



Investitor:



PROJEKT:

JUŽNA CESTNA POVEZAVA IC 11

Dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP

*(po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije
na področju javnih financ – Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/16)*

Izdelal:

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

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

Datum: Marec / 2019

Žig

Podpis

Naziv investicijskega projekta:
»Južna cestna povezava IC 11«

Investitor:

Občina Hoče - Slivnica
Pohorska cesta 15
2311 Hoče

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

dr. Marko SORŠAK, župan

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

Danijela RAKOVIČ, univ. dipl. ekon.,
Višja svetovalka za okolje in prostor

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

RISO D.O.O.
Ribiška pot 18
2230 Lenart v Slovenskih goricah
dr. Sabina Žampa, direktorica

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

ŠE NI IZBRAN

Upravljavec (ime, priimek, podpis in žig):

Občina Hoče - Slivnica
Pohorska cesta 15
2311 Hoče
dr. Marko SORŠAK, župan

KAZALO VSEBINE:

1	UVOD	7
2	NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV	9
2.1	Navedba investitorja	9
2.2	Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije	9
2.3	Navedba upravljavca	10
2.4	Datum izdelave DIIP-a	10
3	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	11
3.1	Analiza obstoječega stanja v Podravski regiji	11
3.2	Analiza stanja v občini Hoče - Slivnica	12
3.3	Statistični podatki občine	13
3.4	Pregled in analiza obstoječega stanja investicije	14
3.5	Temeljni razlogi za investicijsko namero	16
4	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	17
4.1	Opredelitev investicije	17
4.1.1	Predmet investicije	17
4.1.2	Namen in cilji investicije	17
4.2	Razvojne možnosti investicije	19
4.3	Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami	19
4.3.1	UTEMELJITEV SKLADNOSTI PROJEKTA s cilji relevantnih prioritet MAKROREGIONALNIH STRATEGIJ EU 19	
4.3.2	Opredelitev ciljne skupine, ki ji je projekt namenjen in analiza njenih potreb	20
4.3.3	Navedba prioritete in ukrepa v RRP, v katero se uvršča projekt	20
4.3.4	Navedba prednostne naložbe OP EKP 2014-2020 , v katero se uvršča projekt:	21
4.3.5	Operativni program 2014-2020	21
4.4	Zakonodaja, ki ureja predmetno področje	23
5	VARIANTA »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENA Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	24
5.1	Varianta »brez« investicije in / ali minimalno alternativo	24
5.2	Varianta »z« investicijo	24
6	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	27
6.1	Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije	27
6.2	Lokacijska umestitev	29
7	OCENA STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	30
7.1	Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in tekočih cenah	30
7.2	Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah	30
7.3	Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah	31

7.3.1	Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah	32
7.3.2	Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah	32
7.3.3	Ocena neupravičenih oz. preostalih stroškov po stalnih cenah	33
7.3.4	Ocena neupravičenih oz. preostalih stroškov po tekočih cenah	33
7.4	Navedba osnov za oceno vrednosti	33
8	TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO.....	34
8.1	Predhodna idejna rešitev ali študija.....	34
8.2	Opis in grafični prikaz lokacije	34
8.3	Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe	35
8.4	Varstvo okolja.....	36
8.5	Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo.....	37
8.6	Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost	37
8.7	Viri financiranja	38
9	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV POMOČI EU	39
9.1	Finančna analiza - izhodišča	39
9.1.1	Projekcija investicije – finančna analiza	40
9.1.2	Projekcija stroškov	41
9.1.3	Projekcija prihodkov	43
9.1.4	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi	45
9.1.5	Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti	46
9.2	Ekonomska analiza - izhodišča	46
9.2.1	Projekcija investicije – ekonomska analiza	47
9.2.2	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi	48
9.2.3	Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči	48
9.3	Analiza občutljivosti in tveganja.....	49
9.3.1	Splošna analiza občutljivosti	49
9.3.2	Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk.....	50
9.3.3	Analiza tveganja.....	50
9.3.4	Analiza občutljivosti – večja odstopanja	51
10	PRIKAZ REZULTATOV OCENJEVANJA Z UTEMELJITVIJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ..	52
11	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	53
11.1	Smiselnost investicije	53

Kazalo slik

Slika 3-1: Umestitev Podravske regije v prostoru Republike Slovenije	11
Slika 3-2: Zemljevid	12
Slika 3-3: Obstoječe stanje industrijske cone v Hočah	14
Slika 3-4: Obstoječe stanje – cestni odcep, predviden za južno cestno povezavo.....	15
Slika 3-5: Obstoječe stanje – trasa, predvidena za južno cestno povezavo	15
Slika 4-1: Območje industrijske cone (vijolično)	18
Slika 6-1: Križišče na cesti R2 430 s prikazom odcepa za južno cestno povezavo	27
Slika 6-2: Odcep za južno cestno povezavo	27
Slika 6-3: Prikaz obeh cestnih dostopov v cono	28
Slika 6-4: Načrt trase	28
Slika 6-5: Predvidena investicija - lokacija	29
Slika 6-6: Predvidena investicija - lokacija	29
Slika 8-1: Predvidena investicija – nastavek za ureditev dostopne ceste in predvidena trasa	34
Slika 8-2: Predvidena investicija – križišče regionalne ceste R2 430 z odcepom za južno cestno povezavo	34

Kazalo tabel

Tabela 3-1: Delež prebivalstva v Podravski regiji	11
Tabela 3-2: Starostna struktura prebivalstva v Podravski regiji.....	11
Tabela 3-3: Gostota naseljenosti v Podravski regiji	12
Tabela 3-4: Osnovni podatki o občini Hoče - Slivnica	12
Tabela 3-5: Prebivalstvo v Občini Hoče - Slivnica po spolu, primerjava Popis 2002 in v drugi polovici leta 2018	13
Tabela 3-6: Prebivalstvo po naseljih v Občini Hoče - Slivnica, 2018	14
Tabela 4-1: Načrtovani fizični kazalniki o naložbe	18
Tabela 5-1: Varianta »brez investicije« in varianta »z investicijo« - stroškovna učinkovitost	26
Tabela 7-1: Ocena investicijskih stroškov - osnovna.....	30
Tabela 7-2: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah	31
Tabela 7-3: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah	31
Tabela 7-4: Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah	32
Tabela 7-5: Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah	32
Tabela 7-6: Ocena neupravičenih stroškov po stalnih cenah	33
Tabela 7-7: Ocena neupravičenih stroškov po tekočih cenah	33
Tabela 8-1: Višina investicije po sklopih – stalne cene	35
Tabela 8-2: Višina investicije po sklopih – tekoče cene	35
Tabela 8-3: Časovni načrt izvedbe projekta	36
Tabela 8-4: Projektna skupina	37
Tabela 8-5: Viri financiranja investicije po stalnih cenah.....	38
Tabela 8-6: Viri financiranja investicije po tekočih cenah.....	38
Tabela 9-1: Projekcija investicije – finančna analiza	40
Tabela 9-2: Projekcija stroškov	41
Tabela 9-3: Projekcija prihodkov	43
Tabela 9-4: Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti.....	46
Tabela 9-5: Projekcija investicije – ekonomska analiza.....	47
Tabela 9-6: Občutljivost investicije	49
Tabela 9-7: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke.....	50
Tabela 9-8: Občutljivost investicije – večja odstopanja	51

1 UVOD

Investitor občina Hoče – Slivnica želi izgraditi južni cestni dostop v obstoječo industrijsko cono.

Industrijska cona v Hočah ima zgolj en dostop, iz severne smeri, iz regionalne ceste Hoče – Letališče R2 450 kljub temu, da je že ob izgradnji regionalne cesti R2 430 bil v križišču izveden tudi nastavek za ureditev dostopne ceste v industrijsko cono tudi iz južne strani.

Zaradi samo enega cestnega dostopa v industrijsko cono prihaja do zastojev že v Hočkem križišču in na regionalni cesti. Z izvedbo dostopa tudi iz južne strani bo prišlo do boljšega pretoka prometa znotraj same cone kot tudi širše .

Višina investicije po stalnih cenah z DDV znaša 910.500,00 EUR, brez DDV znaša 775.163,93 EUR.

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (v nadaljevanju Uredba), Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016 v svojem 11. členu določa, da Dokument identifikacije investicijskega projekta vsebuje podatke, potrebne za določitev investicijske namere in njenih ciljev v obliki funkcionalnih zahtev, ki jih bo morala naložba izpolnjevati. Dokument identifikacije investicijskega projekta vsebuje opise tehničnih, tehnoloških ali drugih prvin predlaganih rešitev in je podlaga za odločanje o nadaljnji izdelavi investicijske dokumentacije oziroma nadaljevanju investicije.

Pri izdelavi dokumenta identifikacije investicijskega projekta je za ocenjevanje treba smiselno uporabiti naslednje metodološke osnove:

- **Določitev ciljev:**
 - o cilji se določijo na podlagi predhodno izvedenih analiz, evidentiranja potreb in možnosti ter načinov njihovega uresničevanja,
 - o cilji morajo biti usklajeni s strategijami, nacionalnimi programi, programi Skupnosti ter zakoni in opredeljeni tako, da je mogoče ugotavljati in preverjati njihovo uresničevanje,
 - o cilji morajo biti določeni tako, da je mogoče identificirati ekonomične in izvedljive različice za njihovo izvedbo.

- **Priprava predlogov variant za uresničevanje ciljev:**
 - o za presojo izvedljivosti ciljev investicije se pričakovani učinki za projekt predstavijo najmanj s primerjavami stanja »z« investicijo (upošteva izbrano varianto) ter izhodiščnega scenarija (alternativa »brez« investicije) in/ali minimalne alternative z upoštevanjem delnih izboljšav.

- **Opredelitev vrednostnega in fizičnega obsega stroškov in koristi vsake variante:**
 - o v ovrednotenje so vključeni stroški in koristi posameznih udeležencev v celotnem projektnem ciklu,
 - o ocena količin temelji na predpisani dokumentaciji (predhodne idejne rešitve in študije, projektna in tehnično-tehnološka dokumentacija, standardi in normativi dejavnosti, prostorski akti in druge osnove),
 - o stroški in koristi, ki jih upoštevamo pri ocenjevanju v ekonomski dobi investicije, so: investicijski stroški, investicijsko in tekoče vzdrževanje, stroški obratovanja ter koristi, ki jih lahko izrazimo v denarju in nedenarne koristi (posredne in neposredne); stroški in koristi se ugotavljajo v finančni in ekonomski analizi po statični (za reprezentativno leto v ekonomski dobi) in dinamični metodi (za celotno ekonomsko dobo investicije) v obdobju, v katerem pričakujemo njihov nastanek,
 - o izhodiščni podatki morajo biti usklajeni s podatki, s katerimi razpolagajo ali jih objavljajo nosilci javnih pooblastil,
 - o predpostavke za projekcije morajo biti utemeljene in verodostojne,

- vsi stroški in koristi, ki so izraženi v denarju, se obravnavajo na primerljivih osnovah (stalne cene, diskontiranje),
 - vsaka varianta vsebuje izračun finančnih, ekonomskih in drugih kazalnikov učinkovitosti investicij ter opis rezultatov na podlagi meril, ki jih ni mogoče izraziti v denarju,
 - pri ocenjevanju investicijskih projektov se uporablja splošna, **4 % diskontna stopnja v skladu z Uredbo in 5% socialna (družbena) diskontna stopnja.**
- **Ugotavljanje občutljivosti variant:**
- z analizo občutljivosti se opredeli kritične parametre investicijskega projekta, pri katerih so projekcije manj zanesljive, in sicer po vrstnem redu vplivanja na končni rezultat investicije oziroma po stopnjah tveganja (z analizo tveganja), ter
 - izkaže ugotovitve analize o mogočih vplivih na pričakovan končni rezultat oziroma o mogočih odmikih od projekcij.
- **Izbor najboljše variante in predstavitev izsledkov:**
- vsako varianto je treba presojati tudi z vidika najpomembnejših omejitvenih dejavnikov (finančnih, zakonskih, regionalnih, okoljevarstvenih, institucionalnih in drugih dejavnikov),
 - pri predstavitvi izsledkov morajo biti navedeni cilji, opis obravnavanih variant, primerjava variant, razlogi za izbiro najboljše (optimalne) variante ter način ocenjevanja izbire najboljše variante.

Občina Hoče - Slivnica že vse od ustanovitve samostojne občine leta 1998 izvaja intenzivni investicijski cikel, katerega cilj je zagotoviti ustrezen življenjski standard občanom in občankam v vseh 13 naseljih občine. Ta cikel nadaljuje tudi v letu 2019 in 2020. Navedeno dokazuje tudi razvojno naravnani proračun občine Hoče - Slivnica za leto 2019, ki v načrtu razvojnih programov opredeljuje številne pomembne in potrebne investicije občine, med njimi tudi izgradnjo novega vrtca.

V marcu 2019 je investitor skladno z določili *Uredbe* pristopil še k izdelavi investicijske dokumentacije. Glede na višino naložbe, je potrebna izdelava dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in investicijskega programa (IP):

- z analizo stroškov in koristi, skupaj s predstavitvijo tistih stroškov in koristi, ki jih ni mogoče izraziti v denarnih enotah in/ali analizo stroškovne učinkovitosti za posamezne variante,
- s predstavitvijo optimalne variante in
- s prikazom rezultatov ocenjevanja in utemeljitvijo upravičenosti investicijskega projekta.

Investitor pričakuje, da bo del investicije sofinanciran iz državnega proračuna in del iz evropskih sredstev – razvoja regij. Predvidena vrednost sredstev državnega proračuna Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo je 153.876,00 EUR in evropskih sredstev je 461.629,00 EUR. V ta namen je investitor pristopil k izdelavi DIIP-a in ostale potrebne dokumentacije.

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

2.1 Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA HOČE - SLIVNICA
Naslov:	Pohorska cesta 15, 2311 Hoče, Slovenija
Odgovorna oseba:	dr. Marko Soršak, župan
Telefon:	02 616 53 20
Telefaks:	02 616 53 30
E-pošta:	obcina@hoce-slivnica.si
Davčna številka:	SI24685844
Transakcijski račun:	SI56 0136 0010 0009425 Banka Slovenije
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov:	Danijela Rakovič, univ. dipl. ekon. Višja svetovalka za okolje in prostor
Telefon:	02 616 53 26
Telefaks:	02 616 53 30
Mobi.:	
E-pošta:	danijela.rakovic@hoce-slivnica.si
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	dr. Marko Soršak, župan
Telefon:	02 616 53 20
Telefaks:	02 616 53 30
E-pošta:	obcina@hoce-slivnica.si

2.2 Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	ŠE NI IZBRAN
Naslov:	
Odgovorna oseba:	

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	RISO D.O.O.
Naslov:	Ribiška pot 18, 2230 Lenart v Slovenskih goricah
Odgovorna oseba:	dr. Sabina Žampa, direktorica
Telefon:	031 865 278
Telefaks:	02 621 02 71
E-pošta:	sabina@riso.si
Davčna številka:	SI66431590
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0215 0025 8030 275 NOVA LJUBLJANSKA BANKA d. d.
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Mateja Malek
Telefon:	070 824 504
E-pošta:	mateja@riso.si

2.3 Navedba upravljavca

UPRAVLJALEC	
Naziv:	OBČINA HOČE - SLIVNICA
Naslov:	Pohorska cesta 15, 2311 Hoče, Slovenija
Odgovorna oseba:	dr. Marko Soršak, župan
Telefon:	02 616 53 20
Telefaks:	02 616 53 30
E-pošta:	obcina@hoce-slivnica.si
Davčna številka:	SI24685844
Transakcijski račun:	SI56 0136 0010 0009425 Banka Slovenije
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov:	Danijela Rakovič, univ. dipl. ekon. Višja svetovalka za okolje in prostor
Telefon:	02 616 53 26
Telefaks:	02 616 53 30
Mobi.:	
E-pošta:	danijela.rakovic@hoce-slivnica.si
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	dr. Marko Soršak, župan
Telefon:	02 616 53 20
Telefaks:	02 616 53 30
E-pošta:	obcina@hoce-slivnica.si

2.4 Datum izdelave DIIP-a

Datum izdelave DIIP-a: marec 2019

3 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

3.1 Analiza obstoječega stanja v Podravski regiji

Občina Hoče – Slivnica leži v Podravski statistični oz. razvojni regiji, ki sodi v vzhodno kohezijsko regijo in leži v severovzhodnem delu Republike Slovenije. Podravska statistična regija s površino 2,170 km² obsega 10,7 % slovenskega ozemlja in je peta največja slovenska statistična regija.

Slika 3-1: Umestitev Podravske regije v prostoru Republike Slovenije



Prirejeno po viru: <http://sl.wikipedia.org/wiki/Slika:Slov-reg.PNG>

V regiji je, po podatkih Statističnega urada RS, v drugi polovici leta 2018 živel 321.960 prebivalcev, kar predstavlja 15,55 % delež slovenske populacije. Delež prebivalstva v strukturi prebivalstva Republike Slovenije konstantno upada.

Tabela 3-1: Delež prebivalstva v Podravski regiji

Leto	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Slovenija	2056262	2059114	2061623	2063077	2064241	2066161	2070050
Podravje	323026	322748	323034	322545	321493	321420	321960
Delež	15,71%	15,67%	15,67%	15,63%	15,57 %	15,56%	15,55%

Tabela 3-2: Starostna struktura prebivalstva v Podravski regiji

Leto	2016			2017			2018		
	0-14 let	15-64 let	65 + let	0-14 let	15-64 let	65 + let	0-14 let	15-64 let	65 + let
Slovenija	306390	306390	306390	308594	1366875	390426	310677	1354941	401262
Podravje	43630	43630	43630	43961	214777	63305	44314	212852	64892
Odstotek	14,24%	14,24%	14,24%	14,25%	15,71%	16,21%	14,26%	15,71%	16,17%

Gostota prebivalstva v Podravski statistični regiji močno presega slovensko povprečje.

Tabela 3-3: Gostota naseljenosti v Podravski regiji

		2014	2015	2016	2017	2018
SLOVENIJA	Površina teritorialne enote (km²)	20273	20273	20273	20273	20273
	Gostota naseljenosti	101,7	101,8	101,8	101,9	102,1
Podravska	Površina teritorialne enote (km²)	2170	2170	2170	2170	2170
	Gostota naseljenosti	148,9	148,6	148,2	148,1	148,4

Gre za regijo z velikimi razvojnimi problemi, v okviru katere je koncentracija gospodarskih dejavnosti in prebivalstva na nekaterih območjih v preteklosti povzročila različne pogoje za življenje in delo (razlike v prostorski razporeditvi delovnih mest, stopnji brezposelnosti, v izobrazbeni strukturi prebivalstva) ter neenakomerno dostopnost do gospodarske in družbene infrastrukture znotraj regije. Problemi so še posebej izraziti v strukturno zaostalih in ekonomsko-razvojno šibkih območjih s pretežno agrarno usmeritvijo, v območjih z demografskimi problemi, z nizkim dohodkom na prebivalca, v ekonomsko in socialno nestabilnih območjih. S pristopom Slovenije k EU so se tovrstni strukturni problemi jasno pokazali in na nekaterih področjih še poglobili (Državni razvojni program 2007-2013).

3.2 Analiza stanja v občini Hoče - Slivnica

Občina Hoče-Slivnica zajema 5.411,28 ha površine in 13 naselij. V občini živi 11.561 prebivalcev. Še leta 2000 pa jih je v občini živel 9.613. Iz tega izhaja, da se število prebivalcev in potrebe z leti povečujejo.

Tabela 3-4: Osnovni podatki o občini Hoče - Slivnica

Občina Hoče-Slivnica	Podatki
Velikost občine	5.411,28 ha
Število prebivalcev (druga polovica 2018)	11.561
Povprečna mesečna neto plača (december 2018)	1.053,23 EUR
Stopnja registrirane brezposelnosti (%)(december 2018)	8,4 %
Delovno aktivno prebivalstvo (december 2018)	4.401

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Slika 3-2: Zemljevid





Vir: <http://www.geopedia.si/>, <https://www.google.si/maps/>

Občina je bila ustanovljena leta 1998. Občina obsega naslednja naselja: Bohova, Spodnje Hoče, Pivola, Zgornje Hoče, Hočko Pohorje, Slivniško Pohorje, Polana, Čreta, Radizel, Slivnica, Orehova vas, Hotinja vas, Rogoza. Leži v severovzhodni Sloveniji, med Pohorjem in Dravskim poljem, ob drugem največjem slovenskem mestu – Mariboru. Meji na eno mestno občino in na pet nemestnih občin – na Mestno občino Maribor in na občine Slovenska Bistrica, Ruše, Rače-Fram, Starše in Miklavž na Dravskem polju.

Razprostira se med Pohorjem in Dravskim poljem. Občinsko središče so Spodnje Hoče, ob njem pa je v občini še 12 večjih naselij. Občina se lahko pohvali s številnimi prometnimi povezavami – ima mednarodno letališče v Slivnici, dve železniški postaji – v Spodnjih Hočah in Orehovi vasi.

Okoli 53 % občinskih površin je obdelovalne zemlje, gozdov je 39 %, 8 % predstavljajo druge površine.

Občinsko središče Spodnje Hoče je od glavnega mesta Ljubljane oddaljeno 130 kilometrov, od meje s sosednjo Avstrijo 20 kilometrov, s Hrvaško 45 kilometrov in od meje z Madžarsko 100 kilometrov.

Območje občine Hoče – Slivnica je glede na naravne in kulturne danosti izredno bogato, s svojo lego ima velike možnosti za razvoj turizma, predvsem zimskega, saj občina obsega tudi velik del Pohorja. Na samem območju se ponuja veliko število različnih možnosti, kot so: rekreacija v naravi, zimski šport, sprehodi, pohodništvo, planinarjenje, padalstvo, zmajarstvo, panoramski ogledi, kolesarjenje, jahanje...

3.3 Statistični podatki občine

Po podatkih Statističnega urada RS je konec leta 2018 v 13 naseljih občine živel skupaj 11.561 prebivalcev, za čas popisa 2002 pa 9.629 prebivalcev.

Tabela 3-5: Prebivalstvo v Občini Hoče - Slivnica po spolu, primerjava Popis 2002 in v drugi polovici leta 2018

	Popis 2002	Druga polovica 2018
Spol	Število prebivalcev	Število prebivalcev
Moški	4.725	5.978
Ženske	4.904	5.583
Skupaj občina	9.629	11.561

Vir: Statistični urad Republike Slovenije.

Tabela 3-6: Prebivalstvo po naseljih v Občini Hoče - Slivnica, 2018

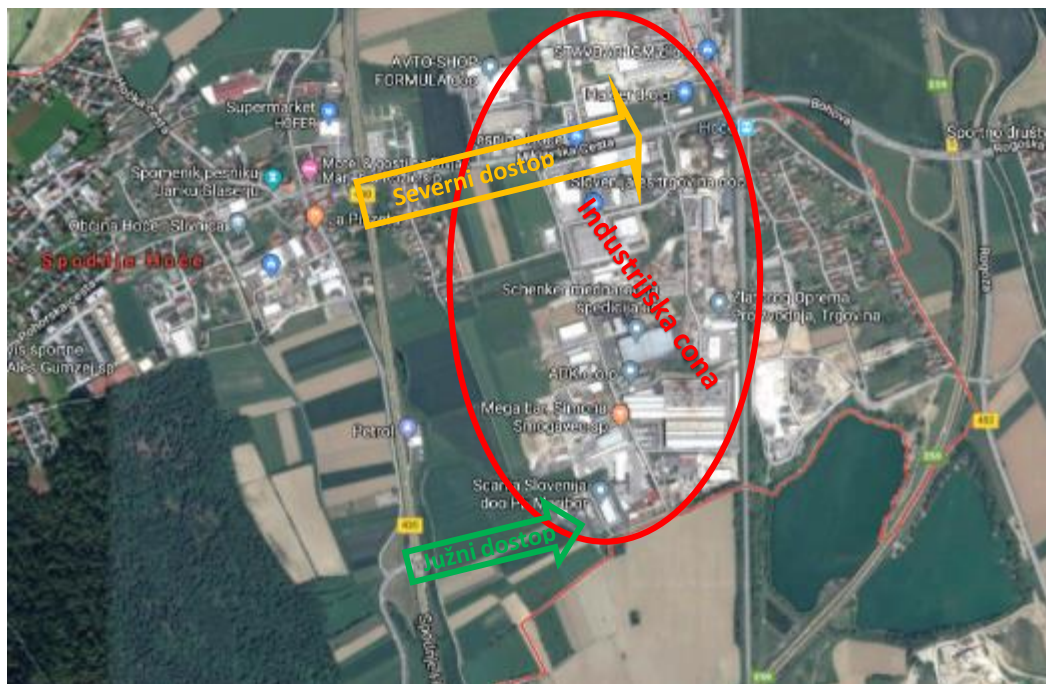
leto	2018		
	Prebivalstvo	Povprečna starost (leta)	Indeks staranja
HOČE - SLIVNICA	11.415	43,8	133,9
Bohova	288	43	111,9
Čreta	367	43,5	104,8
Hočko Pohorje	434	45,8	177,4
Hotinja vas	1.317	44,8	160,6
Orehova vas	447	42,4	101,4
Pivola	673	44,7	142,0
Polana	221	46,5	234,8
Radizel	1.807	43,6	127,7
Rogoza	1.683	41,5	108,0
Slivnica pri Mariboru	610	43,7	126,1
Slivniško Pohorje	164	47,4	250,0
Spodnje Hoče	2.757	43,7	134,7
Zgornje Hoče	647	45,4	160,2

Vir: Statistični urad Republike Slovenije.

3.4 Pregled in analiza obstoječega stanja investicije

Industrijska cona v Hočah ima trenutno samo en dostop in sicer iz severne smeri iz regionalne ceste Hoče – Letališče R2 450. Zaradi samo enega cestnega dostopa v industrijski coni prihaja do zastojev že v Hočem križišču in na regionalni cesti.

Slika 3-3: Obstojče stanje industrijske cone v Hočah



Ob izgradnji regionalne R2-430 je bil v križišču že izveden nastavek za ureditev dostopne ceste v industrijsko cono tudi iz južne smeri.

Slika 3-4: Obstoječe stanje – cestni odcep, predviden za južno cestno povezavo



Z izgradnjo južnega cestnega dostopa, se bo razbremenil del regionalne ceste R2 450 in s tem tudi Hočko križišče. Prav tako se bo povečala pretočnost prometa znotraj industrijske cone.

Nov zgrajen južni cestni dostop bo potekal preko kmetijskih zemljišč, ki so tretnuno v privatni lasti. Občina Hoče – Slivnica trenutno izvaja odmero zemljišč in se dogovarja za odkup le teh.

Slika 3-5: Obstoječe stanje – trasa, predvidena za južno cestno povezavo



3.5 Temeljni razlogi za investicijsko namero

Usmeritev Občine Hoče – Slivnica je v zagotavljanju kvalitetnih pogojev bivanja, dela in razvoja tako za občane, podjetnike, kmetovalce, kot tudi turiste. Občina oskrbuje prebivalstvo z javnimi funkcijami in služnostnimi dejavnostmi na regionalni ravni (splošne preskrbovalne potrebe prebivalstva v izobraževalnem, socialnem, kulturnem in gospodarskem pogledu). Prebivalce povezuje v regionalnih, lokalnih in (med)občinskih središčih.

Občina Hoče - Slivnica že vse od ustanovitve občine leta 1998 izvaja intenzivni investicijski cikel, katerega cilj je zagotoviti ustrezen življenjski standard občanom in občankam v vseh 13 naseljih občine. Ta cikel nadaljuje tudi v letu 2019 in 2020.

Temeljni razlog za investicijo:

Industrijska cona v Hočah ima zgolj en dostop in sicer iz severne smeri iz regionalne ceste Hoče-Letališče R2- 450. Zaradi tega je **obremenjen del regionalne ceste R2 – 450 in tudi Hočko križišče. Manjša je tudi pretočnost prometa znotraj industrijske cone.**

Zaradi tega je Občina Hoče – Slivnica pristopila k izdelavi investicijske dokumentacije za namene investicije v izgradnjo južnega cestnega dostopa v obstoječo industrijsko cono IC 11.

Občina Hoče – Slivnica je trenutno v fazi odmere zemljišč in ureditev pravnega statusa zemljišč (odkupa oziroma kupoprodajne pogodbe. V letu 2019 se načrtuje naročilo PGD in PZI projektne dokumentacije ter recenzije projekta. V letu 2020 je v načrtu gradnja.

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

4.1 Opredelitev investicije

4.1.1 Predmet investicije

Investitor občina Hoče – Slivnica želi zgraditi nov cestni dostop v obstoječo industrijsko cono z južne strani. Dostop bo potekal preko kmetijskih zemljišč, za kar se trenutno izvaja odmera zemljišč.

Industrijska cona v Hočah ima zgolj en dostop in sicer iz severne smeri iz regionalne ceste Hoče – Letališče R2 – 450, kljub temu, da je že ob izgradnji regionalne ceste R2 – 430 bil v križišču izveden tudi nastavek za ureditev dostopne ceste v industrijsko cono tudi iz južne strani.

Zaradi samo enega cestnega dostopa v industrijsko cono prihaja do zastojev že v Hočkem križišču in na regionalni cesti. Za izvedbo dostopa tudi iz južne strani bo prišlo do boljšega pretoka prometa znotraj same cone kot tudi širše.

Višina investicije po stalnih cenah z DDV znaša 910.500,00 EUR, brez DDV znaša 775.163,93 EUR.

4.1.2 Namen in cilji investicije

Glavni cilj naložbe je izgraditi nov južni cestni dostop v industrijsko cono IC 11 v Hočah preko kmetijskih zemljišč.

Z ureditvijo južnega dostopa v industrijsko cono se bo prispevalo k večjemu pretoku prometa znotraj cone kot tudi v neposredni bližini cone. Tako bo cona pridobila na pomenu njene strateške lege v prostoru in s tem povečanemu interesu novih vlagateljev pri iskanju novih lokacij, ki bodo v neposredni bližini večjih podjetij.

Cilji investicije:

- izgradnja južnega cestnega dostopa do industrijske cone v Hočah,
- omogočena dostopnost industrijske cone iz severne in južne smeri,
- zmanjšanje obremenjenosti Hočkega križišča
- zmanjšanje obremenjenosti obeh odsekov regionalnih cest,
- zagotoviti večji pretok prometa znotraj cone kot tudi v bližnji okolici,
- povečati pomen cone in njene strateške lege v prostoru za nove investitorje,
- omogočena možnost širitve obstoječih podjetij v coni in s tem povečanje prihodkov ter nova delovna mesta,
- omogočen hitrejši razvoj gospodarske dejavnosti v občini.

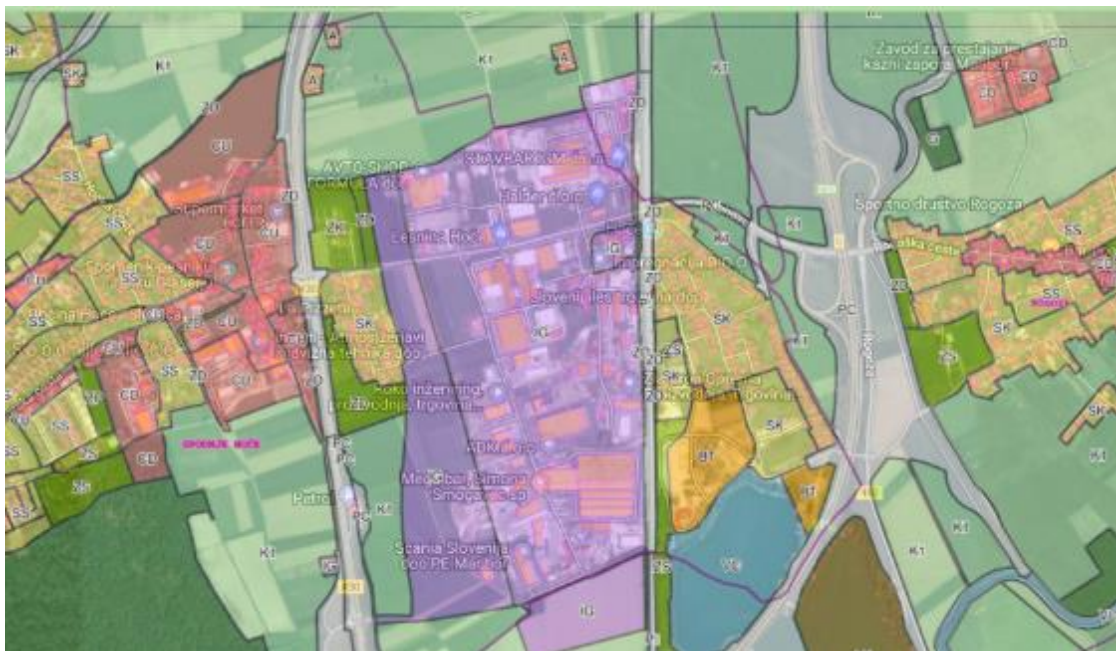
Pričakovani rezultati naložbe zajemajo:

- zgrajena povezovalna cesta na južni strani do industrijske cone Hoče.

Tabela 4-1: Načrtovani fizični kazalniki o naložbe

Kazalnik	Začetno stanje	Končno stanje	Razlika
Odkup zemljišč	Zemljišča v privatni lasti	Zemljišča v lasti občine za potrebe gradnje povezovalne ceste	Odkup cca 4.000 m ² zemljišča.
Izgradnja povezovalne ceste	Kmetijska zemljišča	Zgrajena povezovalna cesta na južni strani do industrijske cone Hoče	Zgrajena cesta dolžine 500 m in cca 8 m širine.
Povečanje števila zaposlenih	Trenutno je v industrijski coni 56 podjetij, ki skupno omogoča 1247 zaposlitev.	Z izgradnjo južnega cestnega dostopa bo omogočena večja pretočnost prometa in možnosti širitve obstoječih podjetij se bodo povečale. Prav tako bo cona privlačnejša za nove investitorje. Posledično se bodo povečali prihodki in odpirala nova delovna mesta.	Ocenjuje se, da se bo po končani investiciji 16 novih zaposlitev.
Zasedenost industrijske cone	Trenutno je v industrijski coni 56 podjetij	Ocenjuje se, da bodo ob končanju investicije prišla v cono nova podjetja.	Vsaj 70 % zasedenost kapacitet industrijske cone.

Slika 4-1: Območje industrijske cone (vijolično)



Naložba izkazuje zelo pozitivnem učinek na gospodarski razvoj v Občini Hoče - Slivnica. Naložba ima pozitiven vpliv v smislu zagotavljanja gospodarske rasti. Z izgradnjo ceste bo Občina Hoče – Slivnica pridobila dodatne urejene površine za gospodarsko dejavnost, kar bo prispevalo k povečanju privlačnosti mesta za investitorje. Širitve poslovanja podjetij bodo vplivale na izboljšanje zaposlitvenih možnosti v mestu. Izboljšanje splošne dostopnosti do gospodarskih subjektov v Coni in izboljšanje možnosti za tovorni promet bodo vplivale na skrajšanje transportnih poti (tako za ljudi kot tovor) in s tem manjšo porabo virov. Omogočena bo ustrezna ureditev prometa, s čimer se bo povečala prometna varnost v tem delu cone.

Načrtovana naložba iz ekološkega vidika ni sporna. Dela bodo izvajana in vsebine investicije vzdrževane v skladu z določili veljavne zakonodaje.

4.2 *Razvojne možnosti investicije*

Občina Hoče - Slivnica želi z investicijo zagotoviti visoko življenjsko raven okolja v naselju. Z investicijo se bodo prav tako dosegle naslednje razvojne možnosti:

- ureditev pogojev za hitrejši razvoj obstoječih podjetij v coni
- omogočene bodo možnosti vstopa novih investorjev zaradi privlačnosti nove prometne uredenosti cone,
- boljši videz in večja privlačnost okolice parcele, kjer se bo izvedla investicija,
- večanje konkurenčnosti podeželskega območja.

4.3 *Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami*

4.3.1 UTEMELJITEV SKLADNOSTI PROJEKTA s cilji relevantnih prioritet MAKROREGIONALNIH STRATEGIJ EU

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

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

Izvedba operacije bo prebivalcem občine in posledično regije prinesla veliko koristi, saj bo poleg dviga števila novih delovnih mest in novih proizvodnih, obrtnih in storitvenih dejavnosti omogočila gospodarski razvoj same občine in regije. Nova delovna mesta bodo znižala tudi dnevne delovne emigracije in tako preprečila oz. omilila negativne posledice le-teh (skrb za trajnostni razvoj občine in regije). Ravno tako pa bo odpiranje novih delovnih mest preprečilo potencialno negativno demografsko gibanje prebivalstva, ki bi imelo za občino in regijo slabe posledice. Operacija občini in občanom prinaša mnoge koristi, ki se kažejo na dolgi rok in jih je težko ustrezno ovrednotiti, saj ima večina teh koristi indirektni vpliv na blagostanje prebivalstva ter razvoj občine in regije. Le-ta nedvomno pripomore k napredku občine in regije ter je zato družbeno-ekonomsko upravičena. Vse navedeno pa bo neposredno vplivalo tudi na skladen regionalni razvoj, saj bo operacija uresničevala razvojne cilje, ki izhajajo iz potrjenega Regionalnega razvojnega programa Podravske regije, za obdobje 2014-2020.

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

Ciljne skupine operacije so mikro, mala in srednje velika podjetja, ki bodo poslovala v industrijski coni.

Analiza potreb ciljne skupine:

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

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

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

UKREP: I.3 Privabljanje novih investicij iz države in iz tujine, vključno z razvojem gospodarske infrastrukture, Ukrepi 17.

Kratka obrazložitev:

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

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

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

Za gospodarstvo je značilno, da obstoječa in nova mala podjetja ne rastejo. Povečuje se večinoma ustanavljanje novih družb na račun samozaposlitev, ki pa ostajajo na nivoju mikro podjetij. Glede na stanje gospodarske krize in majhnega povpraševanja tudi podjetja z možnostjo rasti delujejo zadržano in ne povečujejo zaposlenosti, kar je pričakovati, da se bo nadaljevalo tudi v prihodnje. Vzrok za nizko rast je tudi v pomanjkanju finančnega kapitala na trgu. Mnogo visokotehnoloških podjetij in mikro podjetnikov tako išče kapital za zagon lastne proizvodnje v tujini, kar posledično pomeni izgubljeno priložnost za generiranje večjega števila delovnih mest z višjo dodano vrednostjo v regiji sami. Nizka stopnja zgodnje podjetniške aktivnosti, nizka stopnja preživetja podjetij, razmeroma zelo visoke, vendar nerealne ambicije glede rasti, ki so značilne za Slovenijo, veljajo tudi za Podravje. Poudariti je potrebno, da nastaja tudi zelo malo podjetij z visoko dodano vrednostjo ali na znanju temelječih storitvah. Za hitrejšo nastajanje novih in razvoj mladih podjetij, zlasti tistih v dejavnosti z visoko dodano vrednostjo in storitvah, temelječih na znanju, je treba zagotoviti ustrezne finančne instrumente, ki bodo podpirali zagon podjetij ter naložbe in poslovanje v zgodnji fazi razvoja (ki jih komercialni, dolžniški viri ne podpirajo).

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

PREDNOSTNA NALOŽBA: DINAMIČNO IN KONKURENČNO PODJETNIŠTVO ZA ZELENO GOSPODARSKO RAST
Kratka obrazložitev:

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

Cilji projekta z vidika OP EKP 2014-2020 so:

- prispevati k hitrejšemu razvoju gospodarstva na regionalni in državni ravni,
- povečanje dodane vrednosti mikro, malih in srednje velikih podjetij (v nadaljevanju MSP),
- povečanje zaposlovanja v podjetjih na območju investicije.

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

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

4.3.5 Operativni program 2014-2020

Cilji projekta z vidika OP EKP 2014-2020 so:

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

a. učinek na gospodarsko rast in delovna mesta

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

b. učinek na razvoj človeškega potenciala

Povečanje zaposlitvenih možnosti in povečanje gospodarske moči pomenita velik prispevek k doseganju cilja ohranitve oz. rasti prebivalstva. Zniževanje zunanjih (eksternih) stroškov obstoječe proizvodnje v tem območju in novih poslovnih, storitvenih obratov zaradi racionalnejše prostorske organizacije dejavnosti na enem mestu ter s tem delitev stroškov izgradnje in vzdrževanja komunalne ter energetske mreže med

večje število uporabnikov pomeni več akumulacije. Le-ta pa je osnova za nove investicije in s tem nova delovna mesta.

c. vpliv na okolje

Načrtovan cestni odsek bo pozitivno vplival na okolje. Novoizgrajeni južni odsek ceste bo:

- zagotovil manjše obremenitve s prahom,
- manj poškodb cestišča,
- promet bo bolj tekoč in varen,
- zmanjšali se bodo stroški vzdrževanja cestišča,
- zaradi večje pretočnosti prometa bo manjše tudi onesnaževanje okolja.

d. prispevek k ciljem prostorskega razvoja regije

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

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

Investicija je namenjena tako lokalnim investitorjem kot tudi ostalim (zunanjim) investitorjem, ki bodo v občino pripeljali nove dejavnosti, ustvarili nova delovna mesta za lokalno prebivalstvo ter pozitivno prispevali k gospodarski rasti občine. Predmetni investicijski projekt prispeva k uresničevanju zastavljenih dolgoročnih ciljev občine, ki želi zagotoviti ustrezne pogoje za uspešen gospodarski razvoj občine. Z izgradnjo ceste bo občina pridobila dodatne urejene površine za gospodarsko dejavnost, kar bo prispevalo k povečanju privlačnosti mesta za investitorje. Širitve poslovanja podjetij bodo vplivale na izboljšanje zaposlitvenih možnosti v mestu. Izboljšanje splošne dostopnosti do gospodarskih subjektov v coni in izboljšanje možnosti za tovorni promet bodo vplivale na skrajšanje transportnih poti (ljudje, material) in s tem manjšo porabo virov. Omogočena bo ustrezna ureditev prometa, s čemer se bo povečala prometna varnost v tem delu cone.

f. sinergijski učinek z drugimi projekti

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

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

h. učinek na vložena finančna sredstva

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

4.4 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje

Investicijski projekt bo usklajen z naslednjimi dokumenti / področji:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče – Slivnica (MUV, št. 28/14, 4/15-teh. popravek, 10/15-obvezna razlaga, 23/15-teh. popravek, 24/15-obvezna razlaga, 1/16-teh. popravek, 9/16, 10/16-teh. popravek, 6/17, 9/17-teh. popravek, 23/17).
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.).
- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ in 21/18 – ZNOrg).
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17).
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2).
- Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97, 67/02 – ZV-1, 110/02 – ZUreP-1 in 110/02 – ZGO-1).
- Zakon o javnih cestah (Uradni list RS, št. 33/06 – uradno prečiščeno besedilo, 45/08, 57/08 – ZLDUVCP, 69/08 – ZCestV, 42/09, 109/09, 109/10 – ZCes-1 in 24/15 – ZCestn).
- Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdr1-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15).
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15 in 76/17).
- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).
- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).
- Proračun občine Hoče - Slivnica.
- Načrt razvojnih programov občine Hoče - Slivnica.

Strokovne podlage za pripravo DIIP-a:

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

5 VARIANTA »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENA Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

Investitor je v fazi priprave tega DIIP obravnaval in ocenjeval dve varianti, in sicer:

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

Odločil se je za varianto 1. Utemeljitev je razvidna iz nadaljevanja. Do izvedbe bo v načrtovanem časovnem okviru prišlo le ob pogoju pridobitve ustreznih sofinancerskih sredstev.

5.1 Varianta »brez« investicije in / ali minimalno alternativo

Alternativa »brez« investicije oz. minimalna varianta za investitorja pomeni ohranjanje obstoječega stanja, kar pomeni, da cestna povezava na južnem delu industrijske cone ne bo zgrajena.

Izgradnja južne cestne povezave v industrijsko cono Hoče je nujno potrebna. Industrijska cona v Hočah ima trenutno zgolj en dostop in sicer iz severne smeri iz regionalne ceste Hoče – Letališče kljub temu, da je že ob izgradnji regionalne ceste R2 – 430 bil v križišču izveden tudi nastavek za ureditev dostopne ceste v industrijsko cono tudi iz južne strani. Tako je Hočko križišče in regionalna cesta ob vstopu v cono na severni strani zelo prometno obremenjeno in tudi pretočnost prometa znotraj cone je slabša.

Zato je nujno potrebno zgraditi dostop v industrijsko cono tudi z južne strani, saj bo le-tako prišlo do boljšega pretoka prometa znotraj same cone kot tudi širše.

Vse navedeno narekuje investitorju, da alternativa »brez« naložba zanj ni več sprejemljiva.

Urejanje infrastrukture na območju občine za prebivalstvo in celotno javnost je skladno z zakonom določena izvirna naloga Občine Hoče - Slivnica, zato alternativa »brez« investicije za investitorja absolutno ni sprejemljiva in je zato utemeljeno zavrnjena.

5.2 Varianta »z« investicijo

Naložba se nanaša na ureditev infrastrukture – izgradnja južnega cestnega dostopa v obstoječo industrijsko cono Hoče. Izdelani investicijski dokument je usklajen z usmeritvami in cilji strukturne politike EU in pravili izvajanja strukturne politike v Republiki Sloveniji. Eden od predpogojev za rast in nova delovna mesta je ustrezna prometna infrastruktura.

Ureditev tovrstne infrastrukture je namreč bistven prispevek občine k uresničevanju razvojne vizije za varnost območja, izboljšanje pogojev za bivanje, delo in krepitev obrti in ostalih gospodarskih dejavnosti, zlasti pa za ohranitev in povečevanje atraktivnosti življenja na območju celotne občine.

Predvidena je izgradnja cestnega odseka na južni strani industrijske cone. Trenutno je v industrijski coni samo en cestni dostop iz severne strani iz regionalne ceste Hoče – Letališče, zaradi česar prihaja do obremenjenosti te ceste in prav tako Hočkega križišča. Investitor je različne variante investicije, v smislu njenega obsega in izvedbenih alternativ, presojal s stroškovnega in funkcionalnega vidika ter z vidika možnosti zagotavljanja potrebnih virov financiranja.

Pri izvedbi obravnavane investicije so pomembni tudi naslednji pozitivni dejavniki, povezani z njegovo uresničitvijo:

- omogočena dostopnost industrijske cone iz severne in južne smeri,
- zagotovitev enakovrednih pogojev za optimalen razvoj vseh podjetij v coni,
- zmanjšana obremenjenost Hočkega križišča,
- zmanjšana obremenjenost obeh odsekov regionalnih cest,
- zagotovljen večji pretok prometa znotraj cone kot tudi v bližnji okolici,
- zmanjšanje prometnih zastojev in varnosti v prometu,
- zgraditi regionalno javno infrastrukturo, ki bo pripomogla k skladnejšemu razvoju regij,
- povečati pomen cone in njene strateške lege v prostoru za nove investitorje,
- omogočena možnost širitve obstoječih podjetij v coni in s tem povečanje prihodkov ter nova delovna mesta,
- omogočen hitrejši razvoj gospodarske dejavnosti v občini,
- dvig kvalitete življenja na obravnavanem območju,...

Glede na načrtovani obseg sredstev se je investitor odločil za varianto, ki je predmet tega DIIP-a, kar predstavlja razvojni potencial območja in zagotovitev ustrezne infrastrukture za krepitev gospodarske dejavnosti v občini.

Samo z izvedbo predvidene investicije se bodo izpolnila vsa pričakovanja in dosegli zastavljeni cilji.

Kot je razvidno iz spodnje tabele varianta »brez investicije« predstavlja stroškovno višjo varianto, kot varianta »z investicijo«. Zato je primerna odločitev za izgradnjo južnega cestnega dostopa v obstoječo industrijsko cono.

Iz spodnje tabele 5-1 je razvidna stroškovna učinkovitost izvedbe projekta »z« ali »brez« investicije.

Pri tej analizi smo povzeli podatke o stroških variante »z investicijo« iz nadaljevanja pričujočega dokumenta. Poleg teh podatkov smo predpostavili še naslednje:

- obravnavano opazovano ekonomsko obdobje investicije je med leti 2019 do 2034, t.j. 15 let,
- oportunitetni stroški pri varianti »brez investicije« je dejansko javna korist variante »z investicijo«,
- stroški vzdrževanja pri varianti »brez investicije« so ocenjeni v isti višini,
- skupne stroške pri obeh variantah smo v ekonomskem obdobju investicije diskontirali po 5 % stopnji.

Diskontirana vrednost investicije v varianti »brez« investicije znaša **1.642.116,64 EUR**. Diskontirana vrednost investicije v varianti »z« investicijo pa znaša **919.247,32 EUR**. Kar pomeni, da je varianta »z« investicijo bistveno sprejemljivejša varianta.

Tabela 5-1: Varianta »brez investicije« in varianta »z investicijo« - stroškovna učinkovitost

Leto	Referenčna leta	Varianta "brez investicije"					Varianta "z investicijo"			
		Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Oportunitetni stroški (€)	Stroški skupaj (€)	Diskontirano	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Stroški skupaj (€)	Diskontirano
2019	0			0,00	0,00	0,00	270.500,00	0,00	270.500,00	270.500,00
2020	1			0,00	0,00	0,00	640.000,00	0,00	640.000,00	615.384,62
2021	2			2.500,00	2.500,00	2.311,39	0,00	1.564,03	1.564,03	1.446,03
2022	3			2.555,00	2.555,00	2.271,39	0,00	1.598,44	1.598,44	1.421,00
2023	4			175.411,21	175.411,21	149.942,24	0,00	1.633,60	1.633,60	1.396,41
2024	5			179.270,26	179.270,26	147.347,08	0,00	8.955,88	8.955,88	7.361,08
2025	6			183.214,20	183.214,20	144.796,85	0,00	1.706,27	1.706,27	1.348,49
2026	7			187.244,91	187.244,91	142.290,75	0,00	1.743,81	1.743,81	1.325,15
2027	8			191.364,30	191.364,30	139.828,02	0,00	1.782,17	1.782,17	1.302,22
2028	9			195.574,32	195.574,32	137.407,92	0,00	1.821,38	1.821,38	1.279,68
2029	10			199.876,95	199.876,95	135.029,71	0,00	9.308,09	9.308,09	6.288,21
2030	11			204.274,25	204.274,25	132.692,65	0,00	1.902,40	1.902,40	1.235,76
2031	12			208.768,28	208.768,28	130.396,05	0,00	1.944,26	1.944,26	1.214,38
2032	13			213.361,18	213.361,18	128.139,20	0,00	1.987,03	1.987,03	1.193,36
2033	14			218.055,13	218.055,13	125.921,40	0,00	2.030,74	2.030,74	1.172,70
2034	15			222.852,34	222.852,34	123.741,99	0,00	9.685,89	9.685,89	5.378,23
Skupaj		0,00	0,00	2.384.322,33	2.384.322,33	1.642.116,64	910.500,00	47.663,98	958.163,98	919.247,32

6 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

6.1 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije

Industrijska cona v Hočah ima trenutno samo en dostop in sicer iz severne smeri iz regionalne ceste Hoče – Letališče R2 450. Ob izgradnji regionalne ceste R2 430 je bi v križišču že izveden nastavek (sliki 6-1 in 6-2) za ureditev dostopne ceste v industrijsko cono tudi iz južne strani.

Slika 6-1: Križišče na cesti R2 430 s prikazom odcepa za južno cestno povezavo

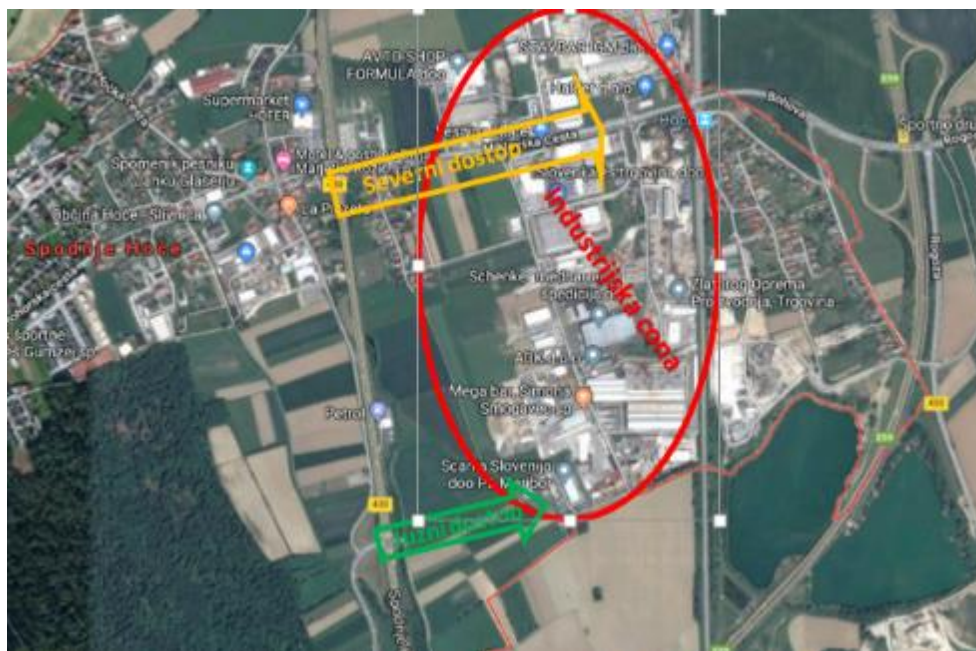


Slika 6-2: Odcep za južno cestno povezavo

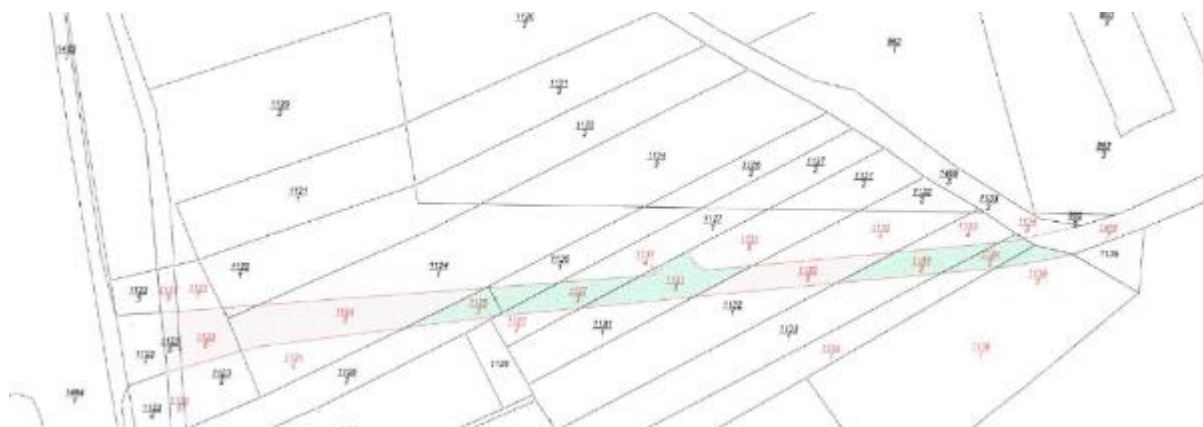


Investitor občina Hoče - Slivnica, namerava zgraditi nov južni cestni dostop v obstoječo industrijsko cono v skupni dolžni 500 m in širine 8 m. Gradnja povezovalne ceste bo potekala preko kmetijskih zemljišč. Trenutno se vrši izmera in parcelacija zemljišč (Slika 6-4), ki bodo namenjena trasi ceste. Skupna površina je trenutno ocenjena na 4.000 m².

Slika 6-3: Prikaz obeh cestnih dostopov v cono



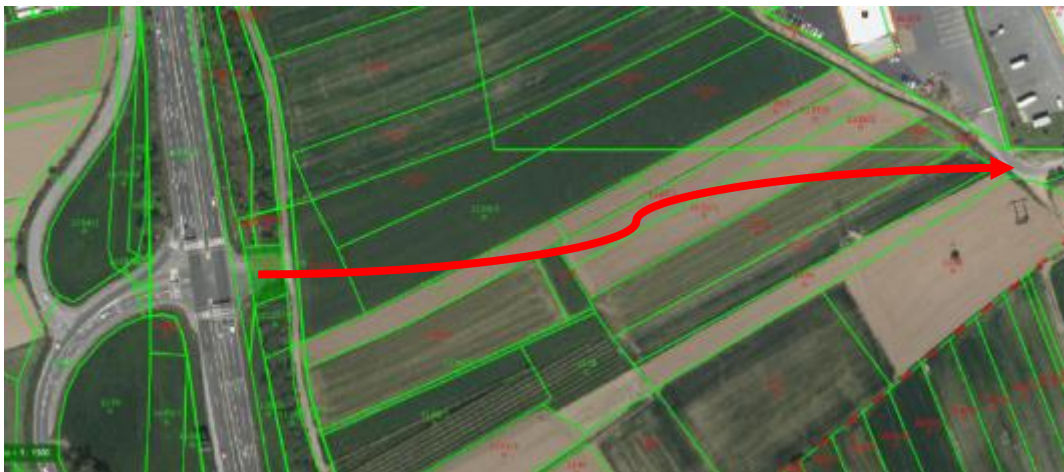
Slika 6-4: Načrt trase



6.2 Lokacijska umestitev

Lokacija predvidene investicije (izgradnja) se nahaja na parc. št. 1123/1, 1123/5, 1123/2-del, 1122/1-del, 1124/1-del, 1125/2-del, 1128-del, 1126/1-del, 1127/1-del, 1131/1-del, 1132/1-del, 1133/1-del, 1134-del, 1136-del, vse k. o. Spodnje Hoče. Na lokaciji so trenutno še kmetijska zemljišča v privatni lasti.

Slika 6-5: Predvidena investicija - lokacija



Slika 6-6: Predvidena investicija - lokacija



7 OCENA STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

7.1 Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in tekočih cenah

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

Ocenjene vrednosti investicije so zasnovane na podlagi preteklih izkušenj investitorja pri podobnih gradnjah. Višina investicije po stalnih cenah z DDV znaša 910.500,00 EUR, brez DDV znaša 775.163,93 EUR. Aktivnosti: ureditev lastništva parcel, izbira izvajalca, začetek operacije, gradbena dela, urejanje okolice, prevzem objekta ter nadzor se bodo začeli izvajati v letu 2019 ter nadaljevali v letu 2020. Investicija bo zaključena v letu 2020.

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

Naložbo sestavljajo sledeče aktivnosti:

- priprava projektne in investicijske dokumentacije ter zagotovitev virov financiranja,
- iskanje ponudbe za izgradnjo povezovalne ceste,
- izbira izvajalca za izvedbo gradbenih del,
- izvedba aktivnosti gradnje južne povezovalne ceste,
- izvedba kvalitetnega pregleda in predaja infrastrukture v uporabo.

7.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

Upoštevane so investicijske vrednosti, ki jih je predložil investitor na podlagi analize vrednosti že izvedenih podobnih investicij.

Tabela 7-1: Ocena investicijskih stroškov - osnovna

AKTIVNOST	z DDV	brez DDV
Južna cestna povezava IC 11		
Nakup zemljišč	160.000,00	160.000,00
Načrti in projektna dokumentacija	110.500,00	90.573,77
Novogradnja	640.000,00	524.590,16
SKUPAJ	910.500,00	775.163,93

Tabela 7-2: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

UPRAVIČENI STROŠKI	2019	2020	
<i>referenčno leto</i>	0	1	SKUPAJ
<i>Nakup zemljišč</i>	160.000,00		160.000,00
<i>Načrti in projektna dokumentacija</i>	90.573,77		90.573,77
<i>Gradnja-južna cestna povezava IC 11</i>		524.590,16	524.590,16
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	250.573,77	524.590,16	775.163,93

PREOSTALI STROŠKI	2019	2020	
<i>referenčno leto</i>	0	1	SKUPAJ
<i>DDV - Nakup zemljišč</i>			
<i>DDV - Načrti in projektna dokumentacija</i>	19.926,23		19.926,23
<i>DDV - Gradnja-južna cestna povezava IC 11</i>		115.409,84	115.409,84
SKUPAJ preostali stroški investicije:	19.926,23	115.409,84	135.336,07

UPRAVIČENI IN PREOSTALI STROŠKI	2019	2020	
<i>referenčno leto</i>	0	1	
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	250.573,77	524.590,16	775.163,93
SKUPAJ preostali stroški investicije:	19.926,23	115.409,84	135.336,07
SKUPAJ stroški investicije:	270.500,00	640.000,00	910.500,00

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah brez DDV-ja znaša 775.163,93 EUR.
Skupna vrednost investicije po stalnih cenah z DDV-jem znaša 910.500,00 EUR.

7.3 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Investicija se izvaja v letih 2019 in 2020. Pri izračunih tekočih cen se upoštevajo inflacijske stopnje, ki so predvidene za pripravo državnega proračuna, oziroma tiste, ki jih pripravlja in objavlja nosilec javnih pooblastil za makroekonomske analize Republike Slovenije.

Predvidene stopnje inflacije:

Leto	Stopnja inflacije – povprečje leta
2019	1,6
2020	1,9
2021	2,2

Tabela 7-3: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

UPRAVIČENI STROŠKI	2019	2020	
<i>referenčno leto</i>	0	1	SKUPAJ
<i>Nakup zemljišč</i>	160.000,00		160.000,00
<i>Načrti in projektna dokumentacija</i>	90.573,77		90.573,77
<i>Gradnja-južna cestna povezava IC 11</i>		534.557,37	534.557,37
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	250.573,77	534.557,37	785.131,14

PREOSTALI STROŠKI	2019	2020	
<i>referenčno leto</i>	0	1	SKUPAJ
<i>DDV-Nakup zemljišč</i>			
<i>DDV-Načrti in projektna dokumentacija</i>	19.926,23		19.926,23
<i>DDV-Gradnja-južna cestna povezava IC 11</i>		117.602,63	117.602,63
SKUPAJ preostali stroški investicije:	19.926,23	117.602,63	137.528,86

UPRAVIČENI IN PREOSTALI STROŠKI	2019	2020	
<i>referenčno leto</i>	0	1	
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	250.573,77	534.557,37	785.131,14
SKUPAJ preostali stroški investicije:	19.926,23	117.602,63	137.528,86
SKUPAJ stroški investicije:	270.500,00	652.160,00	922.660,00

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah brez DDV-ja znaša 785.131,14 EUR.
Skupna vrednost investicije po tekočih cenah z DDV-jem znaša 922.660,00 EUR.

7.3.1 Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah

Tabela 7-4: Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah

UPRAVIČENI STROŠKI	2019	2020	
<i>referenčno leto</i>	0	1	SKUPAJ
<i>Nakup zemljišč</i>	160.000,00		160.000,00
<i>Načrti in projektna dokumentacija</i>	90.573,77		90.573,77
<i>Gradnja-južna cestna povezava IC 11</i>		524.590,16	524.590,16
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	250.573,77	524.590,16	775.163,93

Skupna vrednost upravičenih stroškov investicije po stalnih cenah znaša 775.163,93 EUR.

7.3.2 Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah

Tabela 7-5: Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah

UPRAVIČENI STROŠKI	2019	2020	
<i>referenčno leto</i>	0	1	SKUPAJ
<i>Nakup zemljišč</i>	160.000,00		160.000,00
<i>Načrti in projektna dokumentacija</i>	90.573,77		90.573,77
<i>Gradnja-južna cestna povezava IC 11</i>		534.557,37	534.557,37
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	250.573,77	534.557,37	785.131,14

Skupna vrednost upravičenih stroškov investicije po tekočih cenah znaša 785.131,14 EUR.

7.3.3 Ocena neupravičenih oz. preostalih stroškov po stalnih cenah

Tabela 7-6: Ocena neupravičenih stroškov po stalnih cenah

PREOSTALI STROŠKI	2019	2020	
<i>referenčno leto</i>	0	1	SKUPAJ
DDV - Nakup zemljišč			
DDV - Načrti in projektna dokumentacija	19.926,23		19.926,23
DDV - Gradnja-južna cestna povezava IC 11		115.409,84	115.409,84
SKUPAJ preostali stroški investicije:	19.926,23	115.409,84	135.336,07

Skupna vrednost neupravičenih stroškov investicije po stalnih cenah znaša 135.336,07 EUR.

7.3.4 Ocena neupravičenih oz. preostalih stroškov po tekočih cenah

Tabela 7-7: Ocena neupravičenih stroškov po tekočih cenah

PREOSTALI STROŠKI	2019	2020	
<i>referenčno leto</i>	0	1	SKUPAJ
DDV-Nakup zemljišč			
DDV-Načrti in projektna dokumentacija	19.926,23		19.926,23
DDV-Gradnja-južna cestna povezava IC 11		117.602,63	117.602,63
SKUPAJ preostali stroški investicije:	19.926,23	117.602,63	137.528,86

Skupna vrednost neupravičenih stroškov investicije po tekočih cenah znaša 137.528,86 EUR.

7.4 *Navedba osnov za oceno vrednosti*

Podlaga za oceno investicijske vrednosti, so bile vrednosti, ki jih je predložil investitor na podlagi analize vrednosti že izvedenih podobnih investicij.

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, pripravljala dela, izvedbo gradbenih del, ki so neposredno vezane na investicijski projekt.

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, 54/2010 in 27/2016).

8 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

8.1 Predhodna idejna rešitev ali študija

Osnovo za izdelavo tega DIIP-a je podal investitor na podlagi analize vrednosti že izvedenih podobnih investicij.

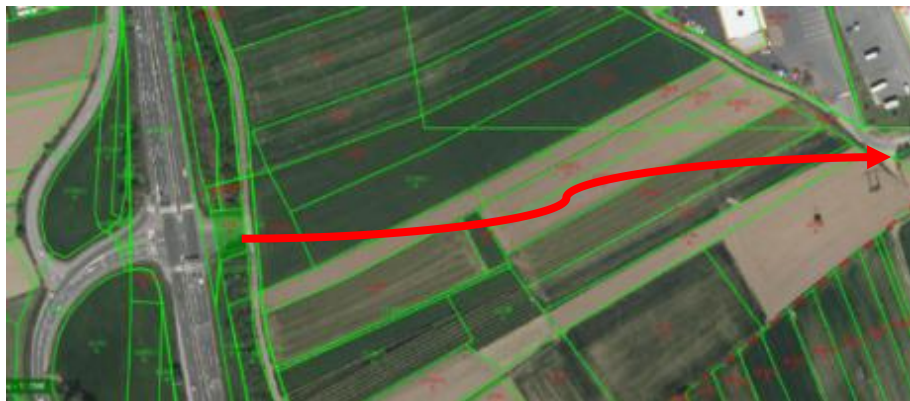
Naložba zajema izgradnjo južne cestne povezave v obstoječo industrijsko cono, za kar investitor ureja izmero in parcelacijo kmetijskih zemljišč, ki so trenutno še v privatni lasti. V letu 2019 je v načrtu ureditev pravnega statusa odmerjenih zemljišč (odkup), naročilo PGD in PZI projektne dokumentacije ter izbira izvajalca za gradnjo. Gradnja iz zaključek investicije je načrtovan v letu 2020.

8.2 Opis in grafični prikaz lokacije

Predvidena investicija se bo izvedla na južni strani industrijske cone v Hočah s povezavo na regionalno cesto R2 430, kjer je že izveden tudi nastavek za ureditev dostopne ceste v križišču regionalne ceste.

Naložba se bo izvedla v k. o. Spodnje Hoče na parcelnih številkah: 1123/1, 1123/5, 1123/2-del, 1122/1-del, 1124/1-del, 1125/2-del, 1128-del, 1126/1-del, 1127/1-del, 1131/1-del, 1132/1-del, 1133/1-del, 1134-del, 1136-del.

Slika 8-1: Predvidena investicija – nastavek za ureditev dostopne ceste in predvidena trasa



Slika 8-2: Predvidena investicija – križišče regionalne ceste R2 430 z odcepom za južno cestno povezavo



8.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Investicijski stroški se nanašajo na izgradnjo južnega cestnega dostopa v obstoječo industrijsko cono in so sestavljeni iz:

- odmere in odkupa zemljišč,
- gradbenih del,
- načrtov, projektne in investicijske dokumentacije.

Tabela 8-1: Višina investicije po sklopih – stalne cene

UPRAVIČENI STROŠKI	2019	2020	
<i>referenčno leto</i>	0	1	SKUPAJ
<i>Nakup zemljišč</i>	160.000,00		160.000,00
<i>Načrti in projektna dokumentacija</i>	90.573,77		90.573,77
<i>Gradnja-južna cestna povezava IC 11</i>		524.590,16	524.590,16
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	250.573,77	524.590,16	775.163,93

PREOSTALI STROŠKI	2019	2020	
<i>referenčno leto</i>	0	1	SKUPAJ
<i>DDV - Nakup zemljišč</i>			
<i>DDV - Načrti in projektna dokumentacija</i>	19.926,23		19.926,23
<i>DDV - Gradnja-južna cestna povezava IC 11</i>		115.409,84	115.409,84
SKUPAJ preostali stroški investicije:	19.926,23	115.409,84	135.336,07

UPRAVIČENI IN PREOSTALI STROŠKI	2019	2020	
<i>referenčno leto</i>	0	1	
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	250.573,77	524.590,16	775.163,93
SKUPAJ preostali stroški investicije:	19.926,23	115.409,84	135.336,07
SKUPAJ stroški investicije:	270.500,00	640.000,00	910.500,00

Tabela 8-2: Višina investicije po sklopih – tekoče cene

UPRAVIČENI STROŠKI	2019	2020	
<i>referenčno leto</i>	0	1	SKUPAJ
<i>Nakup zemljišč</i>	160.000,00		160.000,00
<i>Načrti in projektna dokumentacija</i>	90.573,77		90.573,77
<i>Gradnja-južna cestna povezava IC 11</i>		534.557,37	534.557,37
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	250.573,77	534.557,37	785.131,14

PREOSTALI STROŠKI	2019	2020	
<i>referenčno leto</i>	0	1	SKUPAJ
<i>DDV-Nakup zemljišč</i>			
<i>DDV-Načrti in projektna dokumentacija</i>	19.926,23		19.926,23
<i>DDV-Gradnja-južna cestna povezava IC 11</i>		117.602,63	117.602,63
SKUPAJ preostali stroški investicije:	19.926,23	117.602,63	137.528,86

UPRAVIČENI IN PREOSTALI STROŠKI	2019	2020	
<i>referenčno leto</i>	0	1	
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	250.573,77	534.557,37	785.131,14
SKUPAJ preostali stroški investicije:	19.926,23	117.602,63	137.528,86
SKUPAJ stroški investicije:	270.500,00	652.160,00	922.660,00

Aktivnosti investicije bodo izvedene v letih 2019 in 2020.

Tabela 8-3: Časovni načrt izvedbe projekta

Mesec	2019				2020			
	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII
Odmera in odkup zemljišč								
Izdelava investicijske dokumentacije								
Izdelava PGD in PZI projektne dokumentacije								
Prijava in pridobitev nepovratne finančne spodbude državni proračun in EU								
Pridobitev gradbenega dovoljenja								
Izvedba javnega naročila za izbor izvajalca del								
Izvedba gradbenih del								
Zunanja ureditev								
Gradbeni nadzor								
Tehnični prevzem								
Predaja v uporabo								

8.4 Varstvo okolja

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

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

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

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

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

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

- učinkovitost izrabe naravnih virov (učinkovita raba vode in surovin),

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

Načrtovana cestna odseka bosta pozitivno vplivala na okolje. Novozgrajeni odsek ceste bo zagotovil manjše obremenitve s prahom, manj poškodb cestišča, promet bo potekal bolj tekoče in varno. S tem se bod zmanjšali stroški vzdrževanja cestišča, zaradi večje pretočnosti prometa bo manjše tudi onesnaževanje okolja.

8.5 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Odgovorna oseba investitorja je župan Občine Hoče – Slivnica, dr. Marko SORŠAK.

Občina je določila glavnega koordinatorja projekta, to je **Danijela Rakovič**, univ. dipl. ekon., višja svetovalka za okolje in prostor. Za nemoteno izvedbo projekta bo skrbela ustrezno strokovno usposobljena, neformalno oblikovana projektna skupina.

Projektna skupina bo delovala v prostorih Občinske uprave Občine Hoče - Slivnica in na gradbišču naložbe. Sestajala se bo po potrebi, praviloma pa enkrat tedensko. Odločitve skupine bodo razvidne iz vodene gradbiščne dokumentacije, po potrebi pa bo skupina vodila tudi zapisnike svojega dela oz. pripravljala poročila.

Tabela 8-4: Projektna skupina

Naziv dela	Izvajalec
Odgovorna oseba investitorja	dr. Marko SORŠAK, župan
Vodja investicije	Danijela Rakovič, univ. dipl. ekon. Višja svetovalka za okolje in prostor
Strokovna pomoč (projektna dokumentacija)	Še v postopku izbire
Strokovna pomoč (investicijska dokumentacija)	Riso d.o.o. dr. Sabina Žampa, direktorica

8.6 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost

Naložba v finančnem smislu ni donosna. Vsekakor pa prinaša številne pozitivne učinke (koristi) v smislu izvajanja družbeno – socialnih in gospodarskih aktivnosti za razvoj zdravega življenja na območju, povečanja varnosti v prometu, večje pretočnosti v industrijski coni in širše ipd., s katerimi je mogoče dokazati ekonomsko upravičenost načrtovane investicije.

Če k tem kazalcem prištejemo še koristi, ki jih ni mogoče ovrednotiti z denarjem (npr. večja varnost, zdrav življenjski slog), je načrtovana naložba ekonomsko upravičena. Kazalniki ekonomske upravičenosti so natančno ovrednoteni in izračunani v analizi stroškov in koristi.

Koristi na **gospodarskem področju**:

- izgradnja južne cestne povezave v industrijsko cono Hoče,
- omogočena dostopnost industrijske cone iz severne in južne smeri,
- zagotovitev enakovrednih pogojev za optimalen razvoj vseh podjetij v coni,
- zmanjšana obremenjenost Hočkega križišča,
- zmanjšana obremenjenost obeh odsekov regionalnih cest,
- zagotovljen večji pretok prometa znotraj cone kot tudi v bližnji okolici,

- zmanjšanje prometnih zastojev in varnosti v prometu,
- izgradnja regionalne javne infrastrukture, ki bo pripomogla k skladnejšemu razvoju regij,
- povečan pomen cone in njene strateške lege v prostoru za nove investitorje,
- omogočena možnost širitve obstoječih podjetij v coni in s tem povečanje prihodkov ter nova delovna mesta,
- omogočen hitrejši razvoj gospodarske dejavnosti v občini,
- dvig kvalitete življenja na obravnavanem območju,...

Naložba posredno ustvarja nova delovna mesta ter s tem zmanjšuje stopnjo brezposelnosti na problemskem območju Maribora z okolico.

V skladu z določili četrtega odstavka 11. člena *Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)* je zraven DIIP - a potrebno narediti še Investicijski program, kar predstavlja osnovo za odločitev o investiciji. Zato smo že v tem DIIP - u poleg predstavitve optimalne variante, ki je že obdelana v predhodnih poglavjih tega DIIP - a, izdelali še:

- analizo stroškov in koristi, skupaj s predstavitvijo tistih stroškov in koristi, ki jih ni mogoče izraziti v denarnih enotah in
- prikaz rezultatov ocenjevanja z utemeljitvijo upravičenosti naložbe.

8.7 Viri financiranja

Občina bo del investicije pokrila iz sredstev občin za sofinanciranje investicij v letih 2019 in letu 2020. Investitor pričakuje, da bo preostali del investicije *sofinanciran iz državnega proračuna in del iz evropskih sredstev – razvoja regij. Predvidena vrednost sredstev državnega proračuna Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo je 153.876,00 EUR in evropskih sredstev je 461.629,00 EUR.*

Tabela 8-5: Viri financiranja investicije po stalnih cenah

Financiranje po letih	2019	2020	SKUPAJ	%
Transfer državnega proračuna	32.000,00	121.876,00	153.876,00	16,90%
Evropska sredstva	96.000,00	365.629,00	461.629,00	50,70%
Občina Hoče – Slivnica (lastna sredstva)	142.500,00	152.495,00	294.995,00	32,40%
SKUPAJ	270.500,00	640.000,00	910.500,00	100,00%

Občina Hoče - Slivnica bo za izvedbo investicijskega projekta po stalnih cenah zagotovila 294.995,00 EUR lastnih sredstev iz naslova občinskega proračuna.

Tabela 8-6: Viri financiranja investicije po tekočih cenah

Financiranje po letih	2019	2020	SKUPAJ	%
Transfer državnega proračuna	32.000,00	124.191,64	156.191,64	16,93%
Evropska sredstva	96.000,00	372.575,95	468.575,95	50,79%
Občina Hoče – Slivnica (lastna sredstva)	142.500,00	155.392,41	297.892,41	32,29%
SKUPAJ	270.500,00	652.160,00	922.660,00	100,00%

Občina Hoče - Slivnica bo za izvedbo investicijskega projekta po tekočih cenah zagotovila 297.892,41 EUR lastnih sredstev iz naslova občinskega proračuna.

9 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV POMOČI EU

9.1 Finančna analiza - izhodišča

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

- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 4$ %.

Kot je razvidno iz točke 5 je varianta »z« investicijo prava varianta. Zaradi tega je v nadaljevanju predstavljena le finančna analiza za varianto z investicijo v izgradnjo južnega cestnega dostopa v industrijsko cono.

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

Na kratko še podamo opis posameznih kazalnikov:

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

9.1.1 *Projekcija investicije – finančna analiza*

Tabela 9-1: Projekcija investicije – finančna analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki - splošni (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano		
								4,00%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
2019	0	270.500,00	0,00	0,00		0,00	-270.500,00	270.500,00	0,00	-270.500,00
2020	1	640.000,00	0,00	0,00		0,00	-640.000,00	615.384,62	0,00	-615.384,62
2021	2	0,00	1.564,03	0,00		-1.564,03	-1.564,03	0,00	-1.446,03	-1.446,03
2022	3	0,00	1.598,44	0,00		-1.598,44	-1.598,44	0,00	-1.421,00	-1.421,00
2023	4	0,00	1.633,60	0,00		-1.633,60	-1.633,60	0,00	-1.396,41	-1.396,41
2024	5	0,00	8.955,88	0,00		-8.955,88	-8.955,88	0,00	-7.361,08	-7.361,08
2025	6	0,00	1.706,27	0,00		-1.706,27	-1.706,27	0,00	-1.348,49	-1.348,49
2026	7	0,00	1.743,81	0,00		-1.743,81	-1.743,81	0,00	-1.325,15	-1.325,15
2027	8	0,00	1.782,17	0,00		-1.782,17	-1.782,17	0,00	-1.302,22	-1.302,22
2028	9	0,00	1.821,38	0,00		-1.821,38	-1.821,38	0,00	-1.279,68	-1.279,68
2029	10	0,00	9.308,09	0,00		-9.308,09	-9.308,09	0,00	-6.288,21	-6.288,21
2030	11	0,00	1.902,40	0,00		-1.902,40	-1.902,40	0,00	-1.235,76	-1.235,76
2031	12	0,00	1.944,26	0,00		-1.944,26	-1.944,26	0,00	-1.214,38	-1.214,38
2032	13	0,00	1.987,03	0,00		-1.987,03	-1.987,03	0,00	-1.193,36	-1.193,36
2033	14	0,00	2.030,74	0,00		-2.030,74	-2.030,74	0,00	-1.172,70	-1.172,70
2034	15	0,00	9.685,89	0,00	51.677,60	41.991,71	41.991,71	0,00	23.316,51	23.316,51
Skupaj		910.500,00	47.663,98	0,00	51.677,60	4.013,61	-906.486,39	885.884,62	-4.667,97	-890.552,59

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti znaša 51.677,60 EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4 % stopnjo za diskontiranje.
- V investicijo niso vključena nepovratna sredstva.
- Denarni tok v finančni analizi je negativen.

9.1.2 Projekcija stroškov

Tabela 9-2: Projekcija stroškov

Leto	Referenčno leto	ODHODKI - INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE	ODHODKI - OBRATOVALNI STROŠKI	ODHODKI - investicijsko vzdrževanje	ODHODKI - obratovalni stroški	ODHODKI - SKUPAJ
		Investicijsko vzdrževanje	npr. pluženje, čiščenje			
2019	0					
2020	1					
2021	2		1.564,03		1.564,03	1.564,03
2022	3		1.598,44		1.598,44	1.598,44
2023	4		1.633,60		1.633,60	1.633,60
2024	5	7.286,34	1.669,54	7.286,34	1.669,54	8.955,88
2025	6		1.706,27		1.706,27	1.706,27
2026	7		1.743,81		1.743,81	1.743,81
2027	8		1.782,17		1.782,17	1.782,17
2028	9		1.821,38		1.821,38	1.821,38
2029	10	7.446,64	1.861,45	7.446,64	1.861,45	9.308,09
2030	11		1.902,40		1.902,40	1.902,40
2031	12		1.944,26		1.944,26	1.944,26
2032	13		1.987,03		1.987,03	1.987,03
2033	14		2.030,74		2.030,74	2.030,74
2034	15	7.610,47	2.075,42	7.610,47	2.075,42	9.685,89
	SKUPAJ	22.343,45	25.320,54	22.343,45	25.320,54	47.663,98

V projekciji stroškov so tako opredeljeni:

Odhodki iz naslova: Investicijsko vzdrževanje.

- Opredelili smo stroške v letih 2024, 2029 in 2034, za posamezno leto v višini 1 % vrednosti investicije brez DDV

Odhodki iz naslova: Obratovalni stroški.

- Po zaključku investicije bodo obratovalni stroški iz naslova pluženja in čiščenja ceste v višini 0,25% vrednosti stroškov gradnje letno ($625.610,95 * 0,25\%$).

Predvidevali smo letno rast stroškov investicijskega vzdrževanja in obratovalnih stroškov v višini 2,2 % letno.

9.1.3 *Projekcija prihodkov*

Tabela 9-3: Projekcija prihodkov

Leto	Referenčno leto	PRIHODKI	PRIHODKI - JAVNA KORIST		PRIHODKI - splošni	PRIHODKI - javna korist - skupaj	PRIHODKI - splošni in javna korist
			Javna korist I Prometna varnost	Javna korist II Zaposlitve			
2019	0						
2020	1						
2021	2		2.500,00			2.500,00	2.500,00
2022	3		2.555,00			2.555,00	2.555,00
2023	4		2.611,21	172.800,00		175.411,21	175.411,21
2024	5		2.668,66	176.601,60		179.270,26	179.270,26
2025	6		2.727,37	180.486,84		183.214,20	183.214,20
2026	7		2.787,37	184.457,55		187.244,91	187.244,91
2027	8		2.848,69	188.515,61		191.364,30	191.364,30
2028	9		2.911,36	192.662,96		195.574,32	195.574,32
2029	10		2.975,41	196.901,54		199.876,95	199.876,95
2030	11		3.040,87	201.233,37		204.274,25	204.274,25
2031	12		3.107,77	205.660,51		208.768,28	208.768,28
2032	13		3.176,14	210.185,04		213.361,18	213.361,18
2033	14		3.246,02	214.809,11		218.055,13	218.055,13
2034	15		3.317,43	219.534,91		222.852,34	222.852,34
	SKUPAJ		40.473,30	2.343.849,03		2.384.322,33	2.384.322,33

V projekciji prihodkov so tako opredeljeni:

- 1) Redni prihodki
 - Projekt ne bo ustvarjal rednih prihodkov.

- 2) Prihodki iz naslova: Javna korist
 - **Javna korist I. – Prometna varnost.** Zaradi novega dostopa tudi na južni strani industrijske cone, bosta manj obremenjeno Hočko križišče in sam dostop s severne strani. Prav tako bo pretočnost prometa znotraj industrijske cone boljša. Tako iz naslova prometne varnosti ocenjujemo 2.500,00 EUR letno.

 - **Javna korist II – Zaposlitve.** Z operacijo bodo podjetja v obrtni coni dodatno zaposlila vsaj 16 oseb. V povprečju to pomeni 16 oseb x 1.800 EUR povprečna bruto plača. Kar mesečno skupaj znaša 28.800 EUR. Na letni ravni torej $28.800 \times 12 = 345.600$ EUR. Predvidevamo, da bo vsaj 50 % te plače imelo družbeni vpliv, kar znaša 172.800,00 EUR.

Prvo javno korist smo predvidevali po zaključku investicije v letu 2019. Javno korist II smo predvideli v letu 2023. Predvidevali smo letno rast javne koristi v višini 2,2 %.

9.1.4 *Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi*

Kazalniki – finančna analiza:

· vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)	I = 910.500,00 EUR
· ekonomska doba investicije (v letih)	i = 15
· diskontna stopnja	r = 4,00%

DINAMIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	<i>FNSV= -890.552,59</i>
Finančna interna stopnja donosa	<i>FISD= negativna</i>
Finančna relativna neto sedanja vrednost	<i>FRNSV= -1,005</i>
	<i>ni povračila glede na načrtovano</i>
Doba vračanja investicije	<i>DV= projekcijo let</i>

STATIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	<i>FNSV= -906.486,39</i>
Finančna interna stopnja donosa	<i>FISD= -20,89%</i>
Finančna relativna neto sedanja vrednost	<i>FRNSV= -0,996</i>

Obrazložitev:

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

9.1.5 *Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti*

Investitor pričakuje, da bo preostali del investicije sofinanciran iz državnega proračuna in del iz evropskih sredstev – razvoja regij. Predvidena vrednost sredstev državnega proračuna Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo je 153.876,00 EUR in evropskih sredstev je 461.629,00 EUR.

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

Tabela 9-4: Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški		910.500,00
Od tega upravičeni stroški (EC)		785.131,14
Diskontirani inv. stroški (DIC)	885.884,62	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	-4.667,97	

		DNR>0		DNR<0
1 a	Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	890.552,59		885.884,62
1 b	Finančna vrzel (R=EE/DIC):	100,53	%	100,00
2	Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	789.268,21		785.131,14
3 a	Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	100,00	%	100,00
3 b	Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa):	789.268,21		785.131,14

Diskontirani neto prihodki so negativni, finančna vrzel znaša 100 %, kar pomeni, da bi bil obravnavani projekt lahko financiran do zneska 785.131,14 EUR. V primeru najvišje stopnje sofinanciranja 100 % bi bil projekt lahko sofinanciran v višini 785.131,14 EUR. V obravnavanem primeru bo investitor pridobil nepovratna sredstva v višini 615.500,00 EUR.

9.2 *Ekonomska analiza - izhodišča*

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

- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 5$ %.

Kot je razvidno iz točke 5 je varianta »z« investicijo prava varianta. Zaradi tega je v nadaljevanju predstavljena le finančna analiza za varianto z investicijo v izgradnjo južne cestne povezave v industrijsko cono.

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

9.2.1 *Projekcija investicije – ekonomska analiza*

Tabela 9-5: Projekcija investicije – ekonomska analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	PRIHODKI SKUPAJ			Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano		
				Prihodki - splošni (€)	Prihodki - javna korist (€)	Prihodki - SKUPAJ (€)				5,00%		
										Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
2019	0	270.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-270.500,00	270.500,00	0,00	-270.500,00	
2020	1	640.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-640.000,00	609.523,81	0,00	-609.523,81	
2021	2	0,00	1.564,03	0,00	2.500,00	2.500,00	0,00	935,97	935,97	0,00	848,95	
2022	3	0,00	1.598,44	0,00	2.555,00	2.555,00	0,00	956,56	956,56	0,00	826,32	
2023	4	0,00	1.633,60	0,00	175.411,21	175.411,21	0,00	173.777,61	173.777,61	0,00	142.967,27	
2024	5	0,00	8.955,88	0,00	179.270,26	179.270,26	0,00	170.314,38	170.314,38	0,00	133.445,77	
2025	6	0,00	1.706,27	0,00	183.214,20	183.214,20	0,00	181.507,93	181.507,93	0,00	135.444,01	
2026	7	0,00	1.743,81	0,00	187.244,91	187.244,91	0,00	185.501,11	185.501,11	0,00	131.832,17	
2027	8	0,00	1.782,17	0,00	191.364,30	191.364,30	0,00	189.582,13	189.582,13	0,00	128.316,65	
2028	9	0,00	1.821,38	0,00	195.574,32	195.574,32	0,00	193.752,94	193.752,94	0,00	124.894,87	
2029	10	0,00	9.308,09	0,00	199.876,95	199.876,95	0,00	190.568,86	190.568,86	0,00	116.992,75	
2030	11	0,00	1.902,40	0,00	204.274,25	204.274,25	0,00	202.371,84	202.371,84	0,00	118.322,63	
2031	12	0,00	1.944,26	0,00	208.768,28	208.768,28	0,00	206.824,02	206.824,02	0,00	115.167,36	
2032	13	0,00	1.987,03	0,00	213.361,18	213.361,18	0,00	211.374,15	211.374,15	0,00	112.096,23	
2033	14	0,00	2.030,74	0,00	218.055,13	218.055,13	0,00	216.024,38	216.024,38	0,00	109.106,99	
2034	15	0,00	9.685,89	0,00	222.852,34	222.852,34	51.677,60	264.844,05	264.844,05	0,00	127.394,52	
Skupaj		910.500,00	47.663,98	0,00	2.384.322,33	2.384.322,33	51.677,60	2.388.335,94	1.477.835,94	880.023,81	1.497.656,48	617.632,67

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti znaša 51.677,60 EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 5 % stopnjo za diskontiranje.

9.2.2 *Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi*

Ekonomski kazalniki

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) $I = 910.500,00$ EUR
- ekonomska doba investicije (v letih) $i = 15$
- diskontna stopnja $r = 5,00\%$

DINAMIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost	$ENSV = 617.632,67$
Ekonomska interna stopnja donosa	$EISD = 6,708\%$
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	$ERNSV = 0,702$
Ekonomska doba vračanja investicije	$EDV = 8,031$ leta
	<i>oz. 96,38 mesecev</i>

STATIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost	$ENSV = 1.477.835,94$
Ekonomska interna stopnja donosa	$EISD = 12,043\%$
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	$ERNSV = 1,623$

Obrazložitev:

- Ekonomska neto sedanja vrednost, oznaka ENSV.
- V osnovnem izračunu znaša ENSV $617.632,67$ EUR.
- Eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 5 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom).
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 let.
- Ekonomska interna stopnja donosa, oznaka EISD, znaša $6,708\%$ in je višja od postavljene diskontne stopnje 5 %.

9.2.3 *Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči*

Pri izračunu neto sedanje vrednosti smo upoštevali naslednje parametre:

- vrednost investicije (stalne cene z DDV-jem): $910.500,00$ EUR
- ekonomska doba investicije v letih: 15 let
- diskontna stopnja: 5 %

Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) je pri teh parametrih pozitivna in znaša $617.632,67$ 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 5 % je ekonomska interna stopnja donosnosti višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čemer je investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

Interna stopnja donosnosti v ekonomski analizi znaša 6,708 %, kar je več od upoštevane diskontne stopnje 5%.

Odločitev ZA investicijo je ekonomsko upravičena in sprejemljiva.

9.3 Analiza občutljivosti in tveganja

9.3.1 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%.

Rezultati za ekonomsko analizo občutljivosti so podani v sledeči preglednici.

Tabela 9-6: Občutljivost investicije

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	617.633	100%	6,708%	100%
povečanje investicije za 5%	707.270	115%	7,066%	105,34%
povečanje investicije za 10%	662.976	107%	6,439%	95,99%
Zmanjšanje investicije za 5%	795.858	129%	8,447%	125,93%
Zmanjšanje investicije za 10%	840.153	136%	9,211%	137,32%
povečanje operativnih stroškov za 5%	749.896	121%	7,719%	115,07%
povečanje operativnih stroškov za 10%	748.228	121%	7,704%	114,85%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	753.232	122%	7,749%	115,52%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	754.900	122%	7,764%	115,74%
Povečanje prihodkov za 5%	833.670	135%	8,419%	125,51%
Povečanje prihodkov za 10%	915.776	148%	9,083%	135,41%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	669.458	108%	7,025%	104,73%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	587.352	95%	6,291%	93,78%

Investicija ni ekonomsko občutljiva, saj pri spremembi osnovnih parametrov pri nobenem EISD ne pade pod 5 %.

9.3.2 *Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk*

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

Tabela 9-7: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke

Element	ENSV	% odmika od osnove	EISD	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	617.633	100,00%	6,708%	100,00%
povečanje investicije za 1%	742.705	120,25%	7,597%	113,25%
zmanjšanje investicije za 1%	760.423	123,12%	7,873%	117,37%
povečanje operativnih stroškov za 1%	751.230	121,63%	7,731%	115,25%
zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	751.898	121,74%	7,737%	115,34%
Povečanje prihodkov za 1%	767.985	124,34%	7,873%	117,37%
zmanjšanje prihodkov za 1%	735.143	119,03%	7,594%	113,21%

Obrazložitev:

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

Ugotovili smo, da 1 % odstopanja spremenljivk bistveno ne vpliva na interno stopnjo donosa projekta.

9.3.3 *Analiza tveganja*

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

1. Poslovna tveganja

Na področju poslovnih tveganj je Občina izpostavljena prodajnemu tveganju, investicijskemu tveganju in drugim različnim zunanjim tveganjem. Ocenjujemo, da izpostavljenosti tveganju ni, saj gre za investicijo v javno korist.

2. Finančna tveganja

Pokritje investicije in zaprta finančna konstrukcija za Občino ne pomeni tveganja. Vendar Občina brez nepovratne pomoči ne bo mogla zapirati finančno konstrukcijo. Tveganje plačilne sposobnosti (likvidnostno tveganje), bomo poskušali obvladovati z načrtovanjem denarnih tokov in usklajevanjem ročnosti obveznosti in terjatev.

3. Ekološko tveganje

Gradnja bo potekala v skladu z vsemi standardi in predpisi.

4. Tveganje javnega interesa

Javni interes za izvedbo projekta je velik, saj gre za projekt, ki bo izboljšal varnost občanov, turistov in širše okolice ter s tem izboljšal blaginjo prebivalcev.

5. Organizacijska struktura projekta

Strokovno podkovana vodja investicije **Danijela Rakovič, univ. dipl. ekon., višja svetovalka za okolje in prostor**, ima zadostne reference za vodenje postopka, prav tako pa se bo po potrebi obrnila na pristojno organizacijo ali osebe znotraj institucije.

9.3.4 Analiza občutljivosti – večja odstopanja

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

Tabela 9-8: Občutljivost investicije – večja odstopanja

Sprememba	ENSV (€)	EISD (%)	ERNSV
Povečanje investicijskih stroškov za 10%	662.975,59	6,439%	0,680
Zmanjšanje javne koristi za 10%	558.657,65	6,108%	0,631
Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovane javne koristi za 10%	470.069,19	4,847%	0,482
Osnovne vrednosti po projektu	617.632,67	6,708%	0,702

Investicija ni ekonomsko občutljiva ob bistvenem povečanju / zmanjšanju določenih spremenljivk.

10 PRIKAZ REZULTATOV OCENJEVANJA Z UTEMELJITVIJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Rezultati finančne in ekonomske analize:

Finančna analiza

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) $I = 910.500,00$ EUR
- ekonomska doba investicije (v letih) $i = 15$
- diskontna stopnja $r = 4,00\%$

DINAMIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	$FNSV = -890.552,59$
Finančna interna stopnja donosa	$FISD = negativna$
Finančna relativna neto sedanja vrednost	$FRNSV = -1,005$
	<i>ni povračila glede na načrtovano</i>
Doba vračanja investicije	$DV = projekcijo let$

STATIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	$FNSV = -906.486,39$
Finančna interna stopnja donosa	$FISD = -20,89\%$
Finančna relativna neto sedanja vrednost	$FRNSV = -0,996$

Ekonomska analiza

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) $I = 910.500,00$ EUR
- ekonomska doba investicije (v letih) $i = 15$
- diskontna stopnja $r = 5,00\%$

DINAMIČNI KAZALNIKI

Ekonomski neto sedanja vrednost	$ENSV = 617.632,67$
Ekonomski interna stopnja donosa	$EISD = 6,708\%$
Ekonomski relativna neto sedanja vrednost	$ERNSV = 0,702$
Ekonomski doba vračanja investicije	$EDV = 8,031 leta$
	<i>oz. 96,38 mesecev</i>

STATIČNI KAZALNIKI

Ekonomski neto sedanja vrednost	$ENSV = 1.477.835,94$
Ekonomski interna stopnja donosa	$EISD = 12,043\%$
Ekonomski relativna neto sedanja vrednost	$ERNSV = 1,623$

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

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

11 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

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:

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

(2) Pri projektih z ocenjeno vrednostjo pod 100.000 EUR se vsebina investicijske dokumentacije lahko ustrezno prilagodi (poenostavi), vendar mora vsebovati vse ključne prvine, potrebne za odločanje o investiciji in zagotavljanje spremljanja učinkov.

Celotna ocenjena vrednost investicije, po stalnih cenah brez davka na dodano vrednost, je ocenjena na **775.163,93 EUR**. Glede na to, da je ocenjena vrednost celotne vrednosti projekta po stalnih cenah nad 500.000,00 EUR, in se investicijski projekt sofinancira iz proračunskih sredstev, 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)**.

11.1 Smiselnost investicije

Investicija bo zraven ekonomske upravičenosti, upravičena predvsem zato, ker je družbeno upravičena in ni ekološko sporna.

Cilji investicije:

- izgradnja južnega cestnega dostopa do industrijske cone v Hočah,
- omogočena dostopnost industrijske cone iz severne in južne smeri,
- zmanjšanje obremenjenosti Hočkega križišča
- zmanjšanje obremenjenosti obeh odsekov regionalnih cest,
- zagotoviti večji pretok prometa znotraj cone kot tudi v bližnji okolici,
- povečati pomen cone in njene strateške lege v prostoru za nove investitorje,
- omogočena možnost širitve obstoječih podjetij v coni in s tem povečanje prihodkov ter nova delovna mesta,
- omogočen hitrejši razvoj gospodarske dejavnosti v občini.

Pričakovani rezultati investicije zajemajo:

- zgrajena povezovalna cesta na južni strani do industrijske cone Hoče.

KAZALNIKI INVESTICIJE

Iz spodaj navedenih kazalnikov je razvidna tudi ekonomska upravičenost in smiselnost investicije.

Rezultati finančne in ekonomske analize:

Finančna analiza

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) $I = 910.500,00$ EUR
- ekonomska doba investicije (v letih) $i = 15$
- diskontna stopnja $r = 4,00\%$

DINAMIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	$FNSV = -890.552,59$
Finančna interna stopnja donosa	$FISD = negativna$
Finančna relativna neto sedanja vrednost	$FRNSV = -1,005$
	<i>ni povračila glede na načrtovano</i>
Doba vračanja investicije	$DV = projekcijo let$

STATIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	$FNSV = -906.486,39$
Finančna interna stopnja donosa	$FISD = -20,89\%$
Finančna relativna neto sedanja vrednost	$FRNSV = -0,996$

Ekonomska analiza

- vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) $I = 910.500,00$ EUR
- ekonomska doba investicije (v letih) $i = 15$
- diskontna stopnja $r = 5,00\%$

DINAMIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost	$ENSV = 617.632,67$
Ekonomska interna stopnja donosa	$EISD = 6,708\%$
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	$ERNSV = 0,702$
Ekonomska doba vračanja investicije	$EDV = 8,031 leta$
	<i>oz. 96,38 mesecev</i>

STATIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost	$ENSV = 1.477.835,94$
Ekonomska interna stopnja donosa	$EISD = 12,043\%$
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	$ERNSV = 1,623$

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

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