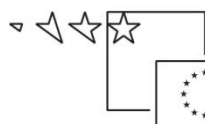


občina **LENDAVA**
LENDVA község



Naložba v vašo prihodnost

OPERACIJO DELNO FINANCIRA EVROPSKA UNIJA
Evropski sklad za regionalni razvoj

Številka: 024-0006/2012

Datum: 2. 6. 2017

POROČILO PROJEKTA »RAZGLEDNI STOLP NA TURISTIČNI CESTI LENDAVSKE GORICE«

za leto 2016

1. UVOD

Projekt Razgledni stolp na turistični cesti Lendavske gorice je bil v letu 2013 uspešno prijavljen na 7. Javni poziv za predložitev vlog za sofinanciranje operacij iz naslova prednostne usmeritve »Regionalni razvojni programi«, razvojne prioritete »Razvoj regij« Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013 (št. poziva 4300-315/2013/7 z dne 26.7.2013).

Občina Lendava se je s projektom pričela ukvarjati že veliko prej. O izgradnji razglednega stolpa se je razmišljalo že od leta 2004 naprej, ko so se preverjale možne lokacije, torej umestitev objekta v prostor. Prva projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) je bila izdelana v letu 2012, na podlagi katere je bilo pridobljeno tudi gradbeno dovoljenje. Po uspešni prijavi projekta na razpis se je pričel postopek izbire izvajalca del z namenom pričetka izvedbe gradnje.

V zaključni fazi projekta (konec leta 2013 in začetek 2014), torej pred samim pričetkom gradnje pa smo naleteli na pripombe strokovne in laične javnosti, ki je zahtevala estetske spremembe projekta. Pri tem se je Občini očitalo, da projekt ni rezultat »arhitekturnega natečaja«, kar je priporočljiv ne pa tudi zavezujoč postopek.

Zaradi pripomb strokovne javnosti je bila naročena eksterna recenzija projekta. Po izvedeni recenziji, ki je ugotovila smotrnost izboljšav, je občina organizirala javno predstavitev predlaganih sprememb in izboljšav. Odzivi javnosti so bili večinoma pozitivni in so podpirali predlagane spremembe. Na podlagi izdelane nove projektne dokumentacije PGD je bila pridobljena tudi sprememba gradbenega dovoljenja. V letu 2015 se je po ponovno izvedenem postopku izbire izvajalca gradbenih del pričela gradnja razglednega stolpa.

1.1. Namen projekta

Z izvedbo projekta se je načrtovala *razširitev turistične ponudbe s postavitvijo razglednega stolpa v Lendavskih gorica*h 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.

1.2. 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.

1.3. Cilji projekta

Splošni cilji projekta so predvsem:

- razvoj turizma in promocija regije,
- spodbujanje gospodarskega in turističnega razvoja,
- ohranitev in revitalizacija gospodarske dejavnosti na turistični cesti,

- povečanje prepoznavnosti in atraktivnosti turistične ceste, občine in celotne Pomurske regije,
- bogatitev obstoječe turistične destinacije (turistična cesta),
- povezava obstoječe ponudbe z novo turistično ponudbo,
- spodbujanje razvoja turističnih produktov ter storitev, ki temeljijo na naravni dediščini,
- povečanje števila obiskovalcev.

Specifični cilji projekta so:

- postavitve razglednega stolpa v goricah,
- izdelava kataloga tipskih načrtov objektov za gradnjo na tradicionalni način (blato in slama),
- usposabljanje kadra za razvoj in trženje turističnih produktov,
- povečanje turistične ponudbe na turistični cesti z novimi produkti (razgledni stolp, zasnova apartmajskega naselja, ponudba eko izdelkov).

2. FIZIČNI KAZALNIKI

2.1. Doseganje ciljev in kazalnikov na ravni realizacije projekta

Skladno s prijavo na razpis in sklenjeno pogodbo o sofinanciranju projekta se je občina kot prijavitelj zavezala k doseganju treh ciljev oz. merljivih kazalnikov projekta in sicer: urejena turistična točka (1 točka - razgledni stolp), novi turistični produkti (3 produkti) in ustvarjena delovna mesta (2 delovni mesti).

Na občinskem svetu so na podlagi obravnave recenzije projekta in marketinškega načrta bili sprejeti sledeči sklepi (sklep OS št. 032-0028/2014-2 z dne 21.5.2014):

- OS sprejema predstavljene predloge iz eksterne recenzije projekta in nalaga OU njihovo realizacijo,
- OS predlaga, da se pričnejo izvajati tudi predvidene marketinške aktivnosti in ukrepi za doseganje zastavljenih ciljev,
- OS nalaga OU, da pripravi nov terminski plan realizacije projekta.

2.2. Doseganje ciljev iz marketinškega načrta

V skladu z marketinškim načrtom je pričakovano ciljno stanje 30.000 obiskovalcev letno in rast do 40.000 obiskovalcev/leto. Točka preloma pri ekonomiki stolpa je pri 22.500 obiskovalcih/leto, ocenjeni fiksni stroški 90.000 EUR/leto in planirani prihodki 150.000 EUR/leto pri 30.000 obiskovalcih/leto.

Razen tega marketinški načrt predvideva oblikovanje turistične ponudbe, ki sloni na sledečih elementih:

- turistični vlak po Lendavskih Goricah
- paketna ponudba v povezavi s kulturnimi znamenitostmi, hrano in vinom
- gostinska ponudba v neposredni okolici stolpa
- prodaja izdelkov domače obrti in pridelave
- otroško igrišče in prostor za piknik
- „Geografska učilnica v živo“
- „Večerja z razgledom“
- pohodniške poti (pohodniška transverzala)
- z odkupom okoliških zemljišč se odpirajo nove možnosti za glamping, hiše za oddajanje v najem, vinogradniški predstavitveni prostor itd.

Tabela 1: Povzetek merljivih ciljev oz. kazalnikov projekta

Kazalniki	Načrtovana vrednost	Dosežena vrednost	Opis
CILJI OZ. KAZALNIKI IZ PRIJAVE IN POGODBE O SOFINANCIRANJU			
1. Urejena turistična točka – razgledni stolp	1	1 (ob zaključku projekta)	Razširitev turistične ponudbe s postavitvijo razglednega stolpa kot osrednje turistične točke na turistični cesti Lendavske gorice
2. Število novih turističnih produktov in/ali storitev	3	3 (ob zaključku projekta)	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 lokal) 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	2 (2 leti po zaključku projekta)	2 delovni mesti na področju turizma (v okviru Turistične zveze Lendava vabi), v nadaljnjih dveh letih pričakujemo še nekaj zaposlitev
CILJI IZ MARKETINŠKEGA NAČRTA			
4. Število obiskovalcev stolpa	30.000 – 40.000 /letno	29.315 (v 2015) 94.250 (v 2016)	Število obiskovalcev se meri na podlagi kupljenih vstopnic, število vseh obiskovalcev (stolp + gostinski lokal + ponudba hišk) je še višje

2.3. Fizični kazalniki v času obratovanja stolpa v letu 2016

Obratovalni čas

Otvoritev stolpa Vinarium Lendava je bila 2. septembra 2015.

V letu 2016 je stolp obratoval vseh 12 mesecev in sicer od aprila do oktobra neprekinjeno vsak dan, v mesecih januar in februar je stolp bil zaprt ob ponedeljkih, v mesecih marec, november in december je stolp bil prav tako zaprt ob ponedeljkih, razen če je ponedeljek bil praznični dan. Skupaj je v letu 2016 stolp bil odprt 348 in zaprt 16 dni.

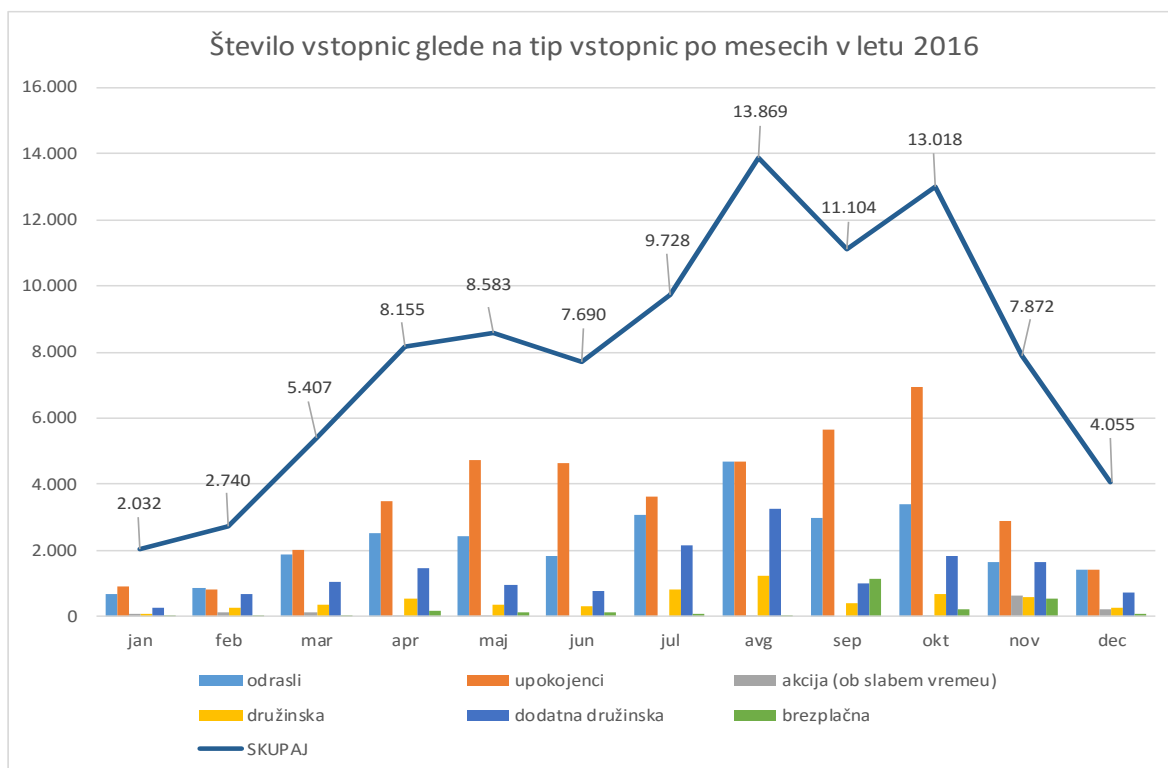
Obiskanost stolpa

V letu 2016 je stolp Vinarium Lendava obiskalo 94.253 obiskovalcev. Od otvoritve naprej 2. 9. 2015 pa do 31. 12. 2016 je Vinarium Lendava obiskalo 123.568 obiskovalcev.

V letu 2016 se največji obisk beleži avgusta, septembra in oktobra. Po dnevih v tednu je največ obiskovalcev v soboto in nedeljo, ko stolp večinoma obiskujejo organizirani

izletniški turisti in družine. Največ obiskovalcev je zabeleženih v soboto, 30. aprila – skupaj 1.342.

Slika 1: Število vstopnic glede na tip vstopnic po mesecih v letu 2016



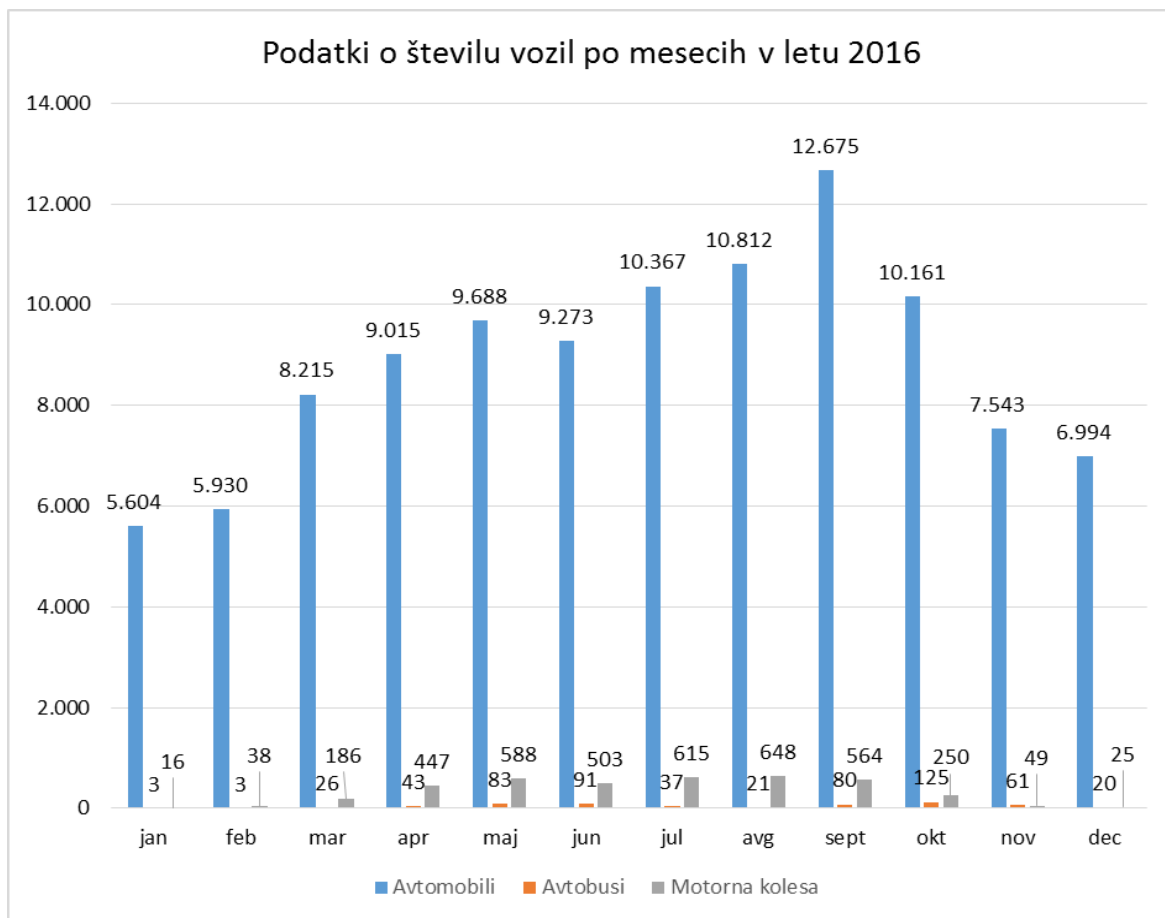
V letu 2016 je bilo največ prodanih vstopnic v kategoriji skupine, upokojenci, študentje (41.764 vstopnic oz. 44% vseh prodanih vstopnic). Brezplačen vstop je bil omogočen obiskovalcem ob prvem rojstnem dnevu stolpa, v nedeljo 3. septembra, kar je izkoristilo 855 obiskovalcev in udeležencem državnega tekmovanja o sladkorni bolezni, v soboto 19. novembra, ko smo to omogočili 420 obiskovalcem. Ostale brezplačne vstopnice so prejeli vodiči in šoferji večjih skupin.

Frekvenca prometa

Od otvoritve stolpa Vinarium Lendava se izvaja tudi avtomatsko štetje prometa malo pred stolpom v Dolgovaških gorah.

Največ obiskovalcev stolpa z osebnimi avtomobili je bilo julija in avgusta. Največ prometa z avtomobili je bilo sicer v mesecu septembru, vendar je to čas trgatav in je posledično večina tovrstnega prometa lokalnega, podobno v oktobru. Največ prometa z motornimi kolesi je pričakovano v toplih mesecih od aprila do septembra. Na osnovi podatkov o prometu avtobusov je ugotoviti, da je največ organiziranega izletniškega turizma v mesecih april – junij in v mesecih september – november.

Slika 2: Število vozil po mesecih v letu 2016



3. FINANČNI PODATKI

3.1. Finančna realizacija projekta

Tabela 2: Skupna vrednost projekta

Aktivnosti projekta	Načrtovana vrednost v EUR	Realizirana vrednost v EUR
A. UPRAVIČENI STROŠKI PROJEKTA	1.510.000,00	1.924.497,69
1. Postavitev stolpa in spremljajoče infrastrukture - gradbena, obrtniška in inštalaterska dela, notranja in zunanja oprema	1.435.000,00	1.902.619,69
2. Razvoj turističnih produktov in usposabljanje kadra	20.000,00	6.000,00
3. Katalog vzorčnih načrtov za gradnjo tradicionalnih hiš iz blata in slame - priprava dokumentacije	20.000,00	0,00
4. Strokovni nadzor gradnje	15.000,00	12.078,00
5. Informiranje in obveščanje	20.000,00	3.800,00

B. NEUPRAVIČENI STROŠKI (urejanje dodatnih parkirišč in prometne infrastrukture, zunanja ureditev, oprema, projektna in tehnična dokumentacija, odkup zemljišč itd.)	0,00	428.722,58
SKUPAJ CELOTNA VREDNOST PROJEKTA	1.510.000,00	2.353.220,27

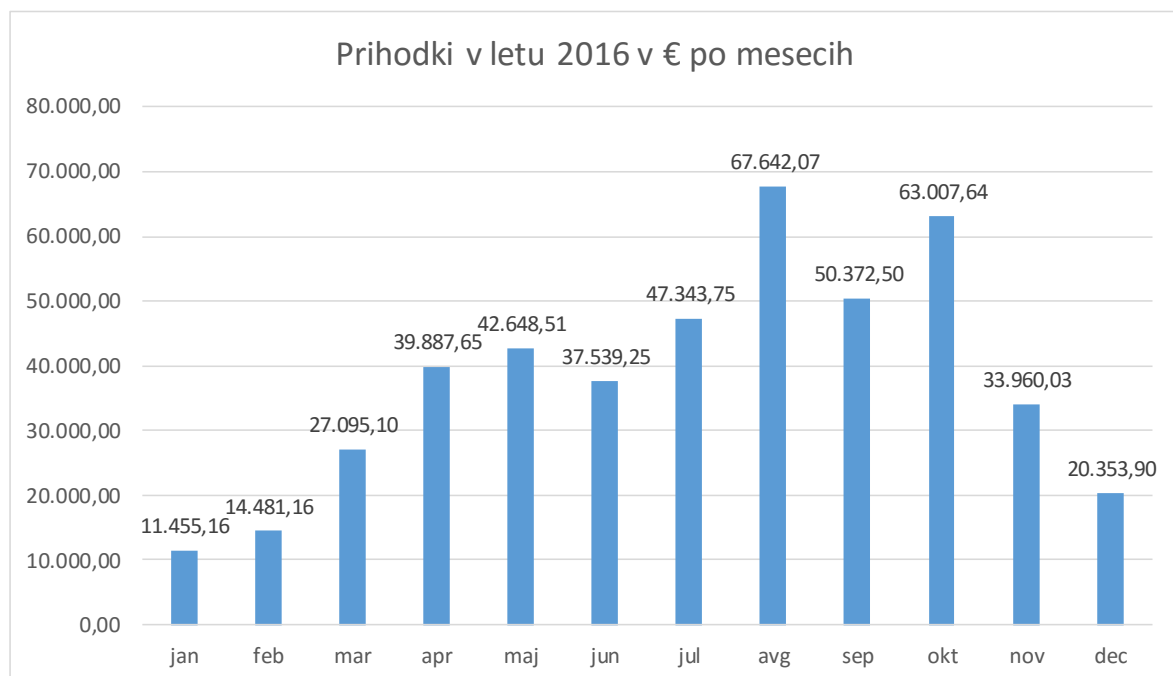
Tabela 3: Viri financiranja projekta

Viri sredstev	Načrtovana vrednost		Realizirana vrednost	
	v %	v EUR	v %	v EUR
ESRR (OP krepite regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013, razvojna prioriteta "Razvoj regij", prednostna usmeritev "Regionalni razvojni programi")	63	950.775,32	40	950.775,32
Občina Lendava, proračun	37	559.224,68	60	1.402.444,95
SKUPAJ	100	1.510.000,00	100	2.353.220,27

3.2. Prihodki in odhodki v fazi obratovanja objekta za leto 2016

V letu 2016 je iz naslova obratovanja in upravljanja stolpa bilo ustvarjenih 455.786,72 EUR prihodkov (vsi zneski so brez DDV), od tega prihodki od prodaje vstopnin 442.134,06 EUR, prihodki od najemnin in uporabnin za hišice pa 13.652,66 EUR.

Slika 3: Ustvarjeni prihodki po mesecih v letu 2016



Na podlagi veljavne Pogodbe o upravljanju objekta in vodenju projekta »Stolp Vinarium Lendava« ter aneksa k pogodbi se doseženi prihodki namensko porabijo za:

- a) vzdrževanje in obratovanje objekta, trženje, razvoj in organizacijo ponudbe ter ostale stroške izvajalca – 2,5 EUR od vsake vstopnice,
- b) vzdrževanja podporne infrastrukture (nakazilo občini) – 1,50 EUR od vsake vstopnice,
- c) marketinške in promocijske aktivnosti ter mestni marketing (nakazilo v sklad) – 1,00 EUR od vsake vstopnice.

Tabela 4: Realizirani odhodki v letu 2016

ODHODKI IZ OBRATOVANJA IN UPRAVLJANJA S STOLPOM	Vrednost v EUR
a) stroški vzdrževanja in obratovanja objekta	204.331,72
stroški plač in mandatnih pogodb	109.643,17
stroški storitev (tiskanje in oblikovanje promocijskega materiala, komuniciranje z javnostjo, pogostitve ob razstavah in obletnici stolpa, dekoracija, bančne storitve in odvoz gotovine, program za kontrolo pristopa, vzdrževanje – dvigalo, okolica stolpa, klima naprave, požarni sistem, komunalne storitve, telefonija ipd.)	66.474,85
stroški energije in materiala (električna energija, drobni inventar – senčniki, hladilnik, kuhalnik, kosilnica, stroški vstopnic, nabava gasilskih kompletov – mize, klopi, pisarniški in ostali material, ipd.)	28.213,70
b) sredstva za vzdrževanje podporne infrastrukture (nakazilo občini 1.50 € od vstopnin)	141.379,50
c) sredstva za marketinški sklad (nakazilo v sklad 1,00 € od vstopnin)	94.253,00
razvoj ponudbe in lokacije (otročka igrala, vitrine)	17.376,83
neposredno trženje in promocija stolpa	22.169,39
posredno trženje in promocija stolpa (preko prireditev, ki povečajo obisk stolpa)	42.719,13
strokovna podpora pri trženju	10.000,00
OSTANEK/SALDO sredstev v marketinškem skladu	1.987,65
SKUPAJ ODHODKI	437.976,57
Razlika med PRIHODKI-ODHODKI v letu 2016	15.822,50

4. ZAGOTAVLJANJE TRAJNOSTI

S podpisom pogodbe o sofinanciranju projekta iz evropskih sredstev se je občina zavezala, da bo z izvedbo projekta dosegla cilje oz. merljive kazalnike projekta, ki so že opredeljeni v točki 2.2. tega poročila.

Občina se je s pogodbo o sofinanciranju hkrati zavezala, da 5 let (datum zaključka operacije je 31. 8. 2015) od zaključka projekta spremlja vse prihodke, ki nastanejo v okviru projekta in da ne v tem obdobju ne spreminja lastništva ali namena objekta razglednega stolpa.

Na podlagi potrjenega marketinškega načrta je zaveza, da se ohranja letna obiskanost stolpa med 30.000 in 40.000 obiskovalcev, saj se s tem zagotavlja ekonomika obratovanja objekta (150.000 EUR prihodkov pri povprečni ceni vstopnice 5 EUR). V začetnih dveh letih ta cilj ne bo težko doseči, vendar je potrebno z ustreznimi marketinškimi in promocijskimi aktivnostmi zagotoviti, da se bo obiskanost tudi v kasnejših letih ohranila na pričakovanem nivoju.

5. ZAKLJUČEK

Stolp postaja platforma za nov zagon Lendave kot turistične, kulinarčne in kulturne destinacije, obenem pa postaja točka povezovanja na lokalni in regionalni ravni.

V javnosti je deležen precejšnje pozornosti. Pohvali pa se lahko tudi s prejeto nagrado Sejalec, katerega se podeljuje v sklopu natečaja Slovenske turistične organizacije (STO), katera nagraduje uspešno uresničene novosti oziroma inovacije v turizmu.

Trenutni rezultati prikazujejo, da turistični objekt dosega načrtovane cilje projekta. Posledično s tem je bilo v letu 2016 potrebno dodatni razvoj ponudbe, trženje (marketing), zagotavljanje nemotenega obratovanja (kadrovsko, vzdrževanje objekta in neposredne okolice). Zagotavljanje splošne obratovalne kakovosti je ključnega pomena za vzdrževanje trajnosti projekta še posebej v času projektne zaveze petletnega obdobja, ki teče po zaključku projekta. Dobra obiskanost stolpa pa kliče po dodatnem razvoju spremljajoče ponudbe in odličnosti v trženju ponudbe.

Pripravila:

Danijela Levačič in Lidija Baša