

Investitor:



OBČINA
HOČE-SLIVNICA

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

Predinvesticijska zasnova – PIZ

(po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije
na področju javnih financ – Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)

Številka dokumenta: RISO-PIZ/03-2022
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.si>
TRR: SI56 0215 0025 8030 275 NLB d.d., SI za DDV: SI66431590

Žig

Podpis

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

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

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



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

Izdovalec 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 POVZETKOM, OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJIH IN CILJI	7
1.1	Opis in utemeljitev izbora v sklopi varianta v PIZu.....	10
1.2	Navedba investitorja in upravljalca	11
1.3	Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije	12
1.4	Navedba upravljavca	12
1.5	Datum izdelave PIZa	13
2	ANALIZA STANJA S PRIKAZOM OBSTOJEČIH IN PREDVIDENIH POTREB PO INVESTICIJI	14
2.1	Analiza obstoječega stanja v Podravski regiji.....	14
2.2	Analiza stanja v občini Hoče - Slivnica	15
2.2.1	Statistični podatki občine.....	16
2.3	Pregled in analiza obstoječega stanja investicije	17
2.3.1	Prometni podatki	20
2.4	Temeljni razlogi za investicijsko namero.....	21
3	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	22
4	ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI TER IZRAČUNI UČINKOVITOSTI ZA EKONOMSKO DOBO INVESTICIJE.....	25
4.1	Varianta 0 »brez« investicije	25
4.2	VARIANTA 1 - »z« investicijo po principu osnovnih vrednosti investicije	25
4.3	VARIANTA 2 - »z« investicijo brez evropskih sredstev z daljšim časovnim rokom izvedbe	26
4.4	Ocena investicijskih stroškov	27
4.4.1	Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah za varianto 0 »brez« investicije	28
4.4.2	Ocena celotnih investicijskih stroškov za varianto 1 »z« investicijo	29
4.4.3	Ocena celotnih investicijskih stroškov za varianto 2 »z« investicijo	31
5	ANALIZA VPLIVOV Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV INVESTICIJE Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI 34	
5.1	ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE.....	34
5.2	STROŠKI ODPRAVE VPLIVOV NA OKOLJE.....	34
6	ANALIZA ZAPOSLENIH PO POSAMEZNIH VARIANTAH TER VPLIVA NA ZAPOSLOVANJE Z VIDIKA EKONOMSKE IN SOCIALNE STRUKTURE DRUŽBE	35
6.1	Alternativa »brez« investicije.....	35
6.2	Alternativa »z« investicijo – Varianta 1 in Varianta 2	35
7	OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA PO VARIANTAH	36
7.1	Varianta 0 »BREZ« investicije	36
7.2	Varianta 1 »Z« investicijo	36
7.3	Varianta 2 »Z« investicijo	37
8	OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA POSAMEZNIH VARIANT Z OBVEZNO ANALIZO O SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA	38
8.1	Varianta 0 »BREZ« investicije.....	38

8.2	Varianta 1 »z« investicijo	38
8.3	Varianta 2 - »z« investicijo	39
8.4	Smiselnost vključitve javno-zasebnega partnerstva.....	39
8.4.1	Javno-zasebno partnerstvo.....	39
8.4.2	Izbira optimalne oblike javno-zasebnega partnerstva.....	41
9	IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV	42
9.1	Projekcija prihodkov in stroškov	42
9.1.1	Varianta 0 »BREZ« investicije.....	42
9.1.2	Varianta 1 »Z« investicijo.....	42
9.1.2.1	Prikaz prihodkov – varianta 1	42
9.1.2.2	Prikaz odhodkov – varianta 1	43
9.1.3	Varianta 2 »Z« investicijo.....	43
9.1.3.1	Prikaz prihodkov – varianta 2	43
9.1.3.2	Prikaz odhodkov – varianta 2	45
9.2	Analiza stroškov in koristi.....	46
9.3	Finančna analiza	46
9.3.1	Varianta 0 »brez« investicije.....	46
9.3.2	Varianta 1 »z« investicijo	47
9.3.3	Varianta 2 »z« investicijo	50
9.4	EKONOMSKA ANALIZA	53
9.4.1	Varianta 0 »BREZ« investicije.....	53
9.4.2	Varianta 1 »Z« investicijo.....	53
9.4.3	Varianta 2 »Z« investicijo.....	55
10	ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZO OBČUTLJIVOSTI ZA VSAKO VARIANTO.....	58
10.1	Analiza občutljivosti varianta 0 – BREZ investicije	58
10.2	Analiza občutljivosti varianta 1	58
10.2.1	Splošna analiza občutljivosti Varianta 1	58
10.2.2	Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk Varianta 1	59
10.3	Analiza občutljivosti varianta 2	59
10.3.1	Splošna analiza občutljivosti Varianta 2	59
10.3.2	Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk Varianta 2	60
10.4	Analiza tveganja	61
11	OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE	62
12	PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE	63
12.1	Opis in utemeljitev izbora	64

Kazalo tabel:

Tabela 1-1: Projektna skupina	10
Tabela 2-1: Delež prebivalstva v Podravski regiji	14
Tabela 2-2: Starostna struktura prebivalstva v Podravski regiji.....	14
Tabela 2-3: Gostota naseljenosti v Podravski regiji	14
Tabela 2-4: Osnovni podatki o občini Hoče - Slivnica	15
Tabela 2-5: Prebivalstvo v Občini Hoče - Slivnica po spolu, primerjava Popis 2002 in v prvi polovici leta 2021 ..	16
Tabela 2-6: Prebivalstvo po naseljih v Občini Hoče - Slivnica, 2021	16
Tabela 2-7: Starostna struktura prebivalstva v Občini Hoče - Slivnica.....	17
Tabela 2-8: Obremenitev glede na vrsto vozila na JP 880522	20
Tabela 3-1: Podjetja, ki so v industrijski coni in tam tudi dejansko delujejo	23
Tabela 3-2: Podjetja, ki dejansko delujejo v industrijski coni in nimajo naslova v industrijski coni	23
Tabela 3-3: Podjetja, ki v industrijski coni ne delujejo imajo pa naslov v industrijski coni ali so lastniki zemljišč oz. stavb	23
Tabela 4-1: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in dinamiki plačil v EUR – Varianta 1	29
Tabela 4-2: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah in dinamiki plačil v EUR – Varianta 1	30
Tabela 4-3: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in dinamiki plačil v EUR – Varianta 2	31
Tabela 4-4: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah in dinamiki plačil v EUR – Varianta 2	32
Tabela 7-1: Časovni načrt izvedbe projekta – Varianta 1.....	36
Tabela 7-2: Časovni načrt izvedbe projekta – Varianta 2.....	37
Tabela 8-1: Viri financiranja investicije po stalnih cenah.....	38
Tabela 8-2: Viri financiranja investicije po tekočih cenah.....	38
Tabela 8-3: Viri financiranja investicije po stalnih cenah – Varianta 2	39
Tabela 8-4: Viri financiranja investicije po tekočih cenah – Varianta 2	39
Tabela 9-1: Projekcija prihodkov	42
Tabela 9-2: Projekcija stroškov	43
Tabela 9-3: Projekcija prihodkov	44
Tabela 9-4: Projekcija stroškov	45
Tabela 9-5: Projekcija investicije – finančna analiza-varianta 1.....	48
Tabela 9-6: Projekcija investicije – finančna analiza-varianta 2.....	51
Tabela 9-7: Projekcija investicije – ekonomska analiza – varianta 1	54
Tabela 9-8: Projekcija investicije – ekonomska analiza -varianta 2	56
Tabela 10-1: Občutljivost investicije – varianta 1	58
Tabela 10-2: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke – varianta 1.....	59
Tabela 10-3: Občutljivost investicije – varianta 2	60
Tabela 10-4: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke – varianta 2.....	60
Tabela 11-1: Uteži točke po kriterijih.....	62
Tabela 12-1: Izbor optimalne variante.....	63

Kazalo slik:

Slika 2-1: Umestitev Podravske regije v prostoru Republike Slovenije.....	14
Slika 2-2: Geografska umeščenost občine	15
Slika 2-3: Obstoječa JP – priključek v km 0+220 levo.....	17
Slika 2-4: Obstoječa JP – priključek v km 0+280 desno.....	17
Slika 2-5: Obstoječa JP – bodoče površine za hodnik za pešce v km 0+570	18
Slika 2-6: Obstoječa JP – pogled iz km 0+680	18
Slika 2-7: Območje ureditev v okviru II. faze.....	19
Slika 2-8: Obstoječe stanje industrijske cone v Hočah.....	19
Slika 2-9: Lokacija števnega mesta 905: Rogoza (JP 880522 – rumena barva)	20
Slika 3-1: Grafični prikaz industrijske cone I11 – II. faza	22
Slika 3-2: Pregled razpoložljivih vsebin in investicijskih vlaganj glede na površino	22

1 UVODNO POJASNILO S POVZETKOM, OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJIH IN CILJI

Predinvesticijska zasnova (PIZ): »Izgradnja južne ceste v industrijsko cono I11 – II. faza« obravnava 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).

PIZ obravnava 3 variante:

- varianta 1 – brez investicije,
- varianta 2 – z investicijo in predvideno subvencijo,
- varianta 3 – z investicijo, brez subvencije in predvidenim daljšim terminskim planom izvedbe.

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.

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016 v svojem 13. členu določa, da Investicijski program obravnava podrobno razčlenjeno optimalno varianto, ki temelji na naslednji dokumentaciji:

- najmanj idejnem projektu po zakonu, ki ureja graditev objektov oziroma drugi idejni rešitvi kot tehnični, tehnološki ali drugi podlagi za pripravo
- investicijskega programa, ki mora vsebovati vse potrebne prvine in ugotovitve za čim realnejšo oceno vrednosti in izvedljivosti investicije;
- prostorskih aktih v primerih prostorskih ureditvenih pogojev (z opredeljenimi zahtevami za investicije, ki se nanašajo na optimalno varianto);
- tehnično-tehnološkem projektu s specifikacijo opreme;

- geoloških, geomehanskih, seizmoloških, vodnogospodarskih, ekoloških in drugih raziskavah ter analizah;
- dokazljivih virih financiranja.

V aprilu 2022 je investitor skladno z določili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ pristopil k izdelavi DIIPa (dokumenta identifikacije investicijskega projekta). Glede na višino naložbe, je bila potrebna izdelava investicijskega programa (IP) in predinvesticijske zasnove (PIZ). V aprilu 2022 je investitor pristopili še k izdelavi PIZa in IPa.

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.

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.

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.

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

Investitor je v fazi priprave PIZ (april 2022) obravnaval tri variante:

- Varianto 0 »BREZ« investicije,
- Varianto 1 »Z« investicijo z ekonomsko dobo projekta 15 let s prejemom subvencije,
- Varianto 2 »Z« investicijo z ekonomsko dobo projekta 15 let, daljšim časovnim obdobjem investiranja in brez subvencije

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

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 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.

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 1-1: Projektna skupina

Naziv dela	Izvajalec
Odgovorna oseba investitorja	dr. Marko SORŠAK, župan
Vodja investicije	Katja Arnšek Kvar, 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.

Po potrebi se v delo projektne skupine vključi tudi druge sodelavce investitorja in sofinancerja ter neodvisne strokovnjake.

Izvajalce za izvedbo investicije, dobavo opreme in strokovni nadzor bo naročnik izbral v skladu Zakonom o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18 in 121/21). Po izboru najugodnejšega izvajalca/dobavitelja bo z njim podpisana pogodba.

Prikaz ocenjene vrednosti investicije:

Višina investicije po stalnih cenah

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.

Višina investicije po tekočih cenah

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.

1.1 Opis in utemeljitev izbora v sklopi varianta v PIZu

1. Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov

Po kriteriju Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov so optimalne variante z investicijo: varianta 1 ter varianti 2, saj se izvedejo vsi ukrepi za izgradnjo prometne infrastrukture. Variante 1, 2 po temu kriteriju dobijo 10 točk, varianta 0 (brez investicije) pa dobi 0 točk, saj se pri tej variante ne izvede noben ukrep.

2. Finančne koristi

Po tem kriteriju smo upoštevali dva kazalca in sicer:

- Finančna interna stopnja donosnosti
Finančna interna stopnja donosnosti pri Varianti 0 – brez investicije znaša 0, Varianti 1 in 2 dobita enako št. točk 0, saj je v obeh primerih FIRD negativna.
- Finančna neto sedanja vrednost
Finančna neto sedanja vrednost pri Varianti 0 – brez investicije znaša 0 EUR, pri Varianti 2 je bližje 0 zato smo dali višje točke, kot pri Varianti 1.

3. Ekonomske koristi

Po tem kriteriju smo upoštevali dva kazalca in sicer:

- Ekonomska interna stopnja donosnosti
Ekonomska interna stopnja donosnosti pri Varianti 0 – brez investicije znaša 0, pri Varianti 1 + 18,330%, pri Varianti 2 znaša 15,176%. Boljši kazalnik je pri Varianti 1.

- Ekonomska neto sedanja vrednost
Ekonomska neto sedanja vrednost pri Varianti 0 – brez investicije znaša 0 EUR, pri Varianti 1 je 1.260.632,36 EUR, pri Varianti 2 je 867.881,76 EUR. Boljša ENSV je pri Varianti 1.

4. Vpliv investicije na izboljšanje pogojev uporabnikov industrijske cone

Varianta 0 - Investicija ne bo vplivala na izboljšanje pogojev uporabnikov industrijske cone.

Varianta 2 - Investicija bo vplivala na izboljšanje pogojev uporabnikov industrijske cone..

Varianta 1 - Investicija bo vplivala na izboljšanje pogojev uporabnikov industrijske cone..

5. Terminski plan izvedbe investicije

Varianta 2 - Investicija bo izvedena do leta 2026.

Varianta 1 - Investicija bo izvedena do leta 2025.

Glede na kriterije in uteži je varianta 0 zbrala 0,00 točk, varianta 1 je zbrala 75 točk, varianta 2 pa 52,5 točk. Najugodnejše je Varianta 1 z investicijo.

Varianta 2 brez pridobljene subvencije ni primerna, tako z vidika izvedbe terminskega plana, kot zagotovitve virov financiranja, saj brez subvencije Občina Hoče - Slivnica ne more z lastnimi viri izvesti investicije.

Varianta 1 je primerna in ekonomsko smiselna.

1.2 Navedba investitorja in upravljalca

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:	obcina@hoce-slivnica.si
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:	katja.arnsek@hoce-slivnica.si
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	dr. Marko Soršak, župan
Telefon:	02 616 53 20
Telefaks:	02 616 53 30
E-pošta:	obcina@hoce-slivnica.si

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.

1.3 Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije

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

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:	sabina@riso.si
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:	mateja@riso.si

1.4 Navedba upravljavca

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:	obcina@hoce-slivnica.si
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:	katja.arnsek@hoce-slivnica.si

Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	dr. Marko Soršak, župan
Telefon:	02 616 53 20
Telefaks:	02 616 53 30
E-pošta:	obcina@hoce-slivnica.si

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.

1.5 Datum izdelave PIZa

April; 2022.

2 ANALIZA STANJA S PRIKAZOM OBSTOJEČIH IN PREDVIDENIH POTREB PO INVESTICIJI

2.1 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 km² obsega 10,7 % slovenskega ozemlja in je peta največja slovenska statistična regija.

Slika 2-1: 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 2-1: Delež prebivalstva v Podravski regiji

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

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Tabela 2-2: 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
Slovenija	314.953	1.355.926	418.431	316.657	1.353.614	429.855	317.781	1.348.577	440.649
Podravje	45.075	212.431	67.369	45.261	212.064	69.185	45.479	211.246	70.852
Odstotek	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 2-3: Gostota naseljenosti v Podravski regiji

		2017	2018	2019	2020	2021
SLOVENIJA	Površina teritorialne enote (km ²)	20.273	20.273	20.271	20.271	20.271
	Gostota naseljenosti	101,9	102,1	201,7	103,4	104,0
Podravska	Površina teritorialne enote (km ²)	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).

2.2 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 živel 9.613. Iz tega izhaja, da se število prebivalcev in potrebe z leti povečujejo.

Tabela 2-4: 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 2-2: 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...

2.2.1 Statistični podatki občine

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

Tabela 2-5: 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 2-6: 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 2-7: 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
Občina Hoče-Slivnica	1.631	7.464	2.091	1.706	7.808	2.334	1.721	7.583	2.417

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

2.3 Pregled in analiza obstoječega stanja investicije

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 2-3: Obstoječa JP – priključek v km 0+220 levo



Slika 2-4: Obstoječa JP – priključek v km 0+280 desno



Slika 2-5: Obstoječa JP – bodoče površine za hodnik za pešce v km 0+570



Slika 2-6: 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.

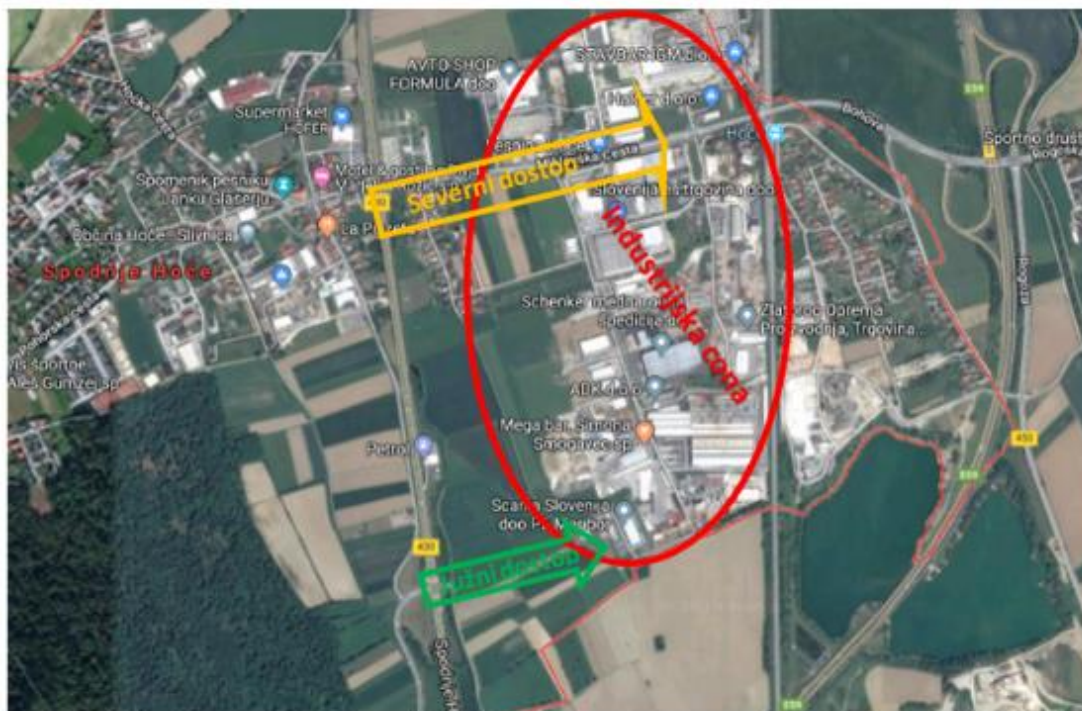
Trenutno je infrastruktura za pešce in kolesarje na območju EPC razdrobljena, nepovezana ali pa je na določenih odsekih sploh ni. S predmetnim projektom je predvidena sklenitev teh površin v celoto in navezava na obstoječe omrežje, na državno cesto na severu ter posledično na omrežje poti proti Mestni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

Na omenjeni lokaciji trenutno ni cestne razsvetljave.

Slika 2-7: Območje ureditev v okviru II. faze



Slika 2-8: Obstoječe stanje industrijske cone v Hočah



2.3.1 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 2-9: Lokacija števnega mesta 905: Rogoza (JP 880522 – rumena barva)



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

Tabela 2-8: 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%.

2.4 *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, katere 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 povezava 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.

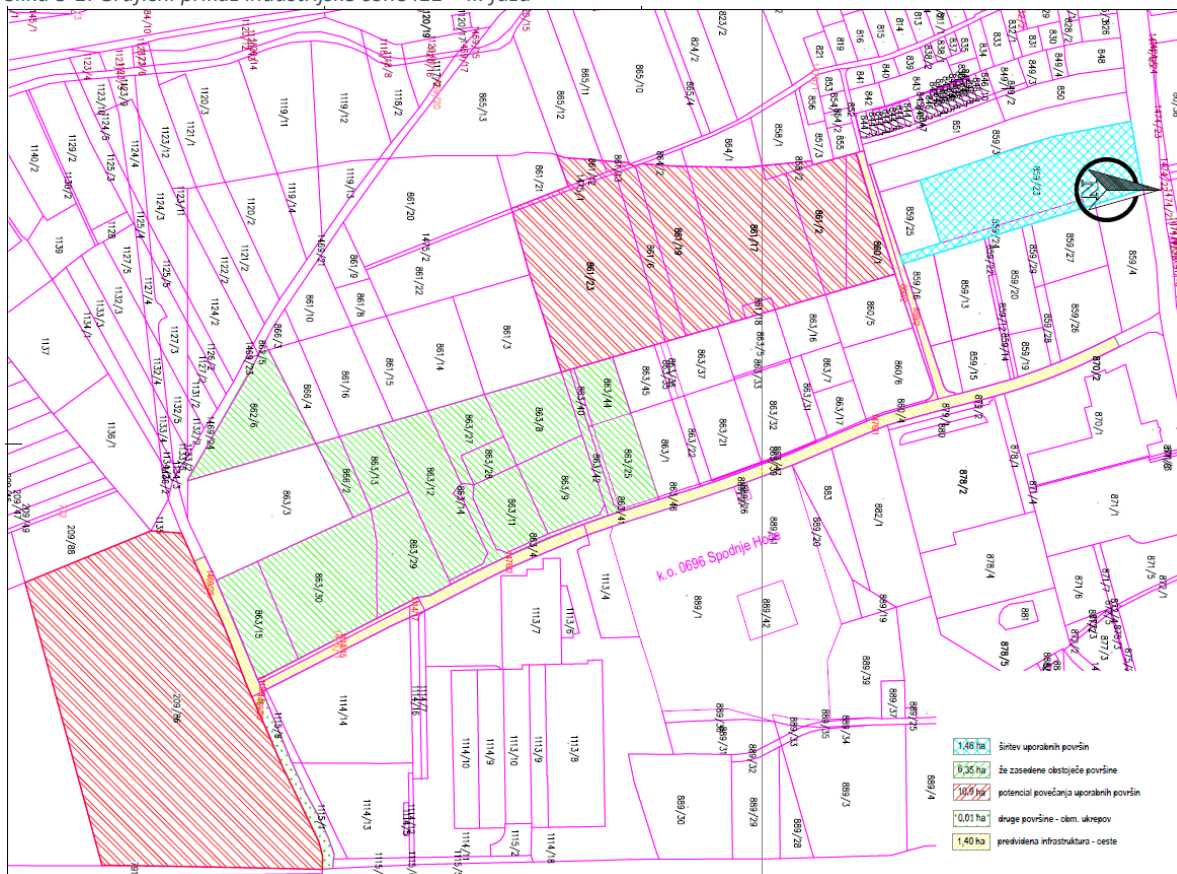
Zaradi tega je Občina Hoče – Slivnica pristopila k izdelavi investicijske dokumentacije za namene investicije v izgradnjo južne ceste v industrijsko cono I11 – II. faza.

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.

3 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

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, vzpostavitev spletne strani za krepitev prepoznavnosti cone ter lastnih socialnih mrež podjetij v IC ter občine.

Slika 3-1: Grafični prikaz industrijske cone I11 – II. faza



Slika 3-2: 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 3-1: 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 3-2: 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 3-3: 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%.

4 ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI TER IZRAČUNI UČINKOVITOSTI ZA EKONOMSKO DOBO INVESTICIJE

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 in 27/2016) mora dokument predinvesticijska zasnova (PIZ) vsebovati najmanj varianto »brez« in varianto »z« investicijo.

V dokumentu obravnavamo tri osnovne variante:

- Varianta 0 »brez« investicije.
- Varianta 1 »z« investicijo **po predvidenem časovnem obdobju in črpanju sredstev.**
- Varianta 2 »z« investicijo **po daljšem časovnem obdobju izvedbe in brez črpanja sredstev**

Investicija se bo izvedla med leti 2022 in 2025 (varianta 1) in med leti 2022 in 2026 (varianta 2), kar pomeni, da bo investicija v sklopu obeh variant daljša od obdobja enega leta, zato podajamo tudi oceno investicijskih stroškov po tekočih cenah. Pri izračunu 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:

- Leto 2023, faktor: 1,019
- Leto 2024, faktor: 1,038361
- Leto 2025, faktor: 1,058089859 in naprej enak za ostala leta.

4.1 Varianta 0 »brez« investicije

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 zavrnjena.

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.

Ta varianta ni sprejemljiva saj ne omogoča nadaljnjega razvoja industrijske cone in ne nudi prepotrebni novih prostih površin za potencialna podjetja ter ne omogoča večje varnosti v prometu znotraj cone.

4.2 VARIANTA 1 - »z« investicijo po principu osnovnih vrednosti investicije

Naložba se nanaša na ureditev in izgradnjo južne ceste v industrijsko cono. 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.

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

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.

Viri financiranja pri Varianti 1 so:

- Vir: Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo.
- Vir: Proračun Občine Hoče – Slivnica.

4.3 VARIANTA 2 - »z« investicijo brez evropskih sredstev z daljšim časovnim rokom izvedbe

Naložba se nanaša na ureditev in izgradnjo južne ceste v industrijsko cono. 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.

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 2024 od 2026, zaključek se predvideva v letu 2026.

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.

Viri financiranja pri Varianti 2 so:

- Vir: Proračun Občine Hoče – Slivnica.

4.4 Ocena investicijskih stroškov

Osnove za oceno vrednosti investicijskih stroškov so sledeče:

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 PIZ-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.

Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vložke v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor nameni za predhodne raziskave in študije, pridobivanje dokumentacije, pripravljala dela, izvedbo gradbenih in obrtniških del, ki so neposredno vezane na investicijski projekt.

4.4.1 *Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah za varianto 0 »brez« investicije*
Brez investicije **ni investicijskih stroškov.**

4.4.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov za varianto 1 »z« investicijo

V spodnji tabeli so predstavljeni investicijski stroški za varianto 1.

Tabela 4-1: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in dinamiki plačil v EUR – Varianta 1

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

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.

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.

Tabela 4-2: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah in dinamiki plačil v EUR – Varianta 1

UPRAVIČENI STROŠKI	2022	2023	2024	2025	SKUPAJ
Gradnja		846.116,48	990.273,96		1.836.390,44
meteorna kanalizacija		341.617,15	522.161,81		863.778,96
drenažni asfalt			3.769,25		3.769,25
zasaditev dreves				1.745,85	1.745,85
solarna javna razsvetljava				23.481,66	23.481,66
zeleni otoki				7.739,93	7.739,93
solarne pametne klopi				2.699,86	2.699,86
solarni pametni smetarniki				5.304,32	5.304,32
pametna cestna razsvetljava				103.055,10	103.055,10
solarna prometna signalizacija				11.638,99	11.638,99
polnilnica za EV				9.387,43	9.387,43
navsezava pločnikov na obstoječo infrastrukturo			27.989,54		27.989,54
solarna info signalizacija				11.638,99	11.638,99
Gradbeni nadzor		13.065,07	16.986,14	1.943,61	31.994,82
Projektna dokumentacija	1.000,00				1.000,00
Investicijska dokumentacija	5.580,00				5.580,00
Vizija in spletna stran EPC		22.519,90			22.519,90
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	6.580,00	1.223.318,60	1.561.180,70	178.635,73	2.969.715,04
PREOSTALI STROŠKI	2022	2023	2024	2025	SKUPAJ
DDV	1.447,60	269.130,09	343.459,75	39.299,86	653.337,31
SKUPAJ preostali stroški investicije:	1.447,60	269.130,09	343.459,75	39.299,86	653.337,31
SKUPAJ VSI STROŠKI	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	2.969.715,04
<i>SKUPAJ preostali stroški investicije:</i>	1.447,60	269.130,09	343.459,75	39.299,86	653.337,31
<i>SKUPAJ stroški investicije:</i>	8.027,60	1.492.448,69	1.904.640,46	217.935,59	3.623.052,35

Vrednost investicijskih stroškov po tekočih cenah znaša skupaj 3.623.052,35 EUR. Investicija se zaključi v letu 2025.

4.4.3 Ocena celotnih investicijskih stroškov za varianto 2 »z« investicijo

V spodnji tabeli so predstavljeni investicijski stroški za varianto 2.

Tabela 4-3: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in dinamiki plačil v EUR – Varianta 2

UPRAVIČENI STROŠKI	2022	2023	2024	2025	2026	SKUPAJ
Gradnja			830.340,02	953.689,48		1.784.029,50
meteorna kanalizacija			335.247,45	502.871,17		838.118,62
drenažni asfalt				3.630,00		3.630,00
zasaditev dreves					1.650,00	1.650,00
solarna javna razsvetljava					22.192,50	22.192,50
zeleni otoki					7.315,00	7.315,00
solarne pametne klopi					2.551,64	2.551,64
solarni pametni smetarniki					5.013,11	5.013,11
pametna cestna razsvetljava					97.397,30	97.397,30
solarna prometna signalizacija					11.000,00	11.000,00
polnilnica za EV					8.872,05	8.872,05
navezava pločnikov na obstoječo infrastrukturo				26.955,50		26.955,50
solarna info signalizacija					11.000,00	11.000,00
Gradbeni nadzor	0,00			16.358,61	1.836,91	18.195,52
Projektna dokumentacija	1.000,00					1.000,00
Investicijska dokumentacija	5.580,00					5.580,00
Vizija in spletna stran EPC				22.100,00		22.100,00
<i>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</i>	6.580,00	0,00	1.165.587,47	1.525.604,76	168.828,51	2.866.600,74
PREOSTALI STROŠKI	2022	2023	2024	2025	2026	SKUPAJ
DDV	1.447,60	0,00	256.429,24	335.633,05	37.142,27	633.472,88

<i>SKUPAJ preostali stroški investicije:</i>	1.447,60	0,00	256.429,24	335.633,05	37.142,27	633.472,88
SKUPAJ VSI STROŠKI	2022	2023	2024	2025	2026	SKUPAJ
<i>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</i>	6.580,00	0,00	1.165.587,47	1.525.604,76	168.828,51	2.866.600,74
<i>SKUPAJ preostali stroški investicije:</i>	1.447,60	0,00	256.429,24	335.633,05	37.142,27	633.472,88
SKUPAJ stroški investicije:	8.027,60	0,00	1.422.016,71	1.861.237,80	205.970,78	3.497.252,90

Vrednost investicijskih stroškov znaša skupaj 3.497.252,90 EUR. Investicija se zaključi v letu 2026.

Tabela 4-4: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah in dinamiki plačil v EUR – Varianta 2

UPRAVIČENI STROŠKI	2022	2023	2024	2025	2026	SKUPAJ
Gradnja			862.192,69	1.009.089,17		1.871.281,86
<i>meteorna kanalizacija</i>			348.107,88	532.082,89		880.190,76
<i>drenažni asfalt</i>				3.840,87		3.840,87
<i>zasaditev dreves</i>					1.779,02	1.779,02
<i>solarna javna razsvetljava</i>					23.927,81	23.927,81
<i>zeleni otoki</i>					7.886,99	7.886,99
<i>solarne pametne klopi</i>					2.751,16	2.751,16
<i>solarni pametni smetarniki</i>					5.405,10	5.405,10
<i>pametna cestna razsvetljava</i>					105.013,14	105.013,14
<i>solarna prometna signalizacija</i>					11.860,13	11.860,13
<i>polnilnica za EV</i>					9.565,79	9.565,79
<i>navezava pločnikov na obstoječo infrastrukturo</i>				28.521,34		28.521,34
<i>solarna info signalizacija</i>				0,00	11.860,13	11.860,13
Gradbeni nadzor				17.308,88	1.980,54	19.289,42
Projektna dokumentacija	1.000,00					1.000,00
Investicijska dokumentacija	5.580,00					5.580,00
Vizija in spletna stran EPC		0,00	0,00	23.383,79		23.383,79
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	6.580,00	0,00	1.210.300,57	1.614.226,92	182.029,81	3.013.137,30
PREOSTALI STROŠKI	2022	2023	2024	2025	2026	SKUPAJ
<i>DDV</i>	1.447,60	0,00	266.266,13	355.129,92	40.046,56	662.890,21
SKUPAJ preostali stroški investicije:	1.447,60	0,00	266.266,13	355.129,92	40.046,56	662.890,21

<i>SKUPAJ VSI STROŠKI</i>	2022	2023	2024	2025	2026	SKUPAJ
<i>SKUPAJ upravičeni stroški investicije:</i>	6.580,00	0,00	1.210.300,57	1.614.226,92	182.029,81	3.013.137,30
<i>SKUPAJ preostali stroški investicije:</i>	1.447,60	0,00	266.266,13	355.129,92	40.046,56	662.890,21
<i>SKUPAJ stroški investicije:</i>	8.027,60	0,00	1.476.566,70	1.969.356,85	222.076,37	3.676.027,51

Vrednost investicijskih stroškov po tekočih cenah znaša skupaj 3.676.027,51 EUR. Investicija se zaključi v letu 2026.

5 ANALIZA VPLIVOV Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV INVESTICIJE Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI

5.1 ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE

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

- da negativni vplivi objektov ne bodo presegali zakonsko predpisanih vrednosti,
- med prenovo se bo gradbišče zaščitilo, prenova 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 prenove 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 prenove 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 (uporaba strojev in transportnih vozil, prijaznih okolju; optimizacija gradbenih in transportnih poti).

Načrtovana investicija bo pozitivno vplivala na okolje.

5.2 STROŠKI ODPRAVE VPLIVOV NA OKOLJE

Ker bodo vplivi na okolje zanemarljivi oziroma v večjem delu odpravljeni v trenutku zaključka gradbenih del, so predvideni stroški odprave vplivov na okolje zanemarljivi in niso posebej opredeljeni znotraj tega programa.

6 ANALIZA ZAPOSLENIH PO POSAMEZNIH VARIANTAH TER VPLIVA NA ZAPOSLOVANJE Z VIDIKA EKONOMSKE IN SOCIALNE STRUKTURE DRUŽBE

6.1 Alternativa »brez« investicije

Alternativa »brez« investicije oz. minimalna varianta za investitorja pomeni ohranjanje obstoječega stanja, kar pomeni, da se ne izvede izgradnja južne ceste v industrijsko cono I11 – II. faza.

6.2 Alternativa »z« investicijo – Varianta 1 in Varianta 2

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.

7 OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA PO VARIANTAH

7.1 Varianta 0 »BREZ« investicije

Investicija se ne izvede. Ni časovnega načrta.

7.2 Varianta 1 »Z« investicijo

Investicija se bo izvedla v letih 2022, 2023, 2024 in 2025.

Tabela 7-1: Časovni načrt izvedbe projekta – Varianta 1

Terminski plan	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																

7.3 Varianta 2 »Z« investicijo

Investicija se bo izvedla v letih 2022, 2023, 2024, 2025 in 2026.

Tabela 7-2: Časovni načrt izvedbe projekta – Varianta 2

Terminski plan	2022				2023				2024				2025				2026			
	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	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																				

8 OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA POSAMEZNIH VARIANT Z OBVEZNO ANALIZO O SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

8.1 Varianta 0 »BREZ« investicije

Brez investicije ni investicijskih stroškov in ni dinamike financiranja.

8.2 Varianta 1 »z« investicijo

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 % sofinanciranja upravičenih stroškov oziroma največ do 1.300.000,00 EUR.

Tabela 8-1: 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%
SKUPAJ	8.027,60	1.464.620,90	1.834.275,80	205.970,78	3.512.895,08	100,00%

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 8-2: 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%
SKUPAJ	8.027,60	1.492.448,69	1.904.640,46	217.935,59	3.623.052,35	100,00%

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

8.3 Varianta 2 - »z« investicijo

V primeru Variante 2 se ne pričakuje sofinanciranja s strani Ministrstva. Financiranje bi morala zagotoviti Občina Hoče – Slivnica

Tabela 8-3: Viri financiranja investicije po stalnih cenah – Varianta 2

Viri financiranja	2022	2023	2024	2025	2026	Skupaj
Občina Hoče - Slivnica	8.027,60		1.422.016,71	1.861.237,80	205.970,78	3.497.252,90
SKUPAJ	8.027,60		1.422.016,71	1.861.237,80	205.970,78	3.497.252,90

Predvideni viri financiranja:

1. Ni subvencije.
2. Lastna sredstva Občine Hoče - Slivnica v višini 3.497.252,90 EUR.

Viri financiranja po tekočih cenah.

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 in 27/2016) se tekoče cene izračunavajo le, če je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta. Investicija se bo izvedla med leti 2022 in 2026, tako je obdobje daljše od 12 mesecev, zato je narejen izračun po tekočih cenah in v nadaljevanju podajamo še tabelo virov financiranja investicije po tekočih cenah.

Tabela 8-4: Viri financiranja investicije po tekočih cenah – Varianta 2

Viri financiranja	2022	2023	2024	2025	2026	Skupaj
Občina Hoče - Slivnica	8.027,60		1.476.566,70	1.969.356,85	222.076,37	3.676.027,51
SKUPAJ	8.027,60		1.476.566,70	1.969.356,85	222.076,37	3.676.027,51

Predvideni viri financiranja:

1. Ni subvencije.
2. Lastna sredstva Občine Hoče - Slivnica v višini 3.676.027,51 EUR.

8.4 Smiselnost vključitve javno-zasebnega partnerstva

Analiza smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta, ki je predmet tega PIZa, je izdelana za namen presoje ali je projekt izvedljiv v obliki javno-zasebnega partnerstva.

8.4.1 Javno-zasebno partnerstvo

O javno-zasebnem partnerstvu govorimo predvsem v primerih zasebnih vlaganj v javne projekte in/ali javnega sofinanciranja zasebnih projektov, ki so v javnem interesu. Javno-zasebno partnerstvo, kot oblika strateškega partnerstva med institucijami javnega in zasebnega sektorja, lahko uspešno prispeva k zmanjšanju javnih izdatkov za javne storitve in k ohranjanju dosežene ravni javnih storitev, če so ustrezno opredeljeni vsebina sodelovanja, tveganje in drugi pogodbeni odnosi med javnim in zasebnim partnerjem ter je preverjen javni interes.

Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006; v nadaljevanju: ZJZP) določa dve temeljni obliki javno-zasebnega partnerstva, in sicer:

- pogodbeno partnerstvo, in

- statusno partnerstvo.

Razmerja pogodbenega partnerstva se nadalje delijo na:

- **javno-naročniška partnerstva**
 - so odplačna razmerja med naročnikom in dobaviteljem blaga, izvajalcem gradenj ali izvajalcem storitev, katerih predmet je naročilo blaga, izvedba gradnje ali storitve;
- **koncesijska partnerstva**
 - so dvostranska pravna razmerja med državo oziroma samoupravno lokalno skupnostjo ali drugo osebo javnega prava kot koncedentom in pravno ali fizično osebo kot koncesionarjem, v katerem podeli koncedent koncesionarju (praviloma) posebno ali izključno pravico izvajati gospodarsko javno službo oziroma drugo dejavnost v javnem interesu, kar lahko vključuje tudi zgraditev objektov in naprav, ki so deloma ali v celoti v javnem interesu;
- **koncesije gradenj**
 - namen koncesije je izgradnja objektov in naprav ali njihovih posameznih delov, katere ima koncesionar v času trajanja razmerja pravico uporabljati, upravljati oziroma izkoriščati ali se pravica do uporabe, upravljanja oziroma izkoriščanja objektov in naprav kombinira s plačilom za izvedbo gradnje, pri čemer znaša vrednost gradenj, ki preide v last javnega partnerja, ocenjena skladno s predpisi o javnih naročilih, najmanj 5.278.000 EUR. Za ravnanje pri nastajanju in izvajanju razmerja javno-zasebnega partnerstva se uporabljajo predpisi o javnih naročilih gradenj. Objekti in naprave koncesije postanejo bodisi takoj (npr. model zgradi-prenesi v last-upravljalj oz. BTO) bodisi po preteku določenega obdobja (npr. model zgradi-upravljalj-prenesi v last oz. BOT) lastnina javnega partnerja, razen če to ni mogoče oziroma ekonomsko upravičeno (npr. model zgradi-upravljalj-ohrani v lasti oz. BOO).

Razmejitev med javno-naročniškim in koncesijskim partnerstvom je skladno s slovensko pravno literaturo odvisna od obsega prevzema poslovnega tveganja posameznega partnerja, in sicer tako, da se v primeru, če nosi javni partner večino ali celotno poslovno tveganje izvajanja projekta JZP, ne glede na poimenovanje oziroma ureditev v posebnem zakonu, javno-zasebno partnerstvo šteje za javno naročniško. V primeru koncesijskih partnerstev mora torej zasebni partner oziroma koncesionar prevzeti večino poslovnih tveganj. V dvomu, ko iz okoliščin javno-zasebnega partnerstva ni mogoče ugotoviti, kdo nosi večino poslovnega tveganja, se šteje, da gre za javno naročniško razmerje. Vsaka pogodbeni stranka prevzame tista tveganja, ki jih lažje in bolj obvladuje. Z vključitvijo zasebnega sektorja se stroški delovanja in upravljanja znižajo, saj ta tveganja zasebni sektor v primerjavi z javnim bolje obvlada.

Poglavitni kriterij razmejitve je natančno določila Direktiva o podeljevanju koncesijskih pogodb (2014/23/EU), ki je v okviru enotne opredelitve pojma koncesije, le-tega ločila od pojma javnega naročila in kot razlikovalno merilo določila pojem »znatnega operativnega tveganja«. Direktiva pojasnjuje, da glavna značilnost koncesije, tj. pravica do izkoriščanja oziroma uporabe gradenj ali storitev, vedno pomeni prenos gospodarskega operativnega tveganja zasebnega partnerja, kar lahko tudi pomeni, da naložbe in stroški, ki nastanejo pri izvajanju gradenj ali storitev, pod običajnimi pogoji delovanja ne bodo v celoti povrnjeni, čeprav del tveganja še vedno nosi javni partner.

Če posel, ki ga sklene država ali lokalna skupnost kot koncesijo, tudi sama neposredno financira ali prevzame večino gospodarskega tveganja iz takega posla, ker na primer zagotavlja prihodek, potem gre za oddajo javnega naročila pod videzom koncesije. Koncesijsko razmerje je vzpostavljeno le, kadar področni zakon izrecno predvideva koncesijo in zasebni partner nosi večino gospodarskega tveganja izvajanja koncesije. Potrebno je odgovoriti na vprašanje, kateri partner nosi poslovno tveganje obratovanja objekta.

Pravilna opredelitev oblike pogodbenega partnerstva je bistvena za določitev pravne podlage pri izvedbi postopka izbire zasebnega partnerja, saj je za javni razpis in izbiro izvajalca javno-zasebnega partnerstva v primeru javno-naročniškega razmerja potrebno uporabiti pravila o javnem naročanju, tj. Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21 in 10/22; v nadaljevanju: ZJN-3).

Statusno javno-zasebno partnerstvo je razmerje, sklenjeno med javnim in zasebnim partnerjem na način, da država, ena ali več samoupravnih lokalnih skupnosti ali drugih oseb javnega prava oziroma drug javni partner podeli izvajanje pravic in obveznosti, ki iz javno-zasebnega partnerstva izhajajo, izvajalcu statusnega javno-zasebnega partnerstva:

- z ustanovitvijo pravne osebe, pod pogoji, ki jih določa to poglavje,
- s prodajo deleža javnega partnerja v javnem podjetju ali drugi osebi javnega ali zasebnega prava,
- z nakupom deleža v osebi javnega ali zasebnega prava, z dokapitalizacijo ali,
- na drug, primeroma naštetim oblikam pravno in dejansko soroden in primerljiv način ter s prenosom izvajanja pravic in obveznosti, ki iz javno-zasebnega partnerstva izhajajo, na to osebo (na primer izvajanje gospodarske javne službe ...).

8.4.2 Izbira optimalne oblike javno-zasebnega partnerstva

Projekt »Izgradnja južne ceste v industrijsko cono I11 – II. faza« ne izkazuje ekonomskih možnosti in smotrnosti po modelu JZP. JZP koncesijsko partnerstvo v tem primeru ni primerno.

Občina Hoče - Slivnica izvaja storitve v skladu z vsemi standardi in normativi, tako na področju kadrov, tehničnih in prostorskih pogojev kot pri storitvah, zato ni potrebno iskanja modela JZP.

9 IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV

9.1 Projekcija prihodkov in stroškov

9.1.1 Varianta 0 »BREZ« investicije

V primeru variante 0 torej variante »brez investicije« projekt nima nobenih prihodkov oz. finančnih koristi in odhodkov, zato ne moremo prikazati projekcij prihodkov, stroškov in finančnega toka.

9.1.2 Varianta 1 »Z« investicijo

V spodnji podtočki so prikazane projekcije prihodkov in odhodkov za Varianto 1.

9.1.2.1 Prikaz prihodkov – varianta 1

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 30 % izvajalcev iz regije.
- **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 9-1: 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
SKUPAJ		257.535,32	90.000,00	845.917,57	3.907.717,78	218.725,50	347.535,32	4.972.360,84	5.319.896,17

9.1.2.2 Prikaz odhodkov – varianta 1

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 9-2: 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
SKUPAJ		56.930,25	671.131,47	728.061,72

9.1.3 Varianta 2 »Z« investicijo

9.1.3.1 Prikaz prihodkov – varianta 2

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

1) Redni prihodki:

o **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.

o **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

o **Javna korist I – Regijski vpliv.** Pridobitev subvencij v regijo, za kar bodo izvedene investicije in bomo poskušali, da bo vsaj 30 % izvajalcev iz regije.

o **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.

o **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 9-3: 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					15.285,00	0,00	15.285,00	
2024	2	15.575,42		349.676,24			15.575,42	349.676,24	365.251,66	
2025	3	15.871,35		446.143,85			15.871,35	446.143,85	462.015,19	
2026	4	16.172,90		50.097,48			16.172,90	50.097,48	66.270,38	
2027	5	16.480,19	90.000,00		293.000,00	16.400,00	106.480,19	309.400,00	415.880,19	
2028	6	16.793,31			298.567,00	16.711,60	16.793,31	315.278,60	332.071,91	
2029	7	17.112,39			304.239,77	17.029,12	17.112,39	321.268,89	338.381,28	
2030	8	17.437,52			310.020,33	17.352,67	17.437,52	327.373,00	344.810,52	
2031	9	17.768,83			315.910,71	17.682,37	17.768,83	333.593,09	351.361,92	
2032	10	18.106,44			321.913,02	18.018,34	18.106,44	339.931,36	358.037,80	
2033	11	18.450,46			328.029,37	18.360,69	18.450,46	346.390,05	364.840,52	
2034	12	18.801,02			334.261,92	18.709,54	18.801,02	352.971,46	371.772,49	
2035	13	19.158,24			340.612,90	19.065,02	19.158,24	359.677,92	378.836,16	
2036	14	19.522,25			347.084,55	19.427,26	19.522,25	366.511,80	386.034,05	
		SKUPAJ	257.535,32	90.000,00	845.917,57	3.193.639,57	178.756,62	347.535,32	4.218.313,75	4.565.849,08

9.1.3.2 Prikaz odhodkov – varianta 2

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 9-4: Projekcija stroškov

Leto	Referenčno leto	ODHODKI – investicijsko vzdrževanje	ODHODKI - obratovalni stroški	ODHODKI - SKUPAJ
2022	0			
2023	1			
2024	2			
2025	3			
2026	4			
2027	5		42.295,88	42.295,88
2028	6		43.099,50	43.099,50
2029	7		43.918,39	43.918,39
2030	8	28.197,25	44.752,84	72.950,09
2031	9		45.603,14	45.603,14
2032	10		46.469,60	46.469,60
2033	11		47.352,53	47.352,53
2034	12		48.252,22	48.252,22
2035	13	28.733,00	49.169,02	77.902,02
2036	14		50.103,23	50.103,23
	SKUPAJ	56.930,25	461.016,35	517.946,60

9.2 Analiza stroškov in koristi

Družbene učinke projekta je mogoče preverjati s pomočjo Analize stroškov in koristi (ASK). Na ta način je mogoče vrednotiti ekonomske učinke projekta na različne subjekte. S tega vidika je tovrstna analiza bolj celovita kot sama finančna analiza, ki ocenjuje izpolnjevanje projekta z vidika investitorja.

Investicijski projekt prinaša še veliko koristi, ki se jih ne da denarno natančno ovrednotiti, in koristi oz. izgube, ki jih lahko ovrednotimo v denarju. Cilj CBA (Cost Benefit Analyse) - ASK (Analize stroškov in koristi) je opredeliti in ovrednotiti vse morebitne vplive, kot koristi in kot stroške izvedbe investicijskega projekta. Pri opredelitvi stroškov in koristi nadgradimo finančno analizo z indirektnimi koristmi, tako da dobimo ekonomsko analizo (ASK-Analizo stroškov in koristi). Ekonomska analiza je skupno ime za ovrednotenje, pri katerem se upoštevajo vsi ekonomski stroški in vse ekonomske koristi v družbi. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost investicijskega projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika. Pri ekonomskem vrednotenju izhajamo iz predpostavke, da je treba vložke v okviru izvedbe investicijskega projekta opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost posameznikov, da jih plačajo. Ekonomsko analizo (ASK-Analizo stroškov in koristi) delamo na podlagi družbenega vidika.

Koristi in stroške različnih učinkov projekta je mogoče primerjati le v primeru skupne enote, v kateri so ti izraženi in ta enota je po navadi denar. Kriterij po katerem odločamo ali posamezen projekt izvedemo je, da mora ta v svoji življenjski dobi prinesiti pozitivne neto koristi. Le na ta način je mogoče upravičiti uporabo (javnih) sredstev za izvedbo posameznega projekta. Pri vrednotenju učinkov projekta je potrebno upoštevati vse potencialne vplive, ki jih ta projekt ima, saj lahko na ta način ugotovimo ali je projekt sprejemljiv tudi iz družbenega vidika. Družbeno-ekonomskih učinkov ni vedno mogoče denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi in družbe.

9.3 Finančna analiza

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

- Referenčno obdobje investicije $i = 20$ 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.

9.3.1 Varianta 0 »brez« investicije

V primeru variante 0 torej variante »brez investicije« projekt nima nobenih družbenih koristi oz. finančnih koristi in stroškov, zato ne moremo prikazati projekcij družbenih koristi, stroškov in ekonomskega toka.

9.3.2 *Varianta 1 »z« investicijo*

V nadaljevanju je prikazana finančna analiza projekta za varianto 1. Projekta prinaša neposredne stroške, ki so povzeti iz predpostavk in podatkov iz prejšnjih poglavij za ekonomsko dobo projekta. Prikaz nediskontiranih in diskontiranih finančnih denarnih tokov projekta na podlagi finančne analize je predstavljen v nadaljevanju tega poglavja. Finančni oz. realni denarni tok projekta je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je 4 % diskontna stopnja.

V nadaljevanju so prikazani finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta za »finančno analizo projekta« varianta 1:

- neto sedanja vrednost,
- interna stopnja donosa,
- relativna neto sedanja vrednost,
- doba vračanje investicije.

Tabela 9-5: Projekcija investicije – finančna analiza-varianta 1

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
Skupaj		3.512.895,08	728.061,72	347.535,32	0,00	-380.526,40	-3.893.421,48	3.295.315,29	-259.183,06	-3.554.498,35

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti znaša 0,00 EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4 % stopnjo za diskontiranje.
- Denarni tok v finančni analizi je negativen.

Kazalniki – finančna analiza - Varianta 1

- 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	$FRNSV = -1,108$

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.
- Upoštevač 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.

9.3.3 *Varianta 2 »z« investicijo*

V nadaljevanju je prikazana finančna analiza projekta za varianto 2. Projekta prinaša neposredne stroške, ki so povzeti iz predpostavk in podatkov iz prejšnjih poglavij za ekonomsko dobo projekta. Prikaz nediskontiranih in diskontiranih finančnih denarnih tokov projekta na podlagi finančne analize je predstavljen v nadaljevanju tega poglavja. Finančni oz. realni denarni tok projekta je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

V nadaljevanju so prikazani finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta za »finančno analizo projekta« varianta 2:

- neto sedanja vrednost,
- interna stopnja donosa,
- relativna neto sedanja vrednost,
- doba vračanja investicije.

Tabela 9-6: Projekcija investicije – finančna analiza- varianta 2

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	0,00	0,00	15.285,00		15.285,00	15.285,00	0,00	14.697,12	14.697,12
2024	2	1.422.016,71	0,00	15.575,42		15.575,42	-1.406.441,30	1.314.734,39	14.400,35	-1.300.334,04
2025	3	1.861.237,80	0,00	15.871,35		15.871,35	-1.845.366,46	1.654.633,63	14.109,57	-1.640.524,06
2026	4	205.970,78	0,00	16.172,90		16.172,90	-189.797,88	176.064,69	13.824,67	-162.240,02
2027	5		42.295,88	106.480,19		64.184,31	64.184,31	0,00	52.754,82	52.754,82
2028	6		43.099,50	16.793,31		-26.306,19	-26.306,19	0,00	-20.790,16	-20.790,16
2029	7		43.918,39	17.112,39		-26.806,01	-26.806,01	0,00	-20.370,36	-20.370,36
2030	8		72.950,09	17.437,52		-55.512,57	-55.512,57	0,00	-40.562,49	-40.562,49
2031	9		45.603,14	17.768,83		-27.834,31	-27.834,31	0,00	-19.556,02	-19.556,02
2032	10		46.469,60	18.106,44		-28.363,16	-28.363,16	0,00	-19.161,14	-19.161,14
2033	11		47.352,53	18.450,46		-28.902,06	-28.902,06	0,00	-18.774,23	-18.774,23
2034	12		48.252,22	18.801,02		-29.451,20	-29.451,20	0,00	-18.395,13	-18.395,13
2035	13		77.902,02	19.158,24		-58.743,77	-58.743,77	0,00	-35.279,99	-35.279,99
2036	14		50.103,23	19.522,25		-30.580,98	-30.580,98	0,00	-17.659,75	-17.659,75
Skupaj		3.497.252,90	517.946,60	347.535,32	0,00	-170.411,28	-3.667.664,18	3.153.460,30	-85.762,75	-3.239.223,05

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti znaša 0,00 EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4 % stopnjo za diskontiranje.
- Denarni tok v finančni analizi je negativen.

Kazalniki – finančna analiza - Varianta 2

· vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)	I = 3.497.252,90 EUR
· ekonomska doba investicije (v letih)	i = 15
· diskontna stopnja	r = 4,00%

DINAMIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	<i>FNSV</i> = -3.239.223,05
Finančna interna stopnja donosa	<i>FISD</i> = negativna
Finančna relativna neto sedanja vrednost	<i>FRNSV</i> = -1,027
Doba vračanja investicije	<i>DV</i> = ni povračila glede na načrtovano projekcijo let

STATIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	<i>FNSV</i> = -3.667.664,18
Finančna interna stopnja donosa	<i>FISD</i> = negativna
Finančna relativna neto sedanja vrednost	<i>FRNSV</i> = -1,049

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.

9.4 EKONOMSKA ANALIZA

Pri ekonomski analizi smo v obravnavanem 15-letnem referenčnem ekonomskem obdobju upoštevali 5 %-no diskontno stopnjo.

- referenčno obdobje investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 5$ %.

V namen finančno 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.

9.4.1 *Varianta 0 »BREZ« investicije*

V primeru variante 0, torej variante »brez investicije«, projekt nima nobenih družbenih koristi oz. finančnih koristi in stroškov, zato ne moremo prikazati projekcij družbenih koristi, stroškov in ekonomskega toka.

9.4.2 *Varianta 1 »Z« investicijo*

V nadaljevanju je prikazana ekonomska analiza projekta za varianto 1. Projekta prinaša neposredne stroške, ki so povzeti iz predpostavk in podatkov iz prejšnjih poglavij za ekonomsko dobo projekta. Prikaz nediskontiranih in diskontiranih ekonomskih denarnih tokov projekta na podlagi ekonomske analize je predstavljen v nadaljevanju tega poglavja. Finančni oz. realni denarni tok projekta je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je 5% diskontna stopnja.

V nadaljevanju so prikazani finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta za »ekonomsko analizo projekta« varianta 1:

- neto sedanja vrednost,
- interna stopnja donosa,
- relativna neto sedanja vrednost,
- doba vračanja investicije.

Tabela 9-7: Projekcija investicije – ekonomska analiza – varianta 1

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
Skupaj		2.256.318,83	633.413,70	347.535,32	4.972.360,84	5.319.896,17	0,00	4.686.482,47	2.430.163,64	2.083.778,69	3.344.411,05	1.260.632,36

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti znaša 0,00 EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 5 % stopnjo za diskontiranje.
- Denarni tok v finančni analizi **je pozitiven**.

Kazalniki – ekonomska analiza - Varianta 1

· 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

Ekonomsko neto sedanja vrednost	ENSV = 1.260.632,36
Ekonomsko interna stopnja donosa	EISD = 18,330%
Ekonomsko relativna neto sedanja vrednost	ERNSV = 0,605
Ekonomsko doba vračanja investicije	EDV = 4,810 let
	oz. 57,72 mesecev

STATIČNI KAZALNIKI

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

Obrazložitev:

- Ekonomsko 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 uporabljenih obrestnih 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.
- Ekonomsko interna stopnja donosa, oznaka EISD, znaša 18,330% in je višja od postavljene diskontne stopnje 5 %.

9.4.3 Varianta 2 »Z« investicijo

V nadaljevanju je prikazana ekonomska analiza projekta za varianto 2. Projekta prinaša neposredne stroške, ki so povzeti iz predpostavk in podatkov iz prejšnjih poglavij za ekonomsko dobo projekta. V ekonomski analizi smo upoštevali prihodke iz naslova javne koristi. Prikaz nediskontiranih in diskontiranih ekonomskih denarnih tokov projekta na podlagi ekonomske analize je predstavljen v nadaljevanju tega poglavja. Finančni oz. realni denarni tok projekta je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je 5% diskontna stopnja.

V nadaljevanju so prikazani finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta za »ekonomsko analizo projekta« varianta 2:

- neto sedanja vrednost,
- interna stopnja donosa,
- relativna neto sedanja vrednost,
- doba vračanja investicije.

Tabela 9-8: Projekcija investicije – ekonomska analiza -varianta 2

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	0,00	0,00	15.285,00	0,00	15.285,00		15.285,00	15.285,00	0,00	14.557,14	14.557,14
2024	2	909.158,23	0,00	15.575,42	349.676,24	365.251,66		365.251,66	-543.906,57	824.633,31	331.294,02	-493.339,29
2025	3	1.193.432,99	0,00	15.871,35	446.143,85	462.015,19		462.015,19	-731.417,79	1.030.932,28	399.106,09	-631.826,19
2026	4	136.848,34	0,00	16.172,90	50.097,48	66.270,38		66.270,38	-70.577,96	112.585,47	54.520,81	-58.064,66
2027	5		36.797,41	106.480,19	309.400,00	415.880,19		379.082,77	379.082,77	0,00	297.021,27	297.021,27
2028	6		37.496,56	16.793,31	315.278,60	332.071,91		294.575,35	294.575,35	0,00	219.816,66	219.816,66
2029	7		38.209,00	17.112,39	321.268,89	338.381,28		300.172,28	300.172,28	0,00	213.326,83	213.326,83
2030	8		63.466,58	17.437,52	327.373,00	344.810,52		281.343,94	281.343,94	0,00	190.424,65	190.424,65
2031	9		39.674,74	17.768,83	333.593,09	351.361,92		311.687,19	311.687,19	0,00	200.916,34	200.916,34
2032	10		40.428,56	18.106,44	339.931,36	358.037,80		317.609,24	317.609,24	0,00	194.984,52	194.984,52
2033	11		41.196,70	18.450,46	346.390,05	364.840,52		323.643,82	323.643,82	0,00	189.227,84	189.227,84
2034	12		41.979,43	18.801,02	352.971,46	371.772,49		329.793,05	329.793,05	0,00	183.641,11	183.641,11
2035	13		67.774,75	19.158,24	359.677,92	378.836,16		311.061,41	311.061,41	0,00	164.962,51	164.962,51
2036	14		43.589,81	19.522,25	366.511,80	386.034,05		342.444,24	342.444,24	0,00	172.957,61	172.957,61
Skupaj		2.245.164,15	450.613,54	347.535,32	4.218.313,75	4.565.849,08	0,00	4.115.235,53	1.870.071,38	1.973.875,67	2.841.757,42	867.881,76

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti znaša 0,00 EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 5 % stopnjo za diskontiranje.
- Denarni tok v finančni analizi **je pozitiven**.

Kazalniki – ekonomska analiza - Varianta 2

· vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)	I = 3.497.252,90 EUR
· ekonomska doba investicije (v letih)	i = 15
· diskontna stopnja	r = 5,00%

DINAMIČNI KAZALNIKI

Ekonomski neto sedanja vrednost	<i>ENSV= 867.881,76</i>
Ekonomski interna stopnja donosa	<i>EISD= 15,176%</i>
Ekonomski relativna neto sedanja vrednost	<i>ERNSV= 0,440</i>
Ekonomski doba vračanja investicije	<i>EDV= 8,212 let</i>
	<i>oz. 98,55 mesecev</i>

STATIČNI KAZALNIKI

Ekonomski neto sedanja vrednost	<i>ENSV= 1.870.071,38</i>
Ekonomski interna stopnja donosa	<i>EISD= 15,176%</i>
Ekonomski relativna neto sedanja vrednost	<i>ERNSV= 0,833</i>

Obrazložitev:

- Ekonomski neto sedanja vrednost, oznaka ENSV je pozitivna in znaša 867.881,76 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 referenčno obdobje trajanja projekta 15 let. Ekonomski interna stopnja donosa, oznaka EISD, znaša 15,176 % in je višja od postavljene diskontne stopnje 5 %.

10 ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZO OBČUTLJIVOSTI ZA VSAKO VARIANTO

10.1 Analiza občutljivosti varianta 0 – BREZ investicije

Investicija se ne izvede.

10.2 Analiza občutljivosti varianta 1

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

10.2.1 Splošna analiza občutljivosti Varianta 1

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 10-1: Občutljivost investicije – varianta 1

Element	NSV	% odmika	IRR	% odmika
OSNOVNI IZRAČUN	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 %.

10.2.2 Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk Varianta 1

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

Tabela 10-2: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke – varianta 1

Element	ENSV	% odmika	EISD	% odmika
OSNOVNI IZRAČUN	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) ter ugotovili, da sprememba spremenljivk ne vpliva na povečano odstopanje EIRR .

Ugotovili smo, da 1 % odstopanja spremenljivk ne vpliva na interno stopnjo donosa v tabeli oz. le ta ne pade pod 5 %.

10.3 Analiza občutljivosti varianta 2

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

10.3.1 Splošna analiza občutljivosti Varianta 2

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 10-3: Občutljivost investicije – varianta 2

Element	ENSV	% odmika	EIRR	% odmika
OSNOVNI IZRAČUN	867.882	100%	15,176%	100%
povečanje investicije za 5%	-387.096	-45%	2,237%	14,74%
povečanje investicije za 10%	-540.851	-62%	1,300%	8,57%
Zmanjšanje investicije za 5%	-79.586	-9%	4,376%	28,84%
Zmanjšanje investicije za 10%	74.169	9%	5,612%	36,98%
povečanje operativnih stroškov za 5%	-247.478	-29%	3,148%	20,74%
povečanje operativnih stroškov za 10%	-261.615	-30%	3,037%	20,01%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	-219.204	-25%	3,367%	22,19%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	-205.067	-24%	3,476%	22,91%
Povečanje prihodkov za 5%	-77.116	-9%	4,427%	29,17%
Povečanje prihodkov za 10%	79.108	9%	5,585%	36,80%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	-389.566	-45%	2,072%	13,66%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	-545.791	-63%	0,867%	5,71%

Investicija je ekonomsko občutljiva, EISD pade pod 5 % pri sledečih spremenljivkah:

- povečanje investicije za 5%
- povečanje investicije za 10%
- zmanjšanje prihodkov za 10%
- povečanje operativnih stroškov za 5%
- povečanje operativnih stroškov za 10%
- zmanjšanje operativnih stroškov za 5%
- zmanjšanje operativnih stroškov za 10%
- zmanjšanje prihodkov za 5%
- zmanjšanje prihodkov za 10%

10.3.2 Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk Varianta 2

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

Tabela 10-4: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke – varianta 2

Element	ENSV	% odmika	EIRR	% odmika
OSNOVNI IZRAČUN	867.882	100,00%	15,176%	100,00%
povečanje investicije za 1%	-264.092	-30,43%	3,046%	20,07%
zmanjšanje investicije za 1%	-202.590	-23,34%	3,473%	22,89%
povečanje operativnih stroškov za 1%	-236.169	-27,21%	3,236%	21,32%
zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	-230.514	-26,56%	3,280%	21,61%
Povečanje prihodkov za 1%	-202.096	-23,29%	3,493%	23,02%
zmanjšanje prihodkov za 1%	-264.586	-30,49%	3,022%	19,91%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1 % odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk) ter ugotovili, da sprememba spremenljivk vpliva na povečano odstopanje EIRR .

Ugotovili smo, da 1 % odstopanja spremenljivk vpliva na interno stopnjo donosa v vseh spremenljivkah v tabeli.

10.4 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.

11 OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE

V predhodnih poglavjih smo obdelali tri variante investicije (varianta brez investicije in dve variante z investicijo). Glede na investicijo ocenjujemo, da se mora pri izboru optimalne variante upoštevati naslednje kriterije:

- Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov prometne infrastrukture.
- Finančna korist.
- Ekonomska korist.
- Povečanje potenciala za gospodarski razvoj.
- Terminski plan izvedbe investicije.

Tabela 11-1: Uteži točke po kriterijih

	Postavka	Utež
1.	Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov prometne infrastrukture	10
2.	Finančna korist	25
2.1	Finančna interna stopnja donosa	
2.2	Finančna neto sedanja vrednost	
3.	Ekonomska korist	25
3.1	Ekonomska interna stopnja donosa	
3.2	Ekonomska neto sedanja vrednost	
4.	Vpliv investicije na izboljšanje pogojev uporabnikov industrijske cone	20
4.1	Investicija bo vplivala na izboljšanje pogojev uporabnikov industrijske cone	
4.2	Investicija bo minimalno vplivala na izboljšanje pogojev uporabnikov industrijske cone	
4.3	Investicija bo vplivala na izboljšanje pogojev uporabnikov industrijske cone	
5	Terminski plan izvedbe investicije	20
5.1	Investicija bo izvedena do leta 2027	
5.2	Investicija bo izvedena do leta 2026	
5.3	Investicija bo izvedena do leta 2025	
	Skupaj	100

12 PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE

Tabela 12-1: Izbor optimalne variante

	Postavka	Utež	Varianta 0	Varianta 0	Varianta 1	Varianta 1	Varianta 2	Varianta 2
				točke		točke		točke
1.	Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov	10	Ne izvede se noben ukrep	0	Izvedejo se vsi ukrepi	10	Izvedejo se vsi ukrepi	10
2.	Finančna korist	25	NE	0	NE	0	NE	12,5
2.1	Finančna interna stopnja donosa	12,5	0	0	negativna	0	negativna	0
2.2	Finančna neto sedanja vrednost	12,5	0	0	-3.554.498,35	0	-3.239.223,05	12,5
3.	Ekonomska korist	25	NE	0	DA	25	DA	0
3.1	Ekonomska interna stopnja donosa	12,5	0	0	18,330%	12,5	15,176%	0
3.2	Ekonomska neto sedanja vrednost	12,5	0	0	1.260.632,36	12,5	867.881,76	0
4.	Vpliv investicije na izboljšanje pogojev uporabnikov industrijske cone	20	NE	0	DA	20	DA	20
4.1	Investicija bo vplivala na izboljšanje pogojev uporabnikov industrijske cone	0	0	0				
4.2	Investicija bo minimalno vplivala na izboljšanje pogojev uporabnikov industrijske cone	10	0	0				
4.3	Investicija bo vplivala na izboljšanje pogojev uporabnikov industrijske cone	20	0	0	DA	20	DA	20
5	Terminski plan izvedbe investicije	20	NE	0	DA	20	DA	10
5.1	Investicija bo izvedena do leta 2027	0	0	0				
5.2	Investicija bo izvedena do leta 2026	10	0	0			DA	10
5.3	Investicija bo izvedena do leta 2025	20	0	0	DA	20		
	Skupaj	100		0		75		52,5

12.1 Opis in utemeljitev izbora

1. Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov

Po kriteriju Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov so optimalne variante z investicijo: varianta 1 ter varianti 2, saj se izvedejo vsi ukrepi za izgradnjo prometne infrastrukture. Variante 1, 2 po temu kriteriju dobijo 10 točk, varianta 0 (brez investicije) pa dobi 0 točk, saj se pri tej variante ne izvede noben ukrep.

2. Finančne koristi

Po tem kriteriju smo upoštevali dva kazalca in sicer:

- Finančna interna stopnja donosnosti
Finančna interna stopnja donosnosti pri Varianti 0 – brez investicije znaša 0, Varianti 1 in 2 dobita enako št. točk 0, saj je v obeh primerih FISD negativna.
- Finančna neto sedanja vrednost
Finančna neto sedanja vrednost pri Varianti 0 – brez investicije znaša 0 EUR, pri Varianti 2 je bližje 0 zato smo dali višje točke, kot pri Varianti 1.

3. Ekonomske koristi

Po tem kriteriju smo upoštevali dva kazalca in sicer:

- Ekonomska interna stopnja donosnosti
Ekonomska interna stopnja donosnosti pri Varianti 0 – brez investicije znaša 0, pri Varianti 1 + 18,330%, pri Varianti 2 znaša 15,176%. Boljši kazalnik je pri Varianti 1.
- Ekonomska neto sedanja vrednost
Ekonomska neto sedanja vrednost pri Varianti 0 – brez investicije znaša 0 EUR, pri Varianti 1 je 1.260.632,36 EUR, pri Varianti 2 je 867.881,76 EUR. Boljša ENSV je pri Varianti 1.

4. Vpliv investicije na izboljšanje pogojev uporabnikov industrijske cone

Varianta 0 - Investicija ne bo vplivala na izboljšanje pogojev uporabnikov industrijske cone.

Varianta 2 - Investicija bo vplivala na izboljšanje pogojev uporabnikov industrijske cone..

Varianta 1 - Investicija bo vplivala na izboljšanje pogojev uporabnikov industrijske cone..

5. Terminski plan izvedbe investicije

Varianta 2 - Investicija bo izvedena do leta 2026.

Varianta 1 - Investicija bo izvedena do leta 2025.

Glede na kriterije in uteži je varianta 0 zbrala 0,00 točk, varianta 1 je zbrala 75 točk, varianta 2 pa 52,5 točk. Najugodnejše je Varianta 1 z investicijo.

Varianta 2 brez pridobljene subvencije ni primerna, tako z vidika izvedbe terminskega plana, kot zagotovitve virov financiranja, saj brez subvencije Občina Hoče - Slivnica ne more z lastnimi viri izvesti investicije.

Varianta 1 je primerna in ekonomsko smiselna.