

Investitor:



Pohorska c. 15 / 2311 Hoče  
t. 02 616 53 20  
f. 02 616 53 30  
obcina@hoce-slivnica.si  
www.hoce-slivnica.si



PROJEKT:

# IZGRADNJA JUŽNE CESTE V INDUSTRIJSKO CONO I11 – II. FAZA

## *Investicijski program - IP*

*(po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije  
na področju javnih financ – Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/16 in skladno z delovnim  
dokumentom 4, Smernice glede metodologije za izvedbo analize stroškov in koristi 08/2006)*

Številka dokumenta: RISO-IP/11-2022

April, 2022

*Izdelal:*

*RISO, družba za razvoj in izboljšanje infrastrukture ter socialnega okolja d.o.o.,  
Ribiška pot 18, SI-2230 Lenart v Slovenskih goricah,  
info@riso.si, <http://riso-consulting.eu/>  
TRR: SI56 0215 0025 8030 275 NLB d.d., SI za DDV: SI66431590*

*Datum: April, 2022*

 **RISO d.o.o.**  
Ribiška pot 18  
2230 Lenart v Slov. goricah

Žig  
Podpis

Naziv investicijskega projekta:  
**»IZGRADNJA JUŽNE CESTE V INDUSTRIJSKO CONO I11 – II. FAZA«**

Investitor:  
**Občina Hoče - Slivnica**  
**Pohorska cesta 15**  
**2311 Hoče**

Odgovorna oseba investitorja (ime in priimek, žig in podpis):  
**dr. Marko SORŠAK, župan**

---

Skrbnik investicijskega projekta (ime in priimek, podpis in žig):  
**Katja Arnšek Kvar**  
**Svetovalka za družbene dejavnosti**

---

Izdelovalec investicijske dokumentacije (ime in priimek, podpis in žig):  
**RISO D.O.O.**  
**Ribiška pot 18**  
**2230 Lenart v Slovenskih goricah**  
**dr. Sabina Žampa, direktorica**



Izdelovalec projektne dokumentacije (ime in priimek, podpis in žig):  
**BPI d.o.o.**  
**Mlinska ulica 32**  
**2000 MARIBOR**  
**Milivoj Ročenovič univ.dipl.inž.gr., direktor**

---

Upravljavec (ime, priimek, podpis in žig):  
**Občina Hoče - Slivnica**  
**Pohorska cesta 15**  
**2311 Hoče**  
**dr. Marko SORŠAK, župan**

---

## Kazalo vsebine

1	UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM .....	8
1.1	Predstavitev investitorja Občina Hoče - Slivnica.....	8
1.1.1	Pretekle izkušnje s podobnimi projekti.....	9
1.2	Predstavitev izdelovalca investicijskega programa.....	10
1.3	Namen in cilji investicijskega projekta.....	10
1.4	Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta in Investicijskega programa s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb .....	11
2	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	13
3	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU.....	18
3.1	Navedba investitorja.....	18
3.2	Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije .....	18
3.3	Navedba upravljavca.....	19
3.4	Datum izdelave IP-a .....	19
4	ANALIZO OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB.....	20
4.1	Analiza obstoječega stanja v Podravski regiji .....	20
4.2	Analiza stanja v občini Hoče - Slivnica .....	21
4.2.1	Statistični podatki občine.....	22
4.3	Pregled in analiza obstoječega stanja investicije in predvidenih novih površin cone .....	23
4.3.1	Prometni podatki .....	26
4.4	Temeljni razlogi za investicijsko namero .....	27
4.5	Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami.....	27
4.6	Zakonodaja, ki ureja predmetno področje .....	29
5	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE .....	31
6	TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL.....	34
6.1	Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoških rešitev v okviru operacije.....	34
6.2	Opis projektne rešitve.....	35
6.3	Ukrepi trajnostne naravnosti projekta in moder oz. zelene infrastrukture.....	39
6.3.1	Management padavinskih voda.....	39
6.3.2	Zeleni otoki .....	42
6.3.3	Zasaditev dreves .....	42
6.3.4	Solarna javna razsvetljava.....	42
6.3.5	Pametna cestna razsvetljava .....	42
6.3.6	Pametne solarne klopi .....	42
6.3.7	Polnilnica za električna vozila .....	43
6.3.8	Solarni pametni smetarniki.....	43
6.3.9	Solarna pametna prometna signalizacija.....	43
6.3.10	Navezava površin za pešce in kolesarje na obstoječo infrastrukturo .....	43

6.3.11	Solarna info signalizacija .....	43
7	ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ »Z« INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO .....	43
8	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO .....	44
8.1	Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in tekočih cenah .....	44
8.2	Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah.....	44
8.3	Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah.....	47
8.4	Navedba osnov za oceno vrednosti .....	48
9	ANALIZA LOKACIJE .....	49
9.1	Makrolokacija umestitve projekta .....	49
9.2	Mikrolokacija umestitve projekta .....	49
10	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV .....	53
11	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI.....	55
11.1	Časovni načrt izvedbe .....	55
11.2	Organizacija vodenja projekta .....	56
11.3	Analiza izvedljivosti.....	57
12	NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA .....	58
13	PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	59
13.1	Projekcija stroškov.....	59
13.2	Projekcija prihodkov .....	60
14	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJO UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE.....	61
14.1	Finančna analiza - izhodišča.....	61
14.1.1	Projekcija investicije – finančna analiza.....	62
14.1.2	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi .....	63
14.1.3	Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti .....	64
14.2	Ekonomska analiza - izhodišča.....	64
14.2.1	Investicija s konverzijskimi faktorji .....	66
14.2.2	Odhodki s konverzijskimi faktorji.....	67
14.2.3	Prihodki iz naslova javne koristi.....	67
14.2.4	Projekcija investicije – ekonomska analiza .....	70
14.2.5	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi .....	71
14.2.6	Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči .....	71
15	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJA.....	73
15.1	Splošna analiza občutljivosti .....	73
15.2	Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk.....	74
15.3	Analiza tveganja.....	74
15.4	Analiza občutljivosti – večja odstopanja.....	75

16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV .....	76
---	----

*Kazalo tabel:*

Tabela 1-1: Osnovni podatki o občini Hoče - Slivnica .....	9
Tabela 1-2: Kontaktni podatki izdelovalca investicijske dokumentacije .....	10
Tabela 2-1: Varianta »brez investicije« in varianta »z investicijo« - stroškovna učinkovitost .....	15
Tabela 2-2: Projektna skupina .....	15
Tabela 2-3: Viri financiranja investicije po stalnih cenah.....	16
Tabela 2-4: Viri financiranja investicije po tekočih cenah.....	16
Tabela 4-1: Delež prebivalstva v Podravski regiji .....	20
Tabela 4-2: Starostna struktura prebivalstva v Podravski regiji.....	20
Tabela 4-3: Gostota naseljenosti v Podravski regiji .....	21
Tabela 4-4: Osnovni podatki o občini Hoče - Slivnica .....	21
Tabela 4-5: Prebivalstvo v Občini Hoče - Slivnica po spolu, primerjava Popis 2002 in v prvi polovici leta 2021 ..	22
Tabela 4-6: Prebivalstvo po naseljih v Občini Hoče - Slivnica, 2021 .....	22
Tabela 4-7: Starostna struktura prebivalstva v Občini Hoče - Slivnica.....	23
Tabela 4-8: Obremenitev glede na vrsto vozila na JP 880522 .....	26
Tabela 5-1: Podjetja, ki so v industrijski coni in tam tudi dejansko delujejo .....	32
Tabela 5-2: Podjetja, ki dejansko delujejo v industrijski coni in nimajo naslova v industrijski coni .....	32
Tabela 5-3: Podjetja, ki v industrijski coni ne delujejo imajo pa naslov v industrijski coni ali so lastniki zemljišč oz. stavb .....	32
Tabela 8-1: Ocena investicijskih stroškov – osnovna.....	45
Tabela 8-2: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah .....	46
Tabela 8-3: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah.....	47
Tabela 11-1: Časovni načrt izvedbe projekta .....	55
Tabela 11-2: Projektna skupina .....	56
Tabela 11-3: Pregled članov projektne skupine za vodenje projekta .....	56
Tabela 11-4: Analiza tveganj - matrika.....	57
Tabela 12-1: Viri financiranja investicije po stalnih cenah.....	58
Tabela 12-2: Viri financiranja investicije po tekočih cenah.....	58
Tabela 13-1: Projekcija stroškov .....	59
Tabela 13-2: Projekcija prihodkov .....	60
Tabela 14-1: Projekcija investicije – finančna analiza .....	62
Tabela 14-2: Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti.....	64
Tabela 14-3: Uporabljeni konverzijski faktorji .....	65
Tabela 14-4: Investicija z uporabljenimi konverzijskimi faktorji .....	66
Tabela 14-5: Odhodki z uporabljenimi konverzijskimi faktorji .....	67
Tabela 14-6: Prihodki – javna korist.....	69
Tabela 14-7: Projekcija investicije – ekonomska analiza .....	70
Tabela 15-1: Občutljivost investicije .....	73
Tabela 15-2: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke.....	74
Tabela 15-3: Občutljivost investicije – večja odstopanja .....	75

*Kazalo slik:*

Slika 4-1: Umestitev Podravske regije v prostoru Republike Slovenije.....	20
Slika 4-2: Geografska umeščenost občine .....	21
Slika 4-3: Obstoječa JP – priključek v km 0+220 levo .....	23
Slika 4-4: Obstoječa JP – priključek v km 0+280 desno .....	23
Slika 4-5: Obstoječa JP – bodoče površine za hodnik za pešce v km 0+570 .....	24
Slika 4-6: Obstoječa JP – pogled iz km 0+680 .....	24
Slika 4-7: Območje ureditev v okviru II. faze.....	25

Slika 4-8: Obstoječe stanje industrijske cone v Hočah.....	25
Slika 4-9: Lokacija števnege mesta 905: Rogoza (JP 880522 – rumena barva) .....	26
Slika 5-1: Grafični prikaz industrijske cone I11 – II. faza .....	31
Slika 5-2: Pregled razpoložljivih vsebin in investicijskih vlaganj glede na površino .....	31
Slika 6-1: Prevoznost krožnega križišča K2 (os 3 in pripadajoč krak se ne izvedeta) .....	36
Slika 6-2: Predvidena infrastruktura .....	39
Slika 9-1: Umestitev glede na statistične regije .....	49
Slika 9-2: Lokacija industrijske cone.....	50
Slika 9-3: Umestitev projekta v veljavnem prostorskem načrtu občine .....	50
Slika 9-4: Grafični prikaz industrijske cone I11 – II. faza .....	51

# 1 UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM

Investitor Občina Hoče-Slivnica, želi urediti prometno infrastrukturo v industrijski coni I-11 z izgradnjo južne ceste in rekonstrukcijo obstoječe JP 880522 ter JP 880511. Območje predvidene ureditve in rekonstrukcij je rastoče industrijsko območje, katero zahteva tudi razširitev in posodobitev cestne infrastrukture. S ciljem razbremenitve obstoječega križišča med R2-430/0381 (Hoče – Slivnica) in R2-450/1404 (Hoče – Letališče Maribor) se predvideva izgradnja nove (južne) cestne povezave, katera se bo navezovala na JP 880522 (cesta skozi industrijsko cono) v križišču južno od zgoraj navedenega oz. na območju obstoječega semaforiziranega križišča med R2-430/0381 (Hoče – Slivnica) in R2-430/0274 (Slivnica – Fram) ter AC-A1/0133 (krak Priključka MB-jug).

Predvidena dela se projektno delijo na III. faze in sicer:

- I. faza  
Novogradnja med R2-430/0381 in JP 880522 v dolžini 470m (že izvedeno).
- II. faza  
**Ureditev oz. rekonstrukcija JP 880522 v dolžini 1012m in JP 880511 v dolžini 181m** ter izgradnja krožnega križišča K2 z novim krakom (se izvede ločeno s strani države in ni predmet tega projekta).
- III. faza  
Preureditev križišča med R2-450/1404 in JP 880522 iz križišča z levimi zavijalci v krožno križišče K1.

Predmetna projektna dokumentacija obdeluje **II. fazo – ureditev oz. rekonstrukcijo južne ceste JP 880522 v dolžini 1012 m in ureditev JP 880511 v dolžini 181 m.**

Predviden začetek projekta je leto 2022 s pripravo projektne in investicijske dokumentacije, gradnja iz izvedba ukrepov trajnostne naravnosti in modre oz. zelene infrastrukture se bodo izvajali v letih 2023 od 2025, zaključek se predvideva v letu 2025.

Višina investicije po stalnih cenah znaša 3.512.895,09 EUR z DDV in 2.879.422,20 EUR brez DDV.

*Investitor Občina Hoče - Slivnica pričakuje, da bo investicija sofinancirana v skladu z Javnim razpisom Podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture. Ocenjuje se sofinanciranje do višine 1.300.000,00 EUR.*

## 1.1 Predstavitev investitorja Občina Hoče - Slivnica

Občina je bila ustanovljena leta 1998. Občina obsega naslednja naselja: Bohova, Spodnje Hoče, Pivola, Zgornje Hoče, Hočko Pohorje, Slivniško Pohorje, Polana, Čreta, Radizel, Slivnica, Orehova vas, Hotinja vas, Rogoza. Leži v severovzhodni Sloveniji, med Pohorjem in Dravskim poljem, ob drugem največjem slovenskem mestu – Mariboru. Meji na eno mestno občino in na pet nemestnih občin – na Mestno občino Maribor in na občine Slovenska Bistrica, Ruše, Rače-Fram, Starše in Miklavž na Dravskem polju.



Razprostira se med Pohorjem in Dravskim poljem. Občinsko središče so Spodnje Hoče, ob njem pa je v občini še 12 večjih naselij. Občina se lahko pohvali s številnimi prometnimi povezavami – ima mednarodno letališče v Slivnici, dve železniški postaji – v Spodnjih Hočah in Orehovi vasi.

Tabela 1-1: Osnovni podatki o občini Hoče - Slivnica

Občina Hoče-Slivnica	Podatki
Velikost občine	5.411,28 ha
Število prebivalcev (prva polovica 2020)	11.720
Povprečna mesečna neto plača (2019)	1.158,38 EUR
Stopnja registrirane brezposelnosti (%)(december 2020)	8,2 %
Delovno aktivno prebivalstvo (2019)	4.798

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Občinska uprava Občine Hoče-Slivnica v skladu z zakonom, statutom in splošnimi akti občine izvaja upravne naloge iz občinske pristojnosti, odloča o upravnih stvareh na prvi stopnji, opravlja inšpekcijske naloge in naloge občinskega redarstva oziroma drugih služb nadzora ter strokovna, organizacijska in administrativna opravila za občinske organe.

Občinsko upravo skladno z 12. členom Statuta Občine Hoče-Slivnica vodi direktor občinske uprave, umerja in nadzoruje pa jo župan.

Občinska uprava je organizirana kot enovita uprava.

Občina Hoče - Slivnica že vse od ustanovitve samostojne občine leta 1998 izvaja intenzivni investicijski cikel, katerega cilj je zagotoviti ustrezen življenjski standard občanom in občankam in vseh 13 naselij občine. Ta cikel nadaljuje tudi v letu 2022, ter nadaljnjih letih. Navedeno dokazuje tudi razvojno naravnani proračun občine Hoče - Slivnica za leto 2022, ki v načrtu razvojnih programov opredeljuje številne pomembne in potrebne investicije občine, med njimi tudi izgradnjo južne ceste I11 – II. faza.

### 1.1.1 Pretekle izkušnje s podobnimi projekti

Občina je v zadnjih desetih letih izvedla številne projekte, ki so bili sofinancirani s strani EU. V nadaljevanju navajamo nekaj večjih projektov:

Naziv projekta	<b>Izgradnja nizko energetskega vrtca Hoče</b>
Leto zaključka	2018
Vrednost	841.891,00 EUR
Financer	EKO SKLAD

Naziv projekta	<b>Sekundarna kanalizacija odpadnih vod v naselju Rogoza - I. in II. faza</b>
Leto zaključka	2009
Vrednost	444.624,33 EUR
Financer	SLUŽBA VLADE ZA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA LOKALNO SAMOUPRAVO IN REGIONALNO POLITIKO

Naziv projekta	<b>Kanalizacija odpadnih vod v naselju Rogoza - III. faza</b>
Leto zaključka	2010
Vrednost	763.445,00 EUR
Financer	SLUŽBA VLADE ZA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA LOKALNO SAMOUPRAVO IN REGIONALNO POLITIKO

Naziv projekta	Nizko energetske vrtec v Rogozi
Leto zaključka	2011
Vrednost	745.891,00 EUR
Financer	SVLR

Naziv projekta	Odvajanje in čiščenje odpadnih voda na območju MB
Leto zaključka	2013 - 2015
Vrednost	5.626.308,00 EUR
Financer	MOP

## 1.2 Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

Investitor Občina Hoče – Slivnica je za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije izbral podjetje Riso d.o.o..

Investicijska dokumentacija je pripravljena v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/16) in skladno z delovnim dokumentom 4, Smernice glede metodologije za izvedbo analize stroškov in koristi (Uradni list RS, št. 08/20). V skladu z zgoraj navedenimi dokumenti je izdelovalec pripravil v preteklosti (zadnjih 13 let) več kot 300 dokumentov.

Tabela 1-2: Kontaktni podatki izdelovalca investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	RISO D.O.O.
Naslov:	Ribiška pot 18, 2230 Lenart v Slovenskih goricah
Odgovorna oseba:	dr. Sabina Žampa, direktorica
Telefon:	031 865 278
Telefaks:	02 621 02 71
E-pošta:	<a href="mailto:sabina@riso.si">sabina@riso.si</a>
Davčna številka:	SI66431590
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0215 0025 8030 275 NOVA LJUBLJANSKA BANKA d. d.
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Mateja Malek Slanič, univ. dipl. ekon.
Telefon:	070 824 504
E-pošta:	<a href="mailto:mateja@riso.si">mateja@riso.si</a>

## 1.3 Namen in cilji investicijskega projekta

**Namen projekta** je ureditev južne ceste v industrijsko cono in razširitev cone. Z izvedeno investicijo bo zagotovljen večji pretok prometa znotraj cone kot tudi v neposredni bližini cone. Tako bo cona pridobila na pomenu njene strateške lege v prostoru in s tem povečanemu interesu novih vlagateljev pri iskanju novih lokacij. Industrijska cona je regionalnega pomena in z izvedbo projekta se bo zagotovila vsa nujno potrebna infrastruktura, ki bo omogočala normalno delovanje, zagotavljala pogoje za razvoj in rast MSP, ki beležijo visoko rast, gradijo podjetniško skupnost in krepijo verigo vrednosti na svojem področju, hkrati pa so pomembni zaposlovalci na regionalni in državni ravni.

**Glavni cilj naložbe** je urediti južno cesto I11, rekonstrukcijo obstoječe JP 880522 ter ureditev novega krožnega križišča, hkrati pa ureditev prehodov za pešce in kolesarje, ureditev mešanih površin, ureditev zelenih otokov in zagotovitev novih prostih površin.

Ostali cilji investicije:

- omogočena dostopnost industrijske cone iz severne in južne smeri,
- zmanjšanje obremenjenosti Hočkega križišča,
- zmanjšanje obremenjenosti obeh odsekov regionalnih cest,
- zagotoviti večji pretok prometa znotraj cone kot tudi v bližnji okolici,
- povečati pomen cone in njene strateške lege v prostoru za nove investitorje,
- omogočena možnost širitve obstoječih podjetij v coni in s tem povečanje prihodkov ter nova delovna mesta,
- omogočen hitrejši razvoj gospodarske dejavnosti v občini,
- zagotovitev boljših pogojev bivanja v smislu varovanja okolja, trajnostnih ukrepov, zelene infrastrukture
- omogočiti ustvarjanje ekosistemov podjetij z visoko dodano vrednostjo
- omogočiti ustvarjanje industrijske simbioze znotraj industrijske cone,
- krepiti specializacijo industrijske cone.

#### 1.4 Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta in Investicijskega programa s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb

Predvidena preureditev zajema rekonstrukcijo obstoječe JP 880522 ter ureditev novega krožnega križišča, hkrati pa ureditev prehodov za pešce in kolesarje, ureditev mešanih površin ter ureditev zelenih otokov. Zaradi samo enega cestnega dostopa v industrijsko cono prihaja do zastojev že v Hočkem križišču in na regionalni cesti. Z izvedbo dostopa tudi iz južne strani bo prišlo do boljšega pretoka prometa znotraj same cone kot tudi širše.

Aktivnosti projekta:

- izdelava projektne in investicijske dokumentacije
- izvedba gradbenih del,
- izvedba ukrepov trajnostne naravnosti projekta, t.i. modre oz. zelene infrastrukture,
- izvajanje gradbenega nadzora,
- izdelava vizije in spletne strani industrijske cone.

Višina investicije po stalnih cenah znaša 3.512.895,09 EUR z DDV in 2.879.422,20 EUR brez DDV.

KAZALNIKI INVESTICIJE iz DIIP-a:

Iz spodaj navedenih kazalnikov je razvidna tudi ekonomska upravičenost in smiselnost investicije.

Rezultati finančne in ekonomske analize:

##### Finančna analiza

· vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)	I = 3.512.895,08 EUR
· ekonomska doba investicije (v letih)	i = 15
· diskontna stopnja	r = 4,00%

##### DINAMIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	FNSV = -3.554.498,35
Finančna interna stopnja donosa	FISD = negativna

Finančna relativna neto sedanja vrednost	$FRNSV= -1,079$
Doba vračanja investicije	$DV=$ ni povračila glede na načrtovano projekcijo let

#### STATIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	$FNSV= -3.893.421,48$
Finančna interna stopnja donosa	$FISD= negativna$
Finančna relativna neto sedanja vrednost	$FRNSV= -1,108$

#### Ekonomska analiza

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)  $I= 3.512.895,08$  EUR
- ekonomska doba investicije (v letih)  $i= 15$
- diskontna stopnja  $r= 5,00\%$

#### DINAMIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost	$ENSV= 1.260.632,36$
Ekonomska interna stopnja donosa	$EISD= 18,330\%$
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	$ERNSV= 0,605$
Ekonomska doba vračanja investicije	$EDV= 4,810$ let
	<i>oz. 57,72 mesecev</i>

#### STATIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost	$ENSV= 2.430.163,64$
Ekonomska interna stopnja donosa	$EISD= 18,330\%$
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	$ERNSV= 1,077$

## 2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

**Namen projekta** je ureditev južne ceste v industrijsko cono in razširitev cone. Z izvedeno investicijo bo zagotovljen večji pretok prometa znotraj cone kot tudi v neposredni bližini cone. Tako bo cona pridobila na pomenu njene strateške lege v prostoru in s tem povečanemu interesu novih vlagateljev pri iskanju novih lokacij. Industrijska cona je regionalnega pomena in z izvedbo projekta se bo zagotovila vsa nujno potrebna infrastruktura, ki bo omogočala normalno delovanje, zagotavljala pogoje za razvoj in rast MSP, ki beležijo visoko rast, gradijo podjetniško skupnost in krepijo verigo vrednosti na svojem področju, hkrati pa so pomembni zaposlovalci na regionalni in državni ravni.

**Glavni cilj naložbe** je urediti južno cesto I11, rekonstrukcijo obstoječe JP 880522 in 880511 ter ureditev novega krožnega križišča, hkrati pa ureditev prehodov za pešce in kolesarje, ureditev mešanih površin, ureditev zelenih otokov in zagotovitev novih prostih površin.

Ostali cilji investicije:

- omogočena dostopnost industrijske cone iz severne in južne smeri,
- zmanjšanje obremenjenosti Hočkega križišča,
- zmanjšanje obremenjenosti obeh odsekov regionalnih cest,
- zagotoviti večji pretok prometa znotraj cone kot tudi v bližnji okolici,
- povečati pomen cone in njene strateške lege v prostoru za nove investitorje,
- omogočena možnost širitve obstoječih podjetij v coni in s tem povečanje prihodkov ter nova delovna mesta,
- omogočen hitrejši razvoj gospodarske dejavnosti v občini,
- zagotovitev boljših pogojev bivanja v smislu varovanja okolja, trajnostnih ukrepov, zelene infrastrukture
- omogočiti ustvarjanje ekosistemov podjetij z visoko dodano vrednostjo
- omogočiti ustvarjanje industrijske simbioze znotraj industrijske cone,
- krepiti specializacijo industrijske cone.

Naložba izkazuje zelo pozitivnem učinek na gospodarski razvoj v Občini Hoče - Slivnica. Naložba ima pozitiven vpliv v smislu zagotavljanja gospodarske rasti. Z izgradnjo ceste bo Občina Hoče – Slivnica pridobila dodatne urejene površine za gospodarsko dejavnost, kar bo prispevalo k povečanju privlačnosti mesta za investitorje. Širitve poslovanja podjetij bodo vplivale na izboljšanje zaposlitvenih možnosti v mestu. Izboljšanje splošne dostopnosti do gospodarskih subjektov v Coni in izboljšanje možnosti za tovorni promet bodo vplivale na skrajšanje transportnih poti (tako za ljudi kot tovor) in s tem manjšo porabo virov. Omogočena bo ustrezna ureditev prometa, s čimer se bo povečala prometna varnost v tem delu cone.

Načrtovana naložba iz ekološkega vidika ni sporna. Dela bodo izvajana in vsebine investicije vzdrževane v skladu z določili veljavne zakonodaje.

### Spisek strokovnih podlag

- **Projektna dokumentacija: PZI** Izgradnja južne ceste v industrijsko cono I-11 in rekonstrukcija obstoječe JP 880522. II. faza: rekonstrukcija JP 880522, št. 608-CES1, junij 2020 (BPI d.o.o., Maribor).
- **DGD 139/2021**, ki ga je izdelalo podjetje IDEA, d.o.o. in gradbeno dovoljenje št. 351-1112/2021 z dne 30. 11. 2021.
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče-Slivnica (MUV, št. 28/14, 4/15-teh. popravek, 10/15-obvezna razlaga, 23/15-teh. popravek, 24/15-obvezna razlaga, 1/16-teh. popravek, 9/16, 10/16-teh. popravek, 4/17-teh. popravek, 6/17, 23/17, 24/17, 3/18-obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 18/19, 37/19, 41/20, 29/21, 8/22-teh. popravek, 11/22-teh. popravek.
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja HO 14/2 v k.o. Spodnje Hoče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 36/2019).

- Za del Čobčeve ulice je **pridobljeno gradbeno dovoljenje** (351-1112/2021-20, z dne 30.11.2021), ki se glasi na KZ Hoče. Skladno s 3. točko 66. člena GZ bo bočina podala predlog za spremembo investitorja in bo urejeno do 31.3.2023.

#### Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

Ureditev prometne infrastrukture na območju obstoječe industrijske cone je nujno potrebna. Hočko križišče in regionalna cesta ob vstopu v cono na severni strani je zelo prometno obremenjeno in tudi pretočnost prometa znotraj cone je slabša.

Zato je nujno potrebna izgradnja južne ceste v industrijsko cono I11 – II. faza, saj bo le-tako prišlo do boljšega pretoka prometa znotraj same cone kot tudi širše.

Investitor je v fazi priprave IP-a obravnaval dve varianti, in sicer:

- Varianto »Z« investicijo in
- Varianto »BREZ« investicije.

Odločil se je za varianto 1 – »Z« investicijo. Utemeljitev je razvidna iz nadaljevanja. Do izvedbe bo v načrtovanem časovnem okviru prišlo le ob pogojih pridobitve ustreznih sofinancerskih sredstev.

Prva investicijska varianta »BREZ« investicije pomeni enako stanje obstoječemu; to je, da se investicija ne bi izvedla, kar pomeni, da se ne izvede izgradnja južne ceste v industrijsko cono I11 – II. faza. S tem ni mogoče realizirati zastavljenih ciljev. Zato je varianta »BREZ« investicije izločena iz nadaljnje obravnave investicije. Urejanje infrastrukture na območju občin za prebivalstvo in celotno javnost je skladno z zakonom določena izvirna naloga občin, zato varianta »BREZ« investicije za investitorja absolutno ni sprejemljiva in je zato utemeljeno zavržena.

Ureditev tovrstne infrastrukture je namreč bistven prispevek občine k uresničevanju razvojne vizije za varnost območja, izboljšanje pogojev za bivanje, delo in krepitev obrti in ostalih gospodarskih dejavnosti, zlasti pa za ohranitev in povečevanje atraktivnosti življenja na območju celotne občine.

Glede na načrtovani obseg sredstev se je investitor odločil za varianto, ki je predmet tega IP-a, kar predstavlja razvojni potencial območja in zagotovitev ustrezne infrastrukture za krepitev gospodarske dejavnosti v občini in omogočena bo dograditev cone, ki je nujna glede na povpraševanje potencialnih podjetij, ki si želijo vstopiti v cono.

Samo z izvedbo predvidene investicije se bodo izpolnila vsa pričakovanja in dosegli zastavljeni cilji.

Kot je razvidno iz spodnje tabele varianta »brez investicije« predstavlja stroškovno višjo varianto, kot varianta »z investicijo«. Zato je primerna odločitev za izgradnjo južne ceste v industrijsko cono I11 – II. faza.

Iz spodnje tabele 2-3 je razvidna stroškovna učinkovitost izvedbe projekta »z« ali »brez« investicije.

Pri tej analizi smo povzeli podatke o stroških variante »z investicijo« iz nadaljevanja pričujočega dokumenta.

Poleg teh podatkov smo predpostavili še naslednje:

- obravnavano opazovano ekonomsko obdobje investicije je med leti 2022 do 2036, t.j. 15 let,
- oportunitetni stroški pri varianti »brez investicije« je dejansko javna korist variante »z investicijo«,
- stroški vzdrževanja pri varianti »brez investicije« so ocenjeni v isti višini,
- skupne stroške pri obeh variantah smo v ekonomskem obdobju investicije diskontirali po 5 % stopnji.

Diskontirana vrednost investicije v varianti »brez« investicije znaša **4.396.791,09 EUR**. Diskontirana vrednost investicije v varianti »z« investicijo pa znaša **2.654.617,13 EUR**. Kar pomeni, da je varianta »z« investicijo bistveno sprejemljivejša varianta.

Tabela 2-1: Varianta »brez investicije« in varianta »z investicijo« - stroškovna učinkovitost

Leto	Referenčna leta	Varianta "brez investicije"				Varianta "z investicijo"				
		Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Oportunitetni stroški (€)	Stroški skupaj (€)	Diskontirano	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Stroški skupaj (€)	Diskontirano
2022	0		0,00	0,00	0,00	0,00	5.724,60	0,00	5.724,60	5.724,60
2023	1		50.755,05	349.676,24	400.431,29	385.030,09	939.539,90	42.295,88	981.835,78	944.072,86
2024	2		51.719,40	446.143,85	497.863,24	460.302,56	1.174.205,99	43.099,50	1.217.305,49	1.125.467,35
2025	3		52.702,07	359.497,48	412.199,55	366.443,90	136.848,34	43.918,39	180.766,73	160.700,97
2026	4		53.703,41	315.278,60	368.982,01	315.407,37	0,00	44.752,84	44.752,84	38.254,92
2027	5		54.723,77	321.268,89	375.992,67	309.038,56	0,00	45.603,14	45.603,14	37.482,46
2028	6		55.763,52	327.373,00	383.136,53	302.798,36	0,00	46.469,60	46.469,60	36.725,60
2029	7		56.823,03	333.593,09	390.416,12	296.684,16	0,00	47.352,53	47.352,53	35.984,03
2030	8		91.739,37	339.931,36	431.670,73	315.417,57	0,00	76.449,48	76.449,48	55.860,88
2031	9		59.002,82	346.390,05	405.392,87	284.823,66	0,00	49.169,02	49.169,02	34.545,50
2032	10		60.123,87	352.971,46	413.095,34	279.072,41	0,00	50.103,23	50.103,23	33.847,95
2033	11		61.266,23	359.677,92	420.944,15	273.437,29	0,00	51.055,19	51.055,19	33.164,48
2034	12		62.430,29	366.511,80	428.942,09	267.915,96	0,00	52.025,24	52.025,24	32.494,81
2035	13		98.096,06	373.475,53	471.571,59	283.213,68	0,00	81.746,72	81.746,72	49.094,96
2036	14		64.825,17	380.571,56	445.396,74	257.205,52	0,00	54.020,98	54.020,98	31.195,77
<b>Skupaj</b>		<b>0,00</b>	<b>873.674,07</b>	<b>4.972.360,84</b>	<b>5.846.034,91</b>	<b>4.396.791,09</b>	<b>2.256.318,83</b>	<b>728.061,72</b>	<b>2.984.380,55</b>	<b>2.654.617,13</b>

Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta

Odgovorna oseba za izdelavo investicijskega projekta:	dr. Sabina Žampa, Riso d.o.o.
Odgovorne osebe za izdelavo projektne in druge dokumentacije:	Milivoj Ročenovič univ.dipl.inž.gr., direktor BPI d.o.o.
Odgovorne osebe za izvedbo investicijskega projekta:	dr. Marko Soršak, univ. dipl. gosp. inž., župan Občina Hoče - Slivnica

Predvidena organizacija

Odgovorna oseba investitorja je župan Občine Hoče – Slivnica, dr. Marko SORŠAK.

Občina je določila glavnega koordinatorja projekta, to je **Katja Arnšek Kvar**, svetovalka za družbene dejavnosti. Za nemoteno izvedbo projekta bo skrbela ustrezno strokovno usposobljena, neformalno oblikovana projektna skupina.

Projektna skupina bo delovala v prostorih Občinske uprave Občine Hoče - Slivnica in na lokaciji naložbe. Sestajala se bo po potrebi, praviloma pa enkrat tedensko. Odločitve skupine bodo razvidne iz vodenih zapisnikov oz. poročil.

Tabela 2-2: Projektna skupina

Naziv dela	Izvajalec
Odgovorna oseba investitorja	dr. Marko SORŠAK, župan
Vodja investicije	<b>Katja Arnšek Kvar</b> , svetovalka za družbene dejavnosti
Strokovna pomoč (gradbeni nadzor)	Še ni izbran
Strokovna pomoč	Riso d.o.o.

(investicijska dokumentacija)	dr. Sabina Žampa, direktorica Mateja Malek Slanič, univ. dipl. econ.
-------------------------------	---

Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna Republike Slovenije

Skupna vrednost upravičenih stroškov po stalnih cenah znaša 2.879.422,20 EUR. Skupna vrednost preostalih stroškov po stalnih cenah znaša 633.472,88 EUR. Skupna vrednost investicije po stalnih cenah znaša 3.512.895,08 EUR.

Občina bo del investicije pokrila iz sredstev občine za sofinanciranje investicij v letih 2022 do 2025. Investitor pričakuje, da bo preostali del investicije *sofinanciran iz Javnega razpisa Podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko – poslovne infrastrukture, kjer je predvideno 100 % sofinanciranje upravičenih stroškov oziroma največ do 1.300.000,00 EUR.*

Tabela 2-3: Viri financiranja investicije po stalnih cenah

Viri financiranja	2022	2023	2024	2025	Skupaj	%
MGRT		600.000,00	600.000,00	100.000,00	1.300.000,00	37,01%
Občina Hoče - Slivnica	8.027,60	864.620,90	1.234.275,80	105.970,78	2.212.895,08	62,99%
<b>SKUPAJ</b>	<b>8.027,60</b>	<b>1.464.620,90</b>	<b>1.834.275,80</b>	<b>205.970,78</b>	<b>3.512.895,08</b>	<b>100,00%</b>

Pri izračunih tekočih cen se upoštevajo inflacijske stopnje, ki so predvidene za pripravo državnega proračuna, oziroma tiste, ki jih pripravlja in objavlja nosilec javnih pooblastil za makroekonomske analize Republike Slovenije. V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) se tekoče cene izračunavajo le, če je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta. Operacija se bo izvedla med leti 2019 in 2021, tako je narejen izračun v tekočih cenah in v nadaljevanju podajamo še tabelo virov financiranja investicije po tekočih cenah.

Tabela 2-4: Viri financiranja investicije po tekočih cenah

Viri financiranja	2022	2023	2024	2025	Skupaj	%
MGRT		600.000,00	600.000,00	100.000,00	1.300.000,00	35,88%
Občina Hoče - Slivnica	8.027,60	892.448,69	1.304.640,46	117.935,59	2.323.052,35	64,12%
<b>SKUPAJ</b>	<b>8.027,60</b>	<b>1.492.448,69</b>	<b>1.904.640,46</b>	<b>217.935,59</b>	<b>3.623.052,35</b>	<b>100,00%</b>

Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Investicija bo zraven ekonomske upravičenosti, upravičena predvsem zato, ker je družbeno upravičena in ni ekološko sporna.

KAZALNIKI INVESTICIJE

Iz spodaj navedenih kazalnikov je razvidna tudi ekonomska upravičenost in smiselnost investicije.

Rezultati finančne in ekonomske analize:

Finančni kazalniki

FISD=

negativna

FNSV=

-3.554.498,35



RNSV= -1,079

**Ekonomski kazalniki**

EISD= 18,330%

ENSV= 1.260.632,36

RNSV= 0,605

**Ekonomska doba vračanja investicije**

**EDV= 4,810 leta**  
oz. 57,72 mesecev

Iz zgoraj navedenih kazalnikov je razvidno da je finančna analiza prikazala nesmotrnost investicije, medtem ko je ekonomska analiza prikazala upravičenost in smiselnost investicije.

Odločitev **ZA investicijo** je ekonomsko upravičeno in sprejemljiva.

### 3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU

V tej točki so navedeni osnovni podatki o investitorju, izdelovalcu investicijske in projektne dokumentacije ter prihodnjem upravljalcu. Žigi in podpisi odgovornih oseb so na strani 3 investicijskega programa.

#### 3.1 Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA HOČE - SLIVNICA
Naslov:	Pohorska cesta 15, 2311 Hoče, Slovenija
Odgovorna oseba:	dr. Marko Soršak, župan
Telefon:	02 616 53 20
Telefaks:	02 616 53 30
E-pošta:	<a href="mailto:obcina@hoce-slivnica.si">obcina@hoce-slivnica.si</a>
Davčna številka:	SI24685844
Transakcijski račun:	SI56 0136 0010 0009425 Banka Slovenije
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov:	Katja Arnšek Kvar Svetovalka za družbene dejavnosti
Telefon:	02/616 53 22
Telefaks:	02 616 53 30
E-pošta:	<a href="mailto:katja.arnsek@hoce-slivnica.si">katja.arnsek@hoce-slivnica.si</a>
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	dr. Marko Soršak, župan
Telefon:	02 616 53 20
Telefaks:	02 616 53 30
E-pošta:	<a href="mailto:obcina@hoce-slivnica.si">obcina@hoce-slivnica.si</a>

#### 3.2 Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	RISO D.O.O.
Naslov:	Ribiška pot 18, 2230 Lenart v Slovenskih goricah
Odgovorna oseba:	dr. Sabina Žampa, direktorica
Telefon:	031 865 278
Telefaks:	02 621 02 71
E-pošta:	<a href="mailto:sabina@riso.si">sabina@riso.si</a>
Davčna številka:	SI66431590
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0215 0025 8030 275 NOVA LJUBLJANSKA BANKA d. d.
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Mateja Malek Slanič, univ. dipl. ekon.
Telefon:	070 824 504
E-pošta:	<a href="mailto:mateja@riso.si">mateja@riso.si</a>

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	BPI d.o.o.
Naslov:	Mlinska ulica 32, 2000 MARIBOR
Odgovorna oseba:	Milivoj Ročenovič univ.dipl.inž.gr., direktor
Telefon:	02 228 5900
Telefaks:	02 252 6299
E-pošta:	info@bpi.si
Davčna številka:	SI65071859
Transakcijski račun:	SI56 0312 1100 0542 334, SKB D.D.
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Milivoj Ročenovič univ.dipl.inž.gr., direktor
Telefon:	02 228 5900
E-pošta:	info@bpi.si

### 3.3 Navedba upravljavca

UPRAVLJAVEC	
Naziv:	OBČINA HOČE - SLIVNICA
Naslov:	Pohorska cesta 15, 2311 Hoče, Slovenija
Odgovorna oseba:	dr. Marko Soršak, župan
Telefon:	02 616 53 20
E-pošta:	<a href="mailto:obcina@hoce-slivnica.si">obcina@hoce-slivnica.si</a>
Davčna številka:	SI24685844

Upravljalca ceste bo po izgradnji Občina Hoče-Slivnica skladno z Zakonom o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18). Po izvedbi kategorizacije ceste pa bo občina nov del ceste prenesla v vzdrževanje koncesionarju podjetju Kipertrans d.o.o. skladno s sklenjeno Koncesijsko pogodbo za opravljanje rednega vzdrževanja občinskih javnih cest in drugih prometnih površin v Občini Hoče-Slivnica.

### 3.4 Datum izdelave IP-a

Datum izdelave IP-a: april 2022

## 4 ANALIZO OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB

### 4.1 Analiza obstoječega stanja v Podravski regiji

Občina Hoče – Slivnica leži v Podravski statistični oz. razvojni regiji, ki sodi v vzhodno kohezijsko regijo in leži v severovzhodnem delu Republike Slovenije. Podravska statistična regija s površino 2,170 km<sup>2</sup> obsega 10,7 % slovenskega ozemlja in je peta največja slovenska statistična regija.

Slika 4-1: Umestitev Podravske regije v prostoru Republike Slovenije



Prirejeno po viru: <http://sl.wikipedia.org/wiki/Slika:Slov-reg.PNG>

V regiji je, po podatkih Statističnega urada RS, v drugi polovici leta 2020 živel 326.510 prebivalcev, kar predstavlja 15,55 % delež slovenske populacije. Delež prebivalstva v strukturi prebivalstva Republike Slovenije konstantno upada.

Tabela 4-1: Delež prebivalstva v Podravski regiji

Leto	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Slovenija</b>	2.061.623	2.063.077	2.064.241	2.066.161	2.070.050	2.080.908	2.095.861	2.108.977
<b>Podravje</b>	323.034	322.545	321.493	321.420	321.960	324.104	325.994	328.469
<b>Delež</b>	15,67%	15,63%	15,57 %	15,56%	15,55%	15,58%	15,54%	15,57%

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Tabela 4-2: Starostna struktura prebivalstva v Podravski regiji

Leto	2019			2020			2021		
	0-14 let	15-64 let	65 + let	0-14 let	15-64 let	65 + let	0-14 let	15-64 let	65 + let
<b>Slovenija</b>	314.953	1.355.926	418.431	316.657	1.353.614	429.855	317.781	1.348.577	440.649
<b>Podravje</b>	45.075	212.431	67.369	45.261	212.064	69.185	45.479	211.246	70.852
<b>Odstotek</b>	14,31%	15,67%	16,10%	14,29%	15,67%	16,09%	14,31%	15,66%	16,08%

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Gostota prebivalstva v Podravski statistični regiji močno presega slovensko povprečje.

Tabela 4-3: Gostota naseljenosti v Podravski regiji

		2017	2018	2019	2020	2021
SLOVENIJA	Površina teritorialne enote (km <sup>2</sup> )	20.273	20.273	20.271	20.271	20.271
	Gostota naseljenosti	101,9	102,1	201,7	103,4	104,0
Podravka	Površina teritorialne enote (km <sup>2</sup> )	2.170	2.170	2.170	2.170	2.170
	Gostota naseljenosti	148,1	148,4	149,4	150,2	151,4

Gre za regijo z velikimi razvojnimi problemi, v okviru katere je koncentracija gospodarskih dejavnosti in prebivalstva na nekaterih območjih v preteklosti povzročila različne pogoje za življenje in delo (razlike v prostorski razporeditvi delovnih mest, stopnji brezposelnosti, v izobrazbeni strukturi prebivalstva) ter neenakomerno dostopnost do gospodarske in družbene infrastrukture znotraj regije. Problemi so še posebej izraziti v strukturno zaostalih in ekonomsko-razvojno šibkih območjih s pretežno agrarno usmeritvijo, v območjih z demografskimi problemi, z nizkim dohodkom na prebivalca, v ekonomsko in socialno nestabilnih območjih. S pristopom Slovenije k EU so se tovrstni strukturni problemi jasno pokazali in na nekaterih področjih še poglobili (Državni razvojni program 2007-2013).

## 4.2 Analiza stanja v občini Hoče - Slivnica

Občina Hoče-Slivnica zajema 5.411,28 ha površine in 13 naselij. V občini živi 11.753 prebivalcev. Še leta 2000 pa jih je v občini živelo 9.613. Iz tega izhaja, da se število prebivalcev in potrebe z leti povečujejo.

Tabela 4-4: Osnovni podatki o občini Hoče - Slivnica

Občina Hoče-Slivnica	Podatki
Velikost občine	5.411,28 ha
Število prebivalcev (prva polovica 2021)	11.720
Povprečna mesečna neto plača (2021)	1.158,38 EUR
Stopnja registrirane brezposelnosti (%) (januar 2022)	8,2 %
Delovno aktivno prebivalstvo (2021)	4.798

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Slika 4-2: Geografska umeščenost občine



Vir: <http://www.geopedia.si/>, <https://www.google.si/maps/>

Občina je bila ustanovljena leta 1998. Občina obsega naslednja naselja: Bohova, Spodnje Hoče, Pivola, Zgornje Hoče, Hočko Pohorje, Slivniško Pohorje, Polana, Čreta, Radizel, Slivnica, Orehova vas, Hotinja vas, Rogoza. Leži v severovzhodni Sloveniji, med Pohorjem in Dravskim poljem, ob drugem največjem slovenskem mestu – Mariboru. Meji na eno mestno občino in na pet nemestnih občin – na Mestno občino Maribor in na občine Slovenska Bistrica, Ruše, Rače-Fram, Starše in Miklavž na Dravskem polju.

Razprostira se med Pohorjem in Dravskim poljem. Občinsko središče so Spodnje Hoče, ob njem pa je v občini še 12 večjih naselij. Občina se lahko pohvali s številnimi prometnimi povezavami – ima mednarodno letališče v Slivnici, dve železniški postaji – v Spodnjih Hočah in Orehovi vasi.

Okoli 53 % občinskih površin je obdelovalne zemlje, gozdov je 39 %, 8 % predstavljajo druge površine.

Občinsko središče Spodnje Hoče je od glavnega mesta Ljubljane oddaljeno 130 kilometrov, od meje s sosednjo Avstrijo 20 kilometrov, s Hrvaško 45 kilometrov in od meje z Madžarsko 100 kilometrov.

Območje občine Hoče – Slivnica je glede na naravne in kulturne danosti izredno bogato, s svojo lego ima velike možnosti za razvoj turizma, predvsem zimskega, saj občina obsega tudi velik del Pohorja. Na samem območju se ponuja veliko število različnih možnosti, kot so: rekreacija v naravi, zimski šport, sprehodi, pohodništvo, planinarjenje, padalstvo, zmajarstvo, panoramski ogledi, kolesarjenje, jahanje...

#### 4.2.1 Statistični podatki občine

Po podatkih Statističnega urada RS je v prvi polovici leta 2021 v 13 naseljih občine živelo skupaj 11.720 prebivalcev, za čas popisa 2002 pa 9.629 prebivalcev.

Tabela 4-5: Prebivalstvo v Občini Hoče - Slivnica po spolu, primerjava Popis 2002 in v prvi polovici leta 2021

	Popis 2002	Prva polovica 2020
Spol	Število prebivalcev	Število prebivalcev
Moški	4.725	6.056
Ženske	4.904	5.664
Skupaj občina	9.629	11.720

Vir: Statistični urad Republike Slovenije.

Tabela 4-6: Prebivalstvo po naseljih v Občini Hoče - Slivnica, 2021

leto	2021		
	Prebivalstvo	Povprečna starost (leta)	Indeks staranja
HOČE - SLIVNICA	11.720	44,4	145,4
Bohova	292	46,1	187,9
Čreta	354	45,5	143,6
Hočko Pohorje	491	46,8	200,0
Hotinja vas	1.335	46,1	175,4
Orehova vas	464	42,4	114,5
Pivola	717	44,9	138,0
Polana	229	47,7	259,1
Radizel	1.863	44,3	144,5
Rogoza	1.675	42,4	119,7
Slivnica pri Mariboru	607	44,7	145,1
Slivniško Pohorje	189	47,1	291,7
Spodnje Hoče	2.830	43,7	128,3
Zgornje Hoče	674	45,1	183,1

Vir: Statistični urad Republike Slovenije.

Tabela 4-7: Starostna struktura prebivalstva v Občini Hoče - Slivnica

Leto	2015...			...2019			2020		
	0-14 let	15-64 let	65 + let	0-14 let	15-64 let	65 + let	0-14 let	15-64 let	65 + let
<b>Občina Hoče-Slivnica</b>	1.631	7.464	2.091	1.706	7.808	2.334	1.721	7.583	2.417

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

### 4.3 Pregled in analiza obstoječega stanja investicije in predvidenih novih površin cone

Obstoječa cesta skozi industrijsko cono JP 880522 je slepa cesta, saj se na severni strani priključuje na R2-450/1404 (Hoče – Letališče Maribor) na južni strani pa se cesta konča pri zadnjem izgrajenem objektu. Smerna orientacija zaključka JP na južni strani logično nakazuje na rešitev navezave na R2-430/0381 (Hoče – Slivnica), katera je projektno obdelana v I. fazi.

Obstoječa cesta skozi industrijsko cono JP 880522 je poškodovana, brez razsvetljave in tako ne zagotavlja dovolj varnosti v prometu.

Slika 4-3: Obstoječa JP – priključek v km 0+220 levo



Slika 4-4: Obstoječa JP – priključek v km 0+280 desno





Slika 4-5: Obstoječa JP – bodoče površine za hodnik za pešce v km 0+570



Slika 4-6: Obstoječa JP – pogled iz km 0+680



Predvidena preureditev zajema rekonstrukcijo obstoječe JP 880522 in JP 880511, hkrati pa ureditev prehodov za pešce in kolesarje, ureditev mešanih površin ter ureditev zelenih otokov.

Trenutno je infrastruktura za pešce in kolesarje na območju EPC razdrobljena, nepovezana ali pa je na določenih odsekih sploh ni. S predmetnim projektom je predvidena sklenitev teh površin v celoto in navezava na obstoječe omrežje, na državno cesto na severu ter posledično na omrežje poti proti Mestni občini Maribor in na južno povezovalno cesto na jugu ter omrežje poti proti Slivnici.

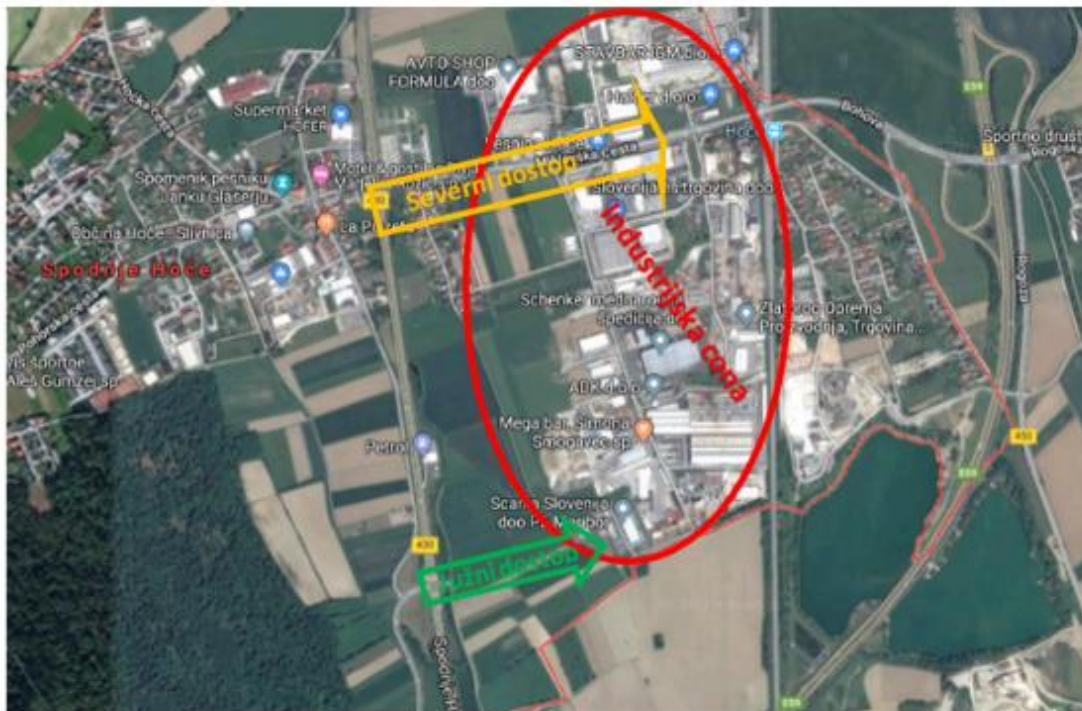
Na omenjeni lokaciji trenutno ni cestne razsvetljave.



Slika 4-7: Območje ureditev v okviru II. faze



Slika 4-8: Obstoječe stanje industrijske cone v Hočah



#### 4.3.1 Prometni podatki

Obremenitev cest dobimo iz podatkov štetja prometa na državnih cestah, ki jih pripravlja DRSI. Za cesto R2-450/1404 Hoče – Letališče Maribor (št. mesto 905, Rogoza), so vrednosti prometnih obremenitev naslednje:

Leto	2018	2017	2016	2015	2014
Vsa vozila (PLDP)	8.159	8.062	7.757	7.733	7.547
Motorna kolesa	48	55	53	51	44
Osebna vozila	6.791	6.782	6.590	6.576	6.432
Avtobusi	38	36	32	31	33
Lahka tovorna vozila	725	650	609	599	553
Srednja tovorna vozila	127	125	117	115	115
Težka tovorna vozila	101	88	92	98	107
Tovornjaki s prikolico	55	61	51	51	52
Vlačilci	274	265	213	212	211

Slika 4-9: Lokacija števnege mesta 905: Rogoza (JP 880522 – rumena barva)



Glede na vmesna območja navezovanj ostalih cest ter glede na poseljenost med območjem obdelave in števniema mestoma, referenčni PDLP določimo kot kombinacijo obeh števnih mest ter kapacitetne analize (iz kapacitetne analize dobimo podatek o dejanskem PDLP).

Tabela 4-8: Obremenitev glede na vrsto vozila na JP 880522

Vrsta vozila	JP 880522	
	Število vozil/dan	% obremenitve
Motorna kolesa	20	0.3
Osebna vozila	5380	89.2
Avtobusi	50	0.8
Lahka tovorna vozila	400	6.6
Srednja tovorna vozila	65	1.1
Težka tovorna vozila	30	0.5
Tovornjaki s prikolico	84	1.4
Vlačilci	6029	100.0

Upoštevač vse razpoložljive podatke je predvidena naslednja letna rast prometa: 2%.

#### 4.4 *Temeljni razlogi za investicijsko namero*

Usmeritev Občine Hoče - Slivnica je v zagotavljanju kvalitetnih pogojev bivanja, dela in razvoja tako za občane, šolarje, podjetnike, kmetovalce, mlade, kot tudi turiste. Občina oskrbuje prebivalstvo z javnimi funkcijami in služnostnimi dejavnostmi na regionalni ravni (splošne preskrbovalne potrebe prebivalstva v izobraževalnem, socialnem, športno rekreativnem, kulturnem in gospodarskem pogledu). Prebivalce povezuje v regionalnih, lokalnih in (med)občinskih središčih.

Občina Hoče – Slivnica že vse od ustanovitve občine leta 1998 izvaja intenzivni investicijski cikel, katerega cilj je zagotoviti ustrezen življenjski standard občankam in občanom v vseh 13 naseljih občine. Ta cikel nadaljuje tudi v letu 2022.

##### **Temeljni razlog za investicijo:**

Območje predvidene ureditve in rekonstrukcije je rastoče industrijsko območje, katero zahteva tudi razširitev in posodobitev cestne infrastrukture. S ciljem razbremenitve obstoječega križišča med R2-430/0381 (Hoče – Slivnica) in R2-450/1404 (Hoče – Letališče Maribor) se predvideva izgradnja nove (južne) cestne povezave, katera se bo navezovala na JP 880522 (cesta skozi industrijsko cono) v križišču južno od zgoraj navedenega oz. na območju obstoječega semaforiziranega križišča med R2-430/0381 (Hoče – Slivnica) in R2-430/0274 (Slivnica – Fram) ter AC-A1/0133 (krak Priključka MB-jug). Manjša je tudi pretočnost prometa znotraj industrijske cone.

Predvidena preureditev zajema rekonstrukcijo obstoječe JP 880522 in JP 880511, hkrati pa ureditev prehodov za pešce in kolesarje, ureditev mešanih površin ter ureditev zelenih otokov.

Trenutno je infrastruktura za pešce in kolesarje na območju cone razdrobljena, nepovezana ali pa je na določenih odsekih sploh ni. S predmetnim projektom je predvidena sklenitev teh površin v celoto in navezava na obstoječe omrežje, na državno cesto na severu ter posledično na omrežje poti Mestni občini Maribor in na južno povezovalno cesto na jugu ter omrežje poti proti Slivnici.

Zaradi tega je Občina Hoče – Slivnica pristopila k izdelavi investicijske dokumentacije za namene investicije v izgradnjo južne ceste v industrijsko cono I11 – II. faza.

Občina Hoče – Slivnica že ureja gradbeno dovoljenje oz. sklep upravne enote, da gradbeno dovoljenje ni potrebno (dela v javno korist), urejena so lastništva zemljišč. Izgradnja se bo izvedla med leti 2022 in 2025.

#### 4.5 *Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami*

Projekt je usklajen z vsebinami, cilji in ukrepi ključnih državnih, regionalnih in občinskih strateških razvojnih dokumentov, strategij in politik ter zahtevami Javnega razpisa Podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture.

Naložba je usklajena s Strategijo razvoja Slovenije, Partnerskim sporazumom med Slovenijo in Evropsko komisijo 2014-2020, z regionalnim razvojnim programom, nacionalnim programom varstva okolja in drugimi strateškimi in izvedbenimi dokumenti Republike Slovenije, razvojne regije in samoupravne lokalne skupnosti.

Vizija regionalnega razvoja v Sloveniji je skladen razvoj z uravnoveženimi gospodarskimi, socialnimi in okoljskimi vidiki v vseh slovenskih regijah, kar bo zagotovilo visoko življenjsko raven in kakovost zdravja ter bivalnega okolja vseh prebivalcev Slovenije. Vizija stremi k trajnostnemu razvoju v najširšem pomenu, ki optimalno izrablja vse regionalne potencialne, pri tem pa ne zmanjšuje virov in možnosti razvoja prihodnjih generacij.

Ključni zakonski podlagi skladnosti z razvojnimi dokumenti sta Zakon o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja in zakon o financiranju občin.

Ureditev prometne in okoljske infrastrukture je za Republiko Slovenijo glede na višino potrebnih vlaganj največja prometna in okoljska investicija, ki je dolgoročna in za katero je pričakovati, da se ji bodo zastavili novi robni pogoji tako glede rokov izvedbe, predvsem pa glede stopnje varstva, ki jo morajo zagotoviti posamezni ukrepi prometne in okoljske infrastrukture.

»Izgradnja južne ceste v industrijsko cono I11 – II. faza« je pomembna iz širšega družbenega pomena. Projekt je usklajen s cilji Strategije razvoja Slovenije, saj želi trajno ohranjati in obnavljati prebivalstvo, strmi k skladnejšemu regionalnemu razvoju, zagotavljanju optimalnih pogojev za zdravje, k izboljšanju gospodarjenja s prostorom ter k integraciji okoljevarstvenih meril in gospodarske rasti.

Prav tako pa si Občina Hoče - Slivnica z investicijskim projektom in podobnimi projekti, ki jih bo izvajala na območju občine, želi zagotoviti izboljšanje kakovosti življenja in bivanja vseh občanov na področju človeških virov, socialne in družbene povezanosti, vključenosti in zaupanja ter večjega občutka pripadnosti.

**Strategija razvoja Slovenije 2030** je krovni razvojni okvir države, ki v ospredje postavlja kakovost življenja za vse. S petimi strateškimi usmeritvami in dvanajstimi medsebojno povezanimi razvojnimi cilji postavlja nove dolgoročne razvojne temelje Slovenije, z vključevanjem ciljev trajnostnega razvoja Organizacije združenih narodov pa Slovenijo uvršča med države, ki so prepoznale pomen globalne odgovornosti do okolja in družbe.

Kakovost življenja za vse prebivalke in prebivalce Slovenije se bo kazala v:

- **boljših priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje,**
- bolj dostojnem, varnem in aktivnem življenju v zdravem in čistem okolju,
- aktivnejšem vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe.

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 in
- visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja.

**Nacionalni program varstva okolja** je osnovni strateški dokument na področju varstva okolja, katerega cilj je splošno izboljšanje okolja in kakovosti življenja ter varstvo naravnih virov. V ta namen program določa cilje na posameznih področjih za določena časovna obdobja in prednostne naloge ter ukrepe za doseganje teh ciljev. NPVO je pripravljen na podlagi zakona o varstvu okolja in je skladen z okoljskim programom Evropske skupnosti, ki obravnava ključne okoljske cilje in prednostne naloge ki zahtevajo vodenje s strani skupnosti. NPVO tako izpolnjevanje obveznosti prenosa pravnega reda EU v slovenski pravni red, po drugi strani pa operacionalizacijo ciljev in ukrepov določenih v skupnih dokumentih Evropske skupnosti.

Investicije na področju okolja temeljijo na usmeritvah Nacionalnega programa varstva okolja, pri čemer prioriteto predstavlja izboljšanje oskrbe čim večjega dela prebivalstva RS s kakovostnimi storitvami na področju javnih služb varstva okolja. Navedeno se neposredno zrcali v izboljšanju življenjskega prostora, boljših možnostih za razvoj gospodarstva, kakor tudi v odpiranju novih delovnih mest. Trajnostna raba naravnih dobrin zahteva dobro infrastrukturo na celotnem področju države, kar onemogoča tudi posredno onesnaževanje okolja.

#### **Skladnost z Državnim razvojnim programom**

Glavna cilja Državnega razvojnega programa sta:

- povečati gospodarski, okoljski in družbeni kapital,



- povečati učinkovitost v smislu konkurenčnosti gospodarstva, kakovosti življenja in trajnostne rabe naravnih virov.

Ob upoštevanju ciljev DRP-ja in ciljev investicije je razvidno, da bomo z izgradnjo južne ceste v industrijsko cono vplivali na povečanje družbenega kapitala ob čim večji varnosti v prometu in tako vplivali na povečanje konkurenčnosti Slovenije. Investicija je skladna s cilji DRP-ja in tudi z njegovo I. Prioriteto »Konkurenčno gospodarstvo in hitrejša gospodarska rast«, ki med drugim spodbuja gospodarski razvoj skozi mreženje kulturnih in naravnih potencialov za razvoj storitev.

**Strategija prostorskega razvoja Slovenije** je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države in postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru. Operacija bo usklajena z naslednjimi cilji prostorskega razvoja:

- *Racionalen in učinkovit prostorski razvoj*: usmerjenost dejavnosti v prostoru na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja;
- *Kvaliteten razvoj in privlačnost mest in drugih naselij*: zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustreznimi in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture;
- *Skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi*: skladen razvoj območij;
- *Preudarna raba naravnih virov*: spodbujanje rabe obnovljivih virov;
- *Varstvo okolja*: zagotavljanje komunalne opremljenosti obstoječih in novih zemljišč za gradnjo ter racionalno ravnanje s komunalnimi in drugimi odpadki.

Investicija sodi v razvojni kontekst vseh navedenih dokumentov. Naložba je opredeljena v Načrtu razvojnih programov Občine Hoče - Slivnica v letu 2022.

#### 4.6 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje

Investicijski projekt bo usklajen z naslednjimi dokumenti / področji:

- Odlok o proračunu Občine Hoče - Slivnica za leto 2022 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 8/2021, 20/2021, 29/2021, 44/2021, 67/2021).
- Načrt razvojnih programov Občine Hoče - Slivnica.
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče-Slivnica (MUV, št. 28/14, 4/15-teh. popravek, 10/15-obvezna razlaga, 23/15-teh. popravek, 24/15-obvezna razlaga, 1/16-teh. popravek, 9/16, 10/16-teh. popravek, 4/17-teh. popravek, 6/17, 23/17, 24/17, 3/18-obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 18/19, 37/19, 41/20, 29/21, 8/22-teh. popravek, 11/22-teh. popravek)
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja HO 14/2 v k.o. Spodnje Hoče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 36/2019)
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP).
- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE in 158/20).
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17).
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2).
- Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97, 67/02 – ZV-1, 110/02 – ZUreP-1 in 110/02 – ZGO-1).
- Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20),

- Zakon o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20).
- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18).
- Zakon o financiranju občin (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17, 21/18 – popr., 80/20 – ZIUOOPE in 189/20 – ZFRO).
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US).
- Zakon o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (Uradni list RS, št. 20/11, 57/12 in 46/16).
- Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2022 in 2023 (Uradni list RS, št. 187/21 in 206/21 – ZDUPŠOP).

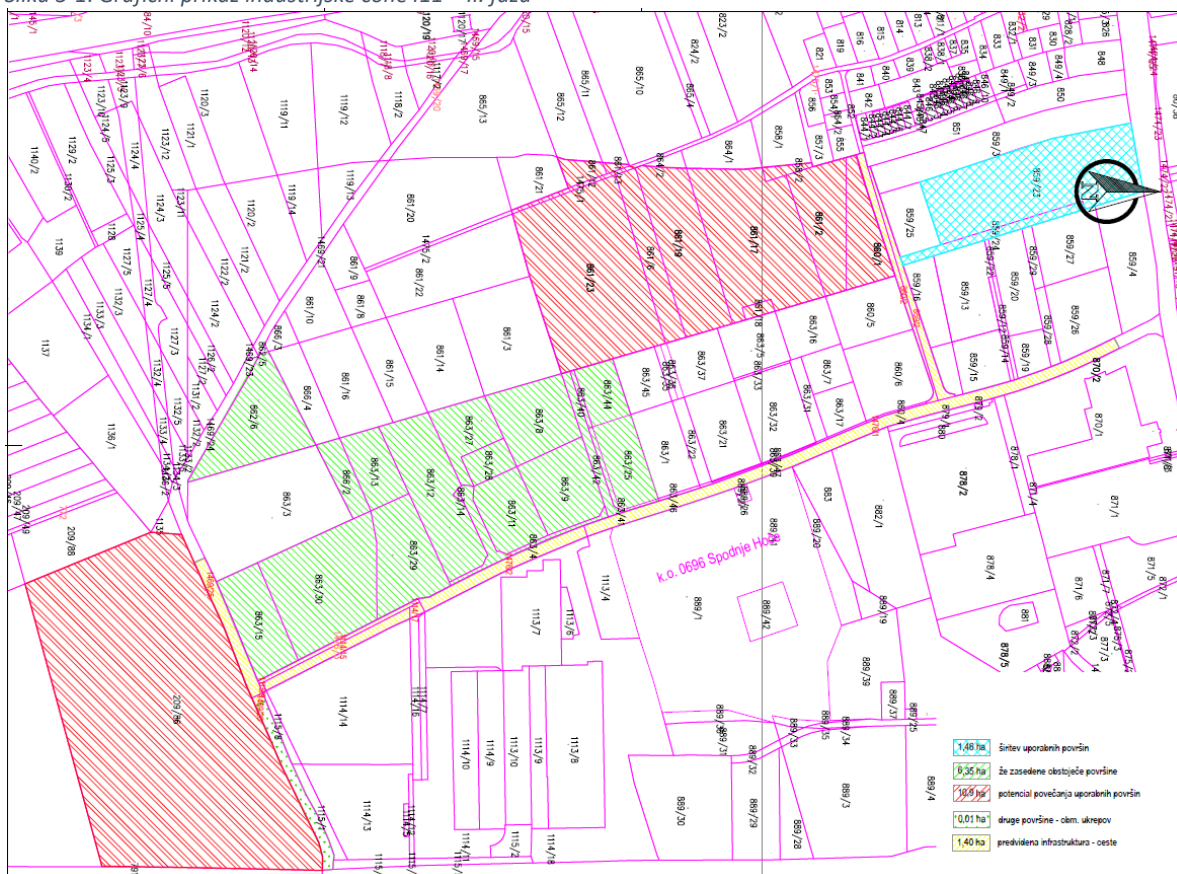
Strokovne podlage za pripravo IP-a:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (URL. RS. 60/2006, 54/2010 in 27/16).
- Projektna dokumentacija: PZI Izgradnja južne ceste v industrijsko cono I-11 in rekonstrukcija obstoječe JP 880522. II. faza: rekonstrukcija JP 880522, št. 608-CES1, junij 2020 (BPI d.o.o., Maribor)
- DGD 139/2021, ki ga je izdelalo podjetje IDEA, d.o.o. in gradbeno dovoljenje št. 351-1112/2021 z dne 30. 11. 2021

## 5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE

Potencialna podjetja so že izkazala interes za selitev na nove proste površine industrijske cone. Prav tako se pojavljajo tuji investitorji, ki iščejo primerne lokacije za širitev njihove dejavnosti. V ta namen bo Občina Hoče - Slivnica izvajala tržne aktivnosti animiranja in pridobivanja MSP za preselitev v urejeno cono, in sicer s pomočjo SPIRIT agencije, programa Innovative Location za privabljanje tujih investorjev, z izdelavo vizije EPC, vzpostavitvijo spletne strani za krepitev prepoznavnosti cone ter lastnih socialnih mrež podjetij v IC ter občine.

Slika 5-1: Grafični prikaz industrijske cone I11 – II. faza



Slika 5-2: Pregled razpoložljivih vsebin in investicijskih vlaganj glede na površino

1,46 ha	širitev uporabnih površin
6,35 ha	že zasedene obstoječe površine
10,9 ha	potencial povečanja uporabnih površin
0,01 ha	druge površine - obm. ukrepov
1,40 ha	predvidena infrastruktura - ceste

Dograjena cona obsega cca 1,46 ha. Ocenjuje se, da bo 3 leta po zaključku investicije zasedenih nad 60 %. Na osnovi tega je narejen informativni izračun komunalnega prispevka, ki skupaj zneso 90.000,00 EUR.

Občina bo prav tako letno pridobila nato prihodek iz naslova nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ), v povprečju okrog 15.000,00 EUR / leto.

Za namene prijave na Javni razpis podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture smo izvedli analizo in terenski pregled industrijske cone katero prijavljamo na razpis. Pri pregledu smo bili pozorni na podjetja, ki dejansko v industrijski coni delujejo in strankam nudijo svoje storitve. Vsi ugotovljeni podatki so se primerjali s podatki pridobljenimi iz baze AJPS.

Ugotovljeno je bilo sledeče:

Tabela 5-1: Podjetja, ki so v industrijski coni in tam tudi dejansko delujejo

	PODJETJE	NASLOV	ŠT.	VELIKOST
1	Urlep d.o.o.	Samova ulica	36	mikro
2	SGD Strdin d.o.o.	Spodnji trg	53	srednja
3	Oikos Housingb d.o.o.	Miklavška cesta	67	majhna
4	Kipertrans d.o.o.	Miklavška cesta	67	mikro
5	Simona Grbec s.p.	Miklavška cesta	67	mikro
6	David Zorko s.p.	Miklavška cesta	67	mikro
7	Kipertrans nepremičnine s.p.	Miklavška cesta	67	majhna
8	Gradbeni servis Lorenčič d.o.o.	Miklavška cesta	71	majhna
9	Nomos d.o.o.	Miklavška cesta	71	majhna
10	RA d.o.o.	Miklavška cesta	59a	mikro
11	Nemus d.o.o.	Miklavška cesta	59a	majhna
12	Studio Saš d.o.o.	Miklavška cesta	59a	majhna
13	Simona Hauzer s.p.	Miklavška cesta	59a	mikro
14	Globalni expres d.o.o.	Miklavška cesta	59a	majhna
15	Venta Mirjana Katulić Grđan s.p.	Miklavška cesta	59a	mikro
16	Novak Trans d.o.o.	Miklavška cesta	65a	majhna
17	Gradbeni žerjavi d.o.o.	Miklavška cesta	69a	majhna

Tabela 5-2: Podjetja, ki dejansko delujejo v industrijski coni in nimajo naslova v industrijski coni

	PODJETJE	NASLOV	ŠT.	VELIKOST	OPOMBE
18	Ex d.o.o. - Truck wasch	Cvetkovci	99	majhna	prostore imajo v najemu
19	Fedex	Trdinova	14	majhna	prostore imajo v najemu
20	Vilmont d.o.o.	Priolova cesta	91	mikro	prostore imajo v najemu
21	Mladen Galić s.p.	Ulica talcev	17	mikro	lastnik zemljišča
22	Stjepan Platnjak s.p.	Streliška cesta	23a	mikro	lastnik zemljišča
23	Speed d.o.o.	Ob železnici	14	mikro	prostore imajo v najemu

Tabela 5-3: Podjetja, ki v industrijski coni ne delujejo imajo pa naslov v industrijski coni ali so lastniki zemljišč oz. stavb

	PODJETJE	NASLOV	ŠT.	VELIKOST	OPOMBE
1	Huppenkothen nepremičnine d.o.o.	Pod za Brdom	102	mikro	Lastnik zemljišča in stavbe, ki ga daje v najem drugemu podjetju
2	Lett d.o.o.	Miklavška cesta	59a	mikro	Podjetja se na področju industrijske cone ni našlo
3	Aligant d.o.o.	Miklavška cesta	59a	mikro	Podjetja se na področju industrijske cone ni našlo
4	As Montage d.o.o.	Miklavška cesta	59a	mikro	Podjetja se na področju industrijske cone ni našlo
5	Pro-de d.o.o.	Miklavška cesta	59a		Podjetja se na področju industrijske cone ni našlo



6	ODS Elektro d.o.o.	Miklavška cesta	59a	mikro	Podjetja se na področju industrijske cone ni našlo
7	Ga Gradnje d.o.o.	Miklavška cesta	59a		Podjetja se na področju industrijske cone ni našlo
7	Mreža promet d.o.o.	Miklavška cesta	59a	mikro	Podjetja se na področju industrijske cone ni našlo
8	Dom in okolje d.o.o.	Miklavška cesta	59a	mikro	Podjetje je prevzelo drugo delujoče podjetje v coni zaradi smrti solastnika podjetja

Pri analizi podjetji glede na njihovo SKD dejavnost smo ugotovili, da lahko našo industrijsko cono uvrstimo v področje H promet in skladiščenje (pomoč pri uvrščanju podjetij smo imeli na podlagi Priloga II Pojasnila k standardni klasifikaciji dejavnosti - SKD 2008). V to področje spadajo dejavnosti v zvezi s potniškim, tovornim prometom na rednih in izrednih linijah, po železnici, cevovodih, cestah, vodi ali zraku, pomožne dejavnosti na postajah ali parkiriščih, prekladanje in skladiščenje.

Vključeno je dajanje prometnih sredstev z voznikom ali upravljalcem v najem. Sem spada tudi poštna in kurirska dejavnost.

Podjetja iz tabele 5-1 in 5-2 v industrijski coni dejansko delujejo in jih je skupaj 23. Podjetja označena z oranžno barvo pa sodijo po klasifikaciji v področje promet in skladiščenje.

***Tako smo ugotovili, da je industrijska cona specializirana na SKD področje promet in skladiščenje in, da število podjetij z enako specializacijo presega 60%.***

## 6 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

### 6.1 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije

Predvidena preureditev zajema rekonstrukcijo obstoječe JP 880522 ter ureditev novega krožnega križišča, hkrati pa ureditev prehodov za pešce in kolesarje, ureditev mešanih površin ter ureditev zelenih otokov.

Trenutno je infrastruktura za pešce in kolesarje na območju cone razdrobljena, nepovezana ali pa je na določenih odsekih sploh ni. S predmetnim projektom je predvidena sklenitev teh površin v celoto in navezava na obstoječe omrežje, na državno cesto na severu ter posledično na omrežje poti Mestni občini Maribor in na južno povezovalno cesto na jugu ter omrežje poti proti Slivnici.

Predvidena dela se projektno delijo na III. faze in sicer:

- I. faza  
Novogradnja med R2-430/0381 in JP 880522 v dolžini 470m (že izvedeno).
- II. faza  
**Ureditev oz. rekonstrukcija JP 880522 v dolžini 1012m in ureditev JP 88051 v dolžini 181m** ter izgradnja krožnega križišča K2 z novim krakom (se izvede ločeno s strani države in ni predmet tega projekta).
- III. faza  
Preureditev križišča med R2-450/1404 in JP 880522 iz križišča z levimi zavijalci v krožno križišče K1.

Predmetna projektna dokumentacija obdeluje **II. fazo – ureditev oz. rekonstrukcijo južne ceste JP 880522 v dolžini 1012 m.**

#### Normalni prečni profili

##### JP 880522 (os2) in os 4 (krak K2)

vozni pas	$2 \times 3,25 = 6,50$ m
robni pasovi	$2 \times 0,25 = 0,50$ m
hodnik za pešce/površina za promet kolesarjev in pešcev	$2 \times 1,75 = 3,50$ m
<u>berma ob hodniku</u>	$2 \times 0,50 = 1,00$ m
skupaj	= 11,50 m

##### JP 880522 (os0) in os 3 (krak K2)

vozni pas	$2 \times 3,00 = 6,00$ m
robni pasovi	$2 \times 0,25 = 0,50$ m
hodnik za pešce/površina za promet kolesarjev in pešcev	$2 \times 1,75 = 3,50$ m
<u>berma ob kolesarski stezi</u>	$2 \times 0,50 = 1,00$ m
skupaj	= 11,00 m

##### Krožno križišče K2

krožno vozišče	$1 \times 4,50 = 4,50$ m
<u>povozni del sredinskega otoka (deniveliran 1cm)</u>	$1 \times 5,50 = 5,50$ m
površina za promet kolesarjev in pešcev	$1 \times 1,75 = 1,75$ m
<u>berma ob hodniku</u>	$1 \times 0,50 = 0,50$ m
skupaj	= 12,25 m

## 6.2 Opis projektne rešitve

Predvidena preureditev zajema rekonstrukcija obstoječe JP 880522 ter ureditev JP 880511 v dolžini 181m, hkrati pa ureditev prehodov za pešce in kolesarje, ureditev mešanih površin ter ureditev zelenih otokov.

Na vse predvidene rešitve so vplivali omejitveni faktorji, kot so obstoječe ograje, uvozi in ostalo. Umestitev krožnega križišča na skrajnem južnem delu obravnavane ceste bo zagotovil boljšo prometno varnost oz. ustrežnejšo prometno prepustnost danega območja, saj se v okviru krožišča predvidijo tudi »nastavki« oz. kraki za nadaljnjo širitev tega območja.

Na območju EPC so predvideni zeleni otoki ob sami trasi ceste. Na nekaterih je predvidena zasaditev dreves, nekateri ostanejo samo zatravljeni. Površine za pešce od teh otokih so izvedene s permeabilnimi asfaltnimi zmesmi, za povečanje prispevnih površin padavinske vode z namenom namakanja rastlin.

Ob južnem krožišču je predvidena vzpostavitev večjega zelenega otoka površine cca. 500 m<sup>2</sup> s parkovnimi značilnostmi. Tukaj je predvidena postavitev urbane opreme in zasaditev dodatnih medonosnih dreves.

Predvidena je zasaditev medonosnih dreves na zelenem otoku (parku) on južnem krožišču ter dreves z ustreznim koreninskim sistemom in krošnjo za zasaditev na ožje zelene površine ob trasi ceste.

Na območju parkovnih površin so predvidene pametne klopi, ki so z namenom varčevanja z energijo in uporabo obnovljivih virov energije solarno napajane. Klopi so opremljene s polnilci za mobilne telefone in senzorji za spremljanje parametrov okolja.

Na območju parkovnih površin je predvidena polnilnica za električna kolesa in električne skiroje.

Za namen recikliranja in zmanjševanja odpadnih snovi je predvidena postavitev pametnih solarno napajanih smetarnikov, ki obveščajo upravljavca o stopnji napolnjenosti, nekateri pa so dodatno opremljeni hidravlično stiskalnico kar omogoča večjo kapaciteto in znižuje potrebo po številu praznjenj in številu odvozov zbranih odpadkov.

Umestitev se je tako izvedla na način, kateri povzroči v prostoru minimalen poseg in ki je potreben za vzpostavitev vseh pogojev za izgradnjo krožnega križišča.

Križišče je oblikovano kot 3-krako krožno križišče. V njem se združijo JP 880522 v dveh krakih ter južna os 4.

Elementi krožnega križišča so:

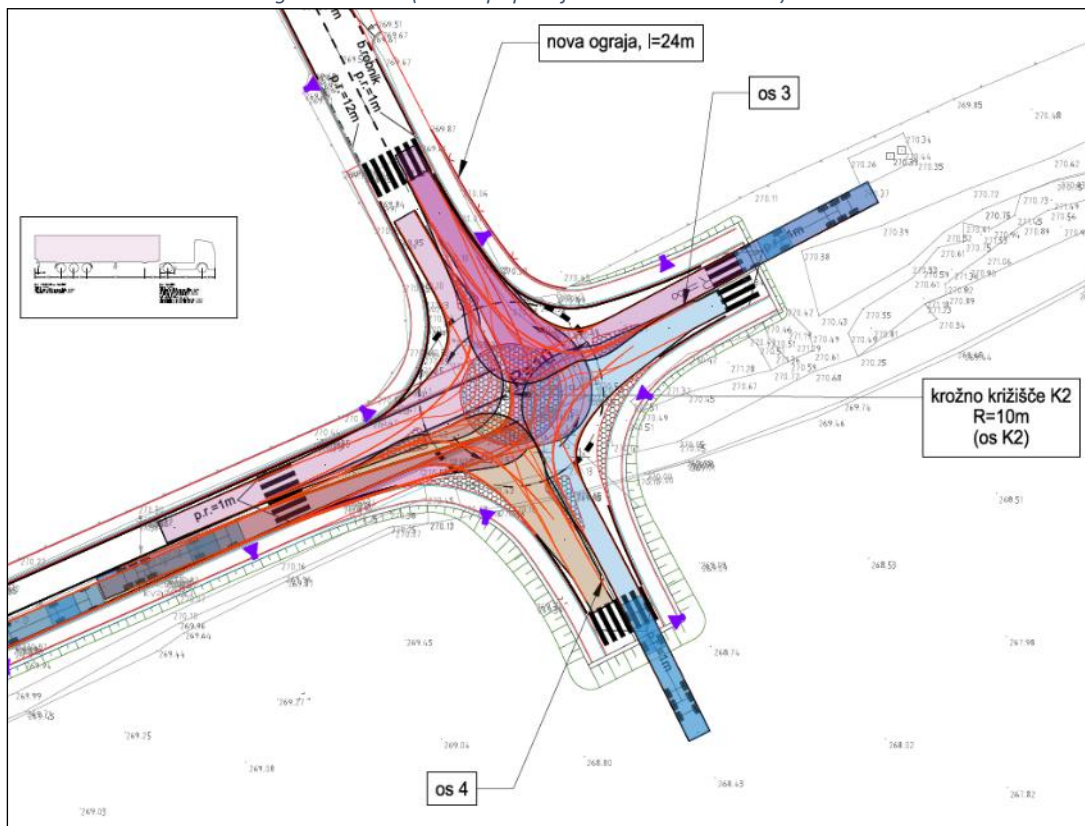
- zunanji premer krožnega križišča znaša: 20 m (R=10m)
- širina krožnega vozišča: 4,50 m
- premer sredinskega otoka: 5,50 m

Tlakovani del in asfaltni del je ločen z granitnim robnikom 20/23, kateri se vgradi 1cm višje kot je asfalt.

Sredinski otok krožnega križišča in vsi sredinski ločilni otoki neposredno ob krožnem križišču so predvideni v tlakovanju in sicer z denivelacijo 0cm. Razlog za to je vzpostavitev pogojev za prevoznost večjih tovornih vozil.

Preverjena je bila prevoznost križišča, kot merodajno vozilo pa je izbran klasičen vlačilec.

Slika 6-1: Prevoznost krožnega križišča K2 (os 3 in pripadajoč krak se ne izvedeta)



Zaradi minimalnega posega v obstoječ prostor, temu sledijo tudi dimenzije vozišča ter površin za pešce in kolesarje.

#### Ureditev in zaščita brežin

Nasipne brežine cest in plitve vkopne brežine se izvede v nagibu 1:1,5. Zatravitev brežin in zelenic se izvede s travno mešanico. Posebni ukrepi ureditve in zaščite brežin niso predvideni.

#### CESTNA RAZSVETLJAVA

Na omenjeni lokaciji trenutno ni cestne razsvetljave. Trasa cestne razsvetljave bo potekala ob robu ceste, v bankini, z razporedom kot je podano v situacijah 2.x in profilih 3.x. Za potrebe nove CR znotraj industrijske cone I11, se izvede novo odjemno mesto, ki bo v lasti občine Hoče-Slivnica.

Razsvetljava mora kot celota ustrezati standard SIST EN 13201, Uredbi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur.l. RS št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13) in SIST EN 40 ter Priporočila SDR CESTNA RAZSVETLJAVA” PR5/2-2000. Upoštevanje tudi “Uredba o zelenem javnem naročanju” URADNI LIST št.51/17 z dne 19.09.2017.

#### Osnovni podatki

- Trasna dolžina CR: 1180 m
- Vrsta in število svetilk:
  - o SH2-050-0665-M20, 50W, 3000K 32 kom
  - o SH2-040-0531-M20, 40W, 3000K 08 kom
  - o SH2-070-0931-X10, 70W, 4000K 02 kom
- Temelji
  - o - temelj za kandelaber h=9m 42 kom
  - o - temelj za absorpcijski kandelaber h=9m 0 kom

- Kandelabri
  - o - ravni h = 9m 42 kom
  - o - absorpcijski h = 9m 0 kom
  
- Kabli:
  - o - NAYY-J 4 x 16 + 2,5 0.6/1kV (razvod CR)

### **Solarna javna razsvetljava na območju parkovne površine**

Na območju parkovnih površin so z namenom varčevanja z energijo in uporabo obnovljivih virov energije predvidene svetilke s solarnim napajanjem.

### **VODOVOD**

V skladu z razdelitvijo gradnje in obnove vozišč je predvidena izvedba vodooskrbnih cevovodov v treh fazah. Izvede se vodooskrbne cevovode ustreznih dimenzij v funkciji vodooskrbe, požarne varnosti predmetnega področja. Na trasi se vgradijo novi požarni hidranti, avtomatski odzračniki, izven območja ureditve cestišča se prevežejo in po potrebi obnovijo tudi vsi hišni priključki. Oskrbovalni tlak v vodovodu na območju zamenjave znaša cca 4 bar-e.

#### **I. FAZA**

Trasa novega vodovodnega cevovoda se na jugozahodu – vozišče 1 navezuje na obstoječ vodovodni cevovod PEHD 110 ki poteka vzdolž hitre ceste. V območju kjer poteka omenjen cevovod se v sklopu gradnje vozišča ta nadomesti z cevmi NL DN 100 l=20m, ki se jih vgradi v zaščitno cev JE DN 250 l=14m. Trasa cevovoda poteka v severni bankini oz. zelenici nove južne povezovalne ceste. Trasa grajenega odseka se zaključi v vozišču 2 z navezavo na predhodno izveden cevovod PEHD DN 110. Skupna dolžina trase znaša 425m1. Zaradi tega ker na obstoječem cevovodu, ki se ga v preostalem delu gradnje ceste ohrani ni zadostnega števila požarnih hidrantov, se v vozišču 3 izvede nov požarni hidrant z izvedbo prereza obstoječe cevi.

#### **II. FAZA**

Predvideva izvedbo obnov in gradenj vodovodnih cevovodov vzdolž obstoječe industrijske ceste. Na lokaciji izvedbe novega krožnega križišča K2 na južni strani se izvede v vozišču 4 cevno križišče z zapornimi elementi in cevni odcepi NL DN 200 v smer jug in NL 150 v smer vzhod. Prečkanja vozišč se izvede z vgradnjo cevovodov v ustrezne zaščitne cevi (glej montažni načrt). Trasa nato prečka cestni krak v smer zahod in poteka v zahodnem robu predvidene cestne ureditve. Na med cestnima profiloma P45 in P46 (vozišče 7) se trasa pomakne v sredino zahodnega voznega pasu, kjer poteka vse do konca trase - profil P8, kjer se navezuje na tretjo fazo izvedbe. V voziščih 5-13 je predvidena izvedba cevni odcepov za navezavo odjemalcev v ustreznih profilih. Prečkanja cestišč se izvedejo v ustreznih zaščitnih ceveh, navezave hišnih priključkov pa izven območja ureditve. Umestitev požarnih hidrantov in ostalih elementov vodovoda je razvidna iz priloge. Skupna dolžina trase znaša 1095m1.

#### **III. FAZA**

Predvideva izvedbo obnov in gradenj vodovodnih cevovodov vzdolž navezave obstoječe industrijske ceste na predvideno krožno križišče K1. Trasa od profila P8 sprva poteka kot doslej po sredini voznega pasu nato pa se prelomi in se pomakne v hodnik za pešce. Prečkanje Miklavške ceste se izvede pravokotno v zaščitni cevi JE DN 400 l=25m1. Na severni strani vozišča se v peš hodniku izvede navezava na obstoječ odcep DN 200 – vozišče 14 ki služi napajanju obstoječega cevovoda po Industrijski cesti. Vse navezave cevovodov in priključkov izvaja upravljavec sistema po predhodnih najavah posameznih poslovnih subjektov in v sredstvih javnega obveščanja po potrebi izven delovnega časa. Del obstoječega tranzitnega vodovoda NL 300, ki poteka v severnem robu obstoječe miklavške ceste bo po predvideni ureditvi pod površino krožnega križišča K1. V skladu z dogovorom z upravljavcem se za namene rezerve v prečkanju severnega odcepa izvede vgradnja ustrezne zaščitne cevi JE DN 500 l=20m. Po morebitni havarii ali po ob izvedbi novega cevovoda po miklavški se vanjo vgradi nov cevovod brez poseganje v cestno telo

## **PLINOVOD**

Predvidena je izvedba (izgradnja) novega dela plinovodov v sklopu distribucijskega plinovodnega omrežja v občini Hoče - Slivnica. Plinovodi bodo zgrajeni iz polietilenskih cevi dimenzije DN 150, v skupni dolžini približno 190,50 metrov. Predviden tlak plinovoda v omrežju je 4,0 bar.

Novo distribucijsko omrežje zemeljskega plina, se navezuje na obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina - Plinarna Maribor, d.o.o.. Plinovod je namenjen oskrbi objektov ob trasi.

Skupna dolžina novih glavnih tras in odcepov je 190.50m.

## **ELEKTROVODI**

Zaradi rekonstrukcije javne poti JP 880522 je potrebno obstoječe SN in NN elektroenergetsko omrežje zaščititi. Predvidena je ureditev oz. zaščita EEO 20-0,4 kV v FAZO II. Tangirane obstoječe KB 20 kV in KB 0,4 kV bo potrebno zakoličiti ter zaščititi. Zaščita bo izvedena s plastičnimi cevmi. Kjer potekajo povozne površine bodo cevi obbetonirane.

Predvidena glavna dela so:

- zakoličba obstoječega EEO 20 kV in EEO 0,4 kV,
- ročni izkop KB 20 kV in KB 0,4 kV,
- izvedba zaščite KB 20 kV in KB 0,4 kV,
- postavitve KB jaška 1,
- zasip jarka.

## **TK VODI**

Na območju rekonstrukcije se nahajajo TK vodi. Med deli je potrebno upoštevati projektne pogoje. Predvidena je zaščita obst. TK vodov.

## **FEKALNA KANALIZACIJA**

Predvidena je rekonstrukcija obstoječega kanalizacijskega cevovoda za odvodnjavanje odpadnih sanitarnih voda na območju industrijske cone I-11 in izgradnja tlačnega cevovoda za odvodnjavanje odpadnih voda iz bencinskega servisa Petrol (Ljubljanska cesta 61) v skupni dolžini cca. 1188 m. Rekonstruiran cevovod se naveže na obstoječi kanalizacijski cevovod BC DN800 mm na zahodni strani industrijske cone I-11, ki se izteka v obstoječi kanalizacijski zbiralnik v Miklavški cesti.

Predvidena je izvedba rekonstrukcije kanalizacijskega cevovoda z izvedbo novih kanalizacijskih cevovodov GRP materiala, dimenzije DN 300 in DN500 mm. Izvedba novega tlačnega cevovoda od BS Petrol do Čobčeve ulice 35 pa je predvidena v PE materialu dimenzije DN110 mm.

Obravnavani odsek začenja v vozlišču R.J.11 (Lesnina Interieri). Gradbena jama se izvede z opaženim ozkim izkopom, da ne pride do posedanja terena. Trasa kanalizacijskega cevovoda je umeščena v levi vozni pas (med kolesnice) smer Lesnina - ADK. Po izvedbi se voziščna konstrukcija popolnoma zamenja z novim materialom. Ta del je obdelan v načrtu rekonstrukcije ceste. Na obravnavani trasi ceste se vgradijo AB montažni revizijski jaški DN 1000 mm, ki so opremljeni s protismradnim pokrovom na zaklep, nosilnosti 400 kN, ter protihrupnim tesnilom. Ker po tej cesti poteka gost in v večini težek tovorni promet, je potrebno montirati tudi razbremenilne AB plošče.

Dolžina predvidenega cevovoda GRP DN300 znaša 595 m, DN500 145 m in PE DN110 znaša 448 m.

Kanalizacijskemu cevovodu se dimenzije ne spremenijo, ampak ostane enake kot obstoječi cevovod. Cevovod se rekonstruira zaradi dotrajanosti materiala.



Povprečna globina gradnje kanalizacijskega cevovoda znaša od 1,41 m do 4,18 m glede nivelete cevovoda (os) ter niveleto predvidenega terena.

V predmetnem načrtu so cevovodi predvideni iz armiranega poliestra, ker gre za sodoben material kanalizacijskih cevovodov in ima bistveno boljše togostne in hidravlične lastnosti, kot npr. betonske, PVC ali katere druge cevi.

Slika 6-2: Predvidena infrastruktura



## 6.3 Ukrepi trajnostne naravnosti projekta in moder oz. zelene infrastrukture

### 6.3.1 Management padavinskih voda

V sklopu priprave managementa padavinskih voda je bilo identificiranih več kritičnih točk upravljanja s padavinsko (meteorno) vodo na območju EPC I-11. Analiza je pokazala, da obstoječi ukrepi niso ustrezni tako z vidika varovanja okolja, kot z vidika varovanja premoženja. Za obstoječe stanje je značilna prevladujoča utrjenost površin znotraj EPC, kanaliziranje padavinske vode v mešan fekalno-meteorni sistem in posledično prekomerno obremenjevanje čistilnih naprav in objektov. Na krajšem odseku ceste je urejena ločena meteorna kanalizacija, ki pa se steka v zadrževalni objekt na zasebnem zemljišču, ki ni ustrezno vzdrževan in zbrano vodo neobdelano izpušča neposredno v jarek ob železniški progi in dalje v površinske vodotoke in gramoznico.

Priljubljen management padavinskih vod predvideva več ukrepov za zmanjšanje oz. izničenje pritoka padavinskih vod v mešan kanalizacijski sistem, ki tako postane samo fekalni, za odvodnjo z novo ločeno meteorno kanalizacijo in čiščenje ter infiltracijo očiščenih padavinskih vod v podtalnico z navezavo na novo zgrajeno vertikalno ponikovalno polje s tipskimi, prefabriciranimi lovilci olj po SIST EN858 z integriranim usedalnikom, koalescenčnim lovilcem mineralnih olj in integrirano napravo za jemanje vzorcev. Dodatno so

predvideni ukrepi uporabe permeabilnih asfaltnih zmesi na površinah za pešce neposredno ob novo vzpostavljenih zelenih otočnih površinah, z namenom uporabe nekontaminirane padavinske vode s teh površin za namakanje rastlinske mase na zelenih otokih.

Predvideni ukrepi zajemajo:

- *Odvodnjavanje*

Na območju obstoječega vozišča poteka obstoječi meteorni kanal od km 0+110 do km 0+810 (os 2), kjer se kanal nadaljuje v območje tovarne ADK oz. zadrževalni objekt lociran na njihovem zemljišču. V začetku kanalske veje se zaradi kolizij med predvidenim predkrižiščnim otokom in obstoječim jaškom, namesto slednjega izvede nov revizijski jašek in kanalska veja do naslednjega obstoječega jaška.

Meteorni kanal poteka po sredini obstoječe ceste. Prav tako se obstoječi kanal nahaja v nadaljevanju JP 880522 iz krožnega križišča K2 v smeri proti zahodu. Tudi tukaj kanal poteka po sredini vozišča.

Odvodnja vode z vozišča in površin za pešce in kolesarje, je v veliki meri predvidena z navezavo na obstoječe komunalno omrežje. Na območju zelenih otokov, je predvidena uporaba drenažnega asfalta, za povečanje prispevnih površin za namakanje rastlinske mase na treh otokih.

Povečanje prispevnih površin meteornih voda je tako majhno, da z navezavami na obstoječe omrežje le tega ne bomo obremenili v tej meri, da ne bi več zagotavljajo ustrezne kapacitete.

V fazi projektiranja je bila podana zahteva, da se meteorni kanal v km 0+810 več ne vodi na območje podjetja ADK. S tem namenom smo v nadaljevanju ceste nadaljevali tudi potek meteorne odvodnje v smeri krožnega križišča K2 z uvedbo novega meteornega kanala 3. Kanal 3 tako predstavlja odvodnik celotne osi 2 in K2 vključno z južnim in vzhodnim krakom tega križišča.

- *Meteorna kanalizacija*

Odvodnja vode z vozišča in površin za pešce, je predvidena s kanaliziranjem ob robniku.

Na površina za pešce neposredno ob novo vzpostavljenih zelenih otočnih površinah, se predvidi permeabilna asfaltna zmes, za ponikanje meteorne vode in posledično zalivanje teh zelenih površin.

Nov meteorni kanal (kanal 3) s sistemom ponikanja se predvidi na območju od km 0+810 (os2) do krožnega križišča K2.

Za izračun količine padavinskih vod se upošteva:

- trajanje padavin 10 minut
- povratna doba 2 let
- količina padavin 184 l/s.ha

Izračuni posameznih kanalov so prikazani ločeno, kot priloga tega tehničnega poročila.

Pri izračunu smo zaradi ekstremnosti pojavljanja lokalnih nalivov predvideli 20% povečanje ekstremnih padavin, tako da smo izhajali iz 220.8 l/s.ha.

Osnovne lastnosti predvidenih kanalov so:

Kanal 3

od km 0+810 do km 0+980 (K2).



Tvorijo ga naslednji segmenti:

Kanal 3-1	φ600	l=48m	i=0.250%
Kanal 3-2	φ600	l=40m	i=0.250%
Kanal 3-3	φ600	l=40m	i=0.250%
Kanal 3-4	φ600	l=33m	i=0.250%
Kanal 3-5	φ600	l=20m	i=0.250%
Kanal 3-6	φ600	l=50m	i=0.250%
Kanal 3-7	φ600	l=50m	i=0.250%
Kanal 3-8	φ600	l=62m	i=0.250%

Kanal 3 se naveže na ponikovalnice, južno od osi O v P24 (območje I. faze).

- *Ponikovalnica*

Ponikovalnica za potrebe meteornega sistema na tej etapi, je zaradi prostorskih omejitev bila izvedena v sklopu predhodne faze in ni predmet tega projekta.

Za ponikanje smo izbrali sisteme ponikovalnih jaškov. Pred vtokom v sistem ponikovalnic sta predvidena lovilca olj s koalescentnim filtrom.

Dimenzija ponikovalnice oz. globina le te je pogojena z globino vtoka kanala, prepustnostjo tal (prodec se pojavlja na globini 2.3m) ter količino vode, ki jo mora ponikovalnica ponikniti.

- Lovilec olj z zadrževalnikom

Lovilec olj z zadrževalnikom za potrebe meteornega sistema na tej etapi, je zaradi prostorskih omejitev bila izvedena v sklopu predhodne faze in ni predmet tega projekta.

Izračun lovilca olj je izveden na osnovi tehničnih predpisov za dimenzioniranje objektov za odvodnjavanje padavinskih voda iz cest in drugih manipulativnih površin ter ob upoštevanju zahtev Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS, št. 47/2005, 45/2007, 64/2012).

- *Požiralniki in jaški*

Predvidena sta dva tipa požiralnikov oz. načinov vtoka. Požiralniki ob robniku so zaradi prisotnosti kolesarjev predvideni v izvedbi robniške rešetke na območju priključkov oz. uvozov pa so predvideni linijski požiralniki.

Požiralniki so locirani na 20m oz. glede na najnižje in najvišje točke nivelete.

Vsi jaški so tipski izdelani iz PEHD po SIST EN 13598-1 DN 800 mm. Na vrhu jaška je nameščen LTŽ pokrov na AB okviru. Pokrovi imajo funkcijo zaklepanja. Vsi jaški se vgradijo na podložni beton C 12/15, v debelini 10 cm, ali na dobro utrjeno peščeno posteljico, ki naj bo 0.5m večja od premera dna jaška. Vsi jaški so izvedeni v vodotesni izvedbi.

Za požiralnike, ki se navezujejo na jašek, je potrebno pripraviti priključke na telesu jaška. Na vrhu jaška se izdelata armiranobetonski okvir v katerem je nameščen LTŽ pokrov. Pokrovi v vozni površinih so nosilnosti 400 kN, požiralniki pod pločnikom pa imajo pokrov nosilnosti 125 kN. Vsi požiralniki se vgradijo na podložni beton C12/15, v debelini 10 cm ali na dobro utrjeno peščeno posteljico. Vsi požiralniki so izvedeni v vodotesni izvedbi.

Vsi požiralniki so tipski in izdelani v skladu s standardom SIST EN 13598-1. Požiralniki imajo peskolov globine min. 50 cm.

Linijski požiralniki so litoželezni, širine 30cm ter nosilnosti 400kN.

Predvideni ukrepi MANAGEMENTA PADAVINSKIH VODA zajemajo:

- VERTIKALNO PONIKOVALNO POLJE s tipskimi, prefabriciranimi lovilci olj po SIST EN858 z integriranim usedalnikom, koalescenčnim lovilcem mineralnih olj in integrirano napravo za jemanje vzorcev.\*

*\*ponikovalno polje je bilo zaradi tehničnih zahtev gradnje izvzeto iz te etape gradnje in je bilo izvedeno v sklopu I. etape urejanja EPC (izgradnja južne povezovalne ceste), čeprav predstavlja neločljiv sestavni del managementa padavinskih voda obravnavanega projekta. Objekt je tudi izvzet iz popisov del in investicijske vrednosti, saj je že izveden.*

- LOČEN METEORNI KANALIZACIJSKI SIST (opis zgoraj)
- PERMEABILNE ASFALTNE ZMESI (drenažni asfalt) ob zelenih otokih (opis zgoraj)

### 6.3.2 Zeleni otoki

Na območju EPC so predvideni zeleni otoki ob sami trasi ceste. Na nekaterih je predvidena zasaditev dreves, nekateri ostanejo samo zatravljeni. Površine za pešce od teh otokih so izvedene s permeabilnimi asfaltnimi zmesmi, za povečanje prispevnih površin padavinske vode z namenom namakanja rastlin.

Ob južnem krožišču je predvidena vzpostavitev večjega zelenega otoka površine cca. 500 m<sup>2</sup> s parkovnimi značilnostmi. Tukaj je predvidena postavitev urbane opreme in zasaditev dodatnih medonosnih dreves.

### 6.3.3 Zasaditev dreves

Predvidena je zasaditev medonosnih dreves na zelenem otoku (parku) on južnem krožišču ter dreves z ustreznim koreninskim sistemom in krošnjo za zasaditev na ožje zelene površine ob trasi ceste.

### 6.3.4 Solarna javna razsvetljava

Na območju parkovnih površin so z namenom varčevanja z energijo in uporabo obnovljivih virov energije predvidene svetilke s solarnim napajanjem.

### 6.3.5 Pametna cestna razsvetljava

Na območju EPC cestna razsvetljava ne obstaja, je v zasebni lasti oz. je zastarela in ni del enotnega sistema upravljanja in nadzora. Na območjih kjer zaradi zahtev po svetilnosti, zanesljivosti delovanja in zanesljivosti vzdrževanja solarno napajane svetilke ne zadostijo navedenim kriterijem, je z namenom povečanja prometne varnosti in varovanja premoženja predvidena nova cestna razsvetljava z LED svetilkami in »pametno« zvezno regulacijo delovanja.

### 6.3.6 Pametne solarne klopi

Na območju parkovnih površin so predvidene pametne klopi, ki so z namenom varčevanja z energijo in uporabo obnovljivih virov energije solarno napajane. Klopi so opremljene s polnilci za mobilne telefone in senzorji za spremljanje parametrov okolja.

### 6.3.7 Polnilnica za električna vozila

Na območju parkovnih površin je predvidena polnilnica za električna kolesa in električne skiroje.

### 6.3.8 Solarni pametni smetarniki

Za namen recikliranja in zmanjševanja odpadnih snovi je predvidena postavitve pametnih solarno napajanih smetarnikov, ki obveščajo upravljavca o stopnji napolnjenosti, nekateri pa so dodatno opremljeni hidravlično stiskalnico kar omogoča večjo kapaciteto in znižuje potrebo po številu praznjenj in številu odvozov zbranih odpadkov.

### 6.3.9 Solarna pametna prometna signalizacija

Na območju EPC je predvidena postavitve solarno napajanih »pametnih« prometnih znakov. Na križišču Miklavške ceste, ki je glavna prometnica skozi EPC in Čobčeve ceste, ki jo bodo uporabljali tudi stanovalci bližnjega naselja je zaradi povečanja prometne varnosti predviden solarno napajan prometni znak, ki opozarja na prihajajoča vozila po glavni smeri in so zaradi različnih razlogov (npr. na glavni cesti ustavljeno tovorno vozilo, ki čaka na raztovor) v mrtvem kotu vozil, ki se na glavno smer priključujejo.

### 6.3.10 Navezava površin za pešce in kolesarje na obstoječo infrastrukturo

Trenutno je infrastruktura za pešce in kolesarje na območju EPC razdrobljena, nepovezana ali pa je na določenih odsekih sploh ni. S predmetnim projektom je predvidena sklenitev teh površin v celoto in navezava na obstoječe omrežje, na državno cesto na severu ter posledično na omrežje poti proti Mestni občini Maribor in na južno povezovalno cesto na jugu ter omrežje poti proti Slivnici.

### 6.3.11 Solarna info signalizacija

Na območju EPC je predvidena postavitve solarno napajanih informativnih tabel.

## 7 ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ »Z« INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

Z izvedbo investicije se ne predvidevajo nove zaposlitve. Širše gledano bo investicija doprinesla več gospodarskih koristi, saj se bo povečal pomen cone in njene strateške lega v prostoru za nove investitorje in tudi možnost širitve obstoječih podjetij ter s tem povečanje prihodkov in nova delovna mesta.

Naložba posredno ustvarja nova delovna mesta ter s tem zmanjšuje stopnjo brezposelnosti na problemskem območju Maribora z okolico.

## 8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO

### 8.1 Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in tekočih cenah

V skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) je ocena investicijskih stroškov podana po stalnih in tekočih cenah.

Ovrednotenje posameznih postavk je potekalo na podlagi analize vrednosti že izvedenih investicij in na podlagi projektantske ocene podjetja BPI d.o.o..

Višina investicije po stalnih cenah znaša 3.512.895,08 EUR z DDV in 2.879.422,20 EUR brez DDV. Predviden začetek projekta je leto 2022, zaključek se predvideva v letu 2025.

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ so »investicijski stroški« vsi izdatki in vložki v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor oziroma investitorji namenijo za predhodne raziskave in študije, pridobivanje dokumentacije, soglasij in dovoljenj, zemljišč, pripravljalna in zemeljska dela, izvedbo gradbenih, obrtniških del in napeljav, nabavo in namestitev opreme in naprav, svetovanje in nadzor izvedbe, izobraževanje in usposabljanje ter druge izdatke za blago in storitve, vključno odškodnine, ki so neposredno vezane na investicijski projekt in tudi obratna sredstva (kadar so potrebna).

Naložbo sestavljajo sledeče aktivnosti:

- izdelava projektne in investicijske dokumentacije
- izvedba gradbenih del,
- izvedba ukrepov trajnostne naravnosti projekta, t.i. modre oz. zelene infrastrukture,
- izvajanje gradbenega nadzora,
- izdelava vizije in spletne strani industrijske cone.

### 8.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

Upoštevane so investicijske vrednosti, ki jih je predložil investitor na podlagi analize vrednosti že izvedenih podobnih investicij in na podlagi projektantske ocene. V spodnjih tabelah so prikazani investicijski stroški po stalnih cenah.

Tabela 8-1: Ocena investicijskih stroškov – osnovna

Investicijska vrednost		2022	2023	2024	2025	Skupaj
<b>1</b>	<b>Gradnja</b>	<b>0,00</b>	<b>830.340,02</b>	<b>953.689,48</b>	<b>0,00</b>	<b>1.784.029,50</b>
1.1	Cesta		529.238,74	566.617,39		1.095.856,13
1.2	Vodovod		86.593,72	92.749,80		179.343,52
1.3	Fekalna kanalizacija		154.194,86	231.292,29		385.487,15
1.4	Plinovod		20.900,00	31.350,00		52.250,00
1.5	EE vodi in javna razsvetljava		39.412,70	31.680,00		71.092,70
<b>2</b>	<b>Ukrepi</b>	<b>0,00</b>	<b>335.247,45</b>	<b>533.456,67</b>	<b>166.991,60</b>	<b>1.035.695,72</b>
2.1	meteorna kanalizacija		335.247,45	502.871,17		838.118,62
2.2	drenažni asfalt			3.630,00		3.630,00
2.3	zasaditev dreves				1.650,00	1.650,00
2.4	solarna javna razsvetljava				22.192,50	22.192,50
2.5	zeleni otoki				7.315,00	7.315,00
2.6	solarne pametne klopi				2.551,64	2.551,64
2.7	solarni pametni smetarniki				5.013,11	5.013,11
2.8	pametna cestna razsvetljava				97.397,30	97.397,30
2.9	solarna prometna signalizacija				11.000,00	11.000,00
2.10	polnilnica za EV				8.872,05	8.872,05
2.11	navezava pločnikov na obstoječo infrastrukturo			26.955,50		26.955,50
2.12	solarna info signalizacija				11.000,00	11.000,00
<b>3</b>	<b>Gradbeni nadzor</b>	<b>0,00</b>	<b>12.821,46</b>	<b>16.358,61</b>	<b>1.836,91</b>	<b>31.016,98</b>
<b>4</b>	<b>Projektna dokumentacija</b>	<b>1.000,00</b>				<b>1.000,00</b>
<b>5</b>	<b>Investicijska dokumentacija</b>	<b>5.580,00</b>				<b>5.580,00</b>
<b>6</b>	<b>Vizija in spletna stran EPC</b>		<b>22.100,00</b>			<b>22.100,00</b>
<b>Skupaj brez DDV</b>		<b>6.580,00</b>	<b>1.200.508,93</b>	<b>1.503.504,76</b>	<b>168.828,51</b>	<b>2.879.422,20</b>
DDV		<b>1.447,60</b>	<b>264.111,97</b>	<b>330.771,05</b>	<b>37.142,27</b>	<b>633.472,88</b>
<b>Skupaj z DDV</b>		<b>8.027,60</b>	<b>1.464.620,90</b>	<b>1.834.275,80</b>	<b>205.970,78</b>	<b>3.512.895,09</b>

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah brez DDV-ja znaša 2.879.422,20 EUR.

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah z DDV-jem znaša 3.512.895,09 EUR.

Tabela 8-2: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

<b>UPRAVIČENI STROŠKI</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>SKUPAJ</b>
Gradnja		830.340,02	953.689,48		<b>1.784.029,50</b>
meteorna kanalizacija		335.247,45	502.871,17		<b>838.118,62</b>
drenažni asfalt			3.630,00		<b>3.630,00</b>
zasaditev dreves				1.650,00	<b>1.650,00</b>
solarna javna razsvetljava				22.192,50	<b>22.192,50</b>
zeleni otoki				7.315,00	<b>7.315,00</b>
solarne pametne klopi				2.551,64	<b>2.551,64</b>
solarni pametni smetarniki				5.013,11	<b>5.013,11</b>
pametna cestna razsvetljava				97.397,30	<b>97.397,30</b>
solarna prometna signalizacija				11.000,00	<b>11.000,00</b>
polnilnica za EV				8.872,05	<b>8.872,05</b>
navezava pločnikov na obstoječo infrastrukturo			26.955,50		<b>26.955,50</b>
solarna info signalizacija				11.000,00	<b>11.000,00</b>
Gradbeni nadzor	0,00	12.821,46	16.358,61	1.836,91	<b>31.016,98</b>
Projektna dokumentacija	1.000,00				<b>1.000,00</b>
Investicijska dokumentacija	5.580,00				<b>5.580,00</b>
Vizija in spletna stran EPC		22.100,00			<b>22.100,00</b>
<b>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</b>	<b>6.580,00</b>	<b>1.200.508,93</b>	<b>1.503.504,76</b>	<b>168.828,51</b>	<b>2.879.422,20</b>
<b>PREOSTALI STROŠKI</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>SKUPAJ</b>
DDV	1.447,60	264.111,97	330.771,05	37.142,27	<b>633.472,88</b>
<b>SKUPAJ preostali stroški investicije:</b>	<b>1.447,60</b>	<b>264.111,97</b>	<b>330.771,05</b>	<b>37.142,27</b>	<b>633.472,88</b>
<b>SKUPAJ VSI STROŠKI</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>SKUPAJ</b>
<b>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</b>	<b>6.580,00</b>	<b>1.200.508,93</b>	<b>1.503.504,76</b>	<b>168.828,51</b>	<b>2.879.422,20</b>
<b>SKUPAJ preostali stroški investicije:</b>	<b>1.447,60</b>	<b>264.111,97</b>	<b>330.771,05</b>	<b>37.142,27</b>	<b>633.472,88</b>
<b>SKUPAJ stroški investicije:</b>	<b>8.027,60</b>	<b>1.464.620,90</b>	<b>1.834.275,80</b>	<b>205.970,78</b>	<b>3.512.895,08</b>

Skupna vrednost upravičenih stroškov po stalnih cenah znaša 2.879.422,20 EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov po stalnih cenah znaša 633.472,88 EUR.

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah znaša 3.512.895,08 EUR.

### 8.3 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Investicija se bo izvajala v letih 2022 do 2025. Pri izračunih tekočih cen se upoštevajo inflacijske stopnje, ki so predvidene za pripravo državnega proračuna, oziroma tiste, ki jih pripravlja in objavlja nosilec javnih pooblastil za makroekonomske analize Republike Slovenije.

Predvidene stopnje inflacije:

Leto	Stopnja inflacije – povprečje leta
2021	1,4
2022	2,0
2023	1,9

Tabela 8-3: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

UPRAVIČENI STROŠKI	2022	2023	2024	2025	SKUPAJ
Gradnja		846.116,48	990.273,96		<b>1.836.390,44</b>
meteorna kanalizacija		341.617,15	522.161,81		<b>863.778,96</b>
drenažni asfalt			3.769,25		<b>3.769,25</b>
zasaditev dreves				1.745,85	<b>1.745,85</b>
solarna javna razsvetljava				23.481,66	<b>23.481,66</b>
zeleni otoki				7.739,93	<b>7.739,93</b>
solarne pametne klopi				2.699,86	<b>2.699,86</b>
solarni pametni smetarniki				5.304,32	<b>5.304,32</b>
pametna cestna razsvetljava				103.055,10	<b>103.055,10</b>
solarna prometna signalizacija				11.638,99	<b>11.638,99</b>
polnilnica za EV				9.387,43	<b>9.387,43</b>
navezava pločnikov na obstoječo infrastrukturo			27.989,54		<b>27.989,54</b>
solarna info signalizacija				11.638,99	<b>11.638,99</b>
Gradbeni nadzor		13.065,07	16.986,14	1.943,61	<b>31.994,82</b>
Projektna dokumentacija	1.000,00				<b>1.000,00</b>
Investicijska dokumentacija	5.580,00				<b>5.580,00</b>
Vizija in spletna stran EPC		22.519,90			<b>22.519,90</b>
<b>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</b>	<b>6.580,00</b>	<b>1.223.318,60</b>	<b>1.561.180,70</b>	<b>178.635,73</b>	<b>2.969.715,04</b>

<i>PREOSTALI STROŠKI</i>	2022	2023	2024	2025	SKUPAJ
<i>DDV</i>	1.447,60	269.130,09	343.459,75	39.299,86	<b>653.337,31</b>
<i>SKUPAJ preostali stroški investicije:</i>	<b>1.447,60</b>	<b>269.130,09</b>	<b>343.459,75</b>	<b>39.299,86</b>	<b>653.337,31</b>
<i>SKUPAJ VSI STROŠKI</i>	2022	2023	2024	2025	SKUPAJ
<i>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</i>	6.580,00	1.223.318,60	1.561.180,70	178.635,73	<b>2.969.715,04</b>
<i>SKUPAJ preostali stroški investicije:</i>	1.447,60	269.130,09	343.459,75	39.299,86	<b>653.337,31</b>
<i>SKUPAJ stroški investicije:</i>	<b>8.027,60</b>	<b>1.492.448,69</b>	<b>1.904.640,46</b>	<b>217.935,59</b>	<b>3.623.052,35</b>

Skupna vrednost upravičenih stroškov po tekočih cenah znaša 2.969.715,04 EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov po stalnih cenah znaša 653.337,31 EUR.

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah znaša 3.623.052,35 EUR.

#### 8.4 Navedba osnov za oceno vrednosti

Osnovne vrednosti za oceno investicije so podane na podlagi analize vrednosti že izvedenih investicij oz. na podlagi drugih verodostojnih izhodišč. V tem primeru gre za pretekle izvedene investicije občin, na podlagi katerih je prišlo do ocenjenih vrednosti posameznih postavk investicije in projektantske ocene. Celotna investicijska vrednost je ocenjena na 3.623.052,35 EUR. Upravičeni stroški znašajo **2.969.715,04 EUR**.

Za obseg potrebne vsebine DIIP-a smo upoštevali Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

##### Spisek strokovnih podlag

- **Projektna dokumentacija: PZI** Izgradnja južne ceste v industrijsko cono I-11 in rekonstrukcija obstoječe JP 880522. II. faza: rekonstrukcija JP 880522, št. 608-CES1, junij 2020 (BPI d.o.o., Maribor).
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče-Slivnica (MUV, št. 28/14, 4/15-teh. popravek, 10/15-obvezna razlaga, 23/15-teh. popravek, 24/15-obvezna razlaga, 1/16-teh. popravek, 9/16, 10/16-teh. popravek, 4/17-teh. popravek, 6/17, 23/17, 24/17, 3/18-obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 18/19, 37/19, 41/20, 29/21, 8/22-teh. popravek, 11/22-teh. popravek.
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja HO 14/2 v k.o. Spodnje Hoče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 36/2019).
- Za del Čobčeve ulice je **pridobljeno gradbeno dovoljenje** (351-1112/2021-20, z dne 30.11.2021), ki se glasi na KZ Hoče. Skladno s 3. točko 66. člena GZ bo bočina podala predlog za spremembo investitorja in bo urejeno do 31.3.2023.



## 9 ANALIZA LOKACIJE

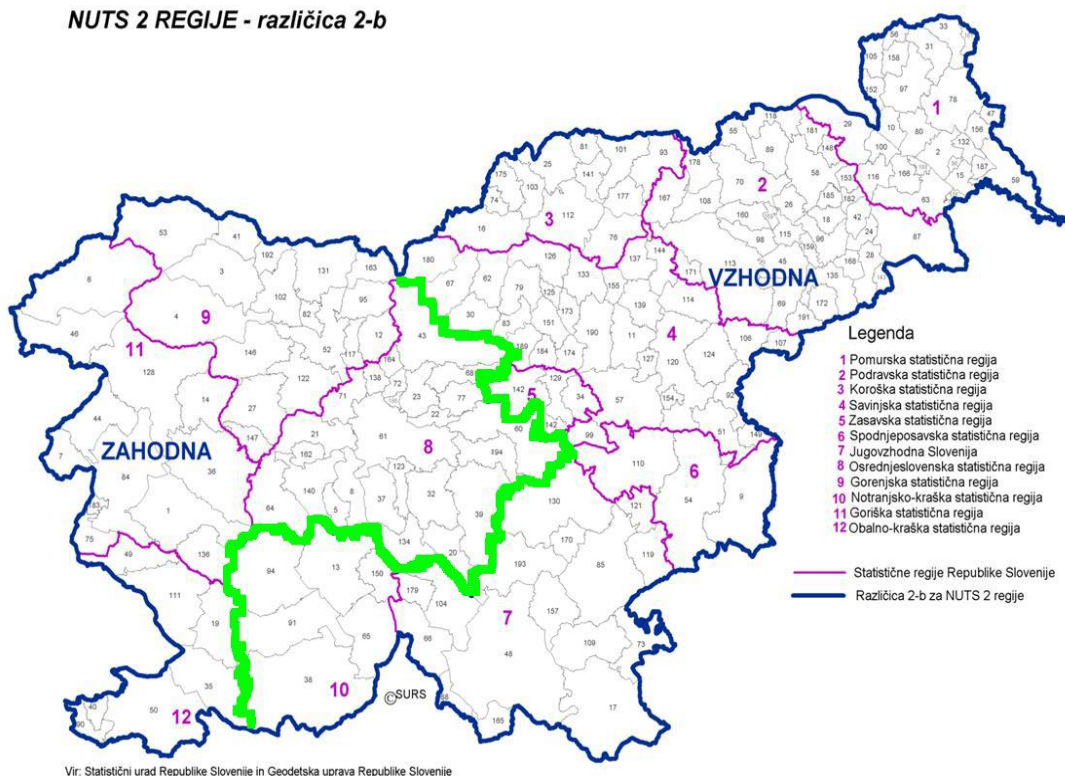
### 9.1 Makrolokacija umestitve projekta

Predmetni projekt se bo izvedel v sklopu industrijske cone Hoče in se uvršča v Vzhodno kohezijsko regijo. Občina Hoče - Slivnica je del podravske statistične regije.

Lokacijsko občina na severu meji na mestno občino Maribor, na vzhodu na Miklavž, na jugu na Rače - Fram, ter na vzhodu na Slovensko Bistrico in Ruše.

Slika 9-1: Umestitev glede na statistične regije

**NUTS 2 REGIJE - različica 2-b**



Vir: STAT in GURS

### 9.2 Mikrolokacija umestitve projekta

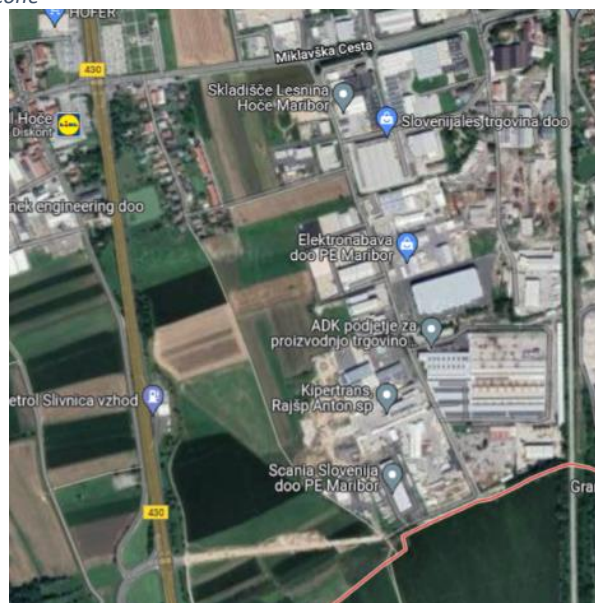
Območje predvidene novogradnje in rekonstrukcij je rastoče industrijsko območje – I11, katero zahteva tudi razširitev in posodobitev cestne infrastrukture. S ciljem razbremenitve obstoječega križišča med R2-430/0381 (Hoče – Slivnica) in R2-450/1404 (Hoče – Letališče Maribor) se predvideva izgradnja nove (južne) cestne povezave, katera se bo navezovala na JP 880522 (cesta skozi industrijsko cono) v križišču južno od zgoraj navedenega oz. na območju obstoječega semaforiziranega križišča med R2-430/0381 (Hoče – Slivnica) in R2-430/0274 (Slivnica – Fram) ter AC-A1/0133 (krak Priključka MB-jug).

Na spodnji sliki je grafični prikaz lokacije investicije, kjer je ločeno prikazana lokacija predvidene infrastrukture – cesta in območje ukrepov, površine za širitev, že zasedene površine in potencial povečanja uporabnih površin.

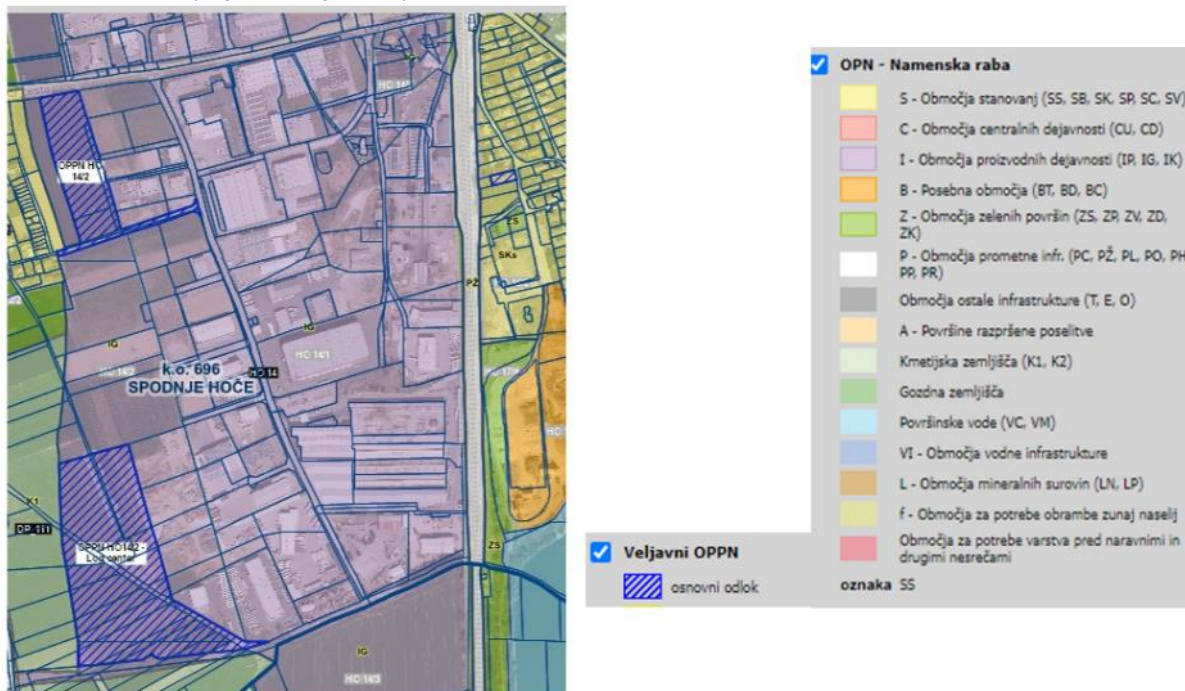
Seznam parcel za predvideno infrastrukturo – cesta in ukrepi:

- Parcelna št.: 1469/25, 1469/26, 1115/9, 1114/15, 1476/3, 1114/17, 1476/2, 1476/1, 860/2, 859/2, vse k.o. 696 Spodnje Hoče

Slika 9-2: Lokacija industrijske cone



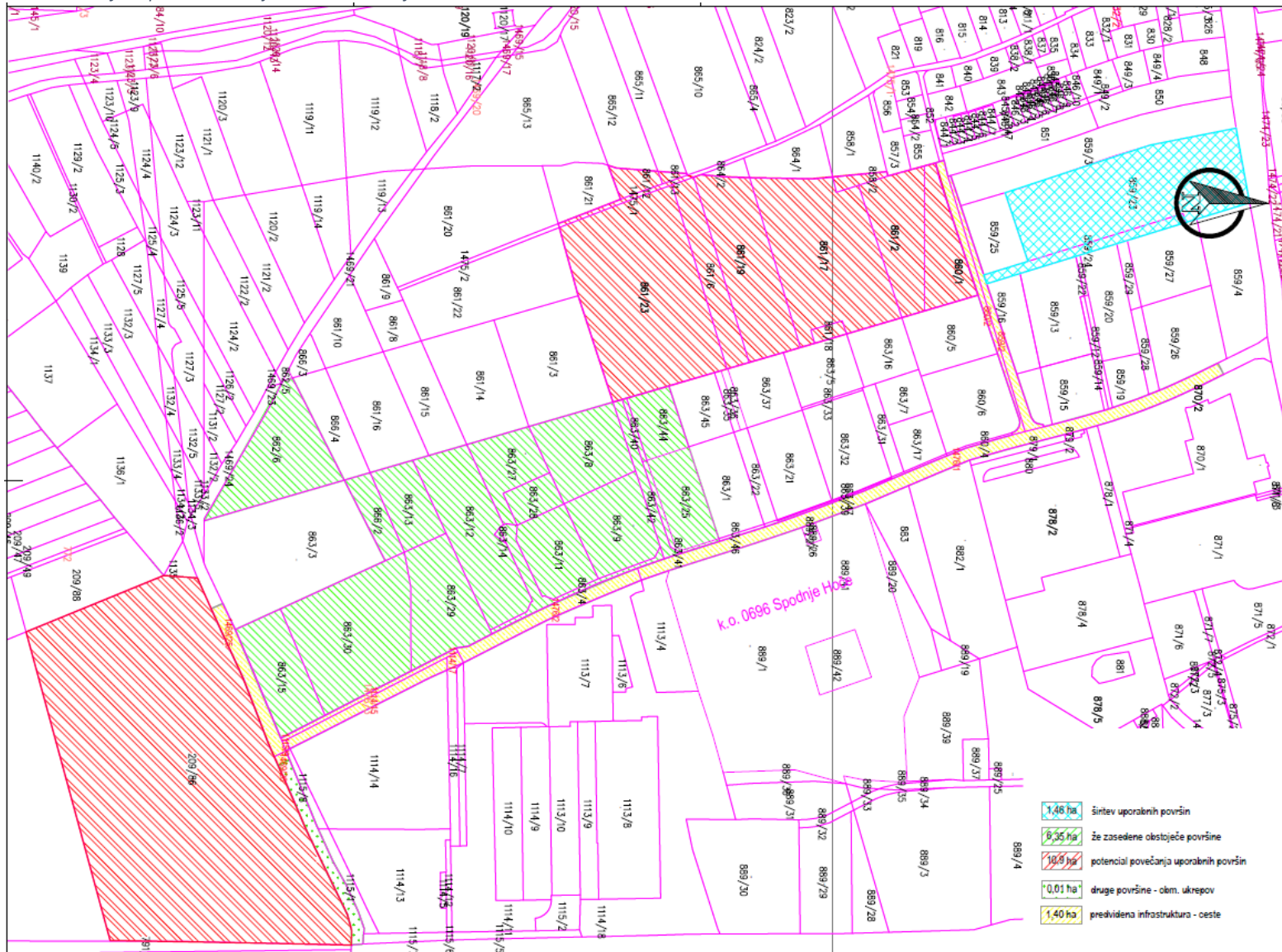
Slika 9-3: Umestitev projekta v veljavnem prostorskem načrtu občine



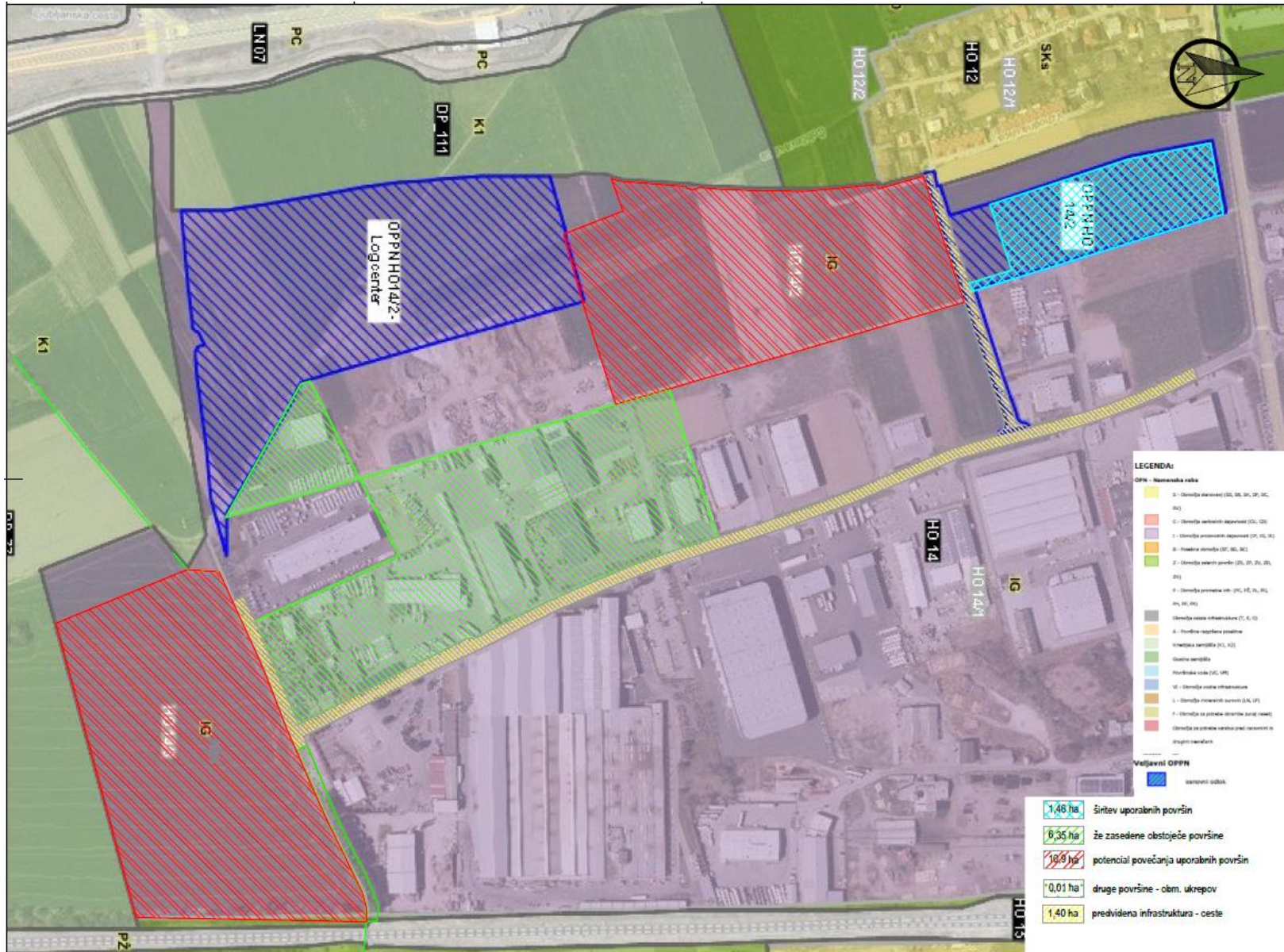
Industrijska cona Hoče in območje predmetnega projekta je v skladu z:

- Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče-Slivnica (MUV, št. 28/14, 4/15-teh. popravek, 10/15-obvezna razlaga, 23/15-teh. popravek, 24/15-obvezna razlaga, 1/16-teh. popravek, 9/16, 10/16-teh. popravek, 4/17-teh. popravek, 6/17, 23/17, 24/17, 3/18-obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 18/19, 37/19, 41/20, 29/21, 8/22-teh. popravek, 11/22-teh. popravek.
- Odlokom o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja HO 14/2 v k.o. Spodnje Hoče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 36/2019).

Slika 9-4: Grafični prikaz industrijske cone I11 – II. faza







## 10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV

Glede na predpise s področja varstva okolja je bila naložba ocenjena z vidika varstva okolja, pri čemer je investitor ugotovil:

- da negativni vplivi objektov ne bodo presegali zakonsko predpisanih vrednosti,
- med gradnjo se bo gradbišče zaščitilo, gradnja ne bo negativno vplivala na okolico,
- da se kvaliteta zraka v neposredni okolici ne bo poslabšala,
- da se emisijsko stanje hrupa v bližnji okolici ne bo poslabšalo.

Negativne vplive na zrak, tla in posredno na podzemno vodo v času gradbenih del je potrebno omejiti z vrsto ukrepov, kot npr.:

- z učinkovito izrabo naravnih virov (učinkovita raba vode in surovin),
- z uporabo tehnično brezhibnih transportnih in gradbenih strojev,
- z optimizacijo gradbenih poti,
- z rednim čiščenjem in primernim vzdrževanjem vozniških površin (preprečevanje zapraševanja),
- z uporabo kvalitetnih, okolju nenevarnih materialov,
- z onesnaženim materialom se ravna v skladu z veljavnimi pravilniki in drugo pozitivno zakonodajo,
- z ustrezno hrambo, skladiščenjem in oddajo ter predelavo gradbenih odpadkov,
- z izvedbo gradnje izven nočnega časa, nedelj in praznikov,
- z uporabo strojev, ki prekomerno ne povzročajo hrupa,
- z izogibanjem posegov v habitat v obdobju vegetacije in razmnoževanja.

Morebitno nastali negativni vplivi na okolje bodo odpravljeni na stroške povzročitelja.

Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo upoštevani naslednji okoljski omilitveni ukrepi:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (učinkovita raba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba kvalitetnih, okolju nenevarnih materialov, uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, kontrolirano ravnanje z gradbenimi odpadki),
- trajnostna dostopnost (uporabe strojev in transportnih vozil, prijaznih okolju; optimizacija gradbenih in transportnih poti).

Načrtovan projekt bo pozitivno vplival na okolje.

### **Ravnanje z gradbenimi odpadki**

V območju gradnje, je potrebno posvetiti posebno skrb ravnanju z gradbenimi odpadki. Z gradbenimi odpadki je potrebno ravnati v skladu z :

- Zakon o varstvu okolja (ZVO-1, Ur. l. RS, št. 39/06, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13 in 56/15),
- Uredba o odpadkih (Ur. l. RS, št. 37/15, 69/15),
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. l. RS, št. 34/08),
- Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Ur. l. RS, št. 34/08, 61/11),
- načrti, ki so predmet tega projekta.

Investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke hranijo ali začasno skladiščijo na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja in je zbiralcu gradbenih odpadkov omogočen dostop za njihovo prevzem ali prevozniku gradbenih odpadkov za njihovo odpremo predelovalcu ali odstranjevalcu gradbenih odpadkov.

Če hramba ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov ni možna na gradbišču, mora investitor zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke odlagajo neposredno po nastanku v zabojnike, ki so nameščeni na gradbišču ali ob gradbišču in so prirejeni za odvoz gradbenih odpadkov brez njihovega prekladanja.

Investitor mora za pridobitev uporabnega dovoljenja kot sestavni del projekta izvedenih del pristojnemu upravnemu organu predložiti poročilo o gospodarjenju z gradbenimi odpadki, ki mora biti pripravljeno skladno s pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Sestavni del poročila mora biti tudi pregled predpisanih evidenčnih listov, ki so jih zbiralci, predelovalci ali odstranjevalci gradbenih odpadkov potrdili ob prevzemu in s katerimi jamčijo oddajo oz. prevzem gradbenih odpadkov. Investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov ali njihov prevoz v predelavo ali odstranjevanje ter njihovo predelavo ali odstranjevanje preden se začno izvajati gradbena dela.

## 11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI

### 11.1 Časovni načrt izvedbe

Predviden začetek projekta je leto 2022 s pripravo projektne in investicijske dokumentacije, gradnja iz izvedba ukrepov trajnostne naravnosti in modre oz. zelene infrastrukture se bodo izvajali v letih 2023 od 2025, zaključek se predvideva v letu 2025.

Glede na to, da občina skozi vsa leta aktivno izvaja investicijske cikle oz. projekte, podobnih vrednosti in zahtevnosti, se ne predvideva posebnih nepredvidenih aktivnosti za izpeljavo teh investicij.

Tabela 11-1: Časovni načrt izvedbe projekta

Terminski plan Mesec	2022				2023				2024				2025			
	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII
Izdelava investicijske dokumentacije																
Izdelava projektne dokumentacije																
Prijava na javni razpis																
Ureditev GD, UE....																
Izdelava vizije spletne strani EPC																
Izvedba javnega naročila za izbor izvajalca del																
Izvedba gradbenih del																
Izvedba ukrepov																
Gradbeni nadzor																
Tehnični prevzem																
Predaja v uporabo																

Odgovorne osebe investitorja:

**dr. Marko Soršak, univ. dipl. gosp. inž., župan**

## 11.2 Organizacija vodenja projekta

Odgovorna oseba investitorja je župan Občine Hoče – Slivnica, dr. Marko SORŠAK.

Občina je določila glavnega koordinatorja projekta, to je **Katja Arnšek Kvar**, svetovalka za družbene dejavnosti. Za nemoteno izvedbo projekta bo skrbela ustrezno strokovno usposobljena, neformalno oblikovana projektna skupina.

Projektna skupina bo delovala v prostorih Občinske uprave Občine Hoče - Slivnica in na lokaciji naložbe. Sestajala se bo po potrebi, praviloma pa enkrat tedensko. Odločitve skupine bodo razvidne iz vodenih zapisnikov oz. poročil.

Tabela 11-2: Projektna skupina

Naziv dela	Izvajalec
Odgovorna oseba investitorja	dr. Marko SORŠAK, župan
Vodja investicije	<b>Katja Arnšek Kvar</b> , svetovalka za družbene dejavnosti
Strokovna pomoč (gradbeni nadzor)	Še ni izbran
Strokovna pomoč (investicijska dokumentacija)	Riso d.o.o. dr. Sabina Žampa, direktorica Mateja Malek Slanič, univ. dipl. econ.

Tabela 11-3: Pregled članov projektne skupine za vodenje projekta

Ime in Priimek	Izobrazba	Leta del. izkušenj	Delovno mesto	Zadolžitve v projektu
dr. Marko SORŠAK,	Dr. gradbeništva	15	Župan	Nadzor in koordinacija
Katja Arnšek Kvar	dipl. sanitarni inženir	15	Svetovalka za družbene dejavnosti	Oddaja vloge, priprava listin ter dokumentacije
Metka Meglič	Univ. dipl. prav.	13	Direktorica Občinske uprave	Vodenje in koordinacija
Ksenija Petrič	Kom. inž.	15	Strokovni sodelavec VI Okolje in prostor	Priprava listin in dokumentacije ter koordinacija gradnje

Naloge projektne skupine so:

- Pripraviti manjkajočo dokumentacijo in dovoljenja;
- Izvesti javna naročila;
- Zagotoviti koordinacijo vseh vpletenih;
- Učinkovito izvesti projekt v skladu s projektno - investicijsko dokumentacijo ter časovnim načrtom;
- Poročati o poteku investicije;
- Skrbeti za informiranje in obveščanje javnosti;
- Po zaključku investicije pripraviti objekt za zagon in obratovanje.



### 11.3 Analiza izvedljivosti

V nadaljevanju smo preverili izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov v projektu.

Tabela 11-4: Analiza tveganj - matrika

Opis tveganja	V	VP	Stopnja tveganja	Ukrepi za preprečevanje / zmanjšanje tveganja	Preostanek tveganja
<b>Upravno in institucionalno tveganje</b>					
Zamude pri upravnih postopkih – pridobitev gradbenega dovoljenja	A	II	Zmerno	Vsa dokumentacija z vsemi mnenji in soglasji za pridobitev gradbenega dovoljenja je pripravljena. V postopku je sprememba investitorja na gradbenem dovoljenju. Lastništva so že urejena.	Nizka
Izvedba javnega naročila	A	II	Nizko	Postopek JN je znan iz preteklih JN. Sama izvedba javnega naročila bi bila potencialna nevarnost zaradi omejenega števila ponudnikov. Dokumentacija JN bo strokovno in tehnično ustrezno pripravljena.	Nizka
Zagotovitev lastnih sredstev	A	I	Nizko	Občina je projekt že vključila v NRP z upoštevanjem sofinanciranja. Tveganje bi ostalo, če občina ne bi prejela sofinancerskih sredstev. Občina je prijavo na Javni razpis pripravila strokovno in ni bojazni, da sredstev ne bi prejela.	Nizka
<b>Tveganje pri izvedbi</b>					
Prekoračitev naložbenih stroškov	A	II.	Nizka	Za vsako vrsto stroška so se zbrale ponudbe oz. projektantski predračuni, tako da so cene stroškov realne.	Nizka
Zamude pri izvedbi	C	II.	Nizka	Gre za nezahteven gradbeni projekt. V ta namen se bo izbralo nadzornika z ustreznimi referencami, ki bo nadziral investicijo. Zato se s samo izvedbo ne pričakuje težav.	Nizka
<b>Operativni riziki</b>					
Prekoračitev obratovalnih in vzdrževalnih stroškov	A	II.	Nizka	Predvideni vzdrževalni stroški so bili pripravljene na podlagi izkušenj strokovnjakov.	Nizka

Verjetnost (V): A. Zelo malo verjetno; B. malo verjetno; C. približno tako verjetno, da ne; D. Verjetno; E. Zelo verjetno  
Vpliv (VP): I. Brez učinka; II. Majhen; III. Zmeren; IV. Kritičen; V. Katastrofalen  
Stopnja tveganja: Nizka; Zmerno; Visoka; Nesprejemljiva.

Zaključek: Projekt ima jasno upravljavsko strukturo. Poleg tega so rešena bistvena vprašanja pripravljalne faze, vezana na projektiranje, lastništvo, pridobljeno gradbeno dovoljenje in podpisano pogodbo z izbranim izvajalcem, zato je projekt, v kolikor bodo zagotovljeni tudi načrtovani viri financiranja, izvedljiv.

## 12 NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

Občina Hoče-Slivnica bo za omenjeni objekt kandidirala za nepovratno finančno spodbudo s strani Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo. Za izvedbo projekta se pričakuje pridobitev nepovratnih sredstev v sklopu prijave na Javni razpis Podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko – poslovne infrastrukture, kjer je predvideno 100 % sofinanciranje upravičenih stroškov oziroma največ do 1.300.000,00 EUR.

Tabela 12-1: Viri financiranja investicije po stalnih cenah

Viri financiranja	2022	2023	2024	2025	Skupaj	%
MGRT		600.000,00	600.000,00	100.000,00	1.300.000,00	37,01%
Občina Hoče - Slivnica	8.027,60	864.620,90	1.234.275,80	105.970,78	2.212.895,08	62,99%
<b>SKUPAJ</b>	<b>8.027,60</b>	<b>1.464.620,90</b>	<b>1.834.275,80</b>	<b>205.970,78</b>	<b>3.512.895,08</b>	<b>100,00%</b>

Občina Hoče - Slivnica bo za izvedbo investicijskega projekta po stalnih cenah zagotovila 2.212.895,08 EUR lastnih sredstev iz naslova občinskega proračuna.

Pri izračunih tekočih cen se upoštevajo inflacijske stopnje, ki so predvidene za pripravo državnega proračuna, oziroma tiste, ki jih pripravlja in objavlja nosilec javnih pooblastil za makroekonomske analize Republike Slovenije. V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) se tekoče cene izračunavajo le, če je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta. Operacija se bo izvedla v letih 2022 do 2025 tako so v spodnji tabeli prikazani viri financiranja v tekočih cenah.

Tabela 12-2: Viri financiranja investicije po tekočih cenah

Viri financiranja	2022	2023	2024	2025	Skupaj	%
MGRT		600.000,00	600.000,00	100.000,00	1.300.000,00	35,88%
Občina Hoče - Slivnica	8.027,60	892.448,69	1.304.640,46	117.935,59	2.323.052,35	64,12%
<b>SKUPAJ</b>	<b>8.027,60</b>	<b>1.492.448,69</b>	<b>1.904.640,46</b>	<b>217.935,59</b>	<b>3.623.052,35</b>	<b>100,00%</b>

Občina Hoče - Slivnica bo za izvedbo investicijskega projekta po tekočih cenah zagotovila 2.323.052,35 EUR lastnih sredstev iz naslova občinskega proračuna.

## 13 PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

V tej točki so podrobneje opredeljeni stroški (investicijsko vzdrževanje in obratovalni stroški) in splošni prihodki (komunalni prispevek in NUSZ) ter prihodki iz naslova javne koristi.

### 13.1 Projekcija stroškov

V projekciji stroškov so tako opredeljeni:

Odhodki iz naslova: Investicijsko vzdrževanje.

- Opredelili smo stroške v letih 2030 in 2035 za posamezno leto v višini 1 % vrednosti stroškov gradnje brez DDV za predmetno investicijo.

Odhodki iz naslova: Obratovalni stroški.

- Letni obratovalni stroški znašajo 42.295,88 EUR/leto in se nanašajo na stroške čiščenja, komunalnih storitev, urejanja okolice,...

Predvidevali smo letno rast stroškov investicijskega vzdrževanja in obratovalnih stroškov v višini 1,9 % letno.

Tabela 13-1: Projekcija stroškov

Leto	Referenčno leto	ODHODKI – investicijsko vzdrževanje	ODHODKI - obratovalni stroški	ODHODKI - SKUPAJ
2022	0		0,00	0,00
2023	1		42.295,88	42.295,88
2024	2		43.099,50	43.099,50
2025	3		43.918,39	43.918,39
2026	4		44.752,84	44.752,84
2027	5		45.603,14	45.603,14
2028	6		46.469,60	46.469,60
2029	7		47.352,53	47.352,53
2030	8	28.197,25	48.252,22	76.449,48
2031	9		49.169,02	49.169,02
2032	10		50.103,23	50.103,23
2033	11		51.055,19	51.055,19
2034	12		52.025,24	52.025,24
2035	13	28.733,00	53.013,72	81.746,72
2036	14		54.020,98	54.020,98
	<b>SKUPAJ</b>	<b>56.930,25</b>	<b>671.131,47</b>	<b>728.061,72</b>

## 13.2 Projekcija prihodkov

V sklopu projekcije prihodkov se predvidijo redni prihodki in prihodki iz naslova javne koristi:

### 1) Redni prihodki:

- **Komunalni prispevek.**  
Dograjena cona obsega cca 1,46 ha. Ocenjuje se, da bo 3 leta po zaključku investicije zasedenih 60 %. Na osnovi tega je narejen informativni izračun komunalnega prispevka, ki skupaj zneso 90.000,00 EUR.
- **Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ).**  
Občina bo prav tako letno pridobila prihodek iz naslova nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ), v povprečju okrog 15.000,00 EUR / leto.

### 2) Prihodki iz naslova: Javna korist

- **Javna korist I – Regijski vpliv.** Pridobitev subvencij v regijo, za kar bodo izvedene investicije in bomo poskušali, da bo vsaj 90 % izvajalcev iz regije (Višina subvencij $\times 0,9=615.505 \times 0,9= 553.954,50$ )
- **Javna korist II – Dvig življenjske ravni.** Ureditev prometne infrastrukture v industrijski coni bo pozitivno vplivala na povečanje zadovoljstva prebivalcev občine, predvsem pa uporabnikov cone, kar se bo odražalo v družbeni trajnosti ter pozitivnem vplivu na družbeno življenje občanov. Izračun: 11.720 občanov občine \* letna vrednost dviga življenjske ravni v višini 25 EUR po osebi, skupaj na leto znaša 293.000,00 EUR.
- **Javna korist III. – Prometna varnost.** Zaradi urejene prometne infrastrukture, bosta manj obremenjeno Hočko križišče in sam dostop s severne strani. Prav tako bo pretočnost prometa znotraj industrijske cone boljša. Tako iz naslova prometne varnosti ocenjujemo 16.400 EUR letno.

Predvidevali smo letno rast javne koristi v višini 1,9 %.

Tabela 13-2: Projekcija prihodkov

Leto	Ref. leto	PRIHODKI		PRIHODKI - JAVNA KORIST			PRIHODKI - splošni	PRIHODKI - javna korist - skupaj	PRIHODKI - splošni in javna korist	
		NUSZ	Komunalni prispevek	Javna korist I	Javna korist II	Javna korist III				
2022	0	15.000,00					15.000,00	0,00	15.000,00	
2023	1	15.285,00		349.676,24			15.285,00	349.676,24	364.961,24	
2024	2	15.575,42	90.000,00	446.143,85			105.575,42	446.143,85	551.719,26	
2025	3	15.871,35		50.097,48	293.000,00	16.400,00	15.871,35	359.497,48	375.368,83	
2026	4	16.172,90			298.567,00	16.711,60	16.172,90	315.278,60	331.451,50	
2027	5	16.480,19			304.239,77	17.029,12	16.480,19	321.268,89	337.749,08	
2028	6	16.793,31			310.020,33	17.352,67	16.793,31	327.373,00	344.166,31	
2029	7	17.112,39			315.910,71	17.682,37	17.112,39	333.593,09	350.705,47	
2030	8	17.437,52			321.913,02	18.018,34	17.437,52	339.931,36	357.368,88	
2031	9	17.768,83			328.029,37	18.360,69	17.768,83	346.390,05	364.158,89	
2032	10	18.106,44			334.261,92	18.709,54	18.106,44	352.971,46	371.077,91	
2033	11	18.450,46			340.612,90	19.065,02	18.450,46	359.677,92	378.128,39	
2034	12	18.801,02			347.084,55	19.427,26	18.801,02	366.511,80	385.312,83	
2035	13	19.158,24			353.679,15	19.796,38	19.158,24	373.475,53	392.633,77	
2036	14	19.522,25			360.399,06	20.172,51	19.522,25	380.571,56	400.093,81	
		<b>SKUPAJ</b>	<b>257.535,32</b>	<b>90.000,00</b>	<b>845.917,57</b>	<b>3.907.717,78</b>	<b>218.725,50</b>	<b>347.535,32</b>	<b>4.972.360,84</b>	<b>5.319.896,17</b>

## 14 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJO UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE

### 14.1 *Finančna analiza - izhodišča*

Pri finančni analizi smo v obravnavanem 15-letnem referenčnem finančnem obdobju upoštevali 4 %-no diskontno stopnjo.

- Referenčno obdobje investicije  $i = 15$  let,
- diskontna stopnja  $p = 4$  %.

V namen finančne analize so izdelani izračuni finančne interne stopnje donosa (FISD), finančne neto sedanje vrednosti (FNSV), izračun finančne relativne neto sedanje vrednosti (FRNSV) in izračun finančne dobe vračila investicije po stalnih cenah.

Na kratko še podamo opis posameznih kazalnikov:

- NSV je metoda ocenjevanja investicijskih projektov z uporabo tehnike diskontiranih denarnih tokov in je eden od osnovnih ekonomskih kazalcev učinkovitosti investicije. Med dvema različnima projektoma s pozitivno NSV izberemo tistega, ki ima višjo NSV. Projekta z negativno NSV ne izberemo.
- ISD je tista diskontna stopnja, pri kateri je sedanja vrednost pričakovanih denarnih tokov projekta enaka sedanji vrednosti investicijskih izdatkov projekta, oziroma kjer je NSV enaka 0. Med dvema različnima projektoma izberemo tistega, ki ima višjo ISD.
- Doba vračila investicije predstavlja število let, v katerem se povrne začetni znesek naložbe. V primeru kazalca enostavne dobe vračila denarni tokovi niso diskontirani oziroma ne upoštevamo časovne vrednosti denarja. Med dvema različnima projektoma izberemo tistega, ki ima krajšo dobo vračila.

14.1.1 Projekcija investicije – finančna analiza

Tabela 14-1: Projekcija investicije – finančna analiza

Preglednica stroškov in prihodkov – finančna analiza										
Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki - splošni (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano		
								4,00%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
2022	0	8.027,60	0,00	15.000,00		15.000,00	6.972,40	8.027,60	15.000,00	6.972,40
2023	1	1.464.620,90	42.295,88	15.285,00		-27.010,88	-1.491.631,78	1.408.289,32	-25.972,00	-1.434.261,32
2024	2	1.834.275,80	43.099,50	105.575,42		62.475,92	-1.771.799,89	1.695.891,09	57.762,50	-1.638.128,60
2025	3	205.970,78	43.918,39	15.871,35		-28.047,04	-234.017,82	183.107,27	-24.933,72	-208.040,99
2026	4	0,00	44.752,84	16.172,90		-28.579,94	-28.579,94	0,00	-24.430,25	-24.430,25
2027	5		45.603,14	16.480,19		-29.122,96	-29.122,96	0,00	-23.936,95	-23.936,95
2028	6		46.469,60	16.793,31		-29.676,29	-29.676,29	0,00	-23.453,60	-23.453,60
2029	7		47.352,53	17.112,39		-30.240,14	-30.240,14	0,00	-22.980,02	-22.980,02
2030	8		76.449,48	17.437,52		-59.011,96	-59.011,96	0,00	-43.119,46	-43.119,46
2031	9		49.169,02	17.768,83		-31.400,18	-31.400,18	0,00	-22.061,35	-22.061,35
2032	10		50.103,23	18.106,44		-31.996,79	-31.996,79	0,00	-21.615,88	-21.615,88
2033	11		51.055,19	18.450,46		-32.604,73	-32.604,73	0,00	-21.179,41	-21.179,41
2034	12		52.025,24	18.801,02		-33.224,22	-33.224,22	0,00	-20.751,75	-20.751,75
2035	13		81.746,72	19.158,24		-62.588,48	-62.588,48	0,00	-37.589,02	-37.589,02
2036	14		54.020,98	19.522,25		-34.498,73	-34.498,73	0,00	-19.922,16	-19.922,16
<b>Skupaj</b>		<b>3.512.895,08</b>	<b>728.061,72</b>	<b>347.535,32</b>	<b>0,00</b>	<b>-380.526,40</b>	<b>-3.893.421,48</b>	<b>3.295.315,29</b>	<b>-259.183,06</b>	<b>-3.554.498,35</b>

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti znaša 0,00 EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4 % stopnjo za diskontiranje.
- V investicijo niso vključena nepovratna sredstva.
- Denarni tok v finančni analizi je negativen.
- Stroški investicije so z DDV.

14.1.2 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi

**Kazalniki – finančna analiza:**

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)  $I = 3.512.895,08$  EUR
- ekonomska doba investicije (v letih)  $i = 15$
- diskontna stopnja  $r = 4,00\%$

**DINAMIČNI KAZALNIKI**

Finančna neto sedanja vrednost	$FNSV = -3.554.498,35$
Finančna interna stopnja donosa	$FISD = negativna$
Finančna relativna neto sedanja vrednost	$FRNSV = -1,079$
Doba vračanja investicije	$DV = ni$ povračila glede na $DV =$ načrtovano projekcijo let

**STATIČNI KAZALNIKI**

Finančna neto sedanja vrednost	$FNSV = -3.893.421,48$
Finančna interna stopnja donosa	$FISD = negativna$
Finančna relativna neto sedanja vrednost	$FRNSV = -1,108$

Obrazložitev:

- Finančna neto sedanja vrednost, oznaka FNSV.
- V osnovnem izračunu je FNSV v obeh variantah negativna.
- Eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja  $1+i$ , s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 4 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom).
- Finančna interna stopnja donosa, oznaka FIRD, je v obeh variantah negativna.
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 let.
- Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 4 % iščemo v nadaljevanju projekta pozitivno neto sedanja vrednost in interno stopnjo donosnosti višjo od uporabljene individualne diskontne stopnje 4 %, s čimer bo investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

### 14.1.3 Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti

Investitor Občina Hoče - Slivnica pričakuje, da bo investicija sofinancirana v skladu z Javni razpis Podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko – poslovne infrastrukture, kjer je predvideno 100 % sofinanciranje upravičenih stroškov oziroma največ do 1.300.000,00 EUR.

**Izračun finančne vrzeli je v skladu z Metodološki delovnim dokumentom 4** - Navodilo za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi, ki ga je izdala Služba Vlade RS za lokalno samoupravo in regionalno politiko, leta 2008, opredeljuje metodologijo za izračun maksimalnega prispevka Skupnosti za posamezen projekt.

Tabela 14-2: Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški		3.512.895,08
Od tega upravičeni stroški (EC)		2.969.715,04
Diskontirani inv. stroški (DIC)	3.295.315,29	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	-259.183,06	

	DNR>0		DNR<0
1 a Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	3.554.498,35		3.295.315,29
1 b Finančna vrzel (R=EE/DIC):	107,87	%	100,00
2 Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	3.203.289,00		2.969.715,04
3 a Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	100,00	%	100,00
3 b Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa):	3.203.289,00		2.969.715,04

Diskontirani neto prihodki so negativni, finančna vrzel znaša 100 %, kar pomeni, da bi bil obravnavani projekt lahko financiran do zneska 2.969.715,04 ob 100 % stopnji financiranja EUR. V obravnavanem primeru se bo projekt financiral delno iz sredstev javnega razpisa MGRT v višini 1.300.000,00 EUR in preostalo iz proračunskih sredstev.

## 14.2 Ekonomska analiza - izhodišča

V tej točki je predstavljena ekonomska analiza projekta. Pri ekonomski analizi smo v obravnavanem 20-letnem referenčnem ekonomskem obdobju upoštevali 5 %-no diskontno stopnjo.

- referenčno obdobje investicije  $i = 20$  let,
- diskontna stopnja  $p = 5$  %.

V namen ekonomske analize so izdelani izračuni ekonomske interne stopnje donosa (EISD), ekonomske neto sedanje vrednosti (ENSV), izračun ekonomske relativne neto sedanje vrednosti (ERNSV) in izračun finančne dobe vračila investicije po stalnih cenah. Predstavljeni so izhodiščni podatki, odhodki s konverzijijskimi faktorji ter kazalniki ekonomske analize

Ekonomsko analizo (CBA-Analizo stroškov in koristi) delamo na podlagi družbenega vidika (javne koristi). Prilagoditve, ki jih moramo narediti, so: davčni popravki, popravki zaradi eksternalij ter popravek cen (od tržnih do obračunskih cen).



### Davčni popravki

Tržne cene vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki lahko vplivajo na relativne cene. Medtem ko je v nekaterih primerih težko oceniti raven cen brez DDV, se vseeno lahko določijo nekateri splošni približki in odpravijo ta nesorazmerja cen. V ekonomski analizi smo opravili davčni popravek stroškov iz obratovanja in investicijskih stroškov, tako da smo v navedeni postavki ovrednotili zmanjšanje investicijskih stroškov in stroškov iz obratovanja za DDV ter ga upoštevali pri samem izračunu kot družbeno-ekonomske korist.

### Popravek cen

Cilj pretvorbe tržnih cen v obračunske cene (popravek cen) je določitev davčnih popravkov. Poleg izkrivljanja davkov in zunanjih učinkov lahko tudi drugi dejavniki prispevajo k odmiku cen od konkurenčnega tržnega (t.j. učinkovitega) ravnotežja: monopolne ureditve, trgovinske ureditve, ureditve dela, nepopolne informacije ipd. V vseh teh primerih so opazovane tržne (tj. finančne) cene zavajajoče in je namesto njih potrebno uporabiti računovodske (fiktivne) cene, ki odražajo oportunitetne stroške vložkov in pripravljenost potrošnikov za plačilo v primeru donosa. Računovodske cene smo izračunali z uporabo konverzijskih faktorjev za finančne cene, ki so predstavljeni v spodnji tabeli, za stroške investicijskih vlaganj, ostanka vrednosti ter operativnih stroškov.

Tabela 14-3: Uporabljeni konverzijski faktorji

Naziv	Konverzijski faktor (Kf)	Kratek opis
Delovna sila kvalificirana	1	Konkurenčni trg delovne sile. Na trgu ni motenj.
Nekvalificirana delovna sila do vključno V. stopnje	0,72	Osnovna plača se približuje nadomestilu za brezposelnost. Čeprav ponudba presega povpraševanje, je minimalna plača 5 evrov na uro. Tako le 60 %
		nekvalificirane delovne sile odraža stroške, ki ustrezajo oportunitetnim stroškom. Osnovna plača se približuje nadomestilu za brezposelnost (Kf=0,72)
Stroški storitev, obratovalni stroški, upravni stroški, vzdrževanje, komunalne storitve	0,87	Pretvorbeni faktor se izračuna tako, da se pripravi tehtano povprečje osnovne plače za delo in drugih stroškov.
		V skupnih stroških je delež plač nekvalificirane delovne sile 10 % (Kf za nekvalificirano delovno silo je 0,72), delež plač kvalificirane delovne sile 80 % (SCF= 1), 10 % je dobička (Kf = 0) konverzijski faktor je: $(0,1 \times 0,72) + (0,8 \times 1) + (0,1 \times 0) = 0,87$
Oprema	0,91	Cena je približna njeni mejni ceni. Upoštewane cene so enake povprečnim cenam za domače blago in storitve, zato je bil uporabljen standardni konverzijski faktor (Kf) za prevedbo tržnih cen v cene na meji. Konverzijski faktor za opremo je Kf = 0,91.
Gradbena dela	0,78	V skupnih stroških je delež plač nekvalificirane delovne sile 40 % (Kf za nekvalificirano delovno silo je 0,72), 10 % stroškov uvoženega materiala in storitev, kjer so uvozne dajatve udeležene s 23 % in davki od prodaje 10 % (Kf 0,75), 40 % so domače surovine in material (Kf = 0,8), 10 % je dobička (Kf = 1) konverzijski faktor je: $(0,4 \times 0,72) + (0,1 \times 0,75) + (0,4 \times 0,8) + (0,1 \times 1) = 0,78$

Upoštevani so konverzijski faktorji pri stroških investicije in pri operativnih stroških (kjer je za obratovalne stroške in investicijsko vzdrževanje upoštevan konverzijski faktor 0,87).

#### 14.2.1 Investicija s konverzijskimi faktorji

V spodnji tabeli je prikazana investicija z uporabljenimi konverzijskimi faktorji.

Tabela 14-4: Investicija z uporabljenimi konverzijskimi faktorji

<b>UPRAVIČENI STROŠKI</b>	<b>Kf</b>	2022	2023	2024	2025	<b>SKUPAJ</b>
<i>Gradnja</i>	0,78		647.665,22	743.877,79		<b>1.391.543,01</b>
<i>meteorna kanalizacija</i>	0,78		261.493,01	392.239,51		<b>653.732,52</b>
<i>drenažni asfalt</i>	0,78			2.831,40		<b>2.831,40</b>
<i>zasaditev dreves</i>	0,78				1.287,00	<b>1.287,00</b>
<i>solarna javna razsvetljava</i>	0,78				17.310,15	<b>17.310,15</b>
<i>zeleni otoki</i>	0,78				5.705,70	<b>5.705,70</b>
<i>solarne pametne klopi</i>	0,91				2.321,99	<b>2.321,99</b>
<i>solarni pametni smetarniki</i>	0,91				4.561,93	<b>4.561,93</b>
<i>pametna cestna razsvetljava</i>	0,78				75.969,89	<b>75.969,89</b>
<i>solarna prometna signalizacija</i>	0,91				10.010,00	<b>10.010,00</b>
<i>polnilnica za EV</i>	0,91				8.073,57	<b>8.073,57</b>
<i>navezava pločnikov na obstoječo infrastrukturo</i>	0,78			21.025,29		<b>21.025,29</b>
<i>solarna info signalizacija</i>	0,91				10.010,00	<b>10.010,00</b>
<i>Gradbeni nadzor</i>	0,87		11.154,67	14.231,99	1.598,11	<b>26.984,77</b>
<i>Projektna dokumentacija</i>	0,87	870,00				<b>870,00</b>
<i>Investicijska dokumentacija</i>	0,87	4.854,60				<b>4.854,60</b>
<i>Vizija in spletna stran EPC</i>	0,87		19.227,00			<b>19.227,00</b>
<b>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</b>		<b>5.724,60</b>	<b>939.539,90</b>	<b>1.174.205,99</b>	<b>136.848,34</b>	<b>2.256.318,83</b>

<b>PREOSTALI STROŠKI</b>	<b>Kf</b>	2022	2023	2024	2025	<b>SKUPAJ</b>
<i>DDV</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>SKUPAJ preostali stroški investicije:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

<b>SKUPAJ VSI STROŠKI</b>	2022	2023	2024	2025	<b>SKUPAJ</b>
<i>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</i>	<b>5.724,60</b>	<b>939.539,90</b>	<b>1.174.205,99</b>	<b>136.848,34</b>	<b>2.256.318,83</b>
<i>SKUPAJ preostali stroški investicije:</i>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>SKUPAJ stroški investicije:</b>	<b>5.724,60</b>	<b>939.539,90</b>	<b>1.174.205,99</b>	<b>136.848,34</b>	<b>2.256.318,83</b>

## 14.2.2 Odhodki s konverzijskimi faktorji

Tabela 14-5: Odhodki z uporabljenimi konverzijskimi faktorji

Leto	Referenčno leto	ODHODKI – investicijsko vzdrževanje	ODHODKI - obratovalni stroški	ODHODKI - SKUPAJ
2022	0		0,00	0,00
2023	1		36.797,41	36.797,41
2024	2		37.496,56	37.496,56
2025	3		38.209,00	38.209,00
2026	4		38.934,97	38.934,97
2027	5		39.674,74	39.674,74
2028	6		40.428,56	40.428,56
2029	7		41.196,70	41.196,70
2030	8	24.531,61	41.979,43	66.511,04
2031	9		42.777,04	42.777,04
2032	10		43.589,81	43.589,81
2033	11		44.418,01	44.418,01
2034	12		45.261,96	45.261,96
2035	13	24.997,71	46.121,93	71.119,64
2036	14		46.998,25	46.998,25
	<b>SKUPAJ</b>	<b>49.529,32</b>	<b>583.884,38</b>	<b>633.413,70</b>

## 14.2.3 Prihodki iz naslova javne koristi

### Popravek zaradi eksternalij

Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso upoštevani pri finančni analizi npr. stroški in koristi, ki izhajajo iz povečanja povpraševanja po proizvodih in storitvah drugih gospodarskih dejavnosti, večjega števila novih potencialnih posrednih delovnih mest, okoljske koristi, pozitiven družbeni učinek projekta, povečanje varnosti in zdravja uporabnikov javnih objektov, izboljšanja energetske učinkovitosti ipd., koristi oz. potencialni prihranki ali dodatni potencialni prihodki lokalnih prebivalcev, naselja, občine ipd., multiplikatorski učinek ali na primer višja kvaliteta bivanja za občane. Praviloma je te koristi in stroške težko ovrednotiti, četudi jih je mogoče določiti. Kot splošno pravilo velja, da je potrebno vse družbeno-ekonomske koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila, v CBA (ASK) upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškom. Zunanjim vplivom pa je potrebno določiti denarne vrednosti, če je le-to mogoče. Če ni, jih je potrebno opisati z nedenarnimi pokazatelji. Zunanje koristi tako ocenjujemo s kvalitativnega in kvantitativnega vidika. V nadaljevanju so prikazane pozitivne koristi projekta, ki jih je možno denarno ovrednotiti in koristi, ki jih denarno ne moremo ovrednotiti.

#### A. Denarno ovrednotene družbeno-ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta

1. Regijski vpliv
2. Dvig življenjske ravni
3. Prometna varnost

**Javna korist I – Regijski vpliv.** Pridobitev subvencij v regijo, za kar bodo izvedene investicije in bomo poskušali, da bo vsaj 90 % izvajalcev iz regije ( $\text{Višina subvencij} \times 0,9 = 615.505 \times 0,9 = 553.954,50$ )

**Javna korist II – Dvig življenjske ravni.** Ureditev prometne infrastrukture v industrijski coni bo pozitivno vplivala na povečanje zadovoljstva prebivalcev občine, predvsem pa uporabnikov cone, kar se bo odražalo v družbeni trajnosti ter pozitivnem vplivu na družbeno življenje občanov. Izračun: 11.720 občanov občine \* letna vrednost dviga življenjske ravni v višini 25 EUR po osebi, skupaj na leto znaša 293.000,00 EUR.

**Javna korist III. – Prometna varnost.** Zaradi urejene prometne infrastrukture, bosta manj obremenjeno Hočko križišče in sam dostop s severne strani. Prav tako bo pretočnost prometa znotraj industrijske cone boljša. Tako iz naslova prometne varnosti ocenjujemo 16.400 EUR letno.

**B. Družbeno-ekonomske koristi, ki jih denarno ni bilo mogoče ovrednotiti**

Investicijski projekt prinaša še preostale družbeno-ekonomske koristi, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti. V nadaljevanju so prikazane za vse štiri kvalitativne vidike (ekološki, družbeni, razvojno-gospodarski in socialni vidik):

- boljše razvojne možnosti z vidika trajnostnega in okoljskega razvoja;
- izboljšanje delovnih, varstvenih in bivanjskih pogojev vseh uporabnikov industrijske cone;
- osveščanje uporabnikov cone in širše javnosti v skladu z načeli trajnostnega razvoja in energetske učinkovitosti;
- izboljšanje poslovanja z znižanjem stroškov električne energije (novi ukrepi trajnostne naravnosti);
- smotrno ravnanje z energijo v javnem sektorju;
- zmanjšanje emisije ogljikovega dioksida zaradi rabe energije in s tem se zmanjšujejo negativni vplivi na okolje v mestu in blažijo podnebne spremembe;
- zmanjšanje emisije prašnih delcev in drugih onesnaževal, ki vplivajo na kvaliteto zraka;
- skrb za trajnostni okoljski razvoj v regiji,
- zboljšanje prepoznavnosti;
- boljše varovanje okolja;
- uresničitev razvojnih vizij občine;
- uporaba naravnih in recikliranih materialov v čim večjem obsegu;
- spodbujanje estetske in z okoljem skladne gradnje;
- varnejše bivalno okolje za občane in uporabnike cone;
- varnejše delovno okolje zaposlenih.

V spodnji tabeli so prikazani prihodki iz naslova javne koristi (javno dobro).

Tabela 14-6: Prihodki – javna korist

Leto	Ref. leto	PRIHODKI		PRIHODKI - JAVNA KORIST			PRIHODKI - splošni	PRIHODKI - javna korist - skupaj	PRIHODKI - splošni in javna korist
		NUSZ	Komunalni prispevek	Javna korist I	Javna korist II	Javna korist III			
2022	0	15.000,00					15.000,00	0,00	15.000,00
2023	1	15.285,00		349.676,24			15.285,00	349.676,24	364.961,24
2024	2	15.575,42	90.000,00	446.143,85			105.575,42	446.143,85	551.719,26
2025	3	15.871,35		50.097,48	293.000,00	16.400,00	15.871,35	359.497,48	375.368,83
2026	4	16.172,90			298.567,00	16.711,60	16.172,90	315.278,60	331.451,50
2027	5	16.480,19			304.239,77	17.029,12	16.480,19	321.268,89	337.749,08
2028	6	16.793,31			310.020,33	17.352,67	16.793,31	327.373,00	344.166,31
2029	7	17.112,39			315.910,71	17.682,37	17.112,39	333.593,09	350.705,47
2030	8	17.437,52			321.913,02	18.018,34	17.437,52	339.931,36	357.368,88
2031	9	17.768,83			328.029,37	18.360,69	17.768,83	346.390,05	364.158,89
2032	10	18.106,44			334.261,92	18.709,54	18.106,44	352.971,46	371.077,91
2033	11	18.450,46			340.612,90	19.065,02	18.450,46	359.677,92	378.128,39
2034	12	18.801,02			347.084,55	19.427,26	18.801,02	366.511,80	385.312,83
2035	13	19.158,24			353.679,15	19.796,38	19.158,24	373.475,53	392.633,77
2036	14	19.522,25			360.399,06	20.172,51	19.522,25	380.571,56	400.093,81
	<b>SKUPAJ</b>	<b>257.535,32</b>	<b>90.000,00</b>	<b>845.917,57</b>	<b>3.907.717,78</b>	<b>218.725,50</b>	<b>347.535,32</b>	<b>4.972.360,84</b>	<b>5.319.896,17</b>

#### 14.2.4 Projekcija investicije – ekonomska analiza

Tabela 14-7: Projekcija investicije – ekonomska analiza

Preglednica stroškov in prihodkov – ekonomska analiza												
Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	PRIHODKI SKUPAJ			Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano		
				Prihodki - splošni (€)	Prihodki - javna korist (€)	Prihodki - SKUPAJ (€)				5,00%		
										Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
2022	0	5.724,60	0,00	15.000,00	0,00	15.000,00	15.000,00	9.275,40	5.724,60	15.000,00	9.275,40	
2023	1	939.539,90	36.797,41	15.285,00	349.676,24	364.961,24	328.163,83	-611.376,07	894.799,90	312.536,98	-582.262,93	
2024	2	1.174.205,99	37.496,56	105.575,42	446.143,85	551.719,26	514.222,70	-659.983,29	1.065.039,44	466.415,14	-598.624,30	
2025	3	136.848,34	38.209,00	15.871,35	359.497,48	375.368,83	337.159,83	200.311,49	118.214,74	291.251,34	173.036,59	
2026	4		38.934,97	16.172,90	315.278,60	331.451,50	292.516,53	292.516,53	0,00	240.654,08	240.654,08	
2027	5		39.674,74	16.480,19	321.268,89	337.749,08	298.074,35	298.074,35	0,00	233.549,05	233.549,05	
2028	6		40.428,56	16.793,31	327.373,00	344.166,31	303.737,76	303.737,76	0,00	226.653,79	226.653,79	
2029	7		41.196,70	17.112,39	333.593,09	350.705,47	309.508,78	309.508,78	0,00	219.962,11	219.962,11	
2030	8		66.511,04	17.437,52	339.931,36	357.368,88	290.857,83	290.857,83	0,00	196.864,03	196.864,03	
2031	9		42.777,04	17.768,83	346.390,05	364.158,89	321.381,84	321.381,84	0,00	207.165,60	207.165,60	
2032	10		43.589,81	18.106,44	352.971,46	371.077,91	327.488,10	327.488,10	0,00	201.049,28	201.049,28	
2033	11		44.418,01	18.450,46	359.677,92	378.128,39	333.710,37	333.710,37	0,00	195.113,54	195.113,54	
2034	12		45.261,96	18.801,02	366.511,80	385.312,83	340.050,87	340.050,87	0,00	189.353,05	189.353,05	
2035	13		71.119,64	19.158,24	373.475,53	392.633,77	321.514,13	321.514,13	0,00	170.505,81	170.505,81	
2036	14		46.998,25	19.522,25	380.571,56	400.093,81	353.095,56	353.095,56	0,00	178.337,25	178.337,25	
<b>Skupaj</b>		<b>2.256.318,83</b>	<b>633.413,70</b>	<b>347.535,32</b>	<b>4.972.360,84</b>	<b>5.319.896,17</b>	<b>0,00</b>	<b>4.686.482,47</b>	<b>2.430.163,64</b>	<b>2.083.778,69</b>	<b>3.344.411,05</b>	<b>1.260.632,36</b>

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti znaša 0,00 EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 5 % stopnjo za diskontiranje.

#### 14.2.5 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

##### Ekonomski kazalniki

· vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)	I = 3.512.895,08 EUR
· ekonomska doba investicije (v letih)	i = 15
· diskontna stopnja	r = 5,00%

##### DINAMIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost	<i>ENSV</i> = 1.260.632,36
Ekonomska interna stopnja donosa	<i>EISD</i> = 18,330%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	<i>ERNSV</i> = 0,605
Ekonomska doba vračanja investicije	<i>EDV</i> = 4,810 let

*oz. 57,72 mesecev*

##### STATIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost	<i>ENSV</i> = 2.430.163,64
Ekonomska interna stopnja donosa	<i>EISD</i> = 18,330%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	<i>ERNSV</i> = 1,077

Obrazložitev:

- Ekonomska neto sedanja vrednost, oznaka *ENSV*.
- V osnovnem izračunu znaša *ENSV* 1.260.632,36 EUR.
- Eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja  $1+i$ , s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 5 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom).
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun *FIRR* v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 let.
- Ekonomska interna stopnja donosa, oznaka *EISD*, znaša 18,330% in je višja od postavljene diskontne stopnje 5 %.

#### 14.2.6 Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči

Pri izračunu neto sedanje vrednosti smo upoštevali naslednje parametre:

- vrednost investicije (stalne cene z DDV-jem): 3.512.895,08 EUR
- ekonomska doba investicije v letih: 15 let
- diskontna stopnja: 5 %

Ekonomska neto sedanja vrednost (*ENSV*) je pri teh parametrih pozitivna in znaša 1.260.632,36 EUR. S tega vidika je investicija ekonomsko upravičena.

Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja je ekonomska doba povračila investicijskih stroškov po stalnih cenah izračunana na 15 let.

Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 5 % je ekonomska interna stopnja donosnosti višja od uporabljenih individualnih diskontnih stopnje, s čemer je investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

Interna stopnja donosnosti v ekonomski analizi znaša 18,330%, kar je več od upoštevane diskontne stopnje 5%. Odločitev ZA investicijo je ekonomsko upravičena in sprejemljiva.



## 15 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJA

V spodnjih točkah je izračunana občutljivost investicije na ključne spremenljivke, prav tako opisana tveganja projekta.

### 15.1 Splošna analiza občutljivosti

V okviru analize občutljivosti ugotavljamo mogoče spremembe ključnih spremenljivk, ki vplivajo na izvedbo projekta. V okviru tega projekta bomo predpostavili:

- Povečanje investicije za 5%,
- Povečanje investicije za 10%,
- Zmanjšanje investicije za 5%,
- Zmanjšanje investicije za 10%,
- Povečanje operativnih stroškov za 5%,
- Povečanje operativnih stroškov za 10%,
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%
- Povečanje prihodkov za 5%,
- Povečanje prihodkov za 10%,
- Zmanjšanje prihodkov za 5%,
- Zmanjšanje prihodkov za 10%,
- Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%.

Rezultati za ekonomsko analizo občutljivosti so podani v sledeči preglednici.

Tabela 15-1: Občutljivost investicije

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	1.260.632	100%	18,330%	100%
povečanje investicije za 5%	-62.390	-5%	4,605%	25,13%
povečanje investicije za 10%	-224.618	-18%	3,640%	19,86%
Zmanjšanje investicije za 5%	262.067	21%	6,825%	37,23%
Zmanjšanje investicije za 10%	424.296	34%	8,116%	44,28%
povečanje operativnih stroškov za 5%	78.009	6%	5,518%	30,10%
povečanje operativnih stroškov za 10%	56.178	4%	5,373%	29,31%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	121.669	10%	5,805%	31,67%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	143.499	11%	5,948%	32,45%
Povečanje prihodkov za 5%	288.890	23%	6,909%	37,69%
Povečanje prihodkov za 10%	477.941	38%	8,152%	44,48%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	-89.212	-7%	4,407%	24,04%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	-278.263	-22%	3,139%	17,13%

Investicija je ekonomsko občutljiva, pri spremembi 4 parametrov, kjer pade osnovnih EISD pade pod 5%.

## 15.2 Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk

V spodnji tabeli so prikazani odmiki od osnovnih ekonomskih izračunov, po spremembah po posamezni spremenljivki.

Tabela 15-2: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	1.260.632	100,00%	18,330%	100,00%
povečanje investicije za 1%	67.393	5,35%	5,442%	29,69%
zmanjšanje investicije za 1%	132.285	10,49%	5,885%	32,11%
povečanje operativnih stroškov za 1%	95.473	7,57%	5,633%	30,73%
zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	104.205	8,27%	5,690%	31,04%
Povečanje prihodkov za 1%	137.649	10,92%	5,911%	32,25%
zmanjšanje prihodkov za 1%	62.029	4,92%	5,411%	29,52%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1 % odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk).

Ugotovili smo, da 1 % odstopanja spremenljivk bistveno ne vpliva na interno stopnjo donosa projekta.

## 15.3 Analiza tveganja

Izpostavljenost različnim oblikam tveganja tako poslovnim, finančnim, kakor tudi ekološkim, je stalnica v poslovanju občin, zato področju obvladovanja tveganj namenjamo posebno pozornost.

### 1. Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj je Občina izpostavljena prodajnemu tveganju, investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanjim tveganjem. Ocenjujemo, da je izpostavljenosti tveganju ni, saj ne gre za investicijo v javno korist.

### 2. Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija za Občino ne pomeni tveganja. Vendar Občina brez nepovratne pomoči ne bo mogla zapirati finančno konstrukcijo. Tveganje plačilne sposobnosti (likvidnostno tveganje), bomo poskušali obvladovati z načrtovanjem denarnih tokov in usklajevanjem ročnosti obveznosti in terjatev.

### 3. Ekološko tveganje

Gradnja bo potekala v skladu z vsemi standardi in predpisi.

### 4. Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal varnost občanov, turistov in širše okolice ter s tem izboljšal blaginjo prebivalcev.

### 5. Organizacijska struktura projekta

Strokovno podkovana vodja investicije **Katja Arnšek Kvar, svetovalka za družbene dejavnosti**, ima zadostne reference za vodenje postopka, prav tako pa se bo po potrebi obrnila na pristojno organizacijo ali osebe znotraj institucije.

## 15.4 Analiza občutljivosti – večja odstopanja

V spodnji tabeli so prikazani odmiki od osnovnih ekonomskih izračunov, po spremembah po posamezni spremenljivki ali kombinaciji spremenljivk.

Tabela 15-3: Občutljivost investicije – večja odstopanja

Sprememba	ENSV (€)	EISD (%)	ERNSV
Povečanje investicijskih stroškov za 10%	1.233.675,54	14,970%	0,530
Zmanjšanje javne koristi za 10%	1.070.222,37	14,524%	0,506
Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovane javne koristi za 10%	858.581,83	11,619%	0,369
<b>Osnovne vrednosti po projektu</b>	<b>1.260.632,36</b>	<b>18,330%</b>	<b>0,605</b>

Investicija ni ekonomsko občutljiva ob bistvenem povečanju / zmanjšanju določenih spremenljivk.

## 16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

**Namen projekta** je ureditev južne ceste v industrijsko cono in razširitev cone. Z izvedeno investicijo bo zagotovljen večji pretok prometa znotraj cone kot tudi v neposredni bližini cone. Tako bo cona pridobila na pomenu njene strateške lege v prostoru in s tem povečanemu interesu novih vlagateljev pri iskanju novih lokacij. Industrijska cona je regionalnega pomena in z izvedbo projekta se bo zagotovila vsa nujno potrebna infrastruktura, ki bo omogočala normalno delovanje, zagotavljala pogoje za razvoj in rast MSP, ki beležijo visoko rast, gradijo podjetniško skupnost in krepijo verigo vrednosti na svojem področju, hkrati pa so pomembni zaposlovalci na regionalni in državni ravni.

**Glavni cilj naložbe** je urediti južno cesto I11, rekonstrukcijo obstoječe JP 880522 in 880511 ter ureditev novega krožnega križišča, hkrati pa ureditev prehodov za pešce in kolesarje, ureditev mešanih površin, ureditev zelenih otokov in zagotovitev novih prostih površin.

Ostali cilji investicije:

- omogočena dostopnost industrijske cone iz severne in južne smeri,
- zmanjšanje obremenjenosti Hočkega križišča,
- zmanjšanje obremenjenosti obeh odsekov regionalnih cest,
- zagotoviti večji pretok prometa znotraj cone kot tudi v bližnji okolici,
- povečati pomen cone in njene strateške lege v prostoru za nove investitorje,
- omogočena možnost širitve obstoječih podjetij v coni in s tem povečanje prihodkov ter nova delovna mesta,
- omogočen hitrejši razvoj gospodarske dejavnosti v občini,
- zagotovitev boljših pogojev bivanja v smislu varovanja okolja, trajnostnih ukrepov, zelene infrastrukture
- omogočiti ustvarjanje ekosistemov podjetij z visoko dodano vrednostjo
- omogočiti ustvarjanje industrijske simbioze znotraj industrijske cone,
- krepiti specializacijo industrijske cone.

Naložba izkazuje zelo pozitivnem učinek na družbeno – socialni razvoj v Občini Hoče - Slivnica. Naložba ima vpliv na vse skupine prebivalstva območja: otroke, mlade, ženske, moške, starostnike, invalide. Naložba bo vplivala tudi k večjemu zdravju ljudi, boljši varnosti in dostopnosti do podjetniških dejavnosti.

Načrtovana naložba iz ekološkega vidika ni sporna. Dela bodo izvajana in vsebine investicije vzdrževane v skladu z določili veljavne zakonodaje.

### KAZALNIKI INVESTICIJE

Iz spodaj navedenih kazalnikov je razvidna tudi ekonomska upravičenost in smiselnost investicije.

Rezultati finančne in ekonomske analize:

#### Finančni kazalniki

FISD=

negativna

FNSV=

-3.554.498,35

RNSV=

-1,079

#### Ekonomski kazalniki

EISD=

18,330%

ENSV=

1.260.632,36

RNSV= 0,605

**Ekonomska doba vračanja investicije**

**EDV= 4,810 leta**  
oz. 57,72 mesecev

Iz zgoraj navedenih kazalnikov je razvidno, da je finančna analiza prikazala nesmotrnost investicije, medtem ko je ekonomska analiza prikazala upravičenost in smiselnost investicije.

Odločitev **ZA investicijo** je ekonomsko upravičeno in sprejemljiva.