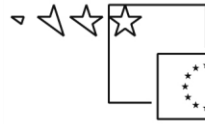




občina **LENDAVA**
LENDVA község



Naložba v vašo prihodnost
OPERACIJO DELNO FINANCIRA EVROPSKA UNIJA
Evropski sklad za regionalni razvoj

Razgledni stolp na turistični cesti Lendavske gorice

NAČRT IZVAJANJA PROJEKTA V OBDOBJU 2017-2020



VINARIUM
LENDAVA

Operacijo Razgledni stolp na turistični cesti Lendavske gorice je delno financirala Evropska unija, in sicer iz Evropskega sklada za regionalni razvoj. Operacija se je izvajala v okviru Operativnega programa krepitev regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013, razvojne prioritete »Razvoj regij«, prednostne usmeritve »Regionalni razvojni programi«.

Vsebina:

I.	PRAVNE PODLAGE IN DOKUMENTACIJA	1
II.	OSNOVNI PODATKI	2
2.1.	Osnovni podatki o projektu	2
2.2.	Območje projekta – Vinsko turistična cesta	3
2.3.	Osnovni podatki o turistični cesti in objektu Stolp Vinarium Lendava	4
III.	STANJE PROJEKTA	5
3.2.	Rezultati projekta v obdobju 2015-2016 in naloge do leta 2020	6
3.3.	Ekonomika projekta v referenčnem letu 2016	8
3.4.	Ugotovitve iz referenčnega obdobja	9
IV.	PONUDBA TURISTIČNE CESTE	10
4.1.	Vinogradništvo kot dominantna dejavnost	10
4.2.	Razvoj zidaniškega turizma in glampinga	12
4.3.	Šport in rekreacija	14
4.4.	Naravna in kulturna dediščina na turistični cesti	17
4.5.	Stolp Vinarium – pogled v 4 države	17
V.	IZVEDBA IN RAZVOJ PROJEKTA	19
5.1.	Analiza referenčnega leta 2016	19
5.2.	Organizacija in izvajanje projekta	20
5.3.	Razvoj ponudbe in lokacije	22
5.4.	Razvoj in vzdrževanje prometne infrastrukture	24
5.5.	Ciljno usmerjena vlaganja v razvoj ponudbe, marketing in trženje	27
VI.	IZVEDBENI NAČRT	29
6.1.	Število izvajalcev projekta	29
6.2.	Število obiskovalcev in prihodki	29
6.3.	Naloge izvajalcev	30
6.4.	Projekcija posrednih in neposrednih stroškov ter ekonomike projekta	32
VII.	OCENA URESNIČLJIVOSTI NAČRTA	33

I. PRAVNE PODLAGE IN DOKUMENTACIJA

1. Sklep občinskega sveta – 37. seja z dne 17.7.2013
 - Odločitev o prijavi projekta »Razgledni stolp na turistični cesti Lendavske gorice«
2. Sklep občinskega sveta – 38. seja z dne 25.9.2013
 - Potrditev investicijskega programa »Razgledni stolp na turistični Lendavske gorice«
(zahteva po dopolnitvi trženjskega načrta)
3. Informacija občinskemu svetu - 45. seja z dne 17.4.2014
 - Podaljšanje roka za izvedbo projekta zaradi sprememb na projektu
4. Sklep občinskega sveta – 46. seja z dne 21.5.2014
 - Potrditev gradiva »Recenzije in izboljšave na projektu Razgledni stolp na turistični cesti Lendavske gorice«
 - Potrditev predvidenih marketinških aktivnosti za doseganje ciljev
5. Prijava na razpis (VII. javni poziv v letu 2013)
6. Pogodba o sofinanciranju projekta z dne 17.4.2014
 - Aneks k pogodbi z dne 24.10.2014
7. Razpis za izbor izvajalca – november 2014
8. Pogodba z izvajalcem gradbenih del (januar 2015)
9. Javni poziv za izbor izvajalcev za upravljanje projekta (izvajanje določenih nalog) in vodenje projekta – julij 2015
10. Podpis pogodbe s TZLV z dne 1.9.2015
 - za sklop A1 in A3 ter z obveznostjo, da TZLV podpiše tudi podizvajalsko pogodbo z Magdo Rudaš s.p. za sklop A2
11. Sklenitev Aneksa št. 1 k osnovni pogodbi s TZLV z dne 13.9.2016 – veljavnost od 01 .01. 2016
 - urejanje nakazila sredstev lastnici (deleži v prihodkih), terminologija upravljanja (naloge s področja upravljanja) ter definiranje obveznosti vlaganj v trženje, marketing in razvoj iz prihodkov TZLV.
12. Sklenitev Aneksa št. 2 k osnovni pogodbi s TZLV z dne 30.3.2017 – uporaba od 1.9.2015, uredi se poračun med vsemi prihodki in odhodki za leto 2015 in leto 2016 ter nakazilo pozitivnega salda lastnici objekta.
13. Sklep občinskega sveta – 15. seja z dne 8.6.2017
 - Interna recenzija projekta zaradi bistveno spremenjenih pogojev pri izvajanju projekta ter odprava ugotovljenih tveganj na podlagi referenčnega obdobja 2015 – 2016
14. Mnenje Odbora za gospodarstvo, kmetijstvo in turizem z dne 22. 06. 2017
15. Poročilo o opravljeni notranji reviziji projekta Vinarium Lendava

Vir: Arhiv Občinske uprave in Občinskega sveta Občine Lendava in spletna stran občine (na povezavi <http://www.lendava.si/sl/projektiobcine/razgledni-stolp>)

II. OSNOVNI PODATKI

2.1. Osnovni podatki o projektu

Polni naziv projekta:	Razgledni stolp na turistični cesti Lendavske gorice
Začetek projekta:	12. 8. 2013
Zaključek projekta:	31. 8. 2015
Status projekti:	zaključen / zagotavljanje trajnosti projekta
Zagotavljanje trajnosti projekta: (obdobje petih let po zaključku operacije)	1. 9. 2015 – 31. 8. 2020
Vrednost celotnega projekta: (gradnja, notranja in zunanja oprema, zunanja ureditev, usposabljanje kadra, nadzor, informiranje in obveščanje)	2.353.220,27 EUR
Vrednost gradnje:	1.840.285,05 EUR
Vrednost sofinanciranja (EU sredstva):	950.775,32 EUR
Vrednost opredmetenih sredstev:	2.269.466,70 EUR
Letna amortizacija opredmetenih sredstev:	91.562,64 EUR

Povzetek vsebine

Z izvedbo projekta se je načrtovala razširitev turistične ponudbe s postavitvijo razglednega stolpa v Lendavskih gorica pri vaškem domu, razvoj novih turističnih produktov ter usposabljanje ustreznega kadra za trženje in promocijo. S projektom se izboljša turistična ponudba na turistični cesti Lendavske gorice ter s tem spodbudi gospodarski in turistični razvoj. Pridobljena infrastruktura (razgledni stolp) je javna turistična infrastruktura in kot turistični produkt vključena v ponudbo občine in širše regije. Izvedba projekta spodbuja ustvarjanje novih delovnih mest, predvsem na področju turizma. Projekt prispeva tudi k ureditvi okolju prijaznega lokalnega prometa za turiste in lokalno prebivalstvo.

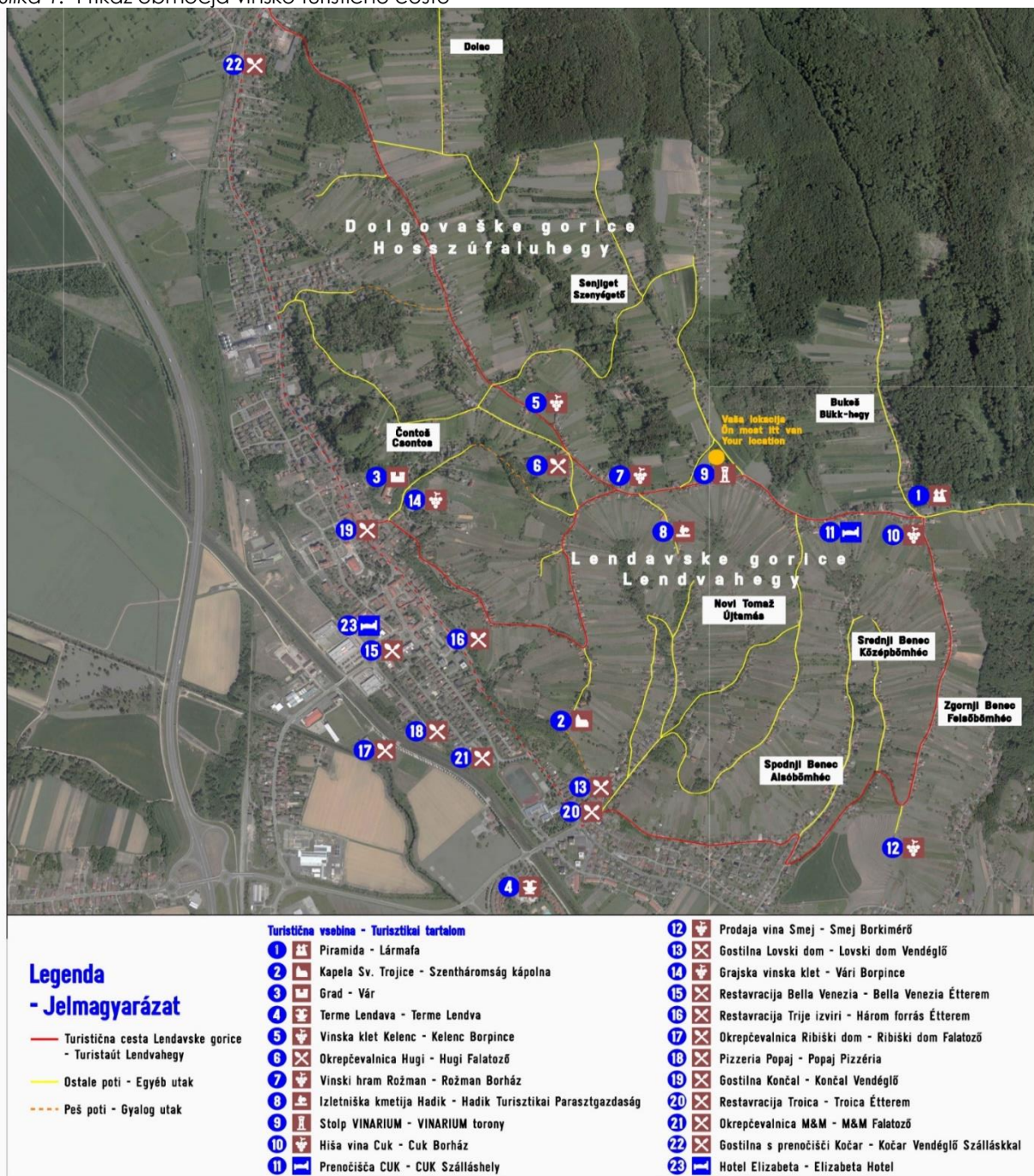
Ciljne skupine

Ciljna skupina so v prvi vrsti turisti in drugi obiskovalci območja. Ciljna skupina so tudi ponudniki storitev na turistični cesti (vinotoči, izletniške kmetije, gostišča, prenočišča), prebivalci regije, nezaposleni in iskalci zaposlitve.

2.2. Območje projekta – Vinsko turistična cesta

Projekt vinsko turistična cesta je bil podprt s sredstvi EU v obdobju 2010-2011, ko smo posodabljali prometno infrastrukturo. Izgradnja stolpa Vinarium je nadaljevanje teh aktivnosti za aktiviranje turistične ceste. Na podlagi evidenc vodovodnih priključkov je v Lendavskih in Dolgovaških goricah (turistična cesta) priključenih 1.546 objektov. Stanovanjskih objektov s stalnim odvzemom vode je 648 in 898 takšnih, ki niso redni odjemalci.

Slika 1: Prikaz območja vinsko turistične ceste



Po podatkih SURS-a je v Goricah pri Lendavi (obravnavano območje) prijavljenih 1019 oseb s stalnim bivališčem in 65 oseb z začasnim bivališčem. Počitniške hiše in vinske kleti predstavljajo neizkoriščeni turistični potencial.

2.3. Osnovni podatki o turistični cesti in objektu Stolp Vinarium Lendava

PODATKI O OBJEKTU		PODATKI O TURISTIČNI CESTI	
Tlorisna površina:	293,19 m ²	Površina območja:	817 ha
Oblika:	okrogla	Površina vinogradov:	164 ha
Višina:	53,50 m	Dolžina cest:	23.880 m
Število etaž:	pritličje + 9 etaž (ena zastekljena)	Število ponudnikov vin:	9 (ocena)
Dostopnost:	Dvigalo in montažne stopnice	Število ponudnikov nočitev:	5 (ocena)
Letno število obiskovalcev:	94.257	Število oseb s stalnim bivališčem:	1.019
Celostna grafična podoba – CGP:	Last občine	Letno število obiskovalcev:	150.000 ocena
		Število registriranih vinogradnikov:	905
		Število vodovodnih priključkov:	1.546

Slika 2: Glavne turistične atrakcije na vinsko-turistični cesti



Grad (muzej, razstave)



Kapela Sv. trojice (kapela, mumija)



Hiša vina Cuk (vinočoč)

III. STANJE PROJEKTA

3.1. Občina Lendava (nosilec projekta)

Občina Lendava je v zvezi s projektom zadolžena za ustrezno prostorsko planiranje tako, da se omogoči razvoj turizma in gostinstva skladno z veljavnimi prostorsko ureditvenimi načrti. Občina izvaja svoje pristojnosti tudi na področju komunalnega urejanja območja, varstva okolja in zagotavljanja prometne varnosti. Občina je izvedla investicijo »razgledni stolp« z namenom spodbujanja turizma, je lastnica objekta s pripadajočimi zemljišči in komunalno opremo. Za izvedbo investicije je pridobila sredstva EU in prevzela obveznosti za doseganje ciljev projekta ter zagotavljanje trajnosti projekta v obdobju 5 let, v katerih projekt ne bo ustvarjal dobička. Po petih letih bo občini preostala obveznost iz naslova lastništva, kar pomeni, da lahko podeli koncesijo, prenese objekt v upravljanje drugim ali ohrani še naprej aktivno vlogo pri vodenju in upravljanju Stolpa Vinarium. Objekt ni bil prenešen v upravljanje Turistični zvezi Lendava vabi, ki je na podlagi pogodbe prevzela samo izvajanje operativnih nalog s področja upravljanja in vodenja celotnega projekta. Pri izvajanju nalog TZLV sodeluje z Magdo Rudaš s.p. in drugimi ponudniki gostinsko-turističnih storitev.

Naziv:

občina **LENDAVA**
LENDVA község



Sedež: Glavna ulica 20, 9220 Lendava

Telefon: 02 577 25 00

E-pošta: obcina@lendava.si

Odgovorne osebe: predstojnik mag. Anton Balažek

Tajnik: Aleksandra Kozak

Vodja projekta: Robert Recek
(v času gradnje)

Skrbniki pogodb: Danijela Levačič in Lidija Baša

3.2. Rezultati projekta v obdobju 2015-2016 in naloge do leta 2020

Razgledni stolp Vinarium Lendava sledi zastavljenim ciljem v projektni prijavi. Nekatere cilje je v celoti dosegel, nekatere le delno, ker jih je potrebno doseči v 5 letnem obdobju zagotavljanja trajnosti projekta.

Splošni cilji projekta so predvsem ¹ :	2015-2016		Naloge do leta 2020
	V celoti	Delno	
Razvoj turizma in promocija regije.		X	nadaljevanje
Spodbujanje gospodarskega in turističnega razvoja.		X	nadaljevanje
Ohranitev in revitalizacija gospodarske dejavnosti na turistični cesti.		X	nadaljevanje
Povečanje prepoznavnosti in atraktivnosti turistične ceste, občine in celotne Pomurske regije.	X		ohranjevanje
Bogatitev obstoječe turistične destinacije (turistična cesta).	X		nadaljevanje
Povezava obstoječe ponudbe z novo turistično ponudbo.		X	nadaljevanje
Spodbujanje razvoja turističnih produktov ter storitev, ki temeljijo na naravni dediščini.		X	nadaljevanje
Povečanje števila obiskovalcev.	X		ohranjanje

Specifični cilji projekta so ² :	V celoti	Delno	Naloge do leta 2020
Postavitev razglednega stolpa v goricah.	X		vzdrževanje
Izdelava kataloga tipskih načrtov objektov za gradnjo na tradicionalni način (blato in slama).	X		spodbujanje tipske gradnje
Usposabljanje kadra za razvoj in trženje turističnih produktov.		X	nadaljevanje
Povečanje turistične ponudbe na turistični cesti z novimi produkti (razgledni stolp, zasnova apartmajskega naselja, ponudba eko izdelkov.		X	nadaljevanje

¹ Splošni cilji so cilji, ki smo jih delno dosegli z realizacijo specifičnih ciljev. Izvajanje aktivnosti za doseganje trajnosti projekta so ključni za doseganje in uresničevanje splošnih ciljev. Zaključek operacije ne pomeni konec projekta. Obveznost izvajanja aktivnosti za doseganja trajnosti projekta in uresničevanja splošnih ciljev je po operaciji obvezna do 31. 8. 2020.

² Specifični cilji projekta so bili doseženi ob zaključeni operaciji.

MERLJIVI REZULTATI PROJEKTA			
Kazalniki	Načrtovano ob prijavi	Doseženo do 31.12.2016	Opis
CILJI OZ. KAZALNIKI IZ PRIJAVE IN POGODBE O SOFINANCIRANJU			
1. Izgradnja stolpa kot urejene turistične točke	1	1	Razširitev turistične ponudbe s postavitvijo razglednega stolpa kot osrednje turistične točke na turistični cesti Lendavske gorice
2. Širitev ponudbe - število novih turističnih produktov / storitev	3	3 (realizirano na mikro lokaciji)	Razviti trije novi turistični produkti: 1. razgledni stolp 2. ponudba eko oz. domačih izdelkov - zagotovljeno v samem stolpu (ponudba lokalnih vin v vinoteki in domačih peciv v gostinskem lokalu) oz. v hišicah pri stolpu (domači izdelki npr. vina, langoši, mesnine itd.) 3. zasnova apartmajskega naselja (katalog vzorčnih objektov kot ponudba za zainteresirane vlagatelje)
3. Število ustvarjenih delovnih mest kot posledica izvedene operacije	2	3,5	neposredne zaposlitve na področju turizma
CILJI IZ MARKETINŠKEGA NAČRTA			
4. Število obiskovalcev stolpa	največ 40.000 /letno	94.253	Število obiskovalcev se meri na podlagi prodanih vstopnic, število vseh obiskovalcev (stolp + gostinski lokal + ponudba hišk) je še višje

Naloge do leta 2020 so sledeče:

- ohraniti število obiskovalcev na ravni 100.000 letno;
- okrepitev atraktivnosti lokacije sv. trojica;
- povečanje števila profesionalnih vinogradnikov in velikost vinogradov;
- povečanje števila ponudnikov gostinskih storitev;
- razvoj zidaniškega turizma in nočitvenih zmogljivosti;
- povečati število zaposlenih v gostinstvu in turizmu na Vinsko-turistični cesti;

3.3. Ekonomika projekta v referenčnem letu 2016

Načrtovana gibanja in ekonomika je bila povzeta v gradivu za javno razgrnitev, ki je bila izvedena v letu 2014. Istega leta je občinski svet potrdil gradivo, ki je bilo predmet javne razgrnitve. V nadaljevanju prikazujemo primerjavo med načrtovanimi gibanji in dejansko ugotovljenimi v referenčnem letu 2016. Referenčno leto 2016 predstavlja izhodišče za načrtovanje ekonomike projekta do leta 2020.

Pokazatelj	Predvideno	Dejansko v letu 2016	Indeks
Št. obiskovalcev	max. 40.000	94.253	236
Prihodek od obiskovalca	5 EUR	4,69 EUR	0,94
Prihodki skupaj	200.000 EUR	455.786,72 EUR	228
Fiksni (neposredni stroški)	90.000 EUR	183.284,69 EUR	204
Variabilni (posredni stroški)	1 EUR po obiskovalcu	95.935,55 EUR	240
Stroški skupaj	130.000 EUR	279.220,24	215
Amortizacija (uporabnina)	91.568 EUR	176.556	193
Točka preloma	22.500 obisk. 65% prihodkov	55.000 obisk. 61% prihodkov	

Število obiskovalcev in marketinško-trženjski uspeh projekta je presenetil tako strokovno kot tudi laično javnost. Preseganje optimistične napovedi iz marketinškega načrta za 55.000 obiskovalcev ali 236% je velik uspeh, ki je pomembno vplival tudi na pogoje izvajanja projekta in njegovo ekonomiko. Kritično točko je predstavljal promet na vinsko-turistični cesti že pri načrtovanem številu obiskovalcev in druga varnostna tveganja, ki izhajajo iz velikega števila obiskovalcev. Trg je potrdil, da je povprečna cena neto 5 EUR po obiskovalcu realna. V marketinškem načrtu je bila predvidena cena vstopnice na ravni 3 EUR po obiskovalcu, kar smo spremenili ob korekcijah za javno razgrnitev in se je odločitev pokazala za pravilno. Relativno visoka cena vstopnice pa zahteva dodatno ponudbo, programe in vsebine, kar vpliva tudi na stroške poslovanja (posredne in neposredne). Prihodki in posredni (variabilni) stroški projekta so realizirani sorazmerno in skladno s preseženim obiskom in prihodki projekta. Fiksni stroški (neposredni) so bili višji od načrtovanega za 204%, kar je manjša prekoračitev od rasti prihodkov. Kljub temu se ugotavlja, da so tudi v referenčnem letu ti stroški podcenjeni, ker bo treba povečati število redno zaposlenih.

Načrtovana točka preloma je bila pri 65% prihodkov, realizirana v referenčnem letu 2016 pa je bila pri 61% prihodkov in 55.000 obiskovalcev. Pod predpostavko, da je uporabnina enaka amortizaciji (v obdobju 5 let se uporabnina ne sme zaračunavati) ugotavljamo, da bi ta glede na nakazila občini bila presežena za ~85.000 EUR ali 93%.

3.4. Ugotovitve iz referenčnega obdobja

Ključne ugotovitve so sledeče:

- Rezultati leta 2016 so v veliki meri posledica spodbujanja turizma v preteklih letih.
- Turizem zahteva stalno angažiranje in vlaganja, da bi se dosegli rezultati.
- Število obiskovalcev se je močno povečalo in presega vsa pričakovanja.
- Izvajalec še vedno posluje z manjšim številom zaposlenih od dejansko potrebnega na kar opozarja tudi notranja revizija.
- Potrebno je določiti optimalno število zaposlenih ob upoštevanju podatkov iz referenčnega leta.
- Število zaposlenih se bo moralo povečati najmanj za 2, kar bo povečalo neposredne stroške projekta za cca. 40.000 EUR in delno razbremenilo posredne stroške za približno 20.000 EUR pod pogojem, da se z novimi zaposlitvami okrepi izvajanje organizacijsko varnostnih nalog in nalog s področja trženja, ki so bremenile posredne stroške projekta.
- Potrebno je okrepiti informiranje javnosti o izvajanju projekta in doseženih rezultatih.
- Notranja revizija je potrdila verodostojnost računovodskih izkazov in poročil. Zaradi spremenjenih okoliščin poslovanja je potrebno na novo definirati pogodbeno razmerja in odgovornosti izvajalcev projekta.
- Nakazana sredstva Občini presegajo amortizacijo³ objekta za leto 2016, ki znaša 91.562,64 EUR vključno z amortizacijo EU sredstev.
- Zaradi spremenjenih okoliščin izvajanja projekta glede na potrjeno dokumentacijo ob zagonu projekta, je potrebno na podlagi ugotovitev referenčnega leta opredeliti in pripraviti nov načrt in pravne podlage za izvajanje projekta do konca leta 2020 (ponoviti razpis za izbor izvajalca in aktivneje vključiti občinsko upravo).
- Potrebno je zagotoviti namensko porabo sredstev, nakazanih na Občino iz naslova projekta.
- Zagotoviti je potrebno kontinuirana vlaganja v marketing, trženje in razvoj z namenom, da se na dolgi rok ohrani 80.000 obiskovalcev na letni ravni.
- Pri izvajanju nalog iz projekta je v večji meri potrebno upoštevati varnostna tveganja (organizacija dela, varnost in zadovoljstvo obiskovalcev, prometni režim, itd.).
- Ureditev projektne arhiva in obvladovanje tveganj v okviru Občinske uprave Občine Lendava.
- Potrebna so dodatna vlaganja v razvoj lokacije (gostinska ponudba in parkirišča).
- Aktivnosti je potrebno usmeriti v celotni razvoj na vinsko turistični cesti (gostinska ponudba, logistika, kakovost storitev, razvoj kadrov, zidaniški turizem, itd.).
- Promet je kritična točka projekta, ki zahteva posebno strokovno obdelavo ter ukrepanje.

³ Na podlagi prijave projekta in potrjene investicijske dokumentacije je predvidena amortizacija za objekt 3% in za opremo 12%, kar je v skladu s Pravilnikom o spremembi Pravilnika o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS št. 120/2007, 48/2009, 112/2009 in 58/2010).

IV. PONUDBA TURISTIČNE CESTE

Prostorsko ureditveni pogoji za gričevnati del Občine Lendava so pomemben dejavnik oblikovanja ponudbe.

Območje se deli na stavbna in druga zemljišča. Stavbna zemljišča pa delimo v:

- A: Mešana območja za gradnjo stanovanjskih in gospodarskih objektov;
- B: Območja za gradnjo gospodarskih objektov (vinskih kleti, zidanic);
- C: na odprto območje, ki zajema kmetijska in gozdna zemljišča;

Stavbna zemljišča v gričevnatem delu Občine Lendava so razdeljena na območje mešane gradnje, ki predstavlja ca. 70% vseh stavbnih zemljišč in območje B, ki je rezervirano za gradnjo vinskih kleti in predstavlja ca. 30% stavbnih zemljišč. Območja B se nahajajo predvsem na slemenih in območjih, kjer ni bilo tradicionalne poselitve. Na teh območjih je potrebno omejiti promet z motornimi vozili.

Pri novogradnjah in dozidavah v vseh območjih se morajo ohranjati merila in velikosti za naselje značilne zazidave. Večje objekte je potrebno razčleniti v manjše stavbne mase po principu tradicionalne arhitekture. Promet je potrebno prilagoditi možnostim prometne infrastrukture in vzpostaviti pešpoti, ki so bile stalno prisotne na tem območju.

4.1. Vinogradništvo kot dominantna dejavnost

Vinogradništvo predstavlja bogato dediščino in je razvojni potencial. V registru pridelovalcev grozdja in vina je na območju Občine Lendava vpisanih 905 vinogradnikov, ki posedujejo 164 ha vinogradov oziroma je v povprečju velikost vinogradništva 18.16 ara. Kmetijski strokovnjaki predlagajo izvedbo komasacij za združevanje malih vinogradov, zasaditev praznih parcel z vinogradi in sadovnjaki (marelice).

Na območju lendavskih goric je tehnologija pridelave grozdja in vinarstva v zadnjih 15. letih dosegla visok nivo, kar se odraža v kakovosti pridelanih vin. Največji problemi nastajajo predvsem zaradi razdrobljenosti površin in nepovezanosti vinogradnikov-vinarjev ter neugodne starostne strukture pridelovalcev, ki botruje krčenju in opuščanju vinogradov.

Smeri razvoja vinogradništva:

S pridobitvijo Stolpa Vinarium so se v Lendavi odprle neštete možnosti v razvoju turizma. 100 tisoč obiskovalcev v letu 2016 je številka, ki je nihče ni pričakoval in je potrebno turiste čim dlje zadržati v Lendavi in jim ponuditi ne samo lepoto pokrajine, ampak tudi kulinarčne specifičnosti, različna vina iz lendavskih goric ter druge produkte kmetijstva. Trenutno stanje v ponudbi ni tako klavrno, kot se vidi navzven, vendar je problem, da ni sinergije med ponudnik in Stolpom Vinarium. Na začetku je potrebno čim bolj izkoristiti obstoječe kapacitete in nadgraditi ponudbo s turističnim vlakom.

- Po lendavskih goricah ne smejo dominirati avtobusi.

- Turistični avtobusi morajo parkirati na avtobusni postaji, od tam pa naj obiskovalce odpelje turistični vlak ali druga okolju prijazna prevozna sredstva.
- V turistični ponudbi morajo biti tudi postajališča pri že obstoječih ponudnikih vin in drugih dobrot, ki jih trenutno premorejo lendavske gorice.
- Pomembno je, da se ponudniki lokalnih produktov promovirajo in predstavljajo skupaj s Stolpom Vinarium.

Aktivnosti, ki bodo doprinesle še k večjemu zanimanju obiskovalcev turistične ceste in Lendave:

- lendavske gorice so rdeča nit razvoja lendavskega turizma, kjer se goji trta in prideluje kakovostno vino. Ta misel mora biti usmeritev pri prihodnjem načrtovanju turizma na tem območju,
- uvesti tako imenovano vzdrževanje krajine, ki je povezana z obnovo vinogradov zaradi ohranitve vinogradov za manjše vinogradnike, ki zaradi majhne posestne strukture ne morejo kandidirati na sredstva iz PRP, bi pa jih lahko finančno podprla lokalna skupnost,
- na mestih izkrčenih vinogradov je potrebno z lastniki opraviti razgovore o sajenju marelic oziroma drugih sadnih vrst, ki uspevajo na tem območju zaradi ugodne klime in teksturne sestave tal,
- z vključevanjem sadnih vrst med vinograde popestrimo mozaičnost krajine, še zlasti v spomladanskem in jesenskem času. Sadje pa lahko ponujajo pridelovalci sveže ali pa preko vzpostavitve dopolnilnih dejavnosti, kot marmelade, džeme itd.,
- na območju lendavskih goric je poseljenih veliko različnih zidanic, le te treba na privolitev lastnikov vključiti v prenočišča oziroma je potrebno v njih urediti apartmaje, torej potrebno je razmišljati o povečanju kapacitet s prenočišči direktno v lendavskih goricah z vso kulinarično ponudbo iz tega območja,
- potrebno je razmišljati tudi o investiranju v ponudbo v vinotoče, stacionarne turizme itd.,
- v lendavskih goricah se mora investirati v ponudbo vseh dobrot ne enem mestu, zato predlagamo ureditev skupne trgovine, kjer bodo ponudniki ponujali svoje izdelke iz kmetijstva (vina, marmelade, bučno olje, sadje, v jeseni namizno grozdje, džeme, različna žganja, perece, gibanico, razglednice z motivom območja Lendave itd.),
- okoliške gostilne naj bi ponujale vina domačih vinarjev potrebno je tudi izkoristiti blagovno znamko »Lendava svetovna prestolnica bograča«, zato bi naj imela vsaka gostilna v ponudbi na prvem mestu bograč. Turizem je potrebno speljati tako, da vedno obiskovali opravijo zajtrke, kosila in večerje pri znanih ponudnikih gostinskih storitev s specifično kulinarično ponudbo iz tega območja,
- smiselno je tudi razmišljati o možnostih investicij na področju skupne predelave sadja in zelenjave, torej manjše kmetije opravijo storitev v skupnih obratih,
- razvoj ekološkega vinogradništva je lahko predvsem za mlajši generacijo vinogradnikov nova tržna niša.

Pa vendar bodo še vedno ostali tudi mali vinogradniki, ki se iz kakršnih koli razlogov ne bodo vključevali v nobene aktivnosti in bodo nadaljevali s krčenjem vinogradov, če ne bomo takoj pristopili k povezovanju vinogradnikov v zadruge ter s tem k

organiziranemu odkupu in prodaji lendavskih vin. Torej Lendava nujo rabi dobro organizirano zadrugo in vinsko klet, ki mora biti sestavni del zadruge. Za večjo prepoznavnost je potrebno razviti svojo blagovno znamko **»Vino iz od sonca razvajenih lendavskih gorica«** ali kaj podobnega. Povezovanje vinogradnikov bo torej nuja za skupen nastop na trgu in iskanje novih produktov predelave iz grozdja.

Opomba: Program se razvija v sodelovanju s Kmetijsko gozdarskim zavodom Murska Sobota in zainteresiranimi vinogradniki.

4.2. Razvoj zidaniškega turizma in glampinga

Turizem v zidanicah je turistični proizvod, ki ponuja kulturno pestrost in raznolikost vinogradniškega sveta na prostoru, ki je značilen za gričevnat del Lendave. Tukaj se nahaja veliko vinskih klet, ki jih vinogradniki intenzivneje koristijo občasno.

Veliko teh je ustrezno urejenih s pripadajočimi kletmi, ki služijo za shranjevanje vina, v zgornjih prostorih pa imajo prenočišča, kuhinje in sanitarije. Te zidanice je možno oddajati v najem gostom, ki povprašujejo ravno po posebnih vrstah doživetja. Na območju Lendave kot turistične destinacije primanjkuje turistične ponudbe in nočitvenih kapacitet v naravnem okolju, zato so lahko zidanice v funkciji nastanitvenega obrata ali v funkciji sobodajalstva nov in inovativen turistični produkt, ki ga sicer že uspešno razvijajo na Dolenjskem in prav njihove izkušnje lahko veliko pomagajo pri razvoju tovrstnega turizma v Lendavi.

Ohranjanje zidanic skozi turistično ponudbo pomeni obenem tudi ohranjanje kulturne krajine, preprečevanje zaraščanja kmetijskih površin, zmanjševanje degradacije okolja zaradi črnih gradenj, ki se pojavljajo pri stalnih naselitvah v zidanice - veliko lastnikov majhnih vinogradniških površin in starejših zidanic zaradi stroškov vzdrževanja zidanice proda.

Zidanice so zaradi svoje posebnosti, namenskosti in območja, kjer se nahajajo, lahko atrakcija in predmet zanimanja turistov, ki si želijo pristnosti, domačnosti in posebnega doživetja. Ti turisti pa seveda v času svojega bivanja obiskujejo druge zanimivosti in dogodkov ter nasplošno spoznavajo turistično okolje Lendave.

S projektom želimo spodbuditi razvoj turizma v zidanicah, pri čemer bomo lastnike zidanic pozvali k vključitvi v mrežo zidanic, ki bodo namenjene za potrebe turizma. S tem bomo prazne zidanice ponovno oživeli, lastnikom omogočili dodaten zaslužek in hkrati zagotovili nove nastanitvene kapacitete. Turistom bomo s tem omogočili prvovrstno izkušnjo bivanja v tradicionalnih zidanicah v objemu naravne in kulturne dediščine.

S partnersko strukturo povezujemo javne institucije ter nevladne organizacije, posredno pa lastnike zidanic, ki bodo lahko z medsebojnim sodelovanjem kvalitetno izvedli načrtovan projekt ter zagotavljali dolgoročno trajnost projekta. Projekt je namreč dolgoročno naravnani, saj bo vključevanje zidanic potekalo postopoma in bo vzpostavilo dolgoročno sodelovanje med ponudniki zidanic.

Ključnega pomena je organizirati zainteresirane lastnike zidanic, jih usposobiti za specifični turistični produkt in jih povezati s specializiranimi turističnimi agencijami. Eden od strateških ciljev je pridobiti turistično agencijo, ki bi imela sedež ali pravno subjektiviteto v Lendavi ali bližnji okolici.

- oblikovanje nove oblike turistične ponudbe
- razvoj ponudbe in povezovanje ponudnikov
- povečanje nastanitvenih kapacitet in števila nočitev
- zagotavljanje trajnostnega razvoja turizma z razvojem podeželja in ohranjanjem kulturne dediščine
- povečanje turistične ponudbe na vinsko-turistični cesti z novimi produkti



Hiša vina Cuk (vinotoč)

AKTIVNOST	VSEBINA	LETO			
		2017	2018	2019	2020
Strokovna delavnica	Lendavski turizem; stanje in prihodnost; predstavitev turizma v zidanicah	*			
Promocijske aktivnosti	informiranje na terenu, facebook, letaki, napovedi v medijih		*	*	*
Predstavitev Turizem v zidanicah	Srečanja s potencialnimi najemodajalci	*	*		
Baza interesentov	Vzpostavljena baza interesentov-ponudnikov	*			

Prijava projekta na razpis	Oblikovanje in prijava projekta Razvoj nastanitvenih kapacitet v zidanicah na JAVNI POZIV za izbor operacij za uresničevanje ciljev Strategije lokalnega razvoja »LAS Pri dobrih ljudeh 2020«	*			
Oblikovanje konkretne ponudbe	Kategorizacija, katalogi in konkretizacija ponudbe		*		
Trženje in turistična agencijska dejavnost	Turistični produkt in ponudba, pričetek trženja		*	*	*

Opomba: Projekt se razvija v okviru javnega zavoda Zavod za turizem in razvoj Lendava. Gre za nov integralni produkt, ki je pomemben za vinsko-turistično cesto in nadaljnji razvoj turizma. Glamping (glamur kampiranje) predstavlja že uveljavljen trend v razvoju turizma in pomembno tržno nišo za lendavski turizem. Območje vinsko-turistične ceste premore lokacije, kjer bi se lahko razvila takšna ponudba.

4.3. Šport in rekreacija

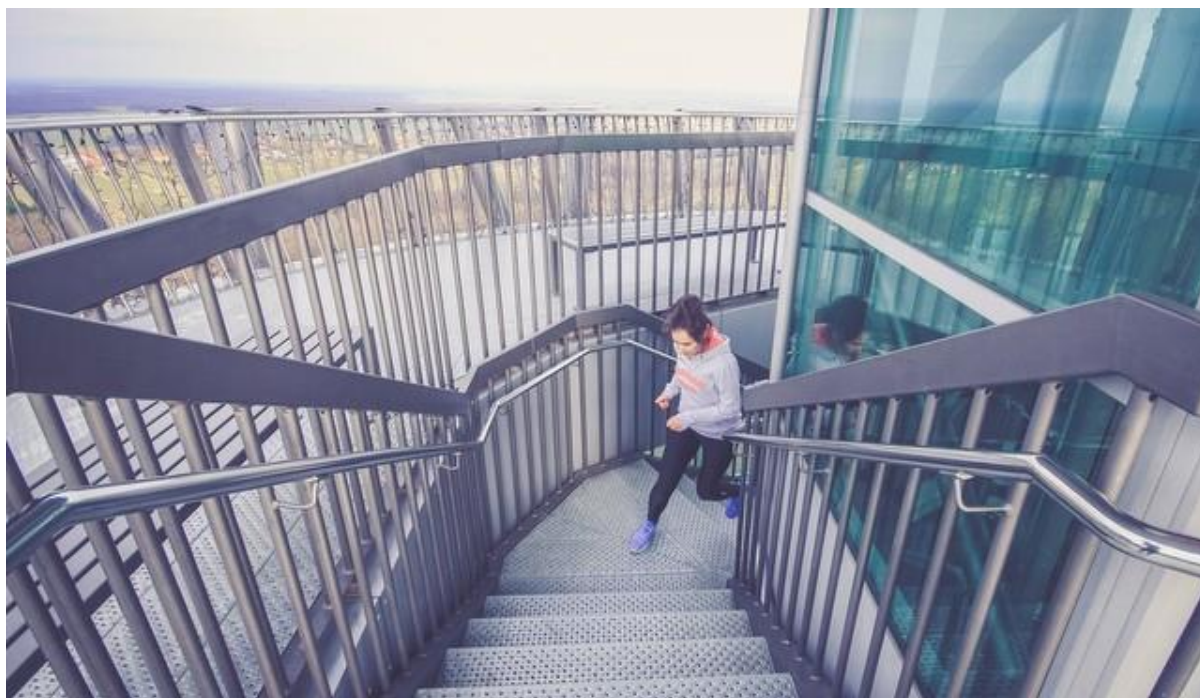
Slovenski turizem se promovira kot zelena, zdrava in aktivna destinacija. Vsem tem kriterijem ustrezajo naravne danosti na vinsko-turistični. Športno in rekreativno ponudbo lahko razdelimo na dve skupini :

- a) Pohodništvo, kolesarjenje in tek po vinsko-turistični cesti
- b) Športno rekreativne prireditve na Stolpu Vinarium

Pri razvoju te ponudbe je pomembno sodelovanje z različnimi društvi, organizacijami in posamezniki, ki se ukvarjajo s temi dejavnostmi. Pohodniki in kolesarji predstavljajo pomembno ciljno skupino obiskovalcev na stolpu in turistični cesti. Enako velja za motoriste, ki jim je Stolp Vinarium postal priljubljena izletniška točka. Tek ima svoje specifikke iz vidika turistične ponudbe. Pomembne so prireditve, ki pritegnejo večje število udeležencev in obiskovalcev. Začetki te ponudbe so v vertikalnem teku na stolp ter v maratonu Creaton, ki jim je treba slediti in jih spodbujati. Za razvoj te ponudbe je pomembna primerna prometna infrastruktura ter vsebine, ki jih izvajajo različne družbene organizacije in društva.

Glavna prometnica od Dolge vasi do Stolpa Vinarium in mimo Sv. trojice v Lendavo je dolga 5 km. Za šport in rekreacijo je primerna, ko ni povečanega motornega prometa. Uporabna je tudi v večernem času, ker ulična razsvetljava povečuje prometno varnost udeležencev v prometu in rekreativcev. Pravo naravno bogastvo predstavljajo ceste po slemenih lendavskih gorih, ki so primerne zlasti za pohodnike in rekreativce. Takšnih poti je na obravnavanem območju ~17 km in predstavljajo velik neizkoriščen potencial. Tem cestam je potrebno dodati še 1,4 km peš poti, ki jih nameravamo zgraditi predvsem za pešce in rekreativce (glej sliko).

Za organizacijo športno-rekreativnih prireditev na lokacija Stolpa Vinarium bo pomembna pridobitev novo parkirišče, ki bo občasno lahko prireditveni prostor.



Tek na stolp




LEGENDA



STOLP VINARIUM

- Ceste rezervirane za lokalni promet, pešce in kolesarje
- Dolga vas - Piramida 3.650m
 - Piramida - Tenke - Čentiba 3.750m
 - Piramida - Benec - TUŠ 2.800m
 - TUŠ - Sleme 1.920m
 - Vinarium - Piramida 780m
 - Dolga vas gozd - Romsko naselje - Dolac - Senjiget - Vinarium 4.550m
- SKUPAJ: 17.450m**

- Poti rezervirane za pešce in kolesarje
- Cerkevni trg - plazišče - sleme 885m
 - Kranjčeva - Dragošič - Trojica 495m
- SKUPAJ: 1.380m**

- a**  Prometni terminali
- a. Terme Lendava 4.000m²
 - b. Dolga vas 1.900m²
 - c. DSS Lendava 2.800m²
 - d. ŠKC Čentiba 800m²
- SKUPAJ 9.500m²**

 Prometna vozlišča

 Izogibališča

----- Predvidena trasa javnega potniškega prometa



Projekt	Infrastruktura za šport in rekreacijo
Vrsta projekta	Razvojni
Vsebina	Prometna ureditev vinske turistične ceste
Izdelal	Robert Recek udia
Datum	JULIJ 2017

4.4. Naravna in kulturna dediščina na turistični cesti

Na turistični cesti sta dva dominantna kulturna spomenika, ki ju turisti radi obišejo. Na lendavskem gradu je zanimiv muzej povezan s srednjeveško Lendavo in njeno bogato zgodovino. Ponudbo gradu dopolnjujejo razstave svetovnih likovnih velikanov, ki letno pritegnejo približno 15.000 obiskovalcev. Analiza turističnih obiskov v letu 2016 kaže na močno korelacijo med obiski na gradu in obiski na Stolpu Vinarium. Obe ponudbi krepita druga drugo in je pomembno, da se skupaj promovirata.

Kapela Sv. trojice z mumijo in lepim razgledom dopolnjuje ponudbo za turiste. Načrtovana kandidatura Lendava za Evropsko prestolnico kulture 2025 predstavlja nov izziv ter veliko priložnost za promocijo kulturnega turizma in turizma v širšem regionalnem prostoru.



Grad Lendava



Kapela Sv. trojice

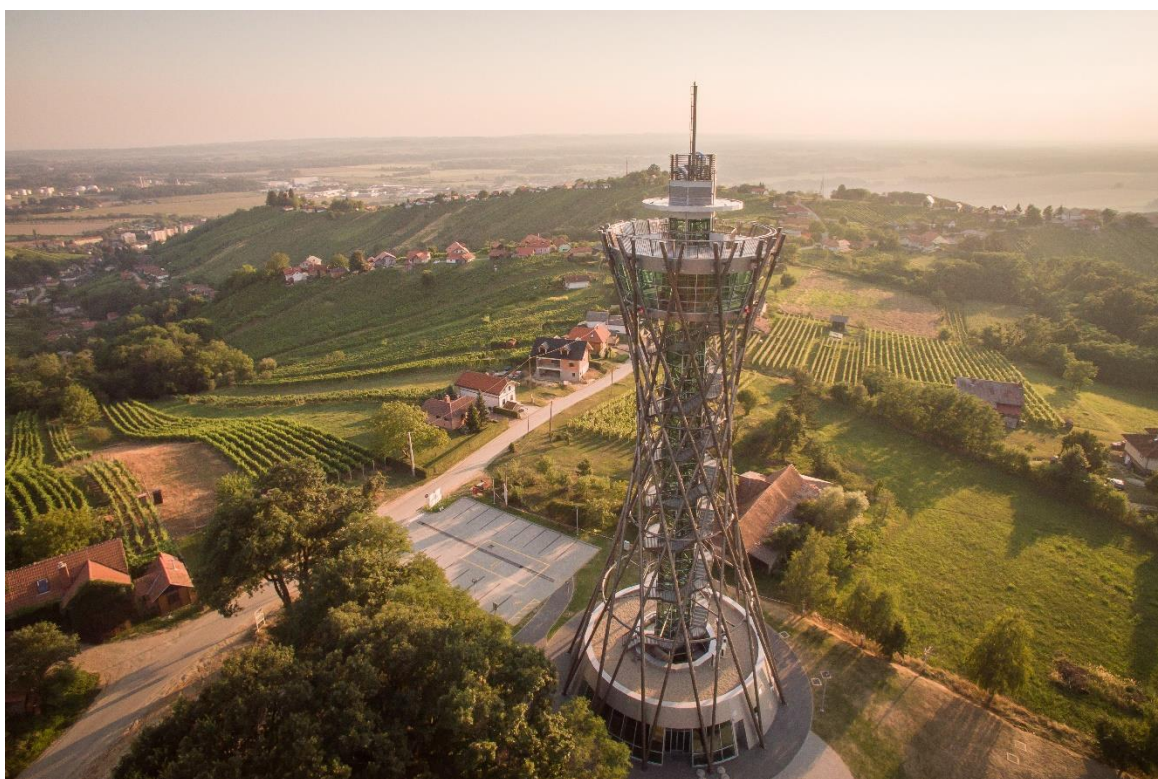
4.5. Stolp Vinarium – pogled v 4 države

Stolp Vinarium predstavlja slovensko turistično uspešnico. V letu 2016 je bil tretja najbolj obiskana turistična točka (za Postojnsko jamo in Blejskim gradom). Atraktivnost samega objekta v smislu arhitekture, gradnje in pogleda v štiri države je tisto, kar je prepričalo obiskovalce. Vinarium je v simbolnem pomenu vinska tržnica sredi vinogradov. Tej ideji in poslanstvu mora slediti ponudba, trženje in dolgoročni koncept izvajanja projekta. Razgled iz stolpa predstavlja najpomembnejši del ponudbe, ki ima močan psihološki in marketinški efekt. Vinska tržnica (Vinarium) ni zaživela v pravem pomenu besede. Pokušina vin v vinoteki stolpa ali brunaricah pred stolpom je nepogrešljiv del ponudbe, ki ga dopolnjujejo domače specialitete kot so bograč, gibanica in langoši. Neke vrste presežek v ponudbi predstavljajo različne razstave v kupoli stolpa, turistične atrakcije pred stolpom, ki so namenjene fotografiranju obiskovalcev (velikonočni pirh, likovna kompozicija...). Organizacija ponudbe je zamišljena tako, da se vključuje večje število lokalnih ponudnikov in celotno območje vinsko-turistične ceste, ki ga povezuje turistična zveza s svojim članstvom.

Odpiralni čas: 7 dni v tednu in 8-12 ure dnevno, odvisno od sezone na stolpu

Cene: Dosežena povprečna cena bo 4,7 EUR po obiskovalcu

Cene vstopnic in odpiralni čas je potrebno definirati v letnem načrtu dela, ki ga predlaga izvajalec in potrdi občina.



Stolp Vinarium

V. IZVEDBA IN RAZVOJ PROJEKTA

5.1. Analiza referenčnega leta 2016

Referenčno leto 2016 je postreglo z analizami in informacijami, ki so pomembne za načrtovanje izvajanja projekta do leta 2020. Gradivo je objavljeno na www.lendava.si in obravnavano na 16. seji Občinskega sveta julija 2017. Ugotovitve in analize iz navedenega gradiva omogočajo razmeroma točno načrtovanje in izvedbo popravkov, ki bodo zmanjšali tveganja pri nadaljnjem izvajanju projekta.

5.1.1. Vizija in poslanstvo Stolpa Vinarium na turistični cesti

Razgledni stolp Vinarium je osrednja točka v gričevnatem delu Občine Lendava, ki se uvršča med 10 najbolj obiskanih turističnih atrakcij v Sloveniji. Njeno poslanstvo je, da poveže turistično ponudbo območja v razpoznaven in učinkovit integralni turistični produkt, ki temelji na kreativnosti ter naravni in kulturni dediščini tega območja.

5.1.2. SWOT analiza

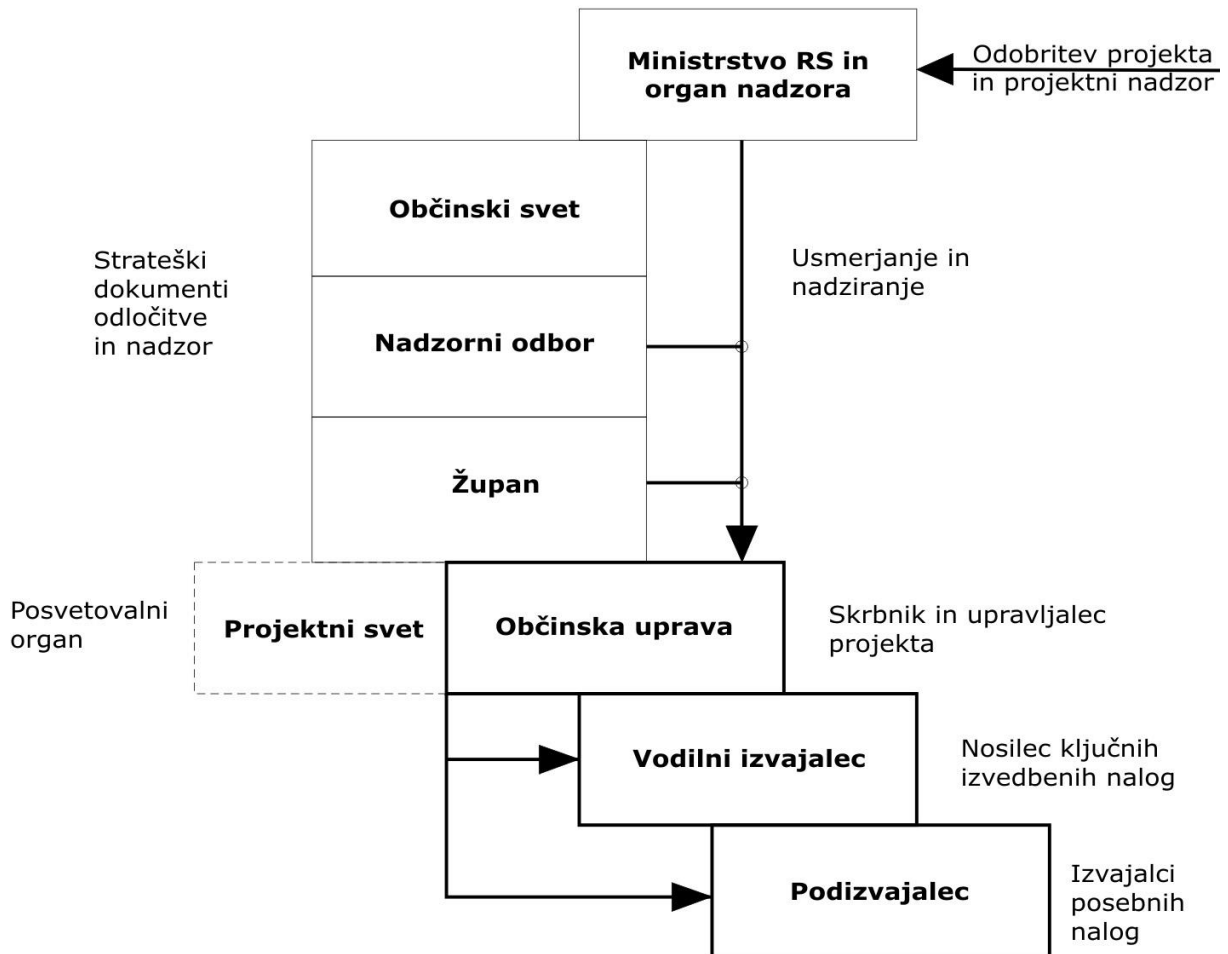
PREDNOSTI	SLABOSTI
Atraktivnost Stolpa Vinarium	Nemotiviranost in nepovezanost ponudnikov
Mikro lokacija s pogledom v 4 države	Pomanjkanje ustreznih kadrov
Kakovostni lokalni produkti	Ozko dojemanje poslanstva
Iskanje sinergije v ponudbi	Majhne zmogljivosti lokacije stolpa
PRILOŽNOSTI	NEVARNOSTI
Rast števila obiskovalcev	Neustrezna prometna infrastruktura
Povezovanje s kulturnim in termalnim turizmom	Nadaljnja politizacija projekta
Rezerve v lokalni ponudbi	Sprememba poslovnega modela
Sodelovanje z znanimi destinacijami	Neustrezne kadrovske rešitve

Močna točka: Rast števila obiskovalcev

Šibka točka: Promet, kot moteč dejavnik

Kot močno točko Stolpa Vinarium smo zaznali tržno privlačnost v smislu zanimanja javnosti in števila obiskovalcev, ki zagotavljajo potrebno ekonomijo obsega. Prav to predstavlja priložnost za nadaljnji razvoj ponudbe in postopno spoznanje, da turizem prinaša priložnosti (podjetništvo, zaposlovanje). Rast prometa in neustrezne rešitve predstavljajo največjo nevarnost iz zornega kota potencialnega nezadovoljstva turistov in lokalnega prebivalstva. Iskanje ustreznih prometnih rešitev predstavlja prioriteto in izziv.

5.2. Organizacija in izvajanje projekta



Ministrstvo za gospodarstvo RS: je odobrilo projekt in ga nadzira v 5-letnem obdobju

Občinski svet Občine Lendava: je odobril izvedbo projekta in sprejema s tem povezane strateške dokumente in odločitve

Nadzorni odbor: nadzira izvrševanje proračuna in sklepov Občinskega sveta

Župan: je odgovoren za doseganje rezultatov projekta, izvrševanje proračuna in sklepov Občinskega sveta
Župan v okviru svojih pristojnosti imenuje projektni svet, ki sodeluje pri koordinaciji in vodenju projekta (posvetovalni organ).

Občinska uprava:

je skrbnik in upravljavec projekta, v okviru Občinske uprave se določi vodja projekta in eden ali več skrbnikov pogodb, ki so potrebne za izvedbo projekta. Strokovne službe Občinske uprave vsaka na svojem področju izvaja strokovne naloge in sicer:

- finančno-računovodsko organiziranje in izvajanje projekta
- upravljanje s Stolpom Vinarium v preteklem obdobju
- organizacija izvedbe potrebnih aktivnosti, urejanje pogodbenih razmerij z izvajalci nalog in nadzor
- projektno načrtovanje in poročanje
- razvoj in posodabljanje prometne infrastrukture na Vinsko turistični cesti (v nadaljevanju: VTC)
- oblikovanje ustreznega programa pospeševanja razvoja turizma na VTC

Vodilni izvajalec:

je nosilec ključnih izvedbenih nalog, ki so potrebne za nemoteno funkcioniranje objekta ter ponudbe na Stolpu Vinarium in VTC. Izvaja del marketinških, trženjskih, razvojnih in promocijskih nalog v sodelovanju s specializiranimi izvajalci in partnerskimi organizacijami. Odgovarja za izvrševanje nalog po sklenjeni pogodbi in letnem načrtu izvajanja projekta.

Podizvajalci in dobavitelji:

Pri izvrševanju nalog v okviru projekta se kot izvajalci skrbnika projekta (Občine) ali vodilnega izvajalca angažirajo specializirani podizvajalci in dobavitelji. Gre za aktivnosti, ki jih v okviru svoje dejavnosti in zmogljivosti ne moreta opraviti skrbnik in glavni izvajalec projekta.

5.3. Razvoj ponudbe in lokacije

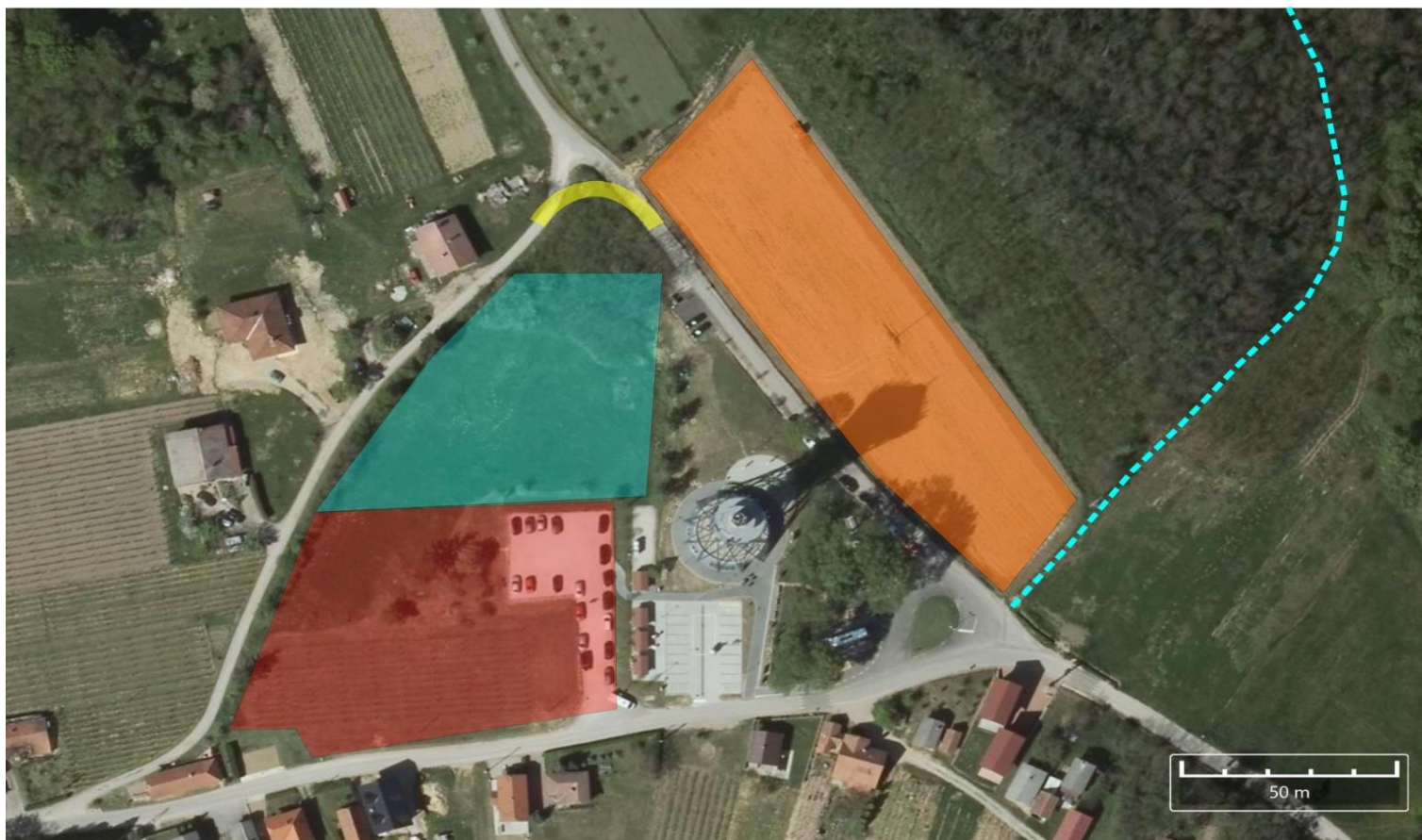
Stolp Vinarium in lokacija se ves čas razvijata z namenom, da se izpolnijo pričakovanja številnih obiskovalcev. Že med gradnjo se je pokazala potreba po spremembi namembnosti ploščadi pred stolpom in po izgradnji parkirišč.

Potrebni so bili tudi posegi v kupoli stolpa, kjer so postavljene razstavne vitrine, ki omogočajo oblikovanje dodatne ponudbe. V letu 2017 je postavljeno otroško igrišče in pripravljeno zemljišče za ureditev dodatnih parkirišč za razglednim stolpom. V pripravi so tudi idejni projekti za izgradnjo restavracije in vinoteke, ki bi dopolnila manjkajočo ponudbo na lokaciji Stolpa Vinarium. Za nadaljnji razvoj lokacije je potrebno razmišljati o najemu ali odkupu zemljišča, na katerem bi se razvila dodatna ponudba in vsebine.




Vrsta aktivnosti - vlaganj	Načrtovano leto			
	2017	2018	2019	2020
Ureditev dodatnih parkirišč	50.000 €	-	-	-
Idejni projekti za restavracijo	20.000 €	*	*	*
Zemljišča za glamping	-	*	*	*
Adrenalinsko kolesarjenje			25.000 €	25.000 €
Otroško igrišče	20.000 €	-	-	-

Opomba: * pomeni, da se bodo iskali drugi viri financiranja

Predvideni viri financiranja so prihodki iz projekta Stolp Vinarium, ki se nakazujejo Občini. Za izgradnjo restavracije, glampinga in adrenalinske kolesarske steze se bodo iskali zainteresirani vlagatelji po principu podelitve stavbne pravice in partnerstva pri razpisih za pridobitev sredstev EU.



LEGENDA

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Lokacija predvidene restavracije VINARIUM |  | Potencialne lokacije za razvoj Glamping-a |
|  | Lokacija dodatnih parkirišč |  | Ureditev adrenalinske kolesarske poti |
|  | Ureditev ceste sever | | |



Projekt	Razvoj lokacije stolp Vinarium
Vrsta projekta	Razvojni
Vsebina	Predvidene investicije na lokaciji
Izdela	Robert Recek udia
Datum	JULIJ 2017

5.4. Razvoj in vzdrževanje prometne infrastrukture

Vzdrževanje prometne infrastrukture ter optimiranje prometnega režima je ključnega pomena za zadovoljstvo turistov in lokalnega prebivalstva. Prometnice je potrebno urediti tudi z ustrezno prometno signalizacijo in komunalno galanterijo kot so: koši za smeti, klopi, informacijske table itd... Za urejanje prometne in komunalne infrastrukture bo skrbela Občinska uprava. Finančni viri se bodo zagotavljali iz občinskega proračuna in v skladu z možnostmi (katalog upravičenih stroškov in višina prihodkov) poračunavali iz prihodkov Stolpa Vinarium. Izgradnja povezovalne pešpoti pri gradu se bo financirala v sklopu urejanja plazu, ki ga sofinancira država.

Za ureditev sistema javnega prevoza in omejevanja prometa z motornimi vozili bo potrebno naročiti strokovne podlage. Pri uvajanju tega sistema bo potrebna postopnost in velika previdnost v smislu upoštevanja pričakovanih uporabnikov. Na letni ravni bo potrebno zagotoviti dodatno 75.000 EUR za tekoče vzdrževanje prometnic in komunalnega reda.

V programu izvajanja projekta Stolp Vinarium smo upoštevali tisti del vlaganj, ki izhajajo iz dodatnih obremenitev prometne infrastrukture in investicijskih vlaganj zaradi turistov. Glede na ekonomiko projekta so ta vlaganja lahko na ravni 75.000 EUR letno.

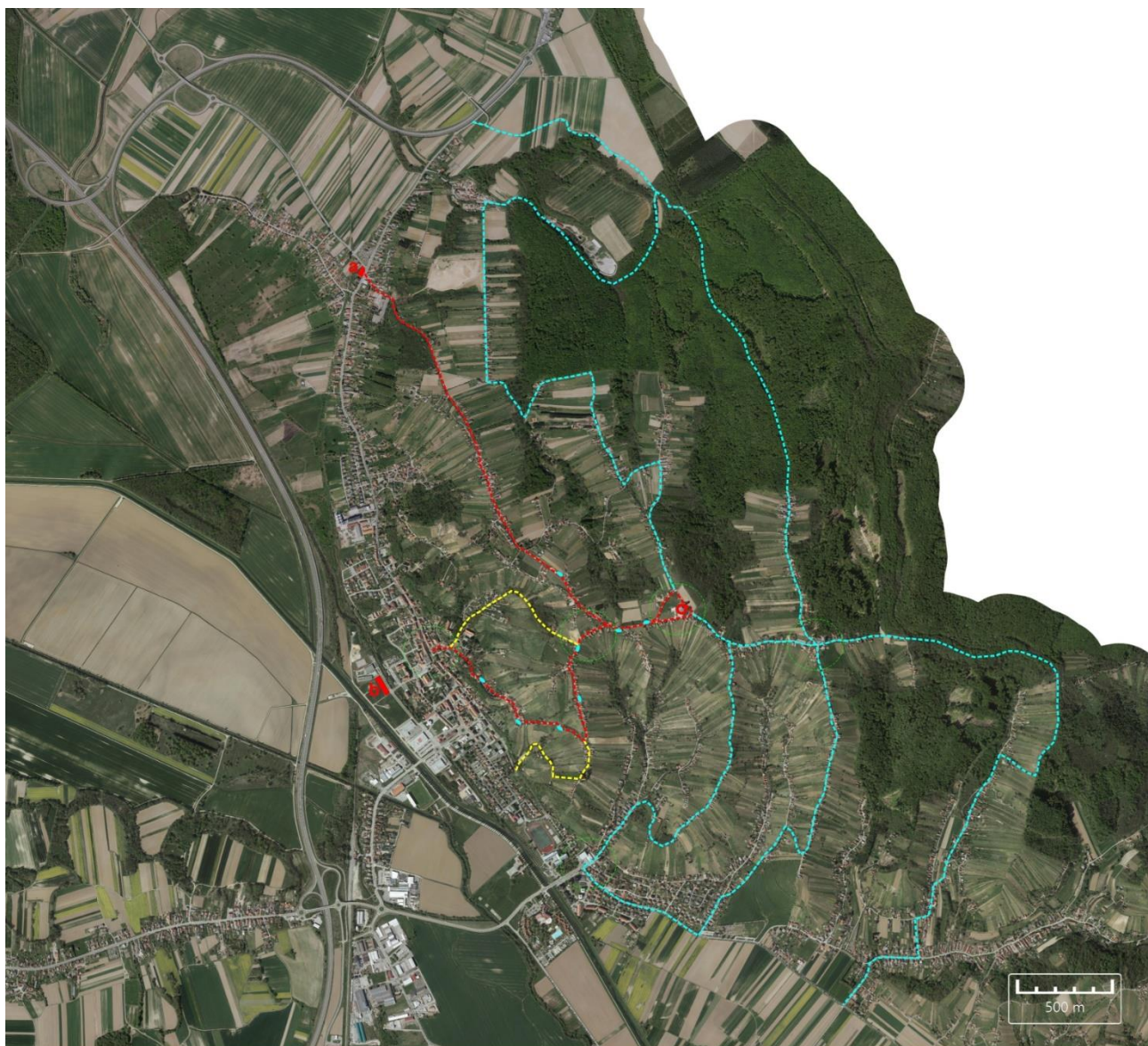
Pregled urejanja prometa in komunalne opreme

Št	Ceste in poti (naziv)	Dolžina	Načrt tekočega vzdrževanja (v EUR)			
			2017	2018	2019	2020
1.	Motorni promet	5.050 m	30.000	30.000	35.000	35.000
	Dolga vas - Vinarium	2.650 m				
	Vinarium - Trojica - Lendava	2.400 m				
1.1	postavitev košev za smeti, komunalne opreme in kašpotov		25.000	25.000	-	-
	SKUPAJ:		55.000	55.000	35.000	35.000
2.	Lokalni promet, pešci in kolesarji	17.450m	20.000	20.000	40.000	40.000
	Dolga vas - Bükeš - Piramida	3.650 m				
	Piramida - Tenke - Čentiba	3.750 m				
	Piramida - Benec - TUŠ	2.800 m				
	TUŠ - Sleme - stolp	1.920 m				
	Vinarium - Piramida	780 m				
	Dolga vas gozd - Romsko naselje - Dolac - Senjiget - Vinarium	4.550 m				
	SKUPAJ:		20.000	20.000	40.000	40.000
3.	Pešci in kolesarji	1.380 m				
	Cerkveni trg - plazišče Galič - sleme	885 m	*	*	-	-
	Kranjčeva - Dragošič - Trojica	495 m	-	*	*	-

3.1	Ureditev linijskega javnega potniškega prometa		*	*	*	*	
4.	Prometni terminali						
	Terme Lendava	4.000m ²	-	-	-	-	
	Dolga vas	1.900m	-	*	*	-	
	DSŠ Lendava	2.800m ²	*	*	-	-	
	Terminal Čentiba	800m ²	-	-	*	*	
5.	Izvajanje ukrepov						
	Izvajanje javnega prevoza z okolju prijaznimi - ekološkimi vozili kapacitete ca 30 sedežev		-	*	*	*	

Opomba: * pomeni, da se bodo iskali drugi viri financiranja izvedbe

Naloge bo izvajala Občinska uprava v sodelovanju z zunanjimi izvajalci in dobavitelji.



LEGENDA

-  STOLP VINARIUM
-  Ceste rezervirane za motorni promet
-  Ceste rezervirane za lokalni promet, pešce in kolesarje
-  Poti rezervirane za pešce in kolesarje
-  Prometni terminali
a. Dolga vas
b. DSS Lendava
-  Prometna vozlišča
-  Izogibališča



Projekt	Razvoj lokacije stolp Vinarium
Vrsta projekta	Razvojni
Vsebina	Prometna ureditev vinsko turistične ceste
Izdelal	Robert Recek udia
Datum	JULIJ 2017

5.5. Ciljno usmerjena vlaganja v razvoj ponudbe, marketing in trženje

Za doseganje rezultatov projekta so pomembna vlaganja v razvoj ponudbe, marketing in trženje VTC. Naloge bosta izvajala glavni izvajalec na podlagi letnega načrta dela in kataloga upravičenih stroškov ter Občinska uprava na podlagi letnega načrta spodbujanja turizma v Občini Lendava.

Področje:	Opis ciljev vlaganj:
Ponudba lokalnih vin in kulinarike ter povezovanje ponudnikov	Skupno promoviranje in trženje Stolpa Vinarium z lokalnimi ponudniki. Ureditev centralnega ponudbenega objekta, vinoteke in dogodkov.
Zidaniški turizem, kot posebna tržna niša (integralni turistični produkt!)	Organiziranje ponudnikov, razvoj ponudbe, promocija in nastopanje na ciljnih trgih
Športni turizem in rekreacija	Sofinanciranje dogodkov, promocijskega materiala in nastopanje na ciljnih trgih
Vključevanje v ponudbo naravne in kulturne dediščine ter prireditvev	Sodelovanje z Galerijo-muzej in Knjižnico-Kulturnim centrom pri skupnih promocijskih aktivnostih in oblikovanju ponudbe za turiste; Vključevanje v ponudbo ter promocijo: grad, sinagogo, mestno jedro in Sv. Trojico
Integralni turistični produkt »Festival Vinarium«	Organizacija, izvedba in sofinanciranje promocijsko turistične prireditve, promocija, trženje, razvoj ponudbe
Celoviti prospektni material Stolpa Vinarium in VTC	Vključevanje vseh ponudnikov in integralnih produktov
Spletno informiranje in trženje	Izvajanje aktivnosti za kontinuirano prisotnost na socialnih omrežjih
Promocijsko in tržno komuniciranje z javnostmi, medijska prisotnost na ciljnih trgih	V skladu z letnim načrtom dela glavnega izvajalca in v skladu z letnim programom občine
Neposredne marketinške aktivnosti na lokaciji stolpa in VTC	Organizacija kulturnih, športnih, promocijskih dogodkov za animacijo turistov
Posebne promocijske akcije	Nagradne igre in ugodnosti za obiskovalce
Neposredne marketinške aktivnosti	Podeljevanje brezplačnih vstopnic (do 3 % obiskovalcev in akcijski popusti (priložnostno))
Sodelovanje z drugimi turističnimi destinacijami	Skupni nastopi na sejnih in razstavah. Skupna promocija in trženje!
Svetovanje, strokovna in organizacijska podpora	Angažirati bo potrebno posameznike in organizacije za strokovno podporo

Naloge se bodo oblikovale in financirale iz prihodka Stolpa Vinarium na podlagi projekcije vlaganj v marketing, trženje in razvoj (na nivoju 20 % od prihodkov ali 1 EUR od prodane vstopnice). Potrebno je skupno načrtovanje, usklajeno delovanje vseh odločevalcev, visok profesionalni nivo izvedbe in sledenje ciljem projekta. Podlaga za izvedbo aktivnosti je letni program Stolpa Vinarium (izvajalca nalog) in program Občine za spodbujanje razvoja turizma v določenem letu. Obseg je odvisen od prihodkov projekta in višine turistične takse.



VI. IZVEDBENI NAČRT

6.1. Število izvajalcev projekta

Naziv delovnega mesta	2017	2018	2019	2020	Upravičenec
Skrbnik projekta	1	1	1	1	UO Občine Lendava
Vodenje in trženje	1	1	1	1	vodilni izvajalec
Informatik - receptor	1	1	1	1	vodilni izvajalec
Receptor - animator	2	2	2	2	vodilni izvajalec
Čistilec - vzdrževalec	1	1	1	1	vodilni izvajalec
SKUPAJ zaposleni	1 + 5	1 + 5	1 + 5	1 + 5	

Efektivne ure (letni fond)	2017	2018	2019	2020
OU Občine Lendava	1.900	1.900	1.900	1.900
Vodilni izvajalec	9.500	9.500	9.500	9.500
SKUPAJ ure	11.400	11.400	11.400	11.400

Opombe:

*Prikazano je minimalno število potrebnih izvajalcev, ob obstoječem odpiralnem času.

* Plače zaposlenih pri glavnem izvajalcu se oblikujejo na podlagi povprečne bruto plače v R Sloveniji, ki znaša 1.560 EUR na zaposlenega, upoštevajoč dodatke po kolektivni pogodbi in bruto II je povprečni strošek zaposlenega 25.000 EUR/leto. Pri petih zaposlenih je to 125.000 EUR letno.

* Plača zaposlenega podsekretarja v občinski upravi, ki je v vlogi skrbnika projekta, znaša 32.000 EUR/leto.

6.2. Število obiskovalcev in prihodki

Načrtovana postavka	Projekcija po letih			
	2017	2018	2019	2020
Število obiskovalcev	100.000	100.000	90.000	90.000
Povprečna cena (brez DDV)	4,7	4,7	4,7	4,7
Neto prihodki (brez DDV)	470.000	470.000	423.000	423.000
Število brezplačnih (promocijskih) vstopnic	3%	3%	3%	3%
Prihodki od najemnin	12.000	12.000	12.000	12.000
PRIHODKI skupaj	482.000	482.000	435.000	435.000

Opombe:

* Brezplačne – promocijske vstopnice so že upoštevane v prihodkih (znižanje povprečne cene!). Enako velja za komercialne popuste turističnim agencijam.

* Prodajna politika in politika cen se bo potrjevala v letnih programih izvajanja projekta.

* Najemnina za izvajanje gostinske ponudbe se določi na podlagi cenitve za notranji lokal in na podlagi občinskega odloka za zunanje prodajne površine.

* Izvajalci gostinske dejavnosti in spremljajoče ponudbe bodo morali upoštevati odpiralni čas objekta. Omejeni bodo tudi s predpisano vrsto ponudbe (izključno lokalni produkti) in minimalnimi standardi kakovosti za doseganje ciljev projekta.

* Vodilni izvajalec bo organiziral ponudbo, sklepal pogodbe in skrbel za kakovost ponudbe na lokaciji razglednega stolpa. Smiselno je, da v skladu s cilji projekta, sodeluje čim več lokalnih ponudnikov, ki bodo sprejeli predpisane pogoje.

6.3. Naloge izvajalcev

6.3.1 Naloge skrbnika projekta

Naloge skrbnika pogodbe in upravljalca objekta (Občinska uprava Občine Lendava):

- priprava strateških dokumentov izvedbe,
- vodenje projektne dokumentacije, projektnega arhiva in poročanje nadzornemu organu,
- izvajanje javnih naročil in postopkov, urejanje pogodbenih razmerij in nadzor,
- vodenje finančnih in računovodskih nalog v zvezi s projektom,
- projektno načrtovanje in poročanje,
- prometno in komunalno urejanje vinsko turistične ceste,
- investicijsko vzdrževanje, razvoj lokacije,
- priprava in organizacija izvedbe občinskega programa pospeševanja turizma,
- priprava ter organizacija izvedbe marketinških, promocijskih in razvojnih nalog na ravni projekta in vinsko turistične ceste,
- sodelovanje pri zagotavljanju prometne varnosti.

6.3.2 Naloge vodilnega izvajalca

Naloge vodilnega izvajalca (javni razpis):

- priprava operativnih (letnih) dokumentov izvedbe,
- vodenje evidenc in poročanje skrbniku pogodbe,
- izvajanje naročil na podlagi potrjenega letnega načrta izvajanja nalog,
- izdaja vstopnic v imenu in za račun občine,
- zaračunavanje najemnin v imenu in za račun občine,
- izvajanje receptorske službe in animacije obiskovalcev,
- čiščenje in tekoče vzdrževanje objekta ter lokacije,
- izvajanje nalog s področja trženja, marketinga in razvoja stolpa Vinarium na podlagi letnega načrta dela,
- trženje in skrb za izvajanje marketinškega načrta stopa Vinarium,
- zagotavljanje odpiralnega časa te varnega, nemotenega delovanja objekta in pripadajoče lokacije.

Seznam operativnih stroškov in nalog vodilnega izvajalca

a) Seznam neposrednih nalog in storitev, ki bodo predmet ponudbe izvajalca
1. Stroški plač
2. Stroški storitev
stroški programa za kontrolo pristopa
stroški najemnin
stroški tiskarskih storitev in oblikovanja
stroški fotografiranja, snemanja
stroški vode in komunalnih storitev
stroški pogostitev (otvoritve razstav, obletnica stolpa)
stroški bančnih storitev
stroški dekoracij (sezonsko)
stroški varovanja in odvoza gotovine
stroški WC kabin
stroški vzdrževanja okolice stolpa
stroški vzdrževanja dvigala
stroški provizij pri prodaji vstopnic
stroški prevozov (avtobus ob prireditvah)
stroški telefona in interneta
stroški vzdrževanja klimatskih naprav, požarnega sistema
stroški elektroinštalacijskih del
stroški avtorskih pravic SAZAS
stroški poštnih storitev
stroški drugih storitev
3. Stroški energije in materiala
stroški energije (elektrika, ogrevanje, gorivo)
stroški tiska vstopnic
stroški drobnega inventarja
stroški pisarniškega materiala
stroški ostalega materiala
b) Seznam posrednih nalog in storitev, ki se bodo usklajevale na letni ravni med skrbnikom projekta in vodilnim izvajalcem
stroški dela
Stroški trženja
stroški razvoja ponudbe in promocije

Opomba:

Predmet ponudbe izvajalca bo izvajanje nalog pod točko a), ki bo mesečno fakturirano občini in aktivnosti pod točko b), na podlagi usklajenega programa z občino in fakturiranje po realizaciji pogodbenih nalog.

6.4. Projekcija posrednih in neposrednih stroškov ter ekonomike projekta

Vrsta stroška	2017	2018	2019	2020
1. Neposredni stroški	217.000	217.000	217.000	217.000
- delo	125.000	125.000	125.000	125.000
- storitve	65.000	65.000	65.000	65.000
- energija	12.000	12.000	12.000	12.000
- material	15.000	15.000	15.000	15.000
2. Posredni stroški	75.000	75.000	75.000	75.000
- dela	10.000	10.000	10.000	10.000
- trženja	20.000	20.000	20.000	20.000
- promocije in razvoja ponudbe	45.000	45.000	45.000	45.000
SKUPAJ stroški	292.000	292.000	292.000	292.000
SKUPAJ - prihodki	482.000	482.000	435.000	435.000
Točka preloma pri % prihodkov	61%	61%	67%	67%
Namenska sredstva projekta pri občini (vključitev v letni proračun)	190.000	190.000	143.000	143.000

VII. OCENA URESNIČLJIVOSTI NAČRTA

Načrt izvajanja projekta Razgledni stolp na turistični cesti Lendavske gorice do leta 2020 temelji na realističnem scenariju in dosežkih v referenčnem letu 2016. Načrtovano število obiskovalcev je na ravni doseženega in ga je mogoče realizirati tudi v prihodnjih letih, če se ohrani dosedanja angažiranost izvajalcev projekta, podpora vzpostavljenega poslovnega okolja ter zadovoljstvo turistov in lokalnega prebivalstva. Tržna uspešnost je v veliki meri odvisna od nadaljnjih vlaganj v marketing, trženje in razvoj, kar trenutna ekonomika projekta tudi omogoča. Odstopanja od načrtovane višine vlaganj lahko ogrozijo izvedljivost načrta. Vlaganja v ponudbo in trženjske aktivnosti so lahko manjša samo pod pogojem, da se zagotovijo kreativnejši in učinkovitejši pristopi od dosedanjih. Povečanje števila obiskovalcev ni smiselno zaradi prometne obremenjenosti lokalnih prometnic, kar lahko vpliva na splošno nezadovoljstvo.

Ekonomika projekta in posrednih učinkov se lahko izboljša s širitvijo ponudbe v okviru tako imenovanih integralnih turističnih produktov (skupen prodajni prostor, zidaniški turizem, povezovanje vseh ponudnikov). Trg je prepoznal, da je cena in cenovna politika Stolpa Vinarium korektna. To pomeni, da se načrtovani prihodki lahko dosežejo pod pogojem, če se ohrani zadovoljstvo obiskovalcev, kar je povezano s stroški.

Izvajalec je v referenčnem letu posloval z majhnim številom redno zaposlenih izvajalcev. Ti so pomemben dejavnik zadovoljstva obiskovalcev in promotor celotne turistične v širšem okolju. Tudi izvajalci nalog morajo biti zadovoljni in v okolju spoštljivo obravnavani.

Točka preloma je razmeroma nizka, kar kaže na razmeroma majhno občutljivost projekta, če se ohrani načrtovana ekonomija obsega. Ob doseganju rezultatov projekta je potrebno razmišljati tudi o uspešnosti tega po izteku 5 let, ko bo občina verjetno podelila koncesijo. Sedanja uspešnost projekta bo vplivala na odzivnost in višino ponujene koncesnine. Optimiranje na vseh področjih obravnavanega projekta ter razumevanje njegovega poslanstva je ključen dejavnik uresničljivosti in dolgoročne uspešnosti projekta.