



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA
REGIONALNI RAZVOJ
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

Investicijski program

GRADNJA POSLOVNO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE V POSLOVNI CONI RAVNE

Investicijski program izdelal:

EUTRIP, d. o. o.

Kidričeva 24

3000 Celje

Investitor:

Občina Ravne na Koroškem

Gačnikova pot 5

2390 Ravne na Koroškem

Sofinancer:

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

Kotnikova ulica 5

Ljubljana

Ravne na Koroškem, avgust 2017

Kazalo vsebine

1	Uvodno pojasnilo	3
1.1	Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega programa	4
1.1.1	<i>Predstavitev variant</i>	4
1.2	Spremembe do priprave IP-ja.....	5
1.3	Namen in cilj investicije	5
2	Povzetek investicijskega programa	8
2.1	Predstavitev investitorja, uporabnika, sofinancerja, upravljavca	10
2.1.1	Sofinancer.....	10
2.1.2	Investitor	11
2.1.3	Upravljavec	13
3	Osnovni podatki o investitorju, sofinancerju, upravljavcu, izdelovalcih dokumentacije	14
3.1	Opredelitev nosilca projekta, investitorja	14
3.2	Opredelitev sofinancerja	14
3.3	Izdelovalec Investicijskega programa.....	15
3.4	Opredelitev upravljavca	16
4	Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb	17
4.1	Obstoječe stanje	17
4.1.1	<i>Poslovne cone v Ravnah</i>	18
4.1.2	<i>Gospodarstvo</i>	18
4.1.3	<i>Cestno in komunalno gospodarstvo</i>	19
4.1.4	<i>Pitna voda, odpadne vode, odpadki</i>	19
4.1.5	<i>Komunalni prispevek</i>	20
4.2	Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami.....	20
3.1.1	Skladnost s Strategijo razvoja Slovenije (SRS) za obdobje 2014-2020.....	20
3.1.2	Skladnost s Programom državnih razvojnih prioritet in investicij RS za obdobje 2014—2017 (DRPi) 21	
3.1.3	Skladnost z Operativnim programom za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014—2020.....	21
3.1.4	Skladnost z Regionalnim razvojnim programom za Koroško razvojno regijo 2014—2020 (RRP) 22	
3.1.5	Skladnost s Politiko urejanja prostora Slovenije.....	23
3.1.6	Skladnost z občinskimi in s prostorskimi akti	23
5	Analizo tržnih možnosti skupaj z analizo tržnih dejavnosti	25
5.1	Analiza ciljnega trga	25
6	Tehnično-tehnološki del	27
6.1	Območje 1	27
6.2	Območje 2	31
6.3	Območje 6	36
7	Analiza zaposlenih	39
7.1	Kadrovsko – organizacijska shema projekta	39
8	Ocena vrednosti projekta po stalnih in tekočih cenah.....	43
8.1	Opredelitev investicije s kvadraturami	46
8.2	Ocena stroškov investicije po letih - stalne cene.....	46
8.3	Ocena stroškov investicije po letih - tekoče cene.....	46
8.4	Ocena stroškov na enoto.....	47
8.5	Ocena stroškov glede na (ne)upravičen namen.....	47
8.6	Izračun finančne vrzeli	49
9	Analiza lokacije.....	51
10	Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje	53
10.1.1	<i>Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov</i>	53
10.1.2	<i>Trajnostna dostopnost</i>	55
10.1.3	<i>Zmanjševanje vplivov na okolje</i>	55
10.1.4	<i>Vpliv na horizontalne načela operacije</i>	56
3.1.7	Specifični cilji prednostne osi.....	57

11	Časovni načrt izvedbe investicije	58
11.1	Terminski načrt investicije	58
11.2	Nadaljnja investicijska, prostorska, projektna in tehnična dokumentacije.....	60
11.3	Analiza izvedljivosti.....	60
12	Načrt financiranja, viri financiranja	62
13	Projekcija prihodkov in stroškov poslovanja	63
14	Vrednotenje stroškov in koristi.....	64
14.1	Ostale koristi, ki nastanejo z realizirano investicijo	64
14.2	Ekonomska analiza	65
14.3	Vrednotenje finančnih in ekonomskih kazalnikov po statični in dinamični metodi	66
14.3.1	<i>Doba vračanja investicijskih sredstev.....</i>	<i>66</i>
14.3.2	<i>Neto sedanja vrednost.....</i>	<i>67</i>
14.3.3	<i>Interna stopnja donosa</i>	<i>67</i>
14.3.4	<i>Relativna neto sedanja vrednost</i>	<i>67</i>
14.4	Presoja upravičenosti v ekonomski dobi z izdelavo finančne in ekonomske ocene	68
15	Analiza tveganj in analiza občutljivosti.....	70
15.1	Tveganja	70
15.2	Analiza občutljivosti	72
16	Predstavitev in razlaga rezultatov	73
17	Zaključek	74

1 Uvodno pojasnilo

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

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

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

Naziv projekta:	Investicijski program – Gradnja poslovno komunalne infrastrukture v poslovni coni Ravne	
Investitor in sofinancer:	Občina Ravne na Koroškem	
Lokacija izvedbe:	parcelne številke:	271/29 del, 271/23, 100/23, 88/4, 89/2, 86/2, 271/29 del, 271/31, 271/32, vse k. o. Dobja vas (Območje 1) 259/10, 86/9, 88/4, 89/3, 86/7, 86/11, 82/11, 84/12, 84/17, 81/11, 81/13, 81/17, vse k. o. Dobja vas (Območje 2) 91/6, 101/11, vse k. o. Dobja vas. (Območje 6)
Izdelovalec IP:	EUTRIP, d.o.o., Celje	

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

1.1 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega programa

1.1.1 Predstavitev variant

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

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

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

1.1.1.1 Izbrana varianta

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

V fazi analize objektnih rešitev je investitor izbral rešitev po načelu dobrega gospodarjenja z javnimi sredstvi in hkrati izvedbe zadanih ciljev. Varianti sta bili v analitični fazi medsebojno vrednoteni na temelju potreb, ciljev in realne izvedbe ter varnosti, varovanja okolja, stroškov, učinkov investicije v okolju, učinkov

investicije na razvoj podjetništva in možnosti zaposlovanja, kazalnikov, likvidnosti investitorja Občine Ravne na Koroškem in višine pridobitve nepovratnih sredstev skozi EU sredstva.

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

1.2 Spremembe do priprave IP-ja

V času od priprave Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju DIIP) do priprave IP ni prišlo do bistvenih oz. večjih sprememb vhodnih podatkov in izhodišč. Dokumentacije izdelana do investicijskega programa vsebinsko podrobneje obravnava območja, ki so predmet investicije.

1.3 Namen in cilj investicije

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

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

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

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

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

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

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

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

Z investicijo bo investitor zasledoval sledeče namene v smeri:

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

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

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

Osnovni kvalitativni cilji investicije so:

- Izvesti dograditev komunalne, prometne in energetske opreme zemljišč za namen gospodarskih dejavnosti na lokacijah O1, O2 in O6¹, ki bo celovito urejala poslovno cono na površini cca. 11,5 ha. Del območja je sicer že izgrajen, vendar je potrebno za celovito opremo cone izvesti še navedeno infrastrukturo.
- Ustvarjanje novih delovnih mest na lokaciji (s strani podjetij v conah).
- Nakup zemljišča v višini 49.320 EUR.

Pričakovani rezultati in učinki

¹ Navedena območja predstavljajo sicer enotno celovito območje v Poslovni coni Ravne, ki pa je zaradi preglednosti in vrste del, ki se bodo izvajala in glede na že izdelano projektno dokumentacijo po posameznih območjih razdeljeno na tri delovne sklope in sicer: O1, O2 in O6.

V okviru investicije je predvidena izgradnja komunalne, informacijske, energetske in prometne infrastrukture. Z izvedbo del pa bo zaključeno komunalno opremljanje poslovnih con na površini cca 11,5 ha.

Učinki tega cilja bodo:

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

2 Povzetek investicijskega programa

Cilji investicije

- Izvesti dograditev komunalne, prometne in energetske opreme zemljišč za namen gospodarskih dejavnosti na lokaciji O1, O2 in O6, ki bo celovito urejala poslovno cono na površini cca. 11,5 ha. Del območja je sicer že izgrajen oz. delno komunalno opremljen, vendar je potrebno za celovito opremo cone izvesti še navedeno infrastrukturo.
- Ustvarjanje vsaj 18 novih delovnih mest na lokaciji (s strani podjetij v conah).
- Nakup zemljišča v višini 49.320 EUR.

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

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

Spisek strokovnih podlag

- Upravna dovoljenja
- Gradbeno dovoljenje št. 351-22/2009-0302-12, z dne 25.9.2009 za gradnjo komunalne opreme poslovne cone Ravne III faza – I. in II faza 1. in 2. etapa ...
- Gradbeno dovoljenje št. 351-31/2007-404-16, z dne 27.7.2007 za gradnjo komunalne opreme OC Dobja vas – O1, O2 – I. faza.
- Investicijska dokumentacija
- Dokument identifikacije investicijskega projekta – GRADNJA POSLOVNO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE V POSLOVNI CONI RAVNE, Občina Ravne na Koroškem, avgust 2017.
- Projektna dokumentacija, študije, elaborati
- PGD za območje OC Dobja vas O1, O2 – I. faza, Biro Godec, Sanja Godec, št. projektov 03HL/06, junij 2006;

- PGD za gradnjo komunalne opreme poslovne cone Ravne III faza – I. in II faza 1. in 2. etapa, Biro Godec, Sanja Godec, št. projektov 09/08-SG, november 2008;
- IDZ - gradnja oz. dograditev GJI na območju PC Ravne, BIRO GODEC, Sanja Godec, s.p., Javornik 63, 2390 Ravne na Koroškem, junij 2017, št. projekta 05/17-SG.

- Spletni viri

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

Kratek opis upoštevanih variant, utemeljitev najugodnejše

V predhodni investicijski dokumentaciji so bile obravnavane naslednje variante:

- Varianta brez investicije
- Varianta z investicijo

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

Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta

Bojan Medved

Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije

Primož Praper

Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije

Sanja Godec

Predvidena organizacija

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

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

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

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

Vrednost predlagane variante

- Po stalnih cenah znaša 900.598,15 EUR skupaj z DDV.
- Po tekočih cenah znaša 914.578,16 EUR skupaj z DDV.

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

- Lastna udeležba: 201.662,96 EUR (22,05 %)
- Sredstva ESRR in RS: 712.915,20 EUR (77,95 %)

**Zbirni prikaz rezultatov
izračunov ter utemeljitev
upravičenosti**

Diskontna stopnja:	4 %
Finančna interna stopnja donosnosti investicije:	- 33,76 %
Finančna neto sedanja vrednost investicije:	-827.867 EUR
Relativna neto sedanja vrednost:	- 1,00
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije:	9,00 %
Ekonomska neto sedanja vrednost investicije:	425.493 EUR
Ekonomska neto sedanja vrednost:	1,51

Terminski načrt

Avgust, september 2017: Prijava na razpis za pridobitev sofinancerskih sredstev

Avgust—December 2017: Nakup zemljišč

November 2016—Februar 2018: JR za izvajalca GOI del

Februar—Marec 2018: Pričetek GOI del

Avgust 2018: Zaključek del, uspešna primopredaja

September 2018: Zaključek del, pridobitev uporabnega dovoljenja in priprava končnih poročil

2.1 Predstavitev investitorja, uporabnika, sofinancerja, upravljavca**2.1.1 Sofinancer****Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo****Direktorat za regionalni razvoj**

Kotnikova 5

1000 Ljubljana

Tel.: (01) 400 33 11

<http://www.mgrt.gov.si/>e-pošta: gp.mgrt@gov.si

Ministrstvo gospodarski razvoj in tehnologijo opravlja naloge na naslednjih področjih:

- na področju **podjetništva, konkurenčnosti in tehnologije** pripravlja politiko in izvaja ukrepe za promocijo podjetništva, razvoja malih in srednje velikih podjetij ter spodbujanje tehnološkega razvoja in inovativnosti;

- na področju turizma pripravlja in izvaja strategijo in politiko spodbujanja turizma ter pripravlja predpise s področja **turizma** in gostinstva, na področju internacionalizacije pa vodi in koordinira zadeve s področja skupne trgovinske politike in mednarodnih organizacij, kreira politike spodbujanja **internationalizacije** in tujih neposrednih investicij ter pripravlja in izvaja druge politike ter ukrepe s področja internacionalizacije, tujih investicij, mednarodnih organizacij in trgovinske politike, - na področju **notranjega trga** pripravlja in izvaja evropsko in nacionalno politiko ter zakonodajo s področja prostega pretoka blaga in storitev, nacionalne tehnične infrastrukture kakovosti (akreditacija, meroslovje, standardizacija), prava družb, varstva potrošnikov, intelektualne lastnine in konkurence, preskrbljenosti trga in blagovnih rezerv, kontrole cen in trgovinske dejavnosti in pošte;
- na področju **regionalnega razvoja** z vizijo udejanjanja regionalizma, v danih pogojih, uresničuje zastavljene strateške cilje in oblikuje regionalno politiko Vlade Republike Slovenije; poleg tega gre za spodbujanje trajnostnega razvoja v najširšem pomenu, ki aktivira potenciale v slovenskih regijah, pri tem pa ne zmanjšuje virov in možnosti razvoja prihodnjih generacij, ter spodbujanje regionalnega razvoja obmejnih območij in poglobljanje čezmejnega sodelovanja v okviru programov Evropskega teritorialnega sodelovanja (ETS) in Instrumenta za predpristopno pomoč (IPA).

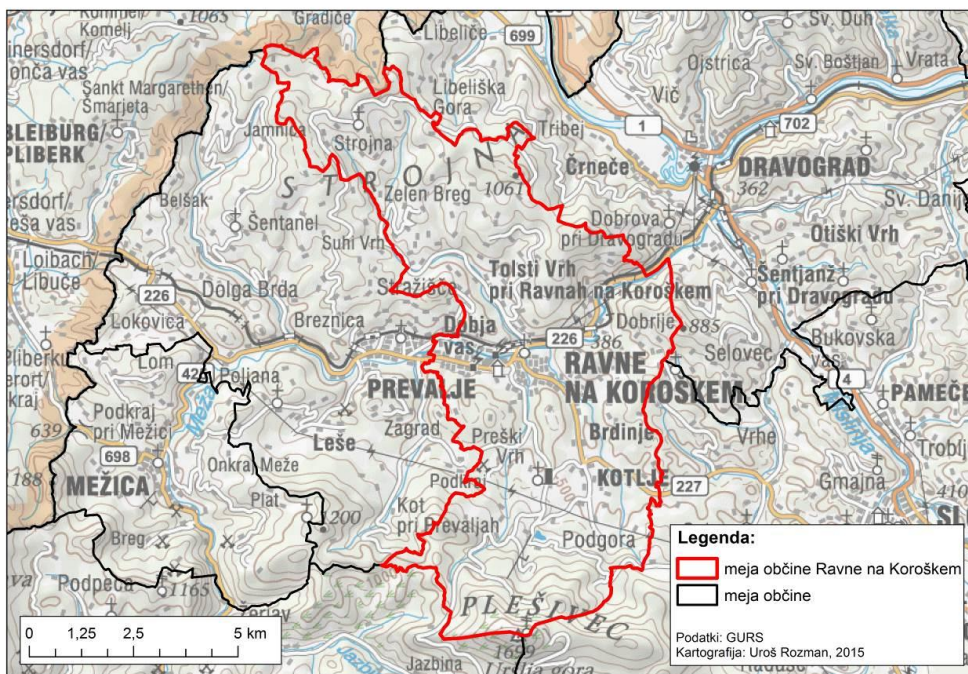
2.1.2 Investitor

Občina Ravne na Koroškem obsega slikovito pokrajino spodnjega dela Mežiške doline. Po površini obsega 63.4 km² in ima 12.170 prebivalcev. Njen osrednji del odlikuje gostejša poseljenost doline z mestnim središčem Ravne na Koroškem, okoliške hribe pa zvečine pokriva gozd. Značaj prostora okrog urbanih polov je pretežno kmetijski, z oblikovanimi posameznimi zaselki ter avtohtonim razpršenim tipom poselitve. Na območju občine je 12.7 km državnih, 59.5 km lokalnih in 125.4 km gozdnih cest, 51.3 km javnih poti in 5,2 km kolesarskih stez.

Pokrajina je geografsko razgibana. Z Raven vodita glavna cestna in železniška povezava ob reki Meži iz Avstrije in Prevalj proti Dravogradu in naprej do Maribora. Druga pot pelje mimo Kotelj proti Slovenj Gradcu, tretja pa proti hribovitim Tolstemu vrhu, Zelen Bregu in Strojni, koder najdemo samotne kmetije z značilnimi kmečkimi domovi. V primerjavi s slovenskim povprečjem (98 prebivalcev/km²) je območje občine gosto naseljeno (196 prebivalcev/km²), kar pa ne velja za koroško regijo, kjer gostota poselitve dosega komaj 72 % državnega povprečja. Gostota poseljenosti v Občini Ravne na Koroškem je rezultat hitrega razvoja Železarne Ravne in s tem velikega priseljevanja v osemdesetih letih prejšnjega stoletja. Najgosteje je naseljeno mesto Ravne na Koroškem, kjer prebiva več kot 67 % vsega prebivalstva občine.

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

Slika: Meja občine Ravne na Koroškem



2.1.2.1 Položaj Občine Ravne na Koroškem

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

2.1.3 Upravljavec

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

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

E-pošta: **info@jrp.ravne.si**

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

- oskrba s pitno vodo,
- odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode,
- čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
- vodenje katastra in geodetske storitve (možnost prehoda na skupno Občinsko upravo),
- zbiranje komunalnih odpadkov (po pooblastilu za KOCEROD, d.o.o.),
- zbiranje bioloških odpadkov (po pooblastilu za KOCEROD, d.o.o.),
- letno in zimsko vzdrževanje javnih cest,
- letno in zimsko urejanje ter čiščenje javnih površin,
- urejanje in vzdrževanje javne razsvetljave, semaforjev ter cestne prometne svetlobne signalizacije in opreme.

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

3.1 *Opredelevitev nosilca projekta, investitorja*

Investitor: OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

Naslov: Gačnikova pot 5
2390 Ravne na Koroškem

Telefon: +386 2 8216000

Faks: +386 2 8216001

E-mail: obcina@ravne.si

Spletna stran: www.ravne.si

Žig in podpis:

3.2 *Opredelevitev sofinancerja*

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

Naslov: Kotnikova 5, 1000 LJUBLJANA

Telefon: (01) 400 33 11

E-pošta: gp.mgrt@gov.si

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

Odgovorna oseba: Zdravko Počivalšek, minister

3.3 Izdelovalec Investicijskega programa

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

Žig in podpis

3.4 *Opredelitev upravljavca*

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

Naslov: Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem

Telefon: +386 2 82 15 483

E-mail: info@jgp.ravne.si

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

Odgovorna oseba: mag. Andreja Jehart

Žig in podpis:

4 Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb

4.1 Obstoječe stanje

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

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

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

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

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

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

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

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

Investicijski projekt Gradnja poslovno komunalne infrastrukture v poslovni coni Ravne omogoča nadaljnje pogoje za razvoj industrijsko-obrtne ter intelektualne poslovne dejavnosti v obravnavanih območjih in je le eden od projektov, ki jih občina izvaja za doseg lastnih strateških ciljev. V tem pogledu je stroka že od leta 1985 dolgoročno opredeljevala in načrtovala storitvene dejavnosti na tej lokaciji. Možno je trditi,

da so se strateški cilji občine glede poslovne cone v času tridesetih let spreminjali le v pogledih obsega teritorija, ki naj bi ga poslovna cona obsegala, oz. njegove širitve, ne pa v pogledu ciljev, ki opredeljujejo skrb za povečanje obsega naložb v javno gospodarsko infrastrukturo in gospodarski razvoj.

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

4.1.1 Poslovne cone v Ravnah

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

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

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

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

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

Vir: Regionalni razvojni program za Koroško razvojno regijo 2014—2010, RRA Koroška, d.o.o., december 2014 in podatki Občine Ravne na Koroškem.

Na podlagi zgornjih podatkov se ugotavlja, da je poslovna cona v občini Ravne na Koroškem v povprečju zasedene 86 %.

4.1.2 Gospodarstvo

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

Malo gospodarstvo je v Občini Ravne na Koroškem dobro zastopano 843 gospodarskih družb je na območju občine registriranih v obliki d.o.o., d.n.o., k.d., d.d. ali zadruga ter kot samostojnih podjetnikov. Navedene gospodarske družbe zaposlujejo 4.709 oseb ljudi (navedeni podatki so za leto 2015, vir: www.stat.si, 11. 07. 2017). Občina pa je v navedenem obdobju imela skupaj 4.467 delovno aktivnih prebivalcev (zaposlenih, samozaposlenih in samozaposlenih kmetov).

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

4.1.3 Cestno in komunalno gospodarstvo

Občina Ravne na Koroškem upravlja ter skrbi za rekonstrukcijo in vzdrževanje 12,7 km državnih cest, 59,5 km lokalnih cest in 125,4 km gozdnih cest (vir: www.ravne.si, 11.7.2017). Državne ceste so v neposrednem upravljanju Ministrstva za promet in občina na njih nima pristojnosti oziroma odgovornosti. V sklopu upravljanja občinskih cest pa odloča zlasti o prometnem režimu glede prevoznosti oziroma delnih ali popolnih zapor in glede nosilnosti o nameščanju horizontalne in vertikalne prometne signalizacije. S pomočjo lastne inšpekcije in nadzora redno in občasno pregleduje ceste in skladno z občinsko in državno zakonodajo sankcionira prekrške oz. ravnanje posameznikov, ki bi lahko škodljivo vplivalo na stanje ceste ter na zagotavljanje varnosti.

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

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

4.1.4 Pitna voda, odpadne vode, odpadki

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

Javni vodovodni sistem, ki oskrbuje z vodo zahodni in južni del občine in Raven (Dobja vas, Poslovno industrijska cona, Čečovje, večji del Trga) je povezan na dolinski vodovodni sistema. Njegov vir predstavljata vodna zajetja Šumc1 in Šumc2 v Občini Mežica. Magistralni vodovod DN 300 poteka vse od teh zajetij preko razbremenilnika v Mežici (HC), naprej dolvodno ob reki Meži po dolini do krožišča na Prevaljah. Od tu dalje poteka skozi občino Prevalje cev DN 200, vse do odcepov v Dobji vasi in na Ravnah ter do manjšega vodohrana na Navrškem vrhu nad Ravnami.

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

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

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

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

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

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

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

4.1.5 Komunalni prispevek

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

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

4.2 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

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

Strategija razvoja Slovenije (SRS) za obdobje 2014-2020: SRS za obdobje 2014-2020 poudarja, da je potrebno posebno pozornost nameniti razvoju, ki prinaša delavna mesta, večjo produktivnost in ne negativno vpliva na okolje. Vizija razvoja v okviru SRS: »Slovenija je konkurenčna družba znanja in inoviranja, ki ob spoštovanju okoljskih omejitev zagotavlja blagostanje svojih prebivalcev in postaja model moderne eko regije«. Razvojne prioritete SRS: 1. Konkurenčno gospodarstvo; 2. Znanje in zaposlovanje; 3. Zeleno življenjsko okolje ter 4. Vključujoča družba. Razvoj mora temeljiti na izboljšanju učinkovitosti rabe vseh virov, človeških, finančnih in naravnih, na inovativni in intenzivni uporabi informacijsko komunikacijskih in tehnologije, ter na ustrezni delitvi bremen in ugodnosti ob povečanju zaposlenosti. Predpogoji za to pa so pravna država, učinkovita javna uprava in ustrezna prometna infrastruktura za trajnostno mobilnost. *Obravnavani investicijski projekt se ujema s SRS v prvi razvojni prioriteti »Konkurenčno gospodarstvo« in v drugi razvojni prioriteti »Znanje in zaposlovanje«. V okviru prve razvojne prioritete »Konkurenčno gospodarstvo« so podprta vlaganja v infrastrukturo in drugi ukrepi, ki jih bo zasledoval tudi predmetni investicijski projekt, in sicer ukrepi za krepitev podjetništva, poenostavitvi postopkov za umeščanje v prostor ter ukrepi za zagotovitev gospodarskih aktivnosti, za izboljšanje strukture in konkurenčnosti gospodarstva ter za izboljšanje poslovnega okolja za dvig*

podjetniške dejavnosti in za povečanje neposrednih investicij. V okviru druge razvojne prioritete »Znanje in zaposlovanje« se želi ustvariti pogoje oz. ukrepe za prilagajanje delovnih mest in spodbujanje razvoja novih delovnih mest na novih področjih; v okviru te razvojne prioritete so predvidene tudi različne spodbude za zaposlovanje, ki bodo povezane z investicijskimi in razvojnimi projekti ipd. Občina Ravne na Koroškem bo z izvedbo obravnavanega projekta zasledovala navedene cilje iz SRS, saj iz vsega navedenega vidimo, da so cilji obravnavanega dokumenta skladni z razvojnimi prioritetami in cilji SRS.

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1. Podporno okolje za podjetništvo in gospodarski razvoj

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

Cilji:

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

Ukrep 1.1.1. Razvoj podjetništva in poslovne infrastrukture

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

Predvidene aktivnosti:

- Razvoj podjetniške kulture in spodbujanje podjetništva.
- Rast, razvoj in povezovanje MSP.
- Urejanje in trženje poslovne infrastrukture:
 - urejanje poslovne infrastrukture, predvsem poslovnih con, s ciljem zagotovitve primernih infrastrukturnih pogojev za delovanje podjetij;

- zagotavljanje dodatnih kapacitet za inkubiranje podjetij (vključno z nakupom in revitalizacijo opuščenih industrijskih/poslovnih objektov);
 - privabljanje tujih investicij z namenom odpiranja novih delovnih mest ter prenosa znanj in tehnologij.
- Krepitev kakovostnega podpornega okolja.
 - Zagotavljanje infrastrukturnih pogojev za potrebe gospodarstva.

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

3.1.5 Skladnost s Politiko urejanja prostora Slovenije

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

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

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

3.1.6 Skladnost z občinskimi in s prostorskimi akti

Projekt je usklajen z naslednjimi občinskimi in prostorskimi akti:

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

5 Analizo tržnih možnosti skupaj z analizo tržnih dejavnosti

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

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

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

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

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

5.1 Analiza ciljnega trga

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

Glavne ciljne skupine

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

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

Neposredni in posredni uporabniki

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

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

Opredelitev tržnega območja

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

6 Tehnično-tehnološki del

Podlaga za tehnično-tehnološki del so idejne zasnove, projekti za gradbeno dovoljenje, projekti za razpis in projekti izvedenih del.

Projektna dokumentacija je izdelana skladno s Pravilnikom o projektni dokumentaciji (Ur. l. št. 55/2008). Ob uskladitvi dokončnega PZI projekta so možna in dopustna odstopanja v smislu boljših tehničnih, stvarno – pravnih in ekonomski rešitev.

Skladno s področno zakonodajo revizija projektne dokumentacije ni potrebna.

6.1 Območje 1

Osnovni podatki o posegu

Območje 1 se nahaja na skrajnem severozahodnem delu območja poslovne cone in predstavlja najstarejši del poslovne cone. Na tem območju ni bilo rešeno odvodnjavanje, prometne površine pa so poškodovane.

Na tem območju je predvideno dokončanje komunalne opreme, ki se nanaša na:

- obnovo javnih poti JP 850361 in JP 851302 v skupni dolžini približno 530 m,
- izgradnjo nove ločene padavinske in komunalne kanalizacije na območju prometnih površin, ki se obnavljajo,
- izgradnjo padavinske in komunalne kanalizacije na delu JP 851302 (v območju glavne dovozne ceste C) in
- izgradnjo javne razsvetljave na delu JP 850361 in JP 851302 (vzdolž glavne dovozne ceste C na južni strani) v dolžini približno 285 m.

Komunalna in padavinska kanalizacija se bo priključila na zgrajeno kanalizacijsko omrežje v coni ZN OC - O2.

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

Območje 1

k. o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	271/29 del, 100/23, 88/4,	ZN OC
Dobja vas	271/29 del, 271/31, 271/32	OPN



Slika: Dokončanje glavne ceste C vključno z padavinsko in komunalno kanalizacijo ter javno razsvetljava



Slika: Obnova interne dovozne ceste z izvedbo kanalizacije

Navedena komunalna oprema se istočasno uporablja tudi za potrebe območja ZN OC O1.

Opis predvidenih del

Prometne površine

Obnova obstoječe asfaltne ceste, ki predstavlja del JP850361 in JP 851302 (po projektu PZI, št. načrta 08HL/16, ki ga je izvedlo podjetje HL, Ljubo Hansel, s.p. iz Maribora, maj, 2016 označene kot "Dovozna cesta C") poteka po trasi obstoječe dovozne ceste v obrtno cono 01 od križišča s dovozno cesto "B" proti zahodu do nasipa reke Meže. Dovozna cesta »C« dolžine približno 286 m se asfaltira v širini 6,00 m z enostranskim prečnim nagibom proti jugu, ob desnem robu se izvede pločnik širine 1,60 m, levi rob vozišča pa definirajo vgrajeni betonski robniki. Izven rastra robnikov ob levi strani se uredi humusirana in zatravljena berma širine 0,75 m, ki preide na brežine v prehodu na obstoječi teren.

V območju obdelave se proti jugu izvedejo še trije priključki širine 5,00 m, dolžine 9,55 m z obojestranskimi vgrajenimi betonskimi robniki. Izven rastra robnikov se obojestransko uredi humusirana in zatravljena berma širine 0,75 m, ki preide na brežine v prehodu na obstoječi teren.

Na severni strani ceste pa se obnovita odseka javnih poti JP 850361 (zahodni krak v dolžini približno 111 m) in JP 851302 (sredinski krak v dolžini približno 132 m), ki predstavljata dovozne ceste znotraj prvotne obrtne cone. Ceste se bodo obnovile v širini asfaltnega vozišča, ki bo znašalo 4,50 m z obojestranskim robnim asfaltnim pasom 0,50 m (bankina ali mulda) oz. v skupni širini cestnega telesa 5,50 m (po projektu IDZ št. 04/2017-1, maj 2017, BOM-MOČKA, d.o.o., Prevalje).

Vzdolžni in prečni naklon se prilagodi obstoječim robnim pogojem asfaltiranih dvorišč poslovnih objektov.

Niveleta ceste je prilagojene obstoječemu okolju, zahtevam poplavne ogroženosti in obstoječi niveleti dovozne ceste. Vzдолžni skloni znašajo od 0,57 % do 2,22 %, prečni nagibi pa v premah znašajo 2,50 % (v levo v smeri stacionaže).

Radiji zavijanja znašajo od 9,00 m do 43,00 m zaradi omogočanja prometa kamionov s priklopniki. V ostrih zavojih se izvedejo predvidene razširitve.

Oblikovanje križišč pogojuje struktura prometa, oblika v predlaganem rastru in radii zavijanja karakterističnega vozila kamion s priklopnikom.

V prehodu pločnika v območju priključkov in križišč se izvede prehode za pešce, betonske robnike pa se pogrezne v skladu s potrebami oviranih oseb - invalidov pri premagovanju fizičnih ovir ter izvede

prilagoditev z asfaltnimi klančinami. Vse priključke in križišča se opremi z vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo, ki definira prednost vozil v prometu glede na prometno važnost posameznih prometnic.

Vsi robniki, ki mejijo na povozne površine so preseka 15x25 cm, vgrajeni na betonskem temelju in 12 cm dvignjeni nad nivo asfalta.

Asfaltiran pločnik širine 1,60 m, katerega od vozišča loči betonski robnik preseka 15x25 cm je položen na betonskem temelju. Zgornji rob robnika je 12 cm nad povozno površino dovozne ceste. Površina pločnika je nagnjena proti vozišču z prečnim nagibom 2,0 %. Zunanji rob pločnika proti zelenici ali drugim utrjenim površinam tvorijo nivojsko vgrajeni betonski robniki preseka 5x20 cm na betonskem temelju. Zgornji rob robnika je poravnan z nivojem pločnika in rahlo dvignjen od zelenice. V območju pogreznjenih robnikov pri prehodu za pešce se izvedejo primerne asfaltirane klančine z blagimi prehodi.

Tehnični elementi prometnih površin

Horizontalne osi in nivelete predvidenih cest so usklajeni s sprejetim zazidalnim načrtom. Radii zavijanja so prilagojeni in izbrani glede na predvideno uporabo kamionov s priklopniki.

Glede na težnjo po čim manjšem posegu v prostor se niveleta izvede približno v isti višini, kot je obstoječi teren v območju OC 01. Delno je potrebno obstoječi teren nasuti v slojih po 50 cm z vmesnim komprimiranjem z gramoznim materialom po navodilih in nadzoru geomehanika. Zaradi optimalne možnosti odvodnjavanja površinskih vod se na voziščih izvede enostranski prečni nagib vozišča (2,50 %) kot je prikazano v situaciji ureditve in prečnih profilih. Vsa križišča se uredi z primerno višinsko prilagoditvijo na potek prednostne ceste.

Normalni prečni profil:

Glavna dovozna cesta »C«

vozišče	2x3,00 m = 6,00 m
pločnik desno	1x1,60 m = 1,60 m
utrjene berme za pločnikom desno	1x0,30 m = 0,30 m
utrjene berme za robniki levo	1x0,75 m = 0,75 m
Skupaj širina cestnega telesa	8,65 m

Obnova JP 850361 (zahodni krak) in JP 851302 (sredinski krak)

asfaltno vozišče	2 x 2,25 m = 4,50 m
robni asfaltni pas (bankina oz. mulda)	2 x 0,50 m = 1,00 m
Skupna širina cestnega telesa (v dolžini približno 132 m)	5,50 m

Upošteva se širine prostih gabaritov brežin zaradi izvedbe v nasipih in potrebe komunalnih koridorjev za izvedbo potrebnih inštalacijskih kinet.

Predlagana je naslednja konstrukcija zgornjega ustroja povoznih površin:

- sanacija obstoječe glavne dovozne ceste »C«

4,0 cm - AC11s surf PmB 45/80-65 A1 – obrabni zaporni sloj bitumenskega betona

8,0 cm - AC22 base B50/70 A3 - zgornji nosilni sloj bitu drobirja

30,0 cm - tamponski drobljenec TD32 - spodnji nosilni sloj

25,0 cm - gramozna greda GP 0/60mm zmrzlinško odporna

67,0 cm Skupna debelina zgornjega ustroja

– **asfaltiran pločnik**

4,0 cm - AC11s surf PmB 45/80-65 A1 – obrabni zaporni sloj bitumenskega betona

30,0 cm - tamponski drobljenec TD32 - spodnji nosilni sloj

34,0 cm Skupna debelina zgornjega ustroja

40,0 - 140,0 cm nasipno telo – stenski gramoz ali kamniti drobir

– **Obnova JP 850361 (zahodni krak) in JP 851302 (sredinski krak) se izvede v sestavi:**

4 cm - AC 8 surf B50/70, A2,

8 cm - AC 32 base B50/70, A2,

30 cm - tampon D 32 (Ev2min > 100 MN/m²),

25 cm - kamnita greda (Ev2min > 60 MN/m²),

67,0 cm Skupna debelina zgornjega ustroja

Prometna oprema in signalizacija

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

Odvodnjavanje

Uredi se odvodnjavanje padavinske vode iz vseh asfaltiranih površin ter dela zaledja, katere zajema projekt preko vzdolžnih in prečnih sklonov utrjenih površin, koritnic ob robnikih v cestne požiralnike in dalje preko nove vodotesne padavinske kanalizacije gravitacijsko v reko Mežo.

Iztok novega padavinskega kanala je izveden v korito reke Meže na severovzhodu območja projektiranja in je obdelan v sklopu ureditve Obrtne cone OC 02. Na parcelah se predvidi priključne vodotesne revizijske jaške D = 80 cm globine 1,00 m. Revizijski jaški so locirani pred vsako parcelo in na vseh križanjih kanala.

Padavinska kanalizacija je izdelana vodotesno iz polnoobetoniranih PVC cevi s padci od 0,5 % do 3,0 %.

Cestno telo se odvodnjava v primerih, ko ni na večjem nasipu skozi plitvo drenažo vzdolžno ob robu vozišča. Drenaža se na več mestih spelje v padavinsko kanalizacijo.

Drenažne cevi se položi na betonski temelj, zasuje s filtrnim slojem iz pranelega prodca 8/16 mm širine 50 cm ter zavije v geotekstil. Planum spodnjega nosilnega sloja mora biti nagnjen proti drenaži v nagibu minimalno 3 %.

Na parcelah se do ureditve omogoči naravno ponikanje padavinske vode, kar je zaradi gramozne podlage nasipov omogočeno.

Glavni odvodni padavinski kanal je načrtovan iz PVC cevi DN400 in se priključi na obstoječi padavinski kanal na območju OC 02.

Na območju dovoznih cest prvotne obrtne cone se preuredi obstoječa mešana kanalizacija v padavinsko kanalizacijo z iztoki v reko Mežo.

Izvede se nova vodotesna kanalizacija odpadne sanitarne vode na katero se bodo lahko priključili objekti severno in južno od glavne dovozne ceste C (območje stare obrtne cone Log in območje OC 01). Kanal bo potekal v smeri zahod vzhod in se priključi na obstoječi komunalni kanal v območju OC 02.

Nova vodotesna kanalizacija odpadne sanitarne vode se izvede iz PVC materialov z enakomernimi padci od 0,44 % do 1,10 % gravitacijsko.

Vse kanalske elemente ter cevi, ki so iz PVC materiala se izvede vodotesno in pod povoznimi površinami obbetonira.

Na območju dovoznih cest prvotne obrtne cone se izvede nova komunalna kanalizacija, ki se bo priključila na predvideno glavno komunalno kanalizacijo v cesti C. S tem bo omogočen priklop obstoječih poslovnih objektov na sistem komunalne kanalizacije.

Javna razsvetljava

Vzdolž dovozne glavne ceste C je predvidena izvedba javne razsvetljave.

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

6.2 Območje 2

Območje 2 se nahaja na severozahodnem delu poslovne cone (ZN OC) – območje z oznako O2.

Na tem območju je predvideno dokončanje komunalne opreme cone O2, ki se nanaša na:

- dokončanje izgradnje glavne dovozne ceste A v dolžini približno 150 m, obnovo dela dovozne ceste B na zahodni strani v skupni dolžini približno 100 m ter dokončanje dela ceste J v dolžini 60 m;
- gradnja javnega parkirišča za osebna vozila na križišču cesta A in ceste B;
- dokončanje padavinske in komunalne kanalizacije na območju prometnih površin, ki se obnavljajo;
- izgradnjo javne razsvetljave ob dovoznih cestah v skupni dolžini približno 400 m.

Navedena komunalna oprema se istočasno uporablja tudi za potrebe območja OPPN PC3 – 1. etapa.

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

Območje 2

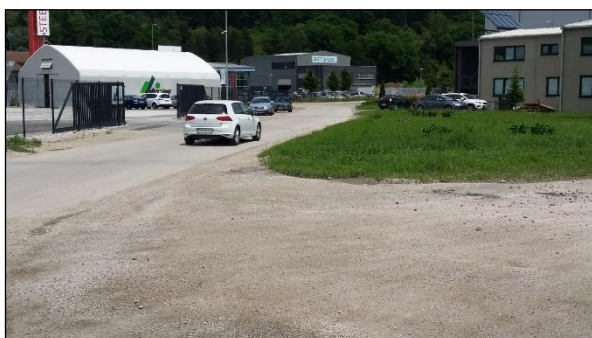
k. o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	259/10, 86/9, 88/4, 89/3, 86/7, 84/12, 84/17, 81/11, 8/11, 84/12, 85/16, 86,6	ZN OC



Slika: Gradnja parkirišča za osebna vozila



Slika: Dokončanje ceste A – zahodna stran



Slika: Gradnja parkirišča in obnova ceste B



Slika: Dokončanje ceste A – vzhodna stran



Slika: Dokončanje dela dovozne ceste J



Slika: Podaljšanje ceste A in gradnja AB prepusta na potoku

Opis predvidenih del

Prometne površine

Glavna dovozna cesta »A« je trenutno izvedena le v grobi makadamski obliki in poteka od Likevičkega potoka na zahodu proti vzhodu do glavne dovozne ceste »B« v območju obstoječe dovozne ceste v obrtno cono iz regionalne ceste. Glavna dovozna cesta »A« v dolžini približno 150 m se izvede z asfaltiranjem v širini 6,00 m, ob desnem robu se izvede pločnik širine 1,60 m, levi rob se razmeji z vgrajenim betonskim robnikom. Robniki se po legi in višini prilagodijo obstoječim, kateri so izvedeni v sklopu ureditve Poslovne cone PC III. Proti brežinam na levi se izvede berma širine 0,75 m, ki se zatravi. V območju nasipov se izvedejo humusirane in zatravljene brežine v nagibu 2:3 s preходом na obstoječi teren. Na južnem robu pod brežino se izvede zemeljska mulda širine 1,50 m, v muldi pa več vzdolžnih ponikovalnih jarkov širine 0,80 m, dolžine 20,00 m, globine do vodonosne plasti zemljine. Po dokončni ureditvi parcel in izgradnji gospodarskih objektov v obrtni coni se izvedejo tudi v zazidalnem načrtu predvideni hodniki za pešce. Glavna dovozna cesta »B« se obnovi le od križišča z cesto A do območja OC GOK na severni strani v dolžini približno 100 m. Preostali del ceste B se ne izvede na podlagi spremembe zazidalnega načrta in glede na sedanje stanje zemljiških parcel. Zaradi navedene spremembe tudi več ni predmet komunalnega opremljanja dovozna cesta I, dovozna cesta H pa je bila že zgrajena. Tako se izvede le še del ceste J v dolžini približno 60 m, s katerim se omogoči dostop in izvedba komunalne opreme za preostale zemljiške parcele na tem območju.

Glavna dovozna cesta »B« se v dolžini 100 m asfaltira v širini 6,00 m, z obojestransko obrobo iz betonskih robnikov. Prečni nagib vozišča je usmerjen enostransko proti levi v nagibu 2,50 %. Izven rastra robnikov se uredi humusirana in zatravljena berma širine 0,75 m, ki preide na brežine v prehodu na obstoječi teren.

V območju obdelave se tako izvede le še del povezovalne ceste J širine 5,00 m, z obojestranskimi vgrajenimi betonskimi robniki preseka 15x25 cm na betonskem temelju. Izven rastra robnikov se obojestransko uredi humusirana in zatravljena berma širine 0,75 m, ki preide na brežine v prehodu na obstoječi teren. Povezovalna cesta ima enosmerni prečni sklon v nagibu 2,50 %.

V območju vzhodno od križišča glavnih dovoznih cest »A«, »B« in »C« se izvede asfaltirano parkirišče z 36 pravokotnimi parkirnimi mesti za osebna vozila od tega so tri parkirna mesta rezervirana za vozila invalidov. Pravokotna parkirna mesta so označena z talnimi oznakami velikosti 2,50 m x 4,80 m. Med parkirnimi nišami se izvede dovozna pot širine 5,50 m. V dveh rastrih so v najnižji točki loma asfaltiranih površin vgrajeni cestni požiralniki z usedalnikom. Odvodnjavanje padavinske vode iz parkirišča je urejeno preko prečnih in vzdolžnih sklonov asfaltiranih površin v novo vodotesno kanalizacijo iz PVC materialov do lovilca olj s koalescentnim filtrom in integriranim usedalnikom. Celotna površina parkirišča se obda z betonskimi robniki, uvoz in izvoz iz parkirišča pa je predviden na glavno dovožno cesto »B« v km 0+388,00. Glede na površino parkirišča, ki znaša 835,00 m² je predviden lovilce olj za pretok 20 l/s z integriranim usedalnikom koristne prostornine 4000 l. Iz lovilca olj je prečiščena padavinska voda speljana v obstoječi zbirni padavinski kanal v območju glavne dovozne ceste "A" in dalje do izpusta v reko Mežo.

Nivelete vseh cest so prilagojene obstoječemu okolju in zahtevam poplavne ogroženosti. Vzdolžni skloni znašajo od 0,14 % do 5,07 %, prečni nagibi pa v premah znašajo 2,50 % (v levo v smeri stacionaže), v zavojih pa do 5,00 %.

Radiji zavijanja znašajo od 9,00 m do 80,00 m zaradi omogočanja prometa kamionov s priklopniki. V ostrih zavojih se izvedejo predvidene razširitve.

Oblikovanje križišč pogojuje struktura prometa, oblika v predlaganem rastru in radii zavijanja karakterističnega vozila kamion s priklopnikom. V območju parkirišča za osebna vozila se uporabi osebno vozilo kot karakteristično za določitev manipulacije in zagotavljanje minimalnih radijev zavijanja.

Izvede se enostranski asfaltiran pločnik širine 2,00 m severno ob glavni dovozni cesti "A". Proti vozišču ga omejuje betonski robnik preseka 15x25 cm na betonskem temelju, proti zelenici pa nivojsko vgrajen betonski robnik preseka 5x20 cm na betonskem temelju. Prečni nagib pločnika je nagnjen za 2,00 % proti vozišču.

V prehodu pločnika v območju priključkov in križišč se izvede prehode za pešce, betonske robnike pa se pogrezne v skladu s potrebami oviranih oseb - invalidov pri premagovanju fizičnih ovir ter izvede prilagoditev z asfaltnimi klančinami.

Vsi robniki, ki mejijo na povozne površine so preseka 15x25 cm, vgrajeni na betonskem temelju in 12 cm dvignjeni nad nivo asfalta vozišča. V območju dovozov na posamezne parcele se izvede pogreznjene robnike v dolžini 8,00 m glede na potrebe uvozov bodočih uporabnikov.

Vse priključke in križišča se opremi z vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo, ki definira prednost vozil v prometu glede na prometno važnost posameznih prometnic.

Tehnični elementi prometnih površin

Horizontalne osi in nivelete predvidenih cest so usklajene z predlogom iz zazidalnega načrta. Radii zavijanja so prilagojeni in izbrani glede na predvideno uporabo kamionov s priklopniki.

Delno je potrebno obstoječi teren nasuti v slojih po 50 cm z vmesnim komprimiranjem z gramoznim materialom po navodilih in nadzoru geomehanika. Zaradi optimalne možnosti odvodnjavanja površinskih vod se na voziščih izvede enostranski prečni nagib vozišča (2,50 %). Vsa križišča se uredi z primerno višinsko prilagoditvijo na potek prednostne ceste.

- normalni prečni profil:

Glavna dovozna cesta »A«

vozišče	2x3,00 m = 6,00 m
pločnik desno	1x1,60 m = 1,60 m
utrjene berme za pločnikom desno	1x0,30 m = 0,30 m
utrjene berme za robniki levo	1x0,75 m = 0,75 m
Skupaj širina cestnega telesa	8,65 m

Glavna dovozna cesta »B«

vozišče	2x3,00 m = 6,00 m
pločnik desno	1x1,60 m = 1,60 m
utrjene berme za pločnikom desno	1x0,30 m = 0,30 m
utrjene berme za robniki levo	1x0,75 m = 0,75 m
Skupaj širina cestnega telesa	8,65 m

Povezovalna cesta J

vozišče	2x2,50 m = 5,00 m
utrjene berme za robniki	2x0,75 m = 1,50 m
Skupaj širina cestnega telesa	6,50 m

Upošteva se širine prostih gabaritov brežin zaradi izvedbe v nasipih in potrebe komunalnih koridorjev za izvedbo potrebnih inštalacijskih kinet.

Predlagana je naslednja konstrukcija zgornjega ustroja povoznih površin:

– **sanacija obstoječe ceste del ceste »B«**

4,0 cm AC11s surf PmB 45/80-65 A1 – obrabni zaporni sloj bitumenskega betona

8,0 cm AC22 base B50/70 A3 - zgornji nosilni sloj bitu drobirja

30,0 cm tamponski drobljenec TD32 - spodnji nosilni sloj

25,0 cm gramozna greda GP 0/60mm zmrzlinško odporna

67,0 cm Skupna debelina zgornjega ustroja

– **nova gradnja glavne dovozne ceste »A«**

4,0 cm AC11s surf PmB 45/80-65 A1 – obrabni zaporni sloj bitumenskega betona

8,0 cm AC22 base B50/70 A3 - zgornji nosilni sloj bitu drobirja

30,0 cm tamponski drobljenec TD32 - spodnji nosilni sloj

25,0 cm gramozna greda GP 0/60mm zmrzlinško odporna

67,0 cm Skupna debelina zgornjega ustroja

40,0 - 140,0 cm nasipno telo – stenski gramoz ali kamniti drobir

– **povezovalne – interne dovozne ceste »J«**

4,0 cm AC11s surf PmB 45/80-65 A1 – obrabni zaporni sloj bitumenskega betona

6,0 cm AC22 base B50/70 A3 - zgornji nosilni sloj bitu drobirja

30,0 cm tamponski drobljenec TD32 - spodnji nosilni sloj

25,0 cm gramozna greda GP 0/60mm zmrzlinško odporna

65,0 cm Skupna debelina zgornjega ustroja

40,0 - 140,0 cm nasipno telo – stenski gramoz ali kamniti drobir

– **asfaltiran pločnik**

4,0 cm AC11s surf PmB 45/80-65 A1 – obrabni zaporni sloj bitumenskega betona

30,0 cm tamponski drobljenec TD32 - spodnji nosilni sloj

34,0 cm Skupna debelina zgornjega ustroja

40,0 - 140,0 cm nasipno telo – stenski gramoz ali kamniti drobir

Prometna oprema in signalizacija:

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

Odvodnjavanje

Uredi se odvodnjavanje vseh asfaltiranih površin ter zaledja, katero zajema projekt preko vzdolžnih in prečnih sklonov utrjenih površin, koritnic ob robnikih v cestne požiralnike in dalje preko nove vodotesne kanalizacije v reko Mežo. Površina parkirišča za osebna vozila se odvodnja preko posebnega kanalskega sistema v usedalni jašek in dalje preko lovilca olj s koalescentnim filtrom v novi meteorni kanal proti reki Meži. V trasi glavne dovozne ceste je že vgrajen novi kanal za padavinsko vodo premera 80 cm, z iztokom v korito reke Meže na severu območja projektiranja. Na vseh parcelah se predvidi priključne vodotesne revizijske jaške D= 80 cm globine 1,00 m. Revizijski jaški so locirani pred vsako parcelo in na vseh križanjih kanala.

Padavinska kanalizacija izvedenih dovoznih cest bo izdelana vodotesno iz polnoobetoniranih PVC cevi s padci od 0,5 % do 3,0 %.

Cestno telo se odvodnja v primerih, ko ni na večjem nasipu skozi plitvo drenažo vzdolžno ob robu vozišča. Drenaža se na več mestih spelje v meteorno kanalizacijo.

Drenažne cevi se položi na betonski temelj, zasuje s filtrnim slojem iz pranelega prodca 8/16 mm širine 50 cm ter zavije v geotekstil. Planum spodnjega nosilnega sloja mora biti nagnjen proti drenaži v nagibu minimalno 3 %.

Javna razsvetljava

Vzdolž dovozne glavne ceste A in B je predvidena izvedba javne razsvetljave.

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

6.3 Območje 6

Osnovni podatki o posegu

Območje 6 se nahaja na skrajnjem zahodnem delu območja poslovne cone. Na tem območju se je zgradila vsa predvidena komunalna oprema razen ceste s pločnikom, javne razsvetljave in priključkov cestnega odvodnjavanja na meteorno kanalizacijo.

Na tem območju je predvideno dokončanje komunalne opreme, ki se nanaša na:

- izgradnjo dovozne ceste 9 v dolžini približno 100 m s pločnikom;

- izgradnjo javne razsvetljave v dolžini približno 100 m.

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

k. o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	91/6, 101/11	OPPN PC III

Opis predvidenih del

Prometne površine

Izgradnja asfaltne ceste poteka v nadaljevanju obstoječe dovozne ceste 9 v smeri proti severu in se nato obrne proti vzhodu v skupni dolžini približno 100 m. Dovožna cesta se asfaltira v širini 6,00 m z enostranskim prečnim nagibom, ob desnem robu se izvede pločnik širine 1,60 m.

Niveleta ceste je prilagojena obstoječemu okolju, zahtevam poplavne ogroženosti in obstoječi niveleti dovozne ceste. Vzдолžni skloni znašajo od 0,57 % do 2,22 %, prečni nagibi pa v premah znašajo 2,50 %.

Vsi robniki, ki mejijo na povozne površine so preseka 15x25 cm, vgrajeni na betonskem temelju in 12 cm dvignjeni nad nivo asfalta.

Asfaltiran pločnik širine 1,60 m, katerega od vozišča loči betonski robnik preseka 15x25 cm je položen na betonskem temelju. Zgornji rob robnika je 12 cm nad povozno površino dovozne ceste. Površina pločnika je nagnjena proti vozišču z prečnim nagibom 2,0 %. Zunanji rob pločnika proti zelenici ali drugim utrjenim površinam tvorijo nivojsko vgrajeni betonski robniki preseka 5x20 cm na betonskem temelju. Zgornji rob robnika je poravnan z nivojem pločnika in rahlo dvignjen od zelenice. V območju pogreznjenih robnikov pri prehodu za pešce se izvedejo primerne asfaltirane klančine z blagimi prehodi.

Tehnični elementi prometnih površin

Horizontalne osi in nivelete predvidenih cest so usklajeni s sprejetim zazidalnim načrtom. Radii zavijanja so prilagojeni in izbrani glede na predvideno uporabo kamionov s priklopniki.

Zaradi optimalne možnosti odvodnjavanja površinskih vod, se na voziščih izvede enostranski prečni nagib vozišča (2,50 %).

- normalni prečni profil:

Dovožna cesta »9«

vozišče	2x3,00 m = 6,00 m
pločnik desno	1x1,60 m = 1,60 m
utrjene berme za pločnikom desno	1x0,50 m = 0,50 m
utrjena bankina levo	1x0,50 m = 0,50 m
Skupaj širina cestnega telesa	8,60 m

Predlagana je naslednja konstrukcija zgornjega ustroja povoznih površin:

- dovožna cesta »9«

4,0 cm AC11s surf PmB 45/80-65 A1 – obrabni zaporni sloj bitumenskega betona

8,0 cm AC22 base B50/70 A3 - zgornji nosilni sloj bitu drobirja

30,0 cm tamponski drobljenec TD32 - spodnji nosilni sloj

25,0 cm gramozna greda GP 0/60 mm zmrzlinško odporna

67,0 cm Skupna debelina zgornjega ustroja

- asfaltiran pločnik

4,0 cm AC11s surf PmB 45/80-65 A1 – obrabni zaporni sloj bitumenskega betona

30,0 cm tamponski drobljenec TD32 - spodnji nosilni sloj

34,0 cm Skupna debelina zgornjega ustroja

40,0 - 140,0 cm nasipno telo – stenski gramoz ali kamniti drobir

Prometna oprema in signalizacija

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

Odvodnjavanje

Uredi se odvodnjavanje padavinske vode z izvedbo priključkov na že zgrajeno meteorno kanalizacijo.

Javna razsvetljava

Vzdolž dovozne ceste 9 je predvidena izvedba javne razsvetljave.

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

7 Analiza zaposlenih

Obstoječe stanje

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

Nove zaposlitve v coni

Izvedba projekta zajema predvsem izvedbo komunalne infrastrukture, del pa bodo tudi novo komunalno opremljena zemljišča. Investicijski projekt bo neposredno na lokaciji ustvaril najmanj 18 novih delovnih mest na lokaciji, ki so povezana z ustvarjanjem neposrednih delovnih mest preko razvoja in pospeševanja malega podjetništva.

Alternativa z investicijo

Alternativa z investicijo bo pozitivno vplivala na zaposlovanje, saj bodo vzpostavljeni boljši pogoji za razvoj podjetništva. V okviru tega je predvidenih vsaj 18 novih delovnih mest.

Posredna delovna mesta

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

Alternativa brez investicije

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

7.1 Kadrovska – organizacijska shema projekta

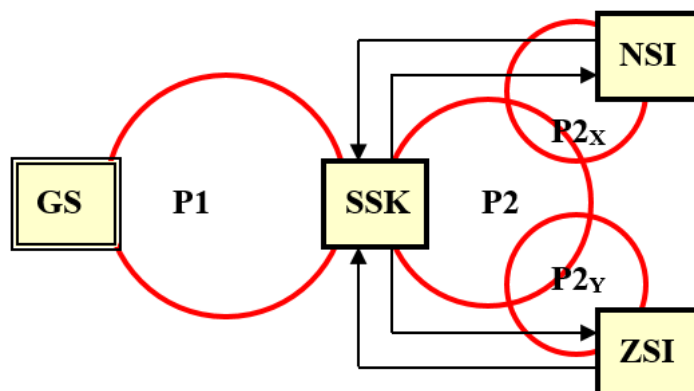
Za realizacijo investicije bo investitor imenoval širšo projektno skupino, v kateri bodo predvidoma:

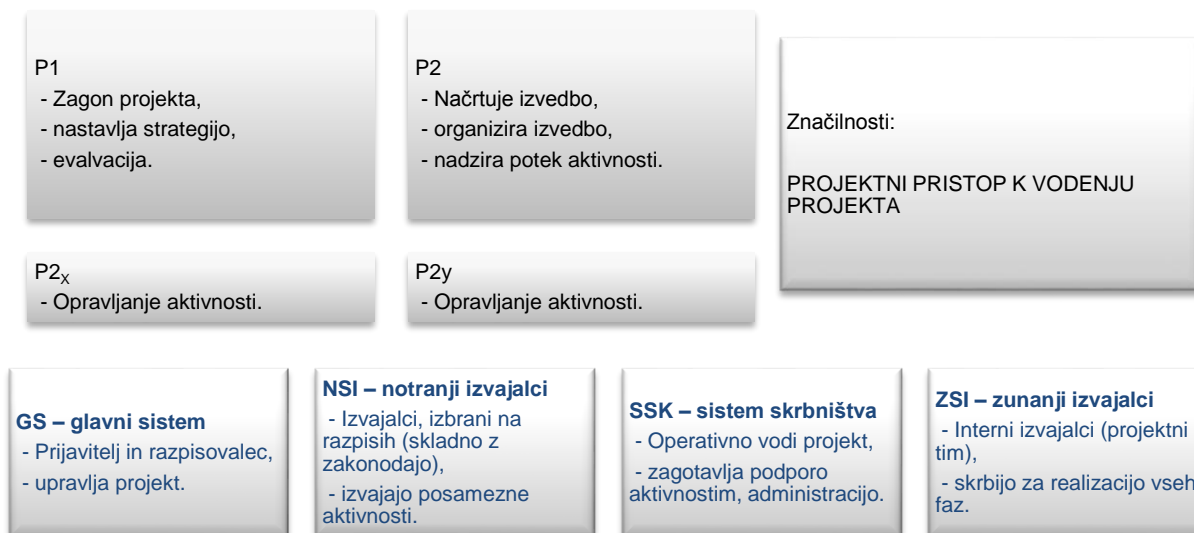
- predstavnik odgovorne osebe naročnika,
- operativni vodja projekta,
- predstavniki uporabnikov posameznih članic.

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

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

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





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

Izvajalni sistem – izvajalci posameznih aktivnosti

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

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

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

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

Uporaba informacijsko-komunikacijske tehnologije (v nadaljevanju IKT):

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

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

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

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

Glavni mejniki projekta so:

- uspešna prijava na razpis za pridobitev nepovratnih sredstev,
- uspešna oddaja GOI del na javnem razpisu, sklenjena pogodba za izvajanje,
- izvedba del, uspešna primopredaja del in pridobitev uporabnega dovoljenja,
- uresničevanje ciljev investicije (delovna mesta ...).

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

8 Ocena vrednosti projekta po stalnih in tekočih cenah

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

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

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

- PGD za območje OC Dobja vas O1, O2 – I. faza, Biro Godec, Sanja Godec, št. projektov 03HL/06, junij 2006;
- PGD za gradnjo komunalne opreme poslovne cone Ravne III. faza – I. in II faza 1. in 2. etapa, Biro Godec, Sanja Godec, št. projektov 09/08-SG, november 2008;
- IDZ - gradnja oz. dograditev GJI na območju PC Ravne, BIRO GODEC, Sanja Godec, s.p., Javornik 63, 2390 Ravne na Koroškem, junij 2017, št. projekta 05/17-SG.

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

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

Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vložke v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor nameni za nakup zemljišč, pridobivanje soglasij in dovoljenj, pripravljalna in zemeljska dela, izvedbo gradbenih, obrtniških del in napeljav, nadzor izvedbe ter druge izdatke za blago in storitve, ki so neposredno vezane na investicijski projekt.

Upravičeni stroški

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

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

Vzhodna kohezijska regija

Sofinancira se lahko največ **90 % upravičenih stroškov** operacije, preostanek deleža (10 %), zagotovi občina iz lastnih sredstev.

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

Upravičeni stroški te vsebine so:

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

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

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

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

Posebnosti upravičenih stroškov

Gradnja ekonomsko-poslovne infrastrukture

Ekonomsko-poslovna infrastruktura mora biti načrtovana v skladu z 72. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (gospodarska javna infrastruktura).

Izdatki za gradnjo lahko vključujejo plačila za vse dejavnosti v zvezi s pripravo in izvedbo gradbenih, obrtniških in instalacijskih del dograditve ali razširitve ekonomsko-poslovne infrastrukture.

Pogoji upravičenosti:

- nepremičnina se bo uporabljala za namen in v skladu s cilji javnega razpisa, določenimi v operaciji;
- *pridobljena so bila vsa dovoljenja za gradnjo nepremičnine;*
- *upoštevati je treba zakonodajo in predpise s področja graditve objektov;*
- *pri pripravi investicijske dokumentacije je treba upoštevati veljavno Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ.*

Nakup nezazidanih zemljišč

Pogoji upravičenosti:

- *med nakupom nezazidanega zemljišča in cilji sofinancirane operacije mora obstajati neposredna povezava, upravičen je nakup tistih zemljišč, ki so potrebna za gradnjo ekonomsko - poslovne infrastrukture, ki je predmet operacije;*

- *izdatki nakupa nezazidanega zemljišča ne smejo predstavljati več kakor 10 % skupnih upravičenih stroškov in upravičenih izdatkov operacije; za propadajoče lokacije in za nekdanje industrijske lokacije, ki vključujejo stavbe, se ta odstotek poveča na 15 %;*
- *od sodnega cenilca oziroma izvedenca ustrezne stroke mora biti pridobljeno potrdilo oz. poročilo, ki opredeljuje, da cena nezazidanega zemljišča ne presega tržne vrednosti in ni starejše od šestih mesecev od dne podpisa kupoprodajne pogodbe.*

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

Pogoji upravičenosti:

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

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

Stroški informiranja in komuniciranja

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

Primeri upravičenih stroškov informiranja in komuniciranja:

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

Stroški storitev zunanjih izvajalcev

Pogoji upravičenosti:

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

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

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

- *stroški svetovalnih in nadzornih storitev (pravno, finančno, trženjsko, ipd. svetovanje, storitve inženiringa);*

- stroški izdelave študij o izvedljivosti projektov, projektne in investicijske dokumentacije, nadzora in investicijskega inženiringa (po podjemni pogodbi oz. postopku po veljavnem Zakonu o javnem naročanju, Uradni list RS, št. 91/15, v nadaljevanju: ZJN-3);
- stroški storitev izdelave študij, raziskav, vrednotenij, ocen, strokovnih mnenj in poročil.

Investicija zajema obdobje: **2017–2018**. Do sedaj so bila pri omenjeni investiciji porabljena sredstva za pripravo izhodišč za projekt, izdelavo DIIP, projektne dokumentacije in vodenje ter organizacijo aktivnosti.

Neupravičeni stroški

Pod neupravičene stroške spadajo:

- davek na dodano vrednost (DDV),
- davek na promet z nepremičninami,
- in vsi ostali stroški, ki niso zavedeni med upravičenimi.

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

Vse vrednotenje in vse investicijske vrednosti so oblikovane na dan 16. 8. 2017.

8.1 Opredelitev investicije s kvadraturami

Celotna površina poslovne cone, ki je predvidenih za ureditev, znaša cca 11,5 ha.

8.2 Ocena stroškov investicije po letih - stalne cene

Tabela: Viri financiranja investicije po stalnih cenah

Viri financiranja - stalne cene (brez DDV)	Delež v %	Skupaj v EUR	EUR v 2017	EUR v 2018
EU skladi in slovenska udeležba	77,95	702.000,09	19.805,76	682.194,33
Občina Ravne na Koroškem	22,05	198.598,06	7.042,05	191.556,02
Dinamika		1,00	2,98	97,02
SKUPAJ	100,0	900.598,15	26.847,81	873.750,35

8.3 Ocena stroškov investicije po letih - tekoče cene

Pri oceni po tekočih stroških je upoštevana UMAR-jeva »Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2017« za inflacijo v višini 1,6 % za leto 2018 (vir: UMAR, Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2017, marec 2017). Upoštewane stopnje predvidene inflacije pri vrednotenju investicije po tekočih cenah so navedene v nadaljevanju.

Upoštewane stopnje predvidene inflacije pri vrednotenju investicije po tekočih cenah:

Predvidena stopnja inflacije v %:	Leto:
1,60	2018

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

Tabela: Viri financiranja po tekočih cenah

Viri financiranja - tekoče cene z DDV	Delež v %	Skupaj v EUR	EUR v 2017	EUR v 2018
EU skladi in slovenska udeležba	77,95	712.915,20	19.805,76	693.109,44
Občina Ravne na Koroškem	8,66	79.212,80	2.200,64	77.012,16
Občina Ravne na Koroškem - DDV in davek na nepremičnine	13,39	122.450,16	4.841,41	117.608,75
Dinamika po letih v %	0,00	100	2,94	97,06
SKUPAJ	100,0	914.578,16	26.847,81	887.730,35
Vpliv inflacije	1,55	13.980,01	0,00	13.980,01

Skupen vpliv inflacije v celotnem obdobju financiranja znaša: **13.980,01 EUR**, kar znaša približno 1,55 % vrednosti investicije, vrednotene po stalnih cenah.

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

8.4 Ocena stroškov na enoto

Celotna površina poslovne cone, ki je predvidenih za ureditev, znaša cca 11,5 ha.

Vrednost investicije na m² po posameznih fazah investicije znaša:

stalne cene	Vrednost v EUR	Kvadratura v m ²	Vrednost na m ² v EUR
Skupne vrednosti brez DDV	780.000,10	115.100	6,78
Skupne vrednosti z DDV	900.598,15	115.100	7,82
tekoče cene	Vrednost v EUR	Kvadratura v m ²	Vrednost na m ² v EUR
Skupne vrednosti brez DDV	792.128,00	115.100	6,88
Skupne vrednosti z DDV	914.578,16	115.100	7,95

Prikaz investicijskih stroškov na enoto:

Investicijski stroški - tekoče cene (brez DDV)	Opis postavke	Delež v %	Skupaj v EUR	vrednost na m ²
nakup zemljišč		5,39	49.320,00	0,43
stroški priprave strokovnih podlag, investicijske dokumentacije, vodenje projekta, stroški projektna dokumentacija	Projektna dokumentacija skupaj z vsemi načrti, študijami in elaborati ter pripadajočimi storitvami (arhitekturna, energetska, gradbeno-tehnična dokumentacija, geodetski posnetki, geomehanske raziskave, varnostni načrti, geomehanski in projektantski nadzor, stroški priprave investicijske dokumentacije, vodenja projekta, inženiringa, strokovnih podlag)	3,01	27.508,00	0,24
izvedba GOI del	preddela, zemeljska dela in temeljenje, voziščne konstrukcije, odvodnjavanje, ponikovalnice, ozelenitev, izvedba in zaščita komunalnih, telekomunikacijskih in energetskih vodov, hortikulturna zasaditev, prometna in druga urbana oprema potrebna za funkcioniranje površin	77,34	707.300,00	6,15
strokovni nadzor	Izvedba gradbenega in projektantskega nadzora	0,87	8.000,00	0,07
Skupaj		86,61	792.128,00	6,88
DDV in davek na nepremičnine		13,39	122.450,16	122.450,16
Skupna vrednost		100,00	914.578,16	914.578,16

8.5 Ocena stroškov glede na (ne)upravičen namen

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

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

Razdelitev investicijskih stroškov z ločeno prikazanim tudi informativnim (povračljivim) DDV-jem.

Investicijski stroški - tekoče cene (brez DDV)	v %	Skupaj v EUR
GOI dela in pripadajoča urbana oprema	89,29	707.300,00
Projektna dokumentacija	3,47	27.508,00
Strokovni nadzor	1,01	8.000,00
Nakup zemljišča	6,23	49.320,00
Skupaj	100,0	792.128,00
DDV 22 % - nepovračljiv	15,33	121.463,76
DDV 22 % - povračljiv ²	5,30	41.954,00
Davek na promet z nepremičninami	0,12	986,40
skupaj z DDV	120,75	956.532,16

Projekt sofinancira Evropska unija s sredstvi iz Sklada za regionalni razvoj. S sredstvi EU bo sofinanciranih 90 % javnih upravičenih izdatkov operacije.

Upravičeni stroški so v našem primeru glede na vrednost investicije in določila javnega razpisa vsi stroški, razen DDV in davka na promet z nepremičninami. Skupaj znašajo upravičeni stroški 792.128,00 EUR. Upošteva se vrednost projekta po tekočih cenah brez DDV in brez davka na promet z nepremičninami.

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

Viri financiranja - tekoče cene	Delež glede na celotne stroške	Delež glede na upr. stroške	Skupaj v EUR	EUR v 2017	EUR v 2018
Upravičeni stroški					
EU skladi in slovenska udeležba	77,95	90,00	712.915,20	19.805,76	693.109,44
Lastna sredstva	8,66	10,00	79.212,80	2.200,64	77.012,16
Skupaj	86,61	100,00	792.128,00	22.006,40	770.121,60
Neupravičeni stroški					
DDV in davek na promet z nepremičninami (lastna sredstva)	13,39	15,46	122.450,16	4.841,41	117.608,75
Skupaj	13,39	15,46	122.450,16	4.841,41	117.608,75
SKUPAJ	100,00	115,46	914.578,16	26.847,81	887.730,35

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

Viri financiranja po tekočih cenah	Delež v %	SKUPAJ v EUR	EUR v 2017	EUR v 2018

² Naveden znesek je prikazan le informativno in ne predstavlja stroška projekta, saj se nanaša na obdavčljivo dejavnost.

ESRR (160053 Razvoj regij – ekonomska infrastruktura – 14-20-V-EU (Vzhodna Slovenija)	75	534.686,40	14.854,32	519.832,08
Slovenska udeležba (160054 Razvoj regij – ekonomska infrastruktura – 14-20-V-slovenska udeležba (Vzhodna Slovenija)	25	178.228,80	4.951,44	173.277,36
Skupaj EU in slovenska udeležba	100,00	712.915,20	19.805,76	693.109,44

8.6 Izračun finančne vrzeli

VREDNOSTI V STALNIH CENAH (v EUR)						
Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški v stalnih cenah	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2017	26.847,81				-26.847,81
1	2018	873.750,35	3.500,00	3.065,84		-874.184,51
2	2019	0,00	21.000,00	32.125,27		11.125,27
3	2020		21.000,00	104.737,00		83.737,00
4	2021		21.000,00	73.933,80		52.933,80
5	2022		21.000,00	71.731,67		50.731,67
6	2023		21.000,00	29.484,84		8.484,84
7	2024		21.000,00	22.524,20		1.524,20
8	2025		21.000,00	5.721,00		-15.279,00
9	2026		25.000,00	5.721,00		-19.279,00
10	2027		25.000,00	5.721,00		-19.279,00
11	2028		25.000,00	5.721,00		-19.279,00
12	2029		25.000,00	5.721,00		-19.279,00
13	2030		25.000,00	5.721,00		-19.279,00
14	2031		25.000,00	5.721,00		-19.279,00
15	2032		25.000,00	5.721,00		-19.279,00
16	2033		25.000,00	5.721,00		-19.279,00
17	2034		25.000,00	5.721,00		-19.279,00
18	2035		25.000,00	5.721,00		-19.279,00
19	2036		35.000,00	5.721,00		-29.279,00
20	2037		35.000,00	5.721,00		-29.279,00
21	2038		35.000,00	5.721,00		-29.279,00
22	2039		35.000,00	5.721,00		-29.279,00
23	2040		35.000,00	5.721,00		-29.279,00
24	2041		35.000,00	5.721,00		-29.279,00
25	2042		35.000,00	5.721,00	84.876,00	55.597,00
Skupaj		900.598,15	645.500,00	440.580,61	84.876,00	-1.020.641,54

DISKONTIRANE VREDNOSTI (v EUR) 4%						
Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2017	26.847,81	0,00	0,00	0,00	-26.847,81
1	2018	840.144,56	3.365,38	2.947,92	0,00	-840.562,02
2	2019	0,00	19.415,68	29.701,61	0,00	10.285,93
3	2020	0,00	18.668,92	93.110,81	0,00	74.441,89

4	2021	0,00	17.950,89	63.198,92	0,00	45.248,03
5	2022	0,00	17.260,47	58.958,20	0,00	41.697,73
6	2023	0,00	16.596,61	23.302,30	0,00	6.705,69
7	2024	0,00	15.958,27	17.116,54	0,00	1.158,27
8	2025	0,00	15.344,49	4.180,28	0,00	-11.164,22
9	2026	0,00	17.564,67	4.019,50	0,00	-13.545,17
10	2027	0,00	16.889,10	3.864,90	0,00	-13.024,20
11	2028	0,00	16.239,52	3.716,25	0,00	-12.523,27
12	2029	0,00	15.614,93	3.573,32	0,00	-12.041,61
13	2030	0,00	15.014,35	3.435,88	0,00	-11.578,47
14	2031	0,00	14.436,88	3.303,73	0,00	-11.133,14
15	2032	0,00	13.881,61	3.176,67	0,00	-10.704,94
16	2033	0,00	13.347,70	3.054,49	0,00	-10.293,22
17	2034	0,00	12.834,33	2.937,01	0,00	-9.897,32
18	2035	0,00	12.340,70	2.824,05	0,00	-9.516,66
19	2036	0,00	16.612,48	2.715,43	0,00	-13.897,06
20	2037	0,00	15.973,54	2.610,99	0,00	-13.362,55
21	2038	0,00	15.359,18	2.510,57	0,00	-12.848,61
22	2039	0,00	14.768,44	2.414,01	0,00	-12.354,43
23	2040	0,00	14.200,42	2.321,16	0,00	-11.879,26
24	2041	0,00	13.654,25	2.231,88	0,00	-11.422,37
25	2042	0,00	13.129,09	2.146,04	31.838,41	20.855,37
	Skupaj	866.992,37	376.421,93	343.372,48	31.838,41	-868.203,41

	v EUR
Skupni investicijski stroški (nediskontirani)	900.598,15
Od tega upravičeni stroški (EC) - v TEKOČIH cenah*	792.128,00
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	866.992,37
Diskontirani neto prihodki (DNR)	-1.211,04

	če je DNR>0:	če je DNR<0:
1a) Najvišji upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	868.203,41	868.203,41
1b) Finančna vrzel (R=EE/DIC):	100,14%	100,00%
2) Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	713.911,02	712.915,20
3a) Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	75%	75%
3b) Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa):	535.433,26	534.686,40

Na podlagi izračuna finančne vrzeli oz. maksimalnega zneska sofinanciranja, Občina Ravne na Koroškem lahko zaprosi za 534.686,40 EUR sofinancerskih sredstev EU (brez deleža slovenske udeležbe), kar je tudi zaproseni znesek sofinancerskih sredstev EU.

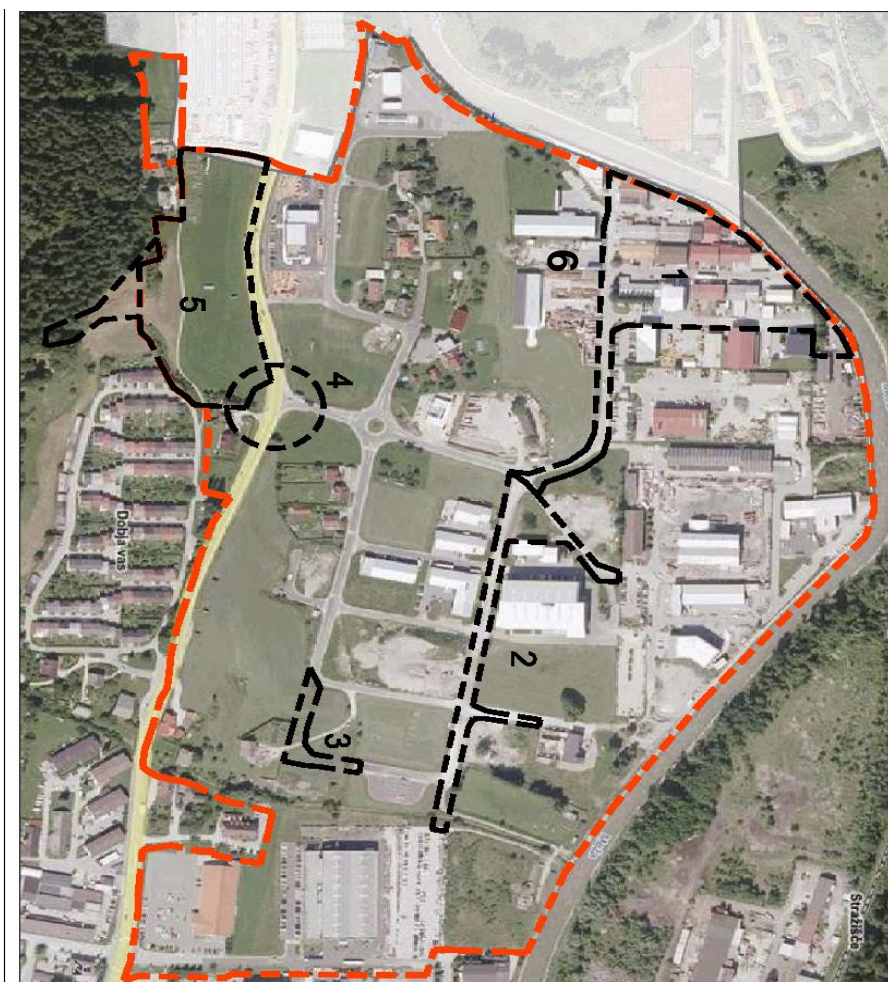
9 Analiza lokacije

V okviru investicije je predvidena izgradnja komunalne, informacijske, energetske in prometne infrastrukture. Z izvedbo del pa bo izvedena posodobitev komunalne opreme poslovnih con v Občini Ravne na skupnem območju 11,5 ha.

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

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

Slika: Predvidena območja v Poslovni coni Ravne



Del obravnave predmetne investicije so območja 1, 2 in 6.

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

– **Območje 1**

k. o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	271/29 del, 271/23, 100/23, 88/4, 89/2, 86/2	ZN OC
Dobja vas	271/29 del, 271/31, 271/32	OPN

– **Območje 2**

k. o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	259/10, 86/9, 88/4, 89/3, 86/7, 86/11, 82/11, 84/12, 84/17, 81/11, 81/13, 81/17	ZN OC

– **Območje 6**

k. o.	parc. št.	Prostorski akt
Dobja vas	91/6, 101/11	OPPN PC III

10 Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje

Pri načrtovanju in izvedbi operacije bodo upoštevana naslednja izhodišča:

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

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

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

10.1.1 Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov

Pri izdelavi projektne dokumentacije za izvedbo del se smiselno uporablja Uredbo o zelenem javnem naročanju (Ur. list RS, št. 102/2011, 18/2012, 24/2012, 64/2012, 2/2013, 89/2014 in 91/2015 – ZJN-3; v nadaljevanju uredba).

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

Zmanjševanje vplivov na okolje

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

Voda in tla

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

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

Zrak

Vpliv na zrak bodo v času gradbenih del predstavljale povečane emisije izpušnih plinov in dvigovanje prahu s ceste zaradi gradbene mehanizacije (transportna vozila za dovoz gradbenega materiala in opreme, stroji za odkop, planiranje in temeljenje ...). Ocenjujemo, da vpliv ne bo velik in je tako zanemarljiv.

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

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

Odpadki

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

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

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

Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost nepremičnin

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

Vplivi na varnost nepremičnin pred požarom

Predvidena obnova nima vpliva na požarno varnost.

Vplivi na higiensko in zdravstveno zaščito nepremičnin

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

Vpliv na varnost nepremičnin v uporabi

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

Vpliv na zaščito nepremičnin pred hrupom

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

Pri obnovitvenih delih se bo pojavljal hrup gradbenih strojev in sicer v neposredni bližini gradbišč. Pri izvajanju gradbenih del je dovoljeno uporabljati le stroje in naprave, ki izpolnjujejo zahteve glede hrupa po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Ur. list RS, št. 106/2002, 50/2005, 49/2006 in 17/11 – ZTZPUS-1). Pri obratovanju se upošteva Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/2005, 34/2008, 109/2009 in 62/2010).

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

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

Predmetnih vplivov na nepremičnine ni zaznati.

Vpliv na nepremičnine, ki si objekti varovane kulturne dediščine

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

Vpliv na nepremičnine na varovanje narave

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

10.1.2 Trajnostna dostopnost

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

10.1.3 Zmanjševanje vplivov na okolje

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

10.1.4 Vpliv na horizontalne načela operacije

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

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

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

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

Občina je pripravila vlogo za pridobitev sofinancerskih sredstev s strani ESRR in državnega proračuna. Na kritični poti projekta je predvsem odobritev sofinancerskih sredstev in podpis pogodbe o sofinanciranju, kar bo omogočilo izbiro izvajalca GOI del in njeno izvedbo. Delež lastnih sredstev je občina uvrstila v načrt razvojnih programov in bodo upoštevana v proračunih občine za leti 2017 in 2018.

Izkazovanje ustreznih ciljnih skupin

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

Zagotavljanje trajnosti predvidenih/načrtovanih rezultatov

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

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

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

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

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

Prispevek k uravnoteženemu regionalnemu razvoju

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

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

Zagotavljanje stroškovne in sinergične učinkovitosti

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

3.1.7 Specifični cilji prednostne osi

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

Realizirana investicija bo imela pozitiven vpliv na izboljšano poslovanje podjetij, ki so izkazala interes za širjenje svojega poslovanja. Iz načrtov podjetij, ki so izkazala interes za širjenje izhaja, da se bodo povečali tako skupni prihodki kot tudi število zaposlenih. Prav tako glede na predvidene finančne kazalnike predvidevajo povečanje dodane vrednosti na zaposlenega.

11 Časovni načrt izvedbe investicije

11.1 Terminski načrt investicije

V prvi fazi je bilo treba izdelati Dokument identifikacije investicijskega programa (DIIP) in Investicijski program (IP). IP bo potrjen na seji Občinskega sveta v avgustu oz. septembru 2017. V mesecu septembru 2017 je predvidena prijava na razpis za sofinanciranje z evropskimi sredstvi za izvedbo ekonomske poslovne infrastrukture.

Do konca leta 2017 bo izdelana tudi vsa potrebna projektna dokumentacije. Konec leta 2017 bo sledil razpis za izvajalca GOI (gradbeno-obrtniških in inštalacijskih) del. Do marca 2018 naj bi bila sklenjena pogodba z izvajalcem GOI del, marca 2018 se bo pričela izvedba del. Dela naj bi bila dokončana nekje do meseca avgusta 2018.

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

Investicija se bo zaključila najkasneje do septembra 2018, ko bodo odpravljene vse pomanjkljivosti, pridobljeno uporabno dovoljenje in bodo pripravljena in predana tudi zaključna poročila o projektu.

Terminski plan investicije po aktivnostih, obdobje 2017—2018

Časovni načrt predvideva izvedbo investicije v najkrajših zakonskih in operativnih rokih. Vsi postopki naročanja morajo biti izvedeni v skladu z Zakonom o javnem naročanju – ZJN-3 (Ur. list RS, št. 91/2015). Postopki za podelitev stavbne pravice na zemljišču morajo biti izvedeni skladno z Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013 – ZDU-1G, 50/2014, 90/2014 – ZDU-1I, 14/2015 – ZUUJFO in 76/2015).

Tabela: Časovni načrt izvedbe investicije

Vrsta del\ mesec	2017							2018												
	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Potrditev DIIP																				
Izdelava IP in njegova potrditev																				
Izdelava projektne dokumentacije																				
Prijava na razpis za pridobitev nepovratnih sredstev																				
Pridobitev gradbenega dovoljenja																				
Nakup zemljišč																				
Sklenitev pogodbe o sofinanciranju																				
Razpis za izvajalca GOI del in podpis pogodbe																				
Izvedba GOI del in izvajanje nadzora																				
Zaključek del in uspešna primopredaja																				
Vodenje investicije																				

11.2 Nadaljnja investicijska, prostorska, projektna in tehnična dokumentacije

Za potrebe izvedbe celotne investicije bo treba izdelati naslednjo dokumentacijo:

1. Investicijska dokumentacija

Že izdelano:

- DIIP.
- IP.

2. Projektna dokumentacija:

Že izdelano:

- DZ, št. 05/17-SG, BIRO GODEC, Projektiranje in tehnično svetovanje Ravne na Kor., Sanja Godec s.p.

Še potrebno:

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

3. Upravna dovoljenja:

Že pridobljeno:

- Gradbeno dovoljenje.

Še potrebno:

- Uporabno dovoljenje.

4. Ostalo:

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

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

Investicija bo vsebinsko zaključena najkasneje do 30. 09. 2018, ki je tudi skrajni rok za dokončanje investicije in predajo zahtevkov za izplačilo.

11.3 Analiza izvedljivosti

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

Občina je pripravila vlogo za pridobitev sofinancerskih sredstev s strani ESRR in državnega proračuna. Na kritični poti projekta je predvsem odobritev sofinancerskih sredstev in podpis pogodbe o sofinanciranju, kar bo omogočilo izbiro izvajalca GOI del in njeno izvedbo. Delež lastnih sredstev je občina uvrstila v načrt razvojnih programov in bodo upoštevana v proračunih občine za leti 2017 in 2018.

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

12 Načrt financiranja, viri financiranja

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

Tabela: Indikativni prikaz virov financiranja po stalnih cenah:

Viri financiranja - stalne cene z DDV	Delež v %	Skupaj v EUR	EUR v 2017	EUR v 2018
EU skladi in slovenska udeležba	77,95	702.000,09	19.805,76	682.194,33
Občina Ravne na Koroškem	8,66	78.000,01	2.200,64	75.799,37
Občina Ravne na Koroškem - DDV in davek na nepremičnine	13,39	120.598,05	4.841,41	115.756,65
%		100,00	2,98	97,02
SKUPAJ	100,0	900.598,15	26.847,81	873.750,35

Tabela: Prikaz vrednotenja investicije po tekočih cenah:

Viri financiranja - tekoče cene z DDV	Delež v %	Skupaj v EUR	EUR v 2017	EUR v 2018
EU skladi in slovenska udeležba	77,95	712.915,20	19.805,76	693.109,44
Občina Ravne na Koroškem	8,66	79.212,80	2.200,64	77.012,16
Občina Ravne na Koroškem - DDV in davek na nepremičnine	13,39	122.450,16	4.841,41	117.608,75
Dinamika		100	2,94	97,06
SKUPAJ LASTNI VIRI	100,0	914.578,16	26.847,81	887.730,35

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

13 Projekcija prihodkov in stroškov poslovanja

Obrazložitev - ostali prihodki, ostali stroški v času delovanja

- Za finančno analizo smo uporabili diskontno stopnjo 4 %, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
- Ekonomska doba projekta je 25 let. Za takšno ekonomsko dobo smo se odločili v skladu s priporočeno ekonomsko dobo projekta za prometno in komunalno infrastrukturo v skladu z izdelanimi Smernicami EK za izdelavo analize stroškov in koristi za investicijske projekte (Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020) in v skladu z javnim razpisom.
- V okviru investicije bo izveden tudi del fekalne kanalizacije in vodovoda. Občina bo za ta del kanalizacije in vodovoda prejela prihodke od upravljavca iz naslova najema in oddajanja v uporabo javne komunalne infrastrukture. Iz tega naslova bodo ustvarjeni letni prihodki v višini 5.721 EUR.
- Predvideva se tudi prihodek iz naslova komunalnega prispevka. Predviden je skupni prihodek v višini 302.323 EUR med leti 2018 in 2024.
- Stroški rednega vzdrževanja (vzdrževanje cest, kanalizacije, stroški razsvetljave, redno čiščenje peskolovov, ponikovalnic in jaškov, urejanje zelenih površin, redno investicijsko vzdrževanje) so ocenjeni glede na nivo letnega in zimskega vzdrževanja v sorazmernem deležu, ki ga občinski proračun namenja za vzdrževanje širšega predela in znašajo od cca 21.000 EUR na začetku ekonomske dobe do 35.000 EUR na koncu ekonomske dobe projekta.
- Na podlagi trenutno veljavne zakonodaje je maksimalna letna amortizacijska stopnja za gradbene objekte 3 %, ki je tudi bila uporabljena v našem primeru, saj investitor po njej zaračunava upravljavcu višino najema komunalne infrastrukture (v izračun osnove ni upoštevana vrednost urbane opreme, ki se amortizira po višji stopnji in je ob izteku obdobja že v celoti zamortizirana). Posledično izhaja, da znaša amortizacijsko obdobje cca. 33,3 let. Preostanek vrednosti investicije po koncu ekonomske dobe je neamortizirani del investicije, v višini 84.876,00 EUR, izračunano na 2 decimalki natančno).

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

Investicijski stroški - tekoče cene (brez DDV)	Delež v %	Skupaj v EUR
GOI dela in pripadajoča urbana oprema	77,34	707.300,00
Projektna in investicijska dokumentacija	3,01	27.508,00
Strokovni nadzor	0,87	8.000,00
Nakup zemljišč	5,39	49.320,00
Skupaj	86,61	792.128,00
DDV in davek na promet z nepremičninami	13,39	122.450,16
Skupna vrednost	100,00	914.578,16

14 Vrednotenje stroškov in koristi

14.1 Ostale koristi, ki nastanejo z realizirano investicijo

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

Ocenjene koristi podpirajo namen investicije ter njene temeljne vsebinske cilje.

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

Nastale koristi, ki bodo v celoti dobile svoj pomen z zaključkom investicije v letu 2018, lahko strnemo v naslednje sklope:

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

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

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

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

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

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

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

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

- nova delovna mesta,
- izboljšanje socialnega položaja občanov.

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

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

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

Na osnovi prejetih poslovnih načrtov podjetij se predvideva realizacija vsaj 18 novih delovnih mest na obravnavani lokaciji v obdobju do zaključka leta 2020.

Investitor ocenjuje, da z investicijo nihče ne izgublja.

14.2 Ekonomska analiza

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

Popravki prihodkov:

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

Davčni popravki:

- Upoštevan je prihodek državnega proračuna za obračunana davek na dodano vrednost in davek od prometa z nepremičninami, ki skupno znaša 164.404,16 EUR.

Popravki prihodkov:

- Upoštevan povečan prihodek gospodarstva na območju poslovne cone zaradi povečane gospodarske aktivnosti. Ocenjen neto prihodek znaša od 60.000 EUR na začetku ekonomske dobe do 150.000 EUR ob koncu ekonomske dobe projekta.

Popravki zaradi eksternalij (zunanji učinki):

- Upoštevani so stroški povečanega onesnaževanja okolja na leto v višini od 14.000 EUR na začetku ekonomske dobe do 20.000 EUR na koncu ekonomske dobe.

- pri analizi ekonomsko-družbenih stroškov in koristi je uporabljen pri investicijskih stroških konverzijski faktor 0,6 zaradi izkrivljenosti cen na trgu in kot je priporočljiv s strani Evropske komisije za zgradbe. Prav tako je pri preostanku vrednosti investicije uporabljen faktor 2, saj bo družbena vrednost stavb, ki je predmet prenove, po koncu ekonomske dobe projekta vsaj 2 krat višja od njegove knjigovodske vrednosti t. j. preostanka vrednosti investicije izhajajoč iz ekonomske življenjske dobe stavbe.

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

14.3 Vrednotenje finančnih in ekonomskih kazalnikov po statični in dinamični metodi

Investicijo v izgradnjo in dokončanje izgradnje poslovno komunalne infrastrukture v Poslovni coni Ravne smo preučili z vidika finančnih in ekonomskih kazalnikov. Ob tem smo upoštevali sledeče predpostavke modela:

- ekonomska doba investicije je ocenjena na 25 let,
- za finančno analizo smo uporabili diskontno stopnjo v višini 4 %, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih finance,

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

14.3.1 Doba vračanja investicijskih sredstev

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

Doba vračanja v letih

Finančna	Ekonomska
Se ne povrne	13

Na podlagi zgornje tabele ugotavljamo, da se pri finančni analizi investicija ne uspe povrniti. V kolikor pa upoštevamo še družbene koristi in posredne prihodke, pa ugotavljamo, da se investicija uspe povrniti pred iztekom ekonomske dobe projekta, in sicer v 13. letu. Na podlagi teh podatkov sklepamo, da je investicija upravičena, saj se le-ta povrne že pred iztekom ekonomske dobe projekta.

14.3.2 Neto sedanja vrednost

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

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

Pri izračunu finančne neto sedanje vrednosti smo upoštevali investicijske stroške z rokom izvedbe 2017—2018 in neto prilive za obdobje do 2042 ter preostanek vrednosti investicije. Pri izračunu smo uporabili 4 % diskontno stopnjo.

Neto sedanja vrednost investicije (v EUR)

Finančna	Ekonomska
-827.867	425.493

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

14.3.3 Interna stopnja donosa

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

Pri izračunu finančne interne stopnje donosnosti smo upoštevali investicijske stroške z rokom izvedbe 2017—2018 in neto prilive za obdobje do 2042, prav tako je bil upoštevan diskontni faktor 4 %, ki ga za finančne analize predpisuje Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ.

Interna stopnja donosnosti (v %)

Finančna	Ekonomska
-33,76	9,00

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

14.3.4 Relativna neto sedanja vrednost

Relativna neto sedanja vrednost je opredeljena kot razmerje med sedanjo vrednostjo donosov in sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov. Pove, kolikšen je neto donos na enoto investicijskih stroškov. Na

podlagi kriterija relativne neto sedanje vrednosti je investicija ekonomsko upravičena, če je RNSV večja od 1.

Relativna neto sedanja vrednost

Finančna	Ekonomska
-1,00	1,51

Na podlagi pridobljenih rezultatov ekonomske analize ugotavljamo, saj nam na vloženi evro z investicijo uspe realizirati dodatnih 0,51 evrov vrednosti.

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

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

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

Sedanja neto ekonomska vrednost (ENPV) projekta je pozitivna, kar pomeni, da je družba (regija/država) v boljšem položaju, če se projekt izvede, ker njegove koristi presegajo stroške. To potrjuje tudi ekonomska interna stopnja donosa, ki je v našem primeru nad ekonomsko diskontirano stopnjo (4 %).

Tabela: Finančni tokovi

Finančni tokovi	Skupaj	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Skupaj viri financiranja	1.324.016	26.848	876.816	32.125	104.737	73.934	71.732	29.485	22.524	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721
Skupaj prilivi	1.324.016	26.848	876.816	32.125	104.737	73.934	71.732	29.485	22.524	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721
Skupaj odhodki poslovanja	550.500	0	3.500	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Skupaj investicijski stroški	900.598	26.848	873.750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj odlivi	1.451.098	26.848	877.250	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Neto priliv	-127.082	0	-434	11.125	83.737	52.934	50.732	8.485	1.524	-15.279	-19.279	-19.279	-19.279	-19.279

Tabela: nadaljevanje

Finančni tokovi	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Skupaj viri financiranja	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	-84.876
Skupaj prilivi	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	-84.876
Skupaj odhodki poslovanja	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	30.000	30.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
Skupaj investicijski stroški	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	84.876
Skupaj odlivi	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	30.000	30.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	119.876
Neto priliv	-19.279	-19.279	-19.279	-19.279	-19.279	-24.279	-24.279	-29.279	-29.279	-29.279	-29.279	-29.279	49.876

Tabela: Tabela denarnih tokov

Izračun denarnih tokov	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Skupaj prihodki	0	3.066	32.125	104.737	73.934	71.732	29.485	22.524	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721
Skupaj prilivi	0	3.066	32.125	104.737	73.934	71.732	29.485	22.524	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721
Skupaj odhodki poslovanja	0	3.500	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Skupaj investicijski stroški	26.848	873.750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj odlivi	26.848	877.250	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Skupaj denarni tok (prilivi - odlivi)	-26.848	-874.185	11.125	83.737	52.934	50.732	8.485	1.524	-15.279	-19.279	-19.279	-19.279	-19.279

Tabela: nadaljevanje

Izračun denarnih tokov	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2030	2042
Skupaj prihodki	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721
Skupaj prilivi	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721	5.721
Skupaj odhodki poslovanja	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	30.000	30.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
Skupaj investicijski stroški	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	84.876
Skupaj odlivi	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	30.000	30.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	119.876
Skupaj denarni tok (prilivi - odlivi)	-19.279	-19.279	-19.279	-19.279	-19.279	-24.279	-24.279	-29.279	-29.279	-29.279	-29.279	-29.279	55.597

15 Analiza tveganj in analiza občutljivosti

15.1 Tveganja

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

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

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

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

VODSTVENA TVEGANJA, KADROVSKA TVEGANJA

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

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

TEHNIČNA TVEGANJA

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

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

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

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

FINANČNA TVEGANJA

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

Nepredvidena dela: izvajalci bodo zahtevali dodatna plačila.

Z ustreznim načrtovanjem ga je možno zmanjšati.

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

PRAVNA TVEGANJA

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

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

OSTALA TVEGANJA:

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

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

Zbirna tabela – povzetek

		STOPNJA TVEGANJA:	UKREP:

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

15.2 Analiza občutljivosti

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

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

Ključne spremenljivke	FINANČNA ANALIZA					OCENA SPREMENLJIVKE
	Osnovni scenarij	+10%	% spremembe	-10%	% spremembe	
Investicijska vlaganja	-827.867	-911.232	-10,07%	-744.502	10,07%	KRITIČNA
Diskontna stopnja	-827.867	-815.142	1,54%	-841.256	-1,62%	NI KRITIČNA
Prihodki	-827.867	-795.057	3,96%	-860.677	-3,96%	NI KRITIČNA
Odhodki	-827.867	-945.335	-14,19%	-710.399	14,19%	KRITIČNA
Število potencialnih novih delovnih mest	-827.867	-827.867	0,00%	-827.867	0,00%	NI KRITIČNA

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

16 Predstavitev in razlaga rezultatov

Finančni kazalci investicije:

Diskontna stopnja	4%
Finančna neto sedanja vrednost	-827.867
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	-33,76 %
Relativna neto sedanja vrednost	-1,00

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

Ekonomski kazalci investicije

Diskontna stopnja	4%
Ekonomska neto sedanja vrednost	425.493
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije	9,00 %
Relativna neto sedanja vrednost	1,51

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

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

17 Zaključek

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

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

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

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

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