

OBČINA POLJČANE
Občinski svet

**1. izredna seja občinskega sveta,
18. april 2023**

Gradivo za 3. točko dnevnega reda

ZADEVA: Predlog za potrditev Dokumenta identifikacije investicijskega projekta – »Podjetniški inkubator Pekarna (PiP)« in Investicijskega programa za projekt »Podjetniškega inkubatorja Pekarna (PiP)«

Poročevalec:
Spomenka Vodopivec,
Vodja družbenih dejavnosti



OBČINA POLJČANE

Občinska uprava

Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane

telefon: 02 8029 220, 8029 225

fax: 02 8029 226

e-mail: obcina@poljcanes.si

Številka: 900-0004/2023 (II-T3)

Datum: 14. 4. 2023

OBČINA POLJČANE OBČINSKI SVET

ZADEVA: Predlog za potrditev Dokumenta identifikacije investicijskega projekta – »Podjetniški inkubator Pekarna (PiP)« in Investicijskega programa za projekt »Podjetniškega inkubatorja Pekarna (PiP)«

I. PREDLAGATELJ

Županja dr. Petra Vrhovnik

II. VRSTA POSTOPKA

Enofazni

III. PRAVNE PODLAGE ZA SPREJEM

- Zakon o javnih financah
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16; v nadaljevanju: Uredba),
- Statut Občine Poljčane (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/21 – UPB-1, v nadaljevanju: Statut)

IV. NAMEN, CILJI SPREJEMA

Občina Poljčane je občina z enim od najnižjih koeficientov razvitosti in je na repu slovenskih občin. Med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 64 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (delovno aktivnih), kar je manj od slovenskega povprečja (67 %). Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 22 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji. Ob tem se občina srečuje s številnimi drugimi družbenimi izzivi kot je nadpovprečni indeks staranja prebivalstva, trendom naraščanja ranljivih in socialno ogroženih skupin prebivalstva, obsežnimi dnevnimi delovnimi migracijami in odseljivanjem mladih iz kraja, saj v občini primanjkuje priložnosti za zaposlitev. Občina do sedaj ni razpolagala s spodbudnim podjetniškim podpornim okoljem, ki bi omogočalo razvoj novih podjetniških podjetij s potencialno višjo dodano vrednostjo, kakor tudi ne s spodbudnim

okoljem za razvoj družbeno inovativnih podjetniških podjetij v sektorju socialne ekonomije.

Z vzpostavitvijo in ureditvijo podjetniškega inkubatorja Poljčane v prostorih »stare pekarnice« se bo v občini Poljčane vzpostavilo infrastrukturo in spodbudno podjetniško okolje, ki bo omogočalo uspešno poslovanje in rast zagonskih podjetij, ustanavljanje in razvoj novih start up-podjetij ter ustanavljanje in razvoj podjetij, ki bodo s svojim odgovornim poslovanjem v sektorju socialne ekonomije (socialna podjetja) pristopila k oblikovanju družbeno odgovornih poslovnih modelov, storitev in proizvodov, ki bodo prispevali k izboljšanju kakovosti življenja vseh skupin prebivalcev Poljčan. Vzpostavitev podjetniškega inkubatorja bo prispevala k povečanju podjetniške aktivnosti in gospodarskemu razvoju v občini, k razvoju novih storitev in proizvodov ter k ustvarjanju novih delovnih mest in priložnosti za zaposlitve v občini. Prav tako bo vzpostavljen inkubator s svojim programom omogočal spodbujanje podjetnosti in (družbene) inovativnosti pri mladih, ki jih želimo zadržati v občini. Podjetniški inkubator Poljčane bo podjetjem v obdobju prvih pet let njihovega poslovanja ter start -up podjetjem in socialnim podjetjem zagotavljal dostop do opremljenih poslovnih prostorov: pisarn, prostorov za storitvene dejavnosti, skupnostnih (coworking) prostorov, sejne sobe, konferenčnega prostora in .t.i. opremljene. fabrikacijske delavnice, ki bo omogočala razvoj produktov, prototipiranje in bo služila tudi v izobraževalne namene uporabnikov in širše. Uporabniki bodo imeli v fabrikacijski delavnici, površine skoraj 85 m², dostop do sodobnih orodij in opreme CNC, 3D tiskalnik, sodobna programska in IKT oprema, itd). Prostor bo urejen fleksibilno in bo omogočal montažno pregraditev v več manjših prostorov ali preureditev konferenčni prostor (glede na konkretne potrebe uporabnikov). Uporabnikom bodo, kot je že omenjeno, na voljo pisarniški prostori (površine cca. 22,5 m² in dobrih 15 m²) za individualno uporabo ter skupnostni prostor (coworking), površine dobrih 100 m² z možnostjo montažne pregraditve v več manjših prostorov (glede na konkretne potrebe) s pomožnimi prostori (sanitarije, čajna kuhinja). Načrtovani sta tudi dva poslovna prostora (pisarni) s pomožnimi prostori (sanitarije, garderobe, sprejemnica) za izvajanje storitvenih dejavnosti (zdravstveno-rehabilitacijska, zdravilska, kozmetična in podobne dejavnosti). Poleg tega so predvideni tudi sodobno opremljeni prostori za sestanke, izobraževanja in mreženja z namenom izmenjave poslovnih idej in povezovanja uporabnikov. Podjetniški inkubator bo zagotavljal dostop do širokega nabora podjetniških in socialno-podjetniških podpornih storitev: informiranje, usposabljanja, mentorstvo, podpora pri razvoju poslovnih idej, podpora pri razvoju socialno-podjetniških poslovnih idej, zagonu podjetij/socialnih podjetij, podpora mladim podjetjem pri poslovanju in rasti, usposabljanja za potrebe uporabnikov, svetovanja, mentorstvo, mreženje, itd.).

Ureditev podjetniškega inkubatorja je predvidena v centralnem delu naselja Poljčan, v dveh obstoječih objektih, ki sta v lasti občine Poljčane, in sicer:

- v prvi fazi, ki je predmet tega projekta, se bo uredilo in opremilo prostore za podjetniški inkubator v stavbi »stara pekarna«, ki se nahaja na parc. št. 3623 v k.o. 779 – Pikel in vzpostavilo nov vstopni trg z zelenimi parkirišči ter ga s sistemom tlakovanih pešpoti preko Bistriške ceste povežalo z jedrom naselja na severovzhodu;
- kot nadgradnja se bo v drugi fazi, ki ni predmet tega projekta, inkubator razširil proti jugu in povežal s športnim parkom pri osnovni šoli preko novo načrtovane brvi preko vodotoka in ureditvijo zelenih parkirišč na jugu ter se s programom povežal s stavbo Razvojnega centra narave.

Predvideno je, da bi se v sklopu konkretne investicije izvedla 1. faza izgradnje podjetniškega inkubatorja v prostorih stavbe »stara pekarna« in na pripadajočih in okoliških javnih zunanjih površinah vzpostavilo nov vstopni trg z zelenimi parkirišči, zelenimi površinami za oddih ter ga s sistemom tlakovanih pešpoti preko Bistriške ceste povežalo z jedrom naselja na

severovzhodu. Obstoječi objekt »stara pekarna« je starejše izvedbe, kjer je v preteklosti potekala peka in prodaja kruha in pekovskih izdelkov. Stavba se nahaja v samem centru Poljčan in ima urejen dostop iz glavne prometne smeri skozi Poljčane. V nadstropju prvega dela je trenutno urejeno stanovanje, katero ni predmet obdelave. Preostali prostori v stavbi trenutno niso v uporabi. Severozahodno in zahodno od stavbe se nahajajo tudi parkirne površine. Objekt, v katerem je Razvojni center narave (RCN), s katerim bi se Podjetniški inkubator pekarna povežalo v 2. fazi (ki ni predmet tega projekta in dokumenta identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju: DIIP) ter investicijskega programa (v nadaljevanju: IP)) je lociran tik ob regionalni cesti Slovenska Bistrica – Rogaška Slatina in je od objekta »stara pekarna« oddaljen približno 120 m. Med objektoma poteka vodotok Brežnica, ob katerem je na desnem bregu starejši dotrajan pritlični objekt imenovan kot »provizorij« (parc. št. 5/5), ki je v večinski lasti občine Poljčane. V drugi fazi projekta bo med objektoma omogočen dostop peš preko novo vzpostavljenih poti, brvi in preurejenih površin preko zelenih parkirišč. Obravnavano območje je v ravninskem delu dokaj gosto poseljeno območje. V bližini se nahaja Občina Poljčane, Osnovna šola Kajetana Koviča Poljčane, Vrtec Poljčane, železniška in avtobusna postaja Poljčane ter nekaj trgovin in gostinskih lokalov.

Namen projekta izgradnje in vzpostavitve Podjetniškega inkubatorja Pekarna je v občini Poljčane vzpostaviti infrastrukturo in spodbudno podjetniško okolje, ki bo spodbujalo inovativnost ter omogočalo uspešno poslovanje in rast zagonskih podjetij, ustanavljanje in razvoj novih start up-podjetij ter ustanavljanje in razvoj podjetij, ki bodo s svojim odgovornim poslovanjem v sektorju socialne ekonomije (socialna podjetja) pristopila k oblikovanju družbeno odgovornih poslovnih modelov, storitev in proizvodov, ki bodo prispevali k izboljšanju kakovosti življenja vseh skupin prebivalcev Poljčan. Z navezavo na Razvojni center narave bo Občina Poljčane spodbujala podjetniško dejavnost v smeri trajnostnega razvoja, ki bo v čim večji meri omogočala izrabo svojih endogenih potencialov, ki izhajajo iz bogate naravne in kulturne dediščine območja. Investicija namreč z ekološkega vidika ni sporna in ne bo povzročala dodatnih stroškov okolja, ampak bodo upoštevana načela učinkovitosti izrabe naravnih virov, okoljske učinkovitosti, trajnostne dostopnosti in zmanjševanja vplivov na okolje in bo z izvedbo ukrepov trajnostne naravnosti in zelene oz. modre infrastrukture imela pozitiven učinek na okolje. Ustrezno podporno podjetniško okolje pa bo pripomoglo k zmanjšanju delovnih emigracij ter tako preprečilo oziroma omililo negativne posledice le-teh (skrb za trajnostni razvoj občine). Prav tako bo odpiranje novih delovnih mest preprečilo potencialno negativno demografsko gibanje prebivalstva, ki bi imelo za občino negativne posledice.

Temeljni cilji, ki se jih s predlagano investicijo zasleduje in dosega so tako:

- vzpostaviti nove uporabne površine za namene delovanja podjetniškega inkubatorja;
- izboljšati pogoje za razvoj podjetništva/socialnega podjetništva in s tem ustvarjanje novih delovnih mest;
- omogočiti dostop do opreme, namenjene razvoju in krepitvi strokovnih kompetenc
- zagotoviti pogoje za učinkovito povezovanje raziskovalno in razvojno usmerjenih podjetij z raziskovalnimi organizacijami;
- pospešiti gospodarski razvoj občine;
- izboljšati možnosti za delo, kakovostno bivanje ter osebni razvoj vsem prebivalcem območja;
- zmanjšati odseljevanje prebivalcev zaradi iskanja možnosti za delo;
- dvigniti dodano vrednost podjetništva v občini;
- izboljšati urejenost kraja in razvoj središča občine kot urbanega centra;
- izboljšati možnosti za izrabo endogenih potencialov in naravnih danosti območja.

V DIIP sta obravnavani dve varianti pri odločanju, in sicer varianta »brez investicije« in varianta »z investicijo«. Varianta »z investicijo« je ravno zaradi doseganja navedenih ciljev, ki so enaki tako v DIIP kot IP, predvsem nujnosti za zagotavljanje pogojev za rast in razvoj podjetij ter ustvarjanje novih delovnih mest, bila s strani občine izbrana kot ustrezna. Tehnično tehnološka rešitev investicije v DIIP in IP je podana na podlagi Idejne zasnove za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP), ki jo je izdelalo podjetje Megalit d.o.o. v mesecu marcu 2023. Podana je ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah, pri čemer je vrednost v stalnih cenah v DIIP ocenjena na 1.948.131,17 EUR z DDV, po tekočih cenah pa 1.990.186,00 EUR z DDV. Enaka vrednost je opredeljena tudi v IP, pri čemer je določena vrednost projekta zaradi izvedbe v dveh letih, in sicer v letu 2023 in letu 2024, po tekočih cenah v višini 1.990.186,00 EUR z DDV. Časovni načrt investicije (v DIIP in IP) je opredelil začetek in konec posameznih faz izvajanja projekta, ki v celoti traja od priprave projektne dokumentacije v marcu 2023 in prijave na javni razpis v aprilu 2023 in do izvedbenega dela s pričetkom septembra 2023 ter zaključkom konec avgusta 2024.

Potrjena investicijska dokumentacija je podlaga za nadaljnjo izvedbo projekta in možnost pridobivanja sredstev za to. Projekt Podjetniškega inkubatorja Pekarna (PiP) bo Občina Poljčane prijavila na Javni razpis Ministrstva za kohezijo in regionalni razvoj za sofinanciranje projektov ekonomsko-poslovne infrastrukture na obmejnih problemskih območjih v letih 2023 in 2024 (JR EPI OPO 2023 2024; v nadaljevanju: javni razpis), ki je bil objavljen 24. 2. 2023. V primeru da bo prijava na javnem razpisu uspešna pričakujemo sofinanciranje upravičenih stroškov investicije v višini 1.600.000,00 EUR. Za prijavo na projekt mora občina zagotoviti svoj delež finančnih sredstev z zaprto finančno konstrukcijo. S tem namenom je pristopila k pripravi ustrezne investicijske dokumentacije, ki je podlaga za odločitve o investiciji in uvrstitve investicije (projekta) Podjetniški inkubator pekarna v načrt razvojnih programov v proračunu Občine Poljčane. Pri pripravi in obravnavi investicijske dokumentacije ter načrta razvojnih programov (NRP) so upoštewane določbe Uredbe in se tako na ustrezni dokumentarni podlagi sprejemajo odločitve o investiciji. Glede na ocenjeno vrednost investicije po tekočih cenah v višini 1.631.300,00 EUR brez DDV oz. 1.990.186,00 EUR z DDV, je bil skladno z v Uredbi predpisanimi mejnimi vrednostmi poleg DIIP pripravljen tudi IP¹. IP v razlogih, rešitvah, ciljnih in oceni vrednosti ter finančni konstrukciji z viri in načini financiranja ne odstopa od DIIP, vsebuje pa še Analizo stroškov in koristi². Upošteva zgolj finančno analizo izkazuje investicija oz. projekt negativna finančna merila, kar je ob upoštevanju stroškov izgradnje obravnavane infrastrukture pričakovano, ekonomska analiza pa kaže pozitivne ekonomske učinke, ki jih ima investicija v družbenem okolju. V širšem družbenem kontekstu bo imela investicija v izgradnjo podjetniškega inkubatorja nedvomno pozitivne učinke na zmanjšanje odseljavanja prebivalcev, nastajanje novih delovnih mest in gospodarski razvoj občine Poljčane, kar upravičuje realizacijo investicije. Opredeljene koristi presegajo stroške investicije in tako potrjujejo ekonomsko upravičenost investicije. Z IP je ugotovljeno, da je investicija v izbrani varianti za nadaljnji razvoj območja, smiselna in zaželjena s širšega družbenega vidika.

V. FINANČNE POSLEDICE

Vrednost celotne investicije izgradnje in vzpostavitve Podjetniškega inkubatorja Pekarna je v občini Poljčane znaša skupno 1.990,186,00 EUR z vključenim DDV in se bo izvajala v letih 2023 in 2024, v kolikor Občina Poljčane uspe s prijavo na javni razpis.

¹ ko je potrebno za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo med 300.000 in 500.000 EUR pripraviti najmanj DIIP, za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 evrov DIIP in IP, za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 evrov pa DIIP, predinvesticijska zasnova (PIZ) in IP

² izdelano skladno z Navodilom za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi

Od tega zneska bo Občina Poljčane zagotovila skupno 390.186,00 EUR, in sicer 202.039,12 EUR v letu 2023 in 188.146,88 EUR v letu 2024 za strošek nepovračljivega DDV in določene investicijske dokumentacije (IZP, DIIP...). Za preostali del investicije v višini 1.600.000,00 EUR bo nepovratna sredstva zagotovila Republika Slovenija iz državnega proračuna.

V primeru izbire investicije med tiste, ki bodo sofinancirane z državnimi proračunskimi sredstvi v okviru javnega razpisa, bo občina prejela sredstva sofinanciranja v višini 1.600.000,00 EUR in bo morala sama zagotoviti preostali finančni delež v višini 390.186,00 EUR.

	2023	2024	SKUPAJ
Občina Poljčane - lastna sredstva	202.039,12	188.146,88	390.186,00
Drugi viri - proračun RS	744.786,90	855.213,10	1.600.000,00
Skupaj	946.826,02	1.043.359,98	1.990.186,00

VI. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu Občine Poljčane predlagamo, da obravnava predloženo gradivo z investicijsko dokumentacijo in potrdi investicijo, opredeljeno v predloženem Dokumentu identifikacije investicijskega projekta »Podjetniški inkubator Pekarna (PiP)« in Investicijskem programu za projekt »Podjetniški inkubator Pekarna (PiP)« in obravnava oba predloga sklepov in ju sprejme v predloženem besedilu, ki glasi:

SKLEP ŠT. 1:

Na podlagi 23. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – UPB, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1415, 13/18, 195/20 – odl. US in 18/23 – ZDU-10), 20. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) in 15. člena Statuta Občine Poljčane (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/21 – UPB-1), je Občinski svet Občine Poljčane na seji dne 18. 4. 2023 sprejel naslednji:

Sklep o potrditvi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta »Podjetniški inkubator Pekarna (PiP)«

I .

1. Potrdi se Dokument identifikacije investicijskega projekta »Podjetniški inkubator Pekarna (PiP)«, ki ga je izdelal Razvojno informacijski center Slovenska Bistrica, april 2023.

2. V NRP občine se uvrsti potrjena naložba z imenom **Podjetniški inkubator Pekarna (PiP)**.

3. Odobri se izvedba investicije.

4. Finančna konstrukcija naložbe sledeča:

Vrednost investicije po tekočih cenah z vključenim dejanskim DDV znaša 1.990.186,00 EUR, brez DDV pa 1.631.300,00 EUR in se bo izvajala skladno s časovnim načrtom v letih 2023 in 2024.

Vire za financiranje zagotavljajo:

- lastna finančna sredstva Občina Poljčane v znesku 390.186,00 EUR: od tega 202.039,12 EUR v letu 2023 in 188.146,88 EUR v letu 2024,

in

- nepovratna sredstva na podlagi Javnega razpisa Ministrstva za kohezijo in regionalni razvoj za sofinanciranje projektov ekonomsko-poslovne infrastrukture na obmejnih problemskih območjih v letih 2023 in 2024 v znesku 1.600.000,00 EUR: od tega 744.786,90 EUR v letu 2023 in 855.213,10 EUR v letu 2024.

II.

S tem sklepom Občinski svet Občine Poljčane pooblašča županjo Občine Poljčane se pooblašča županjo Občine Poljčane se pooblašča za morebiti potrebne naknadne spremembe Dokumenta identifikacije investicijskega projekta iz I. točke izreka tega sklepa in naknadne spremembe v načrtu razvojnih programov za ta projekt.

III.

Ta sklep začne veljati takoj.

Številka: 900-0004/2023 (II-T3-1)
Poljčane, 18. 4. 2023

županja
dr. Petra Vrhovnik

in

SKLEP ŠT. 2:

Na podlagi 23. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – UPB, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1415, 13/18, 195/20 – odl. US in 18/23 – ZDU-IO), 20. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) in 15. člena Statuta Občine Poljčane (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/21 – UPB-1), je Občinski svet Občine Poljčane na seji dne 18. 4. 2023 sprejel naslednji:

Sklep o potrditvi Investicijskega programa za projekt »Podjetniški inkubator Pekarna (PiP)«

I.

Potrdi se Investicijski program za projekt »Podjetniški inkubator Pekarna (PiP)«, ki ga je izdelal Razvojno informacijski center Slovenska Bistrica, april 2023.

Odobri se izvedba investicije.

II.

Vrednost investicije po tekočih cenah znaša 1.990.186,00 EUR z vključenim DDV.

Investicija se bo izvajala do septembra 2024.

Sredstva so zagotovljena z naslednjo dinamiko financiranja v evrih:

	2023	2024	SKUPAJ
Celotna investicija	946.826,02	1.043.359,98	1.990.186,00

Vrednosti vključujejo DDV.

Občina Poljčane se bo prijavila na Javni razpis Ministrstva za kohezijo in regionalni razvoj za sofinanciranje projektov ekonomsko-poslovne infrastrukture na obmejnih problemskih območjih v letih 2023 in 2024 (JR EPI OPO 2023 2024).

V primeru uspešne prijave bodo viri financiranja projekta naslednji:

	2023	2024	SKUPAJ
Občina Poljčane - lastna sredstva	202.039,12	188.146,88	390.186,00
Drugi viri - proračun RS	744.786,90	855.213,10	1.600.000,00
Skupaj	946.826,02	1.043.359,98	1.990.186,00

III.

S tem sklepom Občinski svet Občine Poljčane pooblašča županjo Občine Poljčane se pooblašča za potrditev morebitne uskladitve oziroma novelacije Investicijskega programa za projekt »Podjetniški inkubator Pekarna (PiP)« iz I. točke izreka tega sklepa in naknadne spremembe v načrtu razvojnih programov za ta projekt.

IV.

Ta sklep začne veljati takoj.

Številka: 900-0004/2023 (I1-T3-2)
Poljčane, 18. 4. 2023

Županja
dr. Petra Vrhovnik

Priloga:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta »Podjetniški inkubator Pekarna (PiP)«, april 2023
- Investicijski program za projekt »Podjetniški inkubator Pekarna (PiP)«, april 2023

Pripravila: Spomenka Vodopivec, univ. dipl. prav., Vodja družbenih dejavnosti

