



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA GOSPODARSKI
RAZVOJ IN TEHNOLOGIJO



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA
REGIONALNI RAZVOJ
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST



OBČINA MARKOVCI

Markovci 43, 2281 Markovci

Tel.: 02 / 788 88 80, faks: 02 / 788 88 81

e-pošta: tajnistvo@markovci.si, www.markovci.si

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

(Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ

– Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)

UREDITEV OC – IV. FAZA



Markovci, junij 2019

Župan: Milan GABROVEC, prof.

Naziv investicijskega projekta:

UREDITEV OC – IV. FAZA

Investitor:

Občina Markovci

Markovci 43

2281 Markovci

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

Milan GABROVEC, prof., župan

Skrbnik investicijskega projekta (ime, priimek, podpis in žig):

Branko ZORKO, oddelek za investicije in režijski obrat Občine Markovci

Izdelovalec investicijske dokumentacije (ime, priimek, podpis in žig):

FIMA Projekti d.o.o.

Osojnikova cesta 3

2250 Ptuj

Matej ROGAČ, direktor

Upravljalavec obrtne cone (ime, priimek, podpis in žig):

Občina Markovci

Markovci 43

2281 Markovci

Milan GABROVEC, prof., župan

KAZALO

1	NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV	8
1.1	Navedba investitorja.....	8
1.2	Navedba izdelovalca investicijske in projektne dokumentacije	9
1.3	Navedba upravljavca	9
1.4	Datum izdelave DIIP.....	9
2	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO ...	10
2.1	Predstavitev občine.....	10
2.2	Pregled in analiza obstoječega stanja.....	15
2.2.1	Gospodarska razvitost občine	15
2.3	Temeljni razlogi za investicijsko namero	19
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	21
3.1	Opredelitev razvojnih ciljev	21
3.1.1	Predmet projekta	21
3.1.2	Namen projekta	21
3.1.3	Cilji projekta	22
3.2	Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi	23
3.3	Zakonodaja, ki ureja predmetno področje	25
4	OPIS RAZLIČICE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	28
4.1	Različica »brez« investicije	28
4.2	Različica »z« investicijo	29
5	VRSTA INVESTICIJE.....	31
6	OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV.....	32

6.1	Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah.....	32
6.1.1	Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah.....	32
6.1.2	Ocena preostalih (neupravičenih) stroškov po stalnih cenah	33
6.1.3	Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih cenah.....	33
6.2	Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah.....	34
6.2.1	Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah.....	34
6.2.2	Ocena preostalih (neupravičenih) stroškov po tekočih cenah	35
6.2.3	Terminski plan glede vrste stroškov po tekočih cenah	35
6.3	Navedba osnove za oceno vrednosti	36
7	TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	37
7.1	Predhodna idejna rešitev ali študija	37
7.2	Opis in grafični prikaz lokacije	37
7.3	Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe.....	38
7.4	Okoljski omilitveni ukrepi	39
7.4.1	Učinkovita izraba naravnih virov.....	39
7.4.2	Okoljska učinkovitost	39
7.4.3	Trajnostna dostopnost.....	39
7.4.4	Zmanjšanje vplivov na okolje	39
7.4.5	Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje	40
7.5	Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov	40
7.6	Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo	41
7.7	Predvideni viri financiranja.....	44
7.8	Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta	44
8	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV NEPOVRATNE POMOČI	46
8.1	Finančna analiza	46
8.1.1	Projekcija prihodkov in operativnih stroškov	47
8.1.2	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi	50
8.2	Ekonomska analiza in denarni tok.....	51
8.2.1	Projekcija prihodkov – javno dobro	51
8.2.2	Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – ekonomska analiza.....	52
8.2.3	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi	54
8.2.4	Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči	55

8.3	Analiza občutljivosti in tveganj	56
8.3.1	Splošna analiza občutljivosti	56
8.3.2	Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk projekta	57
8.3.3	Analiza tveganj	58

9 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

9.1	Potrebna investicijska dokumentacija	59
9.2	Smiselnost investicije	60

Kazalo tabel

<i>Tabela 1: Število prebivalcev in gospodinjstev po naseljih občine.....</i>	<i>12</i>
<i>Tabela 2: Statistični podatki Občine Markovci za leto 2016.....</i>	<i>14</i>
<i>Tabela 3: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah.....</i>	<i>32</i>
<i>Tabela 4: Prikaz upravičenih stroškov po stalnih cenah v EUR.....</i>	<i>33</i>
<i>Tabela 5: Prikaz preostalih (neupravičenih) stroškov po stalnih cenah v EUR.....</i>	<i>33</i>
<i>Tabela 6: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%) in davkom na promet z nepremičninami (2%)</i>	<i>33</i>
<i>Tabela 7: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR).....</i>	<i>34</i>
<i>Tabela 8: Prikaz upravičenih stroškov po tekočih cenah v EUR.....</i>	<i>34</i>
<i>Tabela 9: Prikaz preostalih (neupravičenih) stroškov po tekočih cenah v EUR.....</i>	<i>35</i>
<i>Tabela 10: Celotna investicijska vrednost po tekočih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%)</i>	<i>35</i>
<i>Tabela 11: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih cenah</i>	<i>38</i>
<i>Tabela 12: Časovni načrt investicije</i>	<i>38</i>
<i>Tabela 13: Projektna skupina</i>	<i>42</i>
<i>Tabela 14: Preglednica članov projektne skupine</i>	<i>43</i>
<i>Tabela 15: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR</i>	<i>44</i>
<i>Tabela 16: Projekcija prihodkov</i>	<i>47</i>
<i>Tabela 17: Preglednica stroškov in prihodkov.....</i>	<i>48</i>
<i>Tabela 18: Projekcija prihodkov – javno dobro</i>	<i>51</i>
<i>Tabela 19: Preglednica neto denarnih tokov.....</i>	<i>52</i>
<i>Tabela 20: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk.....</i>	<i>56</i>
<i>Tabela 21: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%</i>	<i>57</i>

Kazalo slik

<i>Slika 1: Grafični prikaz mej Občine Markovci</i>	11
<i>Slika 2: Pogled na center Občine Markovci</i>	12
<i>Slika 3: Koranti - Pustni lik iz Markovcev</i>	13
<i>Slika 4: Jez v Markovcih</i>	13
<i>Slika 5: Grafični prikaz starosti občanov Občine Markovci v letu 2016</i>	14
<i>Slika 6: Območje na katerega se bo širila OC Novi Jork</i>	17
<i>Slika 7: Prikaz parcelne številke za imenovano investicijo</i>	37
<i>Slika 8: Kadrovsko-organizacijska shema</i>	41

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

1.1 Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA MARKOVCI
Naslov:	MARKOVCI 43 2281 MARKOVCI
Odgovorna oseba:	Milan GABROVEC, prof., župan
Telefon:	02/788 88 80
Telefaks:	02/788 88 81
E-pošta:	tajnistvo@markovci.si
ID za DDV:	SI57234213
Transakcijski račun:	SI56 0136 8010 0017 763, odprt pri UJP
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Branko ZORKO, višji referent za gradbene zadeve
Telefon:	02/788 88 80
Telefaks:	02/788 88 81
E-pošta:	branko.zorko@markovci.si
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Milan GABROVEC, prof., župan
Telefon:	02/788 88 80
Telefaks:	02/788 88 81
E-pošta:	zupan@markovci.si



1.2 Navedba izdelovalca investicijske in projektne dokumentacije

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	FIMA PROJEKTI, podjetniško in poslovno svetovanje, d.o.o.
Naslov:	Osojnikova cesta 3, 2250 Ptuj
Odgovorna oseba:	Matej ROGAČ, direktor
Telefon:	040 211 491
E-pošta:	info@b2b-group.net
ID za DDV:	SI43904459
Transakcijski račun:	SI56 6100 0000 2287 510 odprt pri DELAVSKA HRANILNICA d.d.



1.3 Navedba upravljavca

UPRAVLJAVEC	
Naziv:	OBČINA MARKOVCI
Naslov:	MARKOVCI 43 2281 MARKOVCI
Odgovorna oseba:	Milan GABROVEC, prof., župan
Telefon:	02/788 88 80
E-pošta:	tajnistvo@markovci.si
Davčna številka:	SI57234213
Transakcijski račun:	SI56 0136 8010 0017 763, odprt pri UJP

1.4 Datum izdelave DIIP

Datum izdelave DIIP-a:

JUNIJ 2019

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

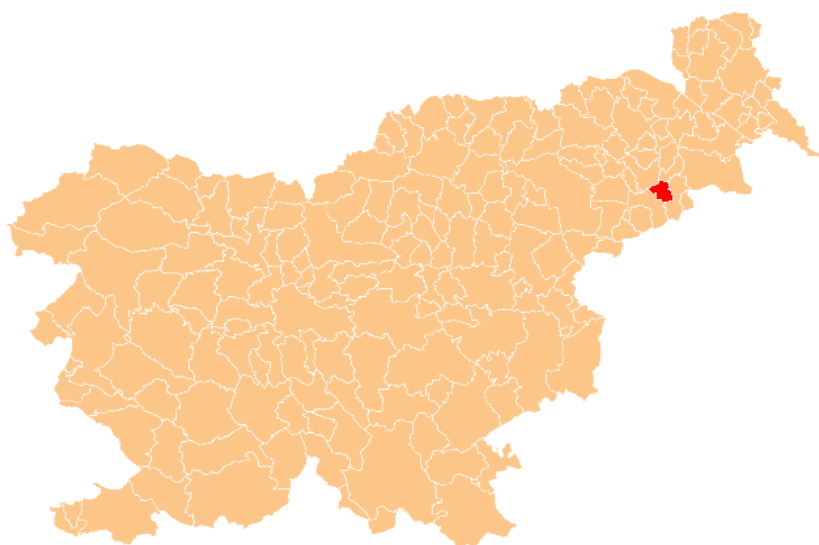
2.1 Predstavitev občine

Občina Markovci je bila ustanovljena 17. 12. 1998 v skladu z Zakonom o lokalni samoupravi. Leži v vzhodni Sloveniji v delu imenovanem Ptujsko polje in meri 2.980 hektarjev. Markovska občina meji na zahodu na Mestno občino Ptuj (naselje Spuhlja), na severu na Občino Dornava, vzhodno na občino Gorišnica in južno na občino Videm pri Ptuju. Občino sestavljajo naselja Borovci, Bukovci, Markovci, Nova Vas Pri Markovcih, Prvenci, Sobotinci, Stojnci, Strelci in Zabovci. Središče občine je v Markovcih.

Površina: 29,8 km²

Prebivalci: 3.999¹

Gospodinjstev: 1.436²



Na tem koščku slovenskega ozemlja živijo ljudje že od nekdaj. Spoznali so, da je tu zemlja rodovitna, lega primerna, podnebje milo. Skozi stoletja se je človek na tem delu Ptujkega polja naseljeval v vedno večji meri. V ustaljeno življenje tega življa je dobro in slabo prinesla izgradnja hidroelektrarne SD2 (HE Formin). Odpravila je poplavljanje reke Drave, obenem pa poplavila 320 ha njiv s Ptujskim jezerom, dovodnim kanalom, strojnico.

¹ Statistični urad Republike Slovenije, podatki za leto 2018.

² Statistični urad Republike Slovenije, podatki za leto 2018.

Dosedanji in tudi prihodnji razvoj občine in njenih naselij lahko pravilno interpretiramo le na podlagi celostne analize sprememb v regiji, saj se naselja na Ptujskem polju soočajo s podobnimi razvojnimi problemi ne glede na trenutno ali preteklo upravno delitev. Njihov razvoj in razvoj celotnega območja prvenstveno določajo naravni pogoji, sooblikujejo pa ga mnogi lokalni dejavniki ter gospodarske in socialne razmere v regiji ali državi. Socio-ekonomska analiza naselij občine Markovci, odpira nekatera vprašanja o bodočem razvoju podeželja, ki se v zadnjem obdobju pod vplivom urbanizacije intenzivno spreminja.

Čeprav se kraj Markovci prvič omenja šele leta 1215, najdeni ostanki rimskega vodovoda in orodja ter pomembna najdišča rimskih vojaških grbov pričajo o davni prisotnosti človeka na markovski zemlji. Ozemlje je nekdanj pripadalo dornavski gospoščini. V 14. stoletju je na mestu sedanje cerkve stal grad Pabstein. Leta 1477 so zaradi prestavljanja toka reke Drave, ki je zajedal levi breg in z odnašanjem zemlje ogrožal Ptujsko polje, pred župniščem postavili kamnit steber s kipom krajevnega zavetnika sv. Marka..

Območje današnje občine je bilo samostojna občina, imenovana »Sveti Marko niže Ptuja«, že v letu 1937. Glavni panogi sta bili poljedelstvo in živinoreja ter čebelarstvo.

Slika 1: Grafični prikaz mej Občine Markovci



Tabela 1: Število prebivalcev in gospodinjstev po naseljih občine

NASELJE	PREBIVALCI	GOSPODINJSTVA
Borovci	306	116
Bukovci	973	349
Markovci	489	190
Nova vas pri Markovcih	406	140
Prvenci	218	76
Sobetinci	170	59
Stojnci	841	292
Strelci	106	34
Zabovci	490	180
SKUPAJ	3.999	1.436

* Vir: Statistični urad RS, podatki za leto 2018 (www.stat.si).

V naselju Markovci se nahaja občinska zgradba ter cerkev Sv. Marka.

Slika 2: Pogled na center Občine Markovci



Šege, navade in tradicije v Občini Markovci

V Občini Markovci so se ohranili številni prastari običaji. Ime Markovcev so v svet ponesli mnogi predpustni in pustni običaji ter izvorni pustni liki: orači, piceki, ruse, vile, medvedi ter kopjaši in kopajnarice ter najbolj glasni markovški koranti. Pust ali fašenk je v mnogih vaseh občine pravi ljudski praznik. Z bogato pustno tradicijo in navadami deluje z namenom druženja občanov, dviga kvalitete življenja in predstavitve samega kraja in Slovenije.

Slika 3: Koranti - Pustni lik iz Markovcev



Jez v Markovcih

Ptujsko jezero ima velik gospodarski pomen v regiji in se razprostira na območju Mestne občine Ptuj in območju Občine Markovci. Osnovna namembnost vodnega območja od sotočja stare struge reke Drave in odvodnega kanala hidroelektrarne Zlatoličje ter celotnega jezera je energetska in vodnogospodarska. Predstavlja vodno akumulacijo za potrebe hidroelektrarne Formin, jezero pa služi še kot retenzijski bazen za zagotavljanje ustrezne protipoplavne varnosti. Hkrati predstavlja vodna masa tudi pomemben vodni vir za bogatenje podtalnice Ptujskega polja in za namakanje kmetijskih površin. V Markovcih se nahaja jez Ptujskega jezera.

Slika 4: Jez v Markovcih

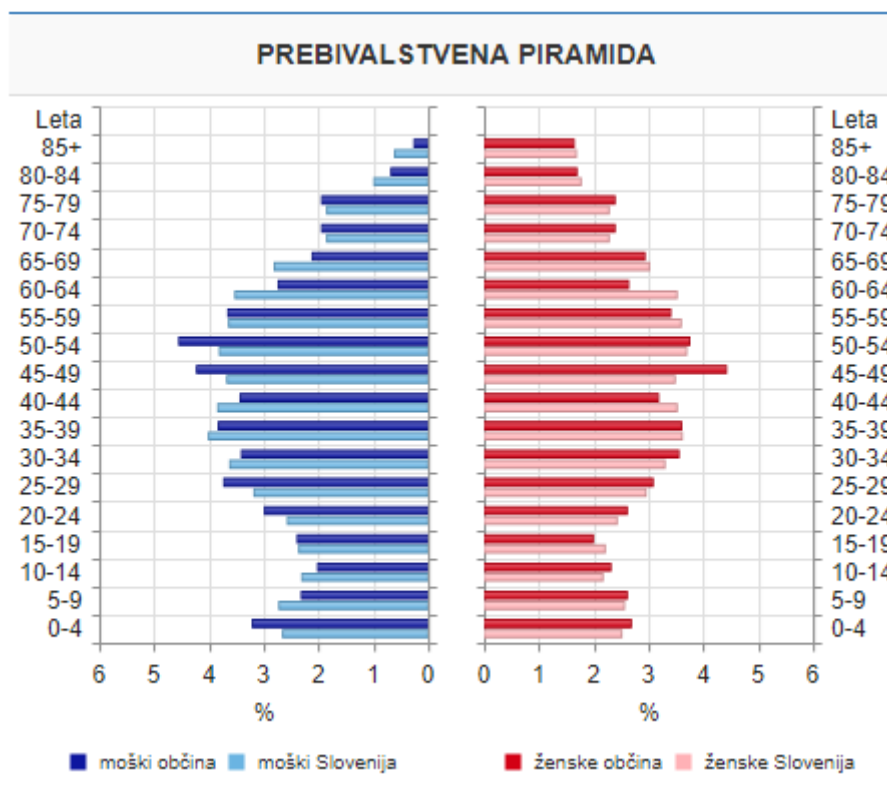


Tabela 2: Statistični podatki Občine Markovci za leto 2016

PODATKI ZA LETO 2016*	OBČINA
Površina km2	29,8
Število prebivalcev	4.030
Število zaposlenih oseb	933
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	865,56
Prihodek podjetij (1.000 EUR)	69.311
Število moških	1.977
Število žensk	2.053
Naravni prirast	5
Skupni prirast	1
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	1.727
Število samozaposlenih oseb	198
Število registriranih brezposelnih oseb	159
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.303,37
Število podjetij	295
Število stanovanj, stanovanjski sklad	1.334
Število osebnih avtomobilov	2.124
Količina zbranih komunalnih odpadkov (tone)	757

* Vir: Statistični urad RS

Slika 5: Grafični prikaz starosti občanov Občine Markovci v letu 2016



2.2 Pregled in analiza obstoječega stanja

Na območju občine Markovci že deluje industrijsko – obrtna cona, s skupno površino 16 ha. Obstoječa površina ne dopušča širitve dejavnosti, saj so zemljišča v celoti zasedena. Ker občina nima urejenega območja za širitev cone, izgublja potencialne vlagatelje v gospodarsko dejavnost, posledično pa gospodarsko rast.

2.2.1 Gospodarska razvitost občine

Gospodarske organizacije so pomemben segment vsake lokalne skupnosti, saj zagotavljajo njeno delovanje, s tem pa seveda razvoj in blaginjo celote. V vsaki skupnosti so v posameznih obdobjih navzoči različni interesi, vzpodbujeni na eni strani s kapitalom in interesi kapitala, na drugi strani pa politike. Razvoj in dejavnost gospodarskih organizacij, njihova aktivnost in uspešnost pa je ob že povedanem seveda najbolj odvisna od podjetnikov, posameznikov, ki želijo in hočejo udeležiti svoje ideje, s tem pa največ prispevajo k blaginji in gospodarski rasti. Iz povedanega sledi, da ima lokalna skupnost možnost vlagati v posameznike in podjetnike na različne načine.

Občina Markovci je glede na panoge dokaj enakomerno razvita: industrija, obrt, kmetijstvo.

V dobro razviti in delujoči obrtni coni, na površini 16 ha, danes prevladuje dejavnost kovinske predelave. Z razširitvijo obstoječe obrtne cone bo omogočen še hitrejši razvoj industrije in obrtništva. V obstoječi obrtni coni trenutno posluje 19 podjetij.

Podjetja v Obrtni coni Novi Jork:

- GP PROJEKT, gradbeništvo in storitve, d. o. o.
- JSR d.o.o., proizvodnja, trgovina in svetovanje
- HANŽELIČ, kovinarstvo, d.o.o.
- INT TEŽAK, družba za proizvodnjo in mehansko obdelavo kovin, d.o.o.
- EMG INVESTICIJE, družba za storitve, d.o.o.
- CPMS SISTEMI, kompleksne procesne in mehanske storitve, d.o.o.
- DS Galun servis, d.o.o.
- RE-MONT, d.o.o.
- Uroš Brlek, s.p.
- Livarna Donaj, d.o.o.
- Avtoservis Pero, Peter Plohl, s.p.
- Elektroinženiring d.o.o.
- SAR d.o.o.
- Teleing d.o.o.
- PI & gostinstvo, trgovina d.o.o.
- Robotehnika d.o.o.
- Prelog prevozi d.o.o.
- Reseda d.o.o.

- Vitiva d.o.o.

Vsako leto občina preko javnih razpisov razdeli 50.000 - 60.000 EUR za spodbujanje malega gospodarstva.

V občini Markovci ima po podatkih spletnega portala Bonitete.si sedež 111 gospodarskih subjektov in 480 samostojnih podjetnikov. Zadnje dostopnih javnih podatkih so podjetja v letu 2018 imele 55.001.471 EUR sredstev, 76.156.641 EUR prihodkov, 5.522.073 EUR celotnega poslovnega izida in 4.661.218 EUR čistega dobička. Podatki se nanašajo samo na podjetja, ki oddaja računovodske izkaze na AJ PES, povšalisti niso zajeti.

Vizija Občine Markovci je :

- Občina Markovci se bo razvijala kot gospodarsko, turistično in bivanjsko privlačno območje in bo zagotavljala visoko kvaliteto življenja prebivalcem, podjetnikom in obiskovalcem.
- Utrdila se bo kot nosilec regionalnega podjetniškega razvoja.
- Utrdila bo svoje mesto kot ključno gospodarsko središče v obmejnem prostoru. Priložnosti bo uresničila na temelju znanja s podjetnimi in inovativnimi projekti, ki bodo pritegnili domače in tuje investitorje.

Strateški cilji občine so:

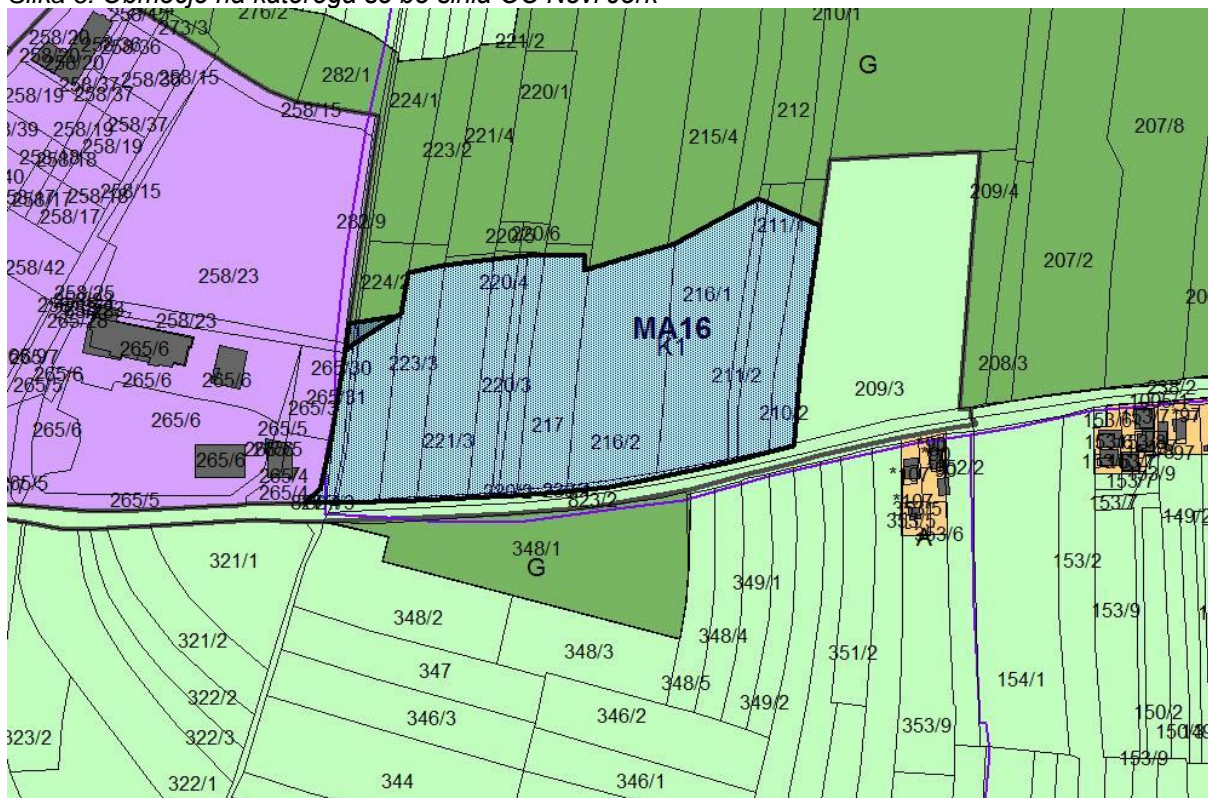
- Zagotoviti hitrejšo rast bruto domačega proizvoda v Občini Markovci kot znaša slovensko povprečje.
- Spodbuditi razvoj kvalitetnih človeških virov.
- Razviti fizično podjetniško infrastrukturo.
- Okrepiti vlogo Markovec kot lokalnega gospodarskega središča.
- Povečati odprtost in internacionalizacijo.

ANALIZA REGIONALNEGA OKOLJA

PREDNOSTI	SLABOSTI
<ul style="list-style-type: none"> – globalna usmerjenost gospodarstva – bližina meje – vse večji razvojni in tržni preboj MSP v regiji – naravne danosti 	<ul style="list-style-type: none"> – velika zastopanost tradicionalnih panog z nizko dodano vrednostjo – neugodne posledice prestrukturiranja tradicionalnih panog (velika odpuščanja) – velik delež proizvodnje v strukturi prihodkov regije – še dokaj nerazvito tehnološko podporno okolje in prenizka vlaganja v R&R – oddaljenost od razvitejših delov Slovenije – odliv kadrov
MOŽNOSTI	NEVARNOSTI

<ul style="list-style-type: none"> – nadgradnja podpornih instrumentov, ki bodo pospeševali razvoj podjetniške klime, novih investicij in znanj za MSP – povezovanje gospodarstva, predvsem velikih podjetij in MSP – usmerjanje v proizvodne in storitvene dejavnosti z večjo dodano vrednostjo – pospešitev razvoja malega gospodarstva s širitvijo poslovnih con – izkoriščanje potenciala sofinanciranja projektov s sredstvi EU – odpiranje preko bližnje meje 	<ul style="list-style-type: none"> – nadaljnje padanje gospodarske moči in s tem naraščanje brezposelnosti – nezmožnost okolja, da izkoristi dane možnosti – prepočasno sledenje tehnološkemu razvoju – prenizka vlaganja v investicije za nove razvojne projekte – odliv strokovnega kadra iz regije
---	--

Slika 6: Območje na katerega se bo širila OC Novi Jork



Ker je investicija v razširitev obstoječe obrtne cone finančno gledano ena izmed bolj zahtevnih naložb, občina predvideva za namene ureditve infrastrukture znotraj ekonomsko-poslovne cone kandidirati na bodoče razpise za pridobitev evropskih nepovratnih sredstev. Glede na Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020 je v okviru 3. Prednostne osi med drugim predviden Specifični cilj 2: Povečanje dodane vrednosti MSP. Pričakovani rezultati pri tem specifičnem cilju bodo tako več hitrorastočih podjetij, večji delež čistih prihodkov v MSP, višja produktivnost (dodana vrednost na zaposlenega) v MSP in povečanje energetske in snovne učinkovitosti.

Pri specifičnem cilju 2 povečanje dodane vrednosti MSP bodo spodbude namenjene:

- Rasti in razvoju MSP z namenom spodbujanja sodobnih elementov doseganja dodane vrednosti, zasnovanih na: 1) ustvarjalnosti in inovativnosti (npr. povezovanje z ustvarjalnimi industrijami, mrežno povezovanje MSP med seboj in z drugimi javnimi institucijami za razvoj novih in inovativnih izdelkov in storitev), 2) tehnološkem in netehnološkem razvoju ter 3) investicijskih in razvojnih vlaganjih podjetij.

V podporo izvajanju ukrepov pri specifičnem cilju se bodo uporabljali instrumenti za lajšanje dostopa do virov financiranja, ki bodo namenjeni podjetjem v vseh fazah razvoja za odpravljanje vrzeli v financiranju:

- Instrumenti dolžniških in lastniških virov financiranja (tvegani kapital, jamstva za bančna posojila s subvencioniranjem obrestnih mer, mikrokrediti, mikrogarancije, krediti in mezzanine krediti ...).
- Prilagojeni finančni instrumenti za posamezne faze razvoja podjetij (kot npr. semenski in predsemenski viri financiranja za mlada podjetja) ter druge sodobne oblike financiranja.
- Nepovratni viri, tudi v kombinaciji z drugimi finančnimi instrumenti, za posebne namene in ciljne skupine (npr. učinkovita raba virov, mlada podjetja).
- Dopolnilni ukrepi finančnim instrumentom, kot na primer mentorstvo, poslovno svetovanje ipd.

V sklopu podpor bo mogoče, kadar bo to upravičeno in potrebno, v manjšem deležu podpreti tudi vlaganja v gradnjo javne infrastrukture, ki je nujna za izvedbo poslovnih naložb.

Predvidena razširitev obrtne cone bo urejena na površini 43.300 m². Za namene razširitve je potrebno urediti infrastrukturo in sicer: izgraditi dovozne poti, javno razsvetljavo, elektro distribucijsko omrežje, vodovod in kanalizacijo ter telekomunikacije.

Ekonomsko - poslovne cone so kot instrument regionalnega gospodarskega razvoja in orodje za okoljsko planiranje zelo pomemben dejavnik, saj predstavljajo osnovo za razvoj lokalne skupnosti, ustvarjajo nova delovna mesta, zagotavljajo učinkovitejšo rabo in boljšo ureditev prostora, upoštevajo ekološke standarde ter pospešujejo gospodarsko rast. Poslovna cona je del zemljišča, ki je ustrezno razvit in razdeljen na poslovne enote ter skladno s splošnim načrtom zagotavlja osnovno infrastrukturo (elektriko, vodo, ceste in komunikacije) ter investitorjem ponuja osnovne ugodnosti, v zadnjem času pa tudi vse več podpornih storitev.

Pomembno funkcijo imajo pri spodbujanju podjetniških aktivnosti ter indirektno vplivajo na razvoj lokalnih skupnosti ter regij v določeni državi. Strategija razvoja gospodarstva ter povečanja konkurenčne sposobnosti države temelji na dveh faktorjih: razpoložljivosti primernih lokacij in sprejemljivosti cen zemljišč.

Zaradi tega predstavlja izgradnja ekonomsko - poslovne cone v enega izmed zelo pomembnih instrumentov, namenjenih za gospodarsko in prostorsko načrtovanje ter razvoj, ki lahko učinkovito pripomore k razvoju novih delovnih mest, spodbuja domače in tuje investicije ter v veliki meri pripomore k pospešenemu prenosu inovacij.

Z razširitvijo obstoječe obrtne cone in skupnega razvoja novih, inovativno naravnanih storitev, bo dana osnova za uspešnejše skupno promoviranje obravnavanega gospodarskega prostora, razvoj velikih, srednje velikih in malih podjetij bo kakovostnejši in hitrejši, njihovo delovanje bo tržno bolj ciljno usmerjeno.

Pomembne prednosti investicije se vzpostavljajo z uvajanjem novih, inovativno usmerjenih storitev za investitorje oziroma podjetnike, uvajanjem, pospeševanjem in implementaciji poslovnih in na znanju temeljčih inovacij, izobraževanju in svetovanju zaposlenih in podjetnikov. Vse to lahko ugodno vpliva na krepitev konkurenčnega položaja podjetij ter posledično izboljšanje gospodarskega stanja v celotni čezmejni regiji.

Celotna investicija bo vplivala na pospešen in hitrejši gospodarski razvoj in bo omogočala kakovostnejšo in bolj usklajeno medsebojno delovanje med podjetniki, boljši bo pretok informacij med podjetji, povečana in hitrejša bo rast novih, globalno usmerjenih in konkurenčnih podjetij.

Ekonomsko - poslovne cone predstavljajo zaokroženo območje, kjer srečujemo različne gospodarske subjekte in dejavnosti. Gre za funkcionalno povezana zemljišča, ki so namenjena za točno določen dolgoročni namen.

2.3 Temeljni razlogi za investicijsko namero

Temeljni razlog za investicijo izhaja iz želje in nuje po ustvarjanju spodbudnega podjetniškega okolja, ki bi na dolgi rok zagotavljalo nastajanje novih delovnih mest z višjo dodano vrednostjo ter prestrukturiranje gospodarstva iz tradicionalnih gospodarskih panog v gospodarske panoge, ki so dohodkovno intenzivnejše ter gospodarske panoge, ki zaposlujejo višje in visoko izobražen kader.

Drugi razlogi:

- oblikovanje Občine Markovci v pomembnejše lokalno gospodarsko središče,
- izboljšanje zaposlitvenih možnosti regije in občine kot celote,
- zmanjšanje prevelikih dnevnih delovnih migracij iz regije in občine kot celote,
- zaustavitve nazadovanja prebivalstva in prehitrega slabšanja starostne strukture v Občini Markovci,
- zagotavljanje prostorskih pogojev za gospodarsko dejavnost,
- vzpostavitev primerne razvojne infrastrukture, ki bo omogočala pospešen in kakovosten gospodarski in socialni razvoj,
- ustanavljanje novih malih podjetij, nova delovna mesta, povečanje dodane vrednosti na delovno mesto,
- razvoj človeškega kapitala,
- preprečevanje siromašenja človeškega kapitala (odseljevanje) območij ob meji,
- ohranjanje naravnega okolja, kulturne krajine in poseljenosti podeželja,

- povezovanje in sodelovanje s sosednjimi območji na gospodarskem in drugih področjih družbenega življenja,
- realizacija projektov, ki jih je Občina Markovci umestila v Načrt razvojnih programov.

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

3.1 *Opredelitev razvojnih ciljev*

Strategije in programi katerim sledi predvidena investicija:

- Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020, št. CCI 2014SI16MAOP001, z dne 11. 12. 2018

Planirana investicija bo predvidena v naslednjih programih in načrtih:

- v Načrtu razvojnih programov Občine Markovci.

Pomembnejši predpisi, katerim Občina Markovci sledi:

- Zakon o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (Uradni list RS, št. 20/11, 57/12 in 46/16)
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.),

3.1.1 Predmet projekta

Predmet DIIP-a projekta »UREDITEV OC – IV. FAZA« je izgradnja infrastrukture, ki zajema odkup zemljišč in izgradnjo dovozne poti, javno razsvetljavo, elektro distribucijsko omrežje, vodovod in kanalizacijo ter telekomunikacije. Navedena infrastruktura je potrebna za nadaljnji uspešen podjetniški razvoj občine in regije.

3.1.2 Namen projekta

Namen predvidene investicije je, da omogoči zagotavljanje prostorskih pogojev za gospodarsko dejavnost, vzpostavitev primerne razvojne infrastrukture, ki bo omogočala pospešen in kakovosten gospodarski in socialni razvoj, pospeševanje in razvoj podjetništva, prestrukturiranje podjetij, ustanavljanje novih malih podjetij, nova delovna mesta, povečanje dodane vrednosti na delovno mesto ter povezovanje in sodelovanje s sosednjimi območji na gospodarskem in drugih področjih družbenega življenja

Namen investicije je pospešiti skladen razvoj z uravnoteženim družbenim, gospodarskim in turističnim razvojem, ohranitev poseljenosti območja ter razvoj z vidika gospodarskega razvoja, z zagotavljanjem visoke življenjske ravni in kakovosti zdravja ter bivalnega okolja, s tem dvig življenjskega standarda vseh občanov v Občini Markovci.

Na obravnavanem območju je potreben celovitejši pristop, ki pomeni oblikovanje strategije razvoja gospodarske dejavnosti ter zaščite varstva okolja, ki bo zadostila dolgoročnim ciljem.

3.1.3 Cilji projekta

S cilji investicije na področju ekonomske infrastrukture bo investitor zasledoval sledeče namene:

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

Z namenom doseganja sledečih ciljev:

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

3.2 Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi

Investicija v razširitev obrtne cone Novi Jork je usklajena s sledečimi strategijami, programi in resolucijami:

- **Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020, št. CCI 2014SI16MAOP001, z dne 11. 12. 2018**

Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020

Operativni program (OP) predstavlja ključni izvedbeni dokument, v katerem so predstavljene prednostne osi izbranih prednostnih naložb, kamor bo Slovenija vlagala sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2014–2020 z namenom doseganja nacionalnih ciljev v okviru ciljev EU 2020. Dokument je izhodišče za nadaljnja usklajevanja tako na ravni države (ministrstva in drugi deležniki), kot tudi z Evropsko komisijo.

V obdobju 2014–2020 bo veljal enoten Operativni program za črpanje vseh treh strukturnih skladov Evropske Kohezijske politike (Evropski sklad za regionalni razvoj, Evropski socialni sklad, Kohezijski sklad). V dokumentu ni sektorskega pristopa. Prav tako za regijske projekte ni posebne prednostne osi, temveč bo mogoče regijske projekte financirati v okviru opredeljenih vsebinskih prednostnih osi OP. Namen takega pristopa je, da do sredstev pridejo dobri projekti, ne glede na sektor/regijo. Zato bodo podprti projekti, ki bodo prispevali k povečevanju konkurenčnosti in potrebnemu dvigu dodane vrednosti na zaposlenega, ohranjanju in ustvarjanju novih (kakovostnih) delovnih mest, internacionalizaciji, zmanjševanju socialno ekonomskih razlik itd. Tak pristop odpira številne možnosti za oblikovanje celostnih projektov in iskanje sinergij med sektorji in/ali regijami, kar je ključnega pomena za razvojni preboj.

Investicija v razširitev obrtne cone Novi Jork je v skladu s **3. Prednostno osjo v operativnem programu (Dinamično in konkurenčno podjetništvo za zeleno gospodarsko rast)**.



DINAMIČNO IN KONKURENČNO PODJETNIŠTVO ZA ZELENO GOSPODARSKO RAST

Osrednji izziv ohranjanja gospodarske rasti in konkurenčnosti je razvijanje kompetenc in zmogljivosti podjetij in njihov odziv na družbene izzive. Z nadgradnjo obstoječih zmogljivosti in pridobljenega znanja je možno zagnati nov razvoj ter izboljšati konkurenčnost gospodarstva v domačem in mednarodnem okolju.

Dinamično in konkurenčno podjetništvo predstavlja temelj za gospodarski razvoj Slovenije in nova delovna mesta. V skladu s Strategijo EU 2020 in strateškimi razvojnimi dokumenti Slovenije bo gospodarska rast dosežena z izvajanjem ukrepov, ki bodo pozitivno vplivali tudi na družbo in okolje. Na ta način bodo upoštevani vsi trije elementi trajnostnega razvoja.

Cilj te prednostne osi je pospešiti rast in razvoj ter izboljšati mednarodno konkurenčnost podjetij, posebej MSP. Za uspešno doseganje ciljev v okviru te prednostne osi je nujno sočasno izvajanje ukrepov na področju vlaganj v mednarodno in regionalno konkurenčnost raziskav, inovacij in tehnološkega razvoja, trga dela in izobraževanja pa tudi na področju povečevanja učinkovitosti dela javne uprave in pravosodnih organov.



Spodbujanje podjetništva, zlasti z omogočanjem lažje gospodarske izrabe novih idej in spodbujanjem ustanavljanja novih podjetij, vključno s podjetniškimi inkubatorji



Specifični cilj 2: Povečanje dodane vrednosti MSP

V programskem obdobju 2014-2020 bodo aktivnosti usmerjene v spodbujanje rasti MSP, predvsem hitro-rastočih podjetij, kar se bo odražalo v povečanju dodane vrednosti MSP. S tega vidika so ključni izboljšanje dostopa do kapitala in virov financiranja, usposabljanje, mentorstvo, povezovanje in mreženje ter ostale podporne storitve. To bo pripomoglo h krepitvi veščin in kompetenc na ravni podjetij (npr. za upravljanje in vodenje podjetij, trženje...) in tudi na ravni medpodjetniških povezav (grozdov, mrež, ipd. na lokalnem, regionalnem in v mednarodnem prostoru). Pomembni poudarki bodo namenjeni tudi odpravi ovir za uspešno delovanje podjetij, boljšemu zakonodajnemu in institucionalnemu okviru ter novim pristopom pri spodbujanju podjetniške dejavnosti.

Boljša konkurenčnost gospodarstva bo dosežena tudi s spodbujanjem podjetij za večjo rabo obnovljivih virov, izboljšanje snovne in energetske učinkovitosti ter za razvoj okoljsko manj obremenjujočih izdelkov in storitev. V Sloveniji se namreč okoli četrtna predelovalnih dejavnosti uvršča med energetske intenzivno industrijo (papirna in kemična industrija ter proizvodnja kovin in nekovin), kar je bil leta 2011 peti najvišji delež med državami EU. Izboljševanje energetske in snovne učinkovitosti ter razvoj t.i. zelenih produktov bo imelo multiplikativne učinke na gospodarstvo, saj se bodo poleg prihrankov pri energiji in surovinah ter posledičnem zniževanju proizvodnih stroškov, zmanjšale tudi potrebe po uvozu energije ter povečala energetska neodvisnost. Poudarek bo dan tudi področju turistične dejavnosti, še posebej povezovanju posameznih iniciativ za razvoj in promocijo destinacij.

Pričakovani rezultati tega specifičnega cilja so:

- večje število hitrorastočih podjetij;

- večji delež čistih prihodkov v MSP, tudi iz naslova »zelenih produktov«;
- višja produktivnost (dodana vrednost na zaposlenega) v MSP;
- povečanje energetske in snovne učinkovitosti.

UKREPI, KI JIM JE PODPORA NAMENJENA V OKVIRU PREDNOSTNE NALOŽBE

V okviru specifičnega cilja 1 Spodbujanje nastajanja in delovanja podjetij, predvsem start-up podjetij bodo spodbude med drugim namenjene:

- **NADGRADNJI OBSTOJEČEGA PODPORNEGA OKOLJA** z razvojem in spodbujanjem sodobnih oblik podpornih storitev, povezovanja ter upravljanja RDO na regionalni ravni (npr. mentorstvo, usposabljanje, promocija, spodbujanje povezovanja podjetij in kulturnih in kreativnih industrij, svetovanje, vključno za internacionalizacijo podjetij) v okviru podjetniško inovacijskega ekosistema, skladno s Strategijo pametne specializacije. V izkazanih primerih institucionalnega primanjkljaja tako na nacionalni kot na regionalni ravni to lahko predstavlja nadgradnjo ter izgradnjo dodatne regionalne infrastrukture tudi **z izvedbo investicij manjšega obsega v ekonomsko poslovno infrastrukturo z razvojem pripadajočih storitev in pripadajočo dostopno infrastrukturo.**

V okviru specifičnega cilja 2 Povečanje dodane vrednosti MSP bodo spodbude namenjene:

- **NADGRADNJI OBSTOJEČEGA PODPORNEGA OKOLJA** v povezavi s specifičnim ciljem 1 te prednostne naložbe.

3.3 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje

Pri pripravi vse potrebne dokumentacije za predmetni projekt in izdelavo nadaljnje investicijske dokumentacije projekta je potrebno upoštevati merodajno evropsko zakonodajo, slovensko zakonodajo in zakonodajo občin, ki bodo vključene v projekt.

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2)

1. člen

(1) Ta zakon določa cilje, načela in pravila urejanja prostora, udeležence, ki delujejo na tem področju, vrste prostorskih aktov, njihovo vsebino in medsebojna razmerja, postopke za njihovo pripravo, sprejetje in izvedbo ter združen postopek načrtovanja in dovoljevanja. Določa tudi prostorske ukrepe, instrumente in ukrepe zemljiške politike ter ureja spremljanje stanja v prostoru, delovanje prostorskega informacijskega sistema in izdajanje potrdil s področja urejanja prostora.

Gradbeni zakon (GZ)

4. člen

(1) Za novogradnjo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti objekta je treba:

- imeti pravnomočno gradbeno dovoljenje in
- začetek gradnje objekta prijaviti v skladu s 63. členom tega zakona.

(2) Ne glede na drugo alinejo prejšnjega odstavka spremembe namembnosti objekta ni treba prijaviti.

(3) Gradnjo je treba izvajati skladno z gradbenim dovoljenjem.

5. člen

(1) Ne glede na prejšnji člen gradbeno dovoljenje za gradnjo in prijava začetka gradnje nista pogoj za:

- enostaven objekt, vzdrževanje objektov in vzdrževalna dela v javno korist,
- začasen objekt in
- izvrševanje izrečenega inšpekcijskega ukrepa.

(2) Odstranitev objekta se lahko začne na podlagi prijave začetka gradnje.

(3) Gradnja iz prvega in drugega odstavka tega člena ne sme biti v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom, predpisi, s katerimi se podrobneje določijo bistvene in druge zahteve, in drugimi predpisi.

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt)

(1) Ta zakon ureja prostorsko načrtovanje kot del urejanja prostora, tako da določa vrste prostorskih aktov, njihovo vsebino in medsebojna razmerja ter postopke za njihovo pripravo in sprejem.

(2) Ta zakon ureja tudi opremljanje stavbnih zemljišč ter vzpostavitev in delovanje prostorskega informacijskega sistema.

Cilji:

(1) Cilj prostorskega načrtovanja je omogočati skladen prostorski razvoj z obravnavo in usklajevanjem različnih potreb in interesov razvoja z javnimi koristmi na področjih varstva okolja, ohranjanja narave in kulturne dediščine, varstva naravnih virov, obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Posege v prostor in prostorske ureditve je treba načrtovati tako, da se omogoča:

1. trajnostni razvoj v prostoru in učinkovita in gospodarna raba zemljišč,
2. kakovostne bivalne razmere,
3. prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev različnih dejavnosti v prostoru,
4. prenavo obstoječega, ki ima prednost pred graditvijo novega,
5. ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora,
6. sanacijo degradiranega prostora,
7. varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave,
8. celostno ohranjanje kulturne dediščine, vključno z naselbinsko dediščino,
9. zagotavljanje zdravja prebivalstva,
10. funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba skladno z zakonom ter
11. obrambo države in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(3) Prostorsko načrtovanje je v javnem interesu.

Zakon o varstvu okolja ZVO-1

Ta zakon ureja varstvo okolja pred obremenjevanjem kot temeljni pogoj za trajnostni razvoj in v tem okviru določa temeljna načela varstva okolja, ukrepe varstva okolja, spremljanje stanja okolja in informacije o okolju, ekonomske in finančne instrumente varstva okolja, javne službe varstva okolja in druga z varstvom okolja povezana vprašanja.

Namen varstva okolja je spodbujanje in usmerjanje takšnega družbenega razvoja, ki omogoča dolgoročne pogoje za človekovo zdravje, počutje in kakovost njegovega življenja ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.

Cilji varstva okolja so zlasti:

1. preprečitev in zmanjšanje obremenjevanja okolja,
2. ohranjanje in izboljševanje kakovosti okolja,
3. trajnostna raba naravnih virov,
4. zmanjšanje rabe energije in večja uporaba obnovljivih virov energije,
5. odpravljanje posledic obremenjevanja okolja, izboljšanje porušenega naravnega ravnovesja in ponovno vzpostavljanje njegovih regeneracijskih sposobnosti,
6. povečevanje snovne učinkovitosti proizvodnje in potrošnje ter
7. opuščanje in nadomeščanje uporabe nevarnih snovi.

Za doseganje ciljev iz prejšnjega odstavka se:

1. spodbuja proizvodnjo in potrošnjo, ki prispeva k zmanjšanju obremenjevanja okolja,
2. spodbuja razvoj in uporabo tehnologij, ki preprečujejo, odpravljajo ali zmanjšujejo obremenjevanje okolja in
3. plačuje onesnaževanje in raba naravnih virov.

Zakon o javnem naročanju ZJN-3

Ta zakon določa obvezna ravnanja naročnikov in ponudnikov pri javnem naročanju blaga, storitev in gradenj.

Naročniki po tem zakonu so:

- organi Republike Slovenije in samoupravnih lokalnih skupnosti,
- javni skladi, javne agencije, javni zavodi,
- javni gospodarski zavodi in
- druge osebe javnega prava.

4 OPIS RAZLIČICE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta sta prikazani različici »brez« investicije in »z« investicijo.

4.1 Različica »brez« investicije

Različica »brez« investicije predstavlja nezmožnost realizacije projekta Občine Markovci.

Brez realizacije investicijskega projekta Občina Markovci ne bo sledila vsem Direktivam, Strategijam in Programom, ki jih narekuje Slovenija in Evropska unija na področju ekonomske infrastrukture.

Odkup zemljišč in izgradnja komunalne infrastrukture za širitev obrtne cone Novi Jork je namenjena dvigu gospodarske rasti v Občini Markovci in v njenem širšem Podravskega območju.

Različica »brez« investicije bi pomenila za Občino Markovci zaostajanje v lokalnem in regionalnem okolju in ne bi omogočala pospešenega in kakovostnega gospodarskega in socialnega razvoja. Glede na število brezposelnih, bi se brezposelnost le še povečevala. Razvoj podjetništva v Občini Markovci ne bi napredovalo in se razvijalo, saj bi bilo omejeno na skromne možnosti, ki jih ponuja lokalno okolje.

Skromna ponudba obrtnih con v širšem lokalnem območju in zapolnjena obrtna cona v Občini Markovci bi imela posredno negativne učinke na gospodarskem, socialnem in razvojnem področju, ki bi se z ne izvedbo projekta le še vnaprej stopnjevali. Iz teh razlogov je različica brez investicije absolutno nesprejemljiva.

Pomembno je doseči ustrezno ekonomsko infrastrukturo, ki bo vplivala na ohranitev poseljenosti podeželja in omogočala nastajanje novih podjetij in zmanjševanje brezposelnosti. Posledično se bo preprečevalo odseljevanje prebivalcev iz tega območju, kar bo omogočalo razvoj lokalnega okolja in doprineslo k gospodarskemu preboju Podravske regije.

S finančnimi in ekonomskimi kazalci bi težko primerjali ta projekt »z« investicijo in »brez« investicije.

Dejstvo je, da je odkup zemljišč in izgradnja komunalne infrastrukture za širitev obrtne cone Novi Jork nujno potrebna, saj bo le tako lahko občina sledila ciljem, ki si jih je zastavila.

4.2 Različica »z« investicijo

Različica »z« investicijo je mnogo ugodnejša z vidika gospodarskega in podjetniškega razvoja, ter rasti kakovosti življenja prebivalcev občine Markovci.

Občina bo odkupila zemljišča in zgradila komunalno infrastrukturo za širitev obrtne cone Novi Jork. Osnovni namen investicije je odkup zemljišč in izgradnja dovozne poti, javno razsvetljavo, elektro distribucijsko omrežje, vodovod in kanalizacijo ter telekomunikacije za namene širitve obrtne cone, za namene opravljanja ekonomske dejavnosti ter s tem zagotovitev in pridobitev komunalno opremljenih gradbenih parcel za poslovno in industrijsko gradnjo. Občina Markovci želi doseči strateške cilje, ki si jih je zadala. Prav tako sledi cilju doseganja gospodarskega razvoja občine. Iz navedenih razlogov je nujna investicija v odkup zemljišč in izgradnjo infrastrukture za širitev ekonomsko-poslovne cone.

Različica »z« investicijo je edina možnost za izboljšanje zaposlitvenih možnosti regije in občine kot celote. Prav tako je različica »z« investicijo mnogo ugodnejša tako z vidika varovanja okolja kot ekonomskega vidika. Urejena obrtna cona bo omogočala zaposlovanje kar pozitivno vpliva na povečanje števila mladih družin, ter ugodno vpliva na BDP in gospodarski razvoj Občine Markovci.

Družbeni pomen ureditve infrastrukture

Družbeni pomen odkupa zemljišč in izgradnje komunalne infrastrukture obrtne cone Novi Jork izhaja iz gospodarskih, turističnih in oskrbnih ter naravovarstvenih značilnostih območja, ki gravitirajo na omenjeno investicijo.

Odkup zemljišč in izgradnja infrastrukture v obrtni coni Novi Jork bo omogočila:

- **izboljšanje zaposlitvenih možnosti regije in občine kot celote,**
- **zagotoviti enakomeren prostorski razvoj poslovne infrastrukture,**
- **pospeševanje in razvoj podjetništva, prestrukturiranje podjetij,**
- **rast kakovosti življenja,**
- **ohranjanje poseljenosti podeželja in Občine Markovci,**
- **mednarodno gospodarsko sodelovanje s sosednjimi državami.**

Iz vseh teh navedenih razlogov bi z izvedbo predlagane investicije v infrastrukturo za razširitev obrtne cone pridobili še širši regionalni pomen.

Gospodarski pomen izgradnje ekonomske infrastrukture za širitev obrtne cone Novi Jork

Zaradi neposredne bližine Hrvaške meje in avto ceste, je pridobitev in izgradnja infrastrukture za širitev obrtne cone Novi Jork velikega pomena. Glede na majhnost Slovenije je nujno, da vstopimo z

gospodarskega stališča na tuje trge in si razširimo možnosti poslovanja in sodelovanja s sosednjimi državami.

Pridobitev polno funkcionalne ekonomske infrastrukture obrtne cone Novi Jork je velikega pomena tako za Občino Markovci kot pridobitev za Slovenijo kot celoto.

S predlagano investicijo želi Občina Markovci doseči cilje, ki spodbujajo razvoj gospodarstva, in podjetništva. Ciljem, ki jim sledi so:

- oblikovanje Občine Markovci v pomembnejše lokalno gospodarsko središče,
- zagotavljanje prostorskih pogojev za razvoj malega podjetništva,
- vzpostavitev primerne razvojne infrastrukture, ki bo omogočala pospešen in kakovosten gospodarski in socialni razvoj,
- vzpostavitev primerne podjetniško/razvojne infrastrukture, ki bo za podjetja tudi ekonomsko zanimiva,
- pritegniti investitorje, ko bodo odkupili komunalno opremljeno zemljišče, ohranili ter odprli nova delovna mesta ter vlagali na območju Občine Markovci,
- spodbujanje razvoja podjetij z višjo dodano vrednostjo in tržnimi potenciali za rast,
- spodbujanje zaposlovanja in s tem preprečevanje odliva sposobnega kadra,
- zagotoviti infrastrukturo, ki bo omogočala komunalno opremljanje 4,33 ha zemljišč,
- zagotavljanje večje konkurenčnosti in uspešnosti podjetij v Podravski regiji.

5 VRSTA INVESTICIJE

Investicija je namenjena izgradnji infrastrukture za namene razširitve obrtne cone Novi Jork.

Strokovna podlaga za pripravo DIIP so:

- izhodiščni podatki – popis del in izkustvene parametre ter predlogi Občine Markvoci

Infrastrukturno opremljanje območja širitve:

- Dovozne poti, javna razsvetljava
- Elektro distribucijsko omrežje
- Vodovod in kanalizacija
- Telekomunikacije

Kratek opis aktivnosti:

- ✓ Izdelava urbanistične in projektne dokumentacije; OPN, OPPN, izdelava IZD, PGD, PZI, Pridobitev potrebnih soglasij, dovoljenj za gradnjo, Geodetska odmera zemljišč, urejanje zemljiško pravnih zadev.
- ✓ Odkup zemljišč: odkup zemljišč nameravanega gradbenega posega
- ✓ Izgradnja: gradbena dela, elektro instalacije, strojne instalacije, telekomunikacije, cestna infrastruktura.
- ✓ Predaja objekta v uporabo (PID, tehnični pregled objekta)

6 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

V nadaljevanju so navedene celotne investicijske vrednosti za izvedbo investicijskega projekta, ki je namenjen odkupu zemljišč in izgradnji infrastrukture za širitev obrtne cone Novi Jork.

V končni investicijski vrednosti je potrebno upoštevati stroške odkupa zemljišč in izgradnje dovozne poti, javne razsvetljave, elektro distribucijskega omrežja, vodovoda in kanalizacije ter telekomunikacij.

Celotna investicijska vrednost je ocenjena v EUR z DDV.

6.1 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

Tabela 3: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV + DPN
1.	Izdelava urbanistične in projektne dokumentacije	25.000,00	30.500,00
2.	Odkup zemljišč	161.274,51	164.500,00
3.	Izgradnja	321.755,50	392.541,70
4.	Pridobitev uporabnega dovoljenja	4.021,94	4.906,78
SKUPAJ VREDNOST		512.051,95	
22 % DDV			77.171,04
2 % DPN			3.225,49
SKUPAJ Z DDV			592.448,48

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah:

- brez DDV + DPN: **512.051,95 EUR**,
- z DDV + DPN: **592.448,48 EUR**.

6.1.1 Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ so »upravičeni stroški« tisti del stroškov, ki so osnova za izračun (so)financerskega deleža udeležbe javnih sredstev v projektu ali programu.

Glede na to, da se bo za del investicij, ki izpolnjujejo pogoje za sofinanciranje iz strani Evropskega sklada za regionalni razvoj, smo celotno investicijo razdelili na upravičene investicijske-stroške, ki izpolnjujejo pogoje in preostale (neupravičene) stroške, ki jih bo možno sofinancirati iz občinskih virov.

Tabela 4: Prikaz upravičenih stroškov po stalnih cenah v EUR

	VRSTA DEL	UPRAVIČENI STROŠKI
1.	Izdelava urbanistične in projektne dokumentacije	25.000,00
2.	Odkup zemljišč	161.274,51
3.	Izgradnja	321.755,50
4.	Pridobitev uporabnega dovoljenja	4.021,94
SKUPAJ		512.051,95

Skupna vrednost upravičenih stroškov po stalnih cenah znaša **512.051,95 EUR**.

6.1.2 Ocena preostalih (neupravičenih) stroškov po stalnih cenah

V nadaljevanju predstavljamo preostale stroške investicije, ki bodo nastali pri izvedbi investicije in bodo financirani iz občinskega proračuna ali iz drugih virov, saj omenjeni stroški ne zadoščajo pogojem, ki bi jih uvrstili med upravičene investicijske stroške (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Tabela 5: Prikaz preostalih (neupravičenih) stroškov po stalnih cenah v EUR

	VRSTA DEL	NEUPRAVIČENI STROŠKI
1.	DDV	77.171,04
2.	DPN	3.225,49
SKUPAJ		80.396,53

Skupna vrednost (ne)upravičenih stroškov investicije po stalnih cenah: **80.396,53 EUR**.

6.1.3 Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih cenah

Tabela 6: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%) in davkom na promet z nepremičninami (2%)

Leto	2019	2020
Letni korektor	1,000	1,000
INVESTICIJA	2019	2020
Upravičeni stroški	186.274,51	325.777,44
Neupravičeni stroški	8.725,49	71.671,04
Skupaj (celotna inv. vrednost)	195.000,00	397.448,48

6.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Glede na to, da je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta, je skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) potrebno investicijsko vrednost prikazati tudi po tekočih cenah.

Pri preračunu investicijskih vrednosti po tekočih cenah smo upoštevali sledeče predpostavke:

- za leto 2020 smo upoštevali inflacijsko stopnjo 1,9 % v skladu s podatki UMAR-ja.

Tabela 7: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV + DPN
1.	Izdelava urbanistične in projektne dokumentacije	25.000,00	30.500,00
2.	Odkup zemljišč	161.274,51	164.500,00
3.	Izgradnja	327.868,85	400.000,00
4.	Pridobitev uporabnega dovoljenja	4.098,36	5.000,00
SKUPAJ VREDNOST		518.241,72	
22 % DDV			3.225,49
2 % DPN			78.532,79
SKUPAJ Z DDV			600.000,00

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah:

- brez DDV + DPN: **518.241,72 EUR**,
- z DDV + DPN: **600.000,00 EUR**.

6.2.1 Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ so »upravičeni stroški« tisti del stroškov, ki so osnova za izračun (so)financerskega deleža udeležbe javnih sredstev v projektu ali programu.

Glede na to, da se bo za del investicij, ki izpolnjujejo pogoje za sofinanciranje iz strani Evropskega regionalnega sklada, smo celotno investicijo razdelili na upravičene investicijske - stroške, ki izpolnjujejo pogoje in preostale (neupravičene) stroške, ki jih bo možno sofinancirati iz občinskih virov.

Tabela 8: Prikaz upravičenih stroškov po tekočih cenah v EUR

	VRSTA DEL	UPRAVIČENI STROŠKI
1.	Izdelava urbanistične in projektne dokumentacije	25.000,00
2.	Odkup zemljišč	161.274,51

3.	Izgradnja	327.868,85
4.	Pridobitev uporabnega dovoljenja	4.098,36
SKUPAJ		518.241,72

Skupna vrednost upravičenih stroškov po tekočih cenah znaša **518.241,72 EUR**.

6.2.2 Ocena preostalih (neupravičenih) stroškov po tekočih cenah

V nadaljevanju predstavljamo preostali del stroškov investicije, ki jih občina planira izvesti in bodo financirani iz občinskega proračuna ali iz drugih virov, saj omenjeni del stroškov investicije ne zadoščajo pogojem, da bi jih uvrstili med upravičene investicijske stroške (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Tabela 9: Prikaz preostalih (neupravičenih) stroškov po tekočih cenah v EUR

	VRSTA DEL	NEUPRAVIČENI STROŠKI
1.	DDV	3.225,49
2.	DPN	78.532,79
SKUPAJ		81.758,28

Skupna vrednost (ne)upravičenih stroškov investicije po tekočih cenah: **81.758,28 EUR**.

6.2.3 Terminski plan glede vrste stroškov po tekočih cenah

Tabela 10: Celotna investicijska vrednost po tekočih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%)

Leto	2019	2020
Letni korektor	1,00	1,019
INVESTICIJA	2019	2020
Upravičeni stroški	186.274,51	331.967,21
Neupravičeni stroški	8.725,49	73.032,79
Skupaj (celotna inv. vrednost)	195.000,00	405.000,00

6.3 Navedba osnove za oceno vrednosti

Podlaga za oceno investicijske vrednosti je že izdelan projekt za razpis oz. povprečne tržne cene za tovrstne posege. Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vložke v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor nameni za predhodne raziskave in študije, pridobivanje dokumentacije, soglasij in dovoljenj, zemljišč, pripravljalna in zemeljska dela, izvedbo gradbenih, obrtniških del in napeljav, nabavo in namestitvev opreme in naprav, svetovanje in nadzor izvedbe ter druge izdatke za blago in storitve, vključno odškodnine, ki so neposredno vezane na investicijski projekt. Za izračun upravičenih stroškov smo upoštevali le tisti del stroškov celotne investicije, ki je osnova za izračun (so)financerskega deleža udeležbe javnih sredstev v projektu ali programu.

Za obseg potrebne vsebine DIIP-a smo upoštevali Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/10 in 27/16) ter Vodnikom za pripravo analize stroškov in koristi investicijskih projektov – Orodje za ocenjevanje gospodarnosti za kohezijsko politiko 2014-2020 (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects - Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020).

7 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

7.1 Predhodna idejna rešitev ali študija

Za obseg potrebne vsebine dokumenta identifikacije investicijskega programa smo upoštevali uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006 in 54/2010).

Za strokovno vsebino smo uporabili izhodiščne podatke:

- ✓ popis del in izkustvene parametre ter predlogi Občine Markovci

Vsa navedena dokumentacija se smiselno upošteva pri izdelavi investicijske dokumentacije.

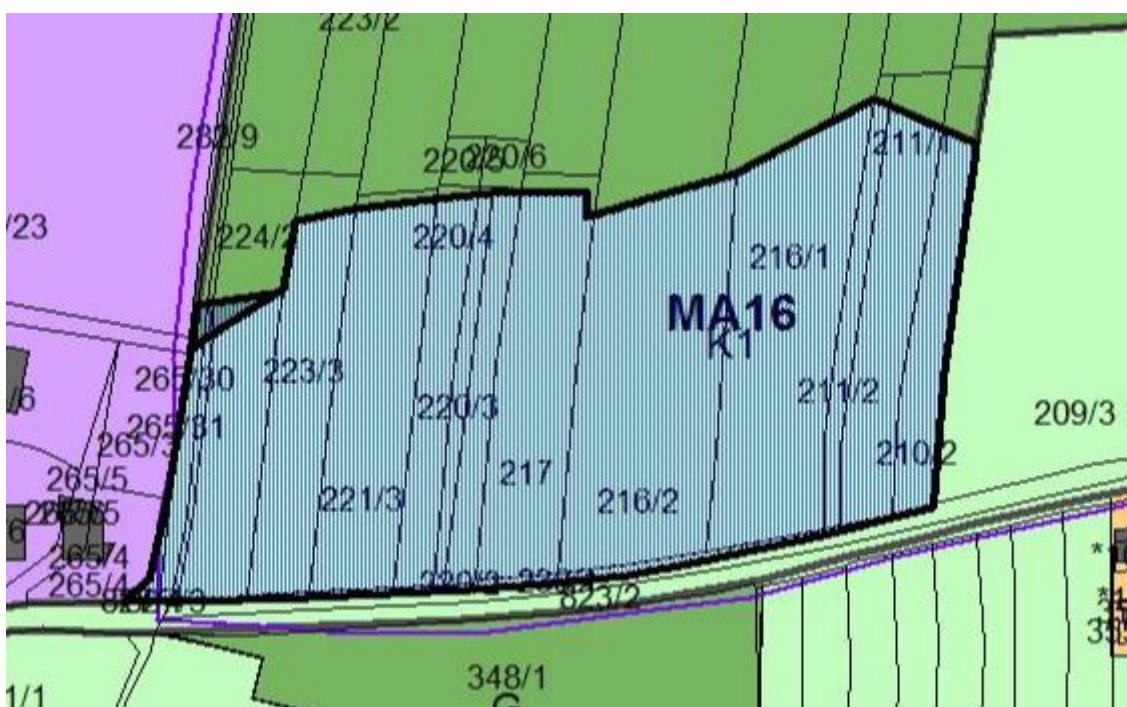
7.2 Opis in grafični prikaz lokacije

Predmetna investicija se bo izvajala na področju Občine Markovci, v naselju Prvenci.

Lokacija ureditve je predvidena:

- v naselju Prvenci, parc. št. 224/2, 223/3, 221/3, 220/4, 220/7, 217, 216/2, 216/1, 221/4, 221/1 in 210/2 k.o. 404 Prvenci.

Slika 7: Prikaz parcelne številke za imenovano investicijo



7.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Tabela 11: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih in tekočih cenah

Leto	Vrsta specifikacije	Vrednost v stalnih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v stalnih cenah v EUR, z DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, brez DDV	Vrednost v tekočih cenah v EUR, z DDV
2019	Izdelava urbanistične in projektne	25.000,00	30.500,00	25.000,00	30.500,00
	Odkup zemljišč	161.274,51	164.500,00	161.274,51	164.500,00
	Skupaj:	186.274,51	195.000,00	186.274,51	195.000,00
2020	Izgradnja	321.755,50	392.541,70	327.868,85	400.000,00
	Pridobitev uporabnega dovoljenja	4.021,94	4.906,78	4.098,36	5.000,00
	Skupaj:	325.777,44	397.448,48	331.967,21	405.000,00
Skupaj		512.051,95	592.448,48	518.241,72	600.000,00

Obseg naložbe je:

- Odkup zemljišč in izgradnja komunalne infrastrukture.

Natančnejša vsebinska in vrednostna predstavitev posamezne investicije je predstavljena v poglavju 4, 5 in 6.

Pri terminskem planu izvedbe investicije so bili upoštevani naslednji kriteriji in sicer:

- Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020
- Zakon o javnem naročanju

Tabela 12: Časovni načrt investicije

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
Priprava projektne dokumentacije	Januar 2018	April 2019
Izdelava investicijske dokumentacije - DIIP	Maj 2019	Junij 2019
Potrditev investicijske dokumentacije - DIIP	Junij 2019	Junij 2019
Odkup zemljišč	Junij 2019	December 2019
Javno naročilo-izbira izvajalca	Januar 2020	April 2020
Izvedba del	Avgust 2020	September 2020
Investicijski nadzor	Avgust 2020	September 2020
Končni obračun	Oktober 2020	Oktober 2020

7.4 Okoljski omilitveni ukrepi

7.4.1 Učinkovita izraba naravnih virov

Predmetna investicija je prvenstveno namenjena ureditvi infrastrukture za razširitev obrtne cone novi Jork ter varovanju okolja in jo bo potrebno realizirati.

Načrtovana investicija ne bo imela negativnega vpliva na okolje. Neposredne koristi investicije se bodo odražale v pospešenem gospodarskem razvoju, večji stopnji zaposlenih in v večjem številu prebivalcev občine in regije.

7.4.2 Okoljska učinkovitost

Z izgradnjo infrastrukture, bo postala obrtna cona popolnoma funkcionalna ter tako zmanjšala onesnaževanje zraka in voda, pripomogla pa bo tudi k zmanjšanju segrevanja ozračja onesnaževanja podtalnice, kar pomeni zmanjšanje ogrožanja zdravja občanov Občine Markovci ter širše okolice.

7.4.3 Trajnostna dostopnost

Urejena ekonomska infrastruktura v Občini Markovci bo preprečila odseljevanje in povečala priseljevanje mladih družin, kar bo vplivalo na trajnostni razvoj Občine Markovci in regije v smislu gospodarstva in turizma.

7.4.4 Zmanjšanje vplivov na okolje

- **Tla**

Tla bodo po izvedeni investiciji utrjena, kar bo omogočila varno uporabo ter manjše nevšečnosti ob vremenskih nepravilnostih. To bo preprečilo onesnaženost in prizadetost tal, območja pa bodo primernejša za uporabo v druge namene.

- **Voda**

Predmetna lokacija oz. omenjen poseg se po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko – Ptujskega polja (UL RS 59/07) ne nahaja v širšem vodovarstvenem območju.

- **Emisije v zrak**

Po Uredbi o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11 in 8/15) s posegom ni pričakovati izrazito dodatnih negativnih vplivov v zrak.

7.4.5 Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje

Dodatni omilitveni ukrepi niso predvideni, ker izvajanje obravnavane operacije zaradi povečanega hrupa, ne bo imelo vpliva na druge dejavnosti.

7.5 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

Ocena vpliva na okolje za projekt »UREDITEV OC – IV. FAZA« ni bila izdelana, saj negativni vplivi ne bodo presegali mejnih vrednosti.

7.6 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Investicijo bo izvajala Občina Markovci. Za izvedbo investicijskega projekta bo odgovoren župan Občine Markovci, Milan GABROVEC, prof..

V nadaljevanju prikazujemo kadrovsko organizacijsko shemo za omenjen projekt. Občina je določila glavnega koordinatorskega projekta, to je g. Branko ZORKO, ki skrbi za koordinacijo projekta.

Slika 8: Kadrovsko-organizacijska shema

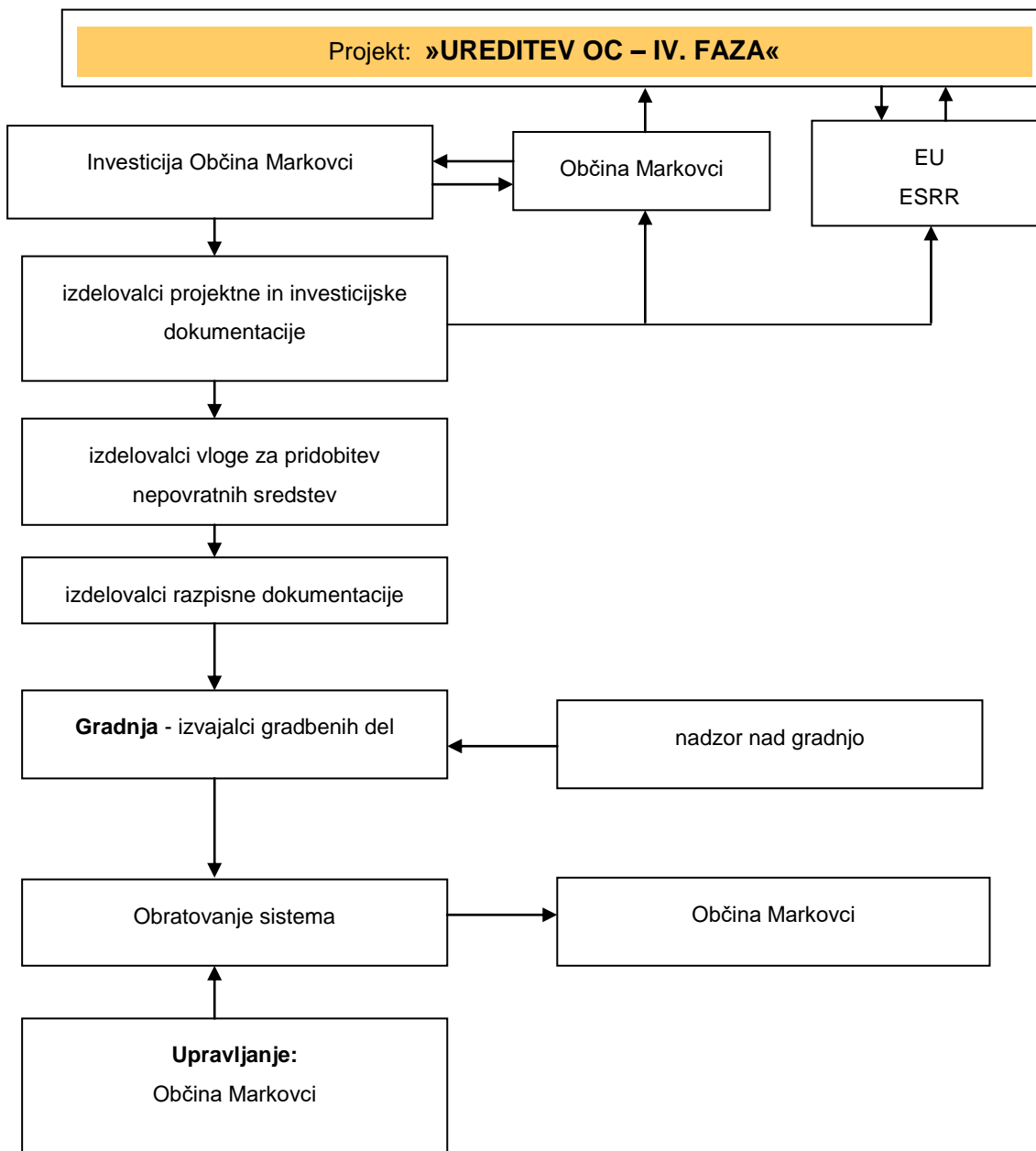


Tabela 13: Projektna skupina

Naziv dela	Izvajalec
Vodja investicije:	Milan GABROVEC, prof., Občina Markovci
Kordinator projekta:	Branko ZORKO, Občina Markovci
Strokovna pomoč:	FIMA Projekti d.o.o.. (izdelava investicijske dokumentacije)

Z izvedeno investicijo ne bo potrebna dodatna zaposlitev novih oseb.

Projektno dokumentacijo bo izdelal strokovni izdelovalec tovrstne dokumentacije.

Varnostni načrt bo izdelal usposobljeni izdelovalec tovrstne dokumentacije. Izvajalec bo izbran na osnovi javnega naročila.

Razpisno dokumentacijo in postopke javnega naročanja izvajalcev (projektiranja, gradnje,...) bo izvedla Občinska uprava Občine Markovci.

Gradbeni nadzor bo izvajal usposobljeni nadzornik. Izvajalec bo izbran na osnovi javnega naročila. Enako velja za kordinatorja varnosti na gradbišču, kot tudi revizor projektne dokumentacije.

Tabela 14: Preglednica članov projektne skupine

ČLANI PROJEKTNE SKUPINE ZA VODENJE PROJEKTA				
Ime in priimek	Izobrazba	Leta del. izkušenj	Strokovno področje, ki ga pokriva	Zadolžitev v okviru predloženega projekta
Branko ZORKO	inženir strojništva	31	Vodenje operacije, koordiniranje investicij.	Vodja projekta in tehnična - strokovna podpora
Matej ROGAČ	univ. dipl. pravnik	11	Zakonodaja, pravo, finance	Tehnična in strokovna podpora

FIMA Projekti d.o.o. (izdelovalec investicijske dokumentacije):

- Matej ROGAČ ima izkušnje na področju pripravljanja investicijskih programov (DIIP, PIZ, IP, elaboratov, poslovnih načrtov, strategij,...), priprave projektov za prijave na Strukturne in kohezijske sklade, vodenja projektov na področju turizma, kmetijstva, gospodarstva, socialnega in družbenega razvoja, podjetništva, prijavljanja na razpise za črpanje nepovratnih sredstev iz Strukturnih skladov - Kmetijskega sklada, Podjetniškega sklada, Cilj 3.

7.7 Predvideni viri financiranja

Tabela 15: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR

Viri financiranja po tekočih cenah v EUR				
Leto	Vrednost	2019	2020	Delež
Nepovratna sredstva – ESRR – EU del	258.750,00	0,00	258.750,00	43,13%
Nepovratna sredstva – ESRR – SLO del	86.250,00	0,00	86.250,00	14,38%
Lastna sredstva - Občina Markovci	255.000,00	195.000,00	60.000,00	42,50%
SKUPAJ	600.000,00	195.000,00	405.000,00	100,00%

Predviden znesek nepovratnih sredstev, ki jih bo Občina Markovci za izvedbo investicijskega projekta »UREDITEV OC – IV. FAZA« črpala iz Evropskega sklada za regionalni razvoj znaša **345.000,00 EUR** (258.750,00 EUR – EU del in 86.250,00 EUR – SLO del).

Občina Markovci bo za investicijo zagotovila **255.000,00 EUR** sredstev.

7.8 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta

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

- Povečanje kakovosti življenja prebivalcev kar posredno vpliva na večjo rast prebivalstva z vidika poselitve in možnost razvoja ter zaposlovanja.
- zagotavljanje možnosti zaposlitev in ustanavljanja novih podjetij, kar ima pozitiven učinek predvsem na počutje aktivnega dela prebivalcev.
- Izgradnja infrastrukture za namene razširitve obrtne cone Novi Jork, v Občini Markovci, bo omogočala funkcionalnost komunalno opremljenih zemljišč.
- Zagotovitev možnosti za ustvarjanje novih delovnih mest.

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

- Z implementacijo projekta se pričakuje celovit razvoj podeželja, saj bo z ureditvijo ekonomske infrastrukture možen izkoristek vseh naravnih danosti.
- Prav tako se pričakuje večji razvoj inovativnega podjetništva.

- Urejena ekonomska infrastruktura bo zagotavljala možnost razvoja novim in obstoječim podjetjem, prav tako bo povečana možnost mreženja med podjetniki, ki bodo imeli poslovne prostore v obrtni coni.

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

- Koristi iz naslova odkupa zemljišč in izgradnje infrastrukture obrtne cone vidimo tudi v izboljšanju kvalitete življenja v smislu urejene in okolju prijazne širše okolice, zmanjšanja izpusta odpadnih voda v podtalje in toplogrednih plinov v ozračje.

8 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV NEPOVRATNE POMOČI

8.1 Finančna analiza

Cilj finančne analize investicije je ocena finančne donosnosti neposredne naložbe brez stranskih vplivov in učinkov.

V finančni analizi bomo upoštevali naslednje podatke:

- ocenjeni **strošek investicije** v višini **592.448,48 EUR** po stalnih cenah z DDV in DPN,
- **stroški vzdrževanja**: Upoštevali smo stroške v višini **5.750 EUR** na letni ravni.
- **prihodki**: predmetna investicija bo s prodajo zemljišč prinesla prihodke v višini **818.370 EUR**
- **ostanek vrednosti** investicije v višini **176.965,52 EUR**.

Upoštevana diskontna stopnja v obravnavanem 15-letnem referenčnem ekonomskem obdobju je 4.

8.1.1 Projekcija prihodkov in operativnih stroškov

Tabela 16: Projekcija prihodkov

Leto	Prihodki		Operativni stroški				
	Prodaja zemljišč	Skupaj	Vzdrževanje cest	Javna razsvetljava	Zavarovanje	Zimsko čiščenje	Skupaj
2019	0	0	0	0	0	0	0
2020	0	0	0	0	0	0	0
2021	398.370	398.370	1.500	1.750	1.500	1.000	5.750
2022	420.000	420.000	1.500	1.750	1.500	1.000	5.750
2023	0	0	1.500	1.750	1.500	1.000	5.750
2024	0	0	1.500	1.750	1.500	1.000	5.750
2025	0	0	1.500	1.750	1.500	1.000	5.750
2026	0	0	1.500	1.750	1.500	1.000	5.750
2027	0	0	1.500	1.750	1.500	1.000	5.750
2028	0	0	1.500	1.750	1.500	1.000	5.750
2029	0	0	1.500	1.750	1.500	1.000	5.750
2030	0	0	1.500	1.750	1.500	1.000	5.750
2031	0	0	1.500	1.750	1.500	1.000	5.750
2032	0	0	1.500	1.750	1.500	1.000	5.750
2033	0	0	1.500	1.750	1.500	1.000	5.750
2034	0	0	1.500	1.750	1.500	1.000	5.750
Skupaj	818.370	818.370	21.000	24.500	21.000	14.000	80.500

Tabela 17: Preglednica stroškov in prihodkov

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Prihodki (€)	Ostanek vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano - 4% (€)		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C+D-B	(C+D-B)-A
2019	0	195.000	0	0	0	0	-195.000	195.000	0	-195.000
2020	1	397.448	0	0	0	0	-397.448	382.162	0	-382.162
2021	2	0	5.750	398.370	0	392.620	392.620	0	362.999	362.999
2022	3	0	5.750	420.000	0	414.250	414.250	0	368.267	368.267
2023	4	0	5.750	0	0	-5.750	-5.750	0	-4.915	-4.915
2024	5	0	5.750	0	0	-5.750	-5.750	0	-4.726	-4.726
2025	6	0	5.750	0	0	-5.750	-5.750	0	-4.544	-4.544
2026	7	0	5.750	0	0	-5.750	-5.750	0	-4.370	-4.370
2027	8	0	5.750	0	0	-5.750	-5.750	0	-4.201	-4.201
2028	9	0	5.750	0	0	-5.750	-5.750	0	-4.040	-4.040
2029	10	0	5.750	0	0	-5.750	-5.750	0	-3.884	-3.884
2030	11	0	5.750	0	0	-5.750	-5.750	0	-3.735	-3.735
2031	12	0	5.750	0	0	-5.750	-5.750	0	-3.591	-3.591
2032	13	0	5.750	0	0	-5.750	-5.750	0	-3.453	-3.453
2033	14	0	5.750	0	0	-5.750	-5.750	0	-3.320	-3.320
2034	15	0	5.750	0	176.966	171.216	171.216	0	95.070	95.070
Skupaj		592.448	80.500	818.370	176.966	914.836	322.387	577.162	781.555	204.393
Skupaj		577.162	58.402	741.694	98.263	781.555	204.393			

diskontirano						
--------------	--	--	--	--	--	--

Obrazložitev:

- Obračun amortizacije je načrtovan v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi. Amortizacija je vključena v kalkulacijo celotne investicije. Pri tem smo upoštevali nabavno vrednost osnovnih sredstev, kot maksimalni znesek za obračun amortizacije v celotnem načrtovanem obdobju.
- Ostanek vrednosti - pri investicijskem projektu imamo poleg periodičnih donosov še preostalo vrednost ob koncu življenjske dobe v višini 176.966 EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4% stopnjo za diskontiranje
- V investicijo niso vključena nepovratna sredstva
- Denarni tok je v finančni analizi pozitiven

8.1.2 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in naslednjimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 592.448,48 € ,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 4\%$.

$$FNSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad FNSV = 204.393$$

Finančna neto sedanja vrednost investicije je pozitivna in znaša 204.393 €, finančna stopnja donosnosti je prav tako pozitivna.

Finančna interna stopnja donosnosti

$$FIRR = 13,49\%$$

Relativna neto sedanja vrednost

$$RNSV = 0,354$$

Obrazložitev:

- Finančna neto sedanja vrednost ima oznako FNSV,
- V osnovnem izračunu je FNSV pozitivna in znaša 204.393 EUR,
- Je eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 4% letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom),
- Interna stopnja donosa ima oznako FIRR,
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 let,

8.2 Ekonomska analiza in denarni tok

8.2.1 Projekcija prihodkov – javno dobro

Tabela 18: Projekcija prihodkov – javno dobro

Leto	Prihodki – javno dobro		Skupaj
	Nova delovna mesta	Gospodarski razvoj občine	
2019	0	0	0
2020	0	0	0
2021	10.000	15.000	25.000
2022	10.000	15.000	25.000
2023	10.000	15.000	25.000
2024	10.000	15.000	25.000
2025	10.000	15.000	25.000
2026	10.000	15.000	25.000
2027	10.000	15.000	25.000
2028	10.000	15.000	25.000
2029	10.000	15.000	25.000
2030	10.000	15.000	25.000
2031	10.000	15.000	25.000
2032	10.000	15.000	25.000
2033	10.000	15.000	25.000
2034	10.000	15.000	25.000
Skupaj	140.000	210.000	350.000

Javno dobro – Nova delovna mesta

Investicija bo omogočila prihod novih gospodarskih družb kar pomeni nova delovna mesta. V okviru investicije je predvidenih vsaj 10 novih delovnih mest. Na eno delovno mesto smo predvideli korist javnega dobra v višini 1.000 EUR kar pri 10 delovnih mest znes 10.000 EUR.

Javno dobro – Gospodarski razvoj občine

Na območju investicije, obrtne cone Novi Jork, že obstaja 19 podjetij. Z razširitvijo obrtne cone se bo omogočil prostor za prihod novih podjetij ter nudil prostor za širitev že obstoječih obratov. Obstoj večjega števila podjetij in njihova bližina, bo prepričala marsikaterega novega investitorja, da izbere to obrtno cono za svoj sedež ali poslovno enoto. Več podjetij v občini pomeni tudi hitrejši gospodarski razvoj. Ocenili smo, da bi na letnem nivoju znašala korist v višini 15.000 EUR.

8.2.2 Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – ekonomska analiza

Tabela 19: Preglednica neto denarnih tokov

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški vzdrževanj	Stroški Skupaj (€)	Prihodki - javna korist (€)	Ostarek vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 4% (€)		
									Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
									A	C+E-B	C+E-B-A
2019	0	195.000	0	195.000	0	0	0	-195.000	195.000	0	-195.000
2020	1	397.448	0	397.448	0	0	0	-397.448	382.162	0	-382.162
2021	2	0	5.750	5.750	423.370	0	417.620	417.620	0	386.113	386.113
2022	3	0	5.750	5.750	445.000	0	439.250	439.250	0	390.492	390.492
2023	4	0	5.750	5.750	25.000	0	19.250	19.250	0	16.455	16.455
2024	5	0	5.750	5.750	25.000	0	19.250	19.250	0	15.822	15.822
2025	6	0	5.750	5.750	25.000	0	19.250	19.250	0	15.214	15.214
2026	7	0	5.750	5.750	25.000	0	19.250	19.250	0	14.628	14.628
2027	8	0	5.750	5.750	25.000	0	19.250	19.250	0	14.066	14.066
2028	9	0	5.750	5.750	25.000	0	19.250	19.250	0	13.525	13.525
2029	10	0	5.750	5.750	25.000	0	19.250	19.250	0	13.005	13.005
2030	11	0	5.750	5.750	25.000	0	19.250	19.250	0	12.504	12.504
2031	12	0	5.750	5.750	25.000	0	19.250	19.250	0	12.023	12.023
2032	13	0	5.750	5.750	25.000	0	19.250	19.250	0	11.561	11.561
2033	14	0	5.750	5.750	25.000	0	19.250	19.250	0	11.116	11.116
2034	15	0	5.750	5.750	25.000	176.966	196.216	196.216	0	108.952	108.952
Skupaj		592.448	80.500	672.948	1.168.370	176.966	1.264.836	672.387	577.162	1.035.476	458.314
Skupaj diskontirano		577.162	58.402	635.564	995.615	98.263	1.035.476	458.314			

Ekonomska stopnja donosnosti EIRR	22,45%
--	---------------

Obrazložitev:

- Obračun amortizacije je načrtovan v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi enako kot pri finančni analizi. Upoštevali smo 3,5 % amortizacijsko osnovo za osnovno šolo.
- Ostanek vrednosti 176.966 EUR
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4% stopnjo za diskontiranje
- V investicijo so vključeni učinki JAVNO DOBRO
- Denarni tok je v ekonomski analizi pozitiven

8.2.3 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in naslednjimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 592.448,48 €,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 4\%$.

$$ENSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad ENSV = 458.314$$

Kot pričakovano je ekonomska neto sedanja vrednost investicije pozitivna in znaša 458.314 €, ekonomska stopnja donosnosti je prav tako pozitivna.

Ekonomska interna stopnja donosnosti

$$EIRR = 22,452\%$$

Relativna neto sedanja vrednost

$$RNSV = 0,79$$

Doba vračanja investicije

$$DVI = 2,40$$

Obrazložitev:

- Ekonomska doba projekta je bila narejena na 15 let
- Neto sedanja vrednost je ob uporabljeni 4% letni obrestni meri (diskontni stopnji) pozitivna
- Interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 22,452%
- Pomeni, da je interna stopnja donosnosti višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je investicija v tem primeru ekonomsko upravičena in nam pove, da vsaka enota vloženega kapitala ustvari 0,22452 enote akumulacije.

8.2.4 Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči

Pri izračunu neto sedanje vrednosti smo upoštevali naslednje parametre:

- a. vrednost investicije (stalne cene z DDV-jem): **592.448,48 EUR**
- b. ekonomska doba investicije v letih: 15 let
- c. diskontna stopnja: 4%

Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) je pri teh parametrih pozitivna in znaša **458.314 EUR**. S tega vidika je investicija ekonomsko upravičena.

Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja je **ekonomska doba** povračila investicijskih stroškov po stalnih cenah izračunana na **15 let**.

Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 4 % je neto sedanja vrednost pozitivna, kar pomeni, da je interna stopnja donosnosti višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

Interna stopnja donosnosti v ekonomski analizi znaša **22,45%**, kar je več od upoštevane diskontne stopnje 4%.

Odločitev za investicijo je ekonomsko upravičeno in sprejemljiva le ob pogoju, ko vstopi občina v investicijo z deležem maksimalno 42,50% in ob upoštevanju pogojev za pridobitev subvencije minimalno 57,50% od vseh stroškov investicije.

8.3 Analiza občutljivosti in tveganj

8.3.1 Splošna analiza občutljivosti

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

- Povečanje investicije za 5%,
- Povečanje investicije za 10%,
- Zmanjšanje investicije za 5%,
- Zmanjšanje investicije za 10%,
- Povečanje operativnih stroškov za 5%,
- Povečanje operativnih stroškov za 10%,
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%
- Povečanje prihodkov za 5%,
- Povečanje prihodkov za 10%,
- Zmanjšanje prihodkov za 5%,
- Zmanjšanje prihodkov za 10%,
- Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%.

Tabela 20: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	458.314	100,00%	22,45%	100,00%
Povečanje investicije za 5%	429.456	93,70%	19,85%	88,43%
Povečanje investicije za 10%	400.598	87,41%	17,51%	77,98%
Zmanjšanje investicije za 5%	487.172	106,30%	25,33%	112,83%
Zmanjšanje investicije za 10%	516.030	112,59%	28,53%	127,08%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	455.394	99,36%	22,37%	99,62%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	452.474	98,73%	22,28%	99,23%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	461.234	100,64%	22,54%	100,38%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	464.154	101,27%	22,62%	100,76%
Povečanje prihodkov za 5%	508.095	110,86%	25,25%	112,47%
Povečanje prihodkov za 10%	557.875	121,72%	28,05%	124,94%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	408.533	89,14%	19,67%	87,60%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	358.752	78,28%	16,92%	75,34%
Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%	301.036	65,68%	12,60%	56,13%

Obrazložitev:

V primeru **povečanja investicije za 5% oz. 10%** se interna stopnja donosa zmanjša, vendar še vedno ostaja v ekonomskih mejah upravičenosti, pri upoštevanju 4% diskontne stopnje. V obeh primerih je neto sedanja vrednost pozitivna.

Povečanje **operativnih stroškov za 5% oz. 10%** se interna stopnja približa 22,28%. Občutljivost investicije glede na operativne stroške je majhna.

Zmanjšanje **prihodkov za 5% oz. 10%** pomeni, da v obeh primerih interna stopnja donosa ne pade pod 16,92%.

Povečanje **investicijskih stroškov za 10%** in hkrati **zmanjšanje** pričakovanih **učinkov** za 10% pomeni, da je interna stopnja donosa 12,60%.

Glede na okvirno merilo uspešnosti o dolgoročnih rezultatih ekonomske rasti in trenutnih časovnih preferenčnih stopenj je projekt z interno stopnjo donosa nad **4,0% ekonomsko upravičen**.

8.3.2 Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk projekta

Tabela 21: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	458.314	100,00%	22,45%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	452.542	98,74%	21,91%	97,59%
Zmanjšanje investicije za 1%	464.086	101,26%	23,00%	102,46%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	457.730	99,87%	22,43%	99,92%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	458.898	100,13%	22,47%	100,08%
Povečanje prihodkov za 1%	468.270	102,17%	23,01%	102,49%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	448.358	97,83%	21,89%	97,51%

Obrazložitev:

Naredili smo izračun kritične spremenljivke. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk) ter ugotovili, da ne pride do večjih odklonov od 5% glede na osnovno neto sedanjo stopnjo in spremenjeno neto sedanjo stopnjo v tabeli.

Prav tako smo ugotovili, da 1% odstopanja spremenljiv minimalno vpliva na interno stopnjo donosa v tabeli.

8.3.3 Analiza tveganj

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

1. Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj je občina izpostavljena prodajnemu tveganju, obratovalnemu tveganju, investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanjim tveganjem. Ocenjujemo, da je izpostavljenost tem tveganjem nizka.

2. Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija pomeni veliko tveganje za občino, saj brez nepovratne pomoči ne bo mogla zapirati finančno konstrukcijo, saj je za tovrstno investicijo zelo težko pridobiti privatnega investitorja. Da omejimo tveganje in zapremo finančno konstrukcijo smo se prijavili na razpis za nepovratna sredstva.

Kreditno tveganje ni prisotno, saj si občina za to investicijo ne bo najela kredita. S tem tudi ne bo imela valutnega tveganja.

Tveganje plačilne sposobnosti (likvidnostno tveganje), bomo poskušali obvladovati z načrtovanjem denarnih tokov in usklajevanjem ročnosti obveznosti in terjatev.

3. Ekološko tveganje

Ekološko tveganje smo omejili z izbiro najbolj primerne trase ekonomske infrastrukture, ki ne zahteva velikega ekološkega obremenjevanja.

4. Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal kvaliteto okolja, po drugi strani pa bo izboljšal blaginjo prebivalcev, možnosti zaposlovanja in gospodarskega razvoja.

5. Organizacijska struktura projekta

Strokovno podkovani vodja investicije gospod Branko Zorko in upravljavec imata zadostne reference za gospodarno ravnanje in učinkovito poslovno odločanje.

9 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

9.1 *Potrebna investicijska dokumentacija*

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost in sicer:

1. za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo med 300.000 in 500.000 EUR najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta;
2. **za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program;**
3. za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova in investicijski program;
4. za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 EUR je treba zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta, in sicer:
 - a) pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih;
 - b) pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (na primer visoki stroški vzdrževanja);
 - c) kadar se investicijski projekti (so)financirajo s proračunskimi sredstvi.

Celotna vrednost investicije po stalnih cenah vključno z davkom na dodano vrednost je ocenjena na **592.448,48 EUR**. Glede na to, da ocenjena vrednost celotnega projekta po stalnih cenah presega 500.000 EUR, je potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za omenjen projekt izdelati **Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in Investicijski program (IP)**.

9.2 Smiselnost investicije

Investicija je zraven ekonomske upravičenosti, upravičena predvsem zato, ker ni ekološko sporna in omogoča gospodarski razvoj občine ter možnosti za zaposlovanje.

Investicija bo imela izključno pozitivni vpliv na družbeno okolje, izboljšala se bo možnost zaposlitve, gospodarskega razvoja in dvignila se bo kakovost življenja v Občini Markovci in regiji.

Realizacija investicije bo pripomogla k višji kakovosti bivanja, ohranjanju oziroma k povečanju poseljenosti in gospodarskega razvoja obravnavanega območja in regije.

Projekt je primeren za realizacijo, kar potrjujejo njegovi učinki, ki se odražajo v zagotavljanju novih delovni mest, možnosti razvoja malega podjetništva v občini in zagotavljanju socialne varnosti prebivalcem občine in regije.

Načrtovana naložba je ekonomsko upravičena na osnovi naslednjih kriterijev:

1. ENSV, ki je večja od nič (0),
2. EIRR je večji od 4% in znaša 22,45%.

Z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta se ugotavlja, da je investicija za nadaljnji gospodarski razvoj območja nujno potrebna.

Dokumentom identifikacije investicijskega projekta je bilo potrebno izdelati v skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) ter Vodnikom za pripravo analize stroškov in koristi investicijskih projektov – Orodje za ocenjevanje gospodarnosti za kohezijsko politiko 2014 - 2020 (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects - Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020).

Investicijski program se bo pripravil po prejemu dokončne projektne dokumentacije.