Podravski regiji na vsaka 3 leta (po zadnjem objavljenem podatku za leto 2024 znaša BDP na prebivalca v Podravju 26.112). Korist smo enakomerno porazdelili po letih.

Pri pretvorbi tržnih cen v obračunske cene smo določili davčne popravke s konverzijskimi faktorji, na način:

- Za preračun investicijskih stroškov smo uporabili konverzijski faktor 0,705. Ocenjujemo, da struktura stroškov vključuje 65% materiala in 35% delovne sile. V stroških delovne sile je 40% davkov in prispevkov. Delež davkov in prispevkov v celoti je $0,35 \cdot 0,4 \cdot 0,82 = 0,115$. Stroški materiala vsebujejo 22% DDV ($100/1,22 = 0,82$). Konverzijski faktor je tako $0,82 - 0,115 = 0,705$.

TABELA 17: EKONOMSKI TOK PROJEKTA

Ref. leto	Leto	NEDISKONTIRANE VREDNOSTI					DISKONTIRANE VREDNOSTI				
		Investicijski stroški	Operativni stroški	Koristi	Ost. vredn.	Neto ekonom. tok	Investicijski stroški	Operativni stroški	Koristi	Ost. vredn.	Neto ekonom. tok
1	2026	3.010,35		1.423,33		-1.587,02	3.010,35		1.423,33		-1.587,02
2	2027	0,00		0,00		0,00	0,00		0,00		0,00
3	2028	137.442,46		64.984,62		-72.457,85	137.442,46		60.081,93		-77.360,53
4	2029			8.704,00		8.704,00			7.737,82		7.737,82
5	2030			8.704,00		8.704,00			7.440,22		7.440,22
6	2031			8.704,00		8.704,00			7.154,05		7.154,05
7	2032			8.704,00		8.704,00			6.878,90		6.878,90
8	2033			8.704,00		8.704,00			6.614,32		6.614,32
9	2034			8.704,00		8.704,00			6.359,93		6.359,93
10	2035			8.704,00		8.704,00			6.115,31		6.115,31
11	2036			8.704,00		8.704,00			5.880,11		5.880,11
12	2037			8.704,00		8.704,00			5.653,95		5.653,95
13	2038			8.704,00		8.704,00			5.436,49		5.436,49
14	2039			8.704,00		8.704,00			5.227,40		5.227,40
15	2040			8.704,00		8.704,00			5.026,34		5.026,34
16	2041			8.704,00		8.704,00			4.833,02		4.833,02
17	2042			8.704,00		8.704,00			4.647,14		4.647,14
18	2043			8.704,00		8.704,00			4.468,40		4.468,40
19	2044			8.704,00		8.704,00			4.296,54		4.296,54
20	2045			8.704,00		8.704,00			4.131,29		4.131,29
21	2046			8.704,00		8.704,00			3.972,39		3.972,39
22	2047			8.704,00		8.704,00			3.819,61		3.819,61
23	2048			8.704,00		8.704,00			3.672,70		3.672,70
24	2049			8.704,00		8.704,00			3.531,44		3.531,44
25	2050			8.704,00		8.704,00			3.395,62		3.395,62
26	2051			8.704,00		8.704,00			3.265,02		3.265,02
27	2052			8.704,00		8.704,00			3.139,44		3.139,44
28	2053			8.704,00		8.704,00			3.018,69		3.018,69
29	2054			8.704,00		8.704,00			2.902,59		2.902,59
30	2055			8.704,00		8.704,00			2.790,95		2.790,95
31	2056			8.704,00		8.704,00			2.683,61		2.683,61
32	2057			8.704,00		8.704,00			2.580,39		2.580,39
33	2058			8.704,00		8.704,00			2.481,14		2.481,14
Skupaj		140.452,81	0,00	327.527,95	0,00	187.075,14	140.452,81	0,00	200.660,09	0,00	60.207,27

TABELA 18: EKONOMSKI KAZALNIKI PROJEKTA

Postavka	Vrednost
Ekonomska interna stopnja donosnosti	11,213
Ekonomska neto sedanja vrednost	60.207,27 EUR
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	0,43
Ekonomski količnik relativne koristnosti	1,43

Ekonomska interna stopnja je višja od ekonomske diskontne stopnje. Ekonomska neto sedanja vrednost projekta je pozitivna, ekonomski količnik relativne koristnosti pa znaša 1,43, kar pomeni, da vsota diskontiranih prihodkov za 43% presega vsoto diskontiranih stroškov. Stroški investicije so torej nižji od njenih ekonomskih koristi. Rezultati ekonomske analize kažejo pozitivne ekonomske učinke investicije, ki presegajo stroške za njeno izvedbo. To pomeni, da je investicija ekonomsko upravičena in družbeno sprejemljiva.

10.3 Predstavitev učinkov, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem

Učinki varovanja kulturne dediščine obsegajo širok spekter pozitivnih družbenih, gospodarskih, izobraževalnih in okoljskih vplivov, ki presegajo zgolj fizično ohranjanje kulturnih spomenikov. Varovanje dediščine deluje kot ključni spodbujevalec trajnostnega razvoja in družbene kohezije.

Med pomembnimi učinki, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti, so:

1. Družbeni in kulturni učinki:

- Krepitev identitete in pripadnosti: Varovanje dediščine posamezniku in skupnosti omogoča raziskovanje osebne ter skupne preteklosti. S tem se krepita lokalna in nacionalna zavest ter občutek pripadnosti določenemu prostoru.
- Izobraževalni pomen: Dediščina služi kot neprecenljiv učni pripomoček in vir znanja. Preko neposrednega stika z materialno in nesnovno dediščino se mlajše generacije učijo o zgodovini, umetnosti, obrti in načinu življenja prednikov.
- Povezovanje ljudi in institucij: Sodobni pristopi k varovanju temeljijo na sodelovanju med različnimi ustanovami, strokovnjaki in širšo javnostjo. To spodbuja medgeneracijski dialog in družbeno vključenost.

2. Gospodarski in razvojni učinki:

- Razvoj kulturnega turizma: dediščina predstavlja pomemben potencial za oblikovanje trajnostnih turističnih produktov, ki privabljajo domače in tuje obiskovalce. To neposredno spodbuja gostinstvo, hotelirstvo in lokalno podjetništvo.
- Ustvarjanje delovnih mest: Konservatorsko-restavratorska stroka, obrtništvo (tradicionalna gradbena znanja, tesarstvo, kovaštvo) ter vodenje in upravljanje dediščinskih lokacij ustvarjajo specializirana in trajnostna delovna mesta.
- Dvig vrednosti nepremičnin in območij: Ureditev varstvenih območij dediščine zvišuje estetsko ter tržno vrednost okolja, kar privablja nove investicije in izboljšuje bivalne pogoje.

3. Prostorski in okoljski učinki:

- Trajnostni prostorski razvoj: Vključevanje dediščine v prostorske in razvojne dokumente zagotavlja premišljeno načrtovanje prenov in spodbuja trajnostno prostorsko načrtovanje.
- Ohranjanje naravnih virov: Kulturna dediščina igra ključno vlogo pri varovanju okolja in ohranjanju naravnih virov, saj predstavlja zgodovinski model trajnostnega bivanja. Povezava med kulturo in naravo se najbolj neposredno odraža skozi koncepte krožnega gospodarstva, tradicionalnih znanj in trajnostnega upravljanja s prostorom.
- Zmanjševanje poplavne ogroženosti območja: ureditev drenaže bo preprečila zadrževanje padavinske vode in s tem zmanjšala možnosti za poplavljanje območja in propadanje kulturnega spomenika.

11 ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

11.1 Analiza občutljivosti

Z analizo občutljivosti ugotavljamo spremembe potencialnih kritičnih faktorjev (spremenljivk) projekta na kazalnike, ki smo jih izračunali v okviru finančne in ekonomske analize projekta. Namen analize občutljivosti je ugotavljanje sprememb višine investicijskih stroškov in koristi na finančno in ekonomsko donosnost projekta, pri čemer opazujemo spremembe na višino neto sedanje vrednosti (NSV) in na višino interne stopnje donosnosti (IRR) investicije.

Opazovane spremenljivke, ki jih bomo uporabili pri izračunu neto sedanje vrednosti projekta, so:

- sprememba višine investicijskih stroškov,
- sprememba koristi projekta.

Analizirali smo vpliv spremenljivk za interval med -1 % in +1 %. Kot kritično spremenljivko opredelimo tisto, katere 1% sprememba povzroči več kot 5% spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti in spremembo ekonomske stopnje donosa za več kot 1 %.

TABELA 19: SPREMEMBE KLJUČNIH SPREMENLJIVK

Finančni kazalniki	FNSV	Indeks	% odmika od osnove	FIRR	Indeks	% odmika od osnove
Osnovni izračun	-184.515,79	100,00	0,00	neizračunljiva	100,00	0,00
Povečanje investicijskih stroškov (+1%)	-186.360,95	101,00	1,00	neizračunljiva	/	/
Zmanjšanje investicijskih stroškov (-1%)	-182.670,64	99,00	-1,00	neizračunljiva	/	/
Povečanje koristi (+1%)	-184.515,79	100,00	0,00	neizračunljiva	/	/
Zmanjšanje koristi (-1%)	-184.515,79	100,00	0,00	neizračunljiva	/	/
Ekonomski kazalniki	ENSV	Indeks	% odmika od osnove	EIRR	Indeks	% odmika od osnove
Osnovni izračun	60.207,27	100,00	0,00	11,21	100,00	0,00
Povečanje investicijskih stroškov (+1%)	59.417,80	98,69	-1,31	11,09	98,87	-1,13
Zmanjšanje investicijskih stroškov (-1%)	60.996,75	101,31	1,31	11,34	101,13	1,13
Povečanje koristi (+1%)	62.213,88	103,33	3,33	11,46	102,17	2,17
Zmanjšanje koristi (-1%)	58.200,67	96,67	-3,33	10,97	97,83	-2,17

TABELA 20: OPREDELITEV KRITIČNOSTI SPREMENLJIVK

Opazovana sprememba	Delež spremembe FNSV (%)	Delež spremembe FIRR (%)	Delež spremembe ENSV (%)	Delež spremembe EIRR (%)	Kritična spremenljivka
Sprememba investicijskih stroškov	1,00	/	1,31	1,13	DA
Sprememba koristi	0,00	/	3,33	2,19	DA

Glede na delež spremembe, ki jo povzroči posamezna opazovana spremenljivka, kot kritični opredelimo obe opazovani spremenljivki - spremembo investicijskih stroškov in spremembo koristi.

Rezultati kažejo, da ekonomska neto sedanja vrednost ostaja pozitivna pri vseh opazovanih odstopanjih vhodnih parametrov, prav tako ekonomska interna stopnja donosa v vseh primerih presega ekonomsko diskontno stopnjo 4 %, kar pomeni, da projekt ostaja ekonomsko upravičen tudi v primeru morebitnih odstopanj ključnih predpostavk.

11.2 Ocena tveganj z ukrepi preprečevanja in obvladovanja 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 glede na stopnjo tveganja ocenili z:

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

TABELA 21: OCENA TVEGANJA

TVEGANJA V PRIPRAVLJALNI FAZI			OCENA TVEGANJA
1.	Pridobivanje dokumentacije	Gre predvsem za tveganje, povezano s kakovostjo in pravočasnostjo pridobivanja projektne in investicijske dokumentacije, dokumentacije s področja varstva okolja, prostorskih aktov, tehnične dokumentacije ipd. Ukrepi za zmanjšanje tveganj: Izbira zanesljivih izdelovalcev investicijske in projektne dokumentacije, sprotno spremljanje rokov za izdelavo in potrditev dokumentacije ter pregled pripravljene dokumentacije. Za projekt je že izdelana dokumentacija PZI in pridobljeno kulturnovarstveno soglasje.	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. Projekt je usklajen z lokalnimi, regionalnimi, državnimi in EU strateškimi dokumenti in politikami ter področno zakonodajo.	Nizko tveganje
3.	Splošna tveganja	Tukaj gre predvsem za tveganja, ki bi podaljšala pripravo projekta, zaradi česar bi to zamaknilo njegovo izvedbo ali povzročilo njegov zastoj. Prav tako gre za tveganja, povezana z odklonilnim javnim mnenjem, ki bi nasprotovalo realizaciji investicije. Ukrepi za zmanjšanje tveganj:	Nizko tveganje

		V izogib podaljšanju časovnih rokov je Občina Slovenska Bistrica k pripravi vse potrebne dokumentacije pristopila z visoko stopnjo skrbnosti in strokovnosti. Javno naročilo bo pripravila in izvedla na način, ki bo omogočil širok konkurenčni pristop ter istočasno oblikoval pogoje za udeležbo, ki zagotavlja izbiro najugodnejšega, ustrezno kadrovsko, tehnično in finančno usposobljenega ponudnika. Razpisna dokumentacija bo pripravljena s spoštovanjem vseh določil zakonodaje, ki ureja javno naročanje. S tem se bo investitor najboljše izognil morebitnim zamudam zaradi revizijskih postopkov javnega naročanja. Tako v času priprave dokumentacije, kot tudi v fazi izvajanja bo investitor skrbel za vključevanje javnosti in jo informiral o poteku izvajanja projekta ter upošteval morebitna priporočila.	
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. Ukrepi za zmanjšanje tveganj: Občina Slovenska Bistrica je skupaj z Zavodom za kulturo Slovenska Bistrica v preteklosti že izvedla več projektov s področja varovanja in obnove kulturne dediščine, tudi s podporo sredstev EU. Člani projektne skupine razpolagajo z ustreznimi izkušnjami in znanji za izvedbo vseh načrtovanih aktivnosti.	Nizko tveganje
5.	Kakovost in pravočasnost izvedbe	Dejavniki, ki vplivajo na ta tveganja, so: izkušnost izvajalca del in podizvajalcev, veliko število podizvajalcev, zanesljivost projektnega izvajalca, finančna stabilnost izvajalca projekta. Ukrepi za zmanjšanje tveganj: V izogib tveganjem, povezanim s količinsko ali kakovostno neustrezno izvedbo del, bo angažiran strokovni nadzor s ciljem, da se standardi kvalitete in ustrezna količinska izvedba zagotavljajo skozi celotno obdobje izvajanja del. Prav tako bodo sodelujoči strokovni sodelavci izvajali stalno spremljanje in nadzor nad izvedbo del in skrbeli za sprotno koordinacijo med vsemi deležniki. Občina se bo z ustreznimi instrumenti finančnega zavarovanja zavarovala tako za kvaliteto izvedbe del kot za odpravo napak v garancijski dobi. Predvidena tehnično-tehnološka izvedba je načrtovana v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji in smernicami ter veljavno zakonodajo	Nizko tveganje

Ocenjujemo, da je projekt z vidika upravljanja tveganj dobro obvladljiv in nadaljnja izvedba projekta ni ogrožena.

12 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

DIIP za projekt »Dvorec Zgornja Polskava – ureditev drenaže« obravnava izvedbo ukrepov za vzpostavitev funkcionalnega sistema drenaže ob dvorcu Zgornja Polskava, ki bo zmanjšal ranljivost kulturnega spomenika na vpliv padavinske vode in s tem pripomogel k dolgoročnemu ohranjanju njegove kulturnozgodovinske vrednosti. Projekt obsega izvedbo funkcionalno povezanih ukrepov za celovito sanacijo območja neposredno ob dvorcu, katere glavni cilj je zmanjšati vpliv vode in vlage na temelje ter spodnje dele zunanjih zidov dvorca. Predvideni ukrepi so medsebojno funkcionalno povezani in predstavljajo celovito rešitev za izboljšanje odvajanja padavinske vode ter zaščito spodnjega dela zgodovinskega objekta, ter preprečevanje zatekanja vode v objekt. Z ustrezno ureditvijo odvodnjavanja in terena se bodo izboljšali pogoji za dolgoročno ohranitev materialne substance objekta, zmanjšala možnost ponavljajočih se poškodb ter zagotovili primernejši pogoji za njegovo nadaljnjo uporabo.

Projekt je ocenjen na 218.299,57 EUR z DDV po stalnih cenah oz. 228.694,35 EUR z DDV po tekočih cenah, njegova izvedba pa je predvidena od marca do septembra 2028. Predvideno je sofinanciranje z nepovratnimi sredstvi v višini 43.451,93 EUR, preostale stroške v znesku 185.242,42 EUR pa bo zagotovila Občina Slovenska Bistrica iz proračunskih sredstev v letu 2028.

Rezultati finančne analize so pokazali, da projekt v opazovani življenjski dobi ni finančno donosen, kar pa je zaradi njegove neprofitne narave tudi pričakovano. Njegov namen je v ohranjanju kulturne dediščine in ustvarjanju pogojev za nadaljnji trajnostni razvoj območja, ki bo omogočal številne družbene koristi.

Rezultati ekonomske analize izkazujejo pozitivne družbeno-ekonomske učinke in koristi za lokalno skupnost, ki presegajo stroške za izvedbo projekta. Kazalniki, ki smo jih izračunali v okviru ekonomske analize projekta, potrjujejo ekonomsko upravičenost izvedbe projekta.

Na podlagi celovite obravnave tehničnih, finančnih, ekonomskih, prostorskih in okoljskih vidikov projekt ocenjujemo kot izvedljiv, upravičen in skladen z vsemi ključnimi razvojnimi dokumenti na lokalni, regionalni in nacionalni ravni. Njegovi dolgoročni učinki se bodo odražali v izboljšanju kakovosti prostora in življenja ljudi ter krepitvi odpornejše, trajnejše in vključujoče lokalne skupnosti.

Investitorju se predlaga, da investicijo izvede skladno z opredeljenim obsegom, časovnico in dinamiko financiranja, kot izhaja iz tega DIIP.