

Investicijski program

Mrežni podjetniški inkubator Koroška – MPIK 4 Ravne na Koroškem



Investitor:

OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem

Izdelovalec investicijskega dokumenta:

EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o.

Kidričeva ulica 24, 3000 Celje

Datum izdelave:

April 2023

Naziv projekta: Mrežni podjetniški inkubator Koroška – MPIK 4 Ravne na Koroškem

Dokument: Investicijski program

Investitor:



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM
Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem

Odgovorna oseba investitorja: dr. Tomaž Rožen, župan

Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta: Darko Šuler

Izdelovalec dokumenta:



EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o.
Kidričeva ulica 24, 3000 Celje

Odgovorna oseba izdelovalca dokumenta: mag. Primož Praper, direktor

Št. projekta: 0862

Datum dokumenta: April 2023

KAZALO VSEBINE

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | UVODNA PREDSTAVITEV PROJEKTA..... | 1 |
| 2 | POVZETEK PREDHODNE DOKUMENTACIJE | 2 |
| 2.1 | Scenarij brez investicije | 2 |
| 2.2 | Scenarij z investicijo..... | 2 |
| 2.2.1 | Varianta A – financiranje z nepovratnimi sredstvi MKRR in z lastnimi sredstvi..... | 2 |
| 2.2.2 | Varianta B – financiranje z lastnimi sredstvi | 3 |
| 2.3 | Izbrana optimalna varianta..... | 3 |
| 3 | POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA | 4 |
| 3.1 | Osnovna strokovna izhodišča in podlage | 5 |
| 3.2 | Predstavitev regije, nosilca projekta, investitorja in izdelovalca investicijskega dokumenta | 6 |
| 3.2.1 | Predstavitev Koroške regije..... | 6 |
| 3.2.2 | Predstavitev občine Ravne na Koroškem | 7 |
| 3.2.3 | Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta EUTRIP | 9 |
| 4 | OSNOVNI PODATKI O NOSILCU PROJEKTA, INVESTITORJU, UPRAVLJAVCU IN IZDELOVALCU INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA | 10 |
| 4.1 | Predstavitev nosilca projekta in investitorja | 10 |
| 4.2 | Predstavitev upravljavca programov..... | 11 |
| 4.3 | Predstavitev upravljavca infrastrukture | 12 |
| 4.4 | Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta..... | 13 |
| 5 | ANALIZA STANJA Z RAZLOGOM INVESTICIJSKE NAMERE | 14 |
| 5.1 | Splošno | 14 |
| 5.2 | Analiza stanja v regiji | 14 |
| 5.3 | Mrežni podjetniški inkubator Koroška (MPIK)..... | 15 |
| 5.4 | Ključna problematika in razlogi za izvedbo projekta | 16 |
| 5.5 | Regionalna razvojna agencija (RRA) za Koroško | 17 |
| 5.6 | Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami | 17 |
| 5.6.1 | Strategija razvoja Slovenije 2030 | 18 |
| 5.6.2 | Program razvojnih spodbud za obmejna problemska območja v obdobju 2022–2025 | 19 |
| 5.6.3 | Regionalni razvojni program za Koroško razvojno regijo 2021-2027 | 19 |
| 5.6.4 | Občinski in prostorski akti..... | 21 |
| 6 | ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI Z ANALIZO TRŽNIH DEJAVNOSTI..... | 22 |
| 6.1 | Razvojne možnosti in cilji investicije..... | 22 |
| 6.2 | Cilji investicije | 22 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 6.3 | Zagotavljanje trajnosti projektnih rezultatov | 23 |
| 7 | TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI OPIS | 25 |
| 8 | ANALIZA ZAPOSLENIH | 28 |
| 8.1 | Kadrovsko-organizacijska shema | 28 |
| 9 | OCENA VREDNOSTI PROJEKTA | 31 |
| 9.1 | Analiza možnosti sofinanciranja projekta | 32 |
| 9.2 | Ocena investicijskih stroškov | 34 |
| 9.2.1 | Vrednost investicije po stalnih cenah z dinamiko nastajanja stroškov | 35 |
| 9.2.2 | Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah in dinamiko nastajanja stroškov | 35 |
| 9.3 | Opredelitev investicije na enoto mere | 37 |
| 9.4 | Deleži in viri financiranja | 37 |
| 9.5 | Izračun finančne vrzeli | 37 |
| 10 | ANALIZA LOKACIJE | 39 |
| 11 | VPLIV INVESTICIJE NA OKOLJE | 41 |
| 11.1 | Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov | 41 |
| 11.2 | Trajnostna dostopnost | 44 |
| 11.3 | Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta | 44 |
| 12 | TERMINSKI NAČRT IN NADALJNJA DOKUMENTACIJA | 46 |
| 12.1 | Terminski plan poteka investicije | 46 |
| 12.2 | Potrebna dokumentacija | 46 |
| 12.3 | Analiza izvedljivosti | 47 |
| 13 | PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA | 48 |
| 13.1 | Izhodišča finančne analize | 48 |
| 13.2 | Izhodišča ekonomske analize | 50 |
| 13.3 | Vrednotenje ključnih finančnih kazalnikov | 51 |
| 13.3.1 | Doba vračanja investicijskih sredstev | 52 |
| 13.3.2 | Neto sedanja vrednost | 52 |
| 13.3.3 | Interna stopnja donosa | 52 |
| 13.3.4 | Indeks donosnosti | 52 |
| 14 | ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI | 54 |
| 14.1 | Tveganja | 54 |
| 14.2 | Analiza občutljivosti | 56 |
| 15 | SKLEPNE UGOTOVITVE | 57 |

KAZALO PREGLEDNIC

| | |
|--|----|
| Preglednica 2.1: Viri financiranja po varianti A | 2 |
| Preglednica 2.2: Viri financiranja po varianti B | 3 |
| Preglednica 8.1: Kadrovsko-organizacijska shema..... | 28 |
| Preglednica 9.1: Vrednost investicije po stalnih cenah in upravičenosti | 34 |
| Preglednica 9.2: Vrednost investicije po stalnih cenah z dinamiko nastajanja stroškov | 35 |
| Preglednica 9.3: Vrednost investicije po tekočih cenah..... | 36 |
| Preglednica 9.4: Vrednost investicije po tekočih cenah z dinamiko nastajanja stroškov | 36 |
| Preglednica 9.5: Vrednost investicije na enoto mere | 37 |
| Preglednica 9.6: Viri in dinamika financiranja..... | 37 |
| Preglednica 9.7: Izračun finančne vrzeli..... | 38 |
| Preglednica 10.1: Osnovni podatki o lokaciji | 39 |
| Preglednica 12.1: Terminski načrt investicijskih aktivnosti..... | 46 |
| Preglednica 13.1: Višina najemnine | 49 |
| Preglednica 13.2: Finančni kazalniki investicijske namere brez nepovratnih sredstev MKRR | 49 |
| Preglednica 13.3: Finančni kazalniki investicijske namere z nepovratnimi sredstvi MKRR..... | 50 |
| Preglednica 13.4: Ekonomski kazalniki investicijske namere..... | 51 |
| Preglednica 13.5: Izhodišča finančne analize brez nepovratnih sredstev MKRR | 52 |
| Preglednica 13.6: Izhodišča finančne analize z nepovratnimi sredstvi MKRR..... | 53 |
| Preglednica 13.7: Izhodišča ekonomske analize | 53 |
| Preglednica 14.1: Matrika tveganj | 55 |
| Preglednica 14.2: Analiza občutljivosti..... | 56 |

KAZALO SLIK

| | |
|---|----|
| Slika 3.1: Lega Koroške regije | 7 |
| Slika 3.2: Lega občine Ravne na Koroškem | 8 |
| Slika 5.1: Podjetništvo v Koroški regiji..... | 15 |
| Slika 7.1: Tloris severnega trakta stavbe | 25 |
| Slika 7.2: Severna fasada objekta | 26 |
| Slika 10.1: Makrolokacija objekta | 39 |
| Slika 10.2: Mikrolokacija objekta | 40 |

1 UVODNA PREDSTAVITEV PROJEKTA

Investicijski program (IP) je s svojim tehnično-tehnološkim in ekonomskim delom strokovna podlaga za investicijsko odločitev. Obravnava podrobno razčlenjeno optimalno varianto rešitev za vzpostavitev Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška – MPIK 4, ki je bila izbrana na osnovi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP). Investitor predvidene investicijske namere je Občina Ravne na Koroškem. Prenovljeno stavbo bo v upravljanje prevzelo Stanovanjsko podjetje d.o.o., Ravne na Koroškem, vodenje programov podjetniškega inkubatorja pa bo prevzela agencija RRA Koroška.

V dokumentu so smiselno podani in utemeljeni razlogi za ureditev poslovne stavbe MPIK 4 in zagotavljanje kazalnikov operacije »Mrežni podjetniški inkubator Koroška – MPIK 4 Ravne na Koroškem«. Za spodbujanje ustanavljanja novih podjetij v občini in regiji je Občina Ravne na Koroškem pristopila k projektu prenove poslovne stavbe in vzpostavitvi podjetniškega inkubatorja MPIK 4.

Podjetniški inkubator je kraj oziroma prostor, kjer so na relativno omejenem prostoru locirana novo-ustanovljena podjetja. Na ta način bodo podjetniki dobili ustrezno dodatno prostorsko infrastrukturo, ki je skupaj z ustrezno vsebinsko podporo nepogrešljiva pri poslovanju njihovih podjetij.

Ureditev Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška – MPIK 4 Ravne na Koroškem je projekt, ki bo novo-ustanovljenim podjetjem omogočal spodbudno okolje za nastanek novih inovativnih idej, hkrati pa poskrbel, da bodo ta podjetja imela prostor, v katerem bodo skrbela za razvoj. Kot novo-ustanovljeno podjetje oziroma inkubiranec se šteje inovativno podjetje ali posameznik kot nosilec poslovne zamisli, ki je vpisan manj kot tri leta v ustrezen register in je vključen v posamezen inkubator, uporablja storitve in infrastrukturo inkubatorja ter ima z njim pogodbeno urejen odnos.

Naziv projekta: Mrežni podjetniški inkubator Koroška – MPIK 4 Ravne na Koroškem

Investitor: OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

Lokacija izvedbe: parcelne številke 292/7, 290/3, 289/3, 290/5 in 289/4 k. o. 882 Ravne na Koroškem

Izdelovalec dokumenta: EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o., Celje

Investicijski program predstavlja temeljni dokument za investicijsko odločanje za potrditev investicije in pričetek aktivnosti za izbor izvajalca del.

2 POVZETEK PREDHODNE DOKUMENTACIJE

V konceptualni fazi so bile preverjene različne variante glede možnosti izvedbe. Po urbanistično-arhitekturni, lastniški in funkcionalni analizi je bila izbrana varianta, ki je predmet tega dokumenta.

V DIIP sta obravnavana scenarij brez investicije in scenarij z investicijo. Scenarij z investicijo pa obravnava še izvedbo po dveh variantah.

Od izdelave DIIP ni prišlo do bistvenih odmikov v finančnem, tehničnem, časovnem in kadrovskem smislu izvedbe investicije.

2.1 Scenarij brez investicije

V primeru scenarija brez investicije cilji investicije niso uresničeni, izgubljena pa so tudi sredstva, ki so bila v ta namen do sedaj porabljena.

Analiza obstoječega stanja kaže, da se sedanje stanje ne bi spremenilo, kar bi pomenilo neizkoriščenost prenovljenega prostora oz. potenciala gospodarske rasti, ki ga v regijo prinaša podjetniški inkubator. Brez investicije ni možno uresničevati strateških ciljev investitorja ter nacionalnih in regionalnih strateških ciljev.

Scenarij brez investicije z razvojnega vidika ni sprejemljiv.

2.2 Scenarij z investicijo

Naveden scenarij predvideva izvedbo investicijske namere z nepovratnimi sredstvi MKRR in lastnimi sredstvi Občine Ravne na Koroškem oziroma samo z lastnimi sredstvi Občine Ravne na Koroškem.

2.2.1 Varianta A – financiranje z nepovratnimi sredstvi MKRR in z lastnimi sredstvi

Scenarij z investicijo po varianti A predvideva izvedbo investicijskih aktivnosti z nepovratnimi sredstvi MKRR in lastnimi sredstvi Občine Ravne na Koroškem. Investicija bo izvedena v letih 2023 in 2024.

Preglednica 2.1: Viri financiranja po varianti A

| Viri financiranja Tekoče cene v EUR | Delež [%] | Vrednost [EUR] | Leto 2023 | Leto 2024 |
|--|---------------|---------------------|------------------|---------------------|
| Nepovratna sredstva MKRR | 81,88 | 909.054,18 | 20.694,35 | 888.359,83 |
| Lastna sredstva Občina Ravne na Koroškem | 18,12 | 201.144,82 | 5.705,66 | 195.439,16 |
| Investicijska vrednost z DDV | 100,00 | 1.110.199,00 | 26.400,01 | 1.083.798,99 |

2.2.2 Varianta B – financiranje z lastnimi sredstvi

Scenarij z investicijo po varianti B predvideva izvedbo investicijskih aktivnosti z lastnimi sredstvi Občine Ravne na Koroškem. Investicija bo izvedena v letih 2023 in 2024.

Preglednica 2.2: Viri financiranja po varianti B

| Viri financiranja Tekoče cene v EUR | Delež [%] | Vrednost [EUR] | Leto 2023 | Leto 2024 |
|--|---------------|---------------------|------------------|---------------------|
| Lastna sredstva Občina Ravne na Koroškem | 100,00 | 1.110.199,00 | 26.400,01 | 1.083.798,99 |
| Investicijska vrednost brez DDV | 100,00 | 1.110.199,00 | 26.400,01 | 1.083.798,99 |

2.3 Izbrana optimalna varianta

Občina Ravne na Koroškem želi spodbujati podjetništvo v občini ter izboljšati konkurenčnost gospodarstva. Izbran scenarij z investicijo po varianti A predvideva izvedbo investicije v letih 2023 in 2024 ter financiranje investicije z nepovratnimi sredstvi MKRR in lastnimi sredstvi Občine Ravne na Koroškem.

3 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

| | |
|--|---|
| Cilji investicije | <p>Cilj investicije je vzpostaviti poslovni objekt, ki bo zagotovil nove prostore za namene inkubiranja. Tako bo vzpostavljeno ustrežnejše podporno okolje za razvoj podjetništva, ki je eno izmed osnovnih gonil zaposlovanja, ustvarjanja novih delovnih mest, inovacij, sprememb, konkurenčnosti in gospodarske rasti regije. Predvidena je prenovitev poslovne stavbe neto tlorisne površine 810,0 m².</p> <p>Investitor bo z realizacijo investicije dosegel naslednje cilje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vzpodbujanje nastanka novih inovativnih podjetij in podjetnikov; - zagotavljanje ustrezne javne infrastrukture za podporo podjetništvu; - vpliv na hitrejši razvoj lokalnega in regionalnega gospodarstva; - vpliv na povečanje zaposlovanja v podjetjih na območju investicije; - izboljšanje konkurenčnosti podjetij v regiji; - pomoč pri vzpostavitvi in zagonu novih podjetij ali dejavnosti. |
| Kratek opis upoštevanih variant, utemeljitev najugodnejše | <p>V predhodni investicijski dokumentaciji so bile obravnavani naslednji scenariji in variante:</p> <ul style="list-style-type: none"> – scenarij brez investicije, – scenarij z investicijo: <ul style="list-style-type: none"> • varianta A, izvedba investicije v letih 2023 – 2024 z nepovratnimi sredstvi MKRR in lastnimi sredstvi Občine Ravne na Koroškem • varianta B, izvedba investicije v letih 2023 – 2024 v celoti z lastnimi sredstvi Občine Ravne na Koroškem <p>Kot optimalen se je izkazal scenarij z investicijo po varianti A.</p> |
| ODGOVORNE OSEBE | |
| Odgovorna oseba investitorja | dr. Tomaž Rožen, župan |
| Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta | Darko Šuler |
| Odgovorna oseba za izdelavo invest. dokumenta | mag. Primož Praper, direktor EUTRIP, d.o.o., Celje |
| Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije | / |
| Predvidena organizacija | Investicijska dokumentacija se potrjuje v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ in internimi akti investitorja. Po potrebi bo pri pripravi dokumentacije vključena pravna služba investitorja ali zunanja odvetniška hiša. Za nadzor nad izvedbo del bo v skladu z obstoječo zakonodajo imenovan strokovni nadzor. |

Investicijska vrednost predlagane variante

| Investicijska vrednost Tekoče cene | Vrednost [EUR] |
|---------------------------------------|-------------------|
| brez DDV | 909.999,18 |
| z DDV | 1.110.199,00 |

Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti

Finančni kazalniki investicije:

| Parameter | Vrednost |
|---|----------------|
| Diskontna stopnja (%) | 4,0 |
| Finančna neto sedanja vrednost investicije (EUR) | -1.067.585,83 |
| Finančna interna stopnja donosnosti investicije (%) | Neizračunljiva |
| Relativna neto sedanja vrednost | -1,04 |
| Količnik relativne koristnosti | 0,01 |

Ekonomski kazalniki investicije:

| Parameter | Vrednost |
|--|------------|
| Diskontna stopnja (%) | 4,0 |
| Ekonomska neto sedanja vrednost investicije (EUR) | 452.609,74 |
| Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije (%) | 13,85 |
| Relativna neto sedanja vrednost | 0,54 |
| Količnik relativne koristnosti | 1,53 |

Terminski načrt

| Terminski plan | Časovna izvedba |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Izdelava investicijske dokumentacije | april 2023 |
| Prijava na javni razpis MKRR | april 2023 |
| Sklep o sofinanciranju projekta MKRR | avgust 2023 |
| JN za projektiranje | avgust 2023 – september 2023 |
| Izdelava PZI | september 2023 – december 2023 |
| JN za izvedbo del | januar 2024 – april 2024 |
| Podpis pogodbe in uvedba v delo | maj 2024 |
| Zaključek projekta | december 2024 |

3.1 Osnovna strokovna izhodišča in podlage

Investicijski dokument je bil izdelan aprila 2023, z upoštevanjem strokovnih podlag in izhodiščnih dokumentov:

- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS);
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP);
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18);

- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US in 100/22 – ZNUZSZS);
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16);
- Zakon o javnih finančah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US in 18/23 – ZDU-10);
- Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014—2020, december 2014;
- Regionalni razvojni program za Koroško razvojno regijo 2021-2027. Dravograd: Regionalna razvojna agencija za Koroško, september 2022;
- Dokument identifikacije investicijskega projekta. Celje: EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o., april 2023;
- Šuler, D. Razvoj malega gospodarstva in podjetništva v občini Ravne na Koroškem. Kranj: Fakulteta za organizacijske vede, 2002.
- Statistični urad RS. Dostopno na: <http://www.stat.si/>, pridobljeno aprila 2023;
- Prostorski portal RS. Dostopno na: <http://prostor3.gov.si>, pridobljeno aprila 2023;
- Atlas okolja RS. Dostopno na: <http://gis.arso.gov.si/atlasokolja>, pridobljeno aprila 2023;
- RRA Koroška – 20 let delovanja in ustvarjanja. Dostopno na: <https://www.sglasnik.sg/Mesto-in-pode%C5%BEelje/PgrID/463/PageID/5/ArtMID/422/ArticleID/212>, pridobljeno aprila 2023;
- RRA Koroška – Zakaj Koroška? Dostopno na: <https://www.investkoroska.si/zakaj-investirati-na-koroskem>, pridobljeno aprila 2023;
- Informacija o poslovanju gospodarskih družb, samostojnih podjetnikov in zadrug v Koroški regiji v letu 2021. Velenje: AJPES, junij 2022.
- Program razvojnih spodbud za obmejna problemska območja v obdobju 2022-2025. Ljubljana: Vlada Republike Slovenije, februar 2022.
- Strategija razvoja Slovenije 2030. Ljubljana: Služba Vlade Republike Slovenije za razvoj in evropsko kohezijsko politiko, december 2017;
- Agencija RS za javnopravne evidence in storitve. Dostopno na: <http://www.ajpes.si>, april 2023.

3.2 Predstavitev regije, nosilca projekta, investitorja in izdelovalca investicijskega dokumenta

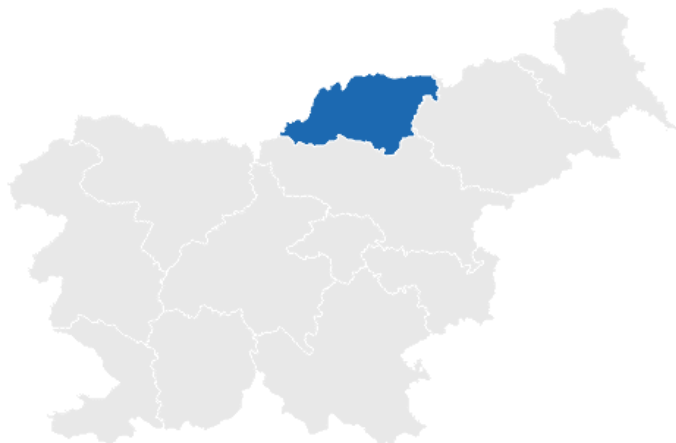
3.2.1 Predstavitev Koroške regije

Koroška statistična regija šteje 70.648 prebivalcev in vključuje 12 občin: Črna na Koroškem, Dravograd, Mežica, Mislinja, Muta, Podvelka, Prevalje, Radlje ob Dravi, Ravne na Koroškem, Ribnica na Pohorju, Slovenj Gradec in Vuzenica. Koroška regija leži na severu države. Njeno zemljepisno podobo ustvarjajo

gozdnato hribovje in tri rečne doline: Mežiška, Dravska in Mislinjska. Na severu regija v dolžini 100 km meji z Avstrijo, na vzhodu na Podravske ter na jugozahodu na Savinjsko regijo. Obsega nekaj več kot 1.000 km². V Koroški statistični regiji je v letu 2021 živelo 3,0 % prebivalcev Slovenije.

Središče regije sestavlja »somesstje« Slovenj Gradca, Raven na Koroškem in Dravograd. Za podeželsko zaledje večjih krajev in mest na Koroškem je tipična razpršenost poselitve. Kmetije v obliki celkov so razpršene po celotnem območju regije. Izstopajoče pokrajinske značilnosti so velik delež z gozdom pokritega površja, gosta rečna mreža in zgoščevanje dejavnosti v urbanih naseljih v Mežiški, Mislinjski in Dravski dolini. Koroška je ena najstarejših slovenskih industrijskih regij. V prejšnjih stoletjih se je v tem prostoru razvilo rudarstvo, za njim sta se razcvetela železarstvo in lesna industrija, v novjšem času pa še kovinsko predelovalna industrija, proizvodnja vgradnih komponent za avtomobilsko industrijo in strojogradnja. Na temelju lastnih razvojnih potencialov išče regija priložnosti v razvoju obstoječih in novih okolju prijaznih dejavnosti z višjo dodano vrednostjo, še posebej v razvoju že omenjenih industrij, pa tudi razvoju lesnopredelovalnih dejavnosti, turizma in prehranske samooskrbnosti.

Slika 3.1: Lega Koroške regije



Vir: stat.si/obcine, april 2023

Koroška regija je industrijska regija s tradicijo (obdelava in predelava kovin; strojogradnja in orodjarstvo; proizvodnja akumulatorskih baterij; proizvodnja vgradnih komponent za avtomobilsko industrijo; gozdarstvo in lesna industrija; reciklaža in predelava polimernih materialov in turizem).

3.2.2 Predstavitev občine Ravne na Koroškem

Občina Ravne na Koroškem obsega slikovito pokrajino spodnjega dela Mežiške doline. Po površini obsega 64 km² in je sredi leta 2022 imela 11.259 prebivalcev. 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, 55.3 km lokalnih in 104.1 km gozdnih cest, 55.9 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.

Občina je razdeljena na 15 naselij. Največje naselje po številu prebivalcev so Ravne na Koroškem, v katerih živi 70 % vseh prebivalcev občine. Ostala večja naselja so še Kotlje, Brdinje in Tolsti Vrh.

Slika 3.2: Lega občine Ravne na Koroškem



Vir: wikipedia.org, april 2023

Statistični podatki za leto 2021 kažejo o tej občini tako sliko:

Sredi leta 2021 je imela občina približno 11.280 prebivalcev (približno 5.770 moških in 5.500 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 50. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 178 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (104 prebivalci na km²).

Število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu negativen, znašal je -0,2 (v Sloveniji -2,0). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo višje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej negativen, znašal je -5,8. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil negativen, znašal je -4,3 (v Sloveniji -0,9).

Povprečna starost občanov je bila 45,1 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,8 let).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 158 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino višja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 139). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji.

V občini je delovalo 4 vrtcev, obiskovalo pa jih je 412 otrok. V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2021/2022 izobraževalo približno 980 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 360 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 35 študentov in 7 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 39 študentov in 8 diplomantov.

Med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 64 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), to je manj od slovenskega povprečja (67 %).

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku približno enaka letnemu povprečju mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa približno enaka letnemu povprečju.

3.2.3 Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta EUTRIP

Podjetje EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje d.o.o. nudi celovite rešitve na področju investicij, kar zajema pripravo konceptualnih rešitev, izdelavo investicijske dokumentacije, pripravo vlog za nepovratna sredstva, izdelavo energetskih pregledov, projektne dokumentacije, izvedbo nadzora in super nadzora, energetsko upravljanje stavb in procesov, ter koordinacijo in administracijo projektov EU. Podjetje svetuje pri uvajanju tehnologij BIM (Building Information Modeling) in digitalizacije na področju vodenja projektov, priprave projektne dokumentacije in pametnih mest.

Podjetje sodeluje tako z javnim (občine, ministrstva, vladne agencije, inštituti ter ostali javni zavodi) kot tudi z zasebnim sektorjem. Omenjenim inštitucijam zagotavlja strokovno svetovanje in oblikovanje projektnih skupin, oblikovanje primerne organizacijske strukture projektov, pomoč pri iskanju ustreznih virov financiranja (nepovratna sredstva, krediti,...), ponuja pa tudi strokovno in administrativno podporo pri prijavi projektov na javne razpise.

Vizija podjetja je v slovenskem prostoru ohraniti vlogo vodilnega podjetja na področju svetovalnega inženiringa in komuniciranja. V očeh naročnikov podjetje EUTRIP želi biti prepoznan kot zaželen, kredibilen in zanesljiv partner z vrhunsko usposobljeno, profesionalno ter moralno in družbeno odgovorno ekipo, ki generira nadaljnji trajnostni razvoj. Ustvarjati želijo inovativne, učinkovite in naravi prijazne komunikacijske in energetske rešitve.

4 OSNOVNI PODATKI O NOSILCU PROJEKTA, INVESTITORJU, UPRAVLJAVCU IN IZDELOVALCU INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA

4.1 Predstavitev nosilca projekta in investitorja

| | |
|----------------------------------|---|
| Nosilec projekta | OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM |
| Naslov | Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem |
| Telefon | 02 82 16 000 |
| E-pošta | obcina@ravne.si |
| Spletna stran | ravne.si |
| Odgovorna oseba | dr. Tomaž Rožen, župan |
| Žig in podpis odgovorne osebe | |

4.2 Predstavitev upravljavca programov

| | |
|-------------------------------|---|
| Izdelovalec dokumenta | RRA Koroška, Regionalna razvojna agencija za Koroško regijo, d.o.o. |
| Naslov | Meža 10, 2370 Dravograd |
| Telefon | 059 085 190 |
| E-pošta | info@rra-koroska.si |
| Spletna stran | rra-koroska.si |
| Odgovorna oseba | Karmen Sonjak, direktorica |
| Žig in podpis odgovorne osebe | |

4.3 Predstavitev upravljavca infrastrukture

| | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| Izdelovalec dokumenta | STANOVANJSKO PODJETJE d.o.o. |
| Naslov | Ob Suhi 19, 2390 Ravne na Koroškem |
| Telefon | 02 8216 500 |
| E-pošta | info@sp-ravne.si |
| Spletna stran | sp-ravne.si |
| Odgovorna oseba | Benjamin Jakičič, direktor |
| Žig in podpis odgovorne osebe | |

4.4 Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta

| | |
|-------------------------------|---|
| Izdelovalec dokumenta | EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o. |
| Naslov | Kidričeva ulica 24, 3000 Celje |
| Telefon | 059 032 045 |
| E-pošta | info@eutrip.si |
| Spletna stran | www.eutrip.si |
| Odgovorna oseba | mag. Primož Praper, direktor |
| Žig in podpis odgovorne osebe |  |

5 ANALIZA STANJA Z RAZLOGOM INVESTICIJSKE NAMERE

5.1 Splošno

Za koroško gospodarstvo, umeščeno v tri doline, je značilno, da je njegov razvoj v preteklem obdobju temeljil na velikih družbah, ki so v obdobju tranzicije doživljale nemalo težav. Na področju rudarstva, kovinske in lesno predelovalne industrije je v fazi prestrukturiranja prišlo do zaprtja obratov in s tem posledično do izgube velikega števila delovnih mest.

Gospodarstvo občine Ravne na Koroškem je razvojno naravnano, s preoblikovanjem iz monokulturne dejavnosti z izrazitim industrijskim težiščem na območju železarne v širšo paleto ponudb izdelkov in storitev. Poleg še prevladujoče težke industrije so močnejše razviti kovinska industrija, gradbeništvo in promet.

Osrednji gospodarski steber in tudi glavni zaposlovalec v regiji ostaja kovinsko predelovalna industrija. Ta področja se nadalje razvijajo v smeri krepitve industrije 4.0, večje energetske in snovne učinkovitosti, manjše energetske intenzivnosti ter uvajanja zelenih tehnologij. Prav tako se uspešno razvija tudi področje novih materialov in tehnologij.

5.2 Analiza stanja v regiji

Gospodarska slika regije se zadnja leta stalno izboljšuje. Pozitivne gospodarske trende zadnjih let izkazujejo naslednji kazalniki: BDP/prebivalca se po padcu v času gospodarske krize v 2009 zvišuje in je v letu 2021 s 19.176 € dosegel 77,42 % povprečja Slovenije. Stopnja delovne aktivnosti prebivalstva v Koroški regiji se iz leta v leto izboljšuje in je v letu 2021 znašala 64,4 %, v Sloveniji je bila 66,7 %.

Po podatkih Poslovnega registra Slovenije je bilo v Koroški regiji v letu 2021 ustanovljenih 79 družb (17 družb več kot leto prej oziroma 27,4 % več kot leto prej) in izbranih 29 družb (10 družb manj kot leto prej oziroma 25,6 % manj kot leto prej). V letu 2021 je bilo ustanovljenih 449 samostojnih podjetnikov (67 podjetnikov več kot v letu 2020 oziroma 17,5 % več kot v letu 2020) in izbranih 306 podjetnikov (46 podjetnikov manj kot v letu 2020 oziroma 13,1 % manj kot v letu 2020).

Povečal se je tudi delež mikro družb (od 78,1 % na 78,6 % v letu 2021), zmanjšal delež majhnih družb (od 18,5 % na 17,8 % v letu 2021), povečal delež srednjih družb (od 2,7 % na 3 % v letu 2021) in zmanjšal delež velikih družb (od 0,7 % na 0,6 % v letu 2021). Glede na velikost je 1.648 ali 98,6 % podjetnikov spadalo med mikro podjetnike, 24 podjetnikov ali 1,4 % pa med majhne in srednje velike podjetnike. V letu 2021 ima po velikosti Koroška regija tudi enega srednjega podjetnika, a velikih podjetnikov v Koroški regiji v letu 2021 ni bilo registriranih. Na uspešnost poslovanja gospodarstva v Koroški regiji so najbolj vplivali mikro podjetniki. Ti so z 79,3 % vseh zaposlenih v regiji ustvarili skoraj 81,9 % vseh prihodkov in 79,4 % neto dodane vrednosti.

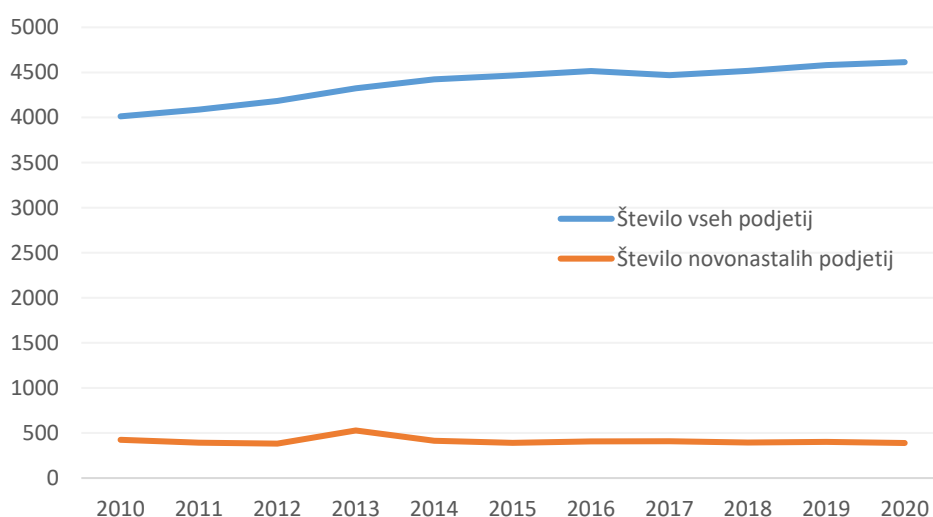
K dobrim rezultatom poslovanja so največ prispevale družbe s predelovalnih dejavnosti, ki so imele 66,2 % vseh zaposlenih, ustvarile 65,7 % vseh prihodkov, 83,7 % prihodkov od prodaje na tujem trgu in 61,3 % neto čistega dobička regije. Prav tako so imeli največji vpliv na rezultate poslovanja podjetniki s področja predelovalne dejavnosti, ki predstavljajo dobro sedmino vseh koroških podjetnikov,

zaposlujejo dobro četrtnino vseh zaposlenih pri podjetnikih, ustvarili pa so dobro četrtnino neto podjetnikovega dohodka.

Družbe so povečale število zaposlenih za 3,1 %. Povprečna mesečna plača na zaposlenega v regiji se je povečala za 7,3 % oziroma realno za 5,3 %. Povečali so se prihodki na zaposlenega, za 18 % in neto dodana vrednost na zaposlenega, za 11 %. Koroški podjetniki so zmanjšali število zaposlenih za 2 %. Svojim zaposlenim so povečali plače za desetino oziroma za 126 evrov. Podjetniki Koroške regije so v letu 2021 povečali gospodarsko aktivnost tako na domačem kot tujem trgu. Prihodki na zaposlenega so se povečali za četrtnino, prihodki na tujem trgu za 23 %, neto dodana vrednost na nosilca dejavnosti in njegove zaposlene za 17 %.

Stanje na področju podjetništva je optimistično v zadnjem desetletju, kar kaže predvsem rast števila podjetij. Število podjetij se je v Koroški regiji v zadnjem desetletju povečalo za 15,0 %, medtem ko je statistika novonastalih podjetij stabilna in v povprečju znaša 411 podjetij na leto.

Slika 5.1: Podjetništvo v Koroški regiji



Vir: Sistat.si, april 2023

5.3 Mrežni podjetniški inkubator Koroška (MPIK)

Mrežni podjetniški inkubator Koroška (MPIK) deluje v štirih največjih koroških občinah (Dravograd, Radlje ob Dravi, Ravne na Koroškem in MO Slovenj Gradec) in pokriva vse 3 doline Koroške regije.

Potencialnim podjetnikom in mladim podjetjem nudi ugoden najem pisarniških prostorov, ki jim v fazi ustanavljanja in začetne rasti to pomeni bistveno spodbudo ter večje možnosti preživetja.

Poleg ugodnega najema infrastrukture pa ponuja tudi podjetniške podporne storitve v obliki svetovanj, mentorstva, delavnic, mreženja,...

Lastnice infrastrukture MPIK so občine, na Regionalno razvojno agencijo (RRA) za Koroško pa so prenesle vsebinsko upravljanje inkubatorja. RRA Koroška tako izvaja vse postopke v zvezi z inkubiranjem in tudi podporne aktivnosti.

MPIK je član Združenja inkubatorjev in tehnoloških parkov Slovenije (ZITPS) in ima v okviru RRA Koroška tudi status Subjekta inovativnega okolja (SIO), na podlagi katerega izvaja vse podporne storitve v okviru MPIK.

V občini se že nahajajo trije Mrežni podjetniški inkubatorji in sicer MPIK 1, MPIK 2 in MPIK 3. MPIK 1 se nahaja na dveh lokacijah – na Trgu svobode, kjer so prostori namenjeni pisarniškim tipom podjetij, in v poslovni coni Dobja vas. V poslovni coni Dobja vas se nahajata tudi MPIK 2 in MPIK 3, ki nudita prostor proizvodnim podjetjem.

5.4 Ključna problematika in razlogi za izvedbo projekta

Podjetja, ki vstopajo na trg dela se že od začetka soočajo s številnimi preizkušnjami. Pomembno je, da se hitro prilagajajo spremembam in razmeram na trgu dela, saj je to izjemnega pomena za njihov obstanek. Za lažji obstanek na trgu so ključnega pomena številni spodbudni dejavniki in okolje, ki jim poveča možnost za razvoj in rast.

Da bi mala podjetja lahko uspešno prestopila iz faze zagona preko faze rasti v fazo ekspanzije, je nujno, da se razvijajo, krepijo konkurenčno sposobnost ter so inovativno naravnana. Za njihovo hitrejšo rast pa mora občina ustvariti stimulatивно podporno okolje in izboljšati dostop do kapitala, znanja in informacij.

Podjetniško podporno okolje v Koroški regiji se podobno kot v drugih slovenskih regijah razvija, vendar v regiji kljub vsemu prepoznavamo pomanjkanje mehanizmov za podporo ustanavljanju podjetij in njihovemu financiranju v vseh fazah razvoja.

V občini Ravne na Koroškem se zavedajo velikega potenciala malega gospodarstva in podjetništva saj je to generator splošne rasti in novih delovnih mest ter eden ključnih dejavnikov ekonomske in socialne stabilnosti občine ter regije.

Koroška regija je v zadnjih letih v okviru svojih zmožnosti aktivno pristopila k reševanju problematike pomanjkljivega podjetniškega podpornega okolja, med drugim tudi z vzpostavitvijo Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška (MPIK), ki ima svoje obstoječe enote v Dravogradu, Radljah ob Dravi, Ravnah na Koroškem ter Slovenj Gradcu. Na ta način so mladim podjetjem že delno zagotovljeni dobri prostorski pogoji ob začetku njihovega poslovanja, s tem pa tudi boljše možnosti preživetja in nadaljnje uspešne rasti podjetja.

Z vzpostavitvijo MPIK 4 se bodo vzpostavile dodatne infrastrukturne kapacitete za inkubiranje mladih in inovativnih podjetij. Projekt bo pripomogel k zapolnitvi primanjkljaja potrebne infrastrukture za storitvene dejavnosti, izboljšanju podpornega okolja za razvoj podjetništva, krepitvi podjetništva in podjetniške kulture v regiji, podpori ustvarjanja delovnih mest, povečanju stopnje preživetja novonastalih podjetij in spodbujanju rasti in razvoja podjetij.

Zasedenost obstoječih inkubatorjev v občini je 98 %, hkrati se 26 kandidatov zanima za vključitev v podjetniški inkubator, zato tudi odločitev za vzpostavitev novega Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška. S projektom MPIK 4 bi zagotovili prvi storitveni inkubator v Ravnah na Koroškem, saj proizvodni inkubatorji že obstajajo.

Na ta način bodo podjetniki dobili ustrezno dodatno prostorsko infrastrukturo, ki je skupaj z ustrezno vsebinsko podporo nepogrešljiva pri poslovanju njihovih podjetij. Ali kot pravi definicija Evropske komisije: »Podjetniški inkubator je kraj, kjer so locirana novonastala podjetja na relativno omejenem prostoru. Osnovni namen inkubatorjev je povečanje možnosti rasti in stopnje preživetja teh podjetij z zagotovitvijo modularnih poslopij, skupne tehnične infrastrukture, menedžerske podpore in podpornih storitev«.

5.5 Regionalna razvojna agencija (RRA) za Koroško

RRA Koroška, regionalna razvojna agencija za Koroško, kot subjekt spodbujanja razvoja na regionalni ravni opravlja na območju Koroške razvojne regije naloge, ki so v javnem interesu, ter nudi strokovno podporo Svetu Koroške regije, Razvojnemu svetu Koroške regije, Regijski razvojni mreži Koroške in drugim nosilcem razvojne politike v regiji. Za delovanje in izvajanje zakonsko opredeljenih splošnih razvojnih nalog in drugih nalog pri spodbujanju regionalnega razvoja na območju Koroške razvojne regije, je RRA Koroška pooblaščenca s strani Sveta Koroške regije.

Naloge in cilji Regionalne razvojne agencije za Koroško (RRA) so pospeševanje razvoja na gospodarskem, socialnem, tehnološkem ter prostorskem področju. RRA Koroška skrbi tudi za raznovrstne podjetniške podporne vsebine v mrežnih podjetniških inkubatorjih, ki so jih v smeri ustvarjanja dobrih pogojev za razvoj podjetništva, tako kot poslovne cone, gradile občine. Vodi jih vizija, s katero želijo vsem podjetnim prebivalcem Koroške omogočiti, da v regiji dobijo ustrezno podporno okolje za razvoj svojega podjetja in da jim za ta namen ni potrebno odhajati izven regije.

Mrežni podjetniški inkubator Koroška (MPIK) deluje v okviru organizacijske enote za podjetništvo, znotraj RRA Koroška, d. o. o., MPIK vodi in zastopa vodja MPIK znotraj RRA Koroška, d. o. o.. Vodja inkubatorja vodi in skrbi za koordinacijo in izvajanje aktivnosti mrežnega podjetniškega inkubatorja. Na lokacijah bo zagotovljena delna prisotnost enega strokovnega sodelavca, ki je istočasno tudi svetovalec za vsa splošna področja, ki jih nudi inkubator. Strokovno tehnično podporo delovanju MPIK na lokaciji nudijo tudi tajništvo, računovodstvo, pravna služba RRA Koroška.

5.6 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

Investicijski projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategij in dokumentov Evropske skupnosti, Republike Slovenije in regije ter občine ter z zakonodajo tako v Sloveniji kot Evropski uniji. Obravnavani investicijski projekt je skladen z naslednjimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti, zakoni in programi:

- Strategija razvoja Slovenije 2030,
- Program razvojnih spodbud za obmejna problemska območja v obdobju 2022–2025,
- Regionalni razvojni program za Koroško razvojno regijo 2021-2027,
- Občinski in prostorski akti.

5.6.1 Strategija razvoja Slovenije 2030

Strategija razvoja Slovenije 2030 pomeni krovni razvojni okvir, ki temelji na usmeritvah Vizije Slovenije 2050, razvojnem izhodišču in mednarodnih zavezah Slovenije ter trendih in izzivih na regionalni, nacionalni, evropski in globalni ravni. Za doseganje ciljev strategije je potrebno njeno aktivno uresničevanje.

Vizija Slovenije, ki so jo v obsežnem in vključujočem procesu ustvarili njeni prebivalke in prebivalci, opisuje podobo stanja v državi, kakršno si želimo v prihodnosti in je ključna pri oblikovanju smeri dolgoročnega razvoja države. V sozvočju z okoljem in časom smo našli ravnovesje kakovostnega življenja. S pomočjo učenja se uspešno soočamo z največjimi izzivi. Smo inovativni, ideje spreminjamo v dejanja. Z zaupanjem ustvarjamo dobre odnose ter gradimo solidarno in strpno družbo. Slovenijo samozavestno odpiramo partnerjem, pripravljenim na sodelovanje. Ponosni bogatimo globalno mrežo s svojo kulturno edinstvenostjo.

Pet strateških usmeritev za doseg osrednjega cilja strategije bomo Slovenci uresničevali z delovanjem na različnih medsebojno povezanih in soodvisnih področjih, ki so zaokrožena v dvanajstih razvojnih ciljeh strategije. Vsak cilj se navezuje tudi na cilje trajnostnega razvoja. Za vsak razvojni cilj so določena ključna področja, na katerih bo treba delovati, da bi dosegli kakovostno življenje za vse. Cilji pomenijo podlago za oblikovanje prednostnih nalog in ukrepov Vlade RS, nosilcev regionalnega razvoja, lokalnih skupnosti in drugih deležnikov. Med sedemnajstimi cilji trajnostnega razvoja je tudi skrb za odprta, varna, vzdržljiva in trajnostna mesta in naselja.

Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

- vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba,
- učenje za in skozi vse življenje,
- visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse,
- ohranjeno zdravo naravno okolje,
- visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja.

Cilj: visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse

Obravnavani 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.

5.6.2 Program razvojnih spodbud za obmejna problemska območja v obdobju 2022–2025

Vlada RS je v letu 2022 sprejela Program razvojnih spodbud za obmejna problemska območja, ki se osredotoča na ohranitev poseljenosti in razvojne vitalnosti obmejnih območij. Skupna vrednost predvidenih sredstev za izvajanje programa je 178,4 milijona evrov.

Obmejna problemska območja obsegajo obmejne občine in občine, ki neposredno mejijo na obmejne občine. Obmejne občine po tem zakonu so občine, v katerih več kakor 50 odstotkov prebivalcev živi v 10-kilometrskem obmejnem pasu in ki imajo primanjkljaj delovnih mest ter podpovprečno gostoto poselitve. Pri občinah, ki neposredno mejijo na obmejne občine, se kot merilo za vključitev v obmejna problemska območja upošteva več kot 45 minutna povprečna dostopnost do najbližjega priključka avtoceste ali hitre ceste ali visok delež površine vključene v območje Nature 2000. Med obmejna problemska območja se uvrščajo tudi občine, ki imajo koeficient razvitosti občin po zakonu, ki ureja financiranje občin, manjši od 0,90, če mejijo na obmejne občine ali občine, ki neposredno mejijo na obmejne občine.

Cilji državne intervencije na obmejnih problemskih območjih so naslednji:

- izboljšanje kakovosti bivanja,
- izboljšanje prometne dostopnosti,
- izboljšanje dostopnosti do storitev,
- izboljšanje gospodarskega stanja,
- izboljšanje demografskega stanja.

Za cilj izboljšanja gospodarskega stanja bodo finančna sredstva pretežno zagotovljena za spodbujanje začetnih naložb, subvencije za zagon podjetij, ugodna posojila, garancije za zavarovanje bančnih posojil s subvencijo obrestne mere, projektno sofinanciranje vključevanja diplomantov v delo pri razvojnih projektih podjetij, spodbujanje socialnega podjetništva, graditev in širitev poslovnih območij ter promocijo obmejnih problemskih območij.

Ukrepi, za katere bodo na javnih razpisov namenjene dodatne točke za obmejna problemska območja, so medtem izboljšanje pokritosti območij s širokopasovnim dostopom do medmrežja, spodbujanje začetnih naložb in socialnega podjetništva ter zagotavljanje inovativnih ekosistemov ekonomsko-poslovne infrastrukture v okviru izvajanja Načrta za okrevanje in odpornost.

5.6.3 Regionalni razvojni program za Koroško razvojno regijo 2021-2027

Investicija izpolnjuje pogoje iz RRP za Koroško razvojno regijo 2021-2027 in sicer v smislu povečanja gospodarske moči in konkurenčnosti regije z dodajanjem vrednosti ter spodbujanja podjetnosti in novih oblik sodelovanja podjetnikov.

Razvojna prioriteta 1: Bolj konkurenčna in podjetna Koroška

Cilj razvojne prioritete je povečati konkurenčnost regije z zagotavljanjem bolj spodbudnega poslovnega okolja za rast in razvoj ter za povečevanje regionalne dodane vrednosti. Z ukrepi te prioritete se regija

usmerja v nadaljnjo krepitev obsega in kakovosti podpornih storitev, vključno z izboljšanjem poslovne infrastrukture, še zlasti pa na povečanje inovativne in razvojno raziskovalne sposobnosti regije na področjih perspektivnih dejavnosti.

Investicija je skladna z ukrepom 1.1: Ekosistem za podporo podjetništvu

Vzpostavljen in delujoč podjetniški ekosistem je eden bistvenih predpogojev za uspešen podjetniški in splošni razvoj regije. Namen ukrepa je nadgraditi obstoječe ukrepe in instrumente za prepoznavanje podjetniških idej ter njihov zagon, podpora rasti, razvoju in internacionalizaciji podjetij ter prehodu na zelene in digitalne rešitve. S tem želijo prispevati k dvigu podjetnosti in podjetniške kulture v regiji, ustanavljanju novih podjetij, zvišanju stopnje njihovega preživetja in ustvarjanju delovnih mest.

Sklopi aktivnosti: Vsebinske podjetniške podporne aktivnosti za potencialne podjetnike in podjetja

Investicija bo zasledovala naslednje aktivnosti:

- promocija podjetnosti in podjetništva med vsemi ciljnim skupinami,
- identificiranje, presoja in razvoj novih, (inovativnih) poslovnih idej,
- izvajanje večmesečnih programov podjetniških usposabljanj za potencialne podjetnike,
- organiziranje promocijskih dogodkov in strokovnih podjetniških delavnic / izobraževanj, organiziranje ogledov in prenos dobrih praks,
- podjetniška mentoriranja in svetovanja za vse ciljne skupine (potencialne podjetnike, obstoječa podjetja, inovativna start-up in scale-up podjetja,...)
- celovite podporne storitve za namen ustanavljanja in registracije podjetij,
- prepoznavanje in uvajanje sodobnih podjetniških pristopov, metod ter storitev v regiji (npr. ustvarjalni prototipni laboratoriji - t.i. FabLab-i),
- povezovanje in sodelovanje podjetniških podpornih organizacij znotraj regije s ciljem učinkovite podpore vsem ciljnim skupinam, obenem pa mreženje s sorodnimi organizacijami v ostalih regijah in tujini,
- aktivnosti za dvig znanj, usposobljenosti in kompetenc zaposlenih v podpornih organizacijah.

Investicija je skladna z ukrepom 1.2: Poslovna infrastruktura in podpora vlagateljem

Namen ukrepa je zagotovitev primernih infrastrukturnih pogojev za nadaljnji razvoj gospodarstva v regiji, s poudarkom na nadgradnji opremljenosti obstoječih poslovnih površin, strateškega načrtovanja novih lokacij in zagotavljanja celovite podpore vlagateljem.

Sklopi aktivnosti: Mrežni podjetniški inkubator Koroška

Investicija bo zasledovala naslednje aktivnosti:

- ohranjanje kapacitet mrežnega inkubatorja ter glede na povpraševanje in potrebe podjetij zagotoviti dodatne kapacitete pisarniških in proizvodnih površin,
- posodabljanje obstoječih površin s sodobno opremo glede na potrebe mladih, inovativno naravnanih podjetij in povezovanje MPIK s podjetji, šolami in ostalimi organizacijami v regiji, ki ponujajo ustrezno infrastrukturo,

- uvajanje novih konceptov ureditve infrastrukture za razvoj in spodbujanje podjetnosti in novih oblik sodelovanja podjetnikov oz. potencialnih podjetnikov (co-working, FabLab in podobni prostori).

Razvojna prioriteta 2: Bolj zelena Koroška

Cilj prioritete je nadalje zagotavljati visoko ohranjenost virov, izboljšati upravljanje z njimi, spodbuditi prehod na bolj nizkoogljično družbo in povečati odpornost skupnosti na podnebne spremembe.

Investicija je skladna z ukrepom 2.1: Obnovljivi viri in energetska učinkovitost

Namen ukrepa je nadalje pospešiti vlaganja v večjo energetska učinkovitost ter povečanje rabe energije iz obnovljivih virov in proizvodnjo energije iz obnovljivih virov.

Sklopi aktivnosti: Večja energetska učinkovitost

Investicija bo zasledovala naslednje aktivnosti:

- trajnostna gradnja,
- ozaveščanje o pristopih, ki povišajo učinkovitost rabe energije v vsakdanjem življenju.

Razvojna prioriteta 5: Bolj trajnostni razvoj mest in podeželja

Cilj prioritete je zagotoviti učinkovitejši prostorski razvoj, krepitev teritorialnih pristopov kot odgovor na specifične razvojne potrebe in priložnosti ter krepitev prostorske identitete in položaja regije v čezmejnem območju.

Investicija je skladna z ukrepom 5.4: Obmejna problemska območja

Ukrep predvideva naslednje aktivnosti:

- spodbujanje investicij,
- ustvarjanje novih delovnih mest in povečanja zaposlovanja,
- spodbujanje razvoja podjetništva z urejenim podpornim okoljem za podjetnike,
- privabljanje tujih in domačih investitorjev za vlaganja na problemskih območjih,
- izvajanje ukrepov za socialno vključenost (brezposelne, ranljive skupine, starejši,...).

5.6.4 Občinski in prostorski akti

Projekt je usklajen s prostorskim aktom, in sicer z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Ravne na Koroškem (Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/13, 20/19 in 29/20).

6 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI Z ANALIZO TRŽNIH DEJAVNOSTI

Osnovni namen projekta ni neposredna tržna dejavnost, temveč zagotavljanje ustreznih pogojev ter podpore potencialnim podjetnikom in podjetjem, vključenim v MPIK 4, pri razvoju poslovnih idej, njihovi realizaciji ter pri rasti in razvoju podjetij. Vzpostavitev poslovne stavbe Mrežni podjetniški inkubator Koroška neposredno vliva na razvoj tržnih dejavnosti, saj omogoča:

- odpiranje novih delovnih mest,
- hitrejši zagon različnih dejavnosti,
- sinergijske učinke zaradi večje koncentracije podjetij na neki lokaciji,
- zagotovitev ustrezne podporne aktivnosti za razvoj podjetništva.

6.1 Razvojne možnosti in cilji investicije

Z vzpostavitvijo Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška, lociranega v štirih koroških občinah, je že delno prišlo do izboljšanja infrastrukturnih oz. prostorskih pogojev za mlada (inovativna) podjetja, ki jim v fazi ustanavljanja in začetne rasti to pomeni bistveno spodbudo in večje možnosti preživetja.

Projekt »Mrežni podjetniški inkubator Koroška – MPIK 4 Ravne na Koroškem« bo predstavljal zagotovitev dodatne prostorske infrastrukture Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška na lokaciji Občine Ravne na Koroškem (MPIK 4 Ravne na Koroškem) ter pripomogel k izboljšanju podpornega okolja za razvoj podjetništva, krepitvi podjetništva in podjetniške kulture v regiji, podpori ustvarjanju delovnih mest ter povečanju stopnje preživetja novonastalih podjetij in spodbujanju rasti in razvoja podjetij.

Na ta način bodo podjetniki dobili ustrezno dodatno prostorsko infrastrukturo, ki je skupaj z ustrezno vsebinsko podporo nepogrešljiva pri poslovanju njihovih podjetij.

6.2 Cilji investicije

Cilj projekta je zagotoviti uspešno delovanje podjetniškega inkubatorja v Ravnah na Koroškem, s čimer bodo v občini spodbujali podjetništvo ter izboljšali konkurenčnost njihovega gospodarstva. Investitor bo z realizacijo investicije dosegel tudi naslednje strateške cilje:

- izboljšanje konkurenčnosti podjetij v regiji;
- vključenost v mrežo podjetniških inkubatorjev na regionalni in/ali državni ravni;
- vzpodbujanje nastanka novih inovativnih podjetij in podjetnikov;
- nastajanje novih delovnih mest;
- krepitev podjetništva in podjetniške kulture;
- razvoj človeških virov;
- omogočiti podjetnikom prostorske in materialne pogoje za razvoj novih programov;

- identificiranje inovativnih podjetniških idej in podjetnikov, v okviru nastajajočih, mladih in uveljavljenih podjetij;
- vpliv na povečanje dodane vrednosti podjetij;
- vpliv na povečanje zaposlovanja v podjetjih na območju investicije;
- vzpostavljanje pogojev za pospeševanje podjetništva in podjetniških idej.

Z investicijskimi aktivnostmi se bodo zasledovali naslednji objektni cilji, ki bodo v inkubatorju doseženi najkasneje v obdobju treh let od zaključka investicije:

- zasedenost novo opremljenih uporabnih površin bo več kot 70 %;
- število vključenih novo-ustanovljenih podjetij bo najmanj 11;
- število izvedenih delavnic bo najmanj 31;
- število izvedenih projektov z gospodarstvom bo najmanj 11.

Prav tako se bodo zasledovali naslednji objektni cilji:

- izvedba 5 ukrepov trajnostne naravnosti projekta, kot so raba obnovljivih virov energije, recikliranje in zmanjševanje odpadnih snovi, energetska samooskrba inkubatorja, vzpostavitev zbiralnika za ponovno uporabo odpadkov in postavitev polnilnice za električna vozila;
- izvedba 2 ukrepov zelene oziroma modre infrastrukture, kot sta vzpostavitev zelenih otokov in zasaditev dreves.

Cilj omenjene investicije je vzpodbujanje inovativnosti podjetnikov ter zagotavljanje ustreznih pogojev za izvajanje njihove dejavnosti. Investitor bo z realizacijo investicije dosegel naslednje operativne cilje:

- vzpostavitev regionalnega podjetniškega partnerstva (sodelovanje med podjetji, subjekti podjetniškega okolja, subjekti inovativnega okolja ter institucijami znanja na nivoju regije in širše);
- zagotavljanje ustrezne javne infrastrukture za podporo podjetništvu;
- pomoč pri vzpostavitvi in zagonu novih podjetij ali dejavnosti;
- podpora pri razvoju novih dejavnosti in programov v obstoječih podjetjih;
- vpliv na hitrejši razvoj lokalnega in regionalnega gospodarstva;
- uresničevanje razvojnih ciljev Občine Ravne na Koroškem.

6.3 Zagotavljanje trajnosti projektnih rezultatov

Projekt MPIK 4 primer dobre prakse v regionalnem okolju, saj se bodo zasledovali cilji v skladu z načelom trajnostnega razvoja in ob spodbujanju cilja Evropske unije o ohranjanju, varovanju in izboljšanju kakovosti okolja.

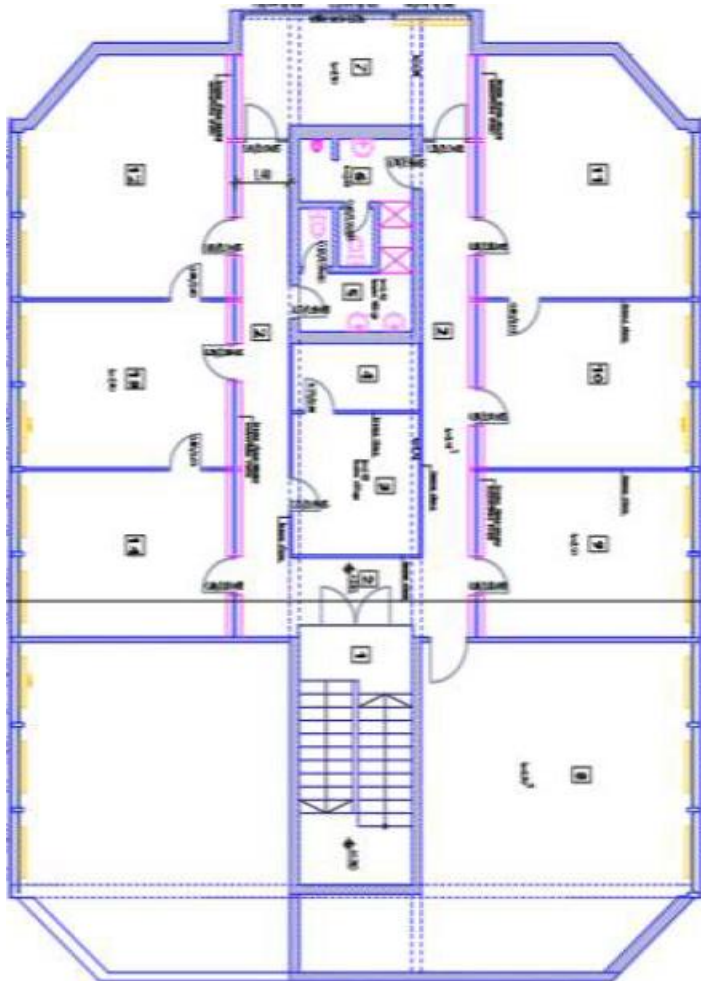
Vzpostavili se bodo zeleni otoki, ki so enostavni za vzdrževanje ter predstavljajo enega izmed elementov zelene infrastrukture. Neposredno ob inkubatorju se bodo zasadila drevesa in s tem zagotovila zelena površina okoli objekta.

Prav tako se bodo zasledovali cilji na področju trajne naravnosti projekta, kot so povečanje uporabe obnovljivih virov energije, zato se bo v ta namen kupila sončna elektrarna, zmanjšanje količine odpadkov, povečanje recikliranja, samooskrba inkubatorja z električno energijo, vzpostavitev zbiralnika za ponovno uporabo odpadkov in postavitve polnilnice za električna vozila.

7 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI OPIS

Predmet projekta Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška je prenova severnega trakta poslovne stavbe na naslovu Prežihova ulica 7, 2390 Ravne na Koroškem. Stavba ima oznako ID 210 v katastrski občini 882 Ravne in je locirana na parcelnih številkah 292/7, 290/3, 289/3, 290/5 in 289/4.

Slika 7.1: Tloris severnega trakta stavbe



Vir: REP, EUTRIP, december 2020

Zunanost objekta

V pritličju objekta je predvidena zamenjava izložbenih steklenih sten za troslojno steklo, prav tako je v prvem nadstropju potrebna zamenjava vseh oken za troslojno steklo. Potrebna je zamenjava vseh strešnih oken, prezračevalnih rešetk na strehi, dveh vrat na severni fasadi objekta, celotne kritine, vključno z obrobami, žlebovi, odtočnimi cevmi in strelovodom.

Predvidena je zamenjava steklenega vetrolova, v kolikor bo to potrebno. Potrebna bo izvedba toplotne izolacije objekta v skladu z zahtevami EKO sklada (18 cm izolacije). V prvem nadstropju je predvidena odstranitev obstoječega podeskanega napušča in fasadnega parapeta ter zamenjava z novim.

Slika 7.2: Severna fasada objekta

Vir: REP, EUTRIP, december 2020

Pritličje

V pritličju objekta je predvidena odstranitev vseh obstoječih omar, miz in ostalega inventarja. Potrebna je popolna prenova ženskega in moškega stranišča, kuhinje in elektro prostora na severnem delu objekta, ki ima svoj vhod s kovinskimi vrati.

Potrebno je porušiti in odstraniti sef, zamenjati elektro inštalacije in razsvetljave z varčnimi LED svetilkami, odstraniti talni itison in položiti primeren pod (tanke kamnite plošče iz granita). Prav tako je predvidena zamenjava vseh lesenih vrat z novimi.

Predvidena je zamenjava vseh grelnih teles z novimi, tako da se toplotna moč prilagodi novim razmeram. Obstoječi dovod za ogrevanje iz tal je potrebno "blendirati" in izvesti nov dovod iz nadstropja pod spuščnim stropom ter z novimi, dviznimi vodi do samostojećih grelnih teles.

Za vse obstoječe stene je predvideno, da se jih obloži z mavčnimi ploščami in sicer tako, da je za ploščami urejena in napeljana vsa potrebna inštalacija. Predvidena je tudi izvedba spuščnega mavčnega stropa, pod katerim je napeljan razvod elektrike in ogrevanja (iz prvega nadstropja).

Prvo nadstropje

V prvem nadstropju je predvidena odstranitev pisarniškega in stavbnega pohištva, obnova čajne kuhinje (keramike, vodovoda, elektrike, talnih oblog, predvidena je nova oprema), obnova ženskega in moškega stranišča, vključno s strojnimi inštalacijami in odtoki.

Predvidena je odstranitev vseh grelnih teles in njihova zamenjava z novimi, tako da se toplotna moč prilagodi novim razmeram. Prav tako je predvidena odstranitev obstoječega poda po hodniku in polaganje kamnitih ploščic (granit 10 mm) ter odstranitev obstoječega poda po pisarnah, kjer se bo položil laminat ali gotovi parket (14 mm). Predvidena je zamenjava elektro inštalacij in razsvetljave z varčnimi LED svetilkami.

Steklena vrata na stopnišču ostanejo, predvidena je zamenjava ograje na stopnišču in sicer s steklenimi paneli med stebri.

Predvidena je tudi obložitve vseh obstoječih sten z mavčnimi ploščami in sicer tako, da se bo za ploščami izvedla vsa potrebna inštalacija. Potrebna je izvedba spuščeni stropov iz mavčnih plošč, pod katerimi se izvedejo vse potrebne elektro inštalacije za vtičnice, razsvetljavo in ostalo.

Potrebna je izvedba rekuperacije toplote za celotno stavbo, v kolikor je to smiselno, v nasprotnem primeru bo potrebno urediti klimatizacijo prostorov (v tem primeru se v 1. nadstropju prostora 3 in 4 namenita za centralno klimatsko napravo in ostale potrebne inštalacije).

Mansarda

Predvidena je odstranitev vsega pisarniškega in stavbnega pohištva ter odstranitev vseh grelnih teles, ki se nadomestijo z novimi. Obstoječi pod se odstrani, namesti se nove kamnite ploščice oz. laminat ali gotov parket.

Toaleta v mansardi se bodo predvidoma celovito prenovile, vključno s strojnimi instalacijami in odtoki. Celovito se bo obnovila tudi čajna kuhinja. Predvidena je zamenjava elektro inštalacij in razsvetljave z varčnimi LED svetilkami.

Ograja na stopnišču bo zamenjana s steklenimi paneli med stebri.

Obstoječe stene se predvidoma obloži z gips ploščami tako, da se bo za ploščami izvedla vsa potrebna instalacija, prav tako se bodo z gips ploščami izvedli spuščene strope, pod katerimi se izvede vsa potrebna elektro instalacija za vtičnice, razsvetljavo in ostalo.

Načrtovana je izvedba izolacije stropa do podstrešja v debelini 20 cm (kamena volna) ter izvedba rekuperacije toplote za celotno stavbo v kolikor je smiselno v nasprotnem pa klimatizacija prostorov.

Oprema

Za potrebe priprave TSV in ogrevanje je predvidena namestitev toplotne črpalke. Na streho objekta je predvidena namestitev solarnih panelov, v prvem nadstropju objekta pa namestitev hranilnika električne energije.

Do vseh pisarn bo urejeno optično omrežje ter WIFI, prav tako bodo vse pisarne opremljene z osnovno pisarniško opremo (pisalne mize, stoli, pohištvene omare...).

8 ANALIZA ZAPOSLENIH

Vpliv investicije na zaposlenost ima posredne in neposredne učinke. Med neposredne učinke štejemo zgozlj delovna mesta, ki so potrebna za nemoteno obratovanje investicije. Med posredne učinke pa štejemo delovna mesta, ki se odprejo v času izvajanja investicije.

Neposredna delovna mesta

Cilj investicije ni, da bi investitor zagotavljal oz. odpiral delovna mesta, temveč je cilj ustvariti pogoje za gospodarske subjekte za gospodarski razvoj, za rast in posledično novo zaposlovanje. Število novih delovnih mest je težko predvideti, predvidoma bo pravilnik o pogojih za umestitev v inkubator dajal prednost »start-up« podjetjem in podjetjem, ki bodo ustvarila več delovnih mest. Ocenjujemo, da bo v prihodnjih letih investicija zagotovila vsaj 1 dodatno zaposlitev na leto.

Posredna delovna mesta

Projekt MPIK 4 bo pozitivno vplival na zaposlenost, saj se bo ustvarilo spodbudno podjetniško okolje, ki na dolgi rok pomeni prestrukturiranje gospodarstva iz tradicionalnih v gospodarske panoge, ki so dohodkovno intenzivnejše in zaposlujejo višje in visoko izobražen kader, kar bo pripomoglo k odpiranju novih delovnih mest, ki ustvarjajo višjo dodano vrednost. Hkrati pa nova podjetja razvijajo komplementarne dejavnosti, ki jih morda trg prej niti ni poznal.

8.1 Kadrovsko-organizacijska shema

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

- predstavnik odgovorne osebe,
- operativni vodja projekta,
- predstavniki strokovnih sodelavcev.

Preglednica 8.1: Kadrovsko-organizacijska shema

| Opis vloge sistema | Institucija |
|---|--|
| <p>GLAVNI SISTEM PROJEKTA (GS): Investitor usmerja k cilju in projekt upravlja. Zagotavlja vire sredstev za realizacijo projekta. Investitor ima v projektu naslednje naloge:</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 vedno tisti, ki je investitor in s sredstvi razpolaga.</p> | Občina Ravne na Koroškem. |
| <p>SKRBNIŠKI SISTEM (SS): 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 (oseba, ki operativno vodi realizacijo projekta), | Vodja projekta imenovan s strani investitorja in predstavnik MKRR. |

- **namestnik vodje, projektni administrator** (je asistent vodje projekta, kadar bi vodenje projekta vodjo preobremenilo). Poleg tega ima še naslednje naloge:
 - pripravlja in usklajuje raspored sestankov,
 - sklicuje in organizira sestanke,
 - piše zapisnike sestankov, jih razpošilja,
 - zbira, arhivira, ureja vso dokumentacijo,
 - izvaja investitorski nadzor,
 - skrbi za informacijski sistem projekta.

IZVAJALNI SISTEM PROJEKTA (ZSI):

Sestavljajo ga izvajalci del. Izvajalci del so udeleženci projekta samo v času, ko opravljajo delo na poverjeni dejavnosti. Ko to delo končajo, niso več udeleženci v projektu.

Organizirani so v izvajalne skupine, ki so izbrane za izvajalce posameznih aktivnosti (npr. skladno z zakonom o javnih naročilih). Vodjo in člane internih izvajalnih skupin izbere vodja projekta. V okviru izvajanja projekta poteka tudi administracija projekta:

- zajemajo se podatki za plan projekta in podatki o realizaciji,
- pripravljajo se razna poročila, obračunske situacije,
- vodi se seznam zadolžitvev in se ugotavlja njihovo izpolnjevanje.

Inženiring, projektanti in strokovni nadzor so sicer izvajalni sistem, a v smislu usmerjanja, svetovanja in razmerja z naročnikom lahko spadajo tudi pod skrbniški sistem.

Izvajalci in podizvajalci posamezne faze projekta so izbrani s strani investitorja, ki ga skladno z zakonodajo pripravi skrbniški sistem (vodja projekta), potrdi pa skladno z dogovorom o vodenju projekta glavni sistem investitorja.

NOTRANJI IZVAJALNI SISTEM PROJEKTA (NSI):

Sestavljajo ga projektni timi, ki sodelujejo z glavnim sistemom projekta (GS) in skrbniškim sistemom projekta (SS). Projektni tim so udeleženci projekta samo v času, ko opravljajo delo na poverjeni dejavnosti. Vodjo in člane notranjih internih izvajalnih skupin izbere vodja projekta. Sistem izvajanja projekta, ki operativno izvaja dejavnosti v projektu, je tudi administrator svojega dela projekta, ki skrbi za realizacijo vseh faz.

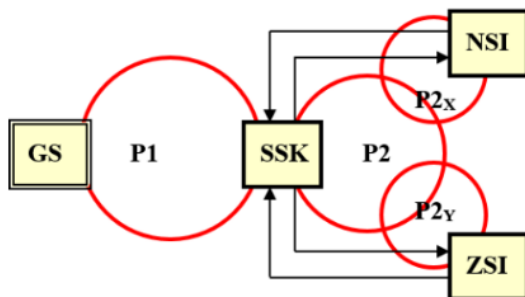
Projektni tim, ki skrbi in operativno organizira realizacijo vseh faz projekta po dogovoru z glavnim in skrbniškim sistemom.

Ožji izvedbeni projektni tim skupaj s svetovalnim inženiringom in odgovorno osebo investitorja vodi operativni vodja projekta.

Projektni timi imajo predvidoma sestanke v prostorih prijavitelja, kar je tudi lokacijsko najprimerneje. Zunanji izvajalci so (npr. skladno z zakonodajo za porabo proračunskih sredstev) izbrani na osnovi zbiranja ponudb, pri čemer investitor prijavitelj imenuje osebo, ki vodi postopek izbora izvajalca.

Nadzorni sistem predstavlja več entitet. Vsaka od teh v okviru svoje pristojnosti nadzira potek projekta. Nadzorni sistem predstavljajo:

- projektna skupina investitorja,
- občinski svet,
- predstavnik MKRR,
- Računsko sodišče.



| | | | |
|---|---|--|---|
| P1 - Zagon projekta - Oblikovanje strategije - Evalvacija | P2 - Načrtovanje izvedbe - Organizacija izvedbe - Nadzor poteka aktivnosti | P2_x - Opravljanje aktivnosti <hr/> P2_y - Opravljanje aktivnosti | Značilnosti PROJEKTNI PRISTOP K VODENJU PROJEKTA |
| Glavni sistem (GS) - Investitor in razpisovalec - Upravljanje projekta | Sistem skrbništva (SSK) - Operativno vodenje projekta - Podpora aktivnostim, administriranje | Notranji izvajalci (NSI) - Interni izvajalci (projektne tim) - skrb za realizacijo vseh faz | Zunanji izvajalci (ZSI) - Izvajalci izbrani na razpisih (skladno z zakonodajo) - Izvedba posameznih aktivnosti |

Informacijsko-dokumentacijski sistem je praviloma zastavljen tako, da je možen vpogled in sledljivost projekta tudi preko svetovnega spleta. Pristop k izvedbi projekta predvideva tudi različne pristope, ki uporabljajo moderne tehnologije in so v marsičem napredni in inovativni. Projektna skupina komunicira tako rekoč v celoti v elektronski obliki:

- spletne predstavitve in gradivo,
- 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.

9 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA

Vse investicijske vrednosti so oblikovane na april 2023.

Investicija pomeni prenovu dela poslovne stavbe v občini Ravne na Koroškem, in sicer z ureditvijo poslovnih prostorov, ki bodo zagotavljali ustrezne pogoje za razvoj novo-ustanovljenih podjetij ter njihovo nadaljnjo rast. Gre torej za izvedbo tehničnih posegov in organizacijskih aktivnosti za vzpostavitev spodbudnega okolja za podjetja. Neto tlorisna površina podjetniškega inkubatorja znaša 810,0 m².

Objekt spada po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) med Poslovne in upravne stavbe z oznako 1220.

Pri pripravi gradiva so bile kot zanesljiv prikaz investicije upoštevane 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 oz. pri odločanju o izbiri izvedljivih projektov, katerih rezultati bodo prispevali k 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.

Ocena investicijske vrednosti je prikazana na podlagi izkušenj projektanta in pripravljavca investicijske dokumentacije s podobnimi projekti ter na podlagi izdelane projektne dokumentacije DGD. Ker gre pri obravnavani investiciji za novogradnjo na relativno predvidljivi površini, na podlagi izkušenj sklepamo, da lahko pri sami izvedbi pride do le manjših nepredvidenih okoliščin, vendar dejanski investicijski stroški od predvidene ocene ne bi smeli bistveno odstopati. Pri načrtovanju investicije se je upoštevala tudi zakonodaja, in sicer Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev, Pravilnik o standardih in normativih socialnovarstvenih storitev ter Pravilnik o postopkih pri uveljavljanju pravice do institucionalnega varstva.

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 pridobivanje soglasij in dovoljenj, gradnjo, dobavo, montažo opreme, pridobitev tehnične dokumentacije ter druge izdatke za blago in storitve, ki so neposredno vezani na investicijski projekt.

Do sedaj so bila pri omenjeni investiciji porabljena sredstva za preliminarno oceno investicijskih stroškov in ekonomiko projekta. V okviru projekta so sicer predvideni naslednji stroški:

- preliminarna analiza lokacije,
- projektiranje in pridobivanje gradbenega dovoljenja,
- izdelava investicijske dokumentacije,
- izvedba potrebnih gradbenih, obrtniških, inštalaterskih del,
- dobava in vgradnja opreme,
- nadzor in druge storitve zunanjih izvajalcev,

- tehnični pregled in pridobivanje uporabnega dovoljenja.

9.1 Analiza možnosti sofinanciranja projekta

Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj je februarja 2023 objavilo javni razpis za sofinanciranje projektov ekonomsko-poslovne infrastrukture na obmejnih problemskih območjih v letih 2023 in 2024.

Predmet javnega razpisa je sofinanciranje izgradnje ali razširitve EPC oziroma inkubatorjev. Predmet javnega razpisa ni obnova že obstoječe infrastrukture, razen kadar ta pomeni pogoj za izgradnjo novih ali razširitev obstoječih EPC oziroma inkubatorjev.

Do sofinanciranja je upravičena investicija, ki bo vključevala tako gradnjo/obnovo objekta, kot tudi nakup opreme.

Predmet javnega razpisa zajema:

- Sklop A: sofinanciranje izgradnje ali razširitve EPC ter
- Sklop B: sofinanciranje izgradnje ali razširitve inkubatorjev.

Višina nepovratnih sredstev, ki je na razpolago za sofinanciranje projektov po tem javnem razpisu znaša 8.000.000,00 EUR za leto 2023 in 11.000.000,00 EUR za leto 2024, pri čemer je razdelitev po sklopih sledeča:

- Sklop A: 6.000.000,00 EUR za leto 2023 in 8.000.000,00 EUR za leto 2024;
- Sklop B: 2.000.000,00 EUR za leto 2023 in 3.000.000,00 EUR za leto 2024.

Namen javnega razpisa je občinam omogočiti infrastrukturno izgradnjo novih ali razširitev obstoječih ekonomsko – poslovnih con (v nadaljevanju: EPC) ter izgradnjo novih ali razširitev obstoječih inkubatorjev, s čimer se bodo vzpostavile nove opremljene uporabne površine EPC oziroma inkubatorjev, namenjene izvajanju podjetniške dejavnosti in s tem zagotovili pogoji za razvoj in rast podjetij, ki gradijo podjetniško skupnost in krepijo verigo vrednosti na svojem področju, hkrati pa so pomembni zaposlovalci na regionalni in državni ravni.

Cilji javnega razpisa so:

- vpliv na hitrejši razvoj gospodarstva na regionalni in državni ravni,
- vpliv na povečanje dodane vrednosti podjetij,
- vpliv na povečanje zaposlovanja v podjetjih na območju investicije.

Doseganje ciljev javnega razpisa se bo merilo s specifičnimi kazalniki, in sicer za sklop B s kazalniki učinka in kazalniki rezultata. Kazalniki učinka so število podprtih investicijskih projektov, število izvedenih ukrepov v smeri trajnostne naravnosti projekta oziroma t. i. modre/zelene infrastrukture in uporabne površine izgrajenega/razširjenega inkubatorja (v m²). Med kazalnike rezultata sodijo zasedenost novo opremljenih uporabnih površin izgrajenega/razširjenega inkubatorja (v % glede na nove uporabne površine), število vključenih novo-ustanovljenih podjetij v inkubator, število izvedenih delavnic in število izvedenih projektov z gospodarstvom.

Način financiranja

S sredstvi tega javnega razpisa se lahko sofinancira do 100 % upravičenih stroškov projekta (nepovratna sredstva). Najvišja možna vrednost sofinanciranja ne sme presegati 1.600.000,00 EUR. Neupravičene stroške krije upravičenec sam.

Ministrstvo bo sofinanciralo le upravičene stroške, ki predstavljajo:

- gradbena, obrtniška in instalacijska (GOI) dela;
- oprema (samo za inkubatorje);
- nakup nezazidanih zemljišč;
- nakup zemljišča z objektom ali delom objekta (samo za inkubatorje);
- storitve zunanjih izvajalcev za:
 - izdelavo projektne ter investicijske dokumentacije;
 - arheološka izkopavanja;
 - strokovni gradbeni nadzor ter
 - informiranje in komuniciranje.

Obdobje upravičenosti stroškov se začne s 1. 1. 2022, vendar ne pred datumom sklepa o potrditvi DIIP s strani pristojnega organa. Skrajni rok za predložitev zadnjega ZZI v okviru javnega razpisa je 15. 11. 2024. Upravičenost javnih izdatkov se zaključi z dnem 31. 12. 2024.

Zraven splošnih pogojev, mora prijavitelj izpolnjevati naslednje pogoje:

- Načrtovana vrednost projekta mora znašati najmanj 400.000,00 EUR v tekočih cenah ter brez davka na dodano vrednost (oziroma v stalnih cenah ter brez davka na dodano vrednost, če je predvidena dinamika izvedbe projekta krajša od enega leta);
- Prijavitelj mora imeti pravico graditi oziroma posegati v prostor v skladu z veljavno gradbeno zakonodajo. Pravnomočno gradbeno dovoljenje za celoten projekt, ki je predmet vloge na javni razpis, mora biti pridobljeno najkasneje do dne 31. 10. 2023. V primeru, da za izvedbo projekta ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja, mora prijavitelj priložiti sklep upravne enote, da gradbeno dovoljenje ni potrebno.
- V okviru projekta izgradnje oziroma širitve inkubatorja mora biti izvedeno morajo biti izvedeni najmanj trije (3) ukrepi trajnostne naravnosti projekta ali ali t. i. modre oziroma zelene infrastrukture;
- Velikost novo opremljenih uporabnih površin inkubatorja, ki je predmet projekta, ki bodo namenjene spodbujanju podjetništva, mora biti najmanj 100 m².
- Prijavitelj mora vlogi priložiti analizo stanja in potreb po inkubatorju, iz katere mora izhajati, da so obstoječe uporabne površine inkubatorjev, ki so na razpolago v občini, zasedene najmanj v deležu 80 %. Za širitev inkubatorja velja dodatno, da morajo biti obstoječe uporabne površine inkubatorja, ki se bo širil v okviru projekta, ki je predmet vloge na javni razpis, zasedene najmanj v deležu 60 %.

Prav tako mora prijavitelj najkasneje v obdobju treh (3) let od zaključka projekta izpolnjevati naslednje pogoje:

- Zasedenost novo opremljenih uporabnih površin inkubatorja mora biti najmanj 30 %.
- Število vključenih novo-ustanovljenih podjetij v inkubator, ki je predmet projekta, mora biti najmanj 2.
- Število izvedenih delavnic v okviru inkubatorja, ki je predmet projekta, mora biti najmanj 10.
- Število izvedenih projektov z gospodarstvom v okviru inkubatorja, ki je predmet projekta, mora biti najmanj 5.

Za začetek projekta se šteje datum sklepa o potrditvi DIIP s strani pristojnega organa prijavitelja.

Za zaključek izvajanja projekta se šteje zaključek vseh predvidenih aktivnosti iz vloge. Skrajni rok za zaključek izvajanja projekta v okviru javnega razpisa je 31. 10. 2024, ko se tudi zaključi obdobje upravičenosti stroškov.

9.2 Ocena investicijskih stroškov

Stroški investicije zajemajo gradbena dela, tehnološki del in elektro opremo ter pripravo dokumentacije. V skladu z zgornjo opredelitvijo predmeta investiranja znaša celotna ocenjena investicijska vrednost po stalnih cenah 1.066.514,20 EUR z DDV.

Preglednica 9.1: Vrednost investicije po stalnih cenah in upravičenosti

| Investicijski stroški Stalne cene v EUR | Delež [%] | Vrednost brez DDV | Vrednost z DDV | Upravičeni stroški | Neupravičeni stroški | DDV |
|--|---------------|----------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------|
| 1) GOI dela | 93,58 | 818.098,07 | 998.079,65 | 818.098,07 | 0,00 | 179.981,58 |
| 1.1 Gradbena dela | 18,10 | 158.249,71 | 193.064,65 | 158.249,71 | 0,00 | 34.814,94 |
| 1.2 Obrtniška dela | 36,17 | 316.194,82 | 385.757,68 | 316.194,82 | 0,00 | 69.562,86 |
| 1.3 Elektro instalacije | 16,86 | 147.391,55 | 179.817,69 | 147.391,55 | 0,00 | 32.426,14 |
| 1.4 Strojne instalacije | 14,35 | 125.484,64 | 153.091,26 | 125.484,64 | 0,00 | 27.606,62 |
| 1.5 Oprema | 4,69 | 40.978,89 | 49.994,25 | 40.978,89 | 0,00 | 9.015,36 |
| 1.6 Zunanja ureditev | 3,41 | 29.798,46 | 36.354,12 | 29.798,46 | 0,00 | 6.555,66 |
| 2) Ostale storitve | 6,42 | 56.093,89 | 68.434,55 | 55.148,89 | 945,00 | 12.340,66 |
| 2.1 Inv. in ost. dokumentacija | 2,81 | 24.571,12 | 29.976,77 | 23.626,12 | 945,00 | 5.405,65 |
| 2.2 Projektna dokumentacija | 1,73 | 15.160,79 | 18.496,16 | 15.160,79 | 0,00 | 3.335,37 |
| 2.3 Nadzor in inženiring | 1,87 | 16.361,98 | 19.961,62 | 16.361,98 | 0,00 | 3.599,64 |
| Investicijska vrednost | 100,00 | 874.191,96 | 1.066.514,20 | 873.246,96 | 945,00 | 192.322,24 |

9.2.1 Vrednost investicije po stalnih cenah z dinamiko nastajanja stroškov

Investicijske aktivnosti zajemajo pripravo predhodne dokumentacije in analiz, v obdobju med majem 2024 in decembrom 2024 pa so predvidena gradbena, obrtniška in inštalaterska dela ter dobava opreme.

Preglednica 9.2: Vrednost investicije po stalnih cenah z dinamiko nastajanja stroškov

| Investicijski stroški Stalne cene v EUR | Delež [%] | Vrednost brez DDV | Vrednost z DDV | 2023 | | | | 2024 | | | |
|--|---------------|----------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------|------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------|---------------------|
| | | | | Upravičeni stroški | Neupravičeni stroški | DDV | Skupaj | Upravičeni stroški | Neupravičeni stroški | DDV | Skupaj |
| 1) GOI dela | 93,58 | 818.098,07 | 998.079,65 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 818.098,07 | 0,00 | 179.981,58 | 998.079,65 |
| 1.1 Gradbena dela | 18,10 | 158.249,71 | 193.064,65 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 158.249,71 | 0,00 | 34.814,94 | 193.064,65 |
| 1.2 Obrtniška dela | 36,17 | 316.194,82 | 385.757,68 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 316.194,82 | 0,00 | 69.562,86 | 385.757,68 |
| 1.3 Elektro instalacije | 16,86 | 147.391,55 | 179.817,69 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 147.391,55 | 0,00 | 32.426,14 | 179.817,69 |
| 1.4 Strojne instalacije | 14,35 | 125.484,64 | 153.091,26 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 125.484,64 | 0,00 | 27.606,62 | 153.091,26 |
| 1.5 Oprema | 4,69 | 40.978,89 | 49.994,25 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 40.978,89 | 0,00 | 9.015,36 | 49.994,25 |
| 1.6 Zunanja ureditev | 3,41 | 29.798,46 | 36.354,12 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 29.798,46 | 0,00 | 6.555,66 | 36.354,12 |
| 2) Ostale storitve | 6,42 | 56.093,89 | 68.434,55 | 20.694,35 | 945,00 | 4.760,66 | 26.400,01 | 34.454,54 | 0,00 | 7.580,00 | 42.034,54 |
| 2.1 Inv. in ost. dokumentacija | 2,81 | 24.571,12 | 29.976,77 | 15.366,48 | 945,00 | 3.588,53 | 19.900,01 | 8.259,64 | 0,00 | 1.817,12 | 10.076,76 |
| 2.2 Projektna dokumentacija | 1,73 | 15.160,79 | 18.496,16 | 5.327,87 | 0,00 | 1.172,13 | 6.500,00 | 9.832,92 | 0,00 | 2.163,24 | 11.996,16 |
| 2.3 Nadzor in inženiring | 1,87 | 16.361,98 | 19.961,62 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 16.361,98 | 0,00 | 3.599,64 | 19.961,62 |
| Investicijska vrednost | 100,00 | 874.191,96 | 1.066.514,20 | 20.694,35 | 945,00 | 4.760,66 | 26.400,01 | 852.552,61 | 0,00 | 187.561,58 | 1.040.114,19 |

9.2.2 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah in dinamiko nastajanja stroškov

Rok izvedbe investicije je daljši od 12 mesecev, zato je izveden preračun iz stalnih cen v tekoče, pri tem pa je upoštevana Pomladanska napoved gospodarskih gibanj (UMAR). Ta napoveduje inflacijo v letu 2024 v višini 4,2 %. Ker so osnove za oceno investicijskih stroškov ocenjene vrednosti, so te privzete po stalnih cenah.

Preglednica 9.3: Vrednost investicije po tekočih cenah

| Investicijski stroški Tekoče cene v EUR | Delež [%] | Vrednost brez DDV | Vrednost z DDV | Upravičeni stroški | Neupravičeni stroški | DDV |
|--|---------------|----------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------|
| 1) GOI dela | 93,68 | 852.458,20 | 1.039.999,00 | 852.458,20 | 0,00 | 187.540,80 |
| 1.1 Gradbena dela | 18,12 | 164.896,20 | 201.173,36 | 164.896,20 | 0,00 | 36.277,16 |
| 1.2 Obrtniška dela | 36,21 | 329.475,00 | 401.959,50 | 329.475,00 | 0,00 | 72.484,50 |
| 1.3 Elektro instalacije | 16,88 | 153.582,00 | 187.370,04 | 153.582,00 | 0,00 | 33.788,04 |
| 1.4 Strojne instalacije | 14,37 | 130.755,00 | 159.521,10 | 130.755,00 | 0,00 | 28.766,10 |
| 1.5 Oprema | 4,69 | 42.700,00 | 52.094,00 | 42.700,00 | 0,00 | 9.394,00 |
| 1.6 Zunanja ureditev | 3,41 | 31.050,00 | 37.881,00 | 31.050,00 | 0,00 | 6.831,00 |
| 2) Ostale storitve | 6,32 | 57.540,98 | 70.200,00 | 56.595,98 | 945,00 | 12.659,02 |
| 2.1 Inv. in ost. dokumentacija | 2,74 | 24.918,03 | 30.400,00 | 23.973,03 | 945,00 | 5.481,97 |
| 2.2 Projektna dokumentacija | 1,71 | 15.573,77 | 19.000,00 | 15.573,77 | 0,00 | 3.426,23 |
| 2.3 Nadzor in inženiring | 1,87 | 17.049,18 | 20.800,00 | 17.049,18 | 0,00 | 3.750,82 |
| Investicijska vrednost | 100,00 | 909.999,18 | 1.110.199,00 | 909.054,18 | 945,00 | 200.199,82 |

Preglednica 9.4: Vrednost investicije po tekočih cenah z dinamiko nastajanja stroškov

| Investicijski stroški Tekoče cene v EUR | Delež [%] | Vrednost brez DDV | Vrednost z DDV | 2023 | | 2024 | | | | | |
|--|---------------|----------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------|------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------|---------------------|
| | | | | Upravičeni stroški | Neupravičeni stroški | DDV | Skupaj | Upravičeni stroški | Neupravičeni stroški | DDV | Skupaj |
| 1) GOI dela | 93,68 | 852.458,20 | 1.039.999,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 852.458,20 | 0,00 | 187.540,80 | 1.039.999,00 |
| 1.1 Gradbena dela | 18,12 | 164.896,20 | 201.173,36 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 164.896,20 | 0,00 | 36.277,16 | 201.173,36 |
| 1.2 Obrtniška dela | 36,21 | 329.475,00 | 401.959,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 329.475,00 | 0,00 | 72.484,50 | 401.959,50 |
| 1.3 Elektro instalacije | 16,88 | 153.582,00 | 187.370,04 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 153.582,00 | 0,00 | 33.788,04 | 187.370,04 |
| 1.4 Strojne instalacije | 14,37 | 130.755,00 | 159.521,10 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 130.755,00 | 0,00 | 28.766,10 | 159.521,10 |
| 1.5 Oprema | 4,69 | 42.700,00 | 52.094,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 42.700,00 | 0,00 | 9.394,00 | 52.094,00 |
| 1.6 Zunanja ureditev | 3,41 | 31.050,00 | 37.881,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 31.050,00 | 0,00 | 6.831,00 | 37.881,00 |
| 2) Ostale storitve | 6,32 | 57.540,98 | 70.200,00 | 20.694,35 | 945,00 | 4.760,66 | 26.400,01 | 35.901,63 | 0,00 | 7.898,36 | 43.799,99 |
| 2.1 Inv. in ost. dokumentacija | 2,74 | 24.918,03 | 30.400,00 | 15.366,48 | 945,00 | 3.588,53 | 19.900,01 | 8.606,55 | 0,00 | 1.893,44 | 10.499,99 |
| 2.2 Projektna dokumentacija | 1,71 | 15.573,77 | 19.000,00 | 5.327,87 | 0,00 | 1.172,13 | 6.500,00 | 10.245,90 | 0,00 | 2.254,10 | 12.500,00 |
| 2.3 Nadzor in inženiring | 1,87 | 17.049,18 | 20.800,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 17.049,18 | 0,00 | 3.750,82 | 20.800,00 |
| Investicijska vrednost | 100,00 | 909.999,18 | 1.110.199,00 | 20.694,35 | 945,00 | 4.760,66 | 26.400,01 | 888.359,83 | 0,00 | 195.439,16 | 1.083.798,99 |

9.3 Opredelitev investicije na enoto mere

Skupna površina ureditve površin inkubatorja bo znašala 810,0 m².

Preglednica 9.5: Vrednost investicije na enoto mere

| Investicijska vrednost | Vrednost [EUR] | Vrednost [EUR/m ²] |
|------------------------|---------------------|--------------------------------|
| Stalne cene | | |
| brez DDV | 874.191,96 | 1.079,25 |
| z DDV | 1.066.514,20 | 1.316,68 |
| Tekoče cene | | |
| brez DDV | 909.999,18 | 1.123,46 |
| z DDV | 1.110.199,00 | 1.370,62 |

9.4 Deleži in viri financiranja

Predvideno je financiranje investicije z nepovratnimi sredstvi Ministrstva za kohezijo in regionalni razvoj in lastnimi sredstvi Občine Ravne na Koroškem. Višina pridobljenih nepovratnih sredstev znaša 909.054,18 EUR.

Preglednica 9.6: Viri in dinamika financiranja

| Viri financiranja | Delež [%] | Vrednost [EUR] | Leto 2023 | Leto 2024 |
|--|---------------|---------------------|------------------|---------------------|
| Tekoče cene v EUR | | | | |
| Nepovratna sredstva MKRR | 81,88 | 909.054,18 | 20.694,35 | 888.359,83 |
| Lastna sredstva Občina Ravne na Koroškem | 18,12 | 201.144,82 | 5.705,66 | 195.439,16 |
| Investicijska vrednost z DDV | 100,00 | 1.110.199,00 | 26.400,01 | 1.083.798,99 |

9.5 Izračun finančne vrzeli

Določitev ravni pomoči EU temelji na stopnji finančne vrzeli projekta, torej na deležu diskontiranih stroškov začetne investicije, ki ni pokrit z diskontiranimi neto prihodki projekta. Opredelitev upravičenih izdatkov zagotavlja, da je za izvedbo projekta na voljo dovolj finančnih virov, hkrati pa preprečuje odobritev neupravičene koristi prejemniku pomoči, torej čezmerno financiranje projekta.

V izračunu so upoštevani stroški investiranja v prvih treh letih, ter operativni prihodki in stroški v referenčnem obdobju. Preostala vrednost naložbe skladno z delegirano uredbo Komisije št. 480/2014 ni vključena v izračun neto prihodkov operacije, ker stroški presega prihodke.

Preglednica 9.7: Izračun finančne vrzeli

| EL | KL | Investicijski stroški | Operativni stroški | Prihodki | Ostanek vrednosti | Neto denarni tok |
|---|--------------|-------------------------------|----------------------------|------------------|---------------------------|--------------------------|
| 0 | 2023 | 26.400,01 | 0,00 | 0,00 | | -26.400,01 |
| 1 | 2024 | 1.040.114,19 | 0,00 | 0,00 | | -1.040.114,19 |
| 2 | 2025 | | 5.500,00 | 405,00 | | -5.095,00 |
| 3 | 2026 | | 5.500,00 | 891,00 | | -4.609,00 |
| 4 | 2027 | | 6.000,00 | 1.458,00 | | -4.542,00 |
| 5 | 2028 | | 5.500,00 | 972,00 | | -4.528,00 |
| 6 | 2029 | | 5.500,00 | 1.458,00 | | -4.042,00 |
| 7 | 2030 | | 5.500,00 | 1.944,00 | | -3.556,00 |
| 8 | 2031 | | 5.500,00 | 972,00 | | -4.528,00 |
| 9 | 2032 | | 5.500,00 | 1.458,00 | | -4.042,00 |
| 10 | 2033 | | 5.500,00 | 1.944,00 | | -3.556,00 |
| 11 | 2034 | | 5.500,00 | 972,00 | | -4.528,00 |
| 12 | 2035 | | 5.500,00 | 1.458,00 | | -4.042,00 |
| 13 | 2036 | | 5.500,00 | 1.944,00 | | -3.556,00 |
| 14 | 2037 | | 5.500,00 | 972,00 | | -4.528,00 |
| 15 | 2038 | | 5.500,00 | 1.458,00 | 0,00 | -4.042,00 |
| Skupaj | | 1.066.514,20 | 77.500,00 | 18.306,00 | 0,00 | -1.125.708,20 |
| EL | KL | Investicijski stroški (disk.) | Operativni stroški (disk.) | Prihodki (disk.) | Ostanek vrednosti (disk.) | Neto denarni tok (disk.) |
| 0 | 2023 | 26.400,01 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -26.400,01 |
| 1 | 2024 | 1.000.109,80 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -1.000.109,80 |
| 2 | 2025 | 0,00 | 5.085,06 | 374,45 | 0,00 | -4.710,61 |
| 3 | 2026 | 0,00 | 4.889,48 | 792,10 | 0,00 | -4.097,38 |
| 4 | 2027 | 0,00 | 5.128,83 | 1.246,30 | 0,00 | -3.882,52 |
| 5 | 2028 | 0,00 | 4.520,60 | 798,91 | 0,00 | -3.721,69 |
| 6 | 2029 | 0,00 | 4.346,73 | 1.152,28 | 0,00 | -3.194,45 |
| 7 | 2030 | 0,00 | 4.179,55 | 1.477,28 | 0,00 | -2.702,27 |
| 8 | 2031 | 0,00 | 4.018,80 | 710,23 | 0,00 | -3.308,57 |
| 9 | 2032 | 0,00 | 3.864,23 | 1.024,37 | 0,00 | -2.839,86 |
| 10 | 2033 | 0,00 | 3.715,60 | 1.313,30 | 0,00 | -2.402,31 |
| 11 | 2034 | 0,00 | 3.572,70 | 631,39 | 0,00 | -2.941,30 |
| 12 | 2035 | 0,00 | 3.435,28 | 910,66 | 0,00 | -2.524,62 |
| 13 | 2036 | 0,00 | 3.303,16 | 1.167,52 | 0,00 | -2.135,64 |
| 14 | 2037 | 0,00 | 3.176,11 | 561,31 | 0,00 | -2.614,81 |
| 15 | 2038 | 0,00 | 3.053,95 | 809,58 | 0,00 | -2.244,38 |
| Skupaj | | 1.026.509,81 | 56.290,07 | 12.969,67 | 0,00 | -1.069.830,21 |
| Kategorija | Vrednost | | | | | |
| Skupni investicijski stroški (nediskontirani) [EUR] | 1.066.514,20 | | | | | |
| Diskontirani investicijski stroški (DIC) [EUR] | 1.026.509,81 | | | | | |
| Diskontirani neto prihodki (DNR) [EUR] | -43.320,40 | | | | | |
| Finančna vrzel (DNR<0) [%] | 100,00 | | | | | |
| Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa) [%] | 100,00 | | | | | |

Izračunana finančna vrzel znaša 100,00 %. Prijavitelj je upravičen do celotne predvidene vrednosti sofinanciranja upravičenih stroškov.

10 ANALIZA LOKACIJE

Poslovni objekt se nahaja v občini Ravne na Koroškem, na naslovu Prežihova ulica 7. Nahaja se v mestnem jedru Raven na Koroškem, v neposredni bližini lokalne ceste ter glavne vpadnice v mesto.

Preglednica 10.1: Osnovni podatki o lokaciji

| | |
|-------------------|--------------------------------------|
| Naslov lokacije | Prežihova ulica 7, Ravne na Koroškem |
| Katastrska občina | 882 Ravne |
| Številka stavbe | 210 |
| Parcelne številke | 292/7, 290/3, 289/3, 290/5 in 289/4 |

Vir: Prostorski portal RS, april 2023

Slika 10.1: Makrolokacija objekta



Vir: Prostorski portal RS, april 2023

Slika 10.2: Mikrolokacija objekta



Vir: Prostorski portal RS, april 2023

11 VPLIV INVESTICIJE NA OKOLJE

Pri načrtovanju in izvedbi naložbe ureditve podjetniškega inkubatorja so bila upoštevana zlasti naslednja izhodišča:

- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS),
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP),
- Zakon o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20),
- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US in 100/22 – ZNUZSZS),
- Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2),
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10),
- 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, 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).

11.1 Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov

Že pri načrtovanju se mora upoštevati, da so v oblikovanje projekta vključene strokovne ekipe, ki imajo izkušnje s podobnimi projekti, ki so presegali minimalne zahteve, določene v pravilniku, ki ureja učinkovito izrabo energije, naravnih virov in prostora.

Z investicijo se bodo zasledovali ukrepi v smeri trajnostne naravnosti projekta:

- Ukrepi 1: raba obnovljivih virov energije – cilj je povečati rabo obnovljivih virov energije, saj se s tem izboljša tudi energetska učinkovitost ter zmanjša količina emisij toplogrednih plinov. V sklopu ukrepa 1 se bo opravil nakup sončne elektrarne, saj gre za naložbo, ki se v teh časih tudi hitro obrestuje. Gre za ustrezno, moderno in energetske učinkovito metodo.
- Ukrepi 2: recikliranje in zmanjševanje odpadnih snovi – prioritetni cilj je zmanjšanje količine odpadkov in recikliranje odpadkov. Z recikliranjem se predela odpadne snovi z namenom ustvarjanja novih. Z investicijo se bo osredotočalo na recikliranje namesto uporabe in proizvodnje novih materialov, s čimer se bo optimizirala poraba energije, ki bo manjša kot pri izdelavi novih izdelkov iz surovin. Z recikliranjem se zmanjšuje tudi potreba po izkoriščanju naravnih virov, hkrati pa s tem skrbimo za okolje, saj se z recikliranjem odpadkov zmanjšuje število divjih odlagališč odpadkov. Recikliranje je koristno zaradi več vidikov, eden izmed bolj

pomembnih je tudi to, da se na račun recikliranja poseka manj gozdov, pomemben rezultat je manjši izpust toplogrednih plinov.

- Ukrep 3: energetska samooskrba inkubatorja – inkubator bo samooskrben z električno energijo. Nameščena bo sončna elektrarna, s katero se bo proizvajala električna energija iz obnovljivih virov energije, ki bo pokrivala odjem električne energije z napravo za samooskrbo.
- Ukrep 4: vzpostavitev zbiralnika za ponovno uporabo odpadkov – postavljeni bodo zbiralniki za e-odpadke in odpadne baterije, saj ti odpadki sodijo v posebno skupino in se jih ne sme odlagati med mešane komunalne odpadke. Pogosto ti odpadki vsebujejo tudi težke kovine, ki so za okolje nevarne, zato je še toliko bolj pomembno, da z njimi pravilno rokujemo in jih pravilno odlagamo. Problematični so tudi mali gospodinjski aparati in odpadne baterije, saj zaradi svoje velikosti velikokrat končajo v smetnjakih za mešane odpadke ali pa celo na divjih odlagališčih. Zaradi tega se bodo zagotovili zbiralniki za nedelujoče naprave.
- Ukrep 5: postavitev polnilnice za električna vozila – neposredno ob inkubatorju bo postavljena polnilnica za električna vozila, ki bo služila za polnjenje avtomobilov inkubirancev ter njihovih poslovnih partnerjev.

Prav tako bo investicija zasledovala ukrepe zelene oziroma modre infrastrukture:

- Ukrep 1: vzpostavitev zelenih otokov – zeleni otoki so eden izmed elementov zelene infrastrukture. Zeleni otoki ekstenzivne ozelenitve predstavljajo ponor finih prašnih delcev in CO₂ na mestih kjer je koncentracija le teh največja.
- Ukrep 2: zasaditev dreves – neposredno ob inkubatorju bo urejena celotna okolica, posajene bodo različne vrste dreves, s čimer se bodo zagotovile zelene površine okrog infrastrukture.

Zmanjševanje vplivov na okolje

Glede na predvidene posege bodo v času posega prisotni nekateri minimalni negativni vplivi na okolje, dolgoročno pa bo imela investicija pozitiven vpliv na okolje. To pomeni zmanjšanje obremenitev okolja s skoraj nič energijsko stavbo in z zmanjšanjem porabe energije. V nadaljnjih fazah projekta, zlasti ob izdelavi projektne dokumentacije, bodo upoštevana prej navedena izhodišča in predpisani vsi potrebni ukrepi za zmanjšanje vplivov na okolje v času izvedbe del.

Tla in voda

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 nevarnost, da zaradi nepredvidenih dogodkov ali neustreznega vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije pride do onesnaženja. Za preprečitev tega bodo sprejeti ustrezni ukrepi pri organizaciji gradbišča in podane zahteve po ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne opreme.

Zrak

V času gradbenih del bodo na zrak vplivale povečane emisije izpušnih plinov in dvigovanje prahu s ceste zaradi gradbene mehanizacije (transportna vozila za dovoz gradbenega materiala in opreme, stroji za odkop ipd.). Ocenjujemo, da vpliv ne bo velik oziroma bo zanemarljiv. Investicija v tem primeru ne bo imela negativnih vplivov na zrak. Po investiciji se bo kakovost zraka izboljšala, saj bo investicija vplivala na zmanjšanje izpustov CO₂.

Hrup

Obremenjevanje okolja s hrupom bo predvidoma največje v času izvedbe zemeljskih del in ostalih obrtniško-instalacijskih del, kjer bo 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 obremenjevanju okolja s hrupom je treba upoštevati določila Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju in Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Po investiciji je stopnja hrupa v stavbi v predpisanih okvirjih, prav tako tudi stopnja hrupa iz stavbe v okolico.

Odpadki

Uredba o odpadkih 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 možno pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledico 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. Po zakonu je treba vse materiale, ki vsebujejo azbest, odstraniti na poseben način.

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, stabilnost in požarno varnost

Glede na navedeno niso predvideni posebni ukrepi za zmanjševanje vpliva – razen standardnih varstvenih ukrepov, ki se izvajajo na gradbiščih.

Vplivi na varnost nepremičnin pred požarom

Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno pridobiti mnenje o ustreznosti rešitev z zahtevami požarne varnosti ter skladno z zakonodajo preveriti potrebnost zasnove oziroma študije požarne varnosti in po gradnji izkaza požarne varnosti.

Vplivi na higiensko in zdravstveno zaščito nepremičnin

Pri gradnji se bodo predvidoma pojavljali vplivi, povezani z gradbeno-obrtniško-instalacijskimi (GOI) deli, zato se bodo po potrebi v času gradnje izvajali ukrepi za zmanjševanje emisij prahu v okolici. Potrebno je zagotoviti ustrezno zaščito komunalnih vodov, v kolikor se bodo dela opravljala v varovalnem pasu le-teh.

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

Stavba je zasnovana kot skoraj nič energijska stavba, kar pomeni visoko energetska učinkovitost, visok delež obnovljivih virov in dobro bivalno ugodje.

Vpliv na zaščito nepremičnin pred hrupom

Pri izvajanju različnih gradbenih posegov se bo pojavljal hrup gradbenih strojev v bližini in v sami stavbi. 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. Dela na stavbi se bodo izvajala tako, da bodo čim manj moteča za sosednje uporabnike in izvajanje njihovih delovnih procesov.

Okoljska in energetska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov

Uporabljene bodo različne tehnologije, ki bodo upoštevale visoke standarde stroke na področju energetske učinkovitosti, varovanja okolja ter učinkovite rabe vode in surovin. Stavba je zasnovana kot nič-energijska, tako, da je upoštevana visoka energetska učinkovitost.

11.2 Trajnostna dostopnost

Predvidena investicije je usmerjena v prenovu poslovne stavbe in s tem vzpostavitev prostorov za podjetniški inkubator. Objekt bo imel zagotovljeno trajno dostopnost do vseh prostorov, prav tako bo namenjena pozornost odpravi vseh ovir za enostaven dostop do vseh zunanjih površin, tudi za invalide. Vstop v stavbo in njena uporaba je projektirana na takšen način, da v njej ni grajenih konstrukcijskih ovir. V primeru vertikalnih ovir v stavbi bo omogočen horizontalni dostop do vseh prostorov v stavbi.

11.3 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta

Podjetniški inkubator je zasnovan na način, da bo stopnja izrabe poslovnih površin zmogljivosti visoka.

Projekt ima velike tržne možnosti, ki jih imajo podjetniški inkubatorji, saj imajo mlada inovativna podjetja navadno dovolj velik tržni potencial, vsaka pomoč pri zagonu podjetja pa je ključna, da podjetje naredi preboj na trg.

Poleg ekonomske upravičenosti je na projekt smiselno gledati tudi v širšem družbenem kontekstu. S spodbujanjem podjetništva, nastajanjem novih podjetij, z izrabo gospodarskega potenciala se krepi gospodarska aktivnost v širšem okolju, povečuje zaposljivost, s tem se krepi ugled kraja in občine, mladi vidijo v kraju perspektivo, kjer si bodo ustvarili bivalno in delovno okolje.

Iz primerjave finančne ocene koristi in stroškov družbenega okolja zaradi investicije ugotavljamo, da koristi izrazito presegajo stroške.

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:

- pospeševanje podjetništva,
- izboljšanje poslovanja podjetij v regiji.

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

- nova delovna mesta,
- izboljšanje socialnega položaja občanov.

Koristi take investicijske namere so 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 nove zaposlitve in s tem večanje in utrjevanje ekonomske podobe občine ter višji standard občanov.

12 TERMINSKI NAČRT IN NADALJNJA DOKUMENTACIJA

12.1 Terminski plan poteka investicije

Do te faze je bila izdelana investicijska dokumentacija DIIP, v izdelavi je IP. Aprila 2023 se uredi prijava na javni razpis Ministrstva za kohezijo in regionalni razvoj. Septembra 2023 je predviden podpis pogodbe za izvedbo projektne dokumentacije in aprila 2024 podpis pogodbe za izvedbo del. Zaključek projekta je načrtovan v decembru 2024.

Preglednica 12.1: Terminski načrt investicijskih aktivnosti

| Terminski plan | Časovna izvedba |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Izdelava investicijske dokumentacije | april 2023 |
| Prijava na javni razpis MKRR | april 2023 |
| Sklep o sofinanciranju projekta MKRR | avgust 2023 |
| JN za projektiranje | avgust 2023 – september 2023 |
| Izdelava PZI | september 2023 – december 2023 |
| JN za izvedbo del | januar 2024 – april 2024 |
| Podpis pogodbe in uvedba v delo | maj 2024 |
| Zaključek projekta | december 2024 |

12.2 Potrebna dokumentacija

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ določa potrebno investicijsko dokumentacijo za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance. Mejne vrednosti za investicijske projekte, ki določajo pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim in posebej prikazanim davkom na dodano vrednost, so:

- nad vrednostjo 500.000 evrov dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in investicijski program (IP),
- nad vrednostjo 2.500.000 evrov dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), predinvesticijska zasnova (PIZ) in investicijski program (IP).

Za potrebe izvedbe celotne investicije bo treba izdelati naslednjo dokumentacijo.

Investicijska dokumentacija

Že izdelano: Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)

V izdelavi: Investicijski program (IP)

Še potrebno: Poročilo o spremljanju učinkov investicijskega projekta (PRU): poročilo se pripravi po zaključku investicije oziroma v fazi obratovanja (naknadno oziroma ex-post vrednotenje).

Projektna in druga dokumentacija

Že izdelano: /

V izdelavi: /

Še potrebno: Javno naročilo za projektiranje in izvedbo del (JN)

Pogodba za projektiranje in izvedbo del

Projekt za izvedbo (PZI)

Projekt izvedenih del (PID)

Načrt za obratovanje in vzdrževanje (NOV)

Upravna dovoljenja

Že pridobljeno: /

V pridobivanju: /

Še potrebno: /

12.3 Analiza izvedljivosti

Kot kaže do sedaj izdelana dokumentacija in analiza tveganj posebnih ovir za realizacijo ni. Prostorski akti omogočajo tovrstne posege, kar pomeni, da ni potrebna sprememba prostorsko izvedbenih aktov.

13 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA

13.1 Izhodišča finančne analize

Ekonomska (referenčna) doba projekta je 15 let. Za takšno ekonomsko dobo je bila podana odločitev v skladu s priporočeno ekonomsko dobo projekta v skladu z izdelanimi smernicami Evropske komisije 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).

Za finančno analizo je bila za sredstva javnega partnerja uporabljena diskontna stopnja 4 %, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih.

Upoštevani so investicijski stroški po stalnih cenah z neodbitnim DDV.

Izvedena prenova stavbe ne bo prinašala tržnih prihodkov, saj se predvideva, da primarno javna infrastruktura ne prinaša tržnih prihodkov z naslova trženja blaga in storitev v klasičnem pomenu. Analiza je narejena po t. i. metodi prirasta, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov v scenariju nove naložbe s prihodki in stroški v scenariju brez nove naložbe.

V skladu z 18. členom Delegirane uredbe Komisije (EU) št. 480/2014 se preostala vrednost naložbe ni vključila v izračun diskontiranega neto prihodka operacije, saj prihodki ne presegajo stroškov.

Pri simuliranju prihodkov in odhodkov poslovanja smo upoštevali pravilo ekonomskega načrtovanja, ki pravi, da je treba prihodkovno stran definirati na spodnji meji ocenitev in odhodkovno stran na zgornji meji ocenitev.

Ker je narava projekta nekomercialne narave in pomeni investicijo v javno infrastrukturo, ki jo zagotavlja javni sektor in se izvaja z namenom zagotavljanja prostorov za razvoj podjetništva v občini Ravne na Koroškem in celotni Koroški regiji ter dviga družbene blaginje, je bolj kot finančno korist potrebno upoštevati družbene »nemerljive« koristi.

Kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za obdobje izvedbe investicijskega projekta in za 15-letno ekonomsko dobo (referenčno časovno obdobje obratovanja), in sicer od prvega leta investiranja 2023 do vključno leta 2037.

Skladno s Pravilnikom je članstvo (oz. uporaba prostorov MPIK) omejeno na 3 leta od pridobitve članstva. Med prihodke projekta je upoštevana najemnina kot neposredni prihodek. Višina najminin se določa na podlagi Pravilnika o postopku inkubiranja v Mrežni podjetniški inkubator, MPIK in znaša mesečno 5 EUR/m² za pisarniške enote.

Cena najema prostorov se določi v evrih na podlagi lestvice iz spodnje tabele in se izračuna glede na odstotek ekonomske cene najemnine za posamezno leto inkubiranja, pri čemer se cena v evrih na kvadratni meter površine (EUR/m²) pomnoži s površino najetega prostora (m²). Prihodki od najminin se po letih razlikujejo in znašajo od 405,00 EUR do 1.944,00 EUR.

Preglednica 13.1: Višina najemnine

| Obdobje inkubiranja | Odstotek ekonomske cene | Višina najemnine za pisarne v EUR/m ² (brez DDV) |
|---------------------|-------------------------|---|
| 1. leto | 20 % | 1,00 |
| 2. leto | 40 % | 2,00 |
| 3. leto | 60 % | 3,00 |

Med stroški projekta so upoštevani stroški vzdrževanja objekta, ki znašajo približno 500 EUR na leto ter stroški izvedbe izobraževanj, ki znašajo 500 EUR na izvedeno izobraževanje, torej približno 5.000 EUR letno.

Analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo pripravili na podlagi statičnih in dinamičnih kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta. Statični kazalniki oziroma metode ne upoštevajo komponente časa in dajo samo prvo grobo presojo poslovnih rezultatov projekta. 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.

Za finančno analizo je za sredstva javnega partnerja uporabljena diskontna stopnja 4 %, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ.

Vsi stroški (investicijska in ostala vlaganja) in prihodki investitorja so prikazani v finančni analizi v stalnih cenah (vrednost sredstev za javnega partnerja je prikazana z neodbitnim DDV).

Doba vračanja investicijskih sredstev je opredeljena kot čas, v katerem kumulativa neto donosov v času obratovanja investicije doseže vsoto investicijskih stroškov in ne sme biti daljša od ekonomske dobe projekta.

Neto sedanja vrednost investicije (NSV) je eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek.

Interna stopnja donosnosti (ISD) je tista diskontna stopnja, pri kateri je neto sedanja vrednost enaka 0.

V nadaljevanju so prikazani denarni tokovi finančne analize ter finančni in ekonomski kazalniki investicije za celotno investicijo in za javna sredstva.

Preglednica 13.2: Finančni kazalniki investicijske namere brez nepovratnih sredstev MKRR

| Parameter | Vrednost |
|--|----------------|
| Diskontna stopnja (%) | 4,0 |
| Ekonomska neto sedanja vrednost (EUR) | -1.067.585,83 |
| Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije (%) | Neizračunljiva |
| Relativna neto sedanja vrednost | -1,04 |
| Količnik relativne koristnosti | 0,01 |

Preglednica 13.3: Finančni kazalniki investicijske namere z nepovratnimi sredstvi MKRR

| Parameter | Vrednost |
|--|----------------|
| Diskontna stopnja (%) | 4,0 |
| Ekonomska neto sedanja vrednost (EUR) | -234.703,95 |
| Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije (%) | Neizračunljiva |
| Relativna neto sedanja vrednost | -1,21 |
| Količnik relativne koristnosti | 0,05 |

13.2 Izhodišča ekonomske analize

Vpliv implementacije projekta na regijo oz. državo je gledan z vidika scenarija brez investicije v primerjavi s scenarijem z investicijo. Ekonomska analiza je računana glede na ekonomsko dobo projekta. Analiza omogoča pregled socialnih in družbenih vplivov implementacije projekta na ekonomijo občine oz. regije ali cele države.

Bistvo ekonomske analize je, da je potrebno vložke projekta oceniti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, donos pa glede na plačilno pripravljenost potrošnikov. Oportunitetni stroški ne ustrezajo nujno opazovanim finančnim stroškom, prav tako plačilna pripravljenost ni vedno pravilno prikazana z opazovanimi tržnimi cenami. Te so lahko izkrivljene ali jih celo ni. Ekonomska analiza je izdelana z vidika celotne družbe in ne tako kot finančna, ki predstavlja samo koristi lastnika kapitala. Denarni tokovi iz finančne analize se ne štejejo kot izhodišče ekonomske analize.

Bistvo ekonomske analize je ugotoviti, ali ima projekt pozitivne neto koristi za družbo. Zato je potrebno, da:

- koristi presegajo stroške projekta,
- sedanja vrednost ekonomskih koristi presega neto sedanjo vrednost stroškov.

Da sta ta pogoja izpolnjena, je razvidno iz izračuna naslednjih kazalnikov:

- ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV), mora biti večja od nič,
- ekonomska interna stopnja donosnosti (EIRR) mora biti večja od družbene diskontne stopnje,
- razmerje med koristmi in stroški, količnik koristnosti (B/C) mora biti večji od nič.

Cilj analize stroškov in koristi je določiti ekonomsko vrednost projekta z določanjem dodatnih koristi, ki jih bo povzročila implementacija projekta. Projekt ima več indirektnih ekonomskih, socialnih in okoljskih vplivov. Investicije je mogoče pravilno oceniti le z upoštevanjem teh vplivov, ki so največkrat povezani z razvojem. Denarni tok iz finančne analize se povzame za izračune ekonomske analize. Pri določanju ekonomskih kazalcev je potrebnih nekaj prilagoditev.

Upravičenost investicije je dokazana z evidentiranjem splošnih koristi, ki jih omogoča izvedena investicija, ter z dinamičnimi ekonomskimi kazalniki. Investicija ne prinaša neposrednih finančnih prihrankov, ampak je predvsem prispevek k razvoju javne infrastrukture. Zato so pomembni tudi družbeno-ekonomski učinki, ki se kažejo predvsem kot prispevek h gospodarskemu razvoju, kot prilivi v državni proračun in občinski proračun in kot prispevek k novim zaposlitvam.

Davčni popravki:

- upoštevan je prihodek državnega proračuna za obračunan davek na dodano vrednost.

Popravki zaradi eksternalij (zunanji učinki):

- V času izvedbe investicije bo v sektorjih izvajalcev ustvarjena dodana vrednost investiranja, upoštevani delež je 35 % od celotne vrednosti investicije brez DDV. Investicije so namreč gonilo gospodarskega razvoja.
- Zaradi realizacije operacije ocenjujemo, da bo prišlo do povečanja zaposlenosti, predvsem na segmentu gospodarstva. V analizi smo upoštevali povečanje zaposlenih na letni ravni za 1 osebo. Prispevek je ocenjen na 3.170 EUR letno za vsakega novega zaposlenega. Ocena temelji na povprečni mesečni neto plači 1.320 EUR.
- Ocenjuje se, da bo zaradi boljših pogojev na področju spodbujanja inovativnih podjetij z višjo dodano vrednostjo prišlo do povečanja poslovanja – boljša poslovna aktivnost ter večja dodana vrednost na produkte. Družbene učinke ocenjujemo na 2.380 EUR na novoustanovljeno podjetje.

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.

Preglednica 13.4: Ekonomski kazalniki investicijske namere

| Parameter | Vrednost |
|--|------------|
| Diskontna stopnja (%) | 5,0 |
| Ekonomska neto sedanja vrednost (EUR) | 452.609,74 |
| Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije (%) | 13,85 |
| Relativna neto sedanja vrednost | 0,54 |
| Količnik relativne koristnosti | 1,53 |

Projekt ima z družbenega vidika pozitivno neto sedanjo vrednost ter visoko 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 nujno potreben v smislu zagotavljanja ustreznih pogojev za razvoj podjetništva v občini Ravne na Koroškem ter ustanavljanje podjetij z visoko dodano vrednostjo. Če upoštevamo še finančni prispevek MKRR je ekonomska učinkovitost projekta še višja.

13.3 Vrednotenje ključnih finančnih kazalnikov

Kazalnike investicije prikazujemo glede na statične in dinamične. Statični kazalci oz. 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 tudi ekonomsko 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 ter diskontirane dobe vračila.

13.3.1 Doba vračanja investicijskih sredstev

Enostavna doba vračila je opredeljena kot čas, v katerem kumulativa neto prilivov finančnega toka (donosov) v času obratovanja naložbe doseže vsoto investicijskih stroškov. Ta metoda daje le odgovor na vprašanje, v kolikem času se bodo investirana sredstva povrnila. Če vključimo še časovno komponento, pa izračunamo diskontirano dobo vračila.

13.3.2 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.

13.3.3 Interna stopnja donosa

Interna stopnja donosa je opredeljena kot 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.

13.3.4 Indeks donosnosti

Indeks donosnosti je enak razmerju med sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov in sedanjo vrednostjo neto prihodkov. Na podlagi kriterija indeksa donosnosti je investicija ekonomsko upravičena, če je izračunano razmerje višje od 1.

Preglednica 13.5: Izhodišča finančne analize brez nepovratnih sredstev MKRR

| EL | KL | Investicijski stroški z neodbitnim DDV | Neto stroški | Neto koristi | Ostane vrednosti | Neto denarni tok |
|----|--------|---|--------------|--------------|------------------|------------------|
| 1 | 2023 | 26.400,01 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -26.400,01 |
| 2 | 2024 | 1.040.114,19 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -1.040.114,19 |
| 3 | 2025 | | 5.500,00 | 405,00 | 0,00 | -5.095,00 |
| 4 | 2026 | | 5.500,00 | 891,00 | 0,00 | -4.609,00 |
| 5 | 2027 | | 6.000,00 | 1.458,00 | 0,00 | -4.542,00 |
| 6 | 2028 | | 5.500,00 | 972,00 | 0,00 | -4.528,00 |
| 7 | 2029 | | 5.500,00 | 1.458,00 | 0,00 | -4.042,00 |
| 8 | 2030 | | 5.500,00 | 1.944,00 | 0,00 | -3.556,00 |
| 9 | 2031 | | 5.500,00 | 972,00 | 0,00 | -4.528,00 |
| 10 | 2032 | | 5.500,00 | 1.458,00 | 0,00 | -4.042,00 |
| 11 | 2033 | | 5.500,00 | 1.944,00 | 0,00 | -3.556,00 |
| 12 | 2034 | | 5.500,00 | 972,00 | 0,00 | -4.528,00 |
| 13 | 2035 | | 5.500,00 | 1.458,00 | 0,00 | -4.042,00 |
| 14 | 2036 | | 5.500,00 | 1.944,00 | 0,00 | -3.556,00 |
| 15 | 2037 | | 5.500,00 | 972,00 | 0,00 | -4.528,00 |
| | Skupaj | 1.066.514,20 | 72.000,00 | 16.848,00 | 0,00 | -1.121.666,20 |
| | NSV | 1.026.509,81 | 53.236,12 | 12.160,09 | 0,00 | -1.067.585,83 |
| | | | | IRR | | neizračunljiva |

| | |
|------|-------|
| RNSV | -1,04 |
| ID | 0,01 |

Preglednica 13.6: Izhodišča finančne analize z nepovratnimi sredstvi MKRR

| EL | KL | Investicijski stroški z neodbitnim DDV | Neto stroški | Neto koristi | Ostane vrednosti | Neto denarni tok |
|----|--------|--|--------------|--------------|------------------|------------------|
| 1 | 2023 | 5.705,66 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -5.705,66 |
| 2 | 2024 | 195.439,16 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -195.439,16 |
| 3 | 2025 | | 5.500,00 | 405,00 | 0,00 | -5.095,00 |
| 4 | 2026 | | 5.500,00 | 891,00 | 0,00 | -4.609,00 |
| 5 | 2027 | | 6.000,00 | 1.458,00 | 0,00 | -4.542,00 |
| 6 | 2028 | | 5.500,00 | 972,00 | 0,00 | -4.528,00 |
| 7 | 2029 | | 5.500,00 | 1.458,00 | 0,00 | -4.042,00 |
| 8 | 2030 | | 5.500,00 | 1.944,00 | 0,00 | -3.556,00 |
| 9 | 2031 | | 5.500,00 | 972,00 | 0,00 | -4.528,00 |
| 10 | 2032 | | 5.500,00 | 1.458,00 | 0,00 | -4.042,00 |
| 11 | 2033 | | 5.500,00 | 1.944,00 | 0,00 | -3.556,00 |
| 12 | 2034 | | 5.500,00 | 972,00 | 0,00 | -4.528,00 |
| 13 | 2035 | | 5.500,00 | 1.458,00 | 0,00 | -4.042,00 |
| 14 | 2036 | | 5.500,00 | 1.944,00 | 0,00 | -3.556,00 |
| 15 | 2037 | | 5.500,00 | 972,00 | 0,00 | -4.528,00 |
| | Skupaj | 201.144,82 | 72.000,00 | 16.848,00 | 0,00 | -256.296,82 |
| | NSV | 193.627,93 | 53.236,12 | 12.160,09 | 0,00 | -234.703,95 |
| | | | | | IRR | neizračunljiva |
| | | | | | RNSV | -1,21 |
| | | | | | ID | 0,05 |

Preglednica 13.7: Izhodišča ekonomske analize

| EL | KL | Investicijski stroški brez DDV | Neto stroški | Neto koristi | Ostane vrednosti | Neto denarni tok |
|----|--------|--------------------------------|--------------|--------------|------------------|------------------|
| 1 | 2023 | 21.639,35 | 0,00 | 12.334,43 | 0,00 | -9.304,92 |
| 2 | 2024 | 852.552,61 | 0,00 | 485.954,99 | 0,00 | -366.597,62 |
| 3 | 2025 | | 1.620,00 | 10.296,00 | 0,00 | 8.676,00 |
| 4 | 2026 | | 1.539,00 | 20.592,00 | 0,00 | 19.053,00 |
| 5 | 2027 | | 1.377,00 | 35.640,00 | 0,00 | 34.263,00 |
| 6 | 2028 | | 2.673,00 | 38.808,00 | 0,00 | 36.135,00 |
| 7 | 2029 | | 2.187,00 | 41.976,00 | 0,00 | 39.789,00 |
| 8 | 2030 | | 1.701,00 | 45.144,00 | 0,00 | 43.443,00 |
| 9 | 2031 | | 2.673,00 | 48.312,00 | 0,00 | 45.639,00 |
| 10 | 2032 | | 2.187,00 | 51.480,00 | 0,00 | 49.293,00 |
| 11 | 2033 | | 1.701,00 | 54.648,00 | 0,00 | 52.947,00 |
| 12 | 2034 | | 2.673,00 | 57.816,00 | 0,00 | 55.143,00 |
| 13 | 2035 | | 2.187,00 | 60.984,00 | 0,00 | 58.797,00 |
| 14 | 2036 | | 1.701,00 | 64.152,00 | 0,00 | 62.451,00 |
| 15 | 2037 | | 2.673,00 | 67.320,00 | 878.573,83 | 943.220,83 |
| | Skupaj | 874.191,96 | 26.892,00 | 1.095.457,42 | 878.573,83 | 1.072.947,29 |
| | NSV | 833.594,22 | 18.162,89 | 860.627,36 | 443.739,48 | 452.609,74 |
| | | | | | IRR | 13,85 |
| | | | | | RNSV | 0,54 |
| | | | | | ID | 1,53 |

14 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

14.1 Tveganja

Možni so različni postopki za ocenjevanju tveganj, ki temeljijo na analizi občutljivosti in verjetnostne razporeditve izbranih spremenljivk ter izračuna pričakovanih vrednosti kazalnikov projekta.

Analiza občutljivosti praviloma ugotavlja, koliko predvidene spremembe vrednosti, ki opredeljuje stroške in koristi, vplivajo na finančne in ekonomske izračune. Glede na to, da finančni in ekonomski kazalci izhajajo iz denarnih tokov, ki pa v tovrstni investiciji niso na prvem mestu, je vprašanje smiselnosti analize občutljivosti. Zaradi navedenega analiza občutljivosti glede na kazalnike ni podrobneje obravnavana.

Analiza tveganja predvideva opis kritičnih mejnikov projekta in ukrepe za njihovo reševanje. 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 potrebno projekt neprenehoma spremljati in ustrezno ukrepati. Vsakokratna ocena tveganja odraža trenutno stanje na projektu, istočasno pa z ukrepi, ki so njen bistven sestavni 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).

Glavna tveganja se nanašajo tako na fazo same izvedbe investicijskih aktivnosti in nadaljnjo fazo zagotavljanja učinkov v dobi eksploatacije. V nadaljevanju navajamo glavna tveganja projekta in njihovo oceno.

Preglednica 14.1: Matrika tveganj

| Vrsta tveganja | Ocena tveganja |
|--|---|
| 1 SPLOŠNA TVEGANJA | |
| 1.1 Politična in splošna tveganja | <p>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 in pristojnih organov.</p> <p>Višja sila: naravne katastrofe, druge višje sile, ki bi prizadele lokacijo. Tveganje je NIZKO, primernih ukrepov za uravnavanje le-teh pa ni mogoče predvideti.</p> |
| 1.2 Pravna tveganja | <p>Sprememba zakonodaje: na področju javnega financiranja, javnega naročanja, uvedba dodatnih postopkov. Tveganje je NIZKO do SREDNJE.</p> <p>Ukrepi za zmanjševanje tveganj: menimo, da spremembe oz. dopolnitve zakonodaje na tem področju ne bodo bistvene za projekt (npr. verjetno se bo sprejelo podzakonske akte na področju Zakona o javnih naročilih, spremembo prostorske zakonodaje ...).</p> |
| 1.3 Finančna tveganja | <p>Višji stroški: npr. zaradi spremembe zakonodaje na področju financiranja, zaradi podražitev, zaradi sprememb, zaradi novih dejstev, ki se bodo pokazala tekom investicije. Tveganje je v tem delu SREDNJE.</p> <p>Nepredvidena dela: izvajalci bodo zahtevali dodatna plačila za nepredvidene stroške. Tveganje je v osnovi srednje. Z ustreznim načrtovanjem ga je možno zmanjšati.</p> <p>Ukrepi za zmanjševanje tveganj: v primeru novih dejstev investitor zagotovi dodatne vire ali z prerazporeditvijo neporabljenih sredstev drugih projektov. Tveganje se v primeru izvedbe del zmanjša s pogodbo na ključ. Gotovo vseh odmikov od načrtovanega ni mogoče predvideti, vendar se tega investitor že od začetka zaveda in posebno pozornost namenja vsaki aktivnosti. Če bodo nastali dodatni stroški, jih bo investitor pokrival z lastnimi viri, da bo finančna konstrukcija zaprta.</p> |
| 2 Tehnična tveganja | |
| 2.1 Terminski plan | <p>Zamude pri izboru projekta, neupoštevanje rokov zunanjih izvajalcev in morebitna nova dejstva bi lahko pomenila tako zamude kot dodatne finančne zahteve.</p> <p>Tveganje (pri terminskem planu in tehnologiji) je v osnovi pri tovrstnih investicijah srednje, vendar smo ga z ustreznim načrtovanjem zmanjšali, da je NIZKO.</p> <p>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.</p> |
| 2.2 Vodstvena in kadrovska tveganja | <p>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.</p> <p>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 lahko npr. v primeru odsotnosti projektne vodje vodenje prevzame pomočnik vodje, izbrano projektivno podjetje ima npr. več projektantov, ki sodelujejo pri načrtovanju projekta. Pri pripravi in oddaji javnih naročil bo pozornost usmerjena tudi na kriterije, ki zmanjšujejo kadrovska tveganja.</p> |

14.2 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 +/-1 %, nato pa smo opazovali posledice teh sprememb (učinke) na finančne dinamične kazalnike upravičenosti projekta. Spremenljivke smo spreminjali posamično in pri tem smo ohranili ostale spremenljivke projekta nespremenjene. V priročniku za izdelavo Analize stroškov in koristi (t. j. Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020), je predlagano, da so kot kritične spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1-odstotna sprememba ima za posledico 1-odstotno spremembo prvotne vrednosti neto sedanje vrednosti (NPV).

Preglednica 14.2: Analiza občutljivosti

| Preizkušena spremenljivka | Sprememba finančne neto sedanje vrednosti (%) +/- |
|--------------------------------|---|
| Sprememba stroškov investicije | 0,96 |
| Sprememba prihodkov | 0,01 |
| Sprememba odhodkov | 0,05 |

15 SKLEPNE UGOTOVITVE

Na območju občine Ravne na Koroškem je načrtovan projekt vzpostavitve četrtega podjetniškega inkubatorja. Mrežni podjetniški inkubator Koroška je načrtovan kot prenova poslovne stavbe, ki bo dobil končno podobo do konca leta 2024.

Občina Ravne na Koroškem bo v obdobju treh (3) let po zaključku projekta zasledovala cilje in sicer, da bo zasedenost novo opremljenih uporabnih površin inkubatorja več kot 70 %, število vključenih novoustanovljenih podjetij v inkubator bo najmanj 11, izvedli bodo najmanj 31 delavnic v okviru inkubatorja in najmanj 11 projektov z gospodarstvom v okviru inkubatorja. Prav tako se bodo zasledovali cilji na področju trajnostne naravnosti in zelene oziroma modre infrastrukture. Tako bo v okviru projekta izvedenih 5 ukrepov trajnostne naravnosti in 2 ukrepa zelene oziroma modre infrastrukture.

Podjetniški inkubator nudi 810,0 m² površin za izvajanje pisarniške dejavnosti in pri tem zasleduje cilje:

- izboljšanje konkurenčnosti regije,
- uresničevanje razvojnih ciljev Občine Ravne na Koroškem,
- povečanje gospodarske moči,
- izboljšanje kakovosti življenja in bivanja v občini Ravne na Koroškem,
- povečanje podjetniške dinamike, ki se kaže tudi v številu novonastalih podjetij,
- povečanje blagostanja prebivalstva v ekonomskem in ekološkem smislu,
- prispevanje k pogojem za ustvarjanje kakovostnega in strokovno usposobljenega delovnega kadra,
- spodbujanje ustanavljanja novih podjetij,
- ustvarjanje pogojev za nova delovna mesta,
- ohranjanje prebivalstva vsaj v sedanjem obsegu in zmanjševanje demografske ogroženosti občine z ustvarjanjem ustreznih prostorskih in ekonomskih možnosti.

Projekt je pomemben za razvoj gospodarstva v tem delu regije in ima širše družbeno-ekonomske učinke. Te so izkazane ne glede na obliko izvedbe investicijskih vlaganj.

Ocenjujemo, da sta nadaljevanje in realizacija projekta v zastavljenih okvirih možna, smiselna in upravičena. Če do realizacije ne bi prišlo, bi bilo najbolj prikrajšano predvsem gospodarstvo, ki ne bi izkoristilo vsega potenciala v kraju.

Z izdelano dokumentacijo investitor izkazuje resnost in zmožnost organiziranja in izvajanja aktivnosti, ki sledijo iz obravnavane investicijske namere. Menimo, da so zgoraj navedeni pozitivni učinki investicije dovolj opravičljiv razlog, da se uresniči predvidena naložba in s tem zagotovijo cilji in dosežejo zastavljeni rezultati investicije.