



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA
REGIONALNI RAZVOJ
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

Investicijski program

GRADNJA POSLOVNO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE V POSLOVNI CONI RAVNE 2019- 2022

Investicijski program izdelal:

EUTRIP, d. o. o.

Kidričeva 24
3000 Celje

Investitor:

Občina Ravne na Koroškem

Gačnikova pot 5
2390 Ravne na Koroškem

Sofinancer:

**Ministrstvo za gospodarski
razvoj in tehnologijo
Direktorat za regionalni razvoj**

Kotnikova ulica 5
1000 Ljubljana

Ravne na Koroškem, maj 2018

Kazalo vsebine

1	Uvodno pojasnilo	3
1.1	Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega programa	5
1.1.1	<i>Predstavitev variant</i>	5
1.2	Spremembe do priprave IP	6
1.3	Namen in cilj investicije	6
2	Povzetek investicijskega programa	9
2.1	Predstavitev investitorja, uporabnika, sofinancerja, upravljavca	11
2.1.1	Sofinancer	11
2.1.2	Investitor	12
2.1.3	Upravljavec	13
3	Osnovni podatki o investitorju, sofinancerju, upravljavcu, izdelovalcih dokumentacije	15
3.1	Opredelitev nosilca projekta, investitorja	15
3.2	Opredelitev sofinancerja	15
3.3	Izdelovalec Investicijskega programa	16
3.4	Opredelitev upravljavca	17
4	Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb	18
4.1	Obstoječe stanje	18
4.1.1	<i>Poslovne cone v Ravnah</i>	19
4.1.2	<i>Gospodarstvo</i>	20
4.1.3	<i>Cestno in komunalno gospodarstvo</i>	20
4.1.4	<i>Pitna voda, odpadne vode, odpadki</i>	20
4.1.5	<i>Komunalni prispevek</i>	21
4.2	Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami	22
3.1.1	Skladnost s Strategijo razvoja Slovenije (SRS) za obdobje 2014-2020	22
3.1.2	Skladnost s Programom državnih razvojnih prioritet in investicij RS za obdobje 2014—2017 (DRPi)	22
3.1.3	Skladnost z Operativnim programom za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014—2020	23
3.1.4	Skladnost z Regionalnim razvojnim programom za Koroško razvojno regijo 2014—2020 (RRP)	23
3.1.5	Skladnost s Politiko urejanja prostora Slovenije	24
3.1.6	Skladnost z občinskimi in s prostorskimi akti	25
5	Analizo tržnih možnosti skupaj z analizo tržnih dejavnosti	26
5.1	Analiza ciljnega trga	26
6	Tehnično-tehnološki del	28
6.1	Območje 4	28
6.2	Območje 5	31
6.3	Območje 7	35
6.4	Območje 8	39
7	Analiza zaposlenih	42
7.1	Kadrovsko – organizacijska shema projekta	42
8	Ocena vrednosti projekta po stalnih in tekočih cenah	46
8.1	Ocena stroškov investicije po letih - stalne cene	49
8.2	Ocena stroškov investicije po letih - tekoče cene	50
8.3	Ocena stroškov na enoto	50
8.4	Ocena stroškov glede na (ne)upravičen namen	50
8.5	Izračun finančne vrzeli	52
9	Analiza lokacije	55
10	Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje	58
10.1.1	<i>Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov</i>	58
10.1.2	<i>Trajnostna dostopnost</i>	60
10.1.3	<i>Zmanjševanje vplivov na okolje</i>	60
10.1.4	<i>Vpliv na horizontalne načela operacije</i>	61
10.1.5	<i>Specifični cilji prednostne osi</i>	62

11	Časovni načrt izvedbe investicije	63
11.1	Terminski načrt investicije	63
11.2	Nadaljnja investicijska, prostorska, projektna in tehnična dokumentacije.....	64
11.3	Analiza izvedljivosti.....	65
12	Načrt financiranja, viri financiranja	67
13	Projekcija prihodkov in stroškov poslovanja	68
14	Vrednotenje stroškov in koristi.....	69
14.1	Ostale koristi, ki nastanejo z realizirano investicijo	69
14.2	Ekonomska analiza	70
14.3	Vrednotenje finančnih in ekonomskih kazalnikov po statični in dinamični metodi	71
14.3.1	<i>Doba vračanja investicijskih sredstev.....</i>	<i>71</i>
14.3.2	<i>Neto sedanja vrednost.....</i>	<i>71</i>
14.3.3	<i>Interna stopnja donosa</i>	<i>72</i>
14.3.4	<i>Relativna neto sedanja vrednost</i>	<i>72</i>
14.4	Presoja upravičenosti v ekonomski dobi z izdelavo finančne in ekonomske ocene	73
15	Analiza tveganj in analiza občutljivosti.....	75
15.1	Tveganja	75
15.2	Analiza občutljivosti	77
16	Predstavitev in razlaga rezultatov	78
17	Zaključek	79

1 Uvodno pojasnilo

Lokalne skupnosti lahko z zagotovitvijo poslovnih prostorov v okviru poslovnih con zelo olajšajo ustanavljanje novih podjetij. Poslovne cone so pomemben center podjetniškega dogajanja v lokalnih skupnostih. Sodobna informacijska tehnologija omogoča tudi učinkovito povezovanje raziskovalno in razvojno usmerjenih podjetij z raziskovalnimi organizacijami. Ob tehnološkem razvoju in povezovanju je nujno usmerjati pozornost tudi za ustvarjanje spodbudnega socialnega okolja (socialne inovacije). Tega se zaveda tudi Občina Ravne na Koroškem, ki je zato pristopila k pričujoči investiciji.

Ta investicijski program (v nadaljevanju IP) obravnava investicijsko namero za izvedbo nadaljnje izgradnje komunalnega opremljanja poslovne cone Ravne, ki dopolnjuje obstoječo že izgrajeno infrastrukturo.

V dokumentu so smiselno podani in utemeljeni razlogi za investicijsko namero komunalne ureditve poslovne cone Ravne, ki pomenijo rešitev za hitrejši gospodarski razvoj na omenjenih območjih.

Naziv projekta:	Investicijski program – Gradnja poslovno komunalne infrastrukture v poslovni coni Ravne 2019-2022
Investitor in sofinancer:	Občina Ravne na Koroškem
Lokacija izvedbe:	<p>250/1, 5/2, 105/2, 6/23, 6/34, 259/10, 106/9, 106/7, 106/6, 144/6, 145/4, 148/7, 148/6, 144/5, 145/3, vse k. o. Dobja vas (Območje 4)</p> <p>139/3, 139/5, 141/1, 141/2, 141/3, 141/4, 141/5, 141/6, 141/7, 141/8, 144/5, 144/6, 145/3, 252/1, 6/34, 6/23, 105/2, 106/4, 107/7, 107/8, 144/6, 148/7, 250/1, 106/12, 106/13, 106/11, 106/10, 106/4, 174/1, 182/1, 154, 157/1, 157/2, 139/1, 252/1, 141/6, 129/3, 173, 174/1, 182/1, 154, 157/1, 155, 139/3, 154, 157/1, 157/2, 139/1, 252/1, 141/6, 144/3, 129/3, 135/5, 144/4, 107/10, 107/24, 107/25, 101/16, 114/3, 101/25, 109/4, 101/11, 91/6, 99/8, vse k. o. Dobja vas in 561, k. o. Stražišče (Območje 5)</p> <p>6/34, 6/23, 105/2, 5/2, 5/11, 5/10, 5/12, 5/6, 5/8, 259/21, 259/22, 259/23, 8/7, 6/21, 81/17, 81/15, 81/16, 81/13, 81/12, 82/10, 280/21, 81/15, 81/14, 81/17, 80/6, 80/1, 80/1, 23/3, 22/6, 21/5, 20/1, 20/2, 20/2, 27/2, 80/1, 23/3, 22/6, 21/5, 20/1, 27/1, 27/7, 27/6, 27/5, 267/7, 4/2, 5/13, 5/12, 5/6, 5/8, 259/21, 259/22, 259/23, 8/7, 6/21, 10/2, vse k. o. Dobja vas ter 536/10, 540/1, 535, 537, 507, 541, 508/12, 508/11, 1233, 1233, 465/2, 475/1, 476/1, 467/1, 467/2, vse k. o. Ravne. (Območje 7)</p>

		2/2, 2/4, 2/5, 2/6, 5/13, 250/4, 182/63, 182/64, 182/184, 182/189, 182/190, 184/4, 184/5, 185/3, 185/5, 185/6, 185/7, 250/4, 182/64, 182/65, 182/191, 182/192, 186/3, 186/4, 189/4, 189/6, 254/15, 254/16, 250/4, vse k. o. Dobja vas. (Območje 8)
Izdelovalec IP:	EUTRIP, d.o.o., Celje	

Predstavljeni IP predstavlja temeljni dokument za investicijsko namero izgradnje poslovno komunalne infrastrukture v poslovni coni Ravne za potrditev investicije.

1.1 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega programa

1.1.1 Predstavitev variant

V konceptualni fazi so bile preverjene različne variante glede možnosti izvedbe. Po urbanistično-arhitekturni, lastniški in funkcionalni analizi je bila izbrana varianta, ki so bile predmet obravnave v DIIP. Razmislek o varianti »brez« investicije in varianti »z« investicijo:

VARIANTA BREZ INVESTICIJE	VARIANTA Z INVESTICIJO
<p>1. Občina Ravne na Koroškem nima dovolj komunalno opremljenih zemljišč, ki predstavljajo predpogoj za razvoj podjetništva in s tem občine. Brez kritične mase komunalno urejenih površin ni možna rast gospodarstva in novih delovnih mest. Brez investicije v komunalno opremo ostane občina povsem nepriljubljena za nove investicije in ne more začeti s kakršnikoli aktivnostmi, ki bi privlačila nove investitorje.</p> <p>2. Nedokončano cestno omrežje ne zagotavlja optimalnega funkcioniranja potencialnih družb na tej lokaciji.</p> <p>3. V občini ni novih komunalno opremljenih zemljišč, ki bi bila ena izmed možnosti za pospeševanje podjetništva, ki so namenjena novim podjetnikom.</p> <p>4. Občina Ravne na Koroškem v varianti »brez« investicije ne more računati s kakšnim pomembnejšim razvojnim prebojem in lahko zgolj nazaduje v primerjavi z regijskim in državnim okoljem.</p>	<p>1. Realizacija projekta bo pomenila zagotovitev osnovnih infrastrukturnih razmer in bo omogočila družbam primerno infrastrukturno osnovo.</p> <p>2. Občina bo z izvedbo investicije zagotovila zadostno kritično maso komunalno opremljenih zemljišč, da bo privlačna destinacija za manjše in večje investitorje.</p> <p>3. V primeru vzpostavitve komunalno opremljene infrastrukture bo Občina omogočila novim podjetnikom primeren in enostavnejši začetek podjetniške poti, brez nepotrebnih zapletov pri zagotavljanju primernih prostorov in osnovnega komunalnega opremljanja ter druge logistike ter brez velikih začetnih vlaganj lastnih sredstev v osnovno kom. infrastrukturo.</p> <p>4. Projekt bo omogočil občini vzpostavitev osnovne komunalno opremljene infrastrukture za primernih za zagon in izboljšanje pogojev primarnih pogojev za podjetnike in gospodarstvenike.</p>

Na osnovi navedenega lahko zaključimo, da **varianta brez investicije z razvojnega vidika** ni sprejemljiva.

1.1.1.1 Izbrana varianta

Predvidena operacija zajema nadaljevanje in zaključek izgradnje infrastrukture poslovne cone, ki je bila izgrajena v predhodnih fazah. Kot edino realno trajno rešitev ureditve navedenega projektnega območja, ki bo zagotovila in vzpodbudila razvoj podjetništva in izboljšala možnosti zaposlovanja in razvoja novih delovnih mest v Občini Ravne na Koroškem, izpostavlja investitor varianto z investicijo, ki načrtuje takojšnje vlaganje, celovit razvoj poslovnih in obrtniških con.

V fazi analize objektivnih rešitev je investitor izbral rešitev po načelu dobrega gospodarjenja z javnimi sredstvi in hkrati izvedbe zadanih ciljev. Varianti sta bili v analitični fazi medsebojno vrednoteni na temelju potreb, ciljev in realne izvedbe ter varnosti, varovanja okolja, stroškov, učinkov investicije v okolju, učinkov investicije na razvoj podjetništva in možnosti zaposlovanja, kazalnikov, likvidnosti investitorja Občine Ravne na Koroškem in višine pridobitve nepovratnih sredstev skozi EU sredstva.

Na osnovi navedenega je bilo zaključeno, da **varianta brez investicije z razvojnega vidika** ni sprejemljiva.

1.2 Spremembe do priprave IP

V času od priprave Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju DIIP) do priprave IP ni prišlo do bistvenih oz. večjih sprememb vhodnih podatkov in izhodišč. Spremenil se je vrednost investicije po stalnih cenah in sicer iz 2.138.668,00 EUR z DDV, na 2.126.372,25 EUR z DDV, v DIIP je bila upoštevana UMAR-jeva inflacija iz »Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2017«, september 2017, za IP pa se je upoštevala inflacija iz »Spomladanske napovedi gospodarskih gibanj 2018«, marec 2018. Investicijski program vsebinsko podrobneje obravnava območja, ki so predmet investicije.

1.3 Namen in cilj investicije

Poslovno cono lahko definiramo kot kos zemljišča, ki je primerno razvit in razdeljen na poslovne enote, skladno s splošnim načrtom, ter zagotavlja infrastrukturo (elektriko, vodo, ceste, plin in komunikacije) in osnovne ugodnosti. Poslovne cone so pomemben dejavnik razvoja, saj predstavljajo osnovo za razvoj skupnosti, kreiranje novih delovnih mest, prostorskega urejanja, ekologije in gospodarske blaginje. So instrument regionalnega gospodarskega razvoja in orodje za okoljsko planiranje. Predvidene so predvsem za proizvodna podjetja, pa tudi gradbena, logistična in storitvena podjetja.

Poslovne cone igrajo aktivno vlogo pri promociji podjetniške dejavnosti ter s tem pripomorejo k razvoju lokalnih skupnosti in regij v državi. Strategija podjetniškega razvoja in strategija povečevanje konkurenčne vrednosti državne ekonomije je med drugimi komponentami odvisna od razpoložljivosti lokacij po sprejemljivi ceni, kot prioritete pogoja za nadaljnji ekonomski razvoj. Pogled na cone se v zadnjem času spreminja, sicer ne v smislu ciljev, ki naj bi jih poslovna cona dosegla, temveč pristopu in spremljevalnih aktivnostih potrebnih za doseg tega cilja.

Z vidika prihodnosti obstoj poslovne cone v občini zagotovo omogoča pogoje za razvoj industrijsko-obrtne ter intelektualne poslovne dejavnosti v Občini Ravne na Koroškem in je le eden od projektov, ki jih občina izvaja na tej lokaciji za doseg lastnih strateških ciljev. »Gradnja poslovno komunalne infrastrukture v Poslovni coni Ravne 2019-2022« je investicijski projekt, ki omogoča pogoje za razvoj poslovno-proizvodne dejavnosti v Občini Ravne in tudi v širšem regijskem smislu Koroške regije. IP obsega poslovno cono v Ravnah. Širši cilj ustanavljanja poslovnih con v občini je socialno-ekonomski razvoj, tako na lokalni kot regionalni ravni, kar pa ima seveda vpliv tudi na nacionalno raven.

Primeri dobre prakse kažejo, da je komunalna ureditev in storitvena podpora zasnovana kot ponudba organiziranega prostora za poslovno dejavnost pomemben dejavnik uspešnega pospeševanja gospodarske rasti in večanja zaposlenosti. Občinska uprava Občine Ravne na Koroškem se zaveda priložnosti, ki jih dajejo poslovne cone, saj so bili v preteklosti že izvedeni projekti (delnega) komunalnega opremljanja poslovnih con. Projekti izgradnje in posodabljanja poslovnih con so predvideni kot prioriteta občine na gospodarskem področju.

Vsebina tega IP podpira **osnovni motiv in strateški cilj** Občine Ravne na Koroškem, da z oblikovanjem poslovne cone vzpodbuja razvoj malega gospodarstva v občini, daje se možnost odpiranja novih delovnih mest in s tem vsi posredni učinki, ki jih ima razvoj gospodarstva.

Predmet investicije je celostna ureditev poslovne cone tako, da se investitorji (podjetniki, ki opravljajo določeno dejavnost) ne ukvarjajo s »papirologijo« in administrativnimi ovirami, temveč lahko prej kot v 6 mesecih pričnejo z opravljanjem svoje dejavnosti. Projekt zajema torej odkup stavbnih zemljišč za gradnjo komunalno-cestne in energetske infrastrukture.

Namen poslovne cone je privabiti investicije, še posebej nove, bodisi domače ali tuje investitorje. Za dvig povpraševanja po poslovnih conah so specifični predvsem **trije motivi**:

- *Razvojni motivi*, ki težijo k izboljšanju, razvoju, rasti gospodarskih aktivnosti na določenem področju naselij Raven. Ta zemljišča so locirana na podeželskih in polurbanih področjih, ki imajo prvine gospodarskega poslovanja oz. proizvodnje.
- *Promocijski motivi* občine Ravne na Koroškem težijo k nadaljevanju proizvodno usmerjenim aktivnostim v relativno revnih področjih oz. k izboljšanju nivoja obstoječih poslovnih in proizvodnih aktivnosti na tem področju.
- Razkropljena in parcialno urejena zemljišča težijo k *prenosu že obstoječih industrij* iz razloga prostorskega ali industrijskega planiranja.

Z investicijo bo investitor zasledoval sledeče namene v smeri:

- izpolnjevanja meddržavne obveznosti za doseganje Lizbonskih ciljev,
- izvajanja strateške usmeritve države v smeri hitrejšega gospodarskega razvoja,
- izvajanja strateške usmeritve regije na področju izboljšanja konkurenčnosti regije,
- uresničevanja razvojnih ciljev občine.

Investitor bo z realizacijo investicije dosegel naslednje **strateške in splošne cilje**:

- vsestranski razvoj občine,
- gospodarska rast in nova delovna mesta,
- spodbujanje nastajanja in rasti podjetij,
- razvoj komunalno-logistične infrastrukture.

Osnovni kvalitativni cilji investicije so:

- Izvesti dograditev komunalne, prometne in energetske opreme zemljišč za namen gospodarskih dejavnosti na lokacijah O4, O5, O7 in O8¹, ki bo celovito urejala poslovno cono na površini cca. 2 ha za komunalno opremljeno zemljišče in cca 4,2 ha za opremljeno zemljišče s padavinsko kanalizacijo ter priključitev celotnega območja (cca 22,25 ha) na CČN. Del območja je sicer že izgrajen, vendar je potrebno za celovito opremo cone izvesti še navedeno infrastrukturo.
- Ustvarjanje 50 novih delovnih mest na lokaciji (s strani podjetij v conah).

Pričakovani rezultati in učinki

¹ Navedena območja predstavljajo sicer enotno celovito območje v Poslovni coni Ravne, ki pa je zaradi preglednosti in vrste del, ki se bodo izvajala in glede na že izdelano projektno dokumentacijo po posameznih območjih razdeljeno na štiri delovne sklope in sicer: O4, O5, O7 in O8.

V okviru investicije je predvidena izgradnja komunalne, informacijske, energetske in prometne infrastrukture. Z izvedbo del pa bo zaključeno komunalno opremljanje poslovne cone na površini cca 22,25 ha.

Učinki tega cilja bodo:

- nova delovna mesta:
 - glede na velikost cone se predvideva prihod novih gospodarskih družb v cono;
- človeški viri:
 - potreba po delovnih virih bo spodbudila večje povpraševanje na področju človeških virov, kjer se pričakuje predvsem zaposlovanje na delovna mesta, ki ustvarjajo višjo dodano vrednost;
- pozitivni vplivi na okolje:
 - prostor v poslovni coni bo zadoščal sodobnim ekološkim standardom, kar pomeni minimalne obremenitve za okolje,
 - prostor v coni bo omogočal, da se razna »garažna« podjetja ne bodo ustanovljala v urbanih središčih, kjer bi s hrupom, prometom in delovnim procesom obremenjevala okolje,
 - poslovna cona koncentrira gospodarsko dejavnost na enem mestu v občini, ki je posebej predvidena za to dejavnost;
- izboljšanje poslovanja podjetij:
 - izkazan je pozitiven vpliv investicije na poslovanje. Povečali se bodo skupni prihodki podjetij, prav tako se bo povečala tudi dodana vrednost na zaposlenega;
- olajšanje procesa grozdenja:
 - dobavitelji in poslovni partnerji podjetij v coni bodo imeli možnost, da svoj delovni proces ustvarijo v neposredni bližini teh podjetij ter zaradi koncentracije več podjetij na enem mestu omogoča ustvarjanje sinergijskih učinkov;
- prenos znanja:
 - pri vodenju in izvajanju projekta bo pridobljeno znanje in izkušnje na področju priprave dokumentacije za izgradnje poslovnih con, ki ga bomo kot primer dobre prakse prenesli ostalim občinam v regiji;
- ustrezna prometna in logistična ureditev:
 - izboljšala se bo prometna varnost in skrajšale dostopne poti
 - primerna prometna ureditev in možnosti širitve bodo omogočala boljše logistične možnosti.

2 Povzetek investicijskega programa

Cilji investicije

- Izvesti dograditev komunalne, prometne in energetske opreme zemljišč za namen gospodarskih dejavnosti na lokaciji O1, O2 in O6, ki bo celovito urejala poslovno cono na površini cca 22,25 ha. Del območja je sicer že izgrajen oz. delno komunalno opremljen, vendar je potrebno za celovito opremo cone izvesti še navedeno infrastrukturo.
- Ustvarjanje vsaj 50 novih delovnih mest na lokaciji (s strani podjetij v conah).

Investitor bo z realizacijo investicije dosegel naslednje **strateške cilje**:

- vsestranski razvoj občine,
- gospodarska rast in nova delovna mesta,
- spodbujanje nastajanja in rasti podjetij ter povečanje dodane vrednosti na zaposlenega,
- razvoj komunalno-logistične infrastrukture.

Spisek strokovnih podlag

- Investicijska dokumentacija
- Dokument identifikacije investicijskega projekta – GRADNJA POSLOVNO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE V POSLOVNI CONI RAVNE 2019-2022, Občina Ravne na Koroškem, januar 2018.
- Projektna dokumentacija, študije, elaborati
- IDZ - gradnja oz. dograditev GJI na območju PC Ravne, BIRO GODEC, Sanja Godec, s.p., Javornik 63, 2390 Ravne na Koroškem, junij 2017, št. projekta 05/17-SG;
- IDZ – Kanalizacija PC Ravne – območje 7, ŠTRASER d.o.o., Lackova 7, 2360 Radlje ob Dravi, januar 2018, št. projekta P23/16;
- IDZ - gradnja oz. dograditev GJI na območju PC Ravne - dopolnitev, BIRO GODEC, Sanja Godec, s.p., Javornik 63, 2390 Ravne na Koroškem, junij 2017, št. projekta 05/17-SG-1.
- Spletni viri
- <http://www.ravne.si/>.
- <http://www.mgrt.gov.si/si/>.

- <http://jkpravne.si/>.
- <http://www.stat.si/statweb>.

Kratek opis upoštevanih variant, utemeljitev najugodnejše

V predhodni investicijski dokumentaciji so bile obravnavane naslednje variante:

- Varianta brez investicije.
- Varianta z investicijo.

Kot najugodnejša varianta in edina sprejemljiva se je izkazala varianta z investicijo v posodobitev poslovne cone Ravne.

Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta

Darko Šuler

Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije

Primož Praper

Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije

Sanja Godec

Predvidena organizacija

Za potrjevanje investicijske dokumentacije je bila na strani investitorja imenovana komisija, ki bo spremljala potek investicije.

Po potrebi bo v pripravo dokumentacije vključena pravna služba investitorja ali zunanja odvetniška hiša.

Za strokovni nadzor nad gradnjo bo imenovan nadzor skladno z zakonom o javnih naročilih.

Zakonitost in pravilnost porabe proračunskih sredstev bo skladno s svojim poslanstvom preverjalo Računsko sodišče.

Vrednost predlagane variante

- Po stalnih cenah znaša 2.126.372,25 EUR skupaj z DDV.
- Po tekočih cenah znaša 2.239.331,40 EUR skupaj z DDV.

Vrednost investicije po tekočih cenah, po posameznem investitorju oz. sofinancerju:

- Lastna udeležba: 256.929,06 EUR (11,47 %),
- Sredstva EU in RS: 1.982.402,34 EUR (88,53 %)

Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti

Diskontna stopnja:	4 %
Finančna interna stopnja donosnosti investicije:	- 20,75%
Finančna neto sedanja vrednost investicije:	-1.963.467 EUR
Relativna neto sedanja vrednost:	- 1,04
Diskontna stopnja:	5 %
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije:	5,39 %
Ekonomska neto sedanja vrednost investicije:	65.966 EUR
Ekonomska neto sedanja vrednost:	1,14

Terminski načrt

Maj 2018 - junij 2018: Izdelava in potrditev IP.

Oktober 2018 – Junij 2019: Izdelava projektne dokumentacije.

Julij 2018 — Maj 2019: Nakup zemljišč.

Maj 2019 — Avgust 2019: JR za izvajalca GOI del.

Julij 2019 – Avgust 2019: Pridobitev gradbenega dovoljenja.

September 2019: Pričetek GOI del.

Junij 2022 – Avgust 2022: Zaključek del, uspešna primopredaja.

September 2022: Zaključek del, pridobitev uporabnega dovoljenja in priprava končnih poročil.

2.1 Predstavitev investitorja, uporabnika, sofinancerja, upravljavca

2.1.1 Sofinancer

Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo

Direktorat za regionalni razvoj

Kotnikova 5

1000 Ljubljana

Tel.: (01) 400 33 11

<http://www.mgrt.gov.si/>

e-pošta: gp.mgrt@gov.si

Ministrstvo gospodarski razvoj in tehnologijo opravlja naloge na naslednjih področjih:

- na področju **podjetništva, konkurenčnosti in tehnologije** pripravlja politiko in izvaja ukrepe za promocijo podjetništva, razvoja malih in srednje velikih podjetij ter spodbujanje tehnološkega razvoja in inovativnosti;
- na področju turizma pripravlja in izvaja strategijo in politiko spodbujanja turizma ter pripravlja predpise s področja **turizma** in gostinstva, na področju internacionalizacije pa vodi in koordinira zadeve s področja skupne trgovinske politike in mednarodnih organizacij, kreira politike spodbujanja **internacionalizacije** in tujih neposrednih investicij ter pripravlja in izvaja druge politike ter ukrepe s področja internacionalizacije, tujih investicij, mednarodnih organizacij in trgovinske politike, na področju **notranjega trga** pripravlja in izvaja evropsko in nacionalno politiko ter zakonodajo s področja prostega pretoka blaga in storitev, nacionalne tehnične infrastrukture kakovosti (akreditacija, meroslovje, standardizacija), prava družb, varstva potrošnikov, intelektualne lastnine in konkurence, preskrbljenosti trga in blagovnih rezerv, kontrole cen in trgovinske dejavnosti in pošte;
- na področju **regionalnega razvoja** z vizijo udejanjanja regionalizma, v danih pogojih, uresničuje zastavljene strateške cilje in oblikuje regionalno politiko Vlade Republike Slovenije; poleg tega gre za spodbujanje trajnostnega razvoja v najširšem pomenu, ki aktivira potenciale v slovenskih regijah, pri

tem pa ne zmanjšuje virov in možnosti razvoja prihodnjih generacij, ter spodbujanje regionalnega razvoja obmejnih območij in poglobljanje čezmejnega sodelovanja v okviru programov Evropskega teritorialnega sodelovanja (ETS) in Instrumenta za predpristopno pomoč (IPA).

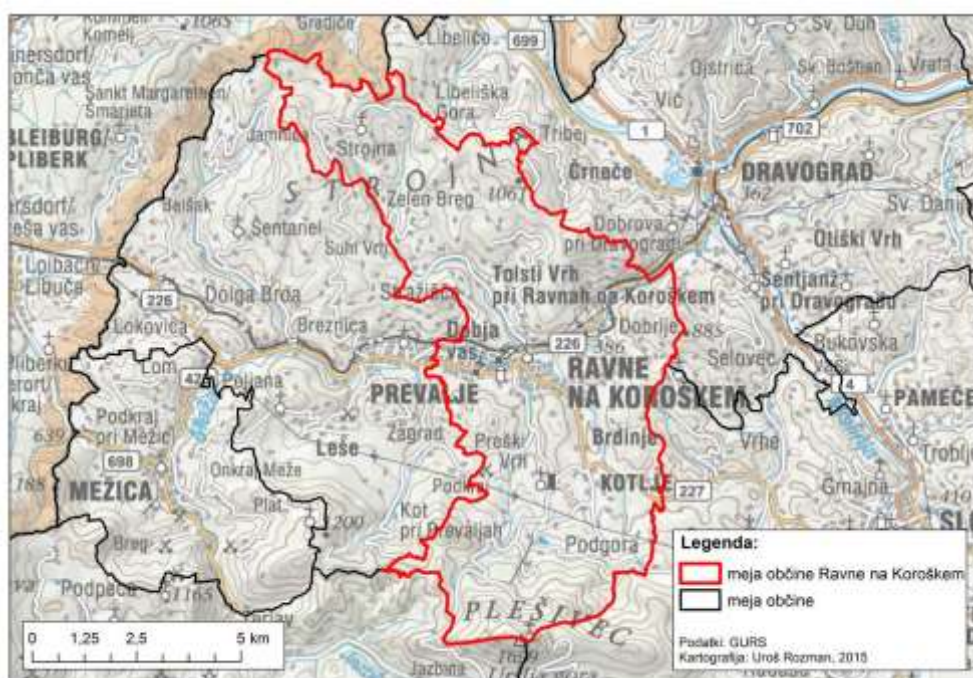
2.1.2 Investitor

Občina Ravne na Koroškem obsega slikovito pokrajino spodnjega dela Mežiške doline. Po površini obsega 63.4 km² in ima 11.314 prebivalcev (stanje po 1.7.2017, Vir: Statistični urad RS). Njen osrednji del odlikuje gostejša poseljenost doline z mestnim središčem Ravne na Koroškem, okoliške hribe pa zvečine pokriva gozd. Značaj prostora okrog urbanih polov je pretežno kmetijski, z oblikovanimi posameznimi zaselki ter avtohtonim razpršenim tipom poselitve. Na območju občine je 12.7 km državnih, 59.5 km lokalnih in 125.4 km gozdnih cest, 51.3 km javnih poti in 5,2 km kolesarskih stez.

Pokrajina je geografsko razgibana. Z Raven vodita glavna cestna in železniška povezava ob reki Meži iz Avstrije in Prevalj proti Dravogradu in naprej do Maribora. Druga pot pelje mimo Kotelj proti Slovenj Gradcu, tretja pa proti hribovitim Tolstemu vrhu, Zelen Bregu in Strojni, koder najdemo samotne kmetije z značilnimi kmečkimi domovi. V primerjavi s slovenskim povprečjem (98 prebivalcev/km²) je območje občine gosto naseljeno (178,5 prebivalcev/km²), kar pa ne velja za koroško regijo, kjer gostota poselitve dosega komaj 72 % državnega povprečja. Gostota poseljenosti v Občini Ravne na Koroškem je rezultat hitrega razvoja Železarne Ravne in s tem velikega priseljevanja v osemdesetih letih prejšnjega stoletja. Najgosteje je naseljeno mesto Ravne na Koroškem, kjer prebiva več kot 67 % vsega prebivalstva občine.

Občina je razdeljena na 16 naselij. Največje naselje po število prebivalcev so Ravne na Koroškem, v katerih živi 70 % vseh prebivalcev občine. Ostala večja naselja so še Kotlje, Tolsti vrh in Dobja vas.

Slika: Meja občine Ravne na Koroškem



2.1.2.1 Položaj Občine Ravne na Koroškem

PREDNOSTI	SLABOSTI
<ul style="list-style-type: none"> - globalna usmerjenost gospodarstva, - bližina meje, - naravne danosti, - stanje na področju družbenih dejavnosti. 	<ul style="list-style-type: none"> - tradicionalna struktura gospodarstva, - oddaljenost od razvitejših delov Slovenije, - dostopnost občine, kot posledica geografske lege in slabe infrastrukturne povezanosti z ostalimi regijami, - pomanjkanje podjetniške tradicije na področju malega gospodarstva in turizma - odliv kadrov.
MOŽNOSTI	NEVARNOSTI
<ul style="list-style-type: none"> - usmeritev v lahko industrijo, za kar so na voljo prostorski in kadrovski resursi, - pospešitev razvoja malega gospodarstva s širitvijo Poslovne cone Ravne, - postopni razvoj turizma z izvedbo ustrezne infrastrukture in razvojnimi spodbudami, - usklajen razvoj dejavnosti občine z razvojem moči občine, ki izvira iz gospodarske moči, - izkoriščanje potenciala sofinanciranja projektov s sredstvi EU, - odpiranje preko bližnje meje - selektivno pridobivanje strukturno potrebnih kadrov. 	<ul style="list-style-type: none"> - nadaljnje padanje gospodarske moči in s tem naraščanje brezposelnosti, - nezmožnost okolja, da izkoristi dane možnosti, - zamujanje s projekti gospodarskih subjektov za koriščenje sredstev spodbud resornih ministrstev, - zastoji v regijskem povezovanju in skupnih projektih.

2.1.3 Upravljavce

Izvajalec: **JAVNO KOMUNALNO PODJETJE RAVNE NA KOROŠKEM, d.o.o.**
Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem

Telefon: **+386 2 82 15 483**

E-pošta: **info@jrp.ravne.si**

Naloga Javnega komunalnega podjetja je skrbeti za kvalitetno in strokovno izvajanje storitev v skladu z veljavno zakonodajo in ostalimi predpisi in sicer na področjih obveznih in drugih GJS za uporabnike Občine Ravne na Koroškem, potrebe Občine Ravne na Koroškem in v manjšem tudi za druge naročnike. Javno podjetje opravlja sledeče **dejavnosti**, ki se ločijo na obvezne in izbirne:

- oskrba s pitno vodo,
- odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode,
- čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
- vodenje katastra in geodetske storitve (možnost prehoda na skupno Občinsko upravo),
- zbiranje komunalnih odpadkov (po pooblastilu za KOCEROD, d.o.o.),
- zbiranje bioloških odpadkov (po pooblastilu za KOCEROD, d.o.o.),

- letno in zimsko vzdrževanje javnih cest,
- letno in zimsko urejanje ter čiščenje javnih površin,
- urejanje in vzdrževanje javne razsvetljave, semaforjev ter cestne prometne svetlobne signalizacije in opreme.

3 Osnovni podatki o investitorju, sofinancerju, upravljavcu, izdelovalcih dokumentacije

3.1 *Opredelitev nosilca projekta, investitorja*

Investitor: OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

Naslov: Gačnikova pot 5
2390 Ravne na Koroškem

Telefon: 02 8216000

Faks: 02 8216001

E-mail: obcina@ravne.si

Spletna stran: www.ravne.si

Odgovorna oseba: Dr. Tomaž Rožen, župan

Žig in podpis:

3.2 *Opredelitev sofinancerja*

Sofinancer: Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo
Direktorat za regionalni razvoj

Naslov: Kotnikova 5, 1000 LJUBLJANA

Telefon: 01 400 33 11

E-pošta: gp.mgrt@gov.si

Spletna stran: <http://www.mgrt.gov.si>

Odgovorna oseba: Zdravko Počivalšek, minister

3.3 Izdelovalec Investicijskega programa

Izdelovalec IP:	EUTRIP, d. o. o.
Naslov:	Kidričeva ulica 24, 3000 Celje
Telefon:	059 032 045
Faks:	059 032 046
E-pošta:	info@eutrip.si
Odgovorna oseba in koordinator izdelave:	mag. Primož Praper, direktor

Žig in podpis:

3.4 Opredelitev upravljavca

Bodoči upravljavec: JAVNO KOMUNALNO PODJETJE RAVNE NA KOROŠKEM, d.o.o.

Naslov: Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem

Telefon: 02 82 15 483

E-mail: info@jgp.ravne.si

Spletna stran: <http://www.jkpravne.si/>

Odgovorna oseba: mag. Andreja Jehart, direktorica

Žig in podpis:

4 Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb

4.1 Obstoječe stanje

Pojem podjetniške (oz. poslovne) cone je prvič javno opredelil Geoffrey Howe leta 1978, ko je v govoru za britansko konservativno stranko predlagal, da bi z ureditvijo zanimivega lokalnega okolja spodbudili ustanavljanje zasebnih podjetij (Butler, 1991, str. 27). Eden izmed vzrokov za začetek delovanja podjetij v conah je prav gotovo prostor. Ta je postajal vedno bolj zavirajoč dejavnik razvoja in ga je bilo treba čim racionalneje izkoristiti. Oblikovanje in priprava določenih področij oz. con za specifični dolgoročni namen je zato postajalo velikega pomena tako za prostorski, kakor tudi za gospodarski razvoj (Krešič, 1981, str. 63).

Konec sedemdesetih let so v ZDA po britanskem vzoru pričeli ustanavljati podjetniške cone v razvojno šibkih regijah. Možnost ustanavljanja so dobile regije z visoko nezaposlenostjo, nizkim dohodkom na prebivalca, z demografskimi problemi ipd. Perspektivnost posameznih območij se je povečala z naraščanjem števila malih in srednjih podjetij. Rečemo lahko, da so podjetniške cone predstavnik sodobnega spodbujanja razvoja, ki zamenjuje proračunsko generiranje finančnega kapitala v razvojno šibkih regijah z aktiviranjem in dolgoročnim angažiranjem potencialov tega območja.

Poslovne cone igrajo aktivno vlogo pri promociji podjetniške dejavnosti ter s tem pripomorejo k razvoju lokalnih skupnosti in regij v državi. Strategija podjetniškega razvoja in strategija povečevanja konkurenčne vrednosti državne ekonomije je med drugimi komponentami odvisna od razpoložljivosti lokacij po sprejemljivi ceni kot prioritete pogoja za nadaljnji ekonomski razvoj.

Pomemben dejavnik uspeha pri ustanavljanju poslovne cone je ustrezna ocena obstoječe lokalne infrastrukture v obliki materialnih, tehničnih in socialno-ekonomskih virov, pa tudi ponudba nekaterih spodbud in storitev podjetjem kot motivacija za preselitev v poslovno cono. Najpomembnejša spodbuda je po navadi ekonomske narave, t. j. nizka cena za pridobitev lastništva zemljišča ali objekta, pa tudi vse neposredne ali posredne oblike finančne pomoči.

V letu 1997 je bilo v Sloveniji 92 lokacij, ki jih lokalne skupnosti imenujejo podjetniško-obrtne cone (PC) ali jih označujejo s temu podobnimi izrazi. Te cone so večinoma majhnega obsega, saj polovica con ne presega 5 hektarjev, prevladujoča dejavnost v njih je trgovina in storitve, preostala polovica pa so proizvodne dejavnosti. Večina PC v Sloveniji je nastala v zadnjem desetletju. Nosilci izgradnje PC so večinoma lokalne skupnosti v sodelovanju s podjetji. Največ težav se pojavlja na področju financiranja izgradnje, organizacije in upravljanja.

Te podjetniško-obrtne cone so bile locirane v 51 občinah, kar je 34,7 % vseh slovenskih občin. Njihova razvrstitev v prostoru je dokaj enakomerna, s tem da je zaznati večjo koncentracijo v pasu od Dolenjske proti Ljubljani, ob Obali, v delu Notranjske in Mariboru z okolico. V raziskavi je bilo ugotovljeno, da se v Sloveniji načrtuje izgradnja dodatnih 154 podjetniških con v 93 občinah.

Ena prednostnih nalog Občine je tudi oblikovanje novih poslovnih con in posledično koncentriranje gospodarske dejavnosti na lokacijah, primernih gospodarski dejavnosti – v poslovnih conah.

Razlog za investicijo so gospodarski učinki, ekološki in razvojni učinki, ki jih daje poslovna cona.

Investicijski projekt Gradnja poslovno komunalne infrastrukture v poslovni coni Ravne omogoča nadaljnje pogoje za razvoj industrijsko-obrtne ter intelektualne poslovne dejavnosti v obravnavanih območjih in je le eden od projektov, ki jih občina izvaja za doseg lastnih strateških ciljev. V tem pogledu je stroka že od leta 1985 dolgoročno opredeljevala in načrtovala storitvene dejavnosti na tej lokaciji. Možno je trditi, da so se strateški cilji občine glede poslovne cone v času tridesetih let spreminjali le v pogledih obsega teritorija, ki naj bi ga poslovna cona obsegala, oz. njegove širitve, ne pa v pogledu ciljev, ki opredeljujejo skrb za povečanje obsega naložb v javno gospodarsko infrastrukturo in gospodarski razvoj.

Skladno s tako strategijo je občina s posameznimi investicijskimi projekti v skladu s povpraševanjem in razpoložljivimi finančnimi viri postopoma na taktičnem nivoju začela realizirati celovit projekt. Posamezni projekti so bili podprti z investicijsko tehnično dokumentacijo v obliki dokumentov identifikacije investicijskega projekta, investicijskih elaboratov, upravne dokumentacije in izvedbenih projektov.

4.1.1 Poslovne cone v Ravnah

Z dosedanja ureditvijo Poslovne cone Ravne je Občina Ravne na Koroškem že zagotovila nova, velika komunalno opremljena področja, ki zagotavljajo razvoj delujočih družb in vstop novim podjetnikom v območje Poslovne cone Ravne. Z navedeno investicijo je Občina že realizirala izvajanje strateških usmeritev države na področju gospodarske razvojne infrastrukture, ki je bila opredeljena v nacionalnih dokumentih, v programskem obdobju 2007—2013.

Predvideni investicijski projekt Gradnja poslovno komunalne infrastrukture v Poslovni coni Ravne omogoča pogoje za nadaljnji razvoj industrijsko - obrtne ter intelektualne poslovne dejavnosti v Občini Ravne na Koroškem.

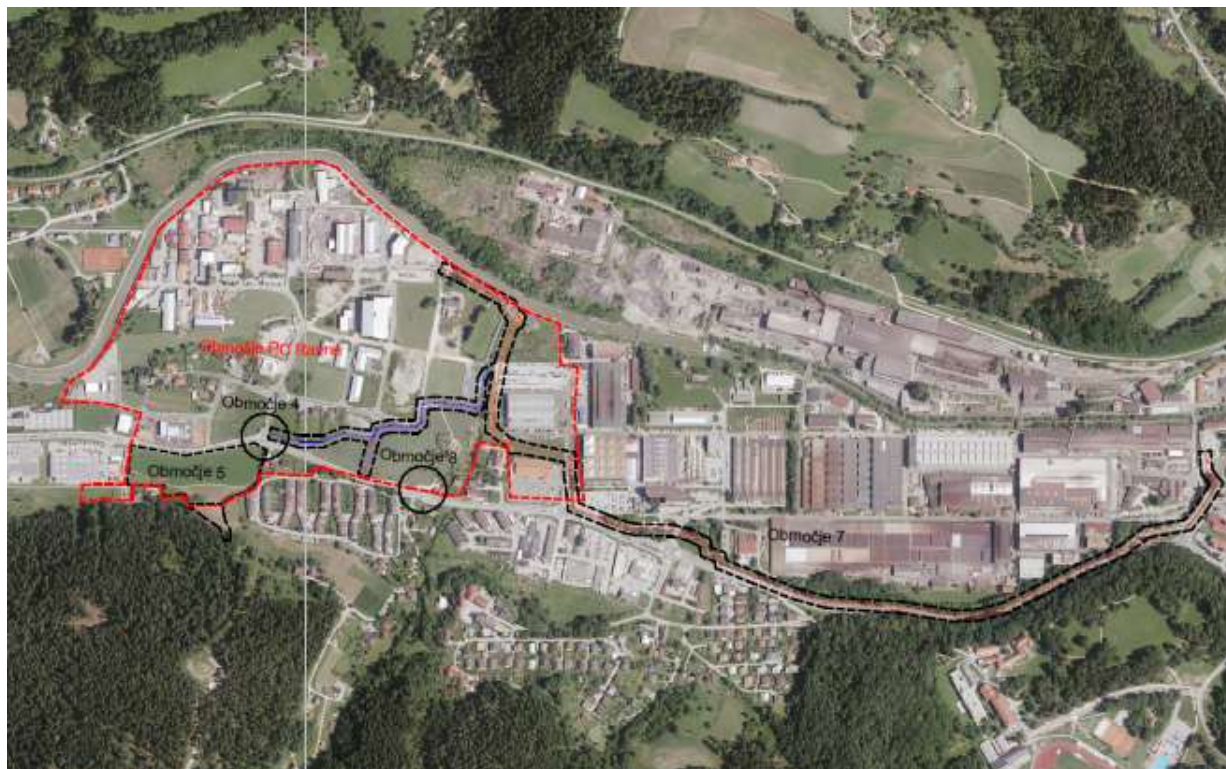
Na območju občine Ravne na Koroške se nahaja poslovna cona. Skupna površina cone znaša cca 92,1 ha.

Zasedenost celotne poslovne cone v občini je predstavljena v tabeli v nadaljevanju:

Poslovna cona	Površina (m ²)	Zasedenost (m ²)	Zasedenost (m ²)
PC Ravne	921.500	795.000	86

Vir: Regionalni razvojni program za Koroško razvojno regijo 2014—2020, RRA Koroška, d.o.o., december 2014 in podatki Občine Ravne na Koroškem.

Slika: Prikaz celotnega območja poslovne cone



Vir: Idejna zasnova

Na podlagi zgornjih podatkov se ugotavlja, da je poslovna cona v občini Ravne na Koroškem v povprečju

zasedene 86 %.

4.1.2 Gospodarstvo

Izgradnja poslovnih con je bistvenega pomena ne le za Občino Ravne na Koroškem, temveč tudi za širšo subregijo občin širše Koroško regijo.

Malo gospodarstvo je v Občini Ravne na Koroškem dobro zastopano 877 gospodarskih družb je na območju občine registriranih v obliki d.o.o., d.n.o., k.d., d.d. ali zadruga ter kot samostojnih podjetnikov. Navedene gospodarske družbe zaposlujejo 4.997 oseb ljudi (navedeni podatki so za leto 2016, vir: www.stat.si, 3.5.2018). Občina pa je v navedenem obdobju imela skupaj 5.076 delovno aktivnih prebivalcev (zaposlenih, samozaposlenih in samozaposlenih kmetov).

Glavna skrb občine je zagotavljanje pogojev za delovanje in razvoj malega gospodarstva. V okviru vsakoletnega proračuna se zagotavljajo precejšnja sredstva za razvoj gospodarske infrastrukture, ki pomeni osnovo za razvoj malega gospodarstva. Sem sodi skrb za urejene ceste, vodovod, komunalno opremljena zemljišča ter druga potrebna infrastruktura. In prav predmet predstavljenega dokumenta sodi v sklop načrtovane priprave ureditve številnih zemljišč v okviru poslovne cone Ravne.

4.1.3 Cestno in komunalno gospodarstvo

Občina Ravne na Koroškem upravlja ter skrbi za rekonstrukcijo in vzdrževanje 12,7 km državnih cest, 59,5 km lokalnih cest in 125,4 km gozdnih cest, 51,3 km javnih poti in 5,2 km kolesarskih stez (vir: www.ravne.si, 3.5.2018). Državne ceste so v neposrednem upravljanju Ministrstva za promet in občina na njih nima pristojnosti oziroma odgovornosti. V sklopu upravljanja občinskih cest pa odloča zlasti o prometnem režimu glede prevoznosti oziroma delnih ali popolnih zapor in glede nosilnosti o nameščanju horizontalne in vertikalne prometne signalizacije. S pomočjo lastne inšpekcije in nadzora redno in občasno pregleduje ceste in skladno z občinsko in državno zakonodajo sankcionira prekrške oz. ravnanje posameznikov, ki bi lahko škodljivo vplivalo na stanje ceste ter na zagotavljanje varnosti.

V sklopu vzdrževanja občinskih cest občina (preko upravljavca komunalne dejavnosti - Javnega komunalnega podjetja Ravne na Koroškem, d.o.o., Ravne na Koroškem) v sodelovanju s krajevnimi skupnostmi izvaja sanacijo in krpanje vozniških površin, sanacijo poškodovanih cestišč zaradi manjših zemeljskih usadov oz. nanosov, sanacijo in vzdrževanje vseh elementov cestišča, kot so odvodni kanali, mulde in kanali, skrbi za čiščenje in obnovo vodnih prepustov, vzdržuje podporne in okrasne škarpe in kamnite zložbe. Sem sodi tudi košnja obcestne zarasti in odstranjevanje drevesnih vej, ki segajo v cestni profil. Pozimi skrbi za čim manj moteno in čim varnejšo prevoznost cest. Vsa naštetá dela občina zagotavlja z več izvajalci, ki se jim določena dela oddajo na osnovi izbire po predhodnem postopku javnega naročanja.

Občina pridobiva tudi sredstva sofinanciranja na osnovi javnih državnih predpisov, sama pripravlja javne razpise za oddajo del skladno s predpisano zakonodajo o javnih naročilih, pridobiva ustrezna pravna dovoljenja k načrtovanim investicijam ter spremlja operativno, finančno in časovno izvajanje del ter koordinira delo med vsemi akterji, ki sodelujejo pri izvedbi investicije.

4.1.4 Pitna voda, odpadne vode, odpadki

Prebivalstvo in gospodarsko storitveni sektor v Občini Ravne na Koroškem se oskrbuje s pitno vodo iz treh javnih vodovodov.

Javni vodovodni sistem, ki oskrbuje z vodo zahodni in južni del občine ter Ravne (Dobja vas, Poslovno industrijska cona, Čečovje in večji del Trga) je povezan na dolinski vodovodni sistema. Njegov vir predstavljata vodna zajetja Šumc1 in Šumc2 v Občini Mežica. Magistralni vodovod DN 300 poteka vse

od teh zajetij preko razbremenilnika v Mežici (HC), naprej dolvodno ob reki Meži po dolini do krožišča na Prevaljah. Od tu dalje poteka skozi Občino Prevalje cev DN 200, vse do odcepov v Dobji vasi in na Ravnah ter do manjšega vodohrana na Navrškem vrhu nad Ravnami.

V delu Trga, v kraju Ravne na Koroškem, v najnižjih višinskih delih starega dela mestnega jedra, se dolinski vodovodni sistem fizično stika in pitna voda posledično meša z drugim večjim vodovodnim sistemom, ki ima svoje vodne vire v območju Kozarnice nad Kotljami. Ta sistem se napaja z vodo iz treh vodnih zajetij. Zajetja Rudnik, Kozarnica in Stari mlin dobivajo vodo iz 8 vodnih virov, vse v vodonosnem zaledju Kozarnice in Plešivčke Kope. Preko razbremenilnika se oskrbujejo naselja v Kotljah, nižje na Brdinjah se polni vodohran Pigl nad Ravnami. Naselja Javornik in Šance ter del Trga se oskrbujejo z vodo neposredno iz tega koteljskega vodovodnega sistema. Tudi zaselki severno od Raven (Tolsti vrh, del Zelen Brega) dobijo vodo neposredno iz odcepa pred vodohranom Pigl.

Sekundarno omrežje je predvsem v starejših delih kraja Ravne na Koroškem starejše izvedbe. Voda se uporablja v gospodinski namene in kot tehnološka voda v delu industrije. Hišni priključki uporabnikov so opremljeni z vodnimi števci.

Manjši avtonomni javni vodovodni sistem oskrbuje zaselek Strojna (na nadmorski višini preko 1.000 m) in ima lastno vodno zajetje.

Javno komunalno podjetje Ravne na Koroškem d.o.o. izvaja v Občini Ravne na Koroškem obvezno gospodarsko javno službo oskrbe s pitno vodo. Osnovna naloga oskrbe s pitno vodo je zagotavljanje kvalitetne in zadostne količine pitne vode za oskrbovano območje.

Glavne naloge v okviru gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo so: redno vzdrževanje vseh objektov in naprav javnega vodovoda, nadzor kakovosti pitne vode, odpravljanje okvar na omrežju, periodično menjavanje vodomerov, varovanje vodnih virov za oskrbo s pitno vodo, zagotavljanje oskrbe z vodo v izrednih razmerah, izdajanje soglasij za priključitev na javno vodovodno omrežje, priključitve novih uporabnikov v oskrbo s pitno vodo, svetovanje uporabnikom vodooskrbe v skladu s pravili stroke, tehničnimi pravilniki in drugimi predpisi, ter vzdrževanje, rekonstrukcija obstoječe ter gradnja nove infrastrukture za oskrbo s pitno vodo.

Javno komunalno podjetje Ravne na Koroškem, d.o.o., izvaja v Občini Ravne na Koroškem obvezno gospodarsko javno službo odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode.

Glavne naloge v okviru gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode so: vzdrževanje in čiščenje objektov javne kanalizacije, odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode, čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode, ki se odvaja v javno kanalizacijo, redno praznjenje greznic in odvoz ter obdelava njihove vsebine v komunalni čistilni napravi, redno nadziranje odvajanja in čiščenja odpadne vode, upravljanje in vzdrževanje centralne čistilne naprave Ravne (12.000 PE), izdajanje soglasij za priključitev na javno kanalizacijsko omrežje, svetovanje uporabnikom odvajanja in čiščenja odpadne vode v skladu s pravili stroke, tehničnimi pravilniki in drugimi predpisi.

4.1.5 Komunalni prispevek

Občinam nalaga določanje sorazmernega deleža stroškov za opremljanje stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in drugimi napravami sekundarnega omrežja zakonodaja, med drugim Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka, ki podrobneje opredeljuje navodila za odmero komunalnega prispevka.

Na osnovi parametrov je bil izdelan informativni izračun komunalnega prispevka, ki zajema velikost gradbene parcele, neto pozidanost v m² in namembnost dejavnosti.

4.2 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

3.1.1 Skladnost s Strategijo razvoja Slovenije (SRS) za obdobje 2014-2020

Strategija razvoja Slovenije (SRS) za obdobje 2014-2020: SRS za obdobje 2014-2020 poudarja, da je potrebno posebno pozornost nameniti razvoju, ki prinaša delavna mesta, večjo produktivnost in ne negativno vpliva na okolje. Vizija razvoja v okviru SRS: »Slovenija je konkurenčna družba znanja in inoviranja, ki ob spoštovanju okoljskih omejitev zagotavlja blagostanje svojih prebivalcev in postaja model moderne eko regije«. Razvojne prioritete SRS: 1. Konkurenčno gospodarstvo; 2. Znanje in zaposlovanje; 3. Zeleno življenjsko okolje ter 4. Vključujoča družba. Razvoj mora temeljiti na izboljšanju učinkovitosti rabe vseh virov, človeških, finančnih in naravnih, na inovativni in intenzivni uporabi informacijsko komunikacijskih in tehnologije, ter na ustrezni delitvi bremen in ugodnosti ob povečanju zaposlenosti. Predpogoji za to pa so pravna država, učinkovita javna uprava in ustrezna prometna infrastruktura za trajnostno mobilnost. *Obravnani investicijski projekt se ujema s SRS v prvi razvojni prioriteti »Konkurenčno gospodarstvo« in v drugi razvojni prioriteti »Znanje in zaposlovanje«. V okviru prve razvojne prioritete »Konkurenčno gospodarstvo« so podprta vlaganja v infrastrukturo in drugi ukrepi, ki jih bo zasledoval tudi predmetni investicijski projekt, in sicer ukrepi za krepitev podjetništva, poenostavitvi postopkov za umeščanje v prostor ter ukrepi za zagotovitev gospodarskih aktivnosti, za izboljšanje strukture in konkurenčnosti gospodarstva ter za izboljšanje poslovnega okolja za dvig podjetniške dejavnosti in za povečanje neposrednih investicij. V okviru druge razvojne prioritete »Znanje in zaposlovanje« se želi ustvariti pogoje oz. ukrepe za prilagajanje delovnih mest in spodbujanje razvoja novih delovnih mest na novih področjih; v okviru te razvojne prioritete so predvidene tudi različne spodbude za zaposlovanje, ki bodo povezane z investicijskimi in razvojnimi projekti ipd. Občina Ravne na Koroškem bo z izvedbo obravnavanega projekta zasledovala navedene cilje iz SRS, saj iz vsega navedenega vidimo, da so cilji obravnavanega dokumenta skladni z razvojnimi prioritetami in cilji SRS.*

3.1.2 Skladnost s Programom državnih razvojnih prioritet in investicij RS za obdobje 2014—2017 (DRPi)

S svojim ciljem predstavlja obravnavani projekt v osnutku Strategije razvoja Slovenije 2014–2020 določene cilje na *četrti razvojni prioriteti*: Vključujoča družba, katere cilj je zagotoviti dostopnost kulture vsem družbenim skupinam in skrb za družbeno kohezivnost. To se bo doseglo z vlaganjem v spodbujanje razvoja družbenih inovacij in novih storitev na področju zdravstva, sociale, storitev za otroke, mladino in družine, storitev za invalide, storitev dolgotrajne oskrbe, storitev prostega časa in zabave v povezavi s turizmom in kulturo – tudi s pomočjo krepitve socialnega podjetništva.

Program državnih razvojnih prioritet in investicij Republike Slovenije za obdobje 2014—2017 (DRPi): Državni razvojni program prioritet in investicij (DRPi) 2014-2017 predstavlja izvedbeni načrt za izvajanje Strategije razvoja Slovenije (SRS) 2014–2020 in zajema vse politike in javno finančne vire, vsebinsko pa definira in finančno ovrednoti razvojne prioritete na vseh razvojnih področjih za obdobje štirih let (2014-2017). Razvojne prioritete in investicijska področja DRPi so: znanje, podjetnost, zeleno, vključujoča družba in učinkovit javni sektor in pravna država. Izvajanje DRPi se bo financiralo iz državnega proračuna, proračuna EU in občinskih proračunov. Z investicijami v fizični, družbeni in okoljski kapital se želi prispevati k doseganju ciljev SRS 2014-2020. *Projekt je skladen s prvo razvojno-investicijsko prioriteto DRPi »Znanje«. Investicijski projekt je skladen predvsem v naslednjih sklopih oz. investicijskih področjih v okviru razvojno-investicijske prioritete »Znanje«, in sicer bo sledil specifičnemu cilju »Spodbujanje nastajanja novih delovnih mest«. Projekt pa je skladen tudi s tretjo razvojno-investicijsko prioriteto DRPi »Zeleno«, in sicer bo pripomogel k doseganju cilja »Višja kakovost bivalnega in delovnega okolja v mestih in povečanje privlačnosti lokacij za investicije/gospodarski razvoj«, in sicer v sklopu aktivnosti »Učinkovito in celovito prostorsko načrtovanje, urbana prenova mest in spodbujanje trajnostne mobilnosti« ter v sklopu aktivnosti »Boljše stanje okolja zaradi izgradnje okoljske*

infrastrukture, upravljanja z vodami in sanacije okoljsko degradiranih območij». Na podlagi vsega navedenega vidimo, da je obravnavani investicijski projekt skladen z DRPI, saj bo njegova izvedba vsaj posredno pripomogla k uresničevanju ciljev prve razvojno-investicijske prioritete »Znanje« in tretje razvojno-investicijske prioritete »Zeleno«.

3.1.3 Skladnost z Operativnim programom za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014—2020

Projekt je usklajen s cilji **Operativnega programa za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014—2020**, in sicer s *prednostno osjo 6 »Boljše stanje okolja in biotske raznovrstnosti«, temeljni cilj 6: Ohranjanje in varstvo okolja ter spodbujanje učinkovite rabe virov; prednostna naložba: Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitvev mest, sanacija in dekontaminacija degradiranih zemljišč, zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa, in sicer z njenim specifičnim ciljem 1: »Učinkovita raba prostora v urbanih območjih«. Obravnavanih investicijski projekt pa bo pripomogel tudi k doseganju ciljev prednostne osi 3 »Dinamično in konkurenčno podjetništvo za zeleno gospodarsko rast«, in sicer specifičnega cilja 1: »Spodbujanje nastajanja in delovanja podjetij, predvsem start-up podjetij« ter prednostne osi 7 »Izgradnja infrastrukture in ukrepi za spodbujanje trajnostne mobilnosti«.*

3.1.4 Skladnost z Regionalnim razvojnim programom za Koroško razvojno regijo 2014—2020 (RRP)

Regionalni razvojni program za Koroško razvojno regijo 2014 – 2020 (RRP) je temeljni programski dokument Koroške regije in hkrati povezovalni dokument s programi na nacionalni ravni. Na podlagi ocene stanja opredeljuje razvojne prednosti in priložnosti regije, razvojno vizijo in strateške cilje, razvojne prioritete ter finančni okvir za izvedbo programa.

Razvojni dokument temelji na viziji regije, po kateri bi bila Koroška leta 2020 gospodarsko uspešna, socialno in prostorsko povezana skupnost. Spodbujala bi ustvarjalnost, podjetnost, odprtost in vključenost za vse. Ljudem bi omogočala kakovostno življenje in delo v zdravem in čistem okolju. Regija bi trajnostno upravlja z naravnimi viri. Za sledenje viziji dokument opredeljuje naslednjo razvojno prioriteto regije:

1.1. Podporno okolje za podjetništvo in gospodarski razvoj

Namen investicijskega področja je izboljšati podporno okolje za rast podjetništva in gospodarstva v regiji. Okrepiti se želi razvojno raziskovalno dejavnost gospodarstva ji jo podreti s kakovostno RR infrastrukturo in kadri.

Cilji:

- ohraniti in ustvarjati delovna mesta;
- krepiti sodelovanje med nosilci razvoja za dvig RR dejavnosti in razvoja konkurenčnih proizvodov in storitev;
- omogočati kakovostno izobraževanje in usposabljanje za razvojno perspektivne poklice ter spodbujati vseživljenjsko učenje;
- razvijati podjetniške in raziskovalne potenciale zlasti pri mladih;
- vzpostaviti učinkovit trg dela v regiji;
- s podpornimi mehanizmi razvijati podjetniško in socialno podjetništvo in
- zagotavljati ustrezne infrastrukturne pogoje za razvoj gospodarstva v regiji.

Ukrep 1.1.1. Razvoj podjetništva in poslovne infrastrukture

Namen ukrepa je razvijati podjetnost, ustvarjalnost in inovativnost prebivalcev Koroške regije ter krepi podjetništvo kot nosilca novih, tržno zanimivih produktov in storitev ter novih, kakovostnih delovnih mest. Z ukrepom se bodo povezovale deležnike v regiji in oblikovale celovito podporno okolje za razvoj novih podjetij. Namen ukrepa je prav tako spodbuditi zaposlovanje ranljivih ciljnih skupin s podporo ustanavljanju in zagonu socialnih podjetij, spodbujanju podjetij k prilagoditvam za aktiviranje starejših in prenos znanj na mlajše ter razvoj družbene odgovornosti.

Predvidene aktivnosti:

- Razvoj podjetniške kulture in spodbujanje podjetništva.
- Rast, razvoj in povezovanje MSP.
- Urejanje in trženje poslovne infrastrukture:
 - urejanje poslovne infrastrukture, predvsem poslovnih con, s ciljem zagotovitve primernih infrastrukturnih pogojev za delovanje podjetij;
 - zagotavljanje dodatnih kapacitet za inkubiranje podjetij (vključno z nakupom in revitalizacijo opuščenih industrijskih/poslovnih objektov);
 - privabljanje tujih investicij z namenom odpiranja novih delovnih mest ter prenosa znanj in tehnologij.
- Krepitev kakovostnega podpornega okolja.
- Zagotavljanje infrastrukturnih pogojev za potrebe gospodarstva.

Operacija je vključena v **Regionalnem razvojnem programu** v Dogovor za razvoj regij in sicer v poglavje 10.2 Podrobnejša predstavitev pomembnejših regijskih projektov v Ukrep 1.1.1 Razvoj podjetništva in poslovne infrastrukture v projekt RAZVOJ IN OPREMLJANJE POSLOVNIH CON V KOROŠKI REGIJI.

3.1.5 Skladnost s Politiko urejanja prostora Slovenije

Strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS) je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države in postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru. Določa zasnovo urejanja prostora, njegovo rabo in varstvo. SPRS skladno s cilji prostorskega razvoja Slovenije opredeljuje zasnovo bodočega prostorskega razvoja in prioritete ter usmeritve za njegovo doseganje. Prioritete v zasnovi so: enakovredna vključenost Slovenije v evropski prostor, policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj, vitalna in urejena mesta, usklajen razvoj širših mestnih območij, povezan in usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja ter izgradnja gospodarske javne infrastrukture, vitalnost in privlačnost podeželja, krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine ter prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi. SPRS opredeljuje, da se za skladen in uravnotežen gospodarski ter družbeni razvoj Slovenije in za razvoj vsakega njenega posameznega območja razvija urbani sistem, ki temelji na povezanem omrežju urbanih naselij. Na državni, regionalni in lokalni ravni se spodbuja usklajeno načrtovanje in uresničevanje projektov s področja organizacije in delovanja gospodarstva, javnih služb in drugih dejavnosti v omrežju urbanih naselij. Operacija bo usklajena z naslednjimi cilji prostorskega razvoja:

- *Racionalen in učinkovit prostorski razvoj*: usmerjenost dejavnosti v prostoru na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja;

- *Kvaliteten razvoj in privlačnost mest in drugih naselij*: zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture;
- *Skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi*: skladen razvoj območij;
- *Varstvo okolja*: zagotavljanje komunalne opremljenosti obstoječih in novih zemljišč za gradnjo ter racionalno ravnanje s komunalnimi in drugimi odpadki.

Glede na navedeno vidimo, da je investicijski projekt usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni.

3.1.6 Skladnost z občinskimi in s prostorskimi akti

Projekt je usklajen z naslednjimi občinskimi in prostorskimi akti:

- Odlok o zazidalnem načrtu obrtne cone - Dobja vas (ZN OC - Ur. list RS, št. 57/2003, 87/2005, 105/2006, Uradno glasilo slovenskih občin št. 27/2011).
- Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poslovna cona Ravne - III. faza (OPPN PC3 - Ur. list RS, št. 55/2008).
- Občinski prostorski načrt - OPN Občine Ravne na Koroškem (OPN - Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/2013, 28/2014, 71/2015).

5 Analizo tržnih možnosti skupaj z analizo tržnih dejavnosti

Brez dodatne izdatne podpore Evropskega sklada za regionalni razvoj in sredstev proračuna Republike Slovenije bi se stanje na tem področju reševalo veliko počasneje, ob tem pa bi bil počasnejši tudi celostni razvoj občin. Le-ta pa mora zagotavljati ravnotežje med ekonomskimi, socialnimi in okoljskimi vidiki ter prispevati k večji blaginji. S finančnimi sredstvi EU se zagotavlja v okviru enotne finančne perspektive dodaten, nujno potreben finančni vir za izgradnjo potrebnih investicij.

Iz pogovorov s podjetniki, iz mikro, malih in srednjih podjetji, je opaziti, da v okolju obstaja potreba po dodatni podpori tako na strani storitev, kot tudi na strani infrastrukture. Podjetniki v okolju najbolj potrebujejo osnovne informacije in pomoč ob ustanovitvi podjetja ter svetovanje v različnih fazah razvoja podjetja. Prav tako imajo velike potrebe po pomoči pri različnih prijavih na razpise za pridobitev (ne)povratnih sredstev ob investicijah. Deloma imajo podjetniki tudi potrebe po novih prostorih.

Pobuda za komunalno dograditev infrastrukture na območju poslovne cone v Občini Ravne na Koroškem je prišla s strani podjetnikov. Iz navedenega razloga je občina pristopila k celoviti ureditvi komunalne infrastrukture na navedenih območjih. Glede na diskusije, ki so se po predstavitvi razvile, je bilo razvidno, da kot posledica gospodarske krize in okrevanja gospodarstva v regiji, trenutno med prisotnimi gospodarstveniki, ki že poslujejo v poslovni coni, ni bilo zasebnega investitorja, ki bi bil pripravljen investirati v izgradnjo infrastrukture. Kljub temu pa so bili podjetniki zainteresirani delovati kot del poslovne cone s svojimi dejavnostmi.

Osnovni namen operacije je vzpostavljanje pogojev za razvoj podjetništva. Izgradnja PC neposredno vpliva na razvoj tržnih dejavnosti saj omogoča:

- odpiranje novih delovnih mest (cca 50 novih delovnih mest);
- hitrejši zagon proizvodnje glede na pristop v katerem bi PC investitorji zgradili sami;
- sinergijske učinke zaradi večje koncentracije podjetij na določeni lokaciji in
- izboljšanje poslovanja podjetja in hkratno povečanje dodane vrednosti na zaposlenega.

5.1 Analiza ciljnega trga

Potencialna rast trga je opredeljena z rastjo števila novih, potencialnih investitorjev (novih dejavnosti) v Občini Ravne na Koroškem, kar bo neposredno vplivalo tudi na rast števila novih delovnih mest, ki se bodo odpirala na območju urejanja poslovnih con kot posledica izvedbe investicijskega projekta.

Glavne ciljne skupine

Investicijski projekt je namenjen obstoječim in potencialnim (prihodnjim) ciljnim skupinam v ožjem in širšem območju Raven oz. celotne Občine Ravne na Koroškem in širše (na območju celotne regije, države in tudi tujine), in sicer:

- **domačim in tujim investitorjem oz. podjetnikom**, ki bi svojo dejavnost preselili na območje novo urejene in dograjene poslovne cone;
- **potencialnim novim zaposlenim**, stalnim prebivalcem (vseh starostnih skupin, predvsem delovnemu kontingentu);
- vsem potencialnim koristnikom/uporabnikov, ki že delujejo na območju komunalno opremljenih površin vseh štirih območjih poslovne cone.

Neposredni in posredni uporabniki

Med neposredne uporabnike lahko štejemo domače in tuje investitorje oz. podjetnike, ki bodo vlagali v nove poslovne prostore in dejavnosti na območju komunalno urejenih poslovnih con, kakor tudi potencialne nove zaposlene lokalne prebivalce, ki se bodo zaposlili v novih gospodarskih družbah, ki bodo nastale v poslovni coni.

Posredni uporabniki pa so lahko vsi potencialni koristniki novih, komunalno opremljenih površin. Omenjene skupine neposrednih in posrednih uporabnikov bodo tudi največ koristile omenjene zmogljivosti. Med potencialne uporabnike pa lahko štejemo tudi morebitne nove priseljence in njihove družine, ki se bodo priselili na to območje, v kolikor bo delovno, družbeno, socialno, kulturno, bivanjsko okolje primerno in privlačno (nova delovna mesta zaradi novih gospodarskih subjektov).

Opredelitev tržnega območja

Tržno območje je širše območje Raven, okoliških naselij, Občine Raven na Koroškem, sosednjih občin, regije in države, katerega prebivalci bodo imeli od investicijskega projekta največ koristi. Širše tržno območje je tudi območje sosednjih držav, iz katerih bi lahko prihajali novi investitorji/podjetniki, ki bi se odločili vlagati v svoje nove obrate zaradi ugodnih in primernih pogojev za razvoj različnih gospodarskih dejavnosti.

6 Tehnično-tehnološki del

Podlaga za tehnično-tehnološki del so idejne zasnove, projekti za razpis, in projekti izvedenih del. Projektna dokumentacija je izdelana skladno s Pravilnikom o projektni dokumentaciji (Ur. list št. 55/2008). Ob uskladitvi dokončnega PZI projekta so možna in dopustna odstopanja v smislu boljših tehničnih, stvarno – pravnih in ekonomski rešitev.

Skladno s področno zakonodajo revizija projektne dokumentacije ni potrebna.

6.1 Območje 4

Osnovni podatki o posegu

Območje 4 se nahaja v centralnem delu poslovne cone in predstavlja rekonstrukcijo obstoječega križišča glavne državne ceste G2 112/1255 Poljana - Ravne in dovozne ceste v Poslovno cono Ravne v krožno križišče ter izvedbo novega cestnega priključka za območje poslovne cone na južni strani državne ceste.

Na tem območju je predvideno izgradnja krožnega križišča, ki bo vključevala tudi ureditev odvodnjavanja prometnih površin vključno z javno razsvetljavo.

Poseg se bo izvajal na zemljiščih, ki se urejajo na podlagi:

Območje 4

k. o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	250/1, 5/2, 105/2, 6/23, 6/34, 259/10, 106/9, 106/7, 106/6, 144/6, 145/4, 148/7, 148/6, 144/5, 145/3	OPPN PC3



Slika: Območje krožišča – glavna dovozna cesta poslovne cone



Slika: Območje krožišča – cesta G2 112



Slika: Območje krožišča – G2 112

Slika: Območje krožišča - pogled iz Dobje vasi

Opis predvidenih del

Situacijski in vzdolžni potek

Situacijski potek ureditve sledi obstoječi trasi cest na tem območju. Krožno križišče zaradi prilagoditve na okoliški teren in nivelete priključnih cest leži na rahlo nagnjeni ravnini, na južni strani se predvidi novi odcep za območje PC Ravne 3. faza – 3. etapa 1. faze ceste.

Geometrijski elementi krožnega križišča

Glede na razpoložljivi prostor, skladno s TSC 03.341:2011, je bilo izbrano srednje veliko urbano krožišče:

- premer krožnega križišča D_{zun} : 36,0 m,
- premer sredinskega otoka D_{otoka} : 18,0 m,
- širina voznega pasu v krožišču: 7,0 m,
- širina povoznega dela pasu: 2 m,
- širina uvozov: od 4,71 do 5,76 m.

Sredinski otok je dvignjen nad nivo vozišča in zatravljen. Asfaltirani del krožnega vozišča je širok 7,0 m. Povožni del otoka je širine 2,0 m, obrobjen iz poševno položenih betonskih robnikov dimenzije 15x25 cm. Povožni del otoka se tlakuje z granitnimi kockami dimenzij 20x20x20 cm, položene v plast betona. Stiki se zapolnijo z mikroarmirano neskrčljivo cementno malto. Povožni del sredinskega otoka se zaključi z dvignjenim betonskim robnikom (+12 cm) prereza 15x25 cm.

Izvedba otokov

Na delih križišča, kjer bodo locirani ločilni otoki se predhodno odstrani asfalt. Ločilni otoki so trikotne oblike. Obrobjeni bodo s klasičnimi robniki prereza 15x25 cm. Robniki na območju otokov, kjer je predvidena bodoča ureditev prehodov za pešce, so spuščeni na nivo vozišča, da ne predstavljajo oviro funkcionalno oviranim osebam. Preostale površine otokov se humusira in zatravi.

Voziščna konstrukcija

Izhodišče za izračun dimenzij voziščne konstrukcije na dograditvah obstoječe konstrukcije je TSC 06.520:2009. Glede na predvideno prometno obremenitev je potrebna voziščna konstrukcija sestavljena iz:

12 cm asfaltnih zmesi

28 cm nevezanih zmesi kamnitih zrn.

Obnova obrabno/zaporne plasti se za potrebo izvedbe krožnega križišča izvede iz bituminizirane zmesi bitumenskega betona BB 11 surf B 50/70 A3 v debelini 4 cm. Predhodno se izvede rezkanje vozišča do debeline 4 cm.

Na območju krožnega križišča bo urejeno odvodnjavanje prometnih površin.

Prometna signalizacija in oprema

Območje posega se označi z vertikalnimi in horizontalnimi prometnimi označbami v smislu veljavnega Pravilnika o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Ur. list RS št. 99/2015).

Vse označbe na vozišču se izvedejo kot debeloslojne. Dodatno se lahko za boljšo zaznavnost predvidi barvanje robnikov v kombinaciji bele in rdeče barve.

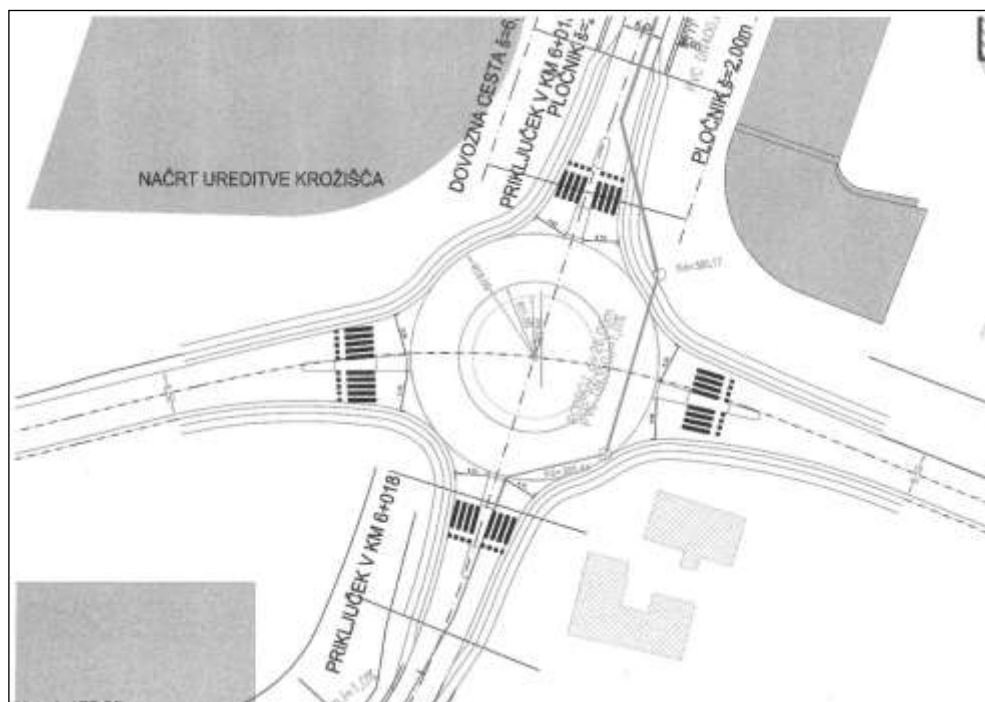
Komunalni vodi

V obravnavanem križišču poteka oz. bo potekalo več komunalnih vodov in sicer:

- NN elektro vodi javne razsvetljave poslovne cone,
- komunalni vodi poslovne cone (vodovod in kanalizacija),
- telekomunikacijski vodi.

Pred pričetkom del je potrebno obvestiti vse upravljavce vodov in naročiti njihovo zakoličbo. Morebitno zaščito obstoječih komunalnih vodov se z nadzornikom dogovori na terenu.

Na območju krožnega križišča bo zgrajeno omrežje javne razsvetljave, ki bo priključeno na predvideno omrežje javne razsvetljave poslovne cone.



Slika: Grafični prikaz elementov krožišča

6.2 Območje 5

Osnovni podatki o posegu

Območje 5 se nahaja na skrajnjem južnem delu poslovne cone – območje z oznako 3. etapa – 1. faza ceste. Območje ni bilo komunalno opremljeno in je pogojeno z izgradnjo novega krožnega križišča. Na tem območju se pojavlja tudi problem hudourniških voda, ki nekontrolirano dotekajo na območje urejanja. Zato se v program izgradnje GJI vključi tudi izvedba vzdrževalnih del na hudourniku, ki bodo omogočile kontrolirano odtekanje le teh. Predvidi se tudi kontroliran odvod hudourniških voda preko Likevičkega potoka do reke Meže – dolžina trase cca 476 m. V tem sklopu je predvidena tudi sanacija oz. delna prestavitev trase primarnega vodovoda Mežica – Ravne (v koridor odvodnega kanala hudourniških voda) ter celotna zamenjava ekološko neprimernih azbestno cementnih cevi vodovoda v dolžini cca 280 m (od meje Občine Ravne do odcepa za naselje Dobja vas in novi vodohran).

Na tem območju je predvideno izgradnja komunalne opreme cone 3. etapa 1. faza ceste, ki se nanaša na:

- izgradnje dovozne ceste 10 v dolžini cca 152 m in internega dovoza do obstoječih stanovanjskih objektov v dolžini cca 84 m;
- izgradnja GJI na območju in sicer: vodovod, odvodnjavanje (padavinska in komunalna kanalizacija), plinovod, javna razsvetljava, nn elektro kanalizacija; sn elektro kanalizacija do predvidene TP (investitor TP bo Elektro Celje, d.d.);
- prestavitev primarnega vodovoda DN 200 v dolžini cca 280 m (na trasi - meja Občine Ravne - odcep Dobja vas (novi vodohran));
- vzdrževalna dela na hudourniku, ki obsegajo prodno pregrado, odprti jarek z usedalnim objektom in kanaliziran odsek do novega padavinskega kanala (območje 7).

Poseg so bo izvajal na zemljiščih, ki se urejajo na podlagi:

Območje 5

k. o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	139/3, 139/5, 141/1, 141/2, 141/3, 141/4, 141/5, 141/6, 141/7, 141/8, 144/5, 144/6, 145/3, 252/1	OPPN PC3

GJI izven območja javnega dobra

k. o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	6/34, 6/23, 105/2, 106/4, 107/7, 107/8, 144/6, 148/7, 250/1, 106/12, 106/13, 106/11, 106/10, 106/4	OPPN PC3

Prestavitev glavnega vodovoda

k. o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	174/1, 182/1, 154, 157/1, 157/2	OPN
Dobja vas	139/1, 252/1, 141/6, 129/3	OPPN PC3

Vzdrževalna dela na hudourniku

k. o.	parc. št.	Prostorski akt

Dobja vas	173, 174/1, 182/1, 154, 157/1	OPN
Dobja vas	155, 139/3	OPPN PC3

Odvod hudourniških voda do reke Meže

k. o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	154, 157/1, 157/2	OPN
Dobja vas	139/1, 252/1, 141/6, 144/3, 129/3, 135/5, 144/4, 107/10, 107/24, 107/25, 101/16, 114/3, 101/25, 109/4, 101/11, 91/6, 99/8	OPPN PC3
Stražišče	561	OPN



Slika: Območje sanacije hudournika



Slika: Območje sanacije hudournika



Slika: Območje 3. etape 1. faze ceste - pogled z vzhodne strani



Slika: Območje 3. etape 1. faze ceste – vzhodna stran (pogled proti novemu krožnemu križišču)



Slika: Območje 3. etape 1. faze ceste – zahodni del

Opis predvidenih del

Prometne površine

Dovozna cesta 10 š= 5,00 m – 6,00 m, d= 152,65 m poteka od predvidenega krožnega križišča na državni cesti v km 6+000 proti jugu in nato pod brežino hriba dalje proti zahodu do manjše stanovanjske zazidave. V nadaljevanju ceste 10 se izvede še asfaltni interventni dovoz širine 4,00 m in dolžine cca 84 m, kateri sovпада z obstoječo asfaltno pešpotjo. Horizontalna os dovozne ceste 10 poteka od meje obdelave z predvidenim krožiščem v zavoju z sestavljenimi radii R=200, R=40, R=200 proti zahodu in dalje v premi. Prilagoditev horizontalne osi interventnega dovoza se izvede z izvedbo zavoja v R=100 m tako, da je omogočena obstoječa navezava in uvozi do stanovanjskih objektov ter obstoječe pešpoti s kolesarsko stezo. Vzdolžni sklon dovozne ceste 10 se od krožišča vzpenja v nagibu 0,67 % in z vertikalno zaokrožitvijo R=800 m preide v vzpon z nagibom 4,40 %. Zaradi prilagoditve konfiguraciji terena in zagotavljanja optimalnega odvodnjavanja padavinske vode se nato niveleta z vertikalno zaokrožitvijo R=600 m spet spusti v padcu 1,38 % proti stiku interventnega dovoza. Tudi interventni dovoz je urejen v smislu prilagoditve terenskim danostim in možnosti odvodnjavanja z vzdolžnimi skloni 1,00 %. Prečni nagibi vozišča znašajo 2,50 % proti severu, v območju ostrega zavoja pa se robovi vozišča zlagoma prilagodijo spremembi prečnega nagiba od 2,50 % do 4,00 % ter nazaj na 2,50 %. V ostrem zavoju je predvidena predpisana razširitev vozišča glede na radije zavijanja karakterističnega vozila kamiona s priklopnikom.

Ob južnem robu dovozne ceste 10 se izvede asfaltirani pločnik širine 1,60 m. Pločnik je nad vozišče dvignjen 12 cm z vgrajenimi betonskimi robniki. V območju priključka kolesarske steze se izvede pogreznjene robnike tako, da ne bo moten prehod kolesarjev proti obstoječi pešpoti in kolesarski stezi.

V km 0+100 levo se izvede asfaltiran priključek proti severu širine 5,00 m in dolžine 7,00 m.

V km 0+230 desno se izvede novi asfaltiran priključek širine 4,00 m in dolžine 31,00 m do obstoječe stanovanjske zazidave, kateri nadomesti obstoječi uvozno izvozni priključek na državno cesto v območju križišča. Zaradi prilagoditve obstoječemu terenu in višje lege obstoječega objekta se izvede AB oporni zid v dolžini 24,00 m, kateri se z zgornjim robom prilagaja obstoječemu terenu in spreminja višino od 2,00 m do 0,50 m v izteku. Na zgornjem robu zidu se pritrdi vroče cinkana zaščitna ograja višine 1,10 m.

Odvodnjavanje

Severni rob vozišča se uredi z vgrajenimi betonskimi robniki preseka 15x25 cm, katerih zgornji rob je 12 cm nad voziščem. V robnikih se uredi vtoke v cestne požiralnike, ki omogočajo odvodnjavanje vozišča po novi vodotesni padavinski kanalizaciji katera poteka v smeri dovozne ceste do preboja pod državno cesto in dalje v zbirnem kanalu padavinske vode preko poslovne cone III do izliva v reko Mežo.

Zaledne vode iz višjih leg na jugu se pod brežinami zbira v jarku, kateri je delno utrjen z betonskimi kanaletami š= 60 cm na betonski podlagi ali pa v obliki zemeljske mulde širine 1,50 m. Padavinske vode iz zaledja se iz jarka stekajo v betonske vtočne jaške preseka 80x80 cm z betonskim pokrovom in vgrajenim usedalnikom in dalje v novo vodotesno kanalizacijo padavinskih vod v skupni dolžini cca 240 m. Na vseh priključkih na zbirni kanal so locirani PE revizijski jaški z okroglimi LTŽ povoznimi pokrovi, na katerih je oznaka »kanalizacija«. V območju predvidenih parcel se levo in desno izvedejo priključni jaški za kasnejšo navezavo internega odvodnjavanja čistih padavinskih vod.

Na območju bo zgrajena vodotesna kanalizacija odpadne sanitarne vode, ki se izvede iz PVC cevi DN 250 z enakomernimi padci. Skupna dolžina kanalizacije znaša cca 240 m. Na parcelah se predvidi priključne vodotesne revizijske jaške D= 80 cm globine 1,00 m. Revizijski jaški so locirani pred vsako parcelo in na vseh križanjih kanala. Kanalizacija poteka vzdolž dovozne ceste 10 do predvidenega krožnega križišča, kjer se priključi na obstoječo komunalno kanalizacijo poslovne cone (pred krožnim križiščem v poslovni coni).

Javna razsvetljava

Javna razsvetljava je predvidena s svetilkami na kandelabrih ob severnem robu ceste 10 v skupni dolžini cca 400 m.

Javna razsvetljava bi se izvedla enako z nizkimi kandelabri tako, da bo dosežena višina 3,5 m nad nivojem ceste. Za priključitev kablov kandelabra je predvidena odprtina 1,3 m nad terenom, v katero je potrebno namestiti tipsko priključno ploščo. Le-ta je opremljena z vrstnimi sponkami za priklop kablov in varovalnim elementom DO 1 z varovalko 4 A za varovanje svetilke in priključnega kabla do nje. Priključni kabel je tipa PP-y, 3x2,5 mm². Napajanje je predvideno iz stikališča v predvideni TP OC 3, ki je predmet posebnega projekta. Izvede se s kablom PP00, 4x10 mm². Kabli bodo položeni v jarek ob cesti v zelenem pasu, pod voznimi površinami in pri križanju z drugimi vodi se položijo v zaščitne (stigmaflex ali alkaten) cevi. Glede na število kablov se predvidi zadostno število cevi z nekaj rezerve. Vzporedno s kabli se polaga ozemljitveni trak Fe-Zn 25x4 mm, predvsem med kandelabri JR. Kabli se polagajo praviloma na globini 80-100 cm, pod voznimi površinami 1,2 m.

Oskrba s pitno vodo in hidrantno omrežje

Na območju 5 se izvede javno vodovodno omrežje z hidranti. Dimenzije vodovoda znašajo PEHD 125. Vodovod se priključi na vodovod AC 200 v vozlišču 4, poteka vzdolž dovozne ceste 10 in se preko krožnega križišča priključi tudi na vodovodno omrežje poslovne cone severno od državne ceste. Skupna dolžina vodovoda znaša cca 270 m.

Na vodovodu se namestijo nadzemni hidranti za zagotavljanje požarne vode.

Vodovod bo vkopan na globino 1,3 do 1,5 m, na območju prometnih površin pa bo zaščiten z zaščitno cevjo.

Plinovodno omrežje

Na območju 5 bo izvedeno plinovodno omrežje. Dimenzije plinovoda znašajo PE 63. Plinovod bo potekel vzdolž ceste 10 in se preko krožnega križišča priključil na plinovodno omrežje poslovne cone severno od državne ceste (pred krožnim križiščem v poslovni coni). Skupna dolžina vodovoda bo znašala cca 270 m.

Plinovod bo v celoti vkopan v teren, na območju prometnih površin pa bo zaščiten z zaščitno cevjo.

NN elektro omrežje

Na območju 5 bo izvedeno NN elektro omrežje (NN kanalizacije) za napajanje predvidenih objektov. NN omrežje bo potekalo vzdolž ceste 10 in se bo priključilo na predvideno TP OC-3, ki bo zgrajena na podlagi posebnega projekta (investicija upravljalca omrežja).

NN kanalizacija bo v celoti vkopana v teren, na območju prometnih površin pa bo zaščiten z zaščitno cevjo.

SN elektro omrežje

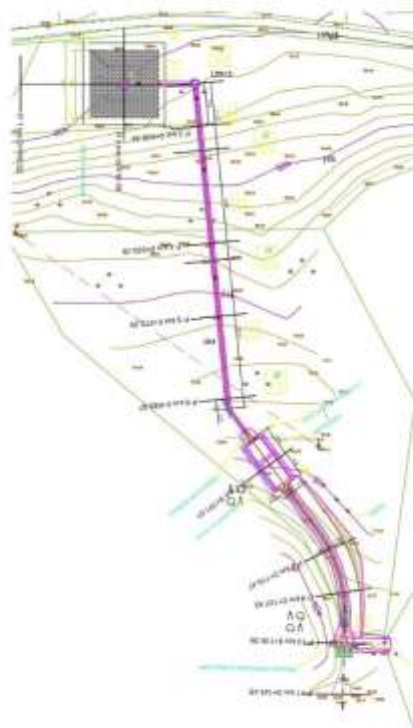
Srednje napetostno elektro omrežje vključno z transformatorskimi postajami so del posebnega projekta, ki ga izvede upravljalca omrežja.

Vzdrževalna dela na hudourniku z odvodnim kanalom do Likevičkega potoka

Na območju urejanja je potrebno zagotoviti kontrolirano odvajanje hudourniških voda, ki se zbirajo v pobočju nad območjem urejanja.

Predvidena je izvedba vzdrževalnih del na hudourniku, ki bodo obsegala zaježitveno pregrado s podslapjem, izvedbo odprtega jarka dolžine 31 m do usedalnika kapacitete 15 m³, izvedbo kanaliziranega dela potoka z betonskimi cevmi premera 60 cm v dolžini 70 m ter padavinskega kanala preko glavne

ceste do Likevičkega potoka (urejanje območja 7). Celotni sistem je dimenzioniran na 5 letno povratno dobo (1,08 m³/sec). – projekt PZI št. 196/2015, november 2015, Biro GBH d.o.o., Maribor.



Slika: Situacija vzdrževalnih del na hudourniku

Prestavitev primarnega vodovoda

V sklopu izgradnje gospodarske javne infrastrukture na območju 5 je predvidena tudi sanacija oz. delna prestavitev trase primarnega vodovoda Mežica – Ravne (v koridor odvodnega kanala hudourniških voda) ter celotna zamenjava ekološko neprimernih azbestno cementnih cevi vodovoda v dolžini cca 280 m (od meje Občine Ravne do odcepa za naselje Dobja vas in novi vodohran).

6.3 Območje 7

Osnovni podatki o posegu

Območje 7 predstavlja ureditev vse potrebne komunalne infrastrukture za priključitev celotne poslovne cone Ravne (35 ha) na CČN Ravne na Dobrijah. Prvotno je bila predvidena izgradnja ČN Dobja vas ob reki Meži, ker pa ima občina Ravne na Koroškem že izgrajeno CČN Ravne in ker obstaja možnost priključitve tega dela na CČN, se je investitor odločil za priključitev na obstoječi sistem kanalizacije, ki se zaključuje s CČN.

Za dokončanje ureditve kanalizacije na območju PC Ravne je potrebno izvesti še naslednja dela oziroma zgraditi naslednjo manjkajočo infrastrukturo:

- padavinski kanal od območja 5 do vodotoka Likevički potok;
- komunalni kanal iz OC GOK do obstoječe kanalizacije;

- črpališče Dobja vas;
- NN elektro dovod do črpališča Dobja vas;
- tlačni vod od črpališča Dobja vas do prvega jaška predvidenega gravitacijskega komunalnega voda do Raven;
- komunalni kanal od Janeč do Raven;
- prestaviti obstoječ mešan kanal iz naselja Dobja vas.

Poseg so bo izvajal na zemljiščih, ki se urejajo na podlagi:

Padavinski kanal od območja 5 do vodotoka Likevički potok

k. o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	6/34, 6/23, 105/2, 5/2, 5/11, 5/10, 5/12, 5/6, 5/8, 259/21, 259/22, 259/23, 8/7, 6/21, 81/17	OPPN PC3

Komunalni kanal iz OC GOK do obstoječe kanalizacije

k. o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	81/15, 81/16, 81/13, 81/12, 82/10, 280/21	OPPN PC3, ZN O1, O2, O3

Črpališče Dobja vas

k. o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	81/15, 81/14, 81/17, 80/6, 80/1	ZN O1, O2, O3

NN elektro dovod do črpališča Dobja vas

k. o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	80/1, 23/3, 22/6, 21/5, 20/1, 20/2, 20/2, 27/2	ZN O1, O2, O3

Tlačni vod od črpališča Dobja vas do prvega jaška predvidenega gravitacijskega komunalnega voda do Raven

k. o.	parc. št.	Prostorski akt
Ravne	536/10, 540/1, 535, 537, 507, 541, 508/12, 508/11, 1233	OPN
Dobja vas	80/1, 23/3, 22/6, 21/5, 20/1, 27/1, 27/7, 27/6, 27/5, 267/7	ZN O1, O2, O3

Komunalni kanal od Janeč do Raven

k. o.	parc. št.	Prostorski akt
Ravne	1233, 465/2, 475/1, 476/1, 467/1, 467/2	OPN

Prestavitev obstoječega mešanega kanala iz naselja Dobja vas

k. o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	4/2, 5/13, 5/12, 5/6, 5/8, 259/21, 259/22, 259/23, 8/7, 6/21, 10/2	OPPN PC3



Slika: Trasa novega padavinskega kanala



Slika: Prestavitev mešanega kanala



Slika: Navezava fekalnega kanala iz OC GOK



Slika: Navezava kanalizacije PC Ravne na sistem mesta Ravne



Slika: Trasa tlačnega voda in NN elektro voda



Slika: Trasa gravitacijskega voda kanalizacije iz PC Ravne

Opis predvidenih del

Padavinski kanal od območja 5 do vodotoka Likevički potok

Padavinski kanal bo zajel padavinsko vodo celotnega območja 5 in dodatno še zaledne vode hudournika, ki se nekontrolirano razlivajo in delno ponikajo na območju 5. Kanal RPE DN1000_SN8, v dolžini okrog 476 m, bo potekal od predvidenega krožišča na SV delu območja 5 proti vzhodu do Likevičkega potoka. Vzдолžni padeč bo 0,3 %. Na kanalu bo 16 revizijskih jaškov. Zaradi razgibanega terena bo globina nekaterih jaškov tudi do 6,00 m. Pred izvedbo kanalizacije bo potrebno izvesti manjši podporni zid (višina

1,00-1,50 m) južno od objekta podjetja MG Rohr z nasutjem in izvesti nasutje z brežino v višini okrog 1,00 m na odseku kanala od krožišča (RJ16) proti vzhodu do RJ13.

Komunalni kanal iz OC GOK do obstoječe kanalizacije

Komunalni kanal RPE DN400_SN8, v dolžini okrog 150 m, bo potekal vzporedno z reko Mežo od SZ do JV do obstoječe komunalne kanalizacije tik pred predvidenim črpališčem Dobja vas.

Vzdolžni padec bo 1,0 %. Na kanalu bodo 3 revizijski jaški. Globina jaškov bo do 4,50 m

Črpališče Dobja vas

Črpališče bo armiranobetonske izvedbe notranjih dimenzij 3,00 m x 4,00 m. Globina bo okrog 7,00 m. Predvidene so črpalke MS 150/4C6 (ali enakovredne) s podatki $H\check{c}=19\text{m}$ in $Q\check{c}=20\text{ l/s}$. Črpališče mora biti izvedeno vodotesno. Predvidene so črpalke z zaklopom, da pri servisiranju ni potreben vstop v črpališče.

V črpališču sta predvideni dve črpalki, ki delujeta izmenično. Črpališče bo imelo v spodnjem delu predviden rezervni volumen okrog 25 m³.

Dotok v črpališče (oziroma gladina vode v črpališču) se bo reguliral s posebno loputo (UFT- Fluid Casca DN200 ali enakovredno).

V črpališču so predvideni trije duktilni pokrovi 100x100, 80x80 in 60x130 (vsi P=400kn) in ena vstopna lestev.

Zraven črpališča je predvidena prostostoječa tipska krmilna omarica in zračnik.

NN elektro dovod do črpališča Dobja vas

Previden je NN elektro dovod od obstoječe trafo postaje na SZ vogalu objekta trgovine Lidl do črpališča Dobja vas, v dolžini okrog 260 m. Elektro vod bo potekal vzporedno s tlačnim vodom.

Tlačni vod od črpališča Dobja vas do prvega jaška predvidenega gravitacijskega komunalnega voda do Raven

Tlačni vod oplaščen PE100 d160/10, v dolžini okrog 740 m, bo potekal od črpališča Dobja vas proti jugu, mimo trafo postaje pri LIDL, nato na severni strani objekta trgovine LIDL proti vzhodu. Nato bo potekal proti jugu do glavne državne ceste in nato ob tej cesti do predvidenega prvega jaška težnostnega komunalnega voda do Raven. Na tlačnem vodu sta predvidena dva čistilna jaška.

Komunalni kanal od Janeč do Raven

Komunalni kanal RPE DN250_SN8, v dolžini okrog 950 m in RPE DN800_SN8, v dolžini 65 m, bo potekal v severnem delu obstoječe kolesarske poti do glavnega krožišča na Ravnah in nato proti severu do priključka na obstoječo kanalizacijo (obstoječa kanalizacija se zaključuje s CČN Ravne).

Vzdolžni padec bo okrog 1,0 %. Na kanalu bo 21 revizijskih jaškov. Globine jaškov bodo v glavnem do 2,00 m.

Prestavitev obstoječega mešanega kanala iz naselja Dobja vas

Mešani kanal RPE DN630_SN8, v dolžini okrog 290 m, se bo, ob glavni državni cesti G2-112, odsek 1255 Poljana- Ravne, priključil na obstoječi kanal in bo potekal proti severu in nato proti vzhodu do priključnega mesta, tik pred prečkanjem kanala pod Likevičkim potokom.

Kanal bo skoraj v celoti potekal vzporedno s padavinskim kanalom iz točke.

Vzdolžni padec bo 0,5 %. Na kanalu bo 9 revizijskih jaškov. Globina jaškov bo do 3,50 m. Pred izvedbo kanalizacije bo potrebno izvesti začasni kanal v dolžini okrog 30 m.

6.4 Območje 8

Osnovni podatki o posegu

Območje 8 se nahaja v skrajnjem jugovzhodnem delu poslovne cone in predstavlja rekonstrukcijo obstoječega križišča glavne državne ceste G2 112/1255 Poljana - Ravne in dovozne ceste v naselje Dobja vas v krožno križišče vključno z izvedbo novega cestnega priključka za območje poslovne cone na severni strani državne ceste.

Na tem območju je predvideno izgradnja krožnega križišča, ki bo vključevala tudi ureditev odvodnjavanja prometnih površin vključno z javno razsvetljavo.

Poseg se bo izvajal na zemljiščih, ki se urejajo na podlagi:

k.o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	2/2, 2/4, 2/5, 2/6, 5/13, 250/4	OPPN PC3
Dobja vas	182/63, 182/64, 182/184, 182/189, 182/190, 184/4, 184/5, 185/3, 185/5, 185/6, 185/7, 250/4	OPN RA11 SSs
Dobja vas	182/64, 182/65, 182/191, 182/192, 186/3, 186/4, 189/4, 189/6, 254/15, 254/16, 250/4	OPN RA12 SSe



Slika: Območje krožišča – odcep Dobja vas



Slika: Območje krožišča – cesta G2 112



Slika: Območje krožišča – G2 112



Slika: Območje krožišča - odcep PC3

Opis predvidenih del

Prometne površine

Situacijski in vzdolžni potek

Situacijski potek ureditve sledi obstoječi trasi cest na tem območju. Krožno križišče zaradi prilagoditve na okoliški teren in nivelete priključnih cest leži na rahlo nagnjeni ravnini, na severni strani se predvidi novi odcep za območje PC Ravne 1. etapa.

Geometrijski elementi krožnega križišča

Glede na razpoložljivi prostor, skladno s TSC 03.341:2011, je bilo izbrano srednje veliko urbano krožišče:

- premer krožnega križišča D_{zun} : 36,0 m
- premer sredinskega otoka D_{otoka} : 18,0 m
- širina voznega pasu v krožišču: 7,0 m
- širina povoznega dela pasu: 2 m
- širina uvozov: od 4,71 do 5,76 m

Sredinski otok je dvignjen nad nivo vozišča in zatravljen. Asfaltirani del krožnega vozišča je širok 7,0 m. Povožni del otoka je širine 2,0 m, obrobjen iz poševno položenih betonskih robnikov dimenzije 15x25 cm. Povožni del otoka se tlakuje z granitnimi kockami dimenzij 20x20x20 cm, položene v plast betona. Stiki se zapolnijo z mikroarmirano neskrčljivo cementno malto. Povožni del sredinskega otoka se zaključi z dvignjenim betonskim robnikom (+12 cm) prereza 15x25 cm.

Izvedba otokov

Na delih križišča, kjer bodo locirani ločilni otoki se predhodno odstrani asfalt. Ločilni otoki so trikotne oblike. Obrobjeni bodo s klasičnimi robniki prereza 15x25 cm. Robniki na območju otokov, kjer je predvidena bodoča ureditev prehodov za pešce, so spuščeni na nivo vozišča, da ne predstavljajo oviro funkcionalno oviranim osebam. Preostale površine otokov se humusira in zatravi.

Voziščna konstrukcija

Izhodišče za izračun dimenzij voziščne konstrukcije na dograditvah obstoječe konstrukcije je TSC 06.520:2009. Glede na predvideno prometno obremenitev je potrebna voziščna konstrukcija sestavljena iz:

12 cm asfaltnih zmesi

28 cm nevezanih zmesi kamnitih zrn.

Obnova obrabno/zaporne plasti se za potrebo izvedbe krožnega križišča izvede iz bituminizirane zmesi bitumenskega betona BB 11 surf B 50/70 A3 v debelini 4 cm. Predhodno se izvede rezkanje vozišča do debeline 4 cm.

Na območju krožnega križišča bo urejeno odvodnjavanje prometnih površin.

Prometna signalizacija in oprema

Območje posega se označi z vertikalnimi in horizontalnimi prometnimi označbami v smislu veljavnega Pravilnika o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Ur. list RS št. 99/15)

Vse označbe na vozišču se izvedejo kot debelo slojne. Dodatno se lahko za boljšo zaznavnost predvidi barvanje robnikov v kombinaciji bele in rdeče barve.

Komunalni vodi

V obravnavanem križišču poteka oz. bo potekalo več komunalnih vodov in sicer:

- nn elektro vodi javne razsvetljave,
- komunalni vodi poslovne cone (vodovod in kanalizacija),

- telekomunikacijski vodi.

Pred pričetkom del je potrebno obvestiti vse upravljavce vodov in naročiti njihovo zakoličbo. Morebitno zaščito obstoječih komunalnih vodov se z nadzornikom dogovori na terenu.

Na območju krožnega križišča bo zgrajeno omrežje javne razsvetljave, ki bo priključeno na predvideno omrežje javne razsvetljave poslovne cone.



Slika: Grafični prikaz elementov krožišča

7 Analiza zaposlenih

Obstoječe stanje

Na podlagi poslovnih načrtov in pa planov zaposlovanja s strani podjetij v coni, ki so izkazala interes za širjenje svojega poslovanja v nadaljevanju navajamo podatke o zaposlitvah, ki bodo realizirane v roku dveh let po zaključku operacije.

Nove zaposlitve v coni

Izvedba projekta zajema predvsem izvedbo komunalne infrastrukture, del pa bodo tudi novo komunalno opremljena zemljišča. Investicijski projekt bo neposredno na lokaciji ustvaril najmanj 50 novih delovnih mest na lokaciji, ki so povezana z ustvarjanjem neposrednih delovnih mest preko razvoja in pospeševanja malega podjetništva.

Alternativa z investicijo

Alternativa z investicijo bo pozitivno vplivala na zaposlovanje, saj bodo vzpostavljeni boljši pogoji za razvoj podjetništva. V okviru tega je predvidenih vsaj 50 novih delovnih mest.

Posredna delovna mesta

Predvidena pa so tudi posredna delovna mesta v času gradnje. Ker bodo navedeni investicijski projekt v večji meri predvidoma izvajali domači izvajalci, bo navedeni investicijski projekt pozitivno vplival na produkcijo potrebnih materialov ter na povečanje storitvene dejavnosti v Sloveniji, kar pa bo dvignilo dodano vrednost domačega gospodarstva, zagotovilo dodatna sredstva za zaposlene v navedenih dejavnostih in pripomoglo k ohranjanju in odpiranju novih delovnih mest.

Alternativa brez investicije

Alternativa brez investicije bo pomenila izgubo delovnih mest, ki so jih podjetja predvidela. Hkrati pa neizvedba predmetne investicije pomeni, glede na podatek, da so obstoječe poslovne cone v Občini skoraj 100 % zasedene tudi izgubo dodatnega gospodarskega potenciala, ki jih prinaša nova poslovna cona. Neizvedba investicije pa pomeni tudi izgubo posrednih delovnih mest v času izvedbe projekta.

7.1 Kadrovsko – organizacijska shema projekta

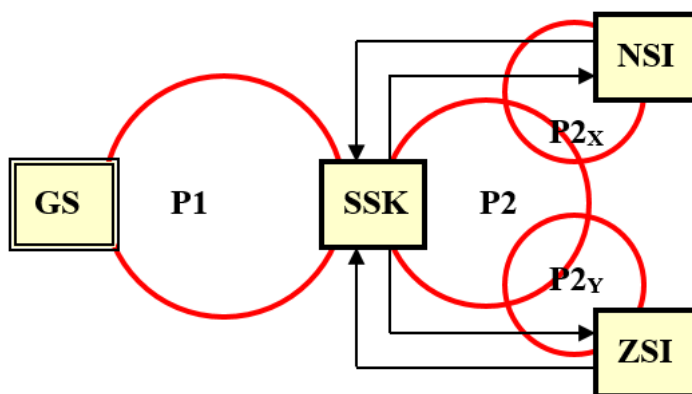
Za realizacijo investicije bo investitor imenoval širšo projektno skupino, v kateri bodo predvidoma:

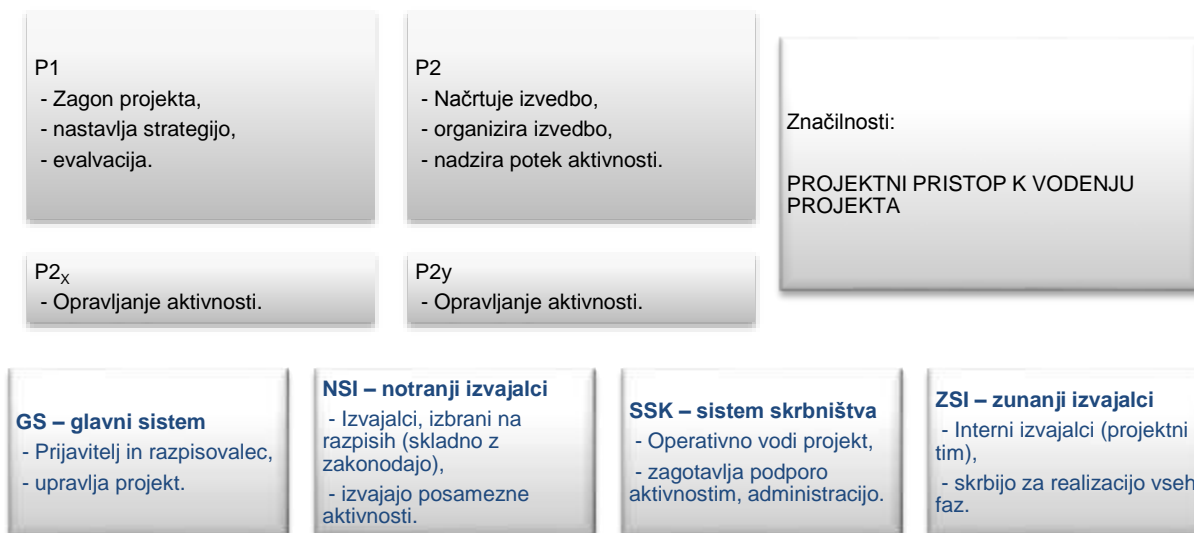
- predstavnik odgovorne osebe naročnika,
- operativni vodja projekta,
- predstavniki uporabnikov posameznih članic.

Opis vloge sistema	Institucija
<p>GLAVNI SISTEM PROJEKTA (GS):</p> <p>Naročnik projekta usmerja k cilju in projekt upravlja. Zagotavlja vire sredstev za realizacijo projekta. Naročnik projekta ima v projektu naslednje naloge:</p>	<p>Občina Ravne na Koroškem ki bo uresničevala svojo strategijo preko naslednjih institucij:</p>

<ul style="list-style-type: none"> - definira končni namenski cilj (opredeli projektno nalogo), - zagotavlja vire sredstev za realizacijo projekta, - izbira, postavlja in razrešuje vodje projekta, - naroča izvajanje projekta, - upravlja projekt, - sprejema zgoščena poročila o napredovanju projekta, - sprejema zaključno poročilo in prevzame objekt projekta. <p>Glavni sistem je tisti, ki je investitor in s sredstvi razpolaga.</p>	<p>Župan Podžupan Občinski svet Nadzorni odbor občine Računsko sodišče</p> <p>Preko zahtev sofinancerja tudi MGRT</p>
<p>SKRBNišKI SISTEM (SS):</p> <p>Je sistem vodenja in skrbništva projekta, ki organizira in vodi koncipiranje, definiranje in izvajanje projekta. Predstavlja projektno organizacijo. Vanj so vključeni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vodja projekta (ki operativno vodi realizacijo projekta), - namestnik vodje, projektni administrator (je asistent vodje projekta, pripravlja in usklajuje raspored sestankov, sklicuje in organizira sestanke, piše zapisnike sestankov in jih razpošilja, zbira arhivira in urejuje vso projektno dokumentacijo, skrbi za informacijski sistem projekta). 	<p>Projektni vodja investitorja: Darko Šuler</p>
<p>IZVAJALNI SISTEM PROJEKTA (IS):</p> <p>Sestavljajo ga izvajalci del. Izvajalci del so udeleženci projekta samo v času, ko opravljajo delo na poverjeni jim dejavnosti. Ko to delo končajo, niso več udeleženci v projektu. Organizirani so v izvajalne skupine po posameznih aktivnostih skladno z zakonom o javnih naročilih. Vodjo in člane internih izvajalnih skupin izbere vodja projekta. Sistem izvajanja projekta, ki operativno izvaja dejavnosti v projektu, je tudi administrator projekta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zajema podatke za plan projekta in podatke o realizaciji, - pripravlja razna poročila, - vodi seznam zadolžitev in ugotavlja njihovo izpolnjevanje. 	<p>Izvajalci in podizvajalci posamezne faze projekta so izbrani na javnem razpisu, ki jih skladno z zakonodajo pripravi skrbniški sistem (vodja projekta), potrdi pa skladno z dogovorom o vodenju projekta glavni sistem prijavitelja.</p>

Ožji izvedbeni projektni tim bo vodil operativni vodja projekta skupaj s svetovalnim inženiringom in odgovorno osebo naročnika.





Projektne timi bodo imeli predvidoma sestanke v prostorih prijavitelja, kar je tudi lokacijsko najprimerneje.

Izvajalni sistem – izvajalci posameznih aktivnosti

Zunanji izvajalci bodo skladno z zakonodajo za porabo proračunskih sredstev izbrani na osnovi zbiranja ponudb (za male vrednosti) in javnih razpisov, pri čemer bo za posamezen razpis investitor - prijavitelj imenoval razpisne komisije in vodil upravni postopek.

Nadzorni sistem predstavlja več entitet, ki vsaka v okviru svoje pristojnosti nadzira potek projekta:

- projektna skupina,
- občinski svet,
- računsko sodišče.

Pristop k izvedbi projekta predvideva tudi različne pristope, ki uporabljajo moderne tehnologije in so v marsičem napredni in inovativni:

Uporaba informacijsko-komunikacijske tehnologije (v nadaljevanju IKT):

1. Projektne skupine bo komunicirala tako rekoč v celoti v elektronski obliki:
 - uporaba portala za skupno načrtovanje, uporaba programov za takojšnje sporočanje,
 - spletna izmenjava vsebin, spletna gradiva,
 - skeniranje vhodnih podatkov in posredovanje dokumentacije po elektronski pošti (zunanji izvajalci) oz. preko skupnega dokumentacijskega sistema na strežniku.
2. Uporaba WBS metodologije za spremljanje poteka projekta
3. Notranja evalvacija

K 1): Kakovostna izmenjava informacij med sodelujočimi organizatorji in izvajalci na projektu je bistven del. Omogoča nenehno izboljševanje procesa in časovno racionalnost. Prednost tega je takojšen odziv in elektronsko arhiviranje gradiva, ki ga je mogoče hitro posredovati naprej. Vsa gradiva se bodo zbirala na centralnem strežniku, do njih pa bo možen dostop tudi preko svetovnega spleta. Sodelujoči bodo dobili ustrezna dostopna gesla, prek katerih bo možno dostopati do vsebin.

K 2): WBS (Work Breakdown Structure) je pristop, znan iz projektnega menedžmenta, kjer posamezne projektne sklope razdelimo v obvladljive aktivnosti, ki imajo jasno določene nosilce, merljive cilje in opredeljen časovni okvir ter stroške.

K 3): Notranje ocenjevanje bo izvedeno s pomočjo nadzora nad rezultati, ki so bili predvideni in doseženi. Notranji nadzor bodo vršili nazorni organi prijavitelja in upravljavca. Notranja evalvacija bo možna na osnovi poročil ožjega projektnega tima ali po potrebi z neposrednim vpogledom v dokumentacijo posamezne aktivnosti.

Glavni mejniki projekta so:

- izdelana projektna dokumentacija,
- pridobitev gradbenega dovoljenja,
- uspešna prijava na razpis za pridobitev nepovratnih sredstev,
- oddaja GOI del na javnem razpisu, sklenjena pogodba za izvajanje,
- izvedba investicijskih del in
- pridobljena uporabna dovoljenja.

Uspešnost pomeni doseganje zastavljenih ciljev v predvidenih rokih in predvideni kakovosti v okviru predvidenih stroškov. Prijava in razpisna dokumentacija zagotavlja enake možnosti in enakost med spoloma.

8 Ocena vrednosti projekta po stalnih in tekočih cenah

Ocena stroškov investicije je nastala na osnovi pripravljene projektne naloge in vrednotenja ter primerjave podobnih investicij v zadnjih 5 letih.

Pri pripravi gradiva smo kot zanesljiv prikaz investicije upoštevali določbe **Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ**, ki določa pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance. Ta Uredba se uporablja za ugotavljanje prednosti in slabosti posameznih predlogov projektov oziroma pri odločanju o izbiri izvedljivih projektov, katerih rezultati bodo prispevali k vzdržnemu (trajnostnemu) razvoju družbe in jih bo mogoče nadzirati v vseh fazah projektnega cikla. Na podlagi izsledkov analiz vrednotenja učinkov teh projektov bo omogočila oblikovanje politike za koristno, gospodarno in učinkovito uporabo javnih sredstev.

Analiza vrednosti je bila izdelana na podlagi projektantskega predračuna v projektni dokumentaciji za vsako posamezno območje:

- IDZ - gradnja oz. dograditev GJI na območju PC Ravne, BIRO GODEC, Sanja Godec, s.p., Javornik 63, 2390 Ravne na Koroškem, junij 2017, št. projekta 05/17-SG;
- IDZ – Kanalizacija PC Ravne – območje 7, ŠTRASER d.o.o., Lackova 7, 2360 Radlje ob Dravi, januar 2018, št. projekta P23/16
- IDZ - gradnja oz. dograditev GJI na območju PC Ravne - dopolnitev, BIRO GODEC, Sanja Godec, s.p., Javornik 63, 2390 Ravne na Koroškem, junij 2017, št. projekta 05/17-SG-1.

Strokovno usposobljeni in za to dejavnost registrirani projektanti so projektantske ocene pripravili na osnovi tehničnih izhodišč in rešitev, tržnih razmer in izkušenj na primerljivih projektih. Projekti za izvedbo na osnovi navedenih izhodišč ne bi smeli bistveno odstopati od kasnejše dejanske realizacije.

Strokovno usposobljeni in za to dejavnost registrirani projektanti so projektantske ocene pripravili na osnovi tehničnih izhodišč in rešitev, tržnih razmer in izkušenj na primerljivih projektih.

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 nakup zemljišč, pridobivanje soglasij in dovoljenj, pripravljala in zemeljska dela, izvedbo gradbenih, obrtniških del in napeljav, nadzor izvedbe ter druge izdatke za blago in storitve, ki so neposredno vezane na investicijski projekt.

Upravičeni stroški

Operacijo bo delno financirala Evropska unija, in sicer iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (v nadaljevanju ESRR), in sicer v okviru »Operativnega programa za izvajanje evropske politike v obdobju 2014—2020«, prednostne osi »Dinamično in konkurenčno podjetništvo za zeleno gospodarsko rast«, v okviru prednostne naložbe »Spodbujanje podjetništva, zlasti z omogočanjem lažje gospodarske izrabe novih idej in spodbujanjem ustanavljanja novih podjetij, vključno s podjetniškimi inkubatorji« in specifičnega cilja »Povečanje dodane vrednosti MSP«.

Sredstva se bodo v skladu s predvidenim financiranjem delila na Vzhodno (70 % razpisanih sredstev) in na Zahodno kohezijsko regijo (30 % razpisanih sredstev), v odvisnosti od sedeža samoupravne lokalne skupnosti, ki bo upravičena do sofinanciranja.

Vzhodna kohezijska regija

Sofinancira se lahko največ **100 % upravičenih stroškov** operacije v odvisnosti od izračunane finančne vrzeli.

Nepovratna sredstva so v deležu **75 % namenska sredstva Evropskega sklada za regionalni razvoj**, opredeljena v Operativnem programu za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014—2020, v deležu **25 % pa namenska sredstva Proračuna Republike Slovenije**.

Upravičeni stroški te vsebine so:

- 1) gradnja nepremičnin;
- 2) nakup nezazidanih zemljišč;
- 3) oprema in druga opredmetena osnovna sredstva;
- 4) stroški informiranja in komuniciranja;
- 5) stroški storitev zunanjih izvajalcev.

Stroški navedeni pod zaporedno številko 2 do 5 so lahko upravičeni le kot vzporedni stroški stroškov, navedenih pod zaporedno številko 1 (v kolikor stroški pod št. 1 ne nastanejo, ne morejo nastati stroški 2-5).

Stroški arheoloških izkopavanj so upravičeni v primeru, da so predvideni v vlogi in pripadajoči dokumentaciji.

Davek na dodano vrednost (v nadaljevanju DDV) ni upravičen strošek.

Posebnosti upravičenih stroškov

Gradnja javne komunalne infrastrukture za poslovno cono

Izdatki za gradnjo lahko vključujejo plačila za vse dejavnosti v zvezi s pripravo in izvedbo gradbenih, obrtniških in instalacijskih del ureditve, dograditve ali razširitve javne komunalne infrastrukture za poslovno cono.

Pogoji upravičenosti:

- infrastruktura se bo uporabljala za namen in v skladu s cilji javnega razpisa, določenimi v operaciji;
- pridobljena bodo vsa dovoljenja za gradnjo infrastrukture;
- upoštevana je zakonodaja in predpisi s področja graditve objektov;
- pri pripravi investicijske dokumentacije je treba upoštevati veljavno Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ.

Nakup nezazidanih zemljišč

Pogoji upravičenosti:

- *med nakupom nezazidanega zemljišča in cilji sofinancirane operacije mora obstajati neposredna povezava, upravičen je nakup tistih zemljišč, ki so potrebna za gradnjo ekonomsko - poslovne infrastrukture, ki je predmet operacije;*
- *izdatki nakupa nezazidanega zemljišča ne smejo predstavljati več kakor 10 % skupnih upravičenih stroškov in upravičenih izdatkov operacije; za propadajoče lokacije in za nekdanje industrijske lokacije, ki vključujejo stavbe, se ta odstotek poveča na 15 %;*

- *od sodnega cenilca oziroma izvedenca ustrezne stroke mora biti pridobljeno potrdilo oz. poročilo, ki opredeljuje, da cena nezazidanega zemljišča ne presega tržne vrednosti in ni starejše od šestih mesecev od dne podpisa kupoprodajne pogodbe.*

Oprema in druga opredmetena osnovna sredstva (v nadaljevanju: oprema)

Pogoji upravičenosti:

- stroški in izdatki nakupa, uporabe in vzdrževanja opreme so upravičeni, če so neposredno povezani s cilji operacije. Oprema, ki predstavlja podporo pri izvajanju operacije ni upravičen strošek.

Upravičen izdatek za investicije v opremo je polna nabavna cena. Oprema, katere posamična nabavna vrednost po dobaviteljevem obračunu ne presega vrednosti 500,00 EUR, se lahko v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi izkazuje skupinsko kot drobni inventar ali kot opredmeteno osnovno sredstvo (npr. računalniki, prenosniki, tablice, mobilni telefoni, ipd.). Če oprema služi za opravljanje temeljne poslovne dejavnosti in se bo uporabljala dlje kot eno leto, jo je potrebno opredeliti kot osnovno sredstvo (npr. računalnik, katerega vrednost je 400,00 EUR).

Stroški informiranja in komuniciranja

Med stroški informiranja in komuniciranja ter operacijo mora obstajati neposredna povezava.

Primeri upravičenih stroškov informiranja in komuniciranja:

- *stroški izdelave ali nadgradnje spletnih strani;*
- *stroški oglaševalskih storitev in stroški objav;*
- *stroški oblikovanja, priprave na tisk, tiska in dostave gradiv;*
- *stroški zaračunljive tiskovine.*
- *drugi stroški informiranja in komuniciranja (kot na primer stroški izdelave in postavitve označevalnih plakatov, začasnih ali stalnih panojev).*

Stroški storitev zunanjih izvajalcev

Pogoji upravičenosti:

Ta vrsta stroškov vsebuje stroške storitev, ki jih izvedejo zunanji izvajalci v okviru operacije in so potrebni za operacijo.

Delo zunanjih izvajalcev ne more biti opredeljeno kot pavšalno plačilo v odstotku celotnih stroškov operacije oziroma posameznih dejavnosti.

Stroški, ki se nanašajo na vsebino projekta in ki jih upravičencu zagotavljajo tretje osebe, lahko vključujejo stroške, ki so v skladu z namenom in ciljem operacije, na primer:

- *svetovalne in nadzorne storitve (pravno, finančno, trženjsko, ipd. svetovanje, storitve inženiringa);*
- *študije o izvedljivosti projektov, projektna in investicijska dokumentacija (razen dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP)), nadzor in investicijski inženiring (po podjemni pogodbi oz. postopku po veljavnem Zakonu o javnem naročanju, Ur. list RS, št. 91/15, v nadaljevanju: ZJN-3);*
- *storitve izdelave študij, raziskav, vrednotenj, ocen, strokovnih mnenj in poročil.*

Investicijski stroški so razdeljeni na 2 dela i. s. na del, ki spada med neobdavčljive dejavnosti občine in del, ki spada med obdavčljive dejavnosti občine. V prvem delu omenjene investiciji si občina davka ne more poračunati, zato slednji predstavlja strošek projekta, saj omenjena investicija spada med neobdavčljive dejavnosti investitorja. Pri drugem delu investicije pa si občina DDV lahko poračuna in posledično ne predstavlja stroška projekta. V posamezni sklop spadajo naslednje dela:

1. dela, ki spadajo med neobdavčljive dejavnosti: izvedba prometne infrastrukture (utrđitev, asfaltiranje ...), sanacija zelenih površin in ozelenitev ter hortikultura zasaditev, ureditev meteorne kanalizacije, ureditev javne razsvetljave, pločnikov, ureditev mirujočega prometa ...
2. dela, ki spadajo med obdavčljive dejavnosti: ureditev cevi fekalne kanalizacije in vodovoda v delu, kjer bodo potekali izkopi in urejanje prometnih površin navedenih pod prvo točko.

Investicija zajema obdobje: **2019–2022**. Do sedaj so bila pri omenjeni investiciji porabljena sredstva za pripravo izhodišč za projekt, izdelavo DIIP, dela projektne dokumentacije in vodenje ter organizacijo aktivnosti.

Neupravičeni stroški

Pod neupravičene stroške spadajo:

- davek na dodano vrednost (DDV),
- nepredvidena dela,
- davek na promet z nepremičninami,
- nakup rabljene opreme,
- stroški izdelave dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP),
- stroški nepremičninskega agenta, stroški notarja in vpisa v zemljiško knjigo,
- ostali stroški, ki niso navedeni kot upravičeni.

Neupravičene stroške operacije zagotavlja prijavitelj oziroma upravičenec iz lastnih sredstev. Neupravičeni so tudi ostali stroški, ki niso posebej navedeni oziroma jih ni možno smiselno umestiti pod upravičene stroške. Nepredvidena dela, v smislu povečanja vrednosti celotne operacije, so v celoti neupravičen strošek.

Vse vrednotenje in vse investicijske vrednosti so oblikovane na nivoju maja 2018.

8.1 Ocena stroškov investicije po letih - stalne cene

Tabela: Viri financiranja investicije po stalnih cenah

Tabela: Viri financiranja - stalne cene (z DDV)	Delež v %	Skupaj v EUR	EUR v 2019	EUR v 2020	EUR v 2021	EUR v 2022
EU skladi in slovenska udeležba	88,48	1.881.436,09	309.087,34	629.862,67	707.210,16	235.275,93
Občina Ravne na Koroškem - DDV in davek na nepremičnine	11,52	244.936,16	67.999,21	70.878,66	79.582,60	26.475,69
%		100,00	17,73	32,95	37,00	12,31
SKUPAJ	100,0	2.126.372,25	377.086,56	700.741,33	786.792,75	261.751,61

8.2 Ocena stroškov investicije po letih - tekoče cene

Pri oceni po tekočih stroških je upoštevana UMAR-jeva »Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2018« za inflacijo v višini 1,9 % za leto 2019 ter 2,3 % za leta 2020-2022 (vir: UMAR, Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2018, marec 2018). Upoštewane stopnje predvidene inflacije pri vrednotenju investicije po tekočih cenah so navedene v nadaljevanju.

Upoštewane stopnje predvidene inflacije pri vrednotenju investicije po tekočih cenah:

Predvidena stopnja inflacije v %:	Leto:
1,90	2019
2,30	2020
2,30	2021
2,30	2022

Pri oceni po tekočih cenah so upoštewane iste postavke kot pri stalnih cenah, pri čemer je dodan vpliv inflacije.

Tabela: Viri financiranja po tekočih cenah

Tabela: Viri financiranja - tekoče cene (z DDV)	Delež v %	Skupaj v EUR	EUR v 2019	EUR v 2020	EUR v 2021	EUR v 2022
EU skladi in slovenska udeležba	88,53	1.982.402,34	314.960,00	656.592,15	754.178,14	256.672,05
Občina Ravne na Koroškem - DDV in davek na nepremičnine	11,47	256.929,06	69.291,20	73.886,54	84.867,92	28.883,40
Dinamika		100	17,16	32,62	37,47	12,75
SKUPAJ LASTNI VIRI	100,0	2.239.331,40	384.251,20	730.478,69	839.046,06	285.555,45
Vpliv inflacije	5,31	112.959,15	7.164,64	29.737,36	52.253,31	23.803,84

Skupen vpliv inflacije v celotnem obdobju financiranja znaša: **112.959,15 EUR**, kar znaša približno 5,31 % vrednosti investicije, vrednotene po stalnih cenah.

Projektanti so podali okvirni projektantski popis del s projektantskim predračunom v projektni dokumentaciji po stalnih cenah. Navedene vrednosti pomenijo oceno investicije. Dejanske vrednosti bodo pridobljene na osnovi javnih razpisov, sklenjenih pogodb in končnega obračuna del.

8.3 Ocena stroškov na enoto

Celotna površina poslovne cone, ki je predvidenih za ureditev, znaša cca 22,25 ha.

	Vrednost v EUR	Kvadratura v m ²	Vrednost na m ² v EUR
Skupne vrednosti brez DDV	1.881.436,09	22.250	84,56
Skupne vrednosti z DDV	2.126.372,25	22.250	95,57
tekoče cene	Vrednost v EUR	Kvadratura v m ²	Vrednost na m ² v EUR
Skupne vrednosti brez DDV	1.982.402,34	22.250	89,10
Skupne vrednosti z DDV	2.239.331,40	22.250	100,64

Prikaz investicijskih stroškov na enoto

Investicijski stroški - tekoče cene (brez DDV)	Opis postavke	Delež v %	Skupaj v EUR	vrednost na m ²
--	---------------	-----------	--------------	----------------------------

Izvedba GOI del	Preddela, zemeljska dela in temeljenje, voziščne konstrukcije, odvodnjavanje, ponikovalnice, ozelenitev, izvedba in zaščita komunalnih, telekomunikacijskih in energetskih vodov, hortikultura zasadijev, prometna in druga urbana oprema potrebna za funkcioniranje površin	93,66	1.856.753,97	83,45
Stroški priprave strokovnih podlag, investicijske dokumentacije, vodenje projekta, projektna dokumentacija	Projektna dokumentacija skupaj z vsemi načrti, študijami in elaborati ter pripadajočimi storitvami (arhitekturna, energetska, gradbeno-tehnična dokumentacija, geodetski posnetki, geomehanske raziskave, varnostni načrti, geomehanski in projektantski nadzor, stroški priprave investicijske dokumentacije, vodenja projekta, inženiringa, strokovnih podlag	3,17	62.824,19	2,82
Strokovni nadzor	Izvedba gradbenega in projektantskega nadzora	2,64	52.353,49	2,35
Nakup zemljišč		0,53	10.470,70	0,47
Skupaj		100,0	1.982.402,34	89,10
DDV in davek na nepremičnine		12,96	256.929,06	11,55
DDV - povračljiv ²		8,58	170.060,00	7,64
Skupna vrednost		121,54	2.409.391,40	108,29

Spodnja tabela prikazuje investicijske stroške glede na območje.

Investicijski stroški - tekoče cene (brez DDV)	Delež v %	Skupaj v EUR
GOI dela	93,66	1.856.753,97
Območje 4	10,56	209.413,95
Območje 5	31,66	627.613,62
Območje 7	40,88	810.312,44
Območje 8	10,56	209.413,95

8.4 Ocena stroškov glede na (ne)upravičen namen

Investicija sama je zaradi večje finančne preglednosti razdeljena na 2 dela i. s. na del, ki spada med neobdavčljive dejavnosti občine in del, ki spada med obdavčljive dejavnosti občine. V prvem delu omenjene investicije predstavlja strošek projekta tudi DDV, saj omenjena investicija spada med neobdavčljive dejavnosti investitorja in si občina davka ne more poračunati. Za drugim delu investicije pa si občina lahko DDV poračuna in zato ne predstavlja stroška projekta. V posamezni sklop spadajo naslednja dela:

1. dela, ki spadajo med neobdavčljive dejavnosti: izvedba prometne infrastrukture (asfaltiranje ...), sanacija zelenih površin in ozelenitev ter hortikultura zasadijev, ureditev meteorne kanalizacije, plinovoda, ureditev javne razsvetljave, pločnikov, ureditev mirujočega prometa,...
2. dela, ki spadajo med obdavčljive dejavnosti: ureditev cevi fekalne kanalizacije, vodovoda.

Razdelitev investicijskih stroškov

Investicijski stroški - tekoče cene (brez DDV)	v %	Skupaj v EUR
GOI dela in pripadajoča urbana oprema	93,66	1.856.753,97
Projektna dokumentacija	3,17	62.824,19
Strokovni nadzor	2,64	52.353,49
Nakup zemljišča	0,53	10.470,70
Skupaj	100,0	1.982.402,34
DDV 22 % - nepovračljiv	11,47	256.929,06
skupaj z DDV	111,47	2.239.331,40

² Občina si DDV lahko poračuna in posledično ne predstavlja stroška projekta in je predstavljen zgolj informativno.

Projekt sofinancira Evropska unija s sredstvi iz Sklada za regionalni razvoj. S sredstvi EU bo sofinanciranih 100 % javnih upravičenih izdatkov operacije.

Upravičeni stroški so v našem primeru glede na vrednost investicije in določila javnega razpisa vsi stroški, razen DDV in davka na promet z nepremičninami. Skupaj znašajo upravičeni stroški 1.982.402,34 EUR. Upošteva se vrednost projekta po tekočih cenah brez DDV in brez davka na promet z nepremičninami.

Tabela: Prikaz investicijskih stroškov po tekočih cenah po namenu in viru financiranja

Viri financiranja - tekoče cene	Delež glede na celotne stroške	Delež glede na upr. stroške	Skupaj v EUR	EUR v 2019	EUR v 2020	EUR v 2021	EUR v 2022
Upravičeni stroški							
EU skladi in slovenska udeležba	88,53	100,00	1.982.402,34	314.960,00	656.592,15	754.178,14	256.672,05
Skupaj	88,53	100,00%	1.982.402,34	314.960,00	656.592,15	754.178,14	256.672,05
Neupravičeni stroški							
Občina Ravne na Koroškem - DDV in davek na nepremičnine	11,47	12,96	256.929,06	69.291,20	73.886,54	84.867,92	28.883,40
Skupaj	11,47	12,96	256.929,06	69.291,20	73.886,54	84.867,92	28.883,40
SKUPAJ	100,00	112,96	2.239.331,40	384.251,20	730.478,69	839.046,06	285.555,45

Tabela: Prikaz nepovratnih sredstev glede na delež pridobljen s strani namenskih sredstev ESRR in namenskih sredstev proračuna RS po letih

Viri financiranja po tekočih cenah	Delež v %	SKUPAJ v EUR	EUR v 2019	EUR v 2020	EUR v 2021	EUR v 2022
ESRR (160053 Razvoj regij – ekonomska infrastruktura – 14-20-V-EU (Vzhodna Slovenija))	75	1.486.801,76	236.220,00	492.444,11	565.633,61	192.504,04
Slovenska udeležba (160054 Razvoj regij – ekonomska infrastruktura – 14-20-V-slovenska udeležba (Vzhodna Slovenija))	25	495.600,59	78.740,00	164.148,04	188.544,54	64.168,01
Skupaj EU in slovenska udeležba		1.982.402,34	314.960,00	656.592,15	754.178,14	256.672,05

8.5 Izračun finančne vrzeli

VREDNOSTI V STALNIH CENAH (v EUR)						
Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški v stalnih cenah	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2019	377.086,56				-377.086,56
1	2020	700.741,33	0,00	0,00		-700.741,33
2	2021	786.792,75	0,00	0,00		-786.792,75
3	2022	261.751,61	10.000,00	313.724,00		41.972,39
4	2023		60.000,00	41.172,00		-18.828,00
5	2024		60.000,00	41.172,00		-18.828,00
6	2025		60.000,00	41.172,00		-18.828,00
7	2026		60.000,00	41.172,00		-18.828,00
8	2027		60.000,00	41.172,00		-18.828,00
9	2028		70.000,00	41.172,00		-28.828,00
10	2029		70.000,00	41.172,00		-28.828,00

Investicijski program

11	2030		70.000,00	41.172,00		-28.828,00
12	2031		70.000,00	41.172,00		-28.828,00
13	2032		70.000,00	41.172,00		-28.828,00
14	2033		70.000,00	41.172,00		-28.828,00
15	2034		70.000,00	41.172,00		-28.828,00
16	2035		70.000,00	41.172,00		-28.828,00
17	2036		70.000,00	41.172,00		-28.828,00
18	2037		70.000,00	41.172,00		-28.828,00
19	2038		80.000,00	41.172,00		-38.828,00
20	2039		80.000,00	41.172,00		-38.828,00
21	2040		80.000,00	41.172,00		-38.828,00
22	2041		80.000,00	41.172,00		-38.828,00
23	2042		80.000,00	41.172,00		-38.828,00
24	2043		80.000,00	41.172,00		-38.828,00
25	2043		80.000,00	41.172,00	222.810,48	183.982,48
	Skupaj	2.126.372,25	1.570.000,00	1.219.508,00	222.810,48	-2.254.053,78

DISKONTIRANE VREDNOSTI (v EUR)							4%
Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok	
0	2019	377.086,56	0,00	0,00	0,00	-377.086,56	
1	2020	673.789,74	0,00	0,00	0,00	-673.789,74	
2	2021	727.434,13	0,00	0,00	0,00	-727.434,13	
3	2022	232.696,23	8.889,96	278.899,49	0,00	37.313,30	
4	2023	0,00	51.288,25	35.194,00	0,00	-16.094,25	
5	2024	0,00	49.315,63	33.840,38	0,00	-15.475,24	
6	2025	0,00	47.418,87	32.538,83	0,00	-14.880,04	
7	2026	0,00	45.595,07	31.287,34	0,00	-14.307,73	
8	2027	0,00	43.841,41	30.083,98	0,00	-13.757,44	
9	2028	0,00	49.181,07	28.926,90	0,00	-20.254,17	
10	2029	0,00	47.289,49	27.814,33	0,00	-19.475,16	
11	2030	0,00	45.470,67	26.744,55	0,00	-18.726,12	
12	2031	0,00	43.721,79	25.715,91	0,00	-18.005,88	
13	2032	0,00	42.040,19	24.726,84	0,00	-17.313,35	
14	2033	0,00	40.423,26	23.775,80	0,00	-16.647,45	
15	2034	0,00	38.868,52	22.861,35	0,00	-16.007,17	
16	2035	0,00	37.373,57	21.982,07	0,00	-15.391,50	
17	2036	0,00	35.936,13	21.136,60	0,00	-14.799,52	
18	2037	0,00	34.553,97	20.323,66	0,00	-14.230,31	
19	2038	0,00	37.971,39	19.541,98	0,00	-18.429,42	
20	2039	0,00	36.510,96	18.790,36	0,00	-17.720,59	
21	2040	0,00	35.106,69	18.067,66	0,00	-17.039,03	
22	2041	0,00	33.756,43	17.372,75	0,00	-16.383,68	
23	2042	0,00	32.458,11	16.704,56	0,00	-15.753,54	
24	2043	0,00	31.209,72	16.062,08	0,00	-15.147,64	
25	2043	0,00	30.009,34	15.444,31	83.579,95	69.014,92	
	Skupaj	2.011.006,66	898.230,48	807.835,72	83.579,95	-2.017.821,46	

	v EUR
Skupni investicijski stroški (nediskontirani)	2.126.372,25
Od tega upravičeni stroški (EC) - v TEKOČIH cenah*	1.982.402,34
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	2.011.006,66
Diskontirani neto prihodki (DNR)	-6.814,80

	če je DNR>0:	če je DNR<0:
1a) Najvišji upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	2.017.821,46	2.017.821,46
1b) Finančna vrzel (R=EE/DIC):	100%	100%
2) Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	1.989.120,21	1.982.402,34
3a) Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	100%	100%
3b) Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa):	1.989.120,21	1.982.402,34

Na podlagi izračuna finančne vrzeli oz. maksimalnega zneska sofinanciranja, Občina Ravne na Koroškem lahko zaprosi za 1.982,402,34 EUR sofinancerskih sredstev EU (EU sredstva in slovenske udeležbe), kar je tudi zaproseni znesek sofinancerskih sredstev EU.

9 Analiza lokacije

V okviru investicije je predvidena izgradnja komunalne, informacijske, energetske in prometne infrastrukture. Z izvedbo del pa bo izvedena posodobitev komunalne opreme poslovnih con v Občini Ravne na skupnem območju cca 22,25 ha.

Na obravnavanih območjih vseh treh poslovnih con veljajo naslednji občinski in prostorski akti:

- Odlok o zazidalnem načrtu obrtne cone - Dobja vas (ZN OC - Ur. list RS, št. 57/2003, 87/2005, 105/2006, Uradno glasilo slovenskih občin št. 27/2011).
- Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu POSLOVNA CONA RAVNE - III. FAZA (OPPN PC3 - Ur. list RS, št. 55/2008).
- Občinski prostorski načrt - OPN Občine Ravne na Koroškem (OPN - Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/2013, 28/2014, 71/2015).

Slika: Predvidena območja v Poslovni coni Ravne



Del obravnave predmetne investicije so območja 4, 5, 7 in 8.

Lokacija del v okviru projekta Gradnja poslovno komunalne infrastrukture v Poslovni coni Ravne obsegajo naslednje parcelne številke:

– Območje 4

k.o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	250/1, 5/2, 105/2, 6/23, 6/34, 259/10, 106/9, 106/7, 106/6, 144/6, 145/4, 148/7, 148/6, 144/5, 145/3	OPPN PC3

– Območje 5

– k.o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	139/3, 139/5, 141/1, 141/2, 141/3, 141/4, 141/5, 141/6, 141/7, 141/8, 144/5, 144/6, 145/3, 252/1	OPPN PC3

GJI izven območja javnega dobra

k.o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	6/34, 6/23, 105/2, 106/4, 107/7, 107/8, 144/6, 148/7, 250/1, 106/12, 106/13, 106/11, 106/10, 106/4	OPPN PC3

Prestavitev glavnega vodovoda

k.o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	174/1, 182/1, 154, 157/1, 157/2	OPN
Dobja vas	139/1, 252/1, 141/6, 129/3	OPPN PC3

Vzdrževalna dela na hudourniku

k.o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	173, 174/1, 182/1, 154, 157/1	OPN
Dobja vas	155, 139/3	OPPN PC3

– **Območje 7**

Padavinski kanal od območja 5 do vodotoka Likevički potok

k.o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	6/34, 6/23, 105/2, 5/2, 5/11, 5/10, 5/12, 5/6, 5/8, 259/21, 259/22, 259/23, 8/7, 6/21, 81/17	OPPN PC3

Komunalni kanal iz OC GOK do obstoječe kanalizacije

k.o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	81/15, 81/16, 81/13, 81/12, 82/10, 280/21	OPPN PC3, ZN O1, O2, O3

Črpališče Dobja vas

k.o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	81/15, 81/14, 81/17, 80/6, 80/1	ZN O1, O2, O3

NN elektro dovod do črpališča Dobja vas

k.o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	80/1, 23/3, 22/6, 21/5, 20/1, 20/2, 20/2, 27/2	ZN O1, O2, O3

Tlačni vod od črpališča Dobja vas do prvega jaška predvidenega gravitacijskega komunalnega voda do Raven

k.o.	parc. št.	Prostorski akt
Ravne	536/10, 540/1, 535, 537, 507, 541, 508/12, 508/11, 1233	OPN
Dobja vas	80/1, 23/3, 22/6, 21/5, 20/1, 27/1, 27/7, 27/6, 27/5, 267/7	ZN O1, O2, O3

Komunalni kanal od Janeč do Raven

k.o.	parc. št.	Prostorski akt
Ravne	1233, 465/2, 475/1, 476/1, 467/1, 467/2	OPN

Prestavitev obstoječega mešanega kanala iz naselja Dobja vas

k.o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	4/2, 5/13, 5/12, 5/6, 5/8, 259/21, 259/22, 259/23, 8/7, 6/21, 10/2	OPPN PC3

– **Območje 8**

k.o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	2/2, 2/4, 2/5, 2/6, 5/13, 250/4	OPPN PC3
Dobja vas	182/63, 182/64, 182/184, 182/189, 182/190, 184/4, 184/5, 185/3, 185/5, 185/6, 185/7, 250/4	OPN RA11 SSs
Dobja vas	182/64, 182/65, 182/191, 182/192, 186/3, 186/4, 189/4, 189/6, 254/15, 254/16, 250/4	OPN RA12 SSe

10 Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje

Pri načrtovanju in izvedbi operacije bodo upoštevana naslednja izhodišča:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita izraba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov),
- trajnostna dostopnost,
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je to potrebno).

Sama investicija ne bo povzročala negativnih vplivov na okolico. Neznaten vpliv na okolico se pojavlja z izvajanjem gradbenih del. Pri izvedbi del se bodo uporabljale najboljše razpoložljive tehnike in materiali. Glede na dejstvo, da je sedanje stanje slabo, se bodo z obnovo izboljšali vsi okoljevarstveni pogoji.

Glede na naravno gradnje se ne predvideva, da bi bila potrebna celovita presoja vplivov na okolje. Prav tako se ne predvidevajo negativni vplivi, zaradi katerih bi bila potrebna izdelava potrebnih poročil.

10.1.1 *Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov*

Pri izdelavi projektne dokumentacije za izvedbo del se smiselno uporablja Uredbo o zelenem javnem naročanju (Ur. list RS, št. 51/2017); v nadaljevanju uredba).

Že pri izboru projektanta se mora upoštevati, da ima le-ta reference, iz katerih izhaja, strokovno ekipo in izkušnje s projekti, ki so presegali minimalne zahteve, določene v pravilniku, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah ter ostalih pravilnikih v skladu z uredbo.

Zmanjševanje vplivov na okolje

Glede na predvidene posege bodo v času posega prisotni nekateri minimalni negativni vplivi na okolje, dolgoročno pa bo imela investicija na okolje pozitiven vpliv.

Voda in tla

Največji vpliv na tla bo v času gradbenih del, ko lahko na območju gradbišča pričakujemo povečano onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. V tem času obstaja sicer nevarnost, da zaradi nepredvidenih dogodkov ali neustreznega vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije, pride do onesnaženja. Za preprečitev tega tveganja bodo sprejeti ustrezni ukrepi pri organizaciji gradbišča in zahtevah po ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne opreme, zato je to tveganje relativno nizko.

Kanalizacijski sistem v okolici je zgrajen v vodotesni izvedbi, zato ni pričakovati vplivov na podzemne vode. Odpadne vode bodo odtekale v kanalizacijski sistem.

Zrak

Vplive na zrak bodo v času gradbenih del predstavljale povečane emisije izpušnih plinov in dvigovanje prahu s ceste zaradi gradbene mehanizacije (transportna vozila za dovoz gradbenega materiala in

opreme, stroji za odkop, planiranje in temeljenje ...). Ocenjujemo, da vpliv ne bo velik in je tako zanemarljiv.

Povečano bo tudi prašenje zaradi premikov gradbenih strojev. Vozne makadamske površine se bodo zato redno močile.

Investicija v tem primeru ne bo imela negativnih vplivov na zrak.

Odpadki

Zakon o varstvu okolja (Ur. list RS, št. 39/2006 – uradno prečiščeno besedilo, 49/2006 – ZMetD, 66/2006 – odl. US, 33/2007 – ZPNačrt, 57/2008 – ZFO-1A, 70/2008, 108/2009, 108/2009 – ZPNačrt-A, 48/2012, 57/2012, 92/2013, 56/2015, 102/2015, 30/2016, 61/2017 – GZ in 21/2018 – ZNOrg) določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča. Izvajalec bo zavezan, da bo ta pravilnik upošteval.

V času gradbenih del je pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledica vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki predstavljajo potencialno nevarnost za onesnaževanje okolja pri nepravilnem ravnanju z njimi: odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazna oljna embalaža, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni materiali ter odpadne baterije oziroma akumulatorji.

Tip in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje in odvoz odpadkov in v skladu z veljavno zakonodajo. Obremenitev okolja v času gradnje bo zmerna, saj bo temu področju namenjena posebna skrb, hkrati bo zajeta vrsta ukrepov za preprečevanje morebitnih negativnih vplivov.

Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost nepremičnin

Na območju predvidene investicije ni objektov oz. nepremičnin, ki bi lahko bile ogrožene z nameravanim posegom. Neznaten vpliv na okolico se pojavlja z izvajanjem gradbenih del izkopa. Glede na navedeno niso predvideni posebni ukrepi za zmanjševanje vpliva, razen standardnih varstvenih ukrepov, ki se izvajajo na gradbiščih.

Vplivi na varnost nepremičnim pred požarom

Predvidena obnova nima vpliva na požarno varnost.

Vplivi na higiensko in zdravstveno zaščito nepremičnin

Pri gradnji se pojavljajo neznatni vplivi povezani z izkopi in transporti materiala ter uporabo vozil v smislu onesnaževanja okolja z delci v prahu oz. s plini, zato se bodo v času gradnje izvajali ukrepi za zmanjševanje emisije prahu v okolici s škropljenjem prašnih vozniških površin.

Vpliv na varnost nepremičnin v uporabi

Na območju investicije ni objektov na katere bi imel projekt vpliv z vidika nepremičnin v uporabi.

Vpliv na zaščito nepremičnin pred hrupom

Obremenjevanje okolja s hrupom bo predvidoma največje v času zemeljskih del, ko bosta vir hrupa predstavljala gradbena mehanizacija in tovorni promet. Vir hrupa bo zgolj občasen in bo najbolj moteč za uporabnike najbližjih stavb, medtem ko za širše območje ne bo občuten.

Pri obnovitvenih delih se bo pojavljal hrup gradbenih strojev in sicer v neposredni bližini gradbišč. Pri izvajanju gradbenih del je dovoljeno uporabljati le stroje in naprave, ki izpolnjujejo zahteve glede hrupa po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Ur. list RS, št. 106/2002, 50/2005, 49/2006 in 17/2011 – ZTZPUS-1). Pri obratovanju se upošteva Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/2005, 34/2008, 109/2009 in 62/2010).

Pri gradnji komunalne infrastrukture se bo pojavljal hrup gradbenih strojev, in sicer v neposredni bližini gradbišč. Pri izvajanju gradbenih del je dovoljeno uporabljati le stroje in naprave, ki izpolnjujejo zahteve glede hrupa po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Ur. list RS, št. 106/2002, 49/2006, 50/2005, 49/2006 in 17/2011 – ZTZPUS-1). Pri obratovanju se upošteva Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. list RS, št. 105/2005, 34/2008, 109/2009 in 62/2010).

Vpliv na nepremičnine glede varčevanja z energijo in ohranjanja toplote v njih

Predmetnih vplivov na nepremičnine ni zaznati.

Vpliv na nepremičnine, ki si objekti varovane kulturne dediščine

Komunalna infrastruktura ne posega v neposredno bližino drugih objektov. Uporaba nove komunalne infrastrukture ne bo povzročila porušitve celotnega objekta ali dela objekta v okolici nameravane gradnje, deformacij, večjih od dopustne ravni, škode na delih objektov v okolici nameravane gradnje ali na njihovi napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ter škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok. Med obratovanjem infrastrukture ne bo vpliva na mehansko odpornost sosednjih objektov oz. eventualnih spomeniško zaščitenih objektov.

Vpliv na nepremičnine na varovanje narave

Pričakovani vplivi na naravo, tako na rastlinsko, živalstvo in njihove življenjske prostore je sprejemljiv. Gradnja bo sicer pomenila uničenje rastlinskih in živalskih vrst ter delov njihovih življenjskih prostorov na lokaciji posega, kot tudi motnjo vsakodnevnega ritma in obredov prostoživečih živali, vendar vpliv ne bo bistven. Urejena in ustrezno komunalno opremljena poslovna cona ne bo imela vpliva na naravno okolje, saj bodo z ustrezno komunalno ureditvijo obravnavanega območja in okolice preprečeno onesnaževanje naravnega okolja, kar posledično pomeni izboljšanje kvalitete naravnega okolja.

10.1.2 Trajnostna dostopnost

Investicija je zasnovana tako, da bodo posegi omogočali neoviran dostop brez arhitektonskih ovir. Hkrati bo z izgradnjo ceste zgrajen tudi pločnik in javna razsvetljava, ki bo omogočala višjo stopnjo prometne varnosti tudi za pešce in prehod osebam z omejenim gibanjem brez arhitekturnih ovir.

10.1.3 Zmanjševanje vplivov na okolje

Glede na naravno gradnje se ne predvideva, da bi bila potrebna celovita presoja vplivov na okolje. Prav tako se ne predvidevajo negativni vplivi, zaradi katerih bi bila potrebna izdelava potrebnih poročil.

10.1.4 Vpliv na horizontalne načela operacije

Prispevek k doseganju ciljev/rezultatov na ravni prednostne osi in neposrednih učinkov

Operacija neposredno izpolnjuje cilje iz prednostne osi »Dinamično in konkurenčno podjetništvo za zeleno gospodarsko rast« v okviru izvajanja prednostne naložbe »Spodbujanje podjetništva, zlasti z omogočanjem lažje gospodarske izrabe novih idej in spodbujanjem ustanavljanja novih podjetij, vključno s podjetniškimi inkubatorji«, specifičnega cilja »Povečanje dodane vrednosti MSP« v okviru »Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020«. Učinek operacije predstavljajo površine poslovno-ekonomske cone, ki bodo posodobljene in opremljene z dodatno komunalno infrastrukturo.

Izkazovanje realne izvedljivosti v obdobju, za katero velja podpora ter ustreznost in sposobnost izvajalcev

Operacija (oz. projekt) je pripravljena za izvedbo (»ready to go«). Kot kaže do sedaj izdelana dokumentacija in analiza tveganj posebnih ovir za realizacijo ni. Zemljišča na katerih se bo investicija izvajala so delno že v lasti občine oz. so z lastniki doseženi sporazumi o odkupu. Gradbeno dovoljenje za izvedbo dela del bo pridobljeno pred pričetkom del, ostala dela pa se izvajajo v javno korist. Za izvedbo predvidenih posegov ni potrebna sprememba prostorsko izvedbenih aktov.

Občina je pripravila vlogo za pridobitev sofinancerskih sredstev s strani ESRR in državnega proračuna. Na kritični poti projekta je predvsem odobritev sofinancerskih sredstev in podpis pogodbe o sofinanciranju, kar bo omogočilo izbiro izvajalca GOI del in njeno izvedbo. Delež lastnih sredstev je občina uvrstila v načrt razvojnih programov in bodo upoštevana v proračunih občine za leta od 2019 do 2022.

Izkazovanje ustreznih ciljnih skupin

V okviru izvedene operacije so ciljne skupine podjetniki (predvsem iz mikro, majhnih in srednjih podjetij), ki na eni strani izkazujejo interes bodisi za vstop v poslovno cono, bodisi pa se v poslovni coni že nahajajo in imajo interes razširiti svoj obseg poslovanja.

Zagotavljanje trajnosti predvidenih/načrtovanih rezultatov

Izkazan interes s strani podjetnikov o vstopu v poslovno cono in interes o razširitvi njihove poslovne dejavnosti kaže na zagotavljanje trajnosti realiziranih aktivnosti v okviru investicije.

Prav tako o trajnosti posodobljene poslovno-ekonomske infrastrukture pričajo tudi podatki o zasedenosti obstoječih poslovnih con v občini.

Upoštevanje načel nediskriminatornosti, enakih možnosti, vključno z dostopnostjo za invalide, enakosti spolov; ne smejo povečevati neenakosti v zdravstvu in ne smejo negativno vplivati na stanje okolja/narave/kulturne dediščine

Investicija je zasnovana tako, da bo novogradnja omogočala neoviran dostop brez arhitektonskih ovir, vstop in uporabo objekta, ki bo dejansko v javni rabi. Dostop invalidov bo omogočen.

Operacija omogoča enake možnosti obema spoloma, projekt ni diskriminatoren do marginalnih skupin. Prav tako znotraj projekta npr. pri izboru ponudnikov ne bo pogojev, ki bi bili diskriminatorni do žensk, moških ali marginalnih skupin.

Prispevek k uravnoteženemu regionalnemu razvoju

Investicija pomeni vzpostavljanje primarnih infrastrukturnih pogojev za razvoj podjetništva in hitrejši gospodarski razvoj tako v Občini Ravne kot tudi na širšem območju Mežiške doline.

Investicija se izvaja na območju, ki je odmaknjeno od večjih, centraliziranih gospodarskih središč. Prav tako se investicija izvaja na območju Vzhodne kohezijske regije, ki je v primerjavi z Zahodno slabše razvita.

Zagotavljanje stroškovne in sinergične učinkovitosti

Projekt ima jasen in utemeljen finančni načrt, ki temelji na izdelani projektni dokumentaciji in na dolgoletnih izkušnjah projektnega tima in izdelovalcev dokumentacije s podobnimi projekti. Za izvedbo del bo izveden javni razpis za izbor izvajalcev. Z navedenim bomo dosegli učinkovito in gospodarno porabo javnega denarja. Finančna konstrukcija je podrobno utemeljena, predlagani stroški so ustrezni, potrebni za izvedbo projekta in relevantni glede na predvidene aktivnosti. Razmerje med rezultati projekta (realizirana delovna mesta) glede na investicijske stroške je zelo dobro, saj je z izvedbo predvidena realizacija več delovnih mest, kot pa jih kot minimalne zahtevajo določila razpisa za pridobitev nepovratnih sredstev.

10.1.5 Specifični cilji prednostne osi

Investicija prav tako pomeni realizacijo specifičnega cilja prednostne osi: «Dinamično in konkurenčno podjetništvo za zeleno gospodarsko rast», specifičnega cilja «Povečanje dodane vrednosti MSP».

Realizirana investicija bo imela pozitiven vpliv na izboljšano poslovanje podjetij, ki so izkazala interes za širjenje svojega poslovanja.

11 Časovni načrt izvedbe investicije

11.1 Terminski načrt investicije

V prvi fazi je bilo treba izdelati Dokument identifikacije investicijskega programa (DIIP) in Investicijski program (IP). IP bo potrjen na seji Občinskega sveta do konca junija 2018. Do junija 2019 bo izdelana tudi vsa potrebna projektna dokumentacije. Od maja 2019 do avgusta 2019 bo sledil razpis za izvajalca GOI (gradbeno-obrtniških in inštalacijskih) del. Do septembra 2019 naj bi bila sklenjena pogodba z izvajalcem GOI del, septembra 2019 se bo pričela izvedba del. Dela naj bi bila dokončana nekje do meseca avgusta 2022.

Strokovni nadzor in pa vodenje projekta sta potrebna skozi celotno obdobje potega gradnje oz. poteka investicije.

Investicija se bo zaključila najkasneje do septembra 2022, ko bodo odpravljene vse pomanjkljivosti, pridobljeno uporabno dovoljenje in bodo pripravljena in predana tudi zaključna poročila o projektu.

Terminski plan investicije po aktivnostih, obdobje 2019—2022

Časovni načrt predvideva izvedbo investicije v najkrajših zakonskih in operativnih rokih. Vsi postopki naročanja morajo biti izvedeni v skladu z Zakonom o javnem naročanju – ZJN-3 (Ur. list RS, št. 91/2015 in 14/2018). Postopki za podelitev stavbne pravice na zemljišču morajo biti izvedeni skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 11/2018).

Tabela: Časovni načrt izvedbe investicije

Vrsta del \ mesec	2018												2019												2020												2021												2022									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9													
Potrditev DIIP	■																																																									
Izdelava IP in njegova potrditev	■	■	■	■	■	■																																																				
Izdelava projektne dokumentacije										■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■																																		
Pridobitev gradbenega dovoljenja																																																										
Nakup zemljišč																																																										
Razpis za izvajalca GOI del in podpis pogodbe																																																										
Izvedba GOI del in izvajanje nadzora																																																										
Zaključek del in uspešna primopredaja																																																										
Vodenje investicije																																																										

11.2 Nadaljnja investicijska, prostorska, projektna in tehnična dokumentacije

Za potrebe izvedbe celotne investicije bo treba izdelati naslednjo dokumentacijo:

- Investicijska dokumentacija

Že izdelano:

- DIIP.
- IP.

- Projektna dokumentacija:

Že izdelano:

- IDZ, št. 05/17-SG, BIRO GODEC, Projektiranje in tehnično svetovanje Ravne na Kor., Sanja Godec s.p.
- IDZ – Kanalizacija PC Ravne – območje 7, ŠTRASER d.o.o., Lackova 7, 2360 Radlje ob Dravi, januar 2018, št. projekta P23/16
- IDZ - gradnja oz. dograditev GJI na območju PC Ravne - dopolnitev, BIRO GODEC, Sanja Godec, s.p., Javornik 63, 2390 Ravne na Koroškem, junij 2017, št. projekta 05/17-SG-1.

Še potrebno:

- PGD, PZR in PID za posamezne posege oz. ukrepe.

3. Upravna dovoljenja:

Še potrebno:

- Gradbeno dovoljenje.
- Uporabno dovoljenje.

4. Ostalo:

Potrebno bo še izpeljati javne razpise za kar bo potrebno pripraviti razpisne dokumentacije in voditi postopke javnih naročil.

Za pridobitev nepovratnih sredstev bo potrebno pripraviti poročila o opravljenem delu in zahtevke za refundacijo.

Investicija bo vsebinsko zaključena najkasneje do 30. 09. 2022, ki je tudi skrajni rok za dokončanje investicije in predajo zahtevkov za izplačilo.

11.3 Analiza izvedljivosti

Operacija (oz. projekt)³ je pripravljena za izvedbo (»ready to go«). Kot kaže do sedaj izdelana dokumentacija in analiza tveganj posebnih ovir za realizacijo ni. Zemljišča na katerih se bo investicija izvajala so delno že v lasti občine oz. so z lastniki doseženi sporazumi o služnostih oz. o odkupu. Gradbeno dovoljenje za izvedbo dela del bo pridobljeno pred pričetkom del, ostala dela pa se izvajajo v javno korist. Za izvedbo predvidenih posegov ni potrebna sprememba prostorsko izvedbenih aktov.

Občina je pripravila vlogo za pridobitev sofinancerskih sredstev s strani ESRR in državnega proračuna. Na kritični poti projekta je predvsem odobritev sofinancerskih sredstev in podpis pogodbe o

³ V IP ni dosledno uporabljen termin operacija, saj iz pomenskega vidika na nekaterih mestih razumljivejši termin »projekt« iz katerega so potem izvedene tudi izpeljanke »projektni vodja, projektni načrt, ekonomska doba projekta,...). V tem dokumentu se kot projekt smatra operacija »Gradnja poslovno komunalne infrastrukture v poslovni coni Ravne 2019-2022«.

sofinanciranju, kar bo omogočilo izbiro izvajalca GOI del in njeno izvedbo. Delež lastnih sredstev je občina uvrstila v načrt razvojnih programov in bodo upoštevana v proračunih občine za leta od 2019 do 2022.

12 Načrt financiranja, viri financiranja

Kot vir financiranja sta predvidena lastna sredstva in sofinancerska sredstva ESRR ter RS.

Tabela: Indikativni prikaz virov financiranja po stalnih cenah:

Tabela: Viri financiranja - stalne cene (z DDV)	Delež v %	Skupaj v EUR	EUR v 2019	EUR v 2020	EUR v 2021	EUR v 2022
EU skladi in slovenska udeležba	88,48	1.881.436,09	309.087,34	629.862,67	707.210,16	235.275,93
Občina Ravne na Koroškem - DDV in davek na nepremičnine	11,52	244.936,16	67.999,21	70.878,66	79.582,60	26.475,69
%		100,00	17,73	32,95	37,00	12,31
SKUPAJ	100,0	2.126.372,25	377.086,56	700.741,33	786.792,75	261.751,61

Tabela: Prikaz vrednotenja investicije po tekočih cenah:

Tabela: Viri financiranja - tekoče cene (z DDV)	Delež v %	Skupaj v EUR	EUR v 2019	EUR v 2020	EUR v 2021	EUR v 2022
EU skladi in slovenska udeležba	88,53	1.982.402,34	314.960,00	656.592,15	754.178,14	256.672,05
Občina Ravne na Koroškem - DDV in davek na nepremičnine	11,47	256.929,06	69.291,20	73.886,54	84.867,92	28.883,40
Dinamika		100	17,16	32,62	37,47	12,75
SKUPAJ LASTNI VIRI	100,0	2.239.331,40	384.251,20	730.478,69	839.046,06	285.555,45

V primeru, da bo prišlo do povečanja cen, kot so izračunane v oceni po tekočih cenah, bo navedene stroške poravnal investitor Občina Ravne na Koroškem na osnovi rebalansa proračuna.

13 Projekcija prihodkov in stroškov poslovanja

Obrazložitev - ostali prihodki, ostali stroški v času delovanja

- Za finančno analizo smo uporabili diskontno stopnjo 4 %, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
- Ekonomska doba projekta je 25 let. Za takšno ekonomsko dobo smo se odločili v skladu s priporočeno ekonomsko dobo projekta za prometno in komunalno infrastrukturo v skladu z izdelanimi Smernicami EK za izdelavo analize stroškov in koristi za investicijske projekte (Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020) in v skladu z javnim razpisom.
- V okviru investicije bo izveden tudi del fekalne kanalizacije in vodovoda. Občina bo za ta del kanalizacije in vodovoda prejemala prihodke od upravljavca iz naslova najema in oddajanja v uporabo javne komunalne infrastrukture. Iz tega naslova bodo ustvarjeni letni prihodki v višini 41.172 EUR.
- Predvideva se tudi prihodek iz naslova komunalnega prispevka. Predviden je skupni prihodek v višini cca 300.000 EUR v leti 2022.
- Stroški rednega vzdrževanja (vzdrževanje cest, kanalizacije, stroški razsvetljave, redno čiščenje peskolovov, ponikovalnic in jaškov, urejanje zelenih površin, redno investicijsko vzdrževanje) so ocenjeni glede na nivo letnega in zimskega vzdrževanja v sorazmernem deležu, ki ga občinski proračun namenja za vzdrževanje širšega predela in znašajo od cca 60.000 EUR na začetku ekonomske dobe do 90.000 EUR na koncu ekonomske dobe projekta.
- Na podlagi trenutno veljavne zakonodaje je maksimalna letna amortizacijska stopnja za gradbene objekte 3 %, ki je tudi bila uporabljena v našem primeru, saj investitor po njej zaračunava upravljavcu višino najema komunalne infrastrukture (v izračun osnove ni upoštevana vrednost urbane opreme, ki se amortizira po višji stopnji in je ob izteku obdobja že v celoti zamortizirana). Posledično izhaja, da znaša amortizacijsko obdobje cca. 33,3 let. Preostanek vrednosti investicije po koncu ekonomske dobe je neamortizirani del investicije, v višini 222.810,84 EUR, izračunano na 2 decimalki natančno).

Tabela: Razdeljeni investicijski stroški po tekočih cenah po posameznih vrstah stroškov

Investicijski stroški - tekoče cene (brez DDV)	Delež v %	Skupaj v EUR
GOI dela in pripadajoča urbana oprema	93,66	1.856.753,97
Projektna dokumentacija	3,17	62.824,19
Strokovni nadzor	2,64	52.353,49
Nakup zemljišča	0,53	10.470,70
Skupaj	100,0	1.982.402,34
DDV 22 % - nepovračljiv	11,47	256.929,06
skupaj z DDV	111,47	2.239.331,40

14 Vrednotenje stroškov in koristi

14.1 Ostale koristi, ki nastanejo z realizirano investicijo

Splošno korist, ki je vsota številnih manjših koristi, je možno opredeliti z oceno, da se po ureditvi vseh oblik infrastrukture v Občini Ravne na Koroškem na območju poslovne cone vzpostavljajo možnosti, ki odpirajo vrata gospodarskim subjektom in prebivalcem Raven in celotnega območja Koroške regije.

Ocenjene koristi podpirajo namen investicije ter njene temeljne vsebinske cilje.

Občina Ravne na Koroškem na ta način izpolnjuje tudi večletna pričakovanja poslovne sfere in občanov. Naložba je tudi usklajena s Strategijo razvoja Slovenije.

Nastale koristi, ki bodo v celoti dobile svoj pomen z zaključkom investicije v letu 2022, lahko strnemo v naslednje sklope:

- Povpraševanje poslovne sfere po komunalno opremljenih zemljiščih z namembnostjo poslovne cone v občini in v regiji je znatno.
- Tehnološko in tehnično zaključena celota planirane komunalne infrastrukture, razpoložljiva lokacija ter resursi na lokaciji (obstoječa komunalno-cestna, energetska infrastruktura s kapacitetami, ki dopuščajo njihovo nadaljnje koriščenje) in izkazan interes s strani podjetnikov, omogočajo kvalitetno poselitev in organizacijo poslovne cone.
- Poslovna dejavnost se koncentrirana na enem mestu v občini.
- Projekt ne ogroža naravnega okolja.
- Investitor pričakuje v ekonomski dobi projekta presežek prilivov nad odlivi nad stopnjo pričakovanega donosa projekta. Po oceni se vlaganja brez subvencije ne povrnejo v ekonomski dobi.
- Investitor s planskim dokumentom dokazuje in dosega kriterije ter osnovne pogoje za pridobivanje denarnih sredstev prvega javnega razpisa za prednostno usmeritev »regionalni razvojni programi« in s tem zapira finančno konstrukcijo projekta.
- Planirano financiranje in posledično načrtovana realizacija aktivnosti postavljata projekt v okviru sprejemljivih terminskih rokov, kar zadostuje povpraševanju na lokaciji in reševanju ostale problematike.
- Investitor z realizacijo projekta uresničuje del svojih dolgoročni strateških ciljev, v celoti pa vsebinske cilje (*glej poglavje 1.3 Cilji investicije*).
- Projekt se navezuje na druge relevantne projekte v občini (ekološki vidik, prostorska ureditev).

Z realizirano investicijo se zaključuje pomembna faza celovite vzpostavitve poslovne cone v Občini Ravne na Koroškem.

Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša **na družbenem področju**:

- vzpostavitev pogojev za gospodarski razvoj občine, regije in države,

- vzpostavitev pogojev za širši družbeni razvoj občine kot posledica gospodarskega razvoja.

Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša **na razvojno-gospodarskem področju**:

- potencial kritične mase komunalno opremljenih zemljišč za večje gospodarske investicije,
- pospeševanje podjetništva s postavitvijo podjetniškega inkubatorja,
- izboljšanje poslovanja podjetij v poslovnih conah.

Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša **na socialnem področju**:

- nova delovna mesta,
- izboljšanje socialnega položaja občanov.

Faza je tehnično in ekonomsko zaključena celota. Investitor s tem dolgoročno zadosti povpraševanju poslovne sfere v regiji, ki potrebuje nove prostorsko-tehnične možnosti za svoj razvoj.

Koristi take investicije so lahko večstranske: investitor realizira projekt, ki ponudi možnosti za nadaljnji gospodarski razvoj občine in s tem realizira svoje dolgoročne cilje. Vzpostavlja se stanje za pridobitev svežega investicijskega kapitala.

Realizirani projekt predvideva tudi nove zaposlitve in s tem večanje in utrjevanje ekonomske podobe občine ter višji standard občanov.

Predvideva se realizacija vsaj 50 novih delovnih mest na obravnavani lokaciji v obdobju dveh let od zaključka operacije leta 2022.

Investitor ocenjuje, da z investicijo nihče ne izgublja.

14.2 Ekonomska analiza

Vpliv implementacije projekta na regijo oziroma državo je gledan z vidika »brez investicije« v primerjavi z njo. Ekonomska analiza je računana glede na ekonomsko dobo projekta.

Popravki prihodkov:

V ekonomski analizi je ocenjen prispevek projekta h gospodarskemu razvoju lokalne skupnosti, regije in države.

Davčni popravki:

- Upoštevan je prihodek državnega proračuna za obračunana davek na dodano vrednost, ki skupno znaša 244.936,16 EUR.

Popravki prihodkov:

- Upoštevan povečan prihodek gospodarstva na območju poslovne cone zaradi povečane gospodarske aktivnosti. Ocenjen neto prihodek znaša od 125.000 EUR na začetku ekonomske dobe do 275.000 EUR ob koncu ekonomske dobe projekta.

Popravki zaradi eksternalij (zunanji učinki):

- Upoštevani so stroški povečanega onesnaževanja okolja na leto v višini od 40.000 EUR na začetku ekonomske dobe do 55.000 EUR na koncu ekonomske dobe.

- pri analizi ekonomsko-družbenih stroškov in koristi je uporabljen pri investicijskih stroških konverzijski faktor 0,6 zaradi izkrivljenosti cen na trgu in kot je priporočljiv s strani Evropske komisije za zgradbe. Prav tako je pri preostanku vrednosti investicije uporabljen faktor 2, saj bo družbena vrednost stavb, ki je predmet prenove, po koncu ekonomske dobe projekta vsaj 2 krat višja od njegove knjigovodske vrednosti t. j. preostanka vrednosti investicije izhajajoč iz ekonomske življenjske dobe stavbe.
- za ekonomsko analizo smo uporabili socialno diskontno stopnjo v višini 5 %, ki je predpisana z izvedbeno uredbo Komisije (EU) 2015/207 z dne 20. januarja 2015.

Projekt ima tako z družbenega vidika pozitivno neto sedanjo vrednost ter veliko pozitivno interno stopnjo donosnosti. Z investitorjevega zornega kota je projekt sam zase nesprejemljiv, vendar smo v ekonomski analizi dokazali, da je s širšega družbenega vidika še kako donosen. Projekt je namreč nujen v smislu urejenega področja s potrebno komunalno infrastrukturo za razvoj gospodarstva v Občini.

14.3 Vrednotenje finančnih in ekonomskih kazalnikov po statični in dinamični metodi

Kazalce investicije prikazujemo glede na statične in dinamične. **Statični kazalci** oziroma metode ne upoštevajo komponente časa in dajo samo prvo grobo presojo poslovnih rezultatov projekta. Kot statični kazalnik smo uporabili dobo vračanja investicijskih sredstev. **Dinamični kazalniki** odpravljajo slabost statičnih metod, s tem ko upoštevajo različno časovno dinamiko vlaganja sredstev in donosov, upoštevajo pa tudi ekonomsko življenjsko dobo investicije. Vlaganja in donosi v različnih letih namreč niso med seboj neposredno primerljivi, temveč jih je treba predhodno preračunati na isti časovni trenutek. Med dinamičnimi kazalniki smo v nadaljevanju prikazali izračun finančne in ekonomske neto sedanje vrednosti, interne stopnje donosnosti in relativne neto sedanje vrednosti.

14.3.1 Doba vračanja investicijskih sredstev

Pri izračunu dobe vračanja projekta smo upoštevali investicijske stroške brez davkov in povprečne neto prilive za celotno ekonomsko dobo projekta. Izračun učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije:

Doba vračanja v letih

Finančna	Ekonomska
Se ne povrne	20

Na podlagi zgornje tabele ugotavljamo, da se pri finančni analizi investicija ne uspe povrniti. V kolikor pa upoštevamo še družbene koristi in posredne prihodke, pa ugotavljamo, da se investicija uspe povrniti pred iztekom ekonomske dobe projekta, in sicer v 20. letu. Na podlagi teh podatkov sklepamo, da je investicija upravičena, saj se le-ta povrne že pred iztekom ekonomske dobe projekta.

14.3.2 Neto sedanja vrednost

Neto sedanja vrednost je opredeljena kot vsota vseh diskontiranih neto donosov v ekonomski dobi projekta, oz. kot razlika med diskontiranim tokom vseh prilivov in diskontiranim tokom vseh odlivov neke naložbe.

Pozitivna neto sedanja vrednost pomeni, da je razlika med vrednostjo proizvedenega ali ohranjenega bogastva in vrednostjo porabljenih sredstev pozitivna. Na podlagi kriterija neto sedanje vrednosti je investicija ekonomsko upravičena, če je neto sedanja vrednost pozitivna.

Pri izračunu finančne neto sedanje vrednosti smo upoštevali investicijske stroške z rokom izvedbe 2019—2022 in neto prilive za obdobje do 2043 ter preostanek vrednosti investicije. Pri izračunu smo uporabili 4 % diskontno stopnjo za finančne kazalnike in 5 % diskontno stopnjo za ekonomske kazalnike.

Neto sedanja vrednost investicije (v EUR)

Finančna	Ekonomska
-1.963.467	65.966

Iz tabele je razvidno, da je pri upoštevanju 4 % diskontne stopnje finančna neto sedanja vrednost negativna, medtem ko je ekonomska analiza ob upoštevanju 5 % diskontne stopnje pokazala, da je ob upoštevanju zunanjih koristi projekta neto sedanje vrednosti projekta pozitivna.

14.3.3 Interna stopnja donosa

Interna stopnja donosa je opredeljena kot tista diskontna stopnja, pri kateri se sedanja vrednost donosov investicije izenači s sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov. Na podlagi kriterija interne stopnje donosa je investicija ekonomsko upravičena, če je izračunana interna stopnja donosa višja od relevantne diskontne stopnje.

Pri izračunu finančne interne stopnje donosnosti smo upoštevali investicijske stroške z rokom izvedbe 2019—2022 in neto prilive za obdobje do 2043, prav tako je bil upoštevan diskontni faktor 4 %, ki ga za finančne analize predpisuje Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ in 5 % diskontna stopnja za ekonomske analize, ki je predpisana z izvedbeno uredbo Komisije (EU) 2015/207 z dne 20. januarja 2015.

Interna stopnja donosnosti (v %)

Finančna	Ekonomska
-20,75	5,39

Iz tabele je razvidno, da je finančna interna stopnja donosnosti negativna, medtem ko je ekonomska interna stopnja donosnosti pozitivna ter večja od upoštewane diskontne stopnje, kar pomeni, da je družba na boljšem, če se projekt izvede.

14.3.4 Relativna neto sedanja vrednost

Relativna neto sedanja vrednost je opredeljena kot razmerje med sedanjo vrednostjo donosov in sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov. Pove, kolikšen je neto donos na enoto investicijskih stroškov. Na podlagi kriterija relativne neto sedanje vrednosti je investicija ekonomsko upravičena, če je RNSV večja od 1.

Relativna neto sedanja vrednost

Finančna	Ekonomska
-1,04	1,14

Na podlagi pridobljenih rezultatov ekonomske analize ugotavljamo, saj nam na vloženi evro z investicijo uspe realizirati dodatnih 0,14 evrov vrednosti.

14.4 Presoja upravičenosti v ekonomski dobi z izdelavo finančne in ekonomske ocene

Projekt bo z implementacijo izgradnje nove komunalne infrastrukture in dokončanje poslovne cone prispeval k ciljem regionalne politike na razvoja podjetništva in izgradnje poslovnih in obrtnih con.

Finančna neto sedanja vrednost investicije je negativna, saj projekt sam ne ustvarja dobičkov saj projekt sam po sebi ne ustvarja neto prihodkov, prav tako je finančna interna stopnja donosa negativna.

Sedanja neto ekonomska vrednost (ENPV) projekta je pozitivna, kar pomeni, da je družba (regija/država) v boljšem položaju, če se projekt izvede, ker njegove koristi presegajo stroške. To potrjuje tudi ekonomska interna stopnja donosa, ki je v našem primeru nad ekonomsko diskontirano stopnjo (5 %).

Tabela: Finančni tokovi

Finančni tokovi	Skupaj	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Skupaj viri financiranja	3.040.726	377.087	700.741	786.793	575.476	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172
Skupaj prilivi	3.040.726	377.087	700.741	786.793	575.476	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172
Skupaj odhodki poslovanja	1.580.000	0	0	0	10.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	70.000	70.000	70.000	70.000
Skupaj investicijski stroški	2.349.183	377.087	700.741	786.793	261.752		0	0	0			0	0	0
Skupaj odlivi	3.929.183	377.087	700.741	786.793	271.752	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	70.000	70.000	70.000	70.000
Neto priliv	-220.026	0	0	0	303.724	-18.828	-18.828	-18.828	-18.828	-18.828	-28.828	-28.828	-28.828	-28.828

Tabela: nadaljevanje

Finančni tokovi	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Skupaj viri financiranja	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	-222.810
Skupaj prilivi	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	-222.810
Skupaj odhodki poslovanja	70.000	70.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000
Skupaj investicijski stroški	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	222.810
Skupaj odlivi	70.000	70.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	90.000	90.000	90.000	90.000	312.810
Neto priliv	-28.828	-28.828	-38.828	-38.828	-38.828	-38.828	-38.828	-48.828	-48.828	-48.828	-48.828	132.810

Tabela: Tabela denarnih tokov

Izračun denarnih tokov	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Skupaj prihodki	0	0	0	313.724	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172
Skupaj prilivi	0	0	0	313.724	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172
Skupaj odhodki poslovanja	0	0	0	10.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	70.000	70.000	70.000	70.000
Skupaj investicijski stroški	377.087	700.741	786.793	261.752	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj odlivi	377.087	700.741	786.793	271.752	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	70.000	70.000	70.000	70.000
Skupaj denarni tok (prilivi - odlivi)	-377.087	-700.741	-786.793	41.972	-18.828	-18.828	-18.828	-18.828	-18.828	-28.828	-28.828	-28.828	-28.828

Tabela: nadaljevanje

Izračun denarnih tokov	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Skupaj prihodki	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172
Skupaj prilivi	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172	41.172
Skupaj odhodki poslovanja	70.000	70.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000
Skupaj investicijski stroški	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	222.810
Skupaj odlivi	70.000	70.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	90.000	90.000	90.000	90.000	312.810
Skupaj denarni tok (prilivi - odlivi)	-28.828	-28.828	-38.828	-38.828	-38.828	-38.828	-38.828	-48.828	-48.828	-48.828	-48.828	173.982

15 Analiza tveganj in analiza občutljivosti

15.1 Tveganja

Problematika tveganj v projektu se kaže predvsem pri doseganju rokov, cene, kvalitete in ciljev projekta. Ena izmed rešitev tega problemskega stanja je vsekakor pravočasno in ustrezno planiranje tveganj. Metodologija planiranja tveganj je procesno usmerjena in je sestavljena iz petih korakov:

- 1. korak: je členjen na oblikovanje plana obvladovanja tveganj, prepoznavanje tveganj in kvalitativne analize tveganj,
- 2. korak: vsebuje kvantitativno analizo tveganj,
- 3. korak: planiranje odzivov na tveganja,
- 4. korak: spremljanje in kontroliranje tveganj in
- 5. korak: oblikovanje zaključnega poročila.

Izvedba ocene tveganja je potrebna sestavina vsake investicijske ocene. Njen namen je spoznavanje razmer, oblikovanje strategije ukrepanja in kontinuirano izboljševanje. Ocena tveganja torej ni enkraten proces, saj je treba projekt neprenehoma spremljati in ustrezno ukrepati. Vsakokratna ocena tveganja odraža trenutno stanje na projektu, istočasno pa z ukrepi, ki so njen sestavni, bistveni del, zagotavlja njegovo nenehno izboljševanje. Pri oceni tveganj ne gre za iskanje napak. Gre za iskanje možnosti in načinov izboljšanja stanja, iskanje inovativnosti in splošno spodbujanje k uspešni realizaciji v okviru stroškov, kvalitete in rokov. Osnovni namen je razvrščanje tveganj glede na naravo. Tveganja razvrstimo glede na možne posledice v povezavi z verjetnostjo nastanka tovrstnih posledic. Ocena tveganj obsega:

- opis tveganja (tekstualen),
- verjetnost, da bo nastopilo (velika/srednja/majhna),
- možnost obvladovanja (da/ne) in
- predvidene ukrepe za obvladovanje (tekstualen opis).

VODSTVENA TVEGANJA, KADROVSKA TVEGANJA

Tveganje je NIZKO, saj je za izvedbo projekta sestavljen tim s primernimi referencami, kvalificiranim kadrom in vodstvenimi sposobnostmi, tako da niti višja sila na tem področju ne more ogroziti izvedbe projekta.

Ukrepi za zmanjševanje tveganj: Pri izvajanju je jasna organizacijska struktura, moč realizacije pa ni odvisna samo od ene osebe. Tako je že sedaj predvideno, da npr. v primeru odsotnosti projektne vodje lahko vodenje prevzame pomočnik vodje, izbrano projektivno podjetje ima več arhitektov, ki so sodelovali pri načrtovanju in imajo večletne izkušnje pri podobnih projektih. Pri pripravi in oddaji javnih naročil bo pozornost usmerjena tudi na kriterije, ki zmanjšujejo kadrovska tveganja.

TEHNIČNA TVEGANJA

Terminski plan: zamude pri odobritvi projekta, neupoštevanje rokov zunanjih izvajalcev ...

Tehnologija gradnje: morebitna nova dejstva bi lahko pomenila tako zamude kot dodatne finančne zahteve.

Tveganje (pri terminskem planu) je v osnovi pri tovrstnih investicijah srednje, vendar smo ga z ustreznim načrtovanjem zmanjšali, da je NIZKO. Projekt ima določene terminske rezerve, saj je vezan na gradbeno sezono, tako da v kolikor bi prišlo do eventualnih zamud pri podpisu pogodbe o sofinanciranju, ima projekt 2—3 mesecev rezerve (do takrat ko se prične gradbena sezona). Do zamud bi prišlo lahko tudi v primeru, da bi se neizbran ponudnik pritoževal nad izborom in ne bi bilo možno realizirati pravočasnega podpisa pogodbe. Teren projekta in struktura zemljine sta poznana.

Ukrepi za zmanjševanje tveganj: Terminski plan ima nekatere rezerve, aktivnosti so načrtovane realno. Pri zunanjih izvajalcih bomo s primernimi javnimi naročili in sprotno kontrolo tveganje minimizirali. Tehnologija gradnje ni zahtevna.

FINANČNA TVEGANJA

Višji stroški, pomanjkanje sredstev: npr. zaradi spremembe zakonodaje na področju financiranja lokalnih skupnosti, zaradi podražitev/pocenitev, zaradi sprememb, zaradi novih dejstev, ki se bodo pokazala tekom same izvedbe, dejanskih vrednosti del pridobljenih na osnovi razpisa, nepredvidenih del. Določeno tveganje ostaja tudi na strani doseganja kazalnikov, s katerimi bomo pogodbeno vezani. Tveganje je SREDNJE.

Nepredvidena dela: izvajalci bodo zahtevali dodatna plačila.

Z ustreznim načrtovanjem ga je možno zmanjšati.

Ukrepi za zmanjševanje tveganj: V primeru novih dejstev bo prijavitelj moral zagotoviti dodatne vire sredstev na osnovi rebalansa. Gotovo vseh problemov ni mogoče predvideti, vendar smo se tega že od začetka zavedali in bili na to pozorni pri vsaki aktivnosti. Če bodo nastali dodatni stroški, jih bo občina pokrila iz lastnih virov, tako da bo finančna konstrukcija zaprta. Glede doseganja kazalnikov so bili pridobljeni realni poslovni načrti podjetij, ki izkazujejo stanje, kot bo predvideno v prijavi za pridobitev nepovratnih sredstev.

PRAVNA TVEGANJA

Sprememba zakonodaje: na področju javnega financiranja, javnega naročanja, uvedba dodatnih postopkov ... Tveganje je NIZKO do SREDNJE.

Ukrepi za zmanjševanje tveganj: menimo, da spremembe oz. dopolnitve zakonodaje na tem področju ne bodo bistvene za projekt (npr. verjetno se bodo sprejeli podzakonski akti na področju Zakona o javnih naročilih, sprememba prostorske zakonodaje, zakona o graditvi objektov ...). V teku je sicer sprejemanje podzakonskih aktov Zakona o graditvi objekta, zato je tveganje srednje.

OSTALA TVEGANJA:

Politične spremembe: morebitne spremembe v lokalni ali državni politiki ne bodo bistveno vplivale na projekt, saj investicija ni odvisna od dnevne politike. Tveganje je NIZKO, za projekt je bila pridobljena naklonjenost širšega kroga občanov.

Višja sila: naravne katastrofe, druge višje sile, ki bi prizadele objekt. Tveganje je NIZKO, primernih ukrepov za uravnavanje tega pa na žalost ni.

Zbirna tabela – povzetek

		STOPNJA TVEGANJA:	UKREP:
--	--	--------------------------	---------------

VRSTA TVEGANJA:	TVEGANJE:	NIZKA	SREDNJA	VISOKA	
Kadrovska	Odhod ključnih članov tima				Razpršenost in nadomestljivost članov.
Tehnična	Terminski plan				Terminski plan ima rezerve.
Tehnična	Nepredvidena dela				Dobro opredeljen in natančen projekt.
Finančna	Višji stroški, pomanjkanje sredstev				Dobro načrtovanje stroškov, občinski proračun.
Pravna	Sprememba zakonodaje				Prilagoditev v prehodnih rokih.
Ostala	Politično tveganje				Široka podpora občinskega sveta in okolja, ki je politično raznoliko.
Ostala	Višja sila				Zavarovanje, območje ni ogroženo.

15.2 Analiza občutljivosti

V analizi občutljivosti smo določili parametre, ki bi lahko vplivali na izvedbo projekta, izvedli analizo kritičnih spremenljivk in pokazali vpliv na projekt.

Analizo občutljivosti smo izvedli tako, da smo ključne spremenljivke projekta spreminjali za + 10 % in -10 %, nato pa smo opazovali posledice teh sprememb (učinke) na finančnih dinamičnih kazalnikih upravičenosti projekt. Spremenljivke smo spreminjali posamično in pri tem smo ohranili ostale spremenljivke projekta nespremenjene. V priložniku za izdelavo Analize stroškov in koristi (t.j. Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020), ki ga je Evropska komisija izdala decembra 2014, je predlagano, da so kot kritične spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1 % sprememba ima za posledico 1 % spremembo prvotne vrednosti neto sedanje vrednosti (NPV).

Ključne spremenljivke	FINANČNA ANALIZA					OCENA SPREMENLJIVKE
	Osnovni scenarij	+10%	% spremembe	-10%	% spremembe	
Investicijska vlaganja	-1.963.467	-2.064.512	-5,15%	-1.862.421	5,15%	NI KRITIČNA
Diskontna stopnja	-1.963.467	-1.935.768	1,41%	-1.992.161	-1,46%	NI KRITIČNA
Prihodki	-1.963.467	-1.887.275	3,88%	-2.039.658	-3,88%	NI KRITIČNA
Odhodki	-1.963.467	-2.240.987	-14,13%	-1.685.946	14,13%	KRITIČNA
Število potencialnih novih delovnih mest	-1.963.467	-1.963.467	0,00%	-1.963.467	0,00%	NI KRITIČNA

Iz tabele je razvidno, da je finančna neto sedanja vrednost investicijskega projekta izven mej občutljivosti, saj se pri povečanju oz. zmanjšanju ključnih spremenljivk za 10 % spreminja za več kot 10 %. Najbolj značilen vpliv na spremembo finančne neto sedanje vrednosti ima sprememba višine investicijskih vlaganj in pa sprememba odhodkov (stroškov) projekta. Vplivi sprememb ostalih spremenljivk so zanemarljivi. Nobena ključna spremenljivka ni kritična. Spremenljivki investicijske stroške in odhodke projekta opredelimo kot kritični spremenljivki.

16 Predstavitev in razlaga rezultatov

Finančni kazalci investicije:

Diskontna stopnja	4%
Finančna neto sedanja vrednost	-1.963.467
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	-20,75%
Relativna neto sedanja vrednost	-1,04

Finančni kazalci investicije so negativni, saj gre v naložbo v javno korist in investicija v ekonomski dobi ne bo ustvarjala komercialnih oz. tržnih prihodkov.

Ekonomski kazalci investicije

Diskontna stopnja	5%
Ekonomska neto sedanja vrednost	65.966
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije	5,39%
Relativna neto sedanja vrednost	1,14

Projekt ima tako iz družbenega vidika pozitivno neto sedanjo vrednost ter pozitivno interno stopnjo donosnosti. Z investitorjevega zornega kota je projekt sam zase nesprejemljiv, vendar smo v ekonomski analizi dokazali, da je s širšega družbenega vidika donosen. Projekt je namreč nujno potreben v smislu urejenega področja s potrebno komunalno infrastrukturo za razvoj gospodarstva, saj bi tako lahko lokalna skupnost razpolagala s komunalno urejenimi zemljišči, ki bi ga lahko ponudila podjetnikom (čigar interes po novo opremljenih površinah je že bil izkazan) in tako vplivala na razvoj podjetništva in zaposlovanja.

Investicija pa ima še mnogo več neposrednih koristi, ki pa jih v denarju ne moremo izraziti. Predvsem je tukaj pomemben vidik razvoja podjetništva in različni sinergijski učinki, ki bi jih z vzpostavitvijo poslovne cone in koncentracijo različnih podjetij na enem mestu lahko izkoristili. Potrebno je izpostaviti tudi učinek na zaposlovanje, saj bi se z vzpostavitvijo novih podjetij vzpostavila nova delovna mesta. Posledično moramo izpostaviti tudi vpliv na socialno varnost ljudi, višji življenjski standard.

17 Zaključek

Vsekakor je za razvoj poslovnih con pomemben dolgoročen in celosten pristop za razvoj regije in občine. Projekt »Gradnja poslovno komunalne infrastrukture v poslovni coni Ravne 2019-2022« ima dobre lokacijske in infrastrukturne danosti, saj cona, ki je predmet obravnave razširja in dopolnjuje območje obstoječe poslovne cone.

Podjetniki, ki imajo iniciativo, da bi razvijali svoje ideje in ustvarjali novo dodano vrednost in nova delovna mesta, bodo tako dobili priložnost za hitrejši in s tem uspešnejši razvoj.

Če do realizacije ne bi prišlo, bi bilo najbolj oškodovano predvsem gospodarstvo, ki se ne bi moglo razvijati zaradi prostorskih problemov in investicijsko ter časovno zahtevnega komunalnega opremljanja.

Projekt je pomemben za razvoj gospodarstva v tem delu regije in ima širše učinke kot samo finančne koristi.

Analize in izdelana dokumentacija kažejo na možnost in smiselnost izvedbe, kot je načrtovana in opisana v investicijskem programu.