



Investitor:

OBČINA KIDRIČEVO

Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo

Novelacija investicijskega programa - nIP

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

OBRTNA CONA KIDRIČEVO



Vir: Izsek iz OPN SD3



Izdelal:

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

Investicijski dokument vsebuje podatke, ki so poslovna skrivnost in jih nihče nima pravice kopirati ali posredovati drugim osebam ali kakorkoli razkriti brez izrecnega soglasja investitorja in izdelovalca investicijske dokumentacije. Poslovna skrivnost je celotni investicijski dokument.

Datum novelacije IP-ja: junij 2020

Žig

Podpis

Naziv investicijskega projekta:
»OBRTNA CONA KIDRIČEVO«

Investitor:
OBČINA KIDRIČEVO
Kopališka ulica 14
2325 Kidričevo

Odgovorna oseba investitorja (ime in priimek, žig in podpis):
Anton Leskovar, župan

Skrbnik investicijskega projekta (ime in priimek, podpis in žig):
Damjan Napast, direktor občinske uprave Občine Kidričevo

Izdelovalec investicijske dokumentacije (ime in priimek, podpis in žig):
RISO d.o.o.
Ribiška pot 18
2230 Lenart v Slov. goricah
dr. Sabina Žampa, direktorica

Izdelovalci projektne dokumentacije (ime in priimek, podpis in žig):
TMD INVEST d.o.o.
Prešernova ulica 30
2250 PTUJ
Odgovorna oseba (ime in priimek, podpis in žig):
Polonca DREVENŠEK RANFL univ. dipl. inž. gradb., direktorica

Upravljavec (ime, priimek, podpis in žig):
OBČINA KIDRIČEVO
Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo
Anton Leskovar, župan

Kazalo vsebine

1	uvodno pojasnilo s predstavitvijo investitorja in izdelovalcev investicijskega programa, namena in ciljev investicijskega projekta ter povzetkom	8
2	povzetek investicijskega programa	10
3	Navedba investitorja in izdelovalca investicijske dokumentacije, upravljavca ter strokovnih sodelavcev	15
3.1	Navedba investitorja	15
3.2	Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije	16
3.3	Navedba upravljavca	17
3.4	Datum izdelave nIP-a	17
4	PREDSTAVITEV IN Analiza stanja	18
4.1	Predstavitev občine Kidričevo	18
4.2	Statistični podatki občine	19
4.3	Pregled in analiza obstoječega stanja	20
4.3.1	IC Kidričevo	21
4.3.2	Medobčinska gospodarska cona ob avtocestnem priključku – EUP NJ05	22
4.3.3	Gospodarska cona EUP KI22 in KI23	23
4.3.4	Gospodarska cona EUP NJ14	24
4.3.5	Iskanje ustrezne lokacije	24
5	analiza lokacije z opisom razlogov za investicijsko namero	26
5.1	Temeljni razlogi za investicijsko namero	28
6	Oprelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije ter preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami	30
6.1.1	Predmet projekta	30
6.1.2	Namen projekta	30
6.1.3	Cilji projekta	31
6.2	Razvojne možnosti investicije	32
6.3	Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami	33
6.3.1	UTEMELJITEV SKLADNOSTI PROJEKTA s cilji relevantnih prioritet MAKROREGIONALNIH STRATEGIJ EU	33
6.3.2	Oprelitev ciljne skupine, ki ji je projekt namenjen in analiza njenih potreb	34
6.3.3	Navedba prioritete in ukrepa v RRP, v katero se uvršča projekt	34
6.3.4	Navedba prednostne naložbe OP EKP 2014-2020 , v katero se uvršča projekt:	35
6.3.5	Operativni program 2014-2020	35
6.4	Zakonodaja, ki ureja predmetno področje	38

7	analiza tržnih možnosti skupaj z analizo za tiste dele dejavnosti, ki se tržijo	39
8	tehnično-tehnološki del.....	41
8.1	Splošno	42
8.2	Tehnični podatki.....	47
8.2.1	Opis posega	47
8.2.2	Prometna infrastruktura - ceste	50
8.2.3	Vodovod	51
8.2.4	Kanalizacija	51
8.2.5	Elektrika.....	52
8.2.6	Križanja in približevanja.....	54
8.2.7	Opis gradbišča	55
9	analiza zaposlenih za scenarij »z« investicijo glede na scenarij »brez« investicije in/ali minimalno alternativo	56
10	ocena vrednosti projekta po stalnih in tekočih cenah, ločeno za upravičene in preostale stroške, z navedbo osnov in izhodišč za oceno.....	57
10.1	Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in tekočih cenah.....	57
10.2	Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah	58
10.3	Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah	59
10.4	Navedba osnov za oceno vrednosti.....	60
11	analiza vplivov investicijskega projekta na okolje ter oceno stroškov za odpravo negativnih vplivov ⁶¹	
12	časovni načrt izvedbe investicije s popisom vseh aktivnosti skupno z organizacijo vodenja projekta in izdelano analizo izvedljivosti.....	62
12.1	Vodenje projekta	63
13	načrt financiranja v tekočih cenah po dinamiki in virih financiranja.....	64
14	projekcije prihodkov in stroškov poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije za obdobje ekonomske dobe investicijskega projekta	65
14.1	Izhodišča za izračun stroškov	65
14.2	Dolžniški viri financiranja.....	66
14.3	Projekcija stroškov.....	67
14.4	Projekcija prihodkov.....	68
15	vrednotenje drugih stroškov in koristi ter presojo upravičenosti (ex-ante) v ekonomski dobi z izdelavo finančne in ekonomske ocene	70
15.1	Finančna analiza – izhodišča.....	70
15.1.1	Projekcija investicije – finančna analiza	71
15.1.2	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi.....	73

15.1.3	Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti.....	74
15.2	Ekonomska analiza – izhodišča.....	74
15.2.1	Projekcija investicije – ekonomska analiza.....	75
15.2.2	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi	76
16	PRIKAZ DENARNEGA TOKA INVESTICIJE	77
17	analiza tveganj in analizo občutljivosti	81
17.1	Analiza občutljivosti in tveganja	81
17.1.1	Splošna analiza občutljivosti.....	81
17.1.2	Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk	82
17.1.3	Analiza tveganja.....	82
18	predstavitev in razlaga rezultatov	84

Kazalo tabel

Tabela 2-1:	Načrtovani fizični kazalniki učinka naložbe	10
Tabela 2-2:	Načrtovani kazalniki rezultata	10
Tabela 2-3:	Načrtovani finančni kazalniki o naložbe	11
Tabela 2-4:	Projektna skupina	12
Tabela 2-5:	Viri financiranja investicije po tekočih cenah	13
Tabela 4-1:	Število prebivalcev in gospodinjstev po naseljih občine	19
Tabela 4-2:	Delovno aktivno prebivalstvo, registrirane brezposelne osebe in stopnje registrirane brezposelnosti	19
Tabela 4-3:	Podjetja, ki poslujejo v obstoječi industrijski coni Kidričevo	21
Tabela 10-1:	Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah	58
Tabela 10-2:	Predvidene stopnje inflacije, UMAR.....	59
Tabela 10-3:	Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah	59
Tabela 12-1:	Časovni načrt izvedbe projekta	62
Tabela 12-2:	Projektna skupina	63
Tabela 13-1:	Viri financiranja investicije po tekočih cenah.....	64
Tabela 14-1:	Amortizacijski načrt odplačevanja kredita	66
Tabela 14-2:	Projekcija stroškov.....	67
Tabela 14-3:	Direktni prihodki.....	68
Tabela 14-4:	Projekcija prihodkov	69
Tabela 15-1:	Projekcija investicije – finančna analiza	71
Tabela 15-2:	Izračun amortizacije in ostanka vrednosti.....	72
Tabela 15-3:	Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti	74
Tabela 15-4:	Projekcija investicije – ekonomska analiza.....	75
Tabela 16-1:	Projekcija denarnega toka prilivi	78
Tabela 16-2:	Projekcija denarnega toka odlivi	79
Tabela 16-3:	Projekcija denarnega toka odlivi	80
Tabela 17-1:	Občutljivost investicije.....	81

Tabela 17-2: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke	82
Tabela 18-1: Kazalniki	84

Kazalo slik

Slika 4-1: Zemljevid.....	18
Slika 4-2: Izsek iz OPN občine Kidričevo. S krogom je označena potencialna lokacija umestitve novih dejavnosti/pobud v obstoječe cone	20
Slika 4-3: Prikaz IC Kidričevo – izsek iz OPN.....	22
Slika 4-4: Prikaz medobčinske gospodarske cone – izsek iz OPN	23
Slika 4-5: Prikaz gospodarske cone – izsek iz OPN SD2 (levo) in prikaz spremenjene rabe v OPN-SD3 (desno).....	23
Slika 4-6: Prikaz gospodarske cone – izsek iz OPN SD1 (levo) in prikaz spremenjene rabe v OPN-SD2 (desno).....	24
Slika 5-1: Grafični prikaz lokacije – stara raba s posegi	26
Slika 5-2: Grafični prikaz lokacije – nova raba s posegi	27
Slika 5-3: Grafični prikaz območja urejanja z mejo območja in infrastrukturo	29
Slika 6-1: <i>Prikaz trase Zahodne obvoznice Kidričevo – izsek iz projekta DGD za Zahodno obvoznico Kidričevo</i>	32
Slika 7-1: Prikaz prostih površin in predvidene nove infrastrukture	39
Slika 7-2: Prikaz prostih in zasedenih površin po 2 letih	40
Slika 8-1: Prikaz predvidene lokacije obrtne cone in širitve IC Kidričevo v postopku spreminjanja OPN	41
Slika 8-2: Prikaz ureditvene situacije za EUP 92 iz OPN SD3	42
Slika 8-3: Prikaz ureditvene situacije za EUP 104 iz OPN SD3	43
Slika 8-4: Prikaz ureditvene situacije za EUP88	44
Slika 8-5: <i>Prikaz nove veljavne namenske rabe v OPN-SD3 Kidričevo</i>	46
Slika 8-6: Prikaz zahodnega dela operacije - nove povezovalne ceste– izsek iz projektne dokumentacije za Obrtno cono Kidričevo I. faza.....	47
Slika 8-7: Prikaz vzhodnega dela operacije – izsek iz projektne dokumentacije za Obrtno cono Kidričevo II. faza	48
Slika 8-8: Izsek iz zbirnega prikaza vodov	49
Slika 12-1: Kadrovsko – organizacijska shema	63

Kazalo prilog

Priloga 1: Prikaz podjetij, ki poslujejo v IC Kidričevo	86
---	----

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

Investitor Občina Kidričevo namerava urediti, dograditi oz. razširiti obstoječo industrijsko cono Kidričevo. Obrtna cona Kidričevo (v nadaljevanju OC Kidričevo) se bo dogradila na vzhodnem delu obstoječe industrijske cone Kidričevo, pri čemer jo načrtovana obvoznica Kidričevo deli na vzhodni in zahodni del operacije. Projekt predstavlja zaključek celovitega pristopa pri reševanju prometne problematike Kidričevega in reševanja razvoja MSP-jev. Območje je locirano med naseljem Strnišče na severu, industrijsko cono Kidričevo na vzhodnem delu, kmetijska zemljišča na južnem delu in haldo na zahodu. Gre za pomemben regijski projekt ureditve oz. razširitve industrijske cone s komponento nove obvoznice Kidričevo in vključitev reševanj problematike MSP-jev in prometne problematike nasploh. Začetek projekta je leto 2019, zaključek se predvideva v letu 2022.

Ureditev, dograditev oz. razširitev obstoječe Industrijske cone Kidričevo z vso infrastrukturo bo ključnega pomena za pospešen nadaljnji razvoj in spodbujanje gospodarstva k ustanavljanju malih in srednje velikih podjetij (v nadaljevanju MSP) v občini Kidričevo.

Namen projekta je ureditev, dograditev oz. razširitev Industrijske cone Kidričevo, ki je regionalnega pomena in z izgradnjo zagotoviti področju vso nujno potrebno infrastrukturo, ki bo omogočala normalno delovanje, zagotavljala pogoje za razvoj in rast MSP, ki beležijo visoko rast, gradijo podjetniško skupnost in krepijo verigo vrednosti na svojem področju, hkrati pa so pomembni zaposlovalci na regionalni in državni ravni. Cilji projekta z vidika OP EKP 2014-2020 so:

- prispevati k hitrejšemu razvoju gospodarstva na regionalni in državni ravni,
- povečanje dodane vrednosti MSP,
- povečanje zaposlovanja v podjetjih na območju investicije.

Cilji projekta:

- zagotavljanje prostorskih pogojev za gospodarsko dejavnost,
- vzpostavitev primerne razvojne infrastrukture, ki bo omogočala pospešen in kakovosten gospodarski in socialni razvoj,
- pospeševanje in razvoj podjetništva,
- ustanavljanje novih MSP, novih delovnih mest in povečanje dodane vrednosti na delovno mesto,
- razvoj človeškega kapitala,
- preprečevanje siromašenja človeškega kapitala (odseljevanje),
- ohranjanje naravnega okolja v naseljih, kulturne krajine in poseljenosti podeželja,
- rast kakovosti življenja v občini in regiji,
- povezovanje in sodelovanje s sosednjimi območji na gospodarskem in drugih področjih družbenega življenja.

V ta namen se predvidi izgradnja celotne komunalne, prometne, elektroenergetske in telekomunikacijske infrastrukture, vključno z vsemi obojestranskimi priključki na zahodno obvoznico Kidričevo, kar pomeni, da bo investicija po zaključku operacije celovita, saj bo imela vso potrebno

infrastrukturo za nemoteno delovanje in nadaljnje investicije ne bodo potrebne. Vzhodni in zahodni del operacije predstavljata enovitost in celovitost, saj sta za pospešitev razvoja MSP-jev odvisna drug od drugega.

Kot upravičena investicija je upoštevana javna gospodarska infrastruktura v vzhodnem in zahodnem delu operacije, ki je navedena v Prilogi 5 Pravilnika o vsebini in načinu vodenja zbirke podatkov o dejanski rabi prostora (Uradni list RS, št. 7/18-ZEN-A) in sicer:

- **PROMETNA INFRASTRUKTURA, za namen delovanja cone s pripadajočo infrastrukturo s pripadajočimi objekti,**
- **KOMUNALNA INFRASTRUKTURA, potrebna za delovanje zahodnega in vzhodnega dela operacije.**

Višina investicije OC Kidričevo po stalnih cenah znaša 4.624.612,21 EUR z DDV in po tekočih cenah 4.747.112,97 EUR z DDV.

Občina Kidričevo že vrsto let izvaja investicijski načrt, katerega cilj je dvig življenjskega standarda občanom in občankam v vseh naseljih občine. Navedeno dokazuje razvojno naravnani proračun občine Kidričevo, ki v načrtu razvojnih programov opredeljuje med najpomembnejšo investicijo izgradnjo OC Kidričevo in zahodno obvoznico Kidričevo.

V juniju 2019 je investitor skladno z določili *Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ* pristopil k izdelavi DIIPa (dokumenta identifikacije investicijskega projekta), v juliju 2019 pa še k izdelavi investicijskega programa (IP), ki so ga na občinski upravi občine Kidričevo novelirali v mesecu maju 2020. Glede na višino naložbe, je bila potrebna tudi izdelava predinvesticijske zasnove (PIZ).

Občina Kidričevo ima sklenjeno pogodbo »DOGOVOR ZA RAZVOJ REGIJE« s katero zagotavlja sofinanciranje operacije - pomembnega regijskega projekta s strani države. Pričakuje nepovratna finančna sredstva v višini 2.074.047,75 EUR evropskih sredstev in 691.349,25 EUR sredstev državnega proračuna Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo.

V ta namen je investitor pristopil k razširjenemu pristopu aktivno vključenih v projekt, kjer je zaradi pomembnosti projekta in izgradnje cone, sodelovalo večje število zaposlenih v občinski upravi občine Kidričevo (razgovori s potencialnim investitorji, izvedba prostorskega akta in sprejem le tega, priprava služnostnih pogodb, sodelovanje in pomoč pri obiskih notarja, svetovanje in sodelovanje s pripravljavci investicijske dokumentacije,.....).

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Glavni cilj operacije je **ureditev, dograditev oz. razširitev obstoječe IC Kidričevo z vso infrastrukturo, potrebno za delovanje cone**. Kar pomeni, da je potrebno izgraditi celotno komunalno, prometno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko infrastrukturo, vključno obojestranskimi priključki na državno cesto.

1. Operacije je navedena v podpisanem Dogovoru za razvoj regij in je skladna z 2. povabilom ter cilji operativnega programa.
2. Operacija je investicijskega značaja.
3. Operacija ima zaključeno finančno konstrukcijo.
4. Operacija predstavlja ekonomsko nedeljivo celoto aktivnosti in izpolnjuje natančno določeno (tehnično – tehnološko) funkcijo (vzhodni in zahodni del operacije sta soodvisna).

Glavni cilji investicije:

- dograditev oz. razširitev obstoječe industrijske cone Kidričevo z vso infrastrukturo, v skupni površini 29,2 ha (25,7 ha prostih površin za MSP-je in 3,5 ha infrastrukturnega dela operacije),
- ustvarjanje pogojev za vključitev MSP podjetij v OC Kidričevo,
- nove zaposlitve v regiji,
- pritegniti tuje investitorje, ki imajo dejavnost storitev z višjo dodano vrednostjo,
- ureditev obrtne cone s statusom regijskega in nacionalnega pomena.

Načrtovani kazalniki naložbe so predstavljeni v spodnjih treh tabelah.

Tabela 2-1: Načrtovani fizični kazalniki učinka naložbe

Naziv kazalnika	Merska enota	Ciljna vrednost ob zaključku projekta	Viri podatkov
Izgradnja OC Kidričevo	m²	292.436	Investicijska dokumentacija - IP
Vključitev podjetij v OC Kidričevo	število	min. 6	Občina Kidričevo
Število podprtih investicijskih projektov za poslovno infrastrukturo	število	1	Občina Kidričevo
Izgradnja nove vpadnice v Industrijsko cono	število	1	Občina Kidričevo
Novo zgrajeno krožišče	število	1	Občina Kidričevo

Tabela 2-2: Načrtovani kazalniki rezultata

Naziv kazalnika	Merska enota	Ciljna vrednost 2 leti po zaključku naložbe	Viri podatkov
Število novo ustvarjenih delovnih mest	število	100 novih delovnih mest	Občina Kidričevo
Zasedenost površin v OC	m²	Min. 60 % zasedenost uporabnih površin	Občina Kidričevo

Tabela 2-3: Načrtovani finančni kazalniki o naložbe

Naziv kazalnika	Merska enota	Ciljna vrednost ob zaključku projekta	Viri podatkov
Višina investicije	EUR	4.747.112,97	Investicijska dokumentacija - IP

Naložba izkazuje zelo pozitiven učinek na gospodarski in družbeni razvoj v regiji. Ciljne skupine operacije so MSP, ki bodo poslovala v OC Kidričevo. Posredno so ciljne skupine tudi vsi poslovni partnerji podjetij, ki bodo vključeni v OC Kidričevo.

Spisek strokovnih podlag

Strokovne podlage, na podlagi katerih je nastal IP:

- Projektna dokumentacija,
- Projektantski predračun,
- Primeri dobrih praks in na podlagi ocene tržnih vrednosti posameznih izvedbenih aktivnostih
- Dokumenta DIIP in PIZ.

Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

Industrijska cona Kidričevo ima širši pomen za celotno regijo, saj se na njeno območje vsakodnevno odpravlja na delo do 2.000 ljudi. Današnji predstavlja nadaljnji razvoj industrijske cone s pridobitvijo novih investorjev, kakor tudi širitev proizvodnje in storitev obstoječih podjetij, dostopnost tovornih in osebnih vozil ter komunalna, energetska in telekomunikacijska neopremljenost, ki za vse bodoče investitorje predstavlja veliko finančno in časovno oviro.

Zaradi prenzkega podvoza državne ceste, ki križa železniško progo v naselju Kidričevo, poteka promet za tovorna vozila skozi strnjeno in gosto poseljeno naselje Zgornja Hajdina v Občini Hajdina po občinski cesti Hajdina – Apače – Majšperk, pri čemer pa tovorna vozila v industrijsko cono Kidričevo vstopajo samo po državni cesti R-432-6276 APAŠKI KRIŽ – KIDRIČEVO v smeri Kidričevo, kjer ni odcepa v levo. Tovorna vozila, ki čakajo na vstop v industrijsko cono, tako povzročajo vsakodnevni kaos v cestnem prometu, ovirajo pretočnost prometa, zmanjšujejo varnost vseh udeležencev v cestnem prometu, posledično pa povečujejo število prometnih nesreč ob vhodu v industrijsko cono. Ob delovnih dnevih na območje industrijske cone Kidričevo vstopi na dan povprečno 106 tovornih vozil (povprečno vstopi in izstopi na dan 200 tovornih vozil), skupno število vseh vozil (osebna, kombinirana in tovorna vozila), ki vstopijo na območje industrijske cone Kidričevo je 308 dnevno. Skupno povprečno število vseh vrst vozil, ki se nahajajo na območje industrijske cone pa dnevno naraste tudi do 1500. Po podatkih direkcije RS za infrastrukturo je bil v letu 2016 na cesti Apaški križ – Kidričevo zabeležen povprečni letni dnevni promet 5.784 vseh motornih vozil. Na območju industrijske cone izvajajo dejavnosti različna gospodarske družbe, ki so v letu 2017 zaposlovale cca. 1.800 ljudi, pri čemer pa z vsemi zunanjimi izvajalci storitev na delo prihaja v industrijsko cono Kidričevo tudi do 2.000 ljudi na dan.

Namen projekta:

Namen projekta je dograditev in razširitev obstoječe industrijske cone Kidričevo z obrtno cono Kidričevo za potrebe MSP-jev. Opremljenost nepozidanih stavbnih zemljišč (z zadnjimi spremembami in dopolnitvami OPN SD3) z gospodarsko javno infrastrukturo bo tako omogočila razvoj obstoječim podjetjem, prav tako pa bo privabilo tudi nove investitorje, saj jim bo nudeno sodobno logistično okolje s celotno komunalno, energetska in telekomunikacijsko javno infrastrukturo ter ugoden prometni dostop.

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

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

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

Investicijska varianta 2 - »BREZ« investicije pomeni enako stanje obstoječemu; to je, da se investicija ne bi izvedla in posledično ne bo prišlo do dograditve in razširitve oz. vzpostavljene OC Kidričevo. S tem ni mogoče realizirati zastavljenih ciljev. Zato je varianta »BREZ« investicije izločena iz nadaljnje obravnave investicije. Urejanje infrastrukture na območju občin za prebivalstvo in celotno javnost je skladno z zakonom določena izvirna naloga občin, zato varianta »BREZ« investicije za investitorja absolutno ni sprejemljiva in je zato utemeljeno zavrnjena.

Z investicijo v okviru projekta želimo na področju gospodarske dejavnosti pripraviti ustrezne pogoje za izvajanje obrtno – poslovnih aktivnosti podjetij, ki se bodo vključila v OC Kidričevo.

Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta

Odgovorne osebe za izvedbo investicijskega projekta:	Občina Kidričevo Anton Leskovar, župan
--	---

Predvidena organizacija izvedbe projekta

Vodja projekta po spodnji tabelarni shemi je direktor občinske uprave občine Kidričevo, ki bo po potrebi in po vsebinah organiziral izvedbo projekta, vključeval dodatne strokovne sodelavce po strokovni oceni.

Tabela 2-4: Projektna skupina

Naziv dela	Izvajalec
Odgovorna oseba investitorja	Anton Leskovar, župan
Vodja projekta	Damjan Napast, direktor občinske uprave
Strokovna pomoč	Igor Premužič, višji referent
Strokovna pomoč	mag. Mojca Meško, višja svetovalka
Projektantski in gradbeni nadzor	Izbor po pridobitvi gradbenega dovoljenja in izbiri izvajalcev

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

Celotna investicijska vrednost je ocenjena, po tekočih cenah na 4.747.112,97 EUR z DDV. Upravičeni stroški znašajo 3.902.411,68 EUR.

Občina bo del investicije pokrila iz sredstev občine za sofinanciranje investicij in dolžniških virov financiranja. Preostali del se pričakuje sofinanciranje (EU subvencija) iz naslova **regionalnih razvojnih projektov**.

Pri izračunih tekočih cen se upoštevajo inflacijske stopnje, ki so predvidene za pripravo državnega proračuna, oziroma tiste, ki jih pripravlja in objavlja nosilec javnih pooblastil za makroekonomske analize Republike Slovenije. V skladu z Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) se tekoče cene izračunavajo le, če je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta. Operacija se bo izvedla v letih 2019, 2020 in 2021 tako je narejen izračun v tekočih cenah in v nadaljevanju podajamo še tabelo virov financiranja investicije po tekočih cenah.

Tabela 2-5: Viri financiranja investicije po tekočih cenah

	2019	2020	2021	2022	Skupaj
Sredstva OP EKP 2014-2020: EU del			1.555.535,81	518.511,94	2.074.047,75
Sredstva OP EKP 2014-2020: SLO udeležba			518.511,94	172.837,31	691.349,25
Skupna vrednost zaprosenega sofinanciranja OP EKP 2014-2020			2.074.047,75	691.349,25	2.765.397,00
Občinska sredstva	41.206,41	46.340,80			87.547,21
Dolžniški viri			1.894.168,76		1.894.168,76
SKUPAJ	41.206,41	46.340,80	3.968.216,51	691.349,25	4.747.112,97

Zbirni prikaz finančnih in ekonomskih izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

FINANČNA ANALIZA:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) $I = 4.624.612,21$ EUR
- ekonomska doba investicije (v letih) $i = 15$
- diskontna stopnja $r = 4,00\%$

DINAMIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	$FNSV = -3.469.844,38$
Finančna interna stopnja donosa	$FISD = -20,27\%$
Finančna relativna neto sedanja vrednost	$FRNSV = -0,780$
Doba vračanja investicije	$DV =$ ni povračila glede na načrtovano projekcijo let

STATIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	$FNSV = -3.439.099,57$
Finančna interna stopnja donosa	$FISD = -17,09\%$
Finančna relativna neto sedanja vrednost	$FRNSV = -0,744$

EKONOMSKA ANALIZA:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) $I = 4.624.612,21$ EUR
- ekonomska doba investicije (v letih) $i = 15$
- diskontna stopnja $r = 5,00\%$

DINAMIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost	$ENSV = 3.475.213,03$
Ekonomska interna stopnja donosa	$EISD = 10,509\%$
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	$ERNSV = 0,788$
Ekonomska doba vračanja investicije	$EDV = 7,522$
	$oz. 90,26$ mesecev

STATIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost	$ENSV = 7.051.579,47$
Ekonomska interna stopnja donosa	$EISD = 16,021\%$
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	$ERNSV = 1,525$

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

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

3 NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV

3.1 Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA KIDRIČEVO
Naslov:	Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo
Odgovorna oseba:	Župan, ANTON LESKOVAR
Telefon:	02 799 06 10
Telefaks:	02 799 06 19
E-pošta:	obcina@kidricevo.si
Davčna številka:	93796471
Matična številka:	5883709000
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0124 5010 0017 097 (BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA)
Šifra dejavnosti:	O84.110
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov:	Damjan Napast , direktor občinske uprave
Telefon:	02 799 06 10
Telefaks:	02 799 06 19
E-pošta:	damjan.napast@kidricevo.si
Odgovorna oseba investitorja:	Anton Leskovar , župan
Telefon:	02 799 06 10
E-pošta:	obcina@kidricevo.si

3.2 Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	TMD INVEST D.O.O.
Naslov:	Prešernova ul. 30, 2250 Ptuj
Odgovorna oseba:	Polonca DREVENŠEK RANFL univ.dipl.inž.gradb., direktorica
Telefon:	02 787 9100
Telefaks:	02 787 9111
E-pošta:	tmd@amis.net
Davčna številka:	SI33905096
Transakcijski račun:	SI56 0215 0001 0540 304 NOVA LJUBLJANSKA BANKA D.D.
Odgovorna oseba za pripravo projektne dokumentacije:	Stanko TEMENT, gr.teh.

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	RISO d.o.o.
Naslov:	Ribiška pot 18 2230 Lenart v Slov. goricah
Odgovorna oseba:	dr. Sabina Žampa, direktorica
Telefon:	031 865 278
Telefaks:	02 621 02 71
E-pošta:	sabina@riso.si
Davčna številka:	SI66431590
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0215 0025 8030 275 NOVA LJUBLJANSKA BANKA d. d.
Odgovorna oseba za pripravo investicijske dokumentacije:	dr. Sabina Žampa

3.3 Navedba upravljavca

UPRAVLJAVEC	
Naziv:	OBČINA KIDRIČEVO
Naslov:	Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo
Odgovorna oseba:	Anton Leskovar, župan
Telefon:	02/799 06 10
Telefaks:	02/799 06 19
E-pošta:	obcina@kidricevo.si
Davčna številka:	SI93796471
Transakcijski račun:	SI56 0124 5777 7000 035 Banka Slovenije SI56 0124 5010 0017 097 Banka Slovenije

3.4 Datum izdelave nIP-a

Datum izdelave nIP-a: maj 2020

4 PREDSTAVITEV IN ANALIZA STANJA

4.1 Predstavitev občine Kidričevo

Površina: 71,5 km²

Prebivalci: 6.495

Gospodinjstva: 2.491

Delovno aktivni: 2.854

Slika 4-1: Zemljevid



Kraj Kidričevo se je pred drugo svetovno vojno imenoval Strnišče (nemško Sternthal), nato pa so ga preimenovali po tedanjem slovenskem politiku, Borisu Kidriču.

Občina obsega del podravske statistične regije med smrekovimi gozdovi na jugovzhodnem delu Dravskega polja, Ptujem ter Slovensko Bistrico. Svojestven pečat daje občini naselje Kidričevo s tovarno za predelavo aluminija.

Naselja v občini: Apače, Cirkovce, Dragonja vas, Kidričevo, Kungota pri Ptuju, Lovrenc na Dr. polju, Mihovce, Njiverce, Pleterje, Pongrce, Spodnje Jablane, Spodnji Gaj pri Pragerskem, Starošince, Stražgonjca, Strnišče, Šikole, Zgornje Jablane, Župečja vas.

Občina Kidričevo se ponaša s številnimi krajevnimi znamenitostmi, pa naj gre za naravno ali kulturno dediščino. Večina kulturno zgodovinskih objektov je povezanih s sakralno arhitekturo in umetnostjo. Naj izpostavimo le nekatere objekte: Imenitno veliko cerkev Marijinega vnebovzetja v Cirkovcah, poznogotsko cerkev sv. Kunigunde v Kungoti pri Ptuju, župno cerkev sv. Lovrenca v Lovrencu na Dravskem polju z ladjo iz leta 1662, cerkev iz 17. stoletja sv. Antona Padovanskega v Mihovcih in druge. V občini je tudi več znamenj in kapelic, grad(ič) v Kidričevem iz 1890 ter močno uničen grad Ravno polje iz 17. stoletja, ki je sodil med najkvalitetnejše graščine svoje vrste na Slovenskem. Posebne pozornosti je deležna kapelica iz 1917, ki sodi v sklop zgodovinsko pomembnega vojaškega pokopališča z ohranjenimi štirimi grobovi. Ohranjenih je tudi nekaj spomenikom iz druge svetovne vojne v Cirkovcah in Kidričevem. Na omenjenem ozemlju lahko najdemo tudi nekaj lepo ohranjenih spomenikov ljudskega stavbarstva, pa naj gre za staro ohranjeno kovačijo v Lovrencu na Dravskem polju ali tipično

kmečko hišo s pripadajočim dvoriščem. Med naravnimi znamenitostmi kaže izpostaviti zaščiten drevored pri gradu Ravno polje in pri gradu v Kidričevem, kot tudi okrog 150 let stari apaški hrast ter 80 let staro cirkovško lipo.

4.2 Statistični podatki občine

V spodnjih tabelah so predstavljeni osnovni statistični podatki občine.

Tabela 4-1: Število prebivalcev in gospodinjstev po naseljih občine

NASELJE	GOSPODINJSTVA	PREBIVALCI
Apače	296	797
Cirkovce	142	366
Dragonja vas	62	179
Kidričevo	506	1189
Kungota pri Ptuju	158	382
Lovrenc na Dravskem polju	229	641
Mihovce	76	202
Njiverce	267	690
Pleterje	82	225
Pongrce	43	132
Spodnje Jablane	87	270
Spodnji Gaj pri Pragerskem	47	119
Starošince	77	228
Stražgonjca	78	221
Strnišče	46	107
Šikole	113	306
Zgornje Jablane	93	191
Župečja vas	89	250
SKUPAJ	2.491	6.495

Vir: Statistični urad RS, SI-STAT, podatki za leto 2018 (pxweb.stat.si).

Tabela 4-2: Delovno aktivno prebivalstvo, registrirane brezposelne osebe in stopnje registrirane brezposelnosti

KIDRIČEVO	Delovno aktivno prebivalstvo po prebivališču -	Registrirane brezposelne osebe	Stopnja registrirane brezposelnosti
2014	2619	313	10,7
2015	2587	276	9,6
2016	2589	230	8,2
2017	2.757	262	8,7
2018	2.854	228	7,4

Vir: Statistični urad RS, SI-STAT, podatki za leto 2018 (pxweb.stat.si).

4.3 Pregled in analiza obstoječega stanja

SPRS predlaga, da se pri razvoju gospodarskih con poleg družbeno ekonomskih pogojev, zagotovljenega zaledja kapitala ter znanja na področju visoke tehnologije in delovne sile, upošteva tudi prostorske kriterije, in sicer: optimalno povezavo s prometnim in energetskega omrežjem ter z drugo infrastrukturo opremljenostjo; bližino in velikost že obstoječih gospodarskih con ter prometnih terminalov; velikost naselij, njihovo vlogo v urbanem sistemu in dostopnost do predvidenih lokacij gospodarskih con; prostorske možnosti in omejitve, ki izhajajo iz stanja ali značilnosti naravne in kulturne krajine, v katero se posamezna gospodarska cona umešča. Gospodarske cone je potrebno umeščati ob prometno vozliščnih lokacijah tako, da so dobro povezane z železniškim in cestnim omrežjem, ki omogoča javni prevoz na delo iz vseh območij regije.

Razmestitev proizvodnih dejavnosti ne sme poslabšati bivalnih in delovnih razmer v neposredni okolici in ne sme zmanjševati dostopnosti do drugih območij.

Pri iskanju primerne lokacije, ki bi ustrezala merilom in pogojem pobudnika, je bila opravljena strokovna analiza obstoječih stavbnih zemljišč z namensko rabo IP (površine za industrijo) in IG (gospodarske cone) z možnimi širitvami do potrebne površine investitorjev.

Prva faza analize prostora je zajela vsa obstoječa območja proizvodnih dejavnosti namenjenih površinam za industrijo (IP) in gospodarskim conam (IG) v Občini Kidričevo. Kot prednostna območja bodo opredeljena tista potencialna območja, na katerih je možno zagotoviti zadostno površino za izvedbo in razvoj predvidenih investicij.

Slika 4-2: Izsek iz OPN občine Kidričevo. S krogom je označena potencialna lokacija umestitve novih dejavnosti/pobud v obstoječe cone



Pregledane so bile vse površine, ki so po namenski rabi opredeljene kot površine za industrijo (IP) ali gospodarske cone (IG). Temu kriteriju ustrezajo naslednja območja:

- IC Kidričevo, ki zajema območje EUP: KI05, KI17, KI29, KI08, KI86, KI87, KI89, KI94, KI95, KI96, KI97, KI99, KI100;
- ki zajema območje EUP KI22, KI23;
- ki zajema območje EUP NJ14;
- medobčinsko gospodarska cona ob avtocestnem priključku, ki zajema območje EUP NJ05.

V občini je še nekaj manjših območij, ki imajo opredeljeno namensko rabo IG. To so EUP SR02, SG02 in PL02, ki pa ne dosegajo kriterija velikosti (vse omenjene lokacije so velikosti od 0,7 do 1,5 ha), obenem pa so te lokacije razmeščene tik ob robu manjših naselij. Njihova širitev v potrebnem obsegu za ureditev nove gospodarske cone bi imela velik vpliv na poselitveno strukturo (porušen bi bil značilen vzorec poselitve) in s tega vidika ta območja niso primerna.

4.3.1 IC Kidričevo

V obstoječi industrijski coni Kidričevo zraven družbe SKUPINE TALUM že danes delujejo in poslujejo naslednja MSP predstavljena v spodnji tabeli:

Tabela 4-3: Podjetja, ki poslujejo v obstoječi industrijski coni Kidričevo

Naziv podjetja	Sedež
ALIN d.o.o.	Tovarniška cesta 10,2325 Kidričevo
EHM d.o.o.	Tovarniška cesta 10,2325 Kidričevo
ELDB Drago Nerat s.p.; PE Kidričevo	Tovarniška cesta 10, 2325 Kidričevo
METALURŠKI DODATKI d.o.o.	Tovarniška cesta 10,2325 Kidričevo
PKS Pro d.o.o. (najemna pogodba s pravico gradnje)	Ulica 5. prekomorske 12, 2250 Ptuj
PRALIK d.o.o.	Tovarniška cesta 10,2325 Kidričevo
Špedicija GOJA d.o.o., PE Kidričevo	Rajšpova ulica 22, 2250 Ptuj
TOVARNA ASFALTA KIDRIČEVO d.o.o.	Tovarniška cesta 10,2325 Kidričevo
VENTY IVANČIČ JANEZ s.p.	Lovrenc na dravskem polju 121 D, 2324 Lovrenc na Dravskem polju

Glede na obstoječe stanje MSP-jev v IC Kidričevo, predvsem pa pomena in namena širitve cone ter ciljev s katerimi želi Občina Kidričevo privabiti nove investitorje na območje OC Kidričevo so pokazatelj, da je nujno potrebno urediti in dograditi prometno, komunalno in telekomunikacijsko infrastrukturo v obstoječi IC, s katero se bo novo ustanovljenim podjetjem zagotovila prometna povezava in vstop do obrtne cone ter dostop do storitev in dejavnosti, ki se že izvajajo v okviru obstoječe industrijske cone. Namreč med obstoječimi velikimi industrijskimi obrati, Saubermacher, Talum d.d., Silkem znotraj obstoječe IC Kidričevo itd. se nahajajo tudi manjši MSPji. Prostor znotraj IC Kidričevo je omejen. Grafični prikaz lokacij MSP, ki poslujejo v obstoječi IC Kidričevo je predstavljen v Prilogi 1 (Prikaz podjetij, ki poslujejo v IC Kidričevo).

Občina Kidričevo ima v veljavnem prostorskem planu opredeljeno večjo industrijsko cono v skupni površini cca 190 ha. Na zahodnem delu so opredeljene večje proizvodne površine, na katerih pa se v naravi nahaja gozd. Te površine pa predstavljajo varovalni obroč obstoječega industrijskega kompleksa in zmanjšujejo vplive proizvodnje na okolje (vidna izpostavljenost, povečana moč vetra, doseg emisij – prašni delci, plini ipd.). Tudi v OPN so površine opredeljene kot varovalni gozd. Prostih površin znotraj namenske rabe IP ni.

Zaradi navedenega umestitev obrtne cone znotraj območja IC Kidričevo ni možna.

Slika 4-3: Prikaz IC Kidričevo – izsek iz OPN



4.3.2 Medobčinska gospodarska cona ob avtocestnem priključku – EUP NJ05

Medobčinska gospodarska cona ob avtocestnem priključku, ki jo je Občina Kidričevo načrtovala skupaj z Občino Hajdina, v celoti obsega površino v velikosti cca 14,67 ha, v Občino Kidričevo sega del te cone v velikosti cca 4,08 ha z oznako EUP NJ 05.

Za območje medobčinske gospodarske cone je sprejet Odlok o medobčinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoti urejanja prostora P10-P5 Zgornja Hajdina – ob avtocestnem priključku in P16-P9 Njiverce – ob avtocestnem priključku (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/2017). V omenjenem OPPN so že opredeljene dejavnosti za znane investitorje, tako da umestitev predvidenih novih dejavnosti v to cono ni možna.

Slika 4-4: Prikaz medobčinske gospodarske cone – izsek iz OPN



4.3.3 Gospodarska cona EUP KI22 in KI23

Na območju KI22 in KI23 je v veljavnem OPN Kidričevo določena namenska raba prostora IG, vendar pa bo občina namensko rabo na tem območju v OPN-SD3 spremenila v CUz, saj je celotno območje zavarovano kot naselbinska dediščina z Odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Kidričevo, hkrati pa leži v neposredni bližini gostejše poselitve, kjer bi bila intenzivna gospodarska dejavnost moteča. Velikost območja, ki mu občina spreminja podrobno namensko rabo je cca 4,6 ha.

Slika 4-5: Prikaz gospodarske cone – izsek iz OPN SD2 (levo) in prikaz spremenjene rabe v OPN-SD3 (desno)



4.3.4 *Gospodarska cona EUP NJ14*

Na območju NJ14, kjer je v OPN Kidričevo opredeljena gospodarska cona v velikosti 3,5 ha, občina v postopku sprememb OPN-SD2 izvzema vsa nepozidana stavbna zemljišča spreminja namensko rabo v K1, zaradi bližine stanovanjske gradnje in nestrinjanja okoliških prebivalcev z ureditvijo gospodarske cone tik ob stanovanjskem območju.

Slika 4-6: Prikaz gospodarske cone – izsek iz OPN SD1 (levo) in prikaz spremenjene rabe v OPN-SD2 (desno).




Tako občina nima namena širiti te gospodarske cone, v sedanji velikosti pa območje ne ustreza načrtovanim ureditvam.

4.3.5 *Iskanje ustrezne lokacije*

Ob upoštevanju navedenih omejitev občina nima na voljo ustreznih zemljišč z že opredeljeno namensko rabo za gospodarsko cono. Območja, ki jih je možno pozidati, so bistveno premajhna, ne omogočajo pa razvojne širitve. Občina Kidričevo namreč v OPN-SD3 izvzema nepozidana stavbna zemljišča gospodarske cone (EUP NJ14) in jih vrača v primarno kmetijsko rabo. Nepozidana stavbna zemljišča gospodarske cone v EUP K122 in K123 pa v OPN-SD3 spreminja v območje namenjeno centralnim dejavnostim (CUz). Iz tega izhaja, da v Občini Kidričevo ni prostih stavbnih zemljišč primernih za predvidene dejavnosti.

Zaradi navedenega je bilo potrebno pristopiti k iskanju primerne lokacije na drugih primernih površinah, ki niso opredeljene kot stavbna zemljišča namenjena gospodarski coni ali površinam za industrijo, ustrezajo pa prednostim pogojem za izbiro lokacije za potencialnega investitorja.



Pri izbiri potencialnih lokacij je bilo upoštevanih več kriterijev: 1. ekonomski kriterij, ki obsega pozidanost območij, lastniško strukturo ipd., 2. možnost navezave na obstoječo gospodarsko infrastrukturo, 3. poselitveni kriterij, ki obravnava bližino stanovanjskih in drugih poselitvenih območij ob potencialni lokaciji, 4. okoljski kriterij, ki obravnava sprejemljivost posega za okolje.

Za predvideno novo gospodarsko cono predstavlja infrastrukturna opremljenost z dostopnimi in preskrbnimi omrežji, pomemben kriterij pri izbiri mikrolokacije. To pomeni, da so v bližini obstoječi sistemi, ki omogočajo priključitev lokacije na ta omrežja brez »prevelikih« vlaganj in možnost širitve začetnih zmogljivosti.

Naslednji kriterij je kriterij bližine poselitve. Lokacija gospodarske cone mora biti dovolj oddaljena od stanovanjskih naselij in drugih dejavnosti, ki bi se jim z novo dejavnostjo zmanjšala kakovost bivanja, hkrati pa se mora navezovati na obstoječa zemljišča za gospodarske dejavnosti.

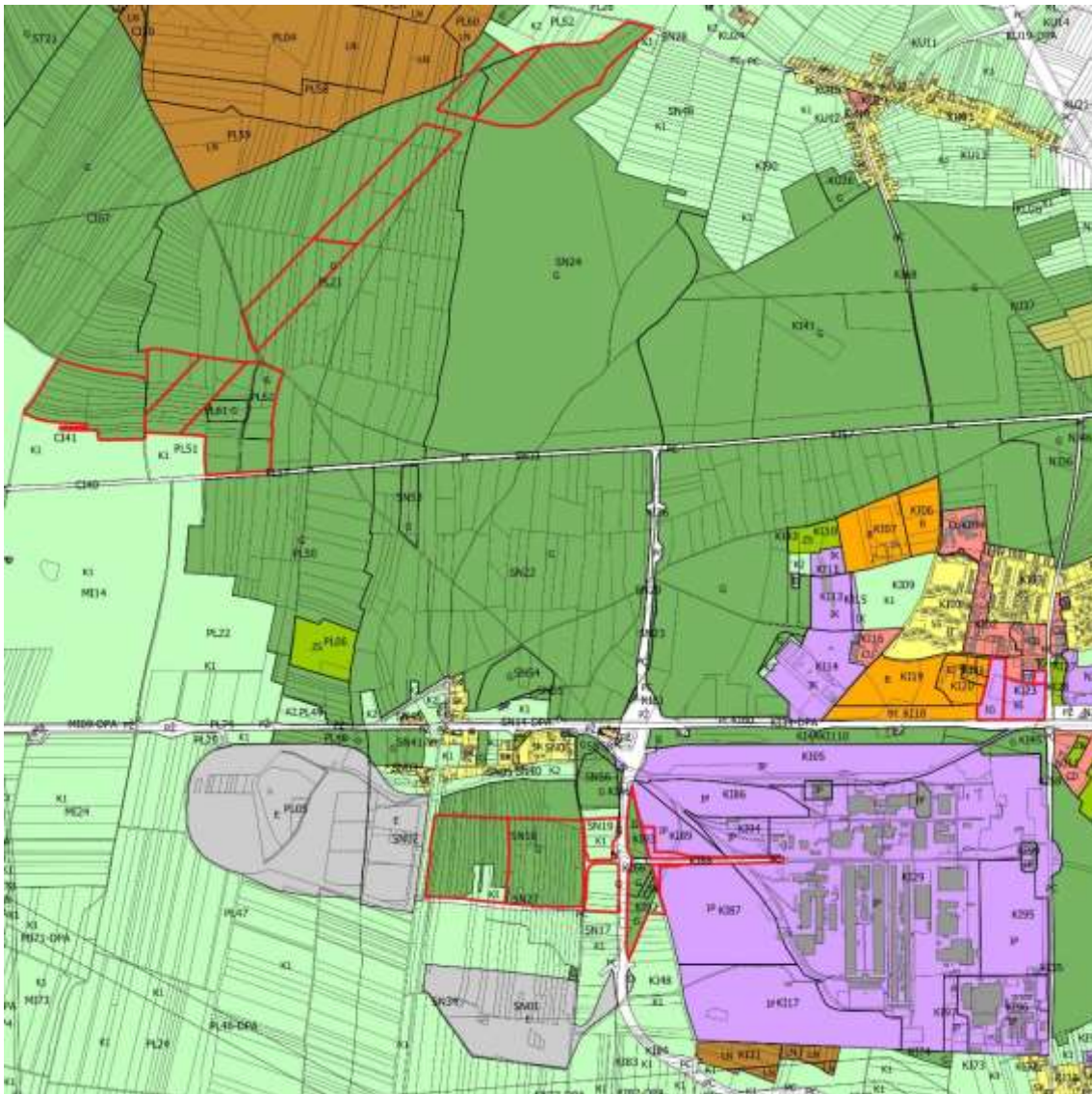
Eden najpomembnejših kriterijev pa je seveda sprejemljivost na okolje. Lokacija se mora nahajati izven zavarovanih območij narave, izven arheoloških območij in območij kulturne dediščine, izven poplavnih območij. Celotno območje občine je opredeljeno in zavarovano kot vodni vir. Zaradi tega je potrebno iskati lokacijo na območju, kjer je določen VVO III in izdelati analizo tveganja za opredeljeno območje, ki bo ugotovila, ali je tovrstna dejavnost na opredeljenem območju sprejemljiva z vidika varovanja podtalnice.

5 ANALIZA LOKACIJE Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

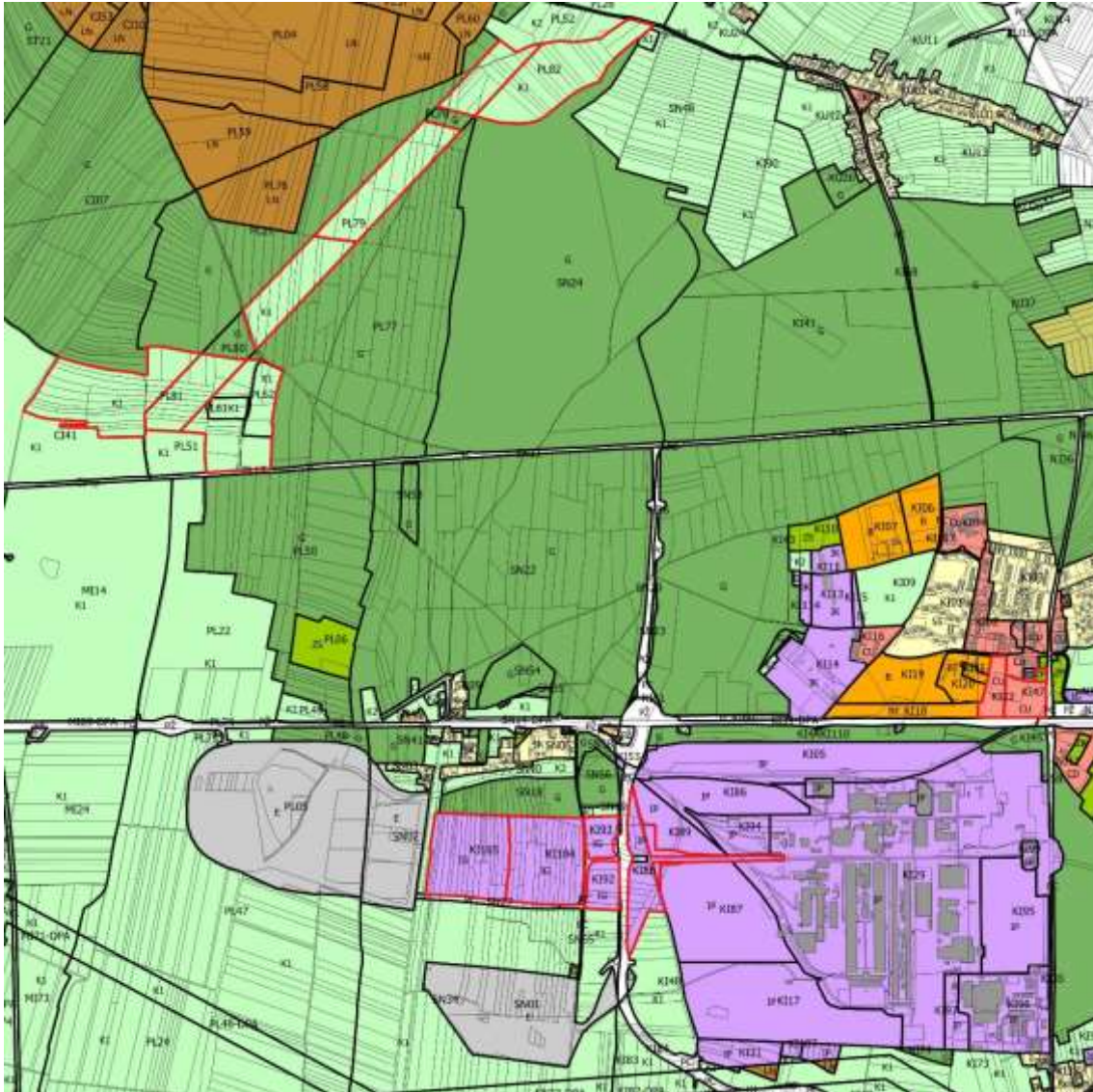
Na podlagi vseh upoštevanih kriterijev je bilo izbrana nova ustrezna lokacija.

Območje operacije je locirano med naseljem Strnišče na severu, industrijsko cono Kidričevo na vzhodnem delu, kmetijska zemljišča na južnem delu in haldo na zahodu.

Slika 5-1: Grafični prikaz lokacije – stara raba s posegi



Slika 5-2: Grafični prikaz lokacije – nova raba s posegi



Investicijski projekt bo usklajen z veljavnim prostorskim aktom, ki določa prostorske izvedbene pogoje za ureditev območja:

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kidričevo (Ur. glasilo slovenskih občin, št. 38/2013, 53/2013, 22/2016, 40/2019 in 5/2020).

5.1 Temeljni razlogi za investicijsko namero

Industrijska cona Kidričevo ima širši pomen za celotno regijo, saj se na njeno območje vsakodnevno odpravlja na delo do 2.000 ljudi. Današnji predstavlja nadaljnji razvoj industrijske cone s pridobitvijo novih investorjev, kakor tudi širitev proizvodnje in storitev obstoječih podjetij, dostopnost tovornih in osebnih vozil ter komunalna, energetska in telekomunikacijska neopremljenost, ki za vse bodoče investitorje predstavlja veliko finančno in časovno oviro.

Zaradi prenizkega podvoza državne ceste, ki križa železniško progo v naselju Kidričevo, poteka promet za tovorna vozila skozi strnjeno in gosto poseljeno naselje Zgornja Hajdina v Občini Hajdina po občinski cesti Hajdina – Apače – Majšperk, pri čemer pa tovorna vozila v industrijsko cono Kidričevo vstopajo samo po državni cesti R-432-6276 APAŠKI KRIŽ – KIDRIČEVO v smeri Kidričevo, kjer ni odcepa v levo.

Tovorna vozila, ki čakajo na vstop v industrijsko cono, tako povzročajo vsakodnevni kaos v cestnem prometu, ovirajo pretočnost prometa, zmanjšujejo varnost vseh udeležencev v cestnem prometu, posledično pa povečujejo število prometnih nesreč ob vhodu v industrijsko cono. Ob delovnih dnevih na območje industrijske cone Kidričevo vstopi na dan povprečno 106 tovornih vozil (povprečno vstopi in izstopi na dan 200 tovornih vozil), skupno število vseh vozil (osebna, kombinirana in tovorna vozila), ki vstopijo na območje industrijske cone Kidričevo je 308 dnevno. Skupno povprečno število vseh vrst vozil, ki se nahajajo na območje industrijske cone pa dnevno naraste tudi do 1500. Po podatkih direkcije RS za infrastrukturo je bil v letu 2016 na cesti Apaški križ – Kidričevo zabeležen povprečni letni dnevni promet 5.784 vseh motornih vozil. Na območju industrijske cone izvajajo dejavnosti različna gospodarske družbe, ki so v letu 2017 zaposlovale cca. 1.800 ljudi, pri čemer pa z vsemi zunanjimi izvajalci storitev na delo prihaja v industrijsko cono Kidričevo tudi do 2.000 ljudi na dan.

Z ureditvijo in dograditvijo obstoječe Industrijske cone Kidričevo z obrtnim delom-cono Kidričevo se tako na prostorsko zaokroženi celoti zagotavlja in ponujala možnost celovite oskrbe s prometno, energetske ter komunalno infrastrukturo in infrastrukturo za telekomunikacije. Infrastrukturalna opremljenost zagotavlja nemotene delovanje ter osnovno oskrbo, ki je temelj za spodbujanje razvoja, zaposlovanja, ustvarjanja novih delovnih mest in ustanavljanja novih MSP.

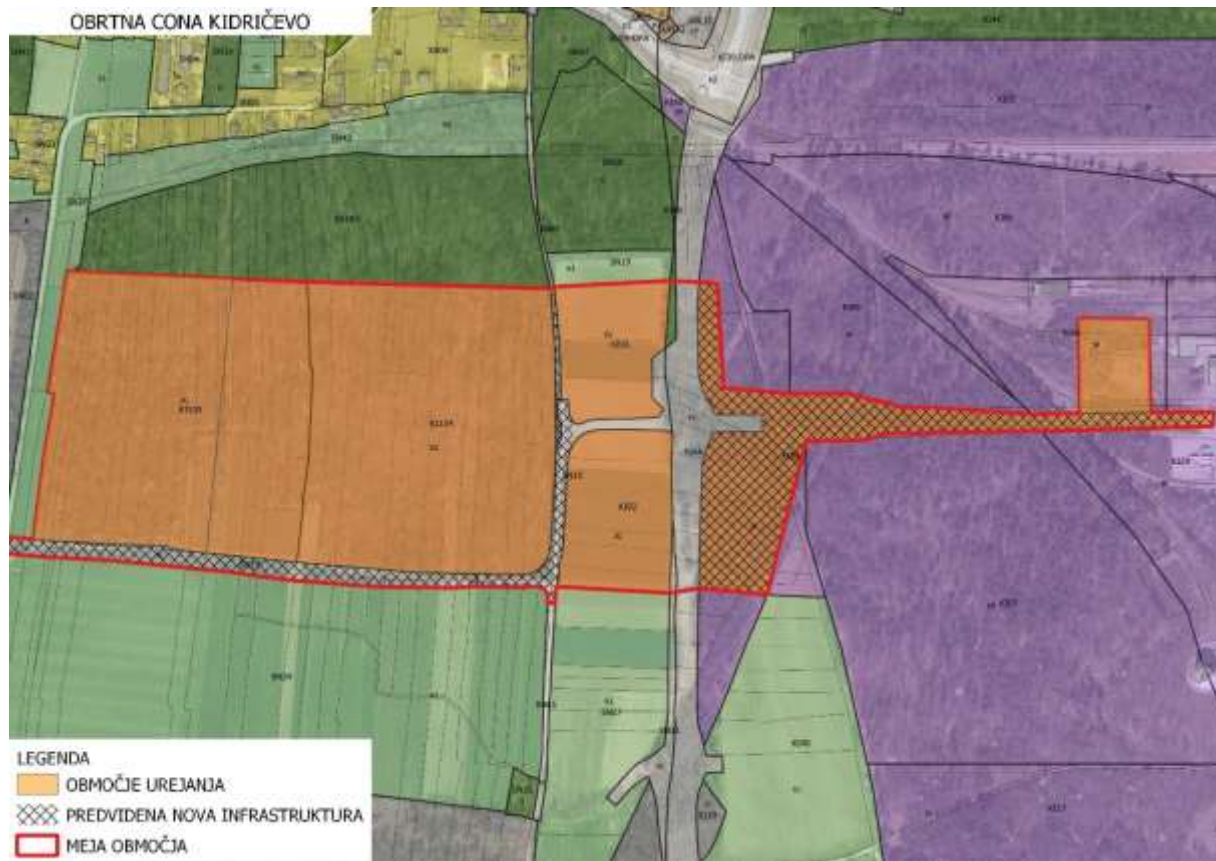
Ureditev in dograditev obstoječe IC Kidričevo z vso infrastrukturo bo ključnega pomena za nadaljnji razvoj in spodbujanje gospodarstva k ustanavljanju MSP v Občini Kidričevo.

Ključnega pomena za razvoj in širitev IC Kidričevo je celovita opremljenost in prometna povezava z vso pripadajočo električno, energetske ter komunalno infrastrukturo, ki bo zagotavljala servisno dostopno pot do obrtne cone in celovito ter enotno oskrbo novih MSP z že obstoječimi dejavnostmi, ki se zagotavljajo in izvajajo v IC Kidričevo.

Cilj Občine Kidričevo je zagotoviti pogoje za medsebojno sodelovanje podjetij ter gospodarskemu okolju omogočiti iskanje konkurenčne prednosti v medsebojnem povezovanju, predvsem pa zagotoviti novim podjetjem vzpodbudno poslovno okolje in trg, ki ga bodo lahko iskali v že delujočih podjetjih in s povezovanjem na mednarodnih trgih.

Zato je širitev obstoječe IC Kidričevo z obrtnim delom, torej obrtno cono Kidričevo s prometno povezavo in infrastrukturno opremljenostjo temelj za postavitev enotnega gospodarskega okolja v Kidričevo.

Slika 5-3: Grafični prikaz območja urejanja z mejo območja in infrastrukturo



Temeljni razlogi za investicijsko namero so:

- dograditev oz. razširitev obstoječe industrijske cone Kidričevo z vso infrastrukturo, v skupni površini 29,2 ha (25,7 ha prostih površin za MSP-je in 3,5 ha infrastrukturnega dela operacije),
- ustvarjanje pogojev za vključitev MSP podjetij v OC Kidričevo,
- nove zaposlitve v regiji,
- pritegniti tuje investitorje, ki imajo dejavnost storitev z višjo dodano vrednostjo,
- ureditev obrtne cone s statusom regijskega in nacionalnega pomena.

Temeljna načela za investicijsko namero so:

- zagotavljanje prostorskih pogojev za gospodarsko dejavnost,
- vzpostavitev primerne razvojne infrastrukture, ki bo omogočala pospešen in kakovosten gospodarski in socialni razvoj, pospeševanje in razvoj podjetništva,
- ohranjanje naravnega okolja v naseljih, kulturne krajine in poseljenosti podeželja,
- rast kakovosti življenja v občini in regiji,
- povezovanje in sodelovanje s sosednjimi območji na gospodarskem in drugih področjih družbenega življenja.

6 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

6.1.1 *Predmet projekta*

Investitor Občina Kidričevo namerava vzpostaviti in komunalno urediti Obrtno cono Kidričevo, ki je locirana med naseljem Strnišče na severu, industrijsko cono Kidričevo na vzhodnem delu, kmetijska zemljišča na južnem delu in haldo na zahodu. Gre za pomemben regijski projekt ureditve oz. razširitve industrijske cone s komponento nove obvoznice Kidričevo in vključitev reševanj problematike MSP-jev in prometne problematike nasploh.

V sklopu vzpostavitve nove obrtne cone se bo izvedlo spodaj naštetih aktivnosti:

1. Pripravo projektne in investicijske dokumentacije.
2. Prijavo projekta za EU sredstva.
3. Pridobitev dolžniških virov financiranja.
4. Ureditev meteorne kanalizacije.
5. Ureditev fekalne kanalizacije.
6. Ureditev ceste s pločnikom.
7. Ureditev vodovoda znotraj cone.
8. Zunanja ureditev s hortikulturo.
9. Nadzor investicije.

6.1.2 *Namen projekta*

Namen projekta je ureditev, dograditev oz. razširitev Industrijske cone Kidričevo z obrtno cono Kidričevo, ki bo omogočala normalno delovanje, zagotavljala pogoje za razvoj in rast MSP, ki beležijo visoko rast, gradijo podjetniško skupnost in krepijo verigo vrednosti na svojem področju, hkrati pa so pomembni zaposlovalci na regionalni in državni ravni.

Cilji projekta z vidika OP EKP 2014-2020 so:

- prispevati k hitrejšemu razvoju gospodarstva na regionalni in državni ravni,
- povečanje dodane vrednosti MSP,
- povečanje zaposlovanja v podjetjih na območju investicije.

Namen projekta je pripraviti območje za umestitev manjših in srednjih proizvodnih ter storitvenih obratov-dejavnosti. Načrtuje se nove obrate in tudi premestitve obstoječih iz območij naselij, kjer ni več možnosti in prostora za njihovo nadaljnjo rast ter širitev.

Z izgradnjo gospodarske javne infrastrukture se bo tako celoten tovorni promet preusmeril na zahodno obvoznico, s čimer se bo sprostil in razbremenil cestni promet po naseljih Zgornja Hajdina, Apače in Kidričevo. Opremljenost nepozidanih stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo bo tako omogočila razvoj obstoječim podjetjem, prav tako pa bo privabilo tudi nove investitorje, saj jim bo

nudeno sodobno logistično okolje s celotno komunalno, energetske in telekomunikacijsko javno infrastrukturo.

Z ureditvijo in dograditvijo obstoječe Industrijske cone Kidričevo ter njeno širitvijo z Obrtno cono Kidričevo se tako na prostorsko zaokroženi celoti zagotavlja in ponuja možnost celovite oskrbe s prometno, energetske ter komunalno infrastrukturo in infrastrukturo za telekomunikacije. Infrastrukturalna opremljenost zagotavlja nemotene delovanje ter osnovno oskrbo, ki je temelj za spodbujanje razvoja, zaposlovanja, ustvarjanja novih delovnih mest in ustanavljanja novih MSP. Ureditev, dograditev oz. razširitev obstoječe IC Kidričevo z vso infrastrukturo, bo ključnega pomena za pospešen nadaljnji razvoj in spodbujanje gospodarstva k ustanavljanju MSP v občini Kidričevo.

Ključnega pomena za umestitev in razvoj OC Kidričevo je celovita opremljenost izbrane lokacije in prometna povezava z vso pripadajočo električno, energetske ter komunalno infrastrukturo, ki bo zagotavljala servisno dostopno pot do obrtne cone in celovito ter enotno oskrbo novih MSP z že obstoječimi dejavnostmi, ki se zagotavljajo in izvajajo v IC Kidričevo.

6.1.3 Cilji projekta

Glavni cilj operacije je razširitev in dograditev obstoječe IC Kidričevo z OC Kidričevo. V ta namen se predvidi izgradnja celotne komunalne, prometne, elektroenergetske in telekomunikacijske infrastrukture, vključno s priključki na zahodno obvoznico Kidričevo za nemoteno delovanje MSP-jev znotraj obstoječe IC Kidričevo in z dodatnimi površinami za MSP-je v razširjenem delu, imenovanem Obrtna cona Kidričevo.

Cilj Občine Kidričevo je zagotoviti pogoje za medsebojno sodelovanje podjetij ter gospodarskemu okolju omogočiti iskanje konkurenčne prednosti v medsebojnem povezovanju, predvsem pa zagotoviti novim podjetjem vzpodbudno poslovno okolje in trg, ki ga bodo lahko iskali v že delujočih podjetjih in s povezovanjem na mednarodnih trgih.

Zato je širitev obstoječe IC Kidričevo z obrtno cono Kidričevo, s prometno povezavo in infrastrukturno opremljenostjo, temelj za postavitve enotnega gospodarskega okolja v Kidričevem.

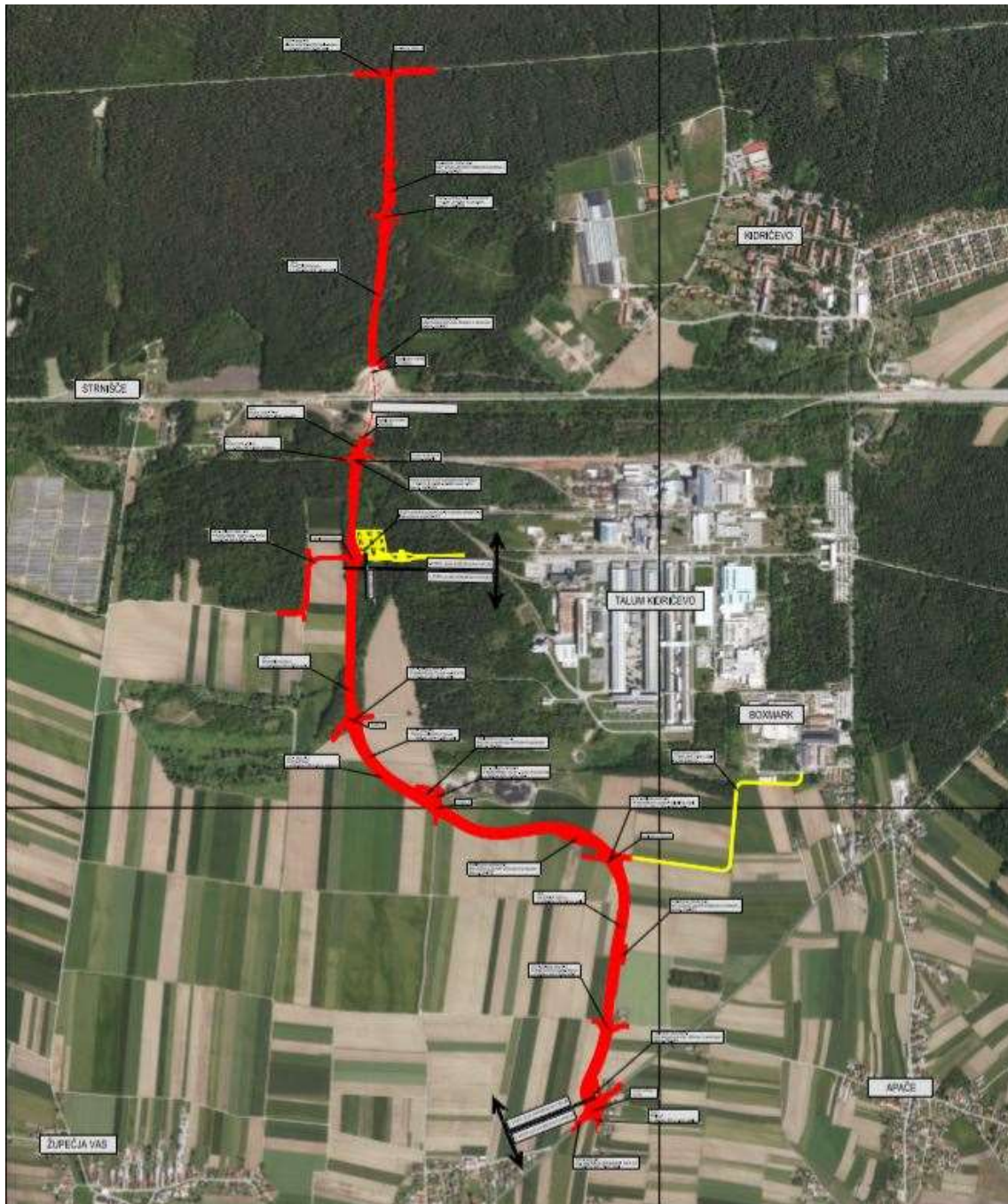
Cilji projekta:

- zagotavljanje prostorskih pogojev za gospodarsko dejavnost,
- vzpostavitev primerne razvojne infrastrukture, ki bo omogočala pospešen in kakovosten gospodarski in socialni razvoj, pospeševanje in razvoj podjetništva,
- ustanavljanje novih MSP, nova delovna mesta, povečanje dodane vrednosti na delovno mesto,
- razvoj človeškega kapitala,
- preprečevanje siromašenja človeškega kapitala (odseljevanje),
- ohranjanje naravnega okolja v naseljih, kulturne krajine in poseljenosti podeželja,
- rast kakovosti življenja v občini in regiji,
- povezovanje in sodelovanje s sosednjimi območji na gospodarskem in drugih področjih družbenega življenja.

6.2 Razvojne možnosti investicije

Izhodiščni izziv umestitve operacije v prostor oz. razširitve in dograditve obstoječe IC Kidričevo je v prvi fazi predstavljala prostorska umestitev v zahodni del obstoječe industrijske cone Kidričevo. V zahodnem delu obstoječe IC, kjer je iz več različnih vidikov razširitev obstoječe IC najbolj smotrna, poteka tudi trasa dolgo pričakovane operacije »Zahodna obvoznica Kidričevo«.

Slika 6-1: Prikaz trase Zahodne obvoznice Kidričevo – izsek iz projekta DGD za Zahodno obvoznico Kidričevo



Obrtna cona Kidričevo je umeščena v prostor na način, da skupaj obvoznico Kidričevo rešuje problematiko prometa in razvoj MSP-jev. Parcelacija bo narejena po prostorskem aktu in potrebah potencialnih investitorjev. Na razpolago bo več parcel. Vse parcele bodo opremljene s:

- priključek NN,
- priključek fekalna kanalizacija,
- priključek meteorne vode na lovilec olj,
- priključek strešne vode,
- priključek vodovod,
- priključek TK.

6.3 Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami

V naslednjih podtočkah je predstavljena usklajenost projekta z različnimi strateškimi dokumenti.

6.3.1 UTEMELJITEV SKLADNOSTI PROJEKTA s cilji relevantnih prioritet MAKROREGIONALNIH STRATEGIJ EU

Osrednji izziv ohranjanja gospodarske rasti in konkurenčnosti je razvijanje kompetenc in zmogljivosti podjetij ter njihov odziv na družbene izzive. Z nadgradnjo obstoječih zmogljivosti in pridobljenega znanja je mogoče zagnati nov razvoj ter izboljšati konkurenčnost gospodarstva v domačem in mednarodnem okolju, gospodarski razvoj Slovenije in nova delovna mesta. V skladu s strategijo EU 2020 in strateškimi razvojnimi dokumenti Slovenije bo gospodarska rast dosežena z izvajanjem ukrepov, ki bodo pozitivno vplivali tudi na družbo in okolje. Tako bodo upoštevani vsi trije elementi trajnostnega razvoja.

Z izvedbo operacije se bo zagotovilo nove površine namenjene razvoju obrti, proizvodne, poslovne in trgovske dejavnosti namenjene MSP. Z izvedbo operacije se bo novim, potencialnim investitorjem (podjetnikom) ponudilo nove ekonomsko-poslovne površine za opravljanje gospodarskih, proizvodno-obrtnih in storitvenih dejavnosti. S tem se bo vzpostavilo tudi pogoje za razvoj in rast podjetij in privabilo investitorje, še posebej nove, bodisi domače ali tuje; povečalo privlačnost poslovnega okolja; pospešilo gospodarski razvoj območja in občine. Prebivalcem občine se bo zagotovilo boljše možnosti za delo, kvaliteto bivanja in osebnostni razvoj. Prispevalo se bo k gospodarskemu razvoju občine in regije ter izboljšalo blagostanje lokalnih prebivalcev. Spodbujalo se bo razvoj malega gospodarstva v občino ter posledično odpiranje novih delovnih mest v samem mestu za prebivalce občine in rast dodane vrednosti MSP.

Izvedba operacije bo prebivalcem občine in posledično regije prinesla veliko koristi, saj bo poleg dviga števila novih delovnih mest in novih proizvodnih, obrtnih in storitvenih dejavnosti omogočila gospodarski razvoj same občine in regije. Nova delovna mesta bodo znižala tudi dnevne delovne emigracije in tako preprečila oz. omilila negativne posledice le-teh (skrb za trajnostni razvoj občine in regije). Ravno tako pa bo odpiranje novih delovnih mest preprečilo potencialno negativno demografsko gibanje prebivalstva, ki bi imelo za občino in regijo slabe posledice. Operacija občini in občanom prinaša mnoge koristi, ki se kažejo na dolgi rok in jih je težko ustrezno ovrednotiti, saj ima večina teh koristi indirektni vpliv na blagostanje prebivalstva ter razvoj občine in regije. Le-ta nedvomno pripomore k napredku občine in regije ter je zato družbeno-ekonomsko upravičena. Vse

navedeno pa bo neposredno vplivalo tudi na skladen regionalen razvoj, saj bo operacija uresničevala razvojne cilje, ki izhajajo iz potrjenega Regionalnega razvojnega programa Podravske regije, za obdobje 2014-2020.

6.3.2 Opredelitev ciljne skupine, ki ji je projekt namenjen in analiza njenih potreb

Ciljne skupine operacije so MSP, ki bodo poslovala v opremljeni / dograjeni / razširjeni ekonomsko - poslovni coni.

Analiza potreb ciljne skupine.

Osrednji izziv ohranjanja gospodarske rasti in konkurenčnosti je razvijanje kompetenc in zmogljivosti podjetij ter njihov odziv na družbene izzive. Z nadgradnjo obstoječih zmogljivosti in pridobljenega znanja je mogoče zagnati nov razvoj ter izboljšati konkurenčnost gospodarstva v domačem in mednarodnem okolju, gospodarski razvoj Slovenije in nova delovna mesta. Namen projekta je, da občina omogoči infrastrukturno ureditev, dograditev in razširitev ekonomsko – poslovne cone in s tem zagotoviti pogoje za razvoj in rast podjetij, ki beležijo visoko rast, gradijo podjetniško skupnost in krepijo verigo vrednosti na svojem področju, hkrati pa so pomembni zaposlovalci na regionalni in državni ravni.

6.3.3 Navedba prioritete in ukrepa v RRP, v katero se uvršča projekt

PRIORITETA: RAZVOJNA PRIORITETA I: KONKURENČNO GOSPODARSTVO ZA RAST IN DELOVNA MESTA, VKLJUČNO S KREPITVIJO RAZISKAV, TEHNOLOŠKEGA RAZVOJA IN INOVACIJ

UKREP: I.4 Naložbe v razvoj podpornega okolja, vključno z razvojem gospodarske infrastrukture in izvajanje podpornih storitev za nova, in rastoča podjetja ter shemami finančnih subvencij za spodbuditev start-upov in socialnih podjetij ter zadrug.


Kratka obrazložitev:

Cilj razvojne prioritete je povečati podjetnost in konkurenčnost gospodarstva in družbe ter raven znanj in inovativnosti za hitrejši razvoj, s spodbujanjem naložbene dejavnosti v podjetjih ter večjim vlaganjem v raziskave, inovacije in tehnološki razvoj.

Za regijo je značilna nizka podjetniška aktivnost in kultura. Nastaja premalo novih podjetij, med njimi jih je največ v storitvenih dejavnostih s sorazmerno nizkim deležem znanja, primanjkuje pa novih podjetij v predelovalnih dejavnostih, zlasti takih z visoko dodano vrednostjo, in storitvah, ki temeljijo na znanju. Posamezne ciljne skupine so med nastajajočimi podjetji nezadostno zastopane. Naštete značilnosti vplivajo na sorazmerno nizko stopnjo preživetja podjetij ter na nizek delež mikro in malih (MMP) podjetij, ki bi preraščala v MSP, ustvarjala kakovostna delovna mesta ter se vključevala v internacionalizacijo.

Nizka rast podjetij, premalo podjetij v dejavnostih z visoko dodano vrednostjo

Za gospodarstvo je značilno, da obstoječa in nova mala podjetja ne rastejo. Povečuje se večinoma ustanavljanje novih družb na račun samozaposlitev, ki pa ostajajo na nivoju mikro podjetij. Glede na stanje gospodarske krize in majhnega povpraševanja tudi podjetja z možnostjo rasti delujejo zadržano in ne povečujejo zaposlenosti, kar je pričakovati, da se bo nadaljevalo tudi v prihodnje. Vzrok za nizko rast je tudi v pomanjkanju finančnega kapitala na trgu. Mnogo visokotehnoloških podjetij in mikro



podjetnikov tako išče kapital za zagon lastne proizvodnje v tujini, kar posledično pomeni izgubljeno priložnost za generiranje večjega števila delovnih mest z višjo dodano vrednostjo v regiji sami. Nizka stopnja zgodnje podjetniške aktivnosti, nizka stopnja preživetja podjetij, razmeroma zelo visoke, vendar nerealne ambicije glede rasti, ki so značilne za Slovenijo, veljajo tudi za Podravje. Poudariti je potrebno, da nastaja tudi zelo malo podjetij z visoko dodano vrednostjo ali na znanju temelječih storitvah.

Za hitrejše nastajanje novih in razvoj mladih podjetij, zlasti tistih v dejavnosti z visoko dodano vrednostjo in storitvah, temelječih na znanju, je treba zagotoviti ustrezne finančne instrumente, ki bodo podpirali zagon podjetij ter naložbe in poslovanje v zgodnji fazi razvoja (ki jih komercialni, dolžniški viri ne podpirajo).

6.3.4 Navedba prednostne naložbe OP EKP 2014-2020 , v katero se uvršča projekt:

PREDNOSTNA NALOŽBA: DINAMIČNO IN KONKURENČNO PODJETNIŠTVO ZA ZELENO GOSPODARSKO RAST

Kratka obrazložitev:

Cilj projekta z vidika Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike je prispevati k specifičnemu cilju »Povečanje dodane vrednosti MSP« prednostne naložbe »Spodbujanje podjetništva, zlasti z omogočanjem lažje gospodarske izrabe novih idej in spodbujanjem ustanavljanja novih podjetij, vključno s podjetniškimi inkubatorji«.

Cilji projekta z vidika OP EKP 2014-2020 so:

- prispevati k hitrejšemu razvoju gospodarstva na regionalni in državni ravni,
- povečanje dodane vrednosti MSP,
- povečanje zaposlovanja v podjetjih na območju investicije.

Projekt je skladen z Operativnim programom za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020; prednostne osi: »Dinamično in konkurenčno podjetništvo za zeleno gospodarsko rast«; prednostne naložbe: »Spodbujanje podjetništva, zlasti z omogočanjem lažje gospodarske izrabe novih idej in spodbujanjem ustanavljanja novih podjetij, vključno s podjetniškimi inkubatorji«; specifičnega cilja: »Povečanje dodane vrednosti MSP«.

Prednostna naložba 3.1 Spodbujanje podjetništva. Finančna podpora občinam za potrebe izgradnje ekonomske poslovne infrastrukture regionalnega pomena. Predmet sofinanciranja so investicije, v gospodarsko javno infrastrukturo (prometna, energetska, komunalna infrastruktura in infrastruktura za telekomunikacije) na območju posamezne obstoječe ekonomske poslovne cone in/ali inkubatorja. Pri tem se za območje posamezne ekonomske poslovne cone šteje območje več stavbnih zemljišč, ki so v prostorskih aktih prijavitelja opredeljena kot območja proizvodnih dejavnosti, površine za industrijo in/ali gospodarske cone.

6.3.5 Operativni program 2014-2020

Namen projekta je, da občina omogoči infrastrukturno ureditev, dograditev in razširitev ekonomsko – poslovne cone in s tem zagotoviti pogoje za razvoj in rast podjetij, ki beležijo visoko rast, gradijo

podjetniško skupnost in krepijo verigo vrednosti na svojem področju, hkrati pa so pomembni zaposlovalci na regionalni in državni ravni.

Cilji projekta z vidika OP EKP 2014-2020 so:

- prispevati k hitrejšemu razvoju gospodarstva na regionalni in državni ravni,
- povečanje dodane vrednosti MSP,
- povečanje zaposlovanja v podjetjih na območju investicije.

a. učinek na gospodarsko rast in delovna mesta

Z izvedbo projekta se bo pozitivno pripomoglo k rasti in razvoju obstoječih in tudi novih MSP na območju občine, in sicer predvsem podjetij, ki so zasnovana na ustvarjalnosti in inovativnosti, so hitrorastoča in sledijo tehnološkemu razvoju, želijo zaradi širitve svojih proizvodno poslovnih procesov (povečanje kapacitet) vlagati v nove poslovne prostore in v raziskave in razvoj. Navedena podjetja, predvsem novo ustavljena in tudi podjetja preseljena v občino iz drugih občine, bodo vplivala neposredno pa tudi posredno na večje zaposlovanje in doseganje višje dodane vrednosti na zaposlenega, saj bodo pri svojem poslovanju upoštevala načela učinkovite rabe energije (procesi bodo energetske učinkoviti, uporabljali bodo lokalne vire itd.), uvedla bodo učinkovitejše proizvodne procese itd. Vse navedeno pa bo vplivalo na samo rast prodaje z nižjimi oz. istimi proizvodnimi stroški, kar bo vplivalo na povečanje dodane vrednosti podjetij, občine, regije in države.

b. učinek na razvoj človeškega potenciala

Povečanje zaposlitvenih možnosti in povečanje gospodarske moči pomenita velik prispevek k doseganju cilja ohranitve oz. rasti prebivalstva. Zniževanje zunanjih (eksternih) stroškov obstoječe proizvodnje v tem območju in novih poslovnih, storitvenih obratov zaradi racionalnejše prostorske organizacije dejavnosti na enem mestu ter s tem delitev stroškov izgradnje in vzdrževanja komunalne ter energetske mreže med večje število uporabnikov pomeni več akumulacije. Le-ta pa je osnova za nove investicije in s tem nova delovna mesta.

c. vpliv na okolje


Z ureditvijo komunalnega omrežja se bodo izboljšale sanitarno-zdravstvene razmere in pogoji bivanja lokalnega prebivalstva. S tem se bo povečalo njihovo blagostanje, in sicer zaradi:

- izboljšanja ekoloških pogojev bivanja (preusmeritev hrupnih in motečih dejavnosti iz stanovanjskih območij),
- izboljšanje ekološkega stanja vodotokov,
- odprava smradu in zagotovitev zanesljivega odplakovanja fekalij ter
- znižanja stroškov vzdrževanja komunalne in energetske mreže.

d. prispevek k ciljem prostorskega razvoja regije

Prostorski razvoj občine je usmerjen in plansko načrtovan na podlagi preveritev prostorskih potencialov in omejitev ter razvojnih spodbud. Iz tega razloga je občina zagotovila ustrezno območje za razvijanje poslovne dejavnosti, saj ji je v interesu, da le-ta ni razpršena, temveč da je skoncentrirana na določenih območjih.

e. sinergijski učinek med nameni iz prvih štirih točk (a., b., c. in d.)



Občina bo z izvedbo investicijskega projekta ponudila potencialnim investitorjem (podjetnikom) nove poslovne površine (poslovna cona) za opravljanje gospodarskih, obrtnih in storitvenih dejavnosti. Investicija je namenjena tako lokalnim investitorjem kot tudi ostalim (zunanjim) investitorjem, ki bodo v občino pripeljali nove dejavnosti, ustvarili nova delovna mesta za lokalno prebivalstvo ter pozitivno prispevali k gospodarski rasti občine. Povpraševanje po ustreznih zemljišč za gradnjo poslovnih prostorov s strani podjetij in samostojnih podjetnikov je precej večja od ponudbe zazidanih in komunalno urejenih zemljišč. Predmetni investicijski projekt prispeva k uresničevanju zastavljenih dolgoročnih ciljev občine, ki želi zagotoviti ustrezne pogoje za uspešen gospodarski razvoj občine.

f. sinergijski učinek z drugimi projekti

Majhna in srednje velika podjetja lahko z grozdenjem ohranjajo inovativnost in ostajajo konkurenčna v okolju, kjer je izredno pomemben hiter tehnološki razvoj. Prav povezovanje podjetij in sodelovanje med njimi in različnimi zasebnimi in javnimi ustanovami, je rešitev za večjo konkurenčnost predvsem majhnih in srednje velikih podjetij. Kot kažejo številne svetovne izkušnje je tako povezovanje tudi eden bistvenih dejavnikov konkurenčnosti občin, regij in/ali držav, ker se v grozdu razvije unikatno znanje, ki ga tekmeci težko posnemajo. Prav to znanje pa je tisto, ki podjetjem, regijam in državam zagotavlja dolgoročne konkurenčne prednosti kljub naraščajoči globalizaciji. Zato ni naključje, da predstavljajo grozdi v svetovno konkurenčnih gospodarstvih pomemben element tržne strukture.

g. sinergijski učinek glede regionalne celovitosti, razvojne specializacije in med regionalnega sodelovanja

Primerno razvita javna, komunalna infrastruktura (t.j. primerno razvite poslovne cone) vpliva na gospodarski razvoj kraja, občine in regije, hkrati pa spodbuja tudi razvoj drugih komplementarnih dejavnosti. Nova ekonomsko-poslovna infrastruktura izvedena v okviru te operacije ne bo namenjena le prebivalcem in podjetnikom občine, temveč bo namenjena širšemu lokalnemu okolju (prebivalcem in MSP regije, države in sosednjih držav), saj se zaradi izvedbe te operacije pričakuje večja investicijska vlaganja v rast in gospodarski razvoj občine, kar bo posledično povečalo samo dodano vrednost občine, regije in države ter ustanavljanje novih delovnih mest. Predvideva se gradnjo širitev obstoječih in ustanavljanje novih gospodarskih subjektov, s tem rast dodane vrednosti in število delovnih mest. V občino in posledično v regijo bo prišel tudi novi podjetniški kapital, predvsem v smislu tujih investitorjev, ki bodo zaradi same lokacije in opremljenosti poslovne cone, vlagali v gospodarski razvoj na tem območju občine.

h. učinek na vložena finančna sredstva

- pospeševanje podjetništva z vzpostavitvijo učinkovitega podpornega okolja za razvoj podjetništva in sektorskim povezovanjem majhnih in srednje velikih podjetij za optimizacijo tržnih učinkov,
- nudenje ustrezno komunalno opremljenih zemljišč podjetjem za nakup ali najem, ki bodo zanje tudi ekonomsko zanimiva,
- pospeševanje nastajanja novih podjetij,
- razvoj in širitev obstoječih podjetij,
- zmanjševanje brezposelnosti in povečevanje števila novih delovnih mest,
- zaustavitev »bežanja možganov« iz občine,
- uskladitve razvojnih prizadevanj države in lokalnih skupnosti,
- implementacija veljavnih predpisov s področja gospodarskega razvoja in okolja,
- usposobiti kadre za inovativne programe v vseh gospodarskih sektorjih,
- zagotovitve enakomernega prostorskega razvoja poslovne infrastrukture.

6.4 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje

Investicijski projekt bo usklajen z naslednjimi dokumenti / področji:

- Proračun Občine Kidričevo.
- Načrt razvojnih programov Občine Kidričevo.
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.).
- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ in 21/18 – ZNOrg).
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17).
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2).
- Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97, 67/02 – ZV-1, 110/02 – ZUreP-1 in 110/02 – ZGO-1).
- Zakon o javnih cestah (Uradni list RS, št. 33/06 – uradno prečiščeno besedilo, 45/08, 57/08 – ZLDUVCP, 69/08 – ZCestV, 42/09, 109/09, 109/10 – ZCes-1 in 24/15 – ZCestn).
- Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15).
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15 in 76/17).
- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).
- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Kidričevo (Ur. glasilo slovenskih občin, št. 38/2013, 53/2013, 22/2016, 40/2019).
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kidričevo, spremembe in dopolnitve št. 3 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/2020).
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za obvoznico Kidričevo, med glavno cesto G1-2/737 Šikole – Hajdina in regionalno cesto R2-432/1285 Majšperk – Kidričevo (zahodna obvoznica Kidričevo (Ur. glasilo slovenskih občin, št. 28/10).
- Uredba o državnem prostorskem načrtu za elektrifikacijo in rekonstrukcijo železniške proge Pragersko – Hodoš (Ur. list RS, št. 51/09).
- Uredba o državnem prostorskem načrtu za gradnjo daljnovoda 2x400 kV Cirkovce – Pince (Ur. list RS, št. 55/12).

Strokovne podlage za pripravo DIIP-a:

- Uredba o metodologiji za določitev razvitosti občin (Uradni list RS, št. 76/17).
- Zakon o financiranju občin (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17 in 21/18 – popr.).
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (URL. RS. 60/2006, 54/2010 in 27/16).

7 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO

Občina ima podpisana pisma o nameri potencialnih podjetij, ki so pripravljena, po vzpostavitvi OC, preseliti svoje delovanje iz svojih prostorov (v večini torej gre za obrtna podjetja, ki sedaj opravljajo svoje dejavnosti v neprimernih prostorih, kot so npr. domače delavnice, oziroma so omejeni z možnostjo širitve svoje dejavnosti itd.). Prav tako se pojavljajo tuji investitorji, ki iščejo primerne lokacije za širitev njihove dejavnosti (oljarna bučnega olja – Avstrija). V ta namen bo Občina Kidričevo izvajala tržne aktivnosti animiranja in pridobivanja MSP za preselitev v novo obrtno cono, in sicer s pomočjo SPIRIT agencije, programa Innovative Location za privabljanje tujih investitorjev ter lastnih socialnih mrež podjetij v IC Kidričevo ter občine).

Proste površine nove OC Kidričevo.

KI105: 105 939 m² - OPPN

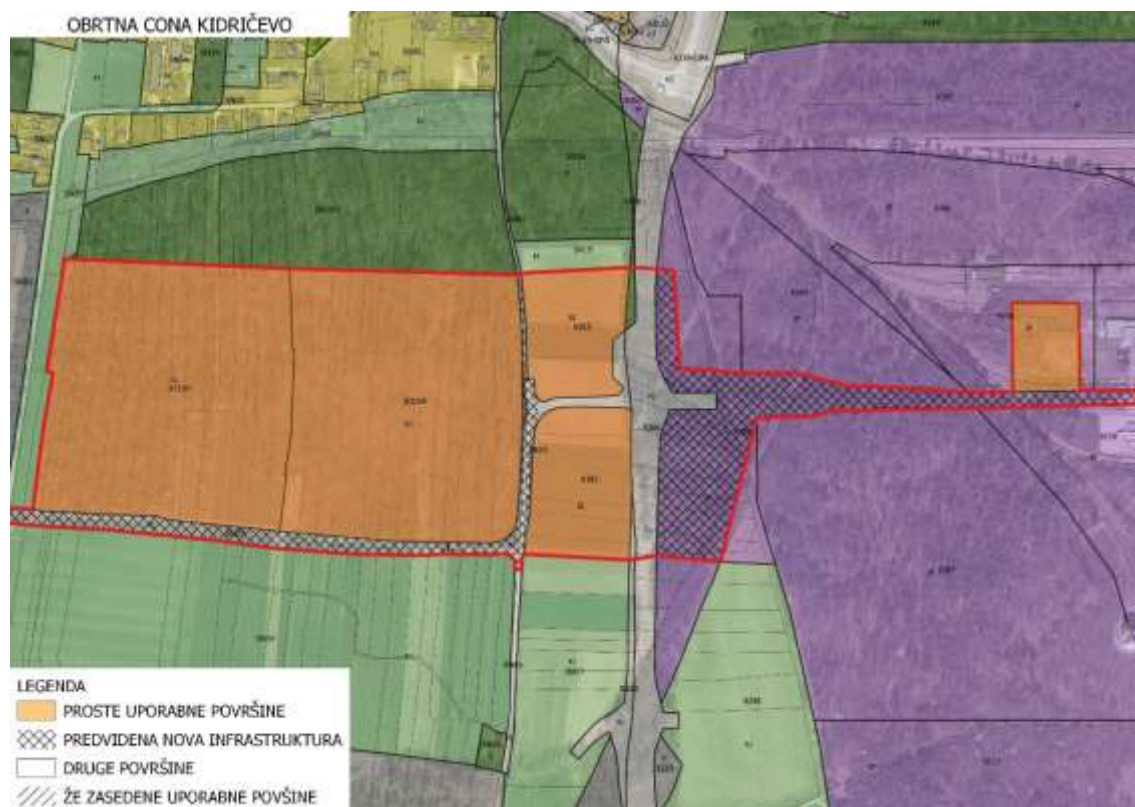
KI104: 105.576 m² – transportno podjetje

KI92: 25.371 m² – transportno podjetje

KI93: 20.550 m² – OPPN

Območje širitve tako obsega 257.436 m² prostih - novih površin v novi OC Kidričevo.

Slika 7-1: Prikaz prostih površin in predvidene nove infrastrukture

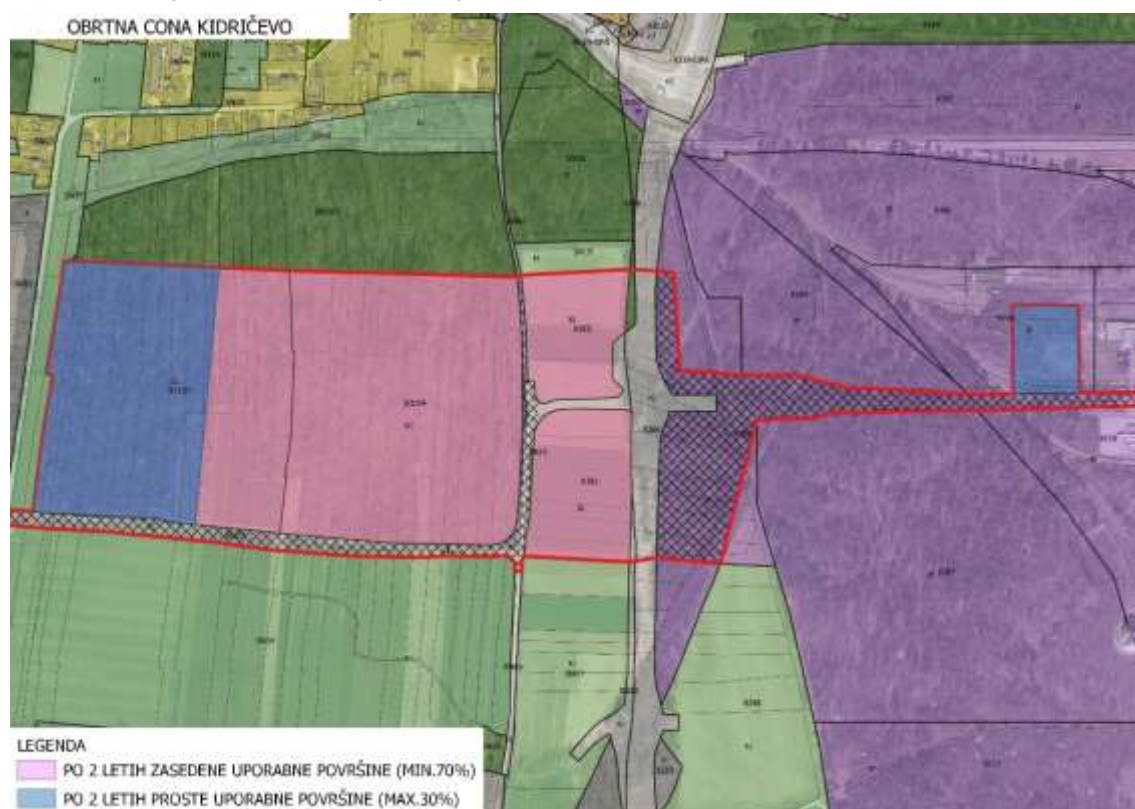


Smernice za prodajno ceno - zemljišča se lahko prodajajo po ceni 20 - 25 EUR/ m². Prodalo se bo minimalno 70% vseh zemljišč namenjenih obrtni dejavnosti.

Komunalni prispevek bo znašal približno 5 EUR/ m² kar bo pomenil enkratni prihodek občine v letih 2022, 2023 in 2024. Občina bo prav tako letno pridobila nato prihodek iz naslova nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ), v povprečju okrog 2,5 EUR/ m².

Po ceni 21 - 23 EUR/ m² se prodajajo komunalno urejena zemljišča obrtnih con v širši okolici (Markovci, Videm). Po ceni okrog 30 EUR/ m² se prodajajo komunalno urejena zemljišča obrtnih con v širši okolici (skupna občinska cona Kidričevo, Hajdina). Po ceni okrog 50 - 70 EUR/ m² se prodajajo komunalno urejena zemljišča obrtnih con v Ptujju.

Slika 7-2: Prikaz prostih in zasedenih površin po 2 letih



8 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

Operacija Obrtna cona Kidričevo zajema ureditev, dograditev oz. razširitev obstoječe industrijske cone Kidričevo z novimi obrtnimi površinami v velikosti 29,2 ha. Razširitev obstoječe IC je iz različnih vidikov najbolj smotrna in ekonomsko najbolj optimalna le v zahodnem delu obstoječe industrijske cone, na lokaciji, kjer poteka trasa dolgo pričakovane operacije »Zahodna obvoznica Kidričevo«. Umestitev obeh vpliva na reševanje dolgoletne prometne problematike širšega območja.

Zahodna obvoznica Kidričevo tako predstavlja za obstoječo IC in njeno razširitev pomemben prispevek pri reševanju prometne problematike in obstoječih zastojev ter z izgradnjo zagotavlja nemoten dostop v vzhodni in zahodni del operacije OBRTNO-INDUSTRIJSKE CONE KIDRIČEVO.

Slika 8-1: Prikaz predvidene lokacije obrtne cone in širitve IC Kidričevo v postopku spreminjanja OPN



Vzhodni del operacije zajema izgradnjo vhodnega portala (nadstrešnica, vhodni objekt) za potrebe varnostnega protokola novih MSP-jev na novih zagotovljenih površinah in že obstoječih MSP-jev v IC Kidričevo, izgradnjo krožišča, območje za merjenje radioaktivnosti, novo cesto od krožišča do obstoječe ceste znotraj IC Kidričevo, parkirišča za tovornjake in dostopne ceste na parkirišče za tovornjake, vse za potrebe obstoječih MSP-jev v IC Kidričevo in novih MSP-jev (podpisana pisma o nameri) v OC Kidričevo. Zahodni del operacije pa zajema izgradnjo komunalne infrastrukture in sicer,

ureditev ceste, ki poteka po južni strani zahodnega dela operacije ter preko zahodne obvoznice naveže z vzhodnim delom operacije. V sklopu zahodnega dela operacije se uredi še kanalizacija, vodovodno omrežje elektro priključki, komunikacijski priključki in cestna razsvetljava, vse za potrebe zagotavljanja prostih površin za razvoj novih MSP-jev.

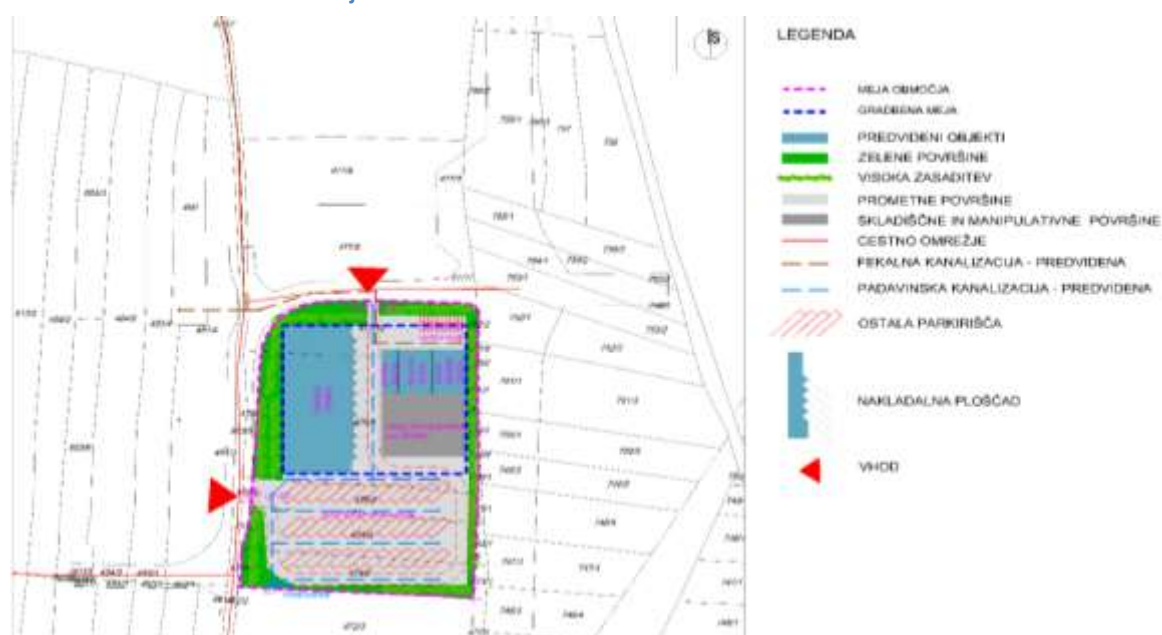
Vzhodni in zahodni del operacije sta soodvisna. V okviru celotne operacije je cilj zagotavljati nove proste površine za razvoj MSP-jev, ki bodo imeli ob tem vso potrebno infrastrukturno podporo za opravljanje svoje dejavnosti in neposredno bližino poslovnih partnerjev velikih podjetij znotraj IC Kidričevo, za katere že sedaj opravljajo dejavnosti transporta, prevozov in drugih storitev. Kar pomeni, da bodo MSP-ji za opravljanje svojih dejavnosti, ki je v veliki meri tudi odvisna od velikih podjetij znotraj obstoječe IC Kidričevo lahko neposredno opravljali ravno z obrtne cone Kidričevo.

8.1 Splošno

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kidričevo, spremembe in dopolnitve št. 3, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/2020 za dograditev in razširitev industrijske cone Kidričevo z obrtno cono Kidričevo v kartografskem in tekstovnem delu opredeljuje celotno obrtno cono Kidričevo z enotami urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP).

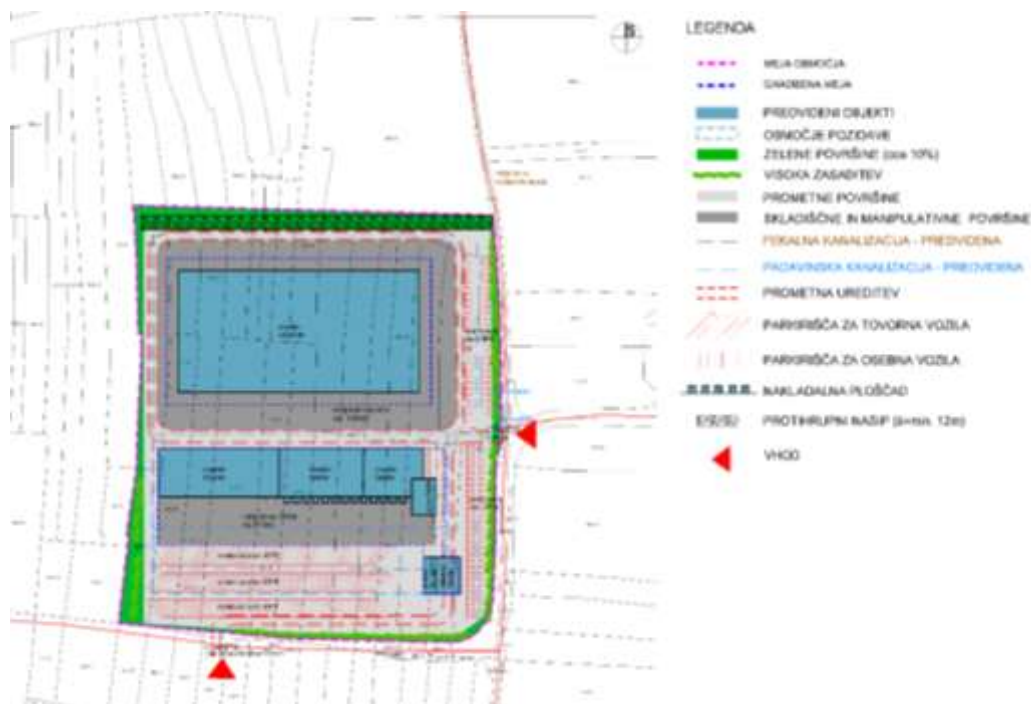
Območje operacije za zagotavljanje prostih površin za potrebe MSP-jev zajema enote urejanja prostora: KI105, KI104, KI92 IN KI93, pri čemer zajemata EUP KI104 IN EUP KI92 že znane MSP -je in so v sklopu priprave OPNS D3 predhodno podpisali izjave in že imeli pripravljene izvedbene načrte za gradnjo v območju. Za območji KI105 in KI93, pa postopek pridobivanja interesa do sprejema OPN še ni bil zaključen, zato je v skladu z odlokom na teh dveh območjih načrtovan OPPN – občinski podrobni prostorski načrt.

Slika 8-2: Prikaz ureditvene situacije za EUP 92 iz OPN SD3



Celotno območje prostih kapacitet za MSP-je zajema tako že znane investitorje v KI104 IN KI92, pri čemer obsega KI104 105.576 m² in KI92 25.371 m². Območji, kjer se predhodno izvede OPPN pa KI93 20.550m² in KI105 105.939 m². Območje širitve tako obsega 257.436 m² prostih - novih površin.

Slika 8-3: Prikaz ureditvene situacije za EUP 104 iz OPN SD3



Območje gradnje celotne infrastrukture na vzhodnem delu operacije obsega 2,2 ha, na območju zahodnega dela operacije pa 1,3 ha.

Celoten projekt obsega 25,7 ha prostih površin za MSP-je in 3,5 ha infrastrukturnega dela operacije, kar skupaj znaša 29,2 hektarjev.

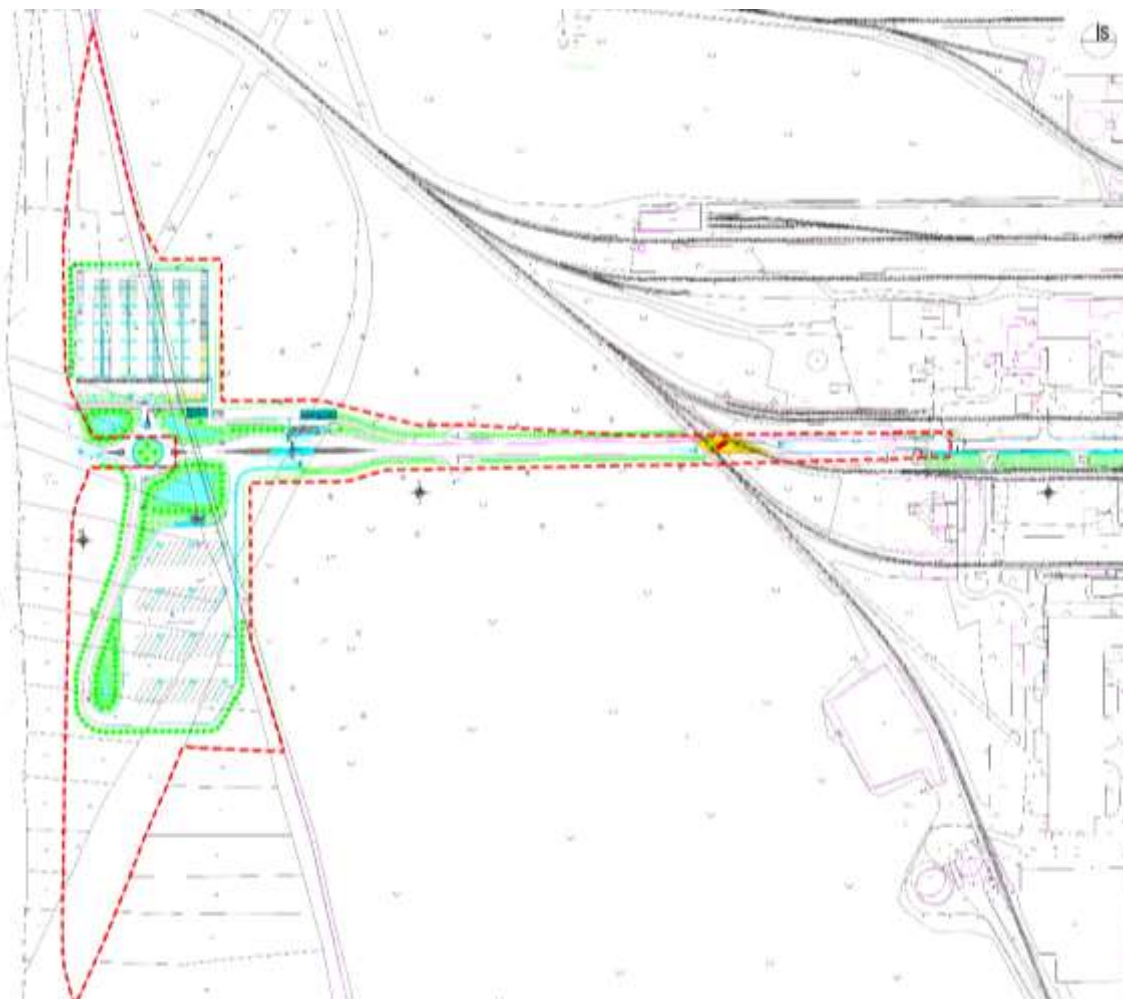
VZHODNI DEL OPERACIJE OBRTNA CONA KIDRIČEVO (za zagotavljanje dostopa, servisnih objektov in površin za MSP celotnega območja in zaposlene v MSP-jih): Površina vzhodnega dela znaša 22.000 m² (namenjene ureditvi infrastrukture).

Občina Kidričevo bo izvedla ureditev infrastrukture na vzhodni strani za območje parcel parc. št. 1177/6, 1195/9, 747/6, 748/4, 749/5, 750/5, 789/6, 751/3, 787/1, 752/3, 766/4, 766/3, 787/2, 753/2, 754/2, 754/5, 753/4, 754/3, 755/3, 755/2, 754/4, 753/3, 758/1, 766/5, 789/5, 787/4, 787/3, 789/4, 789/3, 774/2, 782, 802/1, 781, 1012/88, 1012/85, 1011/127, 802/2, 802/3, 1011/123, 1022/19, 1011/125, 1023/14, 1023/16, 1011/45, 1011/102, 1011/23; vse k.o. Lovrenc na Dravskem polju.

Glede na predvideno traso nove obvoznice Kidričevo je na križišču z oznako KI66 predvidena nova vpadnica v cono Kidričevo. Vpadnica se začne z novo zgrajenim krožiščem in tremi odcepi iz krožišča. Prvi odcep je namenjen umiku tovornega prometa (nestalnim kupcem in dobaviteljem) na t.i. »tampon

cono« oz. urejeno parkirišče zato, da se zagotovi stalna pretočnost na sami obvoznici, predvsem pa bolj nadzorovan, varen in kontroliran vstop na območje cone. Vstop in izstop iz parkirišča je urejen z varnostnimi zapornicami, video nadzornim sistemom in merilcem radioaktivnosti. Ob tem parkirišču je predviden tudi manjši objekt, namenjen voznikom za krajši počitek in opravljanje sanitarnih zadev. Drugi odcep krožišča (prav tako varovan z zapornicami) je namenjen hitrejšemu pretoku vozil, predvsem stalnim osebam in njihovim vozilom, ki vsakodnevno prehajajo kontrolno točko. Tretji odcep pa je namenjen vsem zaposlenim oz. parkiranju njihovih osebnih vozil. Glede na trajnostno naravnost je planiranih tudi nekaj e-parkirišč za počasno in hitro polnjenje vozil. Ob parkirišču se zgradi tudi kolesarnica za vse zaposlene, ki na delo prihajajo s kolesi na celotno območje. Vse to, za potrebe obstoječih in novih MSP-jev na obeh delih operacije.

Slika 8-4: Prikaz ureditvene situacije za EUP88



Ob obeh parkiriščih se uredijo lovilci olj, ponikovalnice meteornih vod ter zelena zasaditev, vse v skladu s predpisi, ki veljajo za vodovarstveno območje 3.

Osrednja kontrolna točka vstopa vozil in oseb leži nekoliko vzhodneje in zajema:

- 2 vozna pasova za vstop in 2 za izstop (en na vsaki strani je namenjen hitrejšemu prehajanju točke kontrole). Vsi štirje vozni pasovi so varovani z dviznimi zapornicami.
- Dovolj široko cestišče, ki omogoča zavrnitev vstopnih in izstopnih vozil ter hkrati omogoča transport posebnih oz. zelo širokih vrst tovora.
- Kontrolo pristopa za osebni prehod (2x prehod z rogovilo + 1x prehod za invalide).
- Sredinski objekt / vratarnica za kontrolo vstopnih in izstopnih vozil (ergonomsko prirejeno delovno mesto).
- Stranski objekt za kontrolo izstopnih vozil in vstopa/izstopa oseb, s pripadajočimi sanitarijami za varnostno službo, IT sobo in priročnim skladiščem.
- Kolesarnico za uporabnike koles znotraj Industrijske cone.

Nadalje po cesti so urejeni odcepi, namenjeni potencialnim uporabnikom cone Kidričevo. Še nekoliko naprej pa je predviden zavarovan železniški prehod z zapornicami čez dva industrijska železniška tira Taluma. Posebej je prehod varovan tudi za kolesarsko in pešpot, ki poteka vzdolž te ceste.

V sklopu projekta bo urejena vsa komunalna in energetska infrastruktura od električne energije (elektro trafo postaja, agregat za napajanje, ipd.), zemeljskega plina, vode (tehnološke in pitne), kanalizacije in ostalih komunikacij, bodisi kot priključek na obstoječo mrežo Industrijske cone Kidričevo ali kot izgradnja povsem novih vodov.

Po cca. 600 metrih nove vpadnice se le ta priključi na obstoječo vpadnico oz. glavno transportno pot, ki poteka po sredini Industrijske cone Kidričevo. Obstoječa cesta se sanira (zamenjava tlakov, ureditev cestne razsvetljave, posodobitev tehtnice za tovorna vozila, rekonstrukcija vodnega zajetja ob cestišču, ureditev kolesarske in pešpoti, ureditev zelenega pasu ob pešpoti, vkop nadzemnih napeljav, ki so nevarne za višje transporte v zemljo, ipd.).

Omeniti je potrebno tudi informacijske rešitve projekta, s katerimi bo vstop tovornih vozil v Industrijsko cono Kidričevo dodatno bolj varen in nadzorovan. Vsa vozila bodo vstopala le z identifikatorjem (npr. RFID oddajnikom), na katerega bomo na kontrolnih točkah in kontrolo pristopa z zapornicami beležili dogodke (vstop na parkirišče, vstop v cono Kidričevo, naklad/razklad tovora, tehtanje tovora, izstop iz cone Kidričevo).

ZAHODNI DEL OPERACIJE OBRTNA CONA KIDRIČEVO (zagotavljanje prostih površin za MSP):
Površina zahodnega dela znaša 270.436 m², od tega 13.000 m² površin namenjenih gradnji potrebne infrastrukture in 257.436 m² prostih površin za gospodarsko dejavnost.

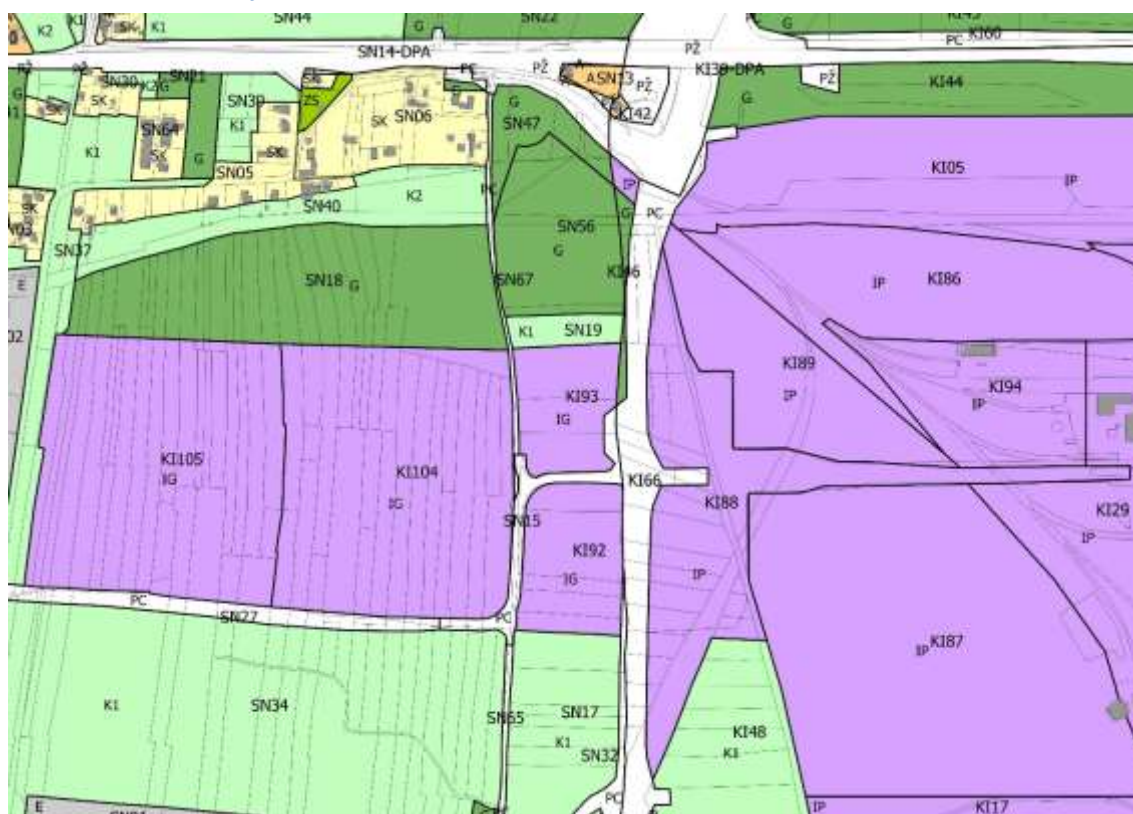
Občina Kidričevo bo izvedla ureditev vse potrebne infrastrukture na zahodnem delu operacije za območje parcel parc. št. 473/2, 474/2, 475/2, 476/3, 477/2, 477/6, 477/7, 477/9, 477/10, 478/9, 479/2, 481/3, 481/4, 481/5, 482/1, 493/3, 493/5, 494/3, 494/5, 503/5, 503/6, 503/8, 503/9, 503/10, 504/1, 504/2, 513/1, 513/2, 514/1, 523/3, 524/3, 533/2, 544/1, 545/3, 554/1, 555/3, 562/3, 571/2, 583/3, 593/4, 621, 635/1, 644/2, 646/2, 647/1, 647/2, 656, 657/1, 657/4, 658/1, 658/5, 659/2, 742/4, 755/14, 755/15, 755/16, 755/18, 758/20, 758/24, 871/22, 871/23, 873/5, 873/7, 874/5, 874/7, 874/8, 875/1, 883, 891/11, 1102; vse k.o. Župečja vas in parc. št. 751/1, 752/1; obe k.o. Lovrenc na Dravskem polju.

Izvedla se bo nova povezovalna cesta v dolžini 620 m od obvozne ceste do lokalne ceste 165141 Strnišče-Župečja vas.

Predvidena je izgradnja komunalne infrastrukture (vodovod, fekalna in meteorna kanalizacija), energetska infrastruktura (trafo postaja, NN in VN električni vodi, zemeljski plin). Uredi se tudi javna razsvetljava in telekomunikacije, vse za potrebe novih MSP-jev.

Izbrana lokacija dejansko pomeni širitev obstoječe IC Kidričevo proti zahodu, na območje, kjer v neposredni bližini ni obstoječe poselitve, proti odlagališču rdečega blata in pepela. To območje je degradirano in ni primerno za poselitve.

Slika 8-5: Prikaz nove veljavne namenske rabe v OPN-SD3 Kidričevo



Širitev IC Kidričevo in ureditev novih gospodarskih con predstavlja veliko možnost dodatnega zaposlovanja in dvig kakovosti bivanja v širšem območju (nova delovna mesta v predvidenih dejavnostih, nova delovna mesta v spremljajočih dejavnostih, itd.). Hkrati pa preseljuje večinoma nelegalno razpršenost okoljsko motečih gospodarskih dejavnosti v gospodarsko cono (avtoprevoznik).

8.2 Tehnični podatki

8.2.1 Opis posega

Po načrtovani spremembi namenske rabe prostora za potrebe širitve IC Kidričevo in ureditve razširitve s površinami oz. z območjem za Obrtno cono Kidričevo (OPN-SD3 Kidričevo), je občina zmanjšala površino najboljših kmetijskih zemljišč (K1) za 0,83 % in površine gozdov 1,77 %. Občina s spremembami in dopolnitvami OPN-SD2 vrača nepozidana stavbna zemljišča v EUP NJ14 (v površini cca 2,7 ha) v kmetijsko rabo, tako, da bo dejansko zmanjšanje kmetijskih zemljišč manjše.

Ključnega pomena za izbiro lokacije pa je tudi logistična navezava na prometno območje, ki omogoča širšo navezanost s področja prometne cestne infrastrukture pomembne za razvoj območja. Republika Slovenija načrtuje izgradnjo zahodne obvoznice Kidričevo, ki bo povezala obstoječo IC Kidričevo z obrtno cono kot direktno navezavo na avtocesto A4 Slivnica – Gruškovje. Avtocesta predstavlja daljinsko cestno povezavo mednarodnega pomena, ki poteka od Kopra prek Ljubljane in Maribora do Lendave in naprej proti Budimpešti (V. koridor) in avtocestno povezavo Gradec – Zagreb (X. koridor). Ključnega pomena s področja prometne infrastrukture pri izbiri lokacije je tudi možnost navezave na železniški promet.

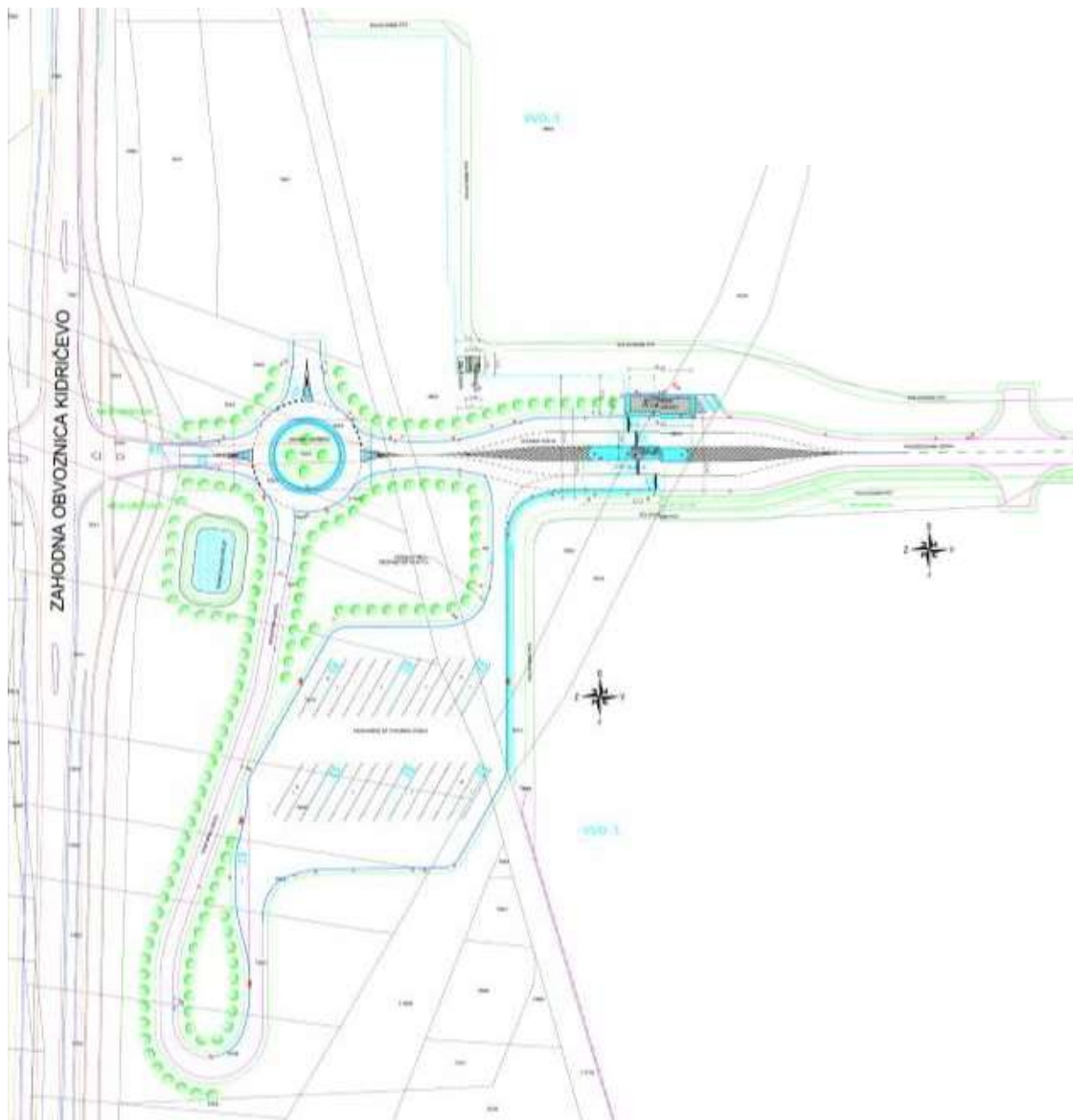
Slika 8-6: Prikaz zahodnega dela operacije - nove povezovalne ceste – izsek iz projektne dokumentacije za Obrtno cono Kidričevo I. faza



Na zahodnem delu operacije se uredi cesta s povezavo do zahodne obvoznice Kidričevo (projektirano po projektu podjetja Lineal d.o.o. (projekt: Zahodna obvoznica Kidričevo; povezava med G1-2/393 Šikole – Hajdina in R2-432/1285 Majšperk – Apaški križ, PGD št. 1383, december 2016).

Na vzhodnem delu operacije pa se izgradi nova cesta od cestnega priključka pri predvideni obvoznici do obstoječe ceste. Pri izvozu iz predvidene obvoznice je predvideno krožno križišče, iz katerega bo dostop do predvidenega parkirišča za tovorna vozila s 25 parkirnimi mesti, v predvideno vhodno cesto z vhodnim portalom (nadstrešnica, vhodni objekt in varnostnik).

Slika 8-7: Prikaz vzhodnega dela operacije – izsek iz projektne dokumentacije za Obrtno cono Kidričevo II. faza



V projektu se izvede:

Objekt O1:

- povezovalna cesta širine 8 m,
- krožno križišče,
- vhodna cesta pri vhodnem portalu širine 22.40 m,
- kolovozna pot širine 3 m,
- meteorna kanalizacija,
- fekalna kanalizacija - tlačni vod,
- fekalna kanalizacija - gravitacijski vod,
- glavno črpališče,
- vodovod,
- omrežje za tehnološko vodo,
- prehod čez železnico.

Objekt O2:

- parkirišče za tovorna vozila,
- dostopna cesta do parkirišč za tovornjake širine 4 m,
- ponikovalno polje,
- lovilec olj.

Objekt O3 - vhodni portal:

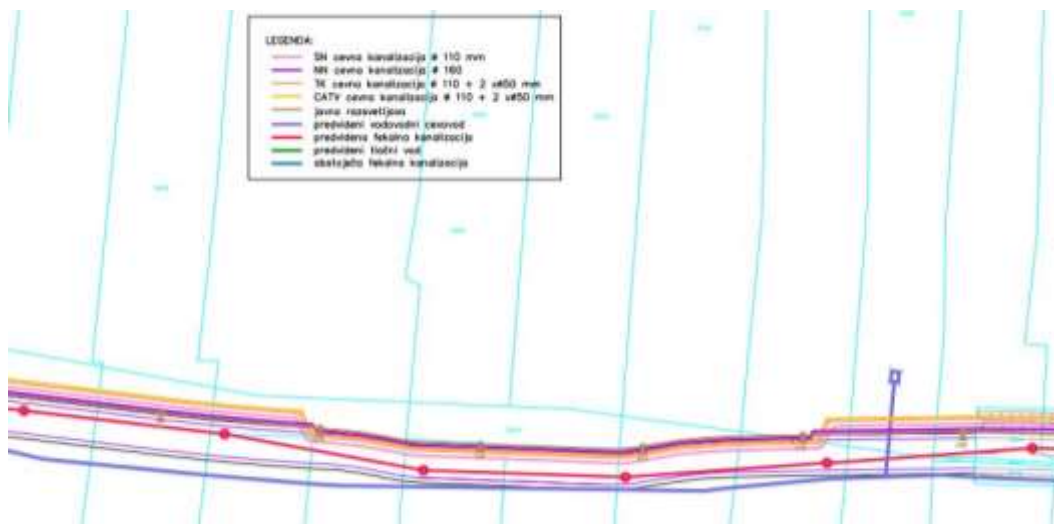
- nadstrešnica,
- varnostnik,
- vhodni objekt,
- transformatorska postaja in agregat.

Objekt O4:

- transformatorska postaja in agregat.

Uredila se bo celotna potrebna kanalizacija, vodovodno omrežje, SN in NN elektro priključka, komunikacijski priključki (TK, CATV) in cestna razsvetljava.

Slika 8-8: Izsek iz zbirnega prikaza vodov



8.2.2 Prometna infrastruktura - ceste

Prometno infrastrukturo predstavlja cesta obrtne cone Kidričevo, razdeljena na dva odseka in sicer odsek A in odsek B. Odsek A bo potekal iz zahoda od lokalne ceste LC 165 141 proti vzhodu v dolžini 577,71 m, kjer se bo navezal na zahodno obvoznico Kidričevo, ki jo je sprojektirala družba LINEAL d.o.o. Nato se bo ta nadaljevala z odsekom B, katerega dolžina bo znašala 140,00 m vse do železniškega tira Talum. Cesta bo imela vozišče širine 2 x 3 m in obojestransko bankini širine 1 m, kar skupaj znaša 8 m. Odvodnjavanje obeh odsekov je predvidena razpršeno na okoliške površine. Prometni režim na odsekih bo dvosmeren, izogibaljšča na bankine. Predvidena je vertikalna in horizontalna prometna signalizacija v skladu s pravilnikom in tehničnimi normativi.

POVEZOVALNA CESTA vzhodnega dela operacije

Povezovalna cesta vzhodnega dela operacije se izvede enake širine kot je obstoječa cesta, in sicer 8.0 m in se nahaja v III. vodovarstvenem območju. Pri povezovalni cesti od industrijskega železniškega tira do vhodnega portala se na levi strani izvede bankina širine 1.50 m in obcestni jarek, na desni strani pa bankina 1.50 m.

KROŽNO KRIŽIŠČE

Na novo se izvede 4-krako krožno križišče, ki je locirano na desni strani predvidene obvoznice (ni predmet projekta), in sicer na izvozu iz obrtne cone in se nahaja v III. vodovarstvenem območju. V krožnem križišču se izvede priključek na vhodno cesto, priključek za parkirišče za tovorna vozila in priključek za parkirišče za avtomobile, parkirišče za tovornjake.

DOSTOPNA CESTA DO PARKIRIŠČA ZA TOVORNA VOZILA

Dostopna cesta se izvede kot enosmerna cesta od krožnega križišča do parkirišča za tovorna vozila v širini 4.0 m s potrebnimi zavijalnimi radiji za tovorna vozila.

VHODNA CESTA PRI VHODNEM PORTALU

Vhodna cesta se izvede kot štiripasovnica z vmesnim otokom širine 8.0 m. Pri vhodnem portalu se izvede še parkirišče za osebna vozila za potrebe spremstva tovornih vozil. Pri cesti in vmesnim otokom se izvedejo cestni robniki.

Ceste na vzhodnem in zahodnem delu operacije obrtne cone Kidričevo bodo namenjene zaposlenim, obiskovalcem in dostavi. Po njej bo potekal promet z osebnimi in tovornimi vozili, tudi s kamioni-vlačilci.

PLOČNIK

Pločnik se izvede na desni strani parkirišča za tovorna vozila in na desni strani vhodne ceste. Pločnik se izvede širine 1.0 m s prečnim naklonom asfalta 2.0% proti parkirišču za tovorna vozila in vhodni cesti. Pločnik je vzporeden s parkiriščem za tovorna vozila ter vhodno cesto in se izvede za pešce.

PARKIRIŠČE ZA TOVORNA VOZILA

Parkirišče za tovorna vozila se izvede na levi strani krožnega križišča in vhodne ceste, in sicer je vhod na parkirišče iz krožnega križišča preko enosmerne ceste, izhod iz parkirišča pa na vhodni cesti. Po zunanjem obodu se izvedejo betonski cestni robniki. Na desni strani parkirišča se izvede pločnik.

Odvodnjavanje se uredi preko požiralnikov, meteorne kanalizacije in lovilca olj v ponikovalno polje. Uvoz na parkirišče in izvoz s parkirišča se izvede iz treh krožnih lokov (košarasta krivina).

VHODNI PORTAL

Vhodni portal obsega več objektov, in sicer nadstrešnico, ki obsega večjo pokrito površino, pod katero se nahajata dva manjša objekta. Vhodni objekt, ki je lociran na levi strani vhodne ceste, pa je namenjen za pregled oseb ter v popoldanskem času tudi za pregled tovornih vozil. V tem objektu se nahaja tudi skupni prostor za varnostnike, sanitarije, garderoba, prostor za čistilko, server ter priročno skladišče.

8.2.3 Vodovod

Za potrebe obrtne cone Kidričevo se bo zgradil novi vodovodni cevovod DN150 iz ductil cevi za tlake nad 16bar od naselja Župečja vas (parc.št. 874/5 k.o. Župečja vas) do obstoječega vodovodnega cevovoda DN125 na parceli parc.št. 742/4 k.o. Župečja vas. Predvideni vodovodni cevovod na zahodnem delu operacije bo povezoval dva obstoječa cevovoda. Iz tega »povezovalnega« vodovodnega cevovoda se bo na parceli 874/7 k.o. Župečja vas izvedel odcep za predvideno obrtno cono Kidričevo. Ta bo izveden kot krožna zanka po obrtni coni in bo potekal od novo predvidenega cevovoda, kateri bo povezoval Župečjo vas in Strnišče pa do obstoječega vodovodnega cevovoda PE 125 v naselju Strnišče (navezava na parceli parc.št. 755/18 k.o. Župečja vas).

Novi vodovodni cevovod se bo izvedel iz ductilnih cevi s sidrnim spojem na zaklep, dolžina cevi bo 6 m. Na mestih navezav se bodo izvedli vozliščni jaški, v katere so bodo vgradili zaporni ventili. Vodovodni priključki za potrebe poslovnih objektov se bodo izvedli iz novo zgrajene vodovodne zanke.

Na vhodnem delu operacije obravnavanega območju je obstoječe vodovodno omrežje, na katerega se izvede priključek za posamezne objekte obravnavane v projekt Cevovodi se izvedejo iz cevi premera DN50 in DN32 iz PE 100-RC PN10 SDR17 za vodo. Cevi se polagajo v/na pripravljeno posteljico TIP 3 (SIST EN1610). Pri prečkanju vozišča oz. železniškega tira se vodovodna cev vstavi v zaščitno kovinsko cev z drsnimi sankam.

8.2.4 Kanalizacija

FEKALNA KANALIZACIJA

Fekalna kanalizacija bo zasnovana kot ločen sistem, v katerega smejo iztekati le sanitarne (komunalne) odplake. Ta bo potekala delno po gravitacijskem in delno po tlačnem principu. Speljana bo v obstoječi revizijski jašek fekalne kanalizacije, ki se nahaja 120m severno od železniškega tira Talum, na parceli parc.št. 871/23 k.o. Župečja vas.

V zahodnem delu operacije bo skupna dolžina predvidene fekalne kanalizacije znašala 1289,00 m, od tega bo 872,30 m gravitacijskega in 416,70 m tlačnega voda.

Na kanalizacijskem sistemu je predvideno eno črpališče, na koncu fekalnega kanala. To bo locirano na parceli parc.št. 873/7 k.o. Župečja vas. Črpališče se bo izvedlo v tipskem vodotesnem betonskem jašku notranjega premera 1500mm. Ob njem se bo izvedel o jašek fi 1200mm. V črpališču sta predvideni dve črpalki, ki bosta delovali izmenično.

Kanalizacija bo namenjena odvodu fekalnih odpadkov, zato morajo biti cevi in jaški vodotesni. Za kanalizacijo obrtne cone Kidričevo bodo uporabljene PVC kanalizacijske cevi, razreda togosti SN8 in polietilenske (PEHD) cevi, ki se bodo vgradile za tlačni vod.

Odpadne vode vzhodnega dela operacije se stekajo v PVC in PE ceveh v zaprtem sistemu (vodotesni sistem) in z minimalnim padcem 3‰. Tukaj je predvideno črpališče, v katerega se stekajo vode iz vhodnega portala. Odpadna voda se črpa v novi jašek, ki se izvede na obstoječi kanal fekalne kanalizacije.

ODVODNJAVANJE METEORNE VODE

Odvodnja obeh odsekov zahodnega dela operacije je predvidena na okoliške površine. Razpršena odvodnja padavinske vode iz cestnišč ima po Uredbi o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur. list RS, št. 47/05) prednost, če dnevni pretok vozil ne presega 12.000 EOVD/dan, kar bo v danem primeru manjši.

Na vzhodnem delu operacije obravnavanega območja je obstoječe omrežje za tehnološko vodo, na katerega se izvede priključek za novozgrajene objekte in parkirišča obravnavane v projekt.

8.2.5 Električna

Pod pogoji upravljalca (projektne pogoje Elektra Maribor št. 1136932 (4001-1089/2018-2) z dne 8.8.2018) se obravnavani objekt »Komunalna ureditev obrtne cone« naveže na elektroenergetsko omrežje.

Iz projektne pogodbe je razvidno, da na obravnavanem območju potekajo naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d.:

- 20 kV daljnovod Majšperk (d-401)
- 20 kV daljnovod Strnišče (d-298).

Predvidena je izgradnja SN razvodov do novih TP postaj, nizkonapetostnih priključkov, telekomunikacijskih priključkov, CATV priključkov in cestne razsvetljave.

ENERGETSKI RAZVODI

Za potrebe NN energetske razvodov se bodo postavile tri nove TP postaje ena za potrebe poslovnega objekta Jager, druga dve pa za ostale odjemalce. TP za potrebe poslovnega objekta Jager bo locirana na parceli parc.št. 481/4, drugi dve pa na parcelah parc.št. 481/3, 621 in 875/2; vse k.o. Župečja vas. Priključitev novih TP postaj bo izvedena iz oporišča OP124 D-401.

Glede na priključne moči bo iz posameznih TP postaj do poslovno proizvodnih objektov potrebno izvesti lastne NN energetske dovode. V tej fazi se predvidijo le kabelske kanalizacije, izvedene z ustreznimi preseki cevi in zadostnim številom prehodnih jaškov. Jaški bodo locirani na povprečni dolžini 60m in na vsaki spremembi smeri. Kabelska kanalizacija za SN razvode za napajanje posameznih TP bo izvedena ločeno od NN kabelske kanalizacije v oddaljenosti vsaj 1m od NN kabelske kanalizacije.

Preseki NN razvodov so bodo določili in izvedli naknadno, ko bodo znane točne moči posameznih priključkov in niso predmet pričujočega projekta. Kablovi se bodo po določitvi presekov položili v pred pripravljeno kabelsko kanalizacijo, obdelano v tem projektu. NN energetska kabelska kanalizacija se bo izvedla s položitvijo cevi v zemljo v globini 0,8m.

KOMUNIKACIJE (TK IN CATV)

Razvodi za potrebe telekomunikacij se bodo izvedli z navezavo na obstoječe primarne komunikacijske vode. Komunikacijski razvodi za potrebe CATV se bodo izvedli v novo položenih ceveh – dvojček premera 2x 50mm + 1x100mm. Komunikacijski razvodi za potrebe TK se bodo izvedli v novo položenih ceveh – dvojček premera 2x 50mm.

Sekundarni razvodi se bodo izvedli do priključnih tipskih prostostojećih omaric, katere se bodo locirale na pripadajočih parcelah, posebej za TK in CATV. Dolžina komunikacijskih razvodov na obravnavanem območju bo znašala cca. 3150m. Primarni dovod za priključitev na CATV prevzemnopredajno mesto bo znašal cca. 1700m. Oba priključka bosta potekala vzporedno, na medsebojni razdalji 0,5m, od NN energetske kanalizacije pa morata biti odmaknjena vsaj 1m.

Prehodni jaški bodo povprečno na vsakih 60m in na vsaki spremembi smeri. Jaški bodo ločeni tako za TK kot tudi za CATV cevno kanalizacijo. Kabelska kanalizacija se bo položila v zemljo v globini 80cm. Na prehodih cevi pot cestiščem morajo biti cevi dodatno mehansko zaščitene. V kabelsko kanalizacijo bo možno naknadno uvleči ustrezno število komunikacijskih kablov. Točka priključitve na obstoječe TK omrežje je predvidena na parceli parc.št. 883 k.o. Župečja vas, točka priključitve na CATV omrežje pa je predvidena na parceli parc.št. 891/11 k.o. Župečja vas.

Iz projektnih pogojev Telekoma Slovenije št. 65068-MB/1465-IV z dne 2.7.2018 je razvidno, da na območju posega in komunalnih priključkov potekajo obstoječe TK instalacije. Najmanj 30 dni pred pričetkom del, je zaradi točnega dogovora glede zakoličbe, zaščite, prestavitve in izvedbe TK omrežja, terminske uskladitve in nadzora nad izvajanjem del, investitor oziroma izvajalec o tem dolžan obvestiti skrbniško službo Telekoma Slovenije d.d.. Mikrolokacija točke priključitve se izvede na mestu samem v skladu s sodelovanjem s skrbniško služno Telekoma Slovenije d.d.. Vse stroške izvedbe zaščite in prestavitve nosi investitor. Vsa dela bodo izvršili strokovni delavci Telekoma Slovenije.

Iz projektnih pogojev Telemach d.o.o. št. 005/07-DM, z dne 10.07.2018, je razvidno, da se na obravnavanem območju nahaja obstoječe omrežje KKS v lasti Telemach d.o.o. – koaksialni kabli, cevna kanalizacija. Investitor je v območju gradbenih posegov, kjer je položen kabel KKS, dolžan izvajati zaščitne ukrepe za varovanje in zaščito KKS naprav v lasti Telemach d.o.o.. Pred pričetkom gradbenih del je obvezna zakoličba (odkaz) trase kabla KKS. Zakoličbo (odkaz) trase kabla (oz. KK) izvede Telemach d.o.o. najmanj 30 dni pred nameranim pričetkom gradbenih del. Ustrezno obvestilo na Telemach d.o.o. pošlje investitor ali njegov pooblaščenec. Morebitno premestitev, izvedbo začasnih rešitev in zaščito obstoječega KKS omrežja v lasti Telemach d.o.o. izvrši Telemach d.o.o. ali za ta dela usposobljen, registriran in s strani Telemach d.o.o. potrjen izvajalec.

Ob morebitni prestavitvi KKS vodov mora biti križanje z ostalimi komunalnimi vodi (tudi predvidenimi novimi) izvedeno tako, da je kot križanja 90°C oz. ne manj kot 45°C. Vertikalni odmik med vodi pri

križanju mora znašati vsaj 0,3m. Pri približevanju oz. vzporednem poteku tras je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5m. Morebitni drugačni odmiki so možni samo s predhodnih medsebojnim dogovorom, ter z uskladitvijo tehničnih rešitev. V bližini KKS vodov je dovoljen le ročni izkop z obveznim pregledom stanja KKS vodov pred zasutjem. Ogled opravi nadzorni organ Telemach d.o.o.. Vsako poškodbo na KKS omrežju je potrebno takoj javiti na Telemach d.o.o.. Če izvajanje del ogroža KKS omrežje, lahko nadzorni organ Telemacha d.o.o. predpiše dodatne zaščitne ukrepe.

Soglasje in situacijski načrt z vrisanim obstoječim in predvidenih (projektiranim) KKS omrežjem se mora nahajati na gradbišču. Vse morebitne stroške v zvezi z lociranjem, prestavitvami, popravili poškodb ali uničenih kablov in drugih naprav med gradnjo bremenijo investitorja ali izvajalca.

CESTNA RAZSVETLJAVA

Predvidena razsvetljava se bo izvedla na novih kandelabrih svetle višine 7 m. Predvidijo se varčne LED svetilke, moči 34W, s svetlobnim tokom 3175lm. Za potrebe cestne razsvetljave se bo postavila nova omara za potrebe meritev in napajanja cestne razsvetljave. Ta bo locirana na parceli 481/3 k.o. Župečja vas. Za potrebe cestne razsvetljave se bo izvedel novi trifazni odjem 3 x 20A / 14kW. Skupna priključna moč ne bo presegala 2 kW.

Energetski razvodi se bodo izvedli s kablom NYY-J 4x16 mm² + 2,5 mm² za potrebe redukcije.

Razsvetljava se bo preko svetlobnega avtomata prižgala, ko bo dnevna svetloba padla pod 40 Lx osvetljenosti. Z redukcijo se bodo krmilile svetilke med 23:00 in 5:00 uro. Povprečna razdalja med kandelabri bo znašala 32 m. Svetilke se bodo razporedile vzdolž ceste v dolžini cca. 1035m. Gre za cca. 35 novih svetilk, na 33 kandelabrih svetle višine 7 m. Svetilke se bodo kablirale tako, da jih bo možno krmiliti preko svetlobnega senzorja, kakor tudi časovnika za izvedbo redukcije. Svetilke bodo imele še dodatno možnost ročnega vklopa – test preko stikal v krmilni omari KRM.

Kandelabri bodo tipski, pocinkane izvedbe v sidrno ploščo. Temeljenje kandelabrov se bo izvedlo z betonskim podstavkom dim. 800x800x1200 mm. Kandelabri so predvideni za postavitev direktni v predhodno izdelan temelj. Na drogovih mora biti na višini 1m nad tlemi manipulativna odprtina s priključnimi sponkami za spajanje kablov in zaščitnega vodnika.

8.2.6 *Križanja in približevanja*

Vsa križanja, približevanja, kakor tudi vzporedna vodenja infrastrukturnih vodov in cest je potrebno izvesti v skladu s projektnimi pogoji upravljalca posameznega infrastrukturnega voda. Glede na zahteve soglasodajalca se obstoječe instalacije zaščitijo s PEHD ali PVC zaščitnimi cevmi, oz. se po potrebi prestavijo.

KRIŽANJE IN PRIBLIŽEVANJE Z GLAVNO ŽELEZNIŠKO PROGO 40 PRAGERSKO - ORMOŽ:

Predvideni infrastrukturni vodi ne bodo križali železniške proge 40 Pragersko – Ormož. Predviden vodovodni cevovod bo potekal v dolžini cca. 184 m vzporedno z železniško progo, njegov odmik pa bo znašal 11,90 m in več od osi železniškega tira. Prav tako bo predvidena CATV kanalizacija potekala v dolžini cca. 174 m vzporedno z železniško progo, njen odmik pa bo znašal 16,90 m in več od osi železniškega tira.



8.2.7 Opis gradbišča

Gradbišče mora biti urejeno v skladu s Pravilnikom o gradbiščih (Ur.list RS, št. 55/2008, 54/2009 – popravek). Gradbišče bo obsegalo območje parcel za nameravano gradnjo. Gradbišče mora biti opremljeno z gradbiščno tablo, katera mora biti postavljena na vidno mesto na katerem se bo izvajala nameravana gradnja. Dostopi do gradbišča bodo omogočeni po obstoječih cestah.

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

Z INVESTICIJO

Projekt ne predvideva novih zaposlitev v občinski upravi občine Kidričevo.

Posredno bo investicija vplivala na dodatno zaposlovanje v sami občini in regiji. Potencialni kupci oz. uporabniki v OC Kidričevo bodo zaposlovali. Predvideva se minimalno 300 novih zaposlitev v roku 5 letih od zaključka projekta.


Nove zaposlitve bodo prav gotovo iz ožjega geografskega območja.

Občina si želi pritegniti tudi katerega tujega investitorja, ki bo postavil nove proizvodne prostore v skladu z Industrijo 4.0 in ki bo proizvajal proizvode ali storitve z visoko dodano vrednostjo.

BREZ INVESTICIJE

Brez dograditve in razširitve IC Kidričevo ne bo dodatnega zaposlovanja. Obstoječa podjetja, ki si želijo širiti dejavnost se bodo primorana seliti v drugo občino ali regijo, kjer bodo dobila primerne prostore za širitev.

Brez investicije tudi ne bomo v občino pritegnili tujih investitorjev, kar posledično pomeni, da ne bo novih zaposlovanj v občini oziroma regiji.



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

10.1 Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in tekočih cenah

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

Celotna investicijska vrednost je ocenjena, po tekočih cenah na 4.747.112,97 EUR z DDV. Upravičeni stroški znašajo 3.902.411,68 EUR.

Projekt predvideva naslednje aktivnosti:

- Priprava projektne in investicijske dokumentacije
- Prijava za EU sredstva
- Pridobitev dolžniških virov financiranja
- Meteorna kanalizacija
- Fekalna kanalizacija
- Cesta s pločnikom
- Vodovod znotraj cone
- Zunanja ureditev s hortikulturo
- Nadzor investicije

Aktivnosti so se pričele izvajati v letu 2019, nadaljevale v letu 2020, zaključek se predvideva v letu 2021.

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

10.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

V spodnji tabeli je prikazana ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah.

Tabela 10-1: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

UPRAVIČENI STROŠKI	2019	2020	2021	
<i>referenčno leto</i>	0	1	2	SKUPAJ
<i>Projektna dokumentacija</i>	1.991,82	31.000,00		32.991,82
<i>Investicijska dokumentacija</i>	4.800,00	4.450,00		9.250,00
<i>Izgradnja infrastrukture</i>			3.655.758,20	3.655.758,20
<i>Gradbeni nadzor</i>			32.000,00	32.000,00
<i>Nakup zemljišč</i>	30.724,39	3.091,80	38.000,00	71.816,19
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	37.516,21	38.541,80	3.725.758,20	3.801.816,21

PREOSTALI STROŠKI	2019	2020	2021	
<i>referenčno leto</i>	0	1	2	SKUPAJ
<i>Projektna dokumentacija</i>	438,20	6.820,00	-	7.258,20
<i>DIIP</i>	2.196,00		-	2.196,00
<i>Investicijska dokumentacija</i>	1.056,00	979,00	-	2.035,00
<i>Izgradnja infrastrukture</i>	-	-	804.266,80	804.266,80
<i>Gradbeni nadzor</i>	-	-	7.040,00	7.040,00
SKUPAJ preostali stroški investicije:	3.690,20	7.799,00	811.306,80	822.796,00

UPRAVIČENI IN PREOSTALI STROŠKI	2019	2020	2021	
<i>referenčno leto</i>	0	1	2	
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	37.516,21	38.541,80	3.725.758,20	3.801.816,21
SKUPAJ preostali stroški investicije:	3.690,20	7.799,00	811.306,80	822.796,00
SKUPAJ stroški investicije:	41.206,41	46.340,80	4.537.065,00	4.624.612,21

Skupna vrednost upravičenih stroškov investicije po stalnih cenah znaša 3.801.816,21 EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov investicije po stalnih cenah znaša 822.796,00 EUR.

Skupna vrednost investicije znaša 4.624.612,21 EUR.

Upravičeni stroški so:

1. gradnja nepremičnin;
2. nakup nezazidanih zemljišč;
3. oprema in druga opredmetena osnovna sredstva;
4. stroški informiranja in komuniciranja;
5. stroški projektne in investicijske dokumentacije (PIZ, IP) ter storitev zunanjih izvajalcev.

Neupravičeni stroški so:

1. davek na dodano vrednost;
2. stroški izdelave dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP).

10.3 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Investicija se bo izvedla v letih 2019, 2020 in 2021, kar pomeni, da bo investicija daljša od obdobja enega leta, zato podajamo tudi oceno investicijskih stroškov po tekočih cenah. Pri izračunu tekočih cen se upoštevajo inflacijske stopnje, ki so predvidene za pripravo državnega proračuna, oziroma tiste, ki jih pripravlja in objavlja nosilec javnih pooblastil za makroekonomske analize Republike Slovenije.

Tabela 10-2: Predvidene stopnje inflacije, UMAR

Leto	Stopnja inflacije - povprečje
2020	0,7
2021	2,7

Tabela 10-3: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

UPRAVIČENI STROŠKI	2019	2020	2021	
<i>referenčno leto</i>	0	1	2	SKUPAJ
Projektna dokumentacija	1.991,82	31.000,00		32.991,82
Investicijska dokumentacija	4.800,00	4.450,00		9.250,00
Izgradnja infrastrukture			3.754.463,67	3.754.463,67
Gradbeni nadzor			32.864,00	32.864,00
Nakup zemljišč	30.724,39	3.091,80	39.026,00	72.842,19
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	37.516,21	38.541,80	2.771.775,62	3.902.411,68

PREOSTALI STROŠKI	2019	2020	2021	
<i>referenčno leto</i>	0	1	2	SKUPAJ
Projektna dokumentacija	438,20	6.820,00		7.258,20
DIIP	2.196,00			2.196,00
Investicijska dokumentacija	1.056,00	979,00		2.035,00
Izgradnja infrastrukture			825.982,01	825.982,01
Gradbeni nadzor			7.230,08	7.230,08
SKUPAJ preostali stroški investicije:	3.690,20	7.799,00	609.790,64	844.701,29

UPRAVIČENI IN PREOSTALI STROŠKI	2019	2020	2021	
<i>referenčno leto</i>	0	1	2	
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	37.516,21	38.541,80	3.826.353,67	3.902.411,68
SKUPAJ preostali stroški investicije:	3.690,20	7.799,00	833.212,09	844.701,29
SKUPAJ stroški investicije:	41.206,41	46.340,80	4.659.565,76	4.747.112,97

Skupna vrednost upravičenih stroškov investicije po tekočih cenah znaša 3.902.411,68 EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov investicije po tekočih cenah znaša 844.701,29 EUR.

Skupna vrednost investicije znaša 4.747.112,97 EUR.

10.4 Navedba osnov za oceno vrednosti

V nadaljevanju so navedene podlage za oceno celotne investicijske vrednosti izvedbe investicijskega projekta OC Kidričevo.

Ocena vrednosti izgradnje infrastrukture za investicijski projekt temelji na sledečih predpostavkah:

- aproksimativna ocena vrednosti na podlagi tržnih cen,
- preteklih izkušenj iz primerov dobre prakse,
- projektne dokumentacije izdelane za OC Kidričevo.

Ocena vrednosti storitev zunanjih izvajalcev za investicijski projekt temelji na sledečih predpostavkah:

- ponudbe za izdelavo investicijske dokumentacije,
- ponudbe za izdelavo projektne dokumentacije (DGD),
- ocene vrednosti za izdelavo projektne dokumentacije (PZI, PID),
- ocene vrednosti za izvedbo ostalih zunanjih storitev, ki so upravičeni strošek projekta.

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

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

V izračunu je upoštevan DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1. DDV je prikazan v sklopu neupravičenih stroškov projekta.

Dinamika investicijskih vlaganj oz. nastajanja investicijskih stroškov je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta.

Preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v tekoče cene:

- za vse stroške, ki bodo nastali do konca leta 2020, se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam.
- za stroške nastale v letu 2021 pa smo upoštevali povprečno inflacijsko stopnjo v skladu z UMAR (pomladna napoved COVID) v višini 2,7 % letno.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Časovni načrt izvedbe:

Aktivnosti bodo izvedene v letih 2019, 2020 in 2021.

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

Tabela 12-1: Časovni načrt izvedbe projekta

Aktivnosti	2019												2020												2021			
	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1-3	4-6	7-9	10-12				
Investicijska dokumentacija		■	■								■																	
Analiza stroškov in koristi		■	■								■																	
Vloga za financiranje Banka											■							■	■	■								
Oddaja na MGRT																■												
OPN	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■																		
Projektna dokumentacija in soglasja	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■														
Razpisni postopki za izbiro izvajalca																		■	■	■								
Gradbena faza/naročilo																				■								
Operativna faza																					■	■	■	■				
Zaključek investicije																								■				

Odgovorna oseba investitorja je župan Anton Leskovar.

12.1 Vodenje projekta

Odgovorna oseba investitorja je župan Občine Kidričevo, Anton Leskovar.

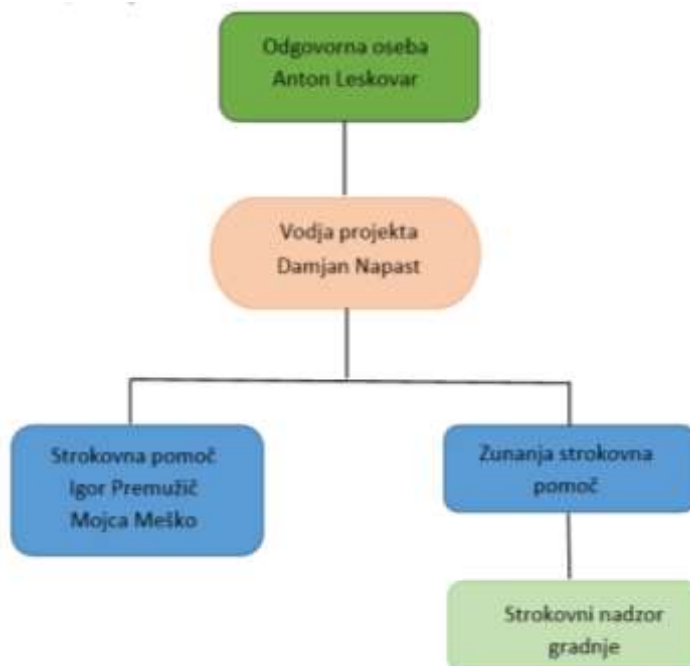
V nadaljevanju prikazujemo kadrovsko organizacijsko shemo za omenjen projekt.

Za nemoteno izvedbo projekta bo skrbela ustrezno strokovno usposobljena, neformalno oblikovana projektna skupina. Projektna skupina bo delovala v prostorih Občinske uprave Občine Kidričevo in na gradbišču naložbe. Sestajala se bo po potrebi, praviloma pa enkrat mesečno ali na 14 dni, predvsem v času same izvedbe gradbenih del. Odločitve skupine bodo razvidne iz vodene gradbiščne dokumentacije, po potrebi pa bo skupina vodila tudi zapisnike svojega dela oz. pripravljala poročila.

Tabela 12-2: Projektna skupina

Naziv dela	Izvajalec
Odgovorna oseba investitorja	Anton Leskovar, župan
Vodja projekta	Damjan Napast, direktor občinske uprave
Strokovna pomoč	Igor Premužič, višji referent
Strokovna pomoč	mag. Mojca Meško, višja svetovalka
Projektantski in gradbeni nadzor	Izbior po pridobitvi gradbenega dovoljenja in izbiri izvajalcev

Slika 12-1: Kadrovsko – organizacijska shema



13 NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

Občina bo del investicije pokrila iz sredstev občine za sofinanciranje investicij in dolžniških virov financiranja. Preostali del se pričakuje sofinanciranje iz naslova *regionalnih razvojnih projektov*.

Pri izračunih tekočih cen se upoštevajo inflacijske stopnje, ki so predvidene za pripravo državnega proračuna, oziroma tiste, ki jih pripravlja in objavlja nosilec javnih pooblastil za makroekonomske analize Republike Slovenije. V skladu z Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) se tekoče cene izračunavajo le, če je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta. Operacija se bo izvedla v letih 2019, 2020 in 2021 tako je narejen izračun v tekočih cenah in v nadaljevanju podajamo še tabelo virov financiranja investicije po tekočih cenah.

Tabela 13-1: Viri financiranja investicije po tekočih cenah

	2019	2020	2021	2022	Skupaj
Sredstva OP EKP 2014-2020: EU del			1.555.535,81	518.511,94	2.074.047,75
Sredstva OP EKP 2014-2020: SLO udeležba			518.511,94	172.837,31	691.349,25
Skupna vrednost zaprosenega sofinanciranja OP EKP 2014-2020			2.074.047,75	691.349,25	2.765.397,00
Občinska sredstva	41.206,41	46.340,80			87.547,21
Dolžniški viri			1.894.168,76		1.894.168,76
SKUPAJ	41.206,41	46.340,80	3.968.216,51	691.349,25	4.747.112,97

Občina Kidričevo pričakuje, da bo investicija sofinancirana, kot pomemben regijski projekt in bodo za ta namen pridobili subvencije s strani države. Pričakuje se nepovratna finančna spodbuda v višini 2.074.047,75 EUR evropskih sredstev in 691.349,25 EUR sredstev državnega proračuna Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo.

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

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

14.1 Izhodišča za izračun stroškov

Kredit smo prikazali v izračunu denarnih tokov.

Izhodišča za izračun stroškov so se računala glede na višino investicije po stalnih cenah v del izgradnja infrastrukture.

	VAR 1
Obratovalni stroški	0,80%
Razsvetljava	
Čiščenje odpadnih vod	
Vzdrževanje	1,30%
Vzdrževanje cest	
Pluženje cest in posipavanje	
Vzdrževanje kanalizacije	
Kredit	0,70%
Znesek kredita	1.826.075,97 EUR
Anuiteta	147.350 EUR
Trajanje	13 let
Možnost predčasnega poplačila	DA
Moratorij	24 M
Izplačilo	2021 / 2022

14.2 Dolžniški viri financiranja

Tabela 14-1: Amortizacijski načrt odplačevanja kredita

Višina kredita	1.826.075,97	EUR
Obrestna mera	0,7	%
Trajanje kredita	13	Let
Črpanje kredita	2021 / 2022	
Moratorij	24M	

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Ostaneq glavnice	1.826.076	1.826.076	1.826.076	1.685.609	1.545.141	1.404.674	1.264.206	1.123.739	983.272	842.804	702.337	561.870
Plačilo obresti	12.783	12.783	12.783	11.799	10.816	9.833	8.849	7.866	6.883	5.900	4.916	3.933
Odplačilo glavnice	0	0	140.467	140.467	140.467	140.467	140.467	140.467	140.467	140.467	140.467	140.467
Anuiteta	12.783	12.783	153.250	152.267	151.283	150.300	149.317	148.334	147.350	146.367	145.384	144.400

	2033	2034	2035	TOTAL
Ostaneq glavnice	421.402	280.935	140.467	0
Plačilo obresti	2.950	1.967	983	115.042,79
Odplačilo glavnice	140.467	140.467	140.467	1.826.075,97
Anuiteta	143.417	142.434	141.451	1.941.118,76

14.3 Projekcija stroškov

Tabela 14-2: Projekcija stroškov

Leto	Referenčno leto	ODHODKI - VZDRŽEVANJE IN OBRATOVALNI STROŠKI		ODHODKI- investicijsko vzdrževanje	ODHODKI - obratovalni stroški	ODHODKI - SKUPAJ
		Vzdrževanje	Obratovalni stroški			
2019	0					
2020	0					
2021	1					
2022	2	57.980,33	35.680,20	93.660,53	-	93.660,53
2023	3	59.255,89	36.465,16	95.721,06	-	95.721,06
2024	4	60.559,52	37.267,40	97.826,92	-	97.826,92
2025	5	61.891,83	38.087,28	99.979,11	-	99.979,11
2026	6	63.253,45	38.925,20	102.178,65	-	102.178,65
2027	7	64.645,03	39.781,56	104.426,58	-	104.426,58
2028	8	66.067,22	40.656,75	106.723,97	-	106.723,97
2029	9	67.520,70	41.551,20	109.071,90	-	109.071,90
2030	10	69.006,15	42.465,32	111.471,48	-	111.471,48
2031	11	70.524,29	43.399,56	113.923,85	-	113.923,85
2032	12	72.075,82	44.354,35	116.430,17	-	116.430,17
2033	13	73.661,49	45.330,15	118.991,64	-	118.991,64
2034	14	75.282,04	46.327,41	121.609,45	-	121.609,45
2035	15	76.938,25	47.346,61	124.284,86	-	124.284,86
	SKUPAJ	938.662,01	577.638,16	1.516.300,17	-	1.516.300,17

14.4 Projekcija prihodkov

Tabela 14-3: Direktni prihodki

	Vrednosti
	m ²
Celotno zemljišče	257.436
Funkcionalna zemljišča za prodajo	70 %
Priporočljiva cena po m ²	25-30 €
Komunalni prispevek	
Obračun komunalnega prispevka po m2	5,50 €
Nadomestilo za stavbno zemljišče	
Obračun nadomestila po m2	0,50 €

V sklopu projekcije prihodkov se predvidevajo direktni prihodki iz naslova industrijske cone, plačila podjetij, ki bodo v industrijski coni.

Izračun:

- Komunalni prispevek ($257.436 \text{ m}^2 \times 70 \% \times 5 \text{ EUR} = 901.026 \text{ EUR}$)
- Občina bo letno pridobila nato prihodek iz naslova nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ) ($257.436 \text{ m}^2 \times 70 \% \times 0,5 \text{ EUR} = 90.102,60 \text{ EUR}$)

Predvideni so prav tako prihodki iz naslova javne koristi.

Prihodki iz naslova javne koristi so opredeljeni:

1. Javna korist. Nove zaposlitve, zmanjšanje obremenitev okolja, zaradi urejene infrastrukture za potencialna podjetja (npr. krajši dostop do služb zaposlenih, manjše obremenitve okolja zaradi urejene infrastrukture (obrtniki, ki opravljajo svojo dejavnost doma nimajo dovolj dobro urejenih prostorov, itd.

Z operacijo bodo podjetja v obrtni coni dodatno zaposlila vsaj 100 oseb. V povprečju to pomeni 100 oseb x 1800 EUR povprečna bruto plača. Kar mesečno skupaj znaša 180.000 EUR. Na letni ravni torej $180.000 \times 12 = 2.160.000 \text{ EUR}$. Predvidevamo, da bo vsaj 30 % te plače imeli družbeni vpliv, kar znaša 648.000,00.

Predvideli smo letno rast prihodkov v višini 2,2 %.

Tabela 14-4: Projekcija prihodkov

Leto	Referenčno leto	PRIHODKI		PRIHODKI - JAVNA KORIST		PRIHODKI - javna korist - skupaj	PRIHODKI - splošni in javna korist
		Komunalni prispevek	NUSZ	Zaposlitve	PRIHODKI - splošni		
2019	0						
2020	0						
2021	1						
2022	2	330.376,20	90.102,60	648.000,00	420.478,80	648.000,00	1.068.478,80
2023	3	330.376,20	92.084,86	662.256,00	422.461,06	662.256,00	1.084.717,06
2024	4	330.376,20	94.110,72	676.825,63	424.486,92	676.825,63	1.101.312,56
2025	5		96.181,16	691.715,80	96.181,16	691.715,80	787.896,96
2026	6		98.297,15	706.933,54	98.297,15	706.933,54	805.230,69
2027	7		100.459,68	722.486,08	100.459,68	722.486,08	822.945,76
2028	8		102.669,80	738.380,78	102.669,80	738.380,78	841.050,57
2029	9		104.928,53	754.625,15	104.928,53	754.625,15	859.553,68
2030	10		107.236,96	771.226,91	107.236,96	771.226,91	878.463,86
2031	11		109.596,17	788.193,90	109.596,17	788.193,90	897.790,07
2032	12		112.007,29	805.534,16	112.007,29	805.534,16	917.541,45
2033	13		114.471,45	823.255,91	114.471,45	823.255,91	937.727,36
2034	14		116.989,82	841.367,54	116.989,82	841.367,54	958.357,36
2035	15		119.563,60	859.877,63	119.563,60	859.877,63	979.441,23
	SKUPAJ	991.128,60	1.458.699,78	10.490.679,04	2.449.828,38	10.490.679,04	12.940.507,42

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

15.1 Finančna analiza – izhodišča

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

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

V namen finančno ekonomske analize so izdelani izračuni finančne interne stopnje donosa (FISD), finančne neto sedanje vrednosti (FNSV), izračun finančne relativne neto sedanje vrednosti (FRNSV) in izračun finančne dobe vračila investicije po stalnih cenah. V sklopu finančne analize je pred posameznim kazalnikom dodana črka F. V sklopu ekonomske analize je pred posameznim kazalnikom dodana črka E.

Na kratko še podamo opis posameznih kazalnikov:

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

15.1.1 Projekcija investicije – finančna analiza

Tabela 15-1: Projekcija investicije – finančna analiza

Preglednica stroškov in prihodkov – finančna analiza										
Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki - splošni (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano		
								4,00 %		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
2019	0	41.206,41	0,00	0,00		0,00	-41.206,41	41.206,41	0,00	-41.206,41
2020	0	46.340,80	0,00	0,00		0,00	-46.340,80	46.340,80	0,00	-46.340,80
2021	1	4.537.065,00	0,00	0,00		0,00	-4.537.065,00	4.362.562,50	0,00	-4.362.562,50
2022	2	0,00	93.660,53	420.478,80		326.818,27	326.818,27	0,00	302.161,87	302.161,87
2023	3	0,00	95.721,06	422.461,06		326.740,00	326.740,00	0,00	290.470,67	290.470,67
2024	4	0,00	97.826,92	424.486,92		326.660,00	326.660,00	0,00	279.230,34	279.230,34
2025	5	0,00	99.979,11	96.181,16		-3.797,95	-3.797,95	0,00	-3.121,64	-3.121,64
2026	6	0,00	102.178,65	98.297,15		-3.881,51	-3.881,51	0,00	-3.067,61	-3.067,61
2027	7	0,00	104.426,58	100.459,68		-3.966,90	-3.966,90	0,00	-3.014,52	-3.014,52
2028	8	0,00	106.723,97	102.669,80		-4.054,17	-4.054,17	0,00	-2.962,34	-2.962,34
2029	9	0,00	109.071,90	104.928,53		-4.143,36	-4.143,36	0,00	-2.911,07	-2.911,07
2030	10	0,00	111.471,48	107.236,96		-4.234,52	-4.234,52	0,00	-2.860,69	-2.860,69
2031	11	0,00	113.923,85	109.596,17		-4.327,68	-4.327,68	0,00	-2.811,18	-2.811,18
2032	12	0,00	116.430,17	112.007,29		-4.422,89	-4.422,89	0,00	-2.762,52	-2.762,52
2033	13	0,00	118.991,64	114.471,45		-4.520,19	-4.520,19	0,00	-2.714,71	-2.714,71
2034	14	0,00	121.609,45	116.989,82		-4.619,63	-4.619,63	0,00	-2.667,72	-2.667,72
2035	15	0,00	124.284,86	119.563,60	251.984,43	247.263,16	247.263,16	0,00	137.296,46	137.296,46
Skupaj		4.624.612,21	1.516.300,17	2.449.828,38	251.984,43	1.185.512,64	-3.439.099,57	4.450.109,71	980.265,33	-3.469.844,38

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti znaša 251.984,43 EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4 % stopnjo za diskontiranje.
- V investicijo niso vključena nepovratna sredstva.
- Denarni tok v finančni analizi je negativen.

Tabela 15-2: Izračun amortizacije in ostanka vrednosti

Leto	Amortizacija	Ostanek vrednosti
2019		
2020		
2021		
2022	251.984,43	
2023	251.984,43	
2024	251.984,43	
2025	251.984,43	
2026	251.984,43	
2027	251.984,43	
2028	251.984,43	
2029	251.984,43	
2030	251.984,43	
2031	251.984,43	
2032	251.984,43	
2033	251.984,43	
2034	251.984,43	
2035	251.984,43	
2036	251.984,43	
2036	251.984,43	251.984,43
	3.779.766,43	251.984,43

Preostanek vrednosti (v EUR).

Skupna amortizacijska osnova	15 let	3.779.766,43
Amortizacijska vsota v IP-ju		3.527.782,01
Preostanek vrednosti		251.984,43

15.1.2 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi

Kazalniki – finančna analiza

· vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)	I = 4.624.612,21 EUR
· ekonomska doba investicije (v letih)	i = 15
· diskontna stopnja	r = 4,00 %

DINAMIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	<i>FNSV</i> = -3.469.844,38
Finančna interna stopnja donosa	<i>FISD</i> = -20,27 %
Finančna relativna neto sedanja vrednost	<i>FRNSV</i> = -0,780
Doba vračanja investicije	<i>DV</i> = ni povračila glede na načrtovano projekcijo let

STATIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	<i>FNSV</i> = -3.439.099,57
Finančna interna stopnja donosa	<i>FISD</i> = -17,09 %
Finančna relativna neto sedanja vrednost	<i>FRNSV</i> = -0,744

Obrazložitev:

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

15.1.3 Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti

Občina bo projekt deloma sofinancirala iz naslova regijskih projektov .

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

Tabela 15-3: Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški		4.624.612,21
Od tega upravičeni stroški (EC)		3.902.411,68
Diskontirani inv. stroški (DIC)	4.450.109,71	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	980.265,33	

		DNR>0		DNR<0
1 a	Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	3.469.844,38		4.450.109,71
1 b	Finančna vrzel (R=EE/DIC):	77,97	%	100,00
2	Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	3.042.792,68		3.902.411,68
3 a	Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	100,00	%	100,00
3 b	Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa):	3.042.792,68		3.902.411,68

Diskontirani neto prihodki so pozitivni, finančna vrzel znaša 100 %, kar pomeni, da bi bil obravnavani projekt lahko financiran do zneska **3.042.792,68** EUR ob 100 % stopnji financiranja EUR. V obravnavanem primeru se bodo pridobila nepovratna sredstva v višini **2.765.397,00** EUR.

Investicija je tako upravičena do nepovratnih sredstev oz. subvencije.

15.2 Ekonomska analiza – izhodišča

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

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

V namen finančno ekonomske analize so izdelani izračuni ekonomske interne stopnje donosa (EISD), ekonomske neto sedanje vrednosti (ENSV), izračun ekonomske relativne neto sedanje vrednosti (ERNSV) in izračun finančne dobe vračila investicije po stalnih cenah.

15.2.1 Projekcija investicije – ekonomska analiza

Tabela 15-4: Projekcija investicije – ekonomska analiza

Preglednica stroškov in prihodkov – ekonomska analiza													
Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	PRIHODKI SKUPAJ			Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano			Kumulativa denarnih tokov
				Prihodki - splošni (€)	Prihodki - javna korist (€)	Prihodki - SKUPAJ (€)				5,00 %			
										Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok	
2019	0	41.206,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-41.206,41	41.206,41	0,00	-41.206,41	-41.206,41	
2020	0	46.340,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-46.340,80	46.340,80	0,00	-46.340,80	-87.547,21	
2021	1	4.537.065,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.537.065,00	4.321.014,29	0,00	-4.321.014,29	-4.624.612,21	
2022	2	0,00	93.660,53	420.478,80	648.000,00	1.068.478,80	0,00	974.818,27	974.818,27	0,00	884.188,91	884.188,91	-3.649.793,94
2023	3	0,00	95.721,06	422.461,06	662.256,00	1.084.717,06	0,00	988.996,00	988.996,00	0,00	854.331,93	854.331,93	-2.660.797,94
2024	4	0,00	97.826,92	424.486,92	676.825,63	1.101.312,56	0,00	1.003.485,64	1.003.485,64	0,00	825.570,12	825.570,12	-1.657.312,30
2025	5	0,00	99.979,11	96.181,16	691.715,80	787.896,96	0,00	687.917,84	687.917,84	0,00	539.001,63	539.001,63	-969.394,46
2026	6	0,00	102.178,65	98.297,15	706.933,54	805.230,69	0,00	703.052,04	703.052,04	0,00	524.628,25	524.628,25	-266.342,42
2027	7	0,00	104.426,58	100.459,68	722.486,08	822.945,76	0,00	718.519,18	718.519,18	0,00	510.638,17	510.638,17	452.176,76
2028	8	0,00	106.723,97	102.669,80	738.380,78	841.050,57	0,00	734.326,60	734.326,60	0,00	497.021,15	497.021,15	1.186.503,36
2029	9	0,00	109.071,90	104.928,53	754.625,15	859.553,68	0,00	750.481,79	750.481,79	0,00	483.767,25	483.767,25	1.936.985,15
2030	10	0,00	111.471,48	107.236,96	771.226,91	878.463,86	0,00	766.992,39	766.992,39	0,00	470.866,79	470.866,79	2.703.977,54
2031	11	0,00	113.923,85	109.596,17	788.193,90	897.790,07	0,00	783.866,22	783.866,22	0,00	458.310,34	458.310,34	3.487.843,76
2032	12	0,00	116.430,17	112.007,29	805.534,16	917.541,45	0,00	801.111,28	801.111,28	0,00	446.088,74	446.088,74	4.288.955,04
2033	13	0,00	118.991,64	114.471,45	823.255,91	937.727,36	0,00	818.735,73	818.735,73	0,00	434.193,04	434.193,04	5.107.690,76
2034	14	0,00	121.609,45	116.989,82	841.367,54	958.357,36	0,00	836.747,91	836.747,91	0,00	422.614,55	422.614,55	5.125.702,95
2035	15	0,00	124.284,86	119.563,60	859.877,63	979.441,23	251.984,43	1.107.140,80	1.107.140,80	0,00	532.553,65	532.553,65	6.214.831,56
Skupaj		4.624.612,21	1.516.300,17	2.449.828,38	10.490.679,04	12.940.507,42	251.984,43	11.676.191,68	7.051.579,47	4.408.561,50	7.883.774,53	3.475.213,03	16.547.659,97

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti znaša 251.984,43 EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 5 % stopnjo za diskontiranje.
- Denarni tok v ekonomski analizi **je pozitiven**.

15.2.2 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

Kazalniki – ekonomska analiza

· vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)	I = 4.624.612,21 EUR
· ekonomska doba investicije (v letih)	i = 15
· diskontna stopnja	r = 5,00 %

DINAMIČNI KAZALNIKI

Ekonomski neto sedanja vrednost	ENSV = 3.475.213,03
Ekonomski interna stopnja donosa	EISD = 10,50 %
Ekonomski relativna neto sedanja vrednost	ERNSV = 0,788
Ekonomski doba vračanja investicije	EDV = 7,522
	oz. 90,26 mesecev

STATIČNI KAZALNIKI

Ekonomski neto sedanja vrednost	ENSV = 7.051.579,47
Ekonomski interna stopnja donosa	EISD = 16,021 %
Ekonomski relativna neto sedanja vrednost	ERNSV = 1,525

Obrazložitev:

- Ekonomski neto sedanja vrednost, oznaka ENSV.
- V osnovnem izračunu znaša ENSV 4.624.612,21 EUR.
- Eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 5 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom).
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili referenčno obdobje trajanja projekta 15 let.
- Ekonomski interna stopnja donosa, oznaka EISD, znaša 10,509 % in je višja od postavljene diskontne stopnje 5 %.
- Denarni tok je pozitiven.

Odločitev ZA investicijo je ekonomsko upravičena in sprejemljiva.



16 PRIKAZ DENARNEGA TOKA INVESTICIJE

Prikazali smo denarni tok projekta z upoštevanjem dolžniškega vira financiranja, priliva subvencije in lastnimi sredstvi občine.

Dolžniški viri financiranja

Predlagamo dodatno zadolževanje občine za izvedbo projekta preko programa SID banke: Financiranje infrastrukturnih in energetskih projektov. Občinam nudi SID banka dolgoročno financiranje naložb v lokalno javno infrastrukturo.

Občine pri zagotavljanju finančnih sredstev za izvajanje svojih projektov v veliki meri uporabljajo nepovratno razvojno pomoč iz evropskih sredstev in podobne oblike pomoči. Za zaprtje finančne konstrukcije posameznih projektov pa praviloma potrebujejo še dodatno financiranje, ki ga v obliki povratnih sredstev pridobivajo na finančnem trgu.

Pogoji financiranja:

- ročnost kredita 13 let
- moratorij 2 leti
- 6 mesečni EURIBOR + 0,7 % p.a.

Tabela 16-1: Projekcija denarnega toka prilivi

Leto	Ref. leto	Komunalni prispevek	NUSZ	Lastna sredstva občine	Subvencija	Posojilo banka	Zaposlitve	PRIHODKI - splošni	PRIHODKI - javna korist - skupaj	PRIHODKI - splošni in javna korist
2019	0							-	-	-
2020	0			41.206,41				41.206,41	-	41.206,41
2021	1			46.340,80				46.340,80	-	46.340,80
2022	2	330.376,20	90.102,60		2.074.047,75	1.894.168,76	648.000,00	4.388.695,31	648.000,00	5.036.695,31
2023	3	330.376,20	92.084,86		691.349,25		662.256,00	1.113.810,31	662.256,00	1.776.066,31
2024	4	330.376,20	94.110,72				676.825,63	424.486,92	676.825,63	1.101.312,56
2025	5		96.181,16				691.715,80	96.181,16	691.715,80	787.896,96
2026	6		98.297,15				706.933,54	98.297,15	706.933,54	805.230,69
2027	7		100.459,68				722.486,08	100.459,68	722.486,08	822.945,76
2028	8		102.669,80				738.380,78	102.669,80	738.380,78	841.050,57
2029	9		104.928,53				754.625,15	104.928,53	754.625,15	859.553,68
2030	10		107.236,96				771.226,91	107.236,96	771.226,91	878.463,86
2031	11		109.596,17				788.193,90	109.596,17	788.193,90	897.790,07
2032	12		112.007,29				805.534,16	112.007,29	805.534,16	917.541,45
2033	13		114.471,45				823.255,91	114.471,45	823.255,91	937.727,36
2034	14		116.989,82				841.367,54	116.989,82	841.367,54	958.357,36
2035	15		119.563,60				859.877,63	119.563,60	859.877,63	979.441,23
SKUPAJ		991.128,60	1.458.699,78	87.547,21	2.765.397,00	1.894.168,76	10.490.679,04	7.196.941,35	10.490.679,04	17.687.620,39

Prikazani so zraven komunalnih prispevkov in NUSZ še lastna sredstva občine, subvencija, posojilo banke.

Tabela 16-2: Projekcija denarnega toka odlivi

Leto	Ref. leto	Vzdrževanje	Obratovalni stroški	Kredit anuiteta	ODHODKI- investicijsko vzdrževanje	ODHODKI - obratovalni stroški	ODHODKI - SKUPAJ
2019	0				-	-	-
2020	0				-	-	-
2021	1			12.782,53	12.782,53	-	12.782,53
2022	2	57.980,33	35.680,20	12.782,53	106.443,06	-	106.443,06
2023	3	59.255,89	36.465,16	153.249,91	248.970,97	-	248.970,97
2024	4	60.559,52	37.267,40	152.266,64	250.093,56	-	250.093,56
2025	5	61.891,83	38.087,28	151.283,37	251.262,48	-	251.262,48
2026	6	63.253,45	38.925,20	150.300,10	252.478,75	-	252.478,75
2027	7	64.645,03	39.781,56	149.316,83	253.743,41	-	253.743,41
2028	8	66.067,22	40.656,75	148.333,56	255.057,52	-	255.057,52
2029	9	67.520,70	41.551,20	147.350,28	256.422,18	-	256.422,18
2030	10	69.006,15	42.465,32	146.367,01	257.838,49	-	257.838,49
2031	11	70.524,29	43.399,56	145.383,74	259.307,59	-	259.307,59
2032	12	72.075,82	44.354,35	144.400,47	260.830,64	-	260.830,64
2033	13	73.661,49	45.330,15	143.417,20	262.408,84	-	262.408,84
2034	14	75.282,04	46.327,41	142.433,93	264.043,38	-	264.043,38
2035	15	76.938,25	47.346,61	141.450,65	265.735,52	-	265.735,52
	SKUPAJ	938.662,01	577.638,16	1.941.118,76	3.457.418,92	-	3.457.418,92

Prikazani so zraven vzdrževanja še obratovalni stroški in kredit anuitete.

Tabela 16-3: Projekcija denarnega toka odlivi

Projekcija denarnega toka odlivi												
Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	PRIHODKI SKUPAJ			Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano		
				Prihodki - splošni (€)	Prihodki - javna korist (€)	Prihodki - SKUPAJ (€)				5,00 %		
										Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
2019	0	41.206,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-41.206,41	41.206,41	0,00	-41.206,41	
2020	0	46.340,80	0,00	41.206,41	0,00	41.206,41	0,00	41.206,41	-5.134,39	46.340,80	41.206,41	-5.134,39
2021	1	4.537.065,00	12.782,53	46.340,80	0,00	46.340,80	0,00	33.558,27	-4.503.506,74	4.321.014,29	31.960,26	-4.289.054,03
2022	2	0,00	106.443,06	4.388.695,31	648.000,00	5.036.695,31	0,00	4.930.252,25	4.930.252,25	0,00	4.471.884,13	4.471.884,13
2023	3	0,00	248.970,97	1.113.810,31	662.256,00	1.776.066,31	0,00	1.527.095,34	1.527.095,34	0,00	1.319.162,37	1.319.162,37
2024	4	0,00	250.093,56	424.486,92	676.825,63	1.101.312,56	0,00	851.218,99	851.218,99	0,00	700.299,97	700.299,97
2025	5	0,00	251.262,48	96.181,16	691.715,80	787.896,96	0,00	536.634,47	536.634,47	0,00	420.467,15	420.467,15
2026	6	0,00	252.478,75	98.297,15	706.933,54	805.230,69	0,00	552.751,94	552.751,94	0,00	412.472,01	412.472,01
2027	7	0,00	253.743,41	100.459,68	722.486,08	822.945,76	0,00	569.202,35	569.202,35	0,00	404.521,49	404.521,49
2028	8	0,00	255.057,52	102.669,80	738.380,78	841.050,57	0,00	585.993,05	585.993,05	0,00	396.623,16	396.623,16
2029	9	0,00	256.422,18	104.928,53	754.625,15	859.553,68	0,00	603.131,50	603.131,50	0,00	388.783,95	388.783,95
2030	10	0,00	257.838,49	107.236,96	771.226,91	878.463,86	0,00	620.625,38	620.625,38	0,00	381.010,14	381.010,14
2031	11	0,00	259.307,59	109.596,17	788.193,90	897.790,07	0,00	638.482,48	638.482,48	0,00	373.307,48	373.307,48
2032	12	0,00	260.830,64	112.007,29	805.534,16	917.541,45	0,00	656.710,81	656.710,81	0,00	365.681,15	365.681,15
2033	13	0,00	262.408,84	114.471,45	823.255,91	937.727,36	0,00	675.318,53	675.318,53	0,00	358.135,83	358.135,83
2034	14	0,00	264.043,38	116.989,82	841.367,54	958.357,36	0,00	694.313,99	694.313,99	0,00	350.675,74	350.675,74
2035	15	0,00	265.735,52	119.563,60	859.877,63	979.441,23	251.984,43	965.690,14	965.690,14	0,00	464.513,47	464.513,47
Skupaj		4.624.612,21	3.457.418,92	7.196.941,35	10.490.679,04	17.687.620,39	251.984,43	14.482.185,89	9.857.573,68	4.408.561,50	10.880.704,71	6.472.143,21

17 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZO OBČUTLJIVOSTI

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

17.1 Analiza občutljivosti in tveganja

17.1.1 Splošna analiza občutljivosti

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

- Povečanje investicije za 5 %,
- Povečanje investicije za 10 %,
- Zmanjšanje investicije za 5 %,
- Zmanjšanje investicije za 10 %,
- Povečanje operativnih stroškov za 5 %,
- Povečanje operativnih stroškov za 10 %,
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 5 %
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 10 %
- Povečanje prihodkov za 5 %,
- Povečanje prihodkov za 10 %,
- Zmanjšanje prihodkov za 5 %,
- Zmanjšanje prihodkov za 10 %.

Rezultati za ekonomsko analizo občutljivosti so podani v sledeči preglednici.

Tabela 17-1: Občutljivost investicije

Element	NSV	% odmika	IRR	% odmika
OSNOVNI IZRAČUN	3.475.213	100%	10,509%	100%
Povečanje investicije za 5%	3.097.735	89%	9,448%	89,91%
Povečanje investicije za 10%	2.887.705	83%	8,483%	80,72%
Zmanjšanje investicije za 5%	3.517.794	101%	11,640%	110,77%
Zmanjšanje investicije za 10%	3.727.824	107%	12,895%	122,71%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	3.259.972	94%	10,364%	98,62%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	3.212.179	92%	10,231%	97,35%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	3.355.557	97%	10,629%	101,14%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	3.403.350	98%	10,760%	102,40%
Povečanje prihodkov za 5%	3.725.203	107%	11,707%	111,40%
Povečanje prihodkov za 10%	4.142.642	119%	12,902%	122,78%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	2.890.326	83%	9,269%	88,20%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	2.472.887	71%	8,021%	76,33%

Investicija ni ekonomsko občutljiva. Glede na spreminjanje spremenljivk ISD ne pade pod 5 %, pri nobeni spremenljivki.

17.1.2 Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk

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

Tabela 17-2: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke

Element	ENSV	% odmika	EISD	% odmika
OSNOVNI IZRAČUN	3.475.213	100,00%	10,509%	100,00%
Povečanje investicije za 1 %	3.307.764	95,18%	10,496%	99,88%
Zmanjšanje investicije za 1 %	3.349.770	96,39%	10,717%	101,98%
Povečanje operativnih stroškov za 1 %	3.298.206	94,91%	10,470%	99,63%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1 %	3.317.323	95,46%	10,523%	100,13%
Povečanje prihodkov za 1 %	3.391.252	97,58%	10,740%	102,20%
Zmanjšanje prihodkov za 1 %	3.224.277	92,78%	10,252%	97,56%

Obrazložitev:

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

Ugotovili smo, da 1 % odstopanja spremenljivk bistveno ne vpliva na interno stopnjo donosa projekta in ni večjih odmikov od 5 %.

17.1.3 Analiza tveganja


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

1. Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj je Občina izpostavljena investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanjim tveganjem. Ocenjujemo, da je izpostavljenosti tveganju ni, saj gre za investicijo v javno korist. V sklopu poslovnega tveganja smo tu izpostavljeni višini stroškov celotne investicije. V sklopu višine investicije še lahko pride do manjših odstopanj, kar je odvisno od ponudb, ki jih bo občina izbrala v postopku oddaje naročila. Interes po nakupu novih zemljišč v OC Kidričevo je velik. Občina mora pristopiti k intenzivni promociji potencialnih podjetij.

2. Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija za Občino ne pomeni srednje tveganje. Vendar Občine brez pridobljenih dolžniških virov financiranja ne bo mogla zapirati finančno konstrukcijo. Tveganje plačilne sposobnosti (likvidnostno tveganje), bodo poskušali obvladovati z načrtovanjem denarnih tokov in usklajevanjem ročnosti obveznosti in terjatev. Krediti za ta namen so ugodni z



obrestno mero 6M EUR + 0,7 %. Tveganje obstaja z dvigom Euribor-ja. V tem primeru potrebno zavarovati kredit proti valutnim tveganjem.

3. Ekološko tveganje

Izgradnja OC Kidričevo bo potekala v skladu z vsemi standardi in predpisi, tako investicija ne predstavlja ekološkega tveganja. Kvečjemu se bodo zaradi delovanja podjetij v za to primernem okolju zmanjšala količina odpadnih emisij, saj bo v sklopu OC Kidričevo urejena meteorna kanalizacija in urejeni lovilci olja.

4. Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal gospodarsko, družbeno, okoljsko (torej zagotovljeni so vsi trije vidiki trajnostnega razvoja) stanje občanov in širše okolice ter s tem izboljšal blaginjo prebivalcev.

18 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Investitor Občina Kidričevo namerava urediti, dograditi oz. razširiti obstoječo industrijsko cono Kidričevo. OC Kidričevo se bo dogradila na vzhodnem delu obstoječe industrijske cone Kidričevo, pri čemer jo načrtovana obvoznica Kidričevo deli na vzhodni in zahodni del operacije. Območje je locirano med naseljem Strnišče na severu, industrijsko cono Kidričevo na vzhodnem delu, kmetijska zemljišča na južnem delu in haldo na zahodu. Gre za pomemben **regijski projekt ureditve območja za vzpostavitev obrtne cone regijskega pomena**. Začetek projekta je leto 2019 (z ureditvijo lastništva zemljišč, projektno in investicijsko dokumentacijo), zaključek se predvideva v letu 2021.

Namen projekta je, da občina omogoči infrastrukturno ureditev in izgradnjo obrtne cone in s tem zagotoviti pogoje za razvoj in rast MSP, ki beležijo visoko rast, gradijo podjetniško skupnost in krepijo verigo vrednosti na svojem področju, hkrati pa so pomembni zaposlovalci na regionalni in državni ravni. Cilji projekta z vidika OP EKP 2014-2020 so:

- prispevati k hitrejšemu razvoju gospodarstva na regionalni in državni ravni,
- povečanje dodane vrednosti MSP,
- povečanje zaposlovanja v podjetjih na območju investicije.

Cilji projekta:

- zagotavljanje prostorskih pogojev za gospodarsko dejavnost,
- vzpostavitev primerne razvojne infrastrukture, ki bo omogočala pospešen in kakovosten gospodarski in socialni razvoj, pospeševanje in razvoj podjetništva,
- ustanavljanje MSP, nova delovna mesta, povečanje dodane vrednosti na delovno mesto,
- razvoj človeškega kapitala,
- preprečevanje siromašenja človeškega kapitala (odselsevanje),
- ohranjanje naravnega okolja v naseljih, kulturne krajine in poseljenosti podeželja,
- rast kakovosti življenja v občini in regiji,
- povezovanje in sodelovanje s soslednjimi območji na gospodarskem in drugih področjih družbenega življenja.

Tabela 18-1: Kazalniki

Navedba kazalnika	Vrsta kazalnika	Merska enota	Izhodiščna vrednost	Datum izhodiščne vrednosti	Ciljna vrednost ob koncu leta 2018	Ciljna vrednost	Ciljno leto
Število podprtih investicijskih projektov	Kazalnik učinka	število	0	11.7.2019	0	1	2021
Zasedenost površin urejene EPC s podjetniškimi dejavnostmi	Kazalnik rezultata	%	0	11.7.2019	0	60 %	2023
Površina urejene/dograjene/razširjene zgrajene EPC (v ha)	Kazalnik učinka	Ha	0	11.7.2019	0	29,2	2021

Naložba izkazuje zelo pozitiven učinek na gospodarski in družbeni razvoj podeželskega območja. Ciljne skupine operacije so MSP, ki bodo poslovala v OC Kidričevo. Posredno so ciljne skupine tudi vsi poslovni partnerji podjetij, ki bodo vključena v OC Kidričevo.

Zbirni prikaz finančnih in ekonomskih izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

FINANČNA ANALIZA:

· vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)	I = 4.624.612,21 EUR
· ekonomska doba investicije (v letih)	i = 15
· diskontna stopnja	r = 4,00 %

DINAMIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	<i>FNSV= -3.469.844,38</i>
Finančna interna stopnja donosa	<i>FISD= -20,27 %</i>
Finančna relativna neto sedanja vrednost	<i>FRNSV= -0,780</i>
Doba vračanja investicije	<i>DV= ni povračila glede na načrtovano projekcijo let</i>

STATIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	<i>FNSV= -3.439.099,57</i>
Finančna interna stopnja donosa	<i>FISD= -17,09 %</i>
Finančna relativna neto sedanja vrednost	<i>FRNSV= -0,744</i>

EKONOMSKA ANALIZA:

· vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)	I = 4.624.612,21 EUR
· ekonomska doba investicije (v letih)	i = 15
· diskontna stopnja	r = 5,00 %

DINAMIČNI KAZALNIKI

Ekonomski neto sedanja vrednost	<i>ENSV= 3.475.213,03</i>
Ekonomski interna stopnja donosa	<i>EISD= 10,509 %</i>
Ekonomski relativna neto sedanja vrednost	<i>ERNSV= 0,788</i>
Ekonomski doba vračanja investicije	<i>EDV= 7,522</i>
	<i>oz. 90,26 mesecev</i>

STATIČNI KAZALNIKI

Ekonomski neto sedanja vrednost	<i>ENSV= 7.051.579,47</i>
Ekonomski interna stopnja donosa	<i>EISD= 16,021 %</i>
Ekonomski relativna neto sedanja vrednost	<i>ERNSV= 1,525</i>

Iz finančnih in ekonomskih kazalnikov je razvidno, da je investicija upravičena in smiselna.

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

Priloga 1: Prikaz podjetij, ki poslujejo v IC Kidričevo

