|  |  |
| --- | --- |
| image.png | image.png |

|  |  |
| --- | --- |
| Občina Kidričevo | Investitor:  OBČINA KIDRIČEVO  Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo |

*PROJEKT:*

*OBRTNA CONA KIDRIČEVO*

*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, 27/16 in skladno z delovnim*

*dokumentom 4, Smernice glede metodologije za izvedbo analize stroškov in koristi 08/2006)*



*Številka dokumenta: RISO-DIIP/01-2019*

*Izdelal:*

*RISO, družba za razvoj in izboljšanje infrastrukture ter socialnega okolja d.o.o.,*

*Ribiška pot 18, SI-2230 Lenart v Slovenskih goricah,*

*info@riso.si, http://www.riso.si*

*TRR: SI56 0215 0025 8030 275 NLB d.d., SI za DDV: SI66431590*

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

*Datum: junij 2019*

*Žig Podpis*

Naziv investicijskega projekta**:**

**»OBRTNA CONA KIDRIČEVO«**

Investitor:

**OBČINA KIDRIČEVO**

**Ulica Borisa Kraigherja 25**

**2325 Kidričevo**

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

**Anton Leskovar, župan**

­

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

**Damjan Napast, Občina Kidričevo**

**­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­**

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

**RISO d.o.o.**

**Ribiška pot 18**

**2230 Lenart v Slov. goricah**

**dr. Sabina Žampa, direktorica**

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

**TMD INVEST d.o.o.**

**Prešernova ulica 30**

**2250 PTUJ**

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

**Polonca DREVENŠEK RANFL univ.dipl.inž.gradb., direktorica**

Upravljavec (ime, priimek, podpis in žig):

**OBČINA KIDRIČEVO**

**Ulica Borisa Kraigherja 25**

**2325 Kidričevo**

**Anton Leskovar, župan**

*Kazalo vsebine*

[1 UVOD 7](#_Toc13219299)

[2 NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV 10](#_Toc13219300)

[2.1 Navedba investitorja 10](#_Toc13219301)

[2.2 Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije 10](#_Toc13219302)

[2.3 Navedba upravljavca 11](#_Toc13219303)

[2.4 Datum izdelave DIIP-a 11](#_Toc13219304)

[3 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO 12](#_Toc13219305)

[3.1 Analiza obstoječega stanja v Podravski regiji 12](#_Toc13219306)

[3.2 Analiza stanja v občini Kidričevo 13](#_Toc13219307)

[3.2.1 Statistični podatki občine Kidričevo 14](#_Toc13219308)

[3.3 Pregled in analiza obstoječega stanja 14](#_Toc13219309)

[3.3.1 IC Talum 16](#_Toc13219310)

[3.3.2 Medobčinska gospodarska cona ob avtocestnem priključku – EUP NJ05 17](#_Toc13219311)

[3.3.3 Gospodarska cona EUP KI22 in KI23 18](#_Toc13219312)

[3.3.4 Gospodarska cona EUP NJ14 18](#_Toc13219313)

[3.4 Temeljni razlogi za investicijsko namero 19](#_Toc13219314)

[4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI 21](#_Toc13219315)

[4.1 Opredelitev investicije 21](#_Toc13219316)

[4.1.1 Predmet investicije 21](#_Toc13219317)

[4.1.2 Namen in cilji investicije 21](#_Toc13219318)

[4.2 Razvojne možnosti investicije 23](#_Toc13219319)

[4.3 Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami 23](#_Toc13219320)

[4.3.1 UTEMELJITEV SKLADNOSTI PROJEKTA s cilji relevantnih prioritet MAKROREGIONALNIH STRATEGIJ EU 23](#_Toc13219321)

[4.3.2 Opredelitev ciljne skupine, ki ji je projekt namenjen in analiza njenih potreb 24](#_Toc13219322)

[4.3.3 Navedba prioritete in ukrepa v RRP, v katero se uvršča projekt 24](#_Toc13219323)

[4.3.4 Navedba prednostne naložbe OP EKP 2014-2020 , v katero se uvršča projekt 25](#_Toc13219324)

[4.3.5 Operativni program 2014-2020 25](#_Toc13219325)

[4.4 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje 27](#_Toc13219326)

[5 VARIANTA »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENA Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO 29](#_Toc13219327)

[5.1 Varianta »BREZ« investicije in/ali minimalna alternativa 29](#_Toc13219328)

[5.2 Varianta »Z« investicijo 29](#_Toc13219329)

[6 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE 32](#_Toc13219330)

[6.1 Opredelitev osnovnih tehnično – tehnoloških rešitev v okviru operacije 32](#_Toc13219331)

[6.2 Tehnični podatki 34](#_Toc13219332)

[6.2.1 Prometna infrastruktura - cesta 35](#_Toc13219333)

[6.2.2 Vodovod 35](#_Toc13219334)

[6.2.3 Kanalizacija 36](#_Toc13219335)

[6.2.4 Elektrika 37](#_Toc13219336)

[6.2.5 Križanja in približevanja 39](#_Toc13219337)

[6.2.6 Opis gradbišča 39](#_Toc13219338)

[6.3 Lokacijska umestitev 39](#_Toc13219339)

[7 OCENA STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH 41](#_Toc13219340)

[7.1 Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in tekočih cenah 41](#_Toc13219341)

[7.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah 41](#_Toc13219342)

[7.3 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah 42](#_Toc13219343)

[7.4 Navedba osnov za oceno vrednosti 43](#_Toc13219344)

[8 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO 45](#_Toc13219345)

[8.1 Predhodna idejna rešitev ali študija 45](#_Toc13219346)

[8.2 Opis in grafični prikaz lokacije 45](#_Toc13219347)

[8.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe 45](#_Toc13219348)

[8.4 Varstvo okolja 49](#_Toc13219349)

[8.5 Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo 49](#_Toc13219350)

[8.6 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost 50](#_Toc13219351)

[8.7 Viri financiranja 51](#_Toc13219352)

[9 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV POMOČI EU 52](#_Toc13219353)

[9.1 Finančna analiza – izhodišča 52](#_Toc13219354)

[9.1.1 Projekcija investicije – finančna analiza 53](#_Toc13219355)

[9.1.2 Projekcija stroškov 55](#_Toc13219356)

[9.1.3 Projekcija prihodkov 56](#_Toc13219357)

[9.1.4 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi 58](#_Toc13219358)

[9.1.5 Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti 58](#_Toc13219359)

[9.2 Ekonomska analiza – izhodišča 59](#_Toc13219360)

[9.2.1 Projekcija investicije – ekonomska analiza 60](#_Toc13219361)

[9.2.2 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi 61](#_Toc13219362)

[9.2.3 Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči 61](#_Toc13219363)

[9.3 Analiza občutljivosti in tveganja 62](#_Toc13219364)

[9.3.1 Splošna analiza občutljivosti 62](#_Toc13219365)

[9.3.2 Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk 63](#_Toc13219366)

[9.3.3 Analiza tveganja 63](#_Toc13219367)

[9.3.4 Analiza občutljivosti – večja odstopanja 64](#_Toc13219368)

[10 PRIKAZ REZULTATOV OCENJEVANJA Z UTEMELJITVIJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA 65](#_Toc13219369)

[11 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM 66](#_Toc13219370)

[11.1 Smiselnost investicije 67](#_Toc13219371)

*Kazalo tabel:*

[Tabela 3‑1: Delež prebivalstva v Podravski regiji 12](#_Toc13221945)

[Tabela 3‑2: Gostota naseljenosti v Podravski regiji 12](#_Toc13221946)

[Tabela 3‑3: Število prebivalcev in gospodinjstev po naseljih občine 14](#_Toc13221947)

[Tabela 3‑4: Delovno aktivno prebivalstvo, registrirane brezposelne osebe in stopnje registrirane brezposelnosti 14](#_Toc13221948)

[Tabela 3‑5: Podjetja, ki poslujejo v obstoječi industrijski coni TALUM 16](#_Toc13221949)

[Tabela 4‑1: Načrtovani fizični kazalniki učinka naložbe 22](#_Toc13221950)

[Tabela 4‑2: Načrtovani kazalniki rezultata 23](#_Toc13221951)

[Tabela 4‑3: Načrtovani finančni kazalniki o naložbe 23](#_Toc13221952)

[Tabela 5‑1: Varianta »brez investicije« in varianta »z investicijo« - stroškovna učinkovitost 31](#_Toc13221953)

[Tabela 7‑1: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah 41](#_Toc13221954)

[Tabela 7‑2: Predvidene stopnje inflacije, po UMAR 42](#_Toc13221955)

[Tabela 7‑3: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah 43](#_Toc13221956)

[Tabela 8‑1: Investicija po letih - stalne cene 46](#_Toc13221957)

[Tabela 8‑2: Investicija po letih – tekoče cene 47](#_Toc13221958)

[Tabela 8‑3: Časovni načrt izvedbe projekta 48](#_Toc13221959)

[Tabela 8‑4: Projektna skupina 49](#_Toc13221960)

[Tabela 8‑5: Viri financiranja investicije po stalnih cenah 51](#_Toc13221961)

[Tabela 8‑6: Viri financiranja investicije po tekočih cenah 51](#_Toc13221962)

[Tabela 9‑1: Projekcija investicije – finančna analiza 53](#_Toc13221963)

[Tabela 9‑2: Izračun amortizacije in ostanka vrednosti 54](#_Toc13221964)

[Tabela 9‑3: Projekcija stroškov 55](#_Toc13221965)

[Tabela 9‑4: Projekcija prihodkov 56](#_Toc13221966)

[Tabela 9‑5: Direktni prihodki 56](#_Toc13221967)

[Tabela 9‑6: Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti 59](#_Toc13221968)

[Tabela 9‑7: Projekcija investicije – ekonomska analiza 60](#_Toc13221969)

[Tabela 9‑8: Občutljivost investicije 62](#_Toc13221970)

[Tabela 9‑9: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke 63](#_Toc13221971)

[Tabela 9‑10: Občutljivost investicije – večja odstopanja 64](#_Toc13221972)

*Kazalo slik:*

[Slika 3‑1: Umestitev Podravske regije v prostoru Republike Slovenije 12](#_Toc13221977)

[Slika 3‑2: Zemljevid 13](#_Toc13221978)

[Slika 3‑3: Izsek iz OPN občine Kidričevo. Z rdečimi krogi so označene potencialne lokacije umestitve novih dejavnosti/pobud v obstoječe cone 15](#_Toc13221979)

[Slika 3‑4: Prikaz IC Talum – izsek iz OPN 17](#_Toc13221980)

[Slika 3‑5: Prikaz medobčinske gospodarske cone – izsek iz OPN 17](#_Toc13221981)

[Slika 3‑6: Prikaz gospodarske cone – izsek iz OPN (levo) in prikaz predvidene rabe v OPN-SD3 (desno) 18](#_Toc13221982)

[Slika 3‑7: Prikaz gospodarske cone – izsek iz OPN (levo) in prikaz predvidene rabe v OPN-SD2 (desno). 18](#_Toc13221983)

[Slika 6‑1: Prikaz predvidene lokacije gospodarske cone in širitve IC Talum na veljavni namenski rabi iz OPN 33](#_Toc13221984)

[Slika 6‑2: Prikaz predvidene namenske rabe v OPN-SD3 Kidričevo 34](#_Toc13221985)

[Slika 6‑3: Grafični prikaz lokacije – stara raba s posegi 39](#_Toc13221986)

[Slika 6‑4: Grafični prikaz lokacije – nova raba s posegi 40](#_Toc13221987)

[Slika 8‑1: Grafični prikaz lokacije 45](#_Toc13221988)

[Slika 8‑2: Kadrovsko – organizacijska shema 50](#_Toc13221989)

*Kazalo prilog*

[Priloga 1: Prikaz podjetij, ki poslujejo v IOC Talum 69](#_Toc13475750)

# Uvod

Investitor Občina Kidričevo namerava vzpostaviti in komunalno urediti obrtno cono na območju, ki leži med kompleksom podjetja Talumom d.d. in naseljen Strnišče. Obrtna cona Kidričevo (v nadaljevanju OC Kidričevo) se bo nahajala v severnem delu naselja Strnišče, vzhodno od Kidričevega, zahodno od Cirkovc in severno od Župečje vasi. Gre za pomemben regijski projekt ureditve območja za vzpostavitev obrtno cone regijskega pomena. Predviden začetek projekta je leto 2019, zaključek se predvideva v letu 2022.

**Ureditev in dograditev obstoječe IC Talum z vso infrastrukturo ter širitev le – te v novo obrtno cono Kidričevo bo ključnega pomena za nadaljnji razvoj in spodbujanje gospodarstva k ustanavljanju malih in srednje velikih podjetij (v nadaljevanju MSP) v občini Kidričevo.**

Višina investicije OC Kidričevo po stalnih cenah znaša 4.230.939,00 EUR z DDV in po tekočih cenah 4.391.586,96 EUR z DDV.***.***

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

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

V ta namen se predvidi izgradnja celotne komunalne, prometne, elektroenergetske in telekomunikacijske infrastrukture, vključno s priključki na državno cesto.

V sklopu investicije se bo izvedlo spodaj naštete aktivnosti:

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

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, 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:***
  + cilji se določijo na podlagi predhodno izvedenih analiz, evidentiranja potreb in možnosti ter načinov njihovega uresničevanja,
  + cilji morajo biti usklajeni s strategijami, nacionalnimi programi, programi Skupnosti ter zakoni in opredeljeni tako, da je mogoče ugotavljati in preverjati njihovo uresničevanje,
  + cilji morajo biti določeni tako, da je mogoče identificirati ekonomične in izvedljive različice za njihovo izvedbo.
* ***Priprava predlogov variant za uresničevanje ciljev:***
  + 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:***
  + v ovrednotenje so vključeni stroški in koristi posameznih udeležencev v celotnem projektnem ciklu,
  + 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),
  + 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,
  + izhodiščni podatki morajo biti usklajeni s podatki, s katerimi razpolagajo ali jih objavljajo nosilci javnih pooblastil,
  + 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.
* ***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 Kidričevo že vrsto let izvaja intenzivni investicijski cikel, katerega cilj je zagotoviti ustrezen življenjski standard občankam in občanom v vseh naseljih občine. Ta cikel nadaljujejo tudi v letu 2019 in nadaljnjih letih. Navedeno dokazuje tudi razvojno naravnan proračun občin, ki v načrtu razvojnih programov opredeljuje številne pomembne in potrebne investicije občine, med njimi tudi izgradnjo OC Kidričevo.

V juniju 2019 je investitor skladno z določili *Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ* pristopil še k izdelavi investicijske dokumentacije dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP). Glede na višino naložbe, je potrebna izdelava investicijskega programa (IP) in predinvesticijske zasnove (PIZ):

* 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.

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

# navedba investitorja in izdelovalca investicijske dokumentacije, upravljavca ter strokovnih sodelavcev

## Navedba investitorja

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

## Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije

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

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

## Navedba upravljavca

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

## Datum izdelave DIIP-a

Datum izdelave DIIP-a: junij 2019.

# ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

## Analiza obstoječega stanja v Podravski regiji

Občina Kidričevo 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

Kot je razvidno iz spodnje tabele, delež prebivalstva v Podravski regiji v primerjavi s prebivalstvom celotne 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 | 2066880 |
| **Podravje** | 323026 | 322748 | 323034 | 322545 | 321493 | 321420 | 322058 |
| **Delež** | 15,71% | 15,67% | 15,67% | 15,63% | 15,57 % | 15,56% | 15,58% |

Gostota prebivalstva v Podravski statistični regiji močno presega slovensko povprečje.

Tabela 3‑2: 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 | 102,0 |
| **Podravska** | **Površina teritorialne enote (km2)** | 2170 | 2170 | 2170 | 2170 | 2170 |
| **Gostota naseljenosti** | 148,9 | 148,6 | 148,2 | 148,1 | 148,4 |

## Analiza stanja v občini Kidričevo

Zaradi bližine mesta Ptuj se, v sistemu izvajanja posameznih dejavnosti, poselitvi in gospodarski javni infrastrukturi, celotno območje občine gravitacijsko navezuje nanj, kot bližnje regionalno središče nacionalnega pomena ter v manjši meri tudi na mesto Maribor, kot središče mednarodnega pomena.

Površina: 71,5 km²

Prebivalci: 6.495

Gospodinjstva: 2.491

Delovno aktivni: 2.854

*Vir: Statistični urad RS*

Slika 3‑2: Zemljevid



*Vir: Maps Google.*

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

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

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

Občina Kidričevo se ponaša s številnimi krajevnimi znamenitostmi, pa naj gre za naravno ali kulturno dediščino. Večina kulturno zgodovinskih objektov je povezanih s sakralno arhitekturo in umetnostjo. Naj izpostavimo le nekatere objekte: Imenitno veliko cerkev Marijinega vnebovzetja v Cirkovcah, poznogotsko cerkev sv. Kunigunde v Kungoti pri Ptuju, župno cerkev sv. Lovrenca v Lovrencu na Dravskem polju z ladjo iz leta 1662, cerkev iz 17. stoletja sv. Antona Padovanskega v Mihovcih in druge. V občini je tudi več znamenj in kapelic, grad(ič) v Kidričevem iz 1890 ter močno uničen grad Ravno polje iz 17. stoletja, ki je sodil med najkvalitetnejše graščine svoje vrste na Slovenskem. Posebne pozornosti je deležna kapelica iz 1917, ki sodi v sklop zgodovinsko pomembnega vojaškega pokopališča z ohranjenimi štirimi grobovi. Ohranjenih je tudi nekaj spomenikom iz druge svetovne vojne v Cirkovcah in Kidričevem. Na omenjenem ozemlju lahko najdemo tudi nekaj lepo ohranjenih spomenikov ljudskega stavbarstva, pa naj gre za staro ohranjeno kovačijo v Lovrencu na Dravskem polju ali tipično kmečko hišo s pripadajočim dvoriščem. Med naravnimi znamenitostmi kaže izpostaviti zaščiten drevored pri gradu Ravno polje in pri gradu v Kidričevem, kot tudi okrog 150 let stari apaški hrast ter 80 let staro cirkovško lipo.

### Statistični podatki občine Kidričevo

Po podatkih Statističnega urada RS je v letu 2018, v 18 naseljih občine, živelo skupaj 6.495 prebivalcev.

Tabela 3‑3: Število prebivalcev in gospodinjstev po naseljih občine

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

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

Tabela 3‑4: Delovno aktivno prebivalstvo, registrirane brezposelne osebe in stopnje registrirane brezposelnosti

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

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

## Pregled in analiza obstoječega stanja

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

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

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

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

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

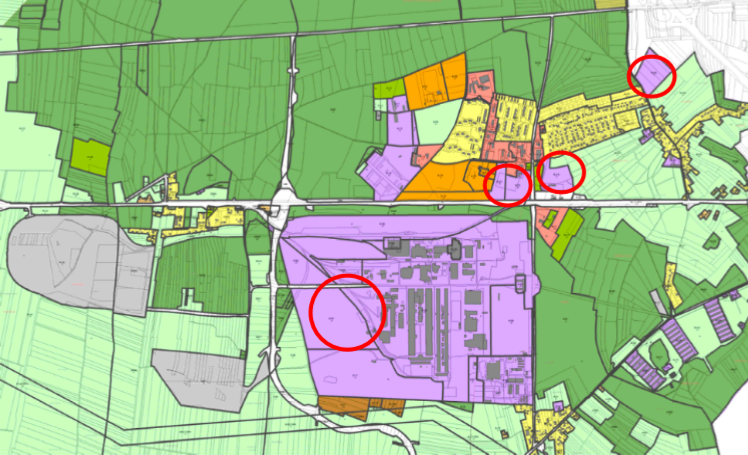
- IC Talum, ki zajema območje EUP: KI05, KI17, KI29, KI08, KI86, KI87, KI89, KI94, KI95, KI96, KI97, KI99, KI100;

- ki zajema območje EUP KI22, KI23;

- ki zajema območje EUP NJ14;

- medobčinsko gospodarska cona ob avtocestnem priključku, ki zajema območje EUP NJ05.

Slika 3‑3: Izsek iz OPN občine Kidričevo. Z rdečimi krogi so označene potencialne lokacije umestitve novih dejavnosti/pobud v obstoječe cone



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

### IC Talum

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

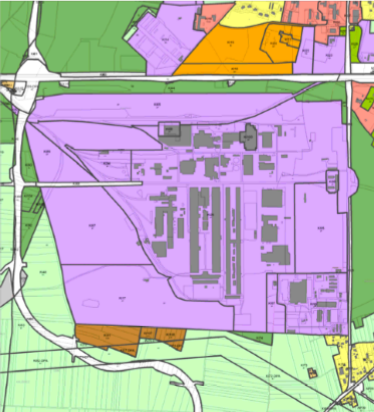
Tabela 3‑5: Podjetja, ki poslujejo v obstoječi industrijski coni TALUM

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

Glede na obstoječe stanje MSP v IC Talum, predvsem pa pomena in namena širitve cone ter ciljev s katerimi želi Občina Kidričevo privabiti nove investitorje na območje OC Kidričevo so pokazatelj, da je nujno potrebno urediti in dograditi prometno, komunalno in telekomunikacijsko infrastrukturo v obstoječi IC, s katero se bo novo ustanovljenim podjetjem zagotovila prometna povezava in vstop do obrtne cone ter dostop do storitev in dejavnosti, ki se že izvajajo v okviru obstoječe cone. Grafični prikaz lokacij MSP, ki poslujejo v obstoječi IOC Talum je predstavljen v Prilogi 1 (Prikaz podjetij, ki poslujejo v IOC Talum).

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

Slika 3‑4: Prikaz IC Talum – izsek iz OPN



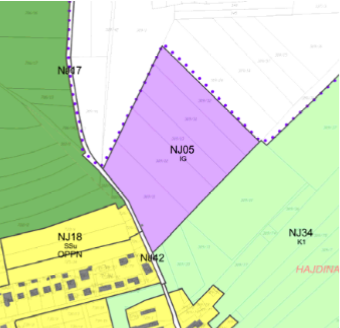
Zaradi navedenega umestitev gospodarske cone znotraj območja IC Talum ni možna.

### Medobčinska gospodarska cona ob avtocestnem priključku – EUP NJ05

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

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

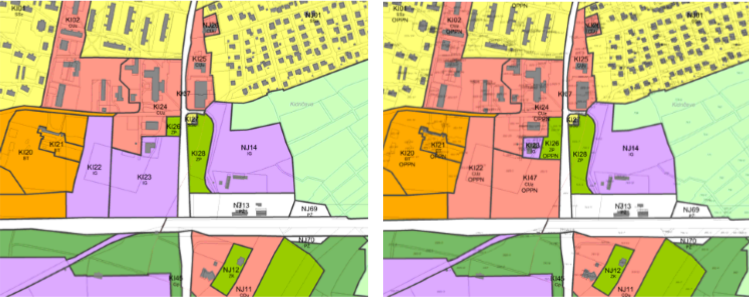
Slika 3‑5: Prikaz medobčinske gospodarske cone – izsek iz OPN



### Gospodarska cona EUP KI22 in KI23

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

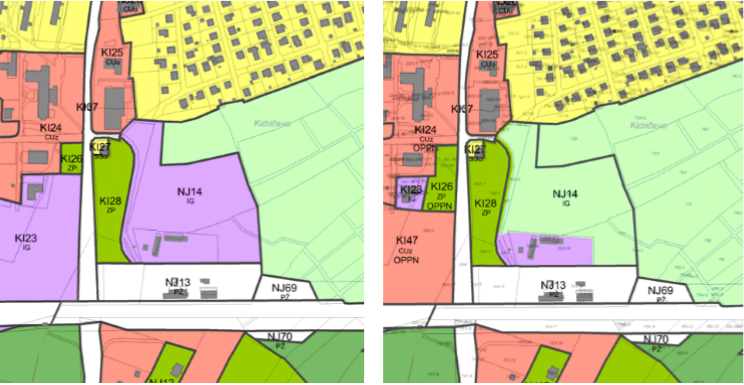
Slika 3‑6: Prikaz gospodarske cone – izsek iz OPN (levo) in prikaz predvidene rabe v OPN-SD3 (desno)



### Gospodarska cona EUP NJ14

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

Slika 3‑7: Prikaz gospodarske cone – izsek iz OPN (levo) in prikaz predvidene rabe v OPN-SD2 (desno).



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

Ob upoštevanju navedenih omejitev občina nima na voljo ustreznih zemljišč z že opredeljeno namensko rabo za gospodarsko cono. Območja, ki jih je možno pozidati, so bistveno premajhna, ne omogočajo pa razvojne širitve. Občina Kidričevo namreč v OPN-SD2 izvzema nepozidana stavbna zemljišča gospodarske cone (EUP NJ14) in jih vrača v primarno kmetijsko rabo. Nepozidana stavbna zemljišča gospodarske cone v EUP KI22 in KI23 pa v OPN-SD3 spreminja v območje namenjeno centralnim dejavnostim (CUz). Iz tega izhaja, da v Občini Kidričevo ni prostih stavbnih zemljišč primernih za predvidene dejavnosti.

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

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

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

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

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

## Temeljni razlogi za investicijsko namero

Industrijska cona Kidričevo ima širši pomen za celotno regijo, saj se na njeno območje vsakodnevno odpravlja na delo do 2.000 ljudi. S svojo neposredno lego ob avtocesti in možnostjo širitve na 700.000 m2 do sedaj nezazidanih stavbnih zemljišč je atraktivna za pridobitev novih potencialnih investitorjev, prav tako pa omogoča nadaljnjo širitev obstoječim podjetjem na industrijski coni. S predvideno izgradnjo zahodne obvoznice Kidričevo bo na industrijsko cono Kidričevo možno dostopati z zahodne smeri ter omogočiti širitev industrijske cone na do sedaj še nepozidana zemljišča. Danes namreč predstavlja problem nadaljnjega razvoja industrijske cone s pridobitvijo novih investitorjev, kakor tudi širitev proizvodnje in storitev obstoječih podjetij, dostopnost tovornih in osebnih vozil ter komunalna, energetska in telekomunikacijska neopremljenost, ki za vse bodoče investitorje predstavlja veliko finančno in časovno oviro.

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

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

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

**Ureditev in dograditev obstoječe IC Talum z vso infrastrukturo ter širitev le – te v novo obrtno cono Kidričevo bo ključnega pomena za nadaljnji razvoj in spodbujanje gospodarstva k ustanavljanju MSP v občini Kidričevo.**

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

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

Zato je širitev obstoječe IC Talum z obrtno cono Kidričevo s prometno povezavo in infrastrukturno opremljenost temelj za postavitev enotnega gospodarskega okolja v Kidričevem.

Temeljni razlogi za investicijsko namero so:

* dograditev in razširitev IC Talum z novo obrtno cono Kidričevo
* izgradnja obrne cone regijskega pomena, ki bo imela svojega upravljalca,
* pritegniti tuje neposredne investitorje v regijo,
* ustvarjanje novih delovnih mest in preprečevanje odseljevanja iz občine in regije.

Temeljna načela za investicijsko namero so:

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

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

## Opredelitev investicije

### Predmet investicije

Investitor Občina Kidričevo namerava vzpostaviti in komunalno urediti obrtno cono na območju, ki leži med Talumom in naseljen Strnišče. Obrtna cona Kidričevo (v nadaljevanju OC Kidričevo) se bo nahajala v severnem delu naselja Strnišče, vzhodno od Kidričevega, zahodno od Cirkovc in severno od Župečje vasi.

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

1. Priprava projektne in investicijske dokumentacije

2. Prijava za EU sredstva

3. Pridobitev dolžniških virov financiranja

4. Meteorna kanalizacija

5. Fekalna kanalizacija

6. Cesta s pločnikom

7. Vodovod znotraj cone

8. Zunanja ureditev s hortikulturo

9. Nadzor investicije

*Višina investicije z DDV znaša 4.230.939,00 EUR.*

### Namen in cilji investicije

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

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

Namen projekta je pripraviti območje za umestitev manjših in srednjih proizvodnih in storitvenih obratov-dejavnosti. Načrtuje se nove obrate in tudi premestitve obstoječih iz območij naselij, kjer so v preteklih planskih obdobjih organsko razvijali iz manjših obrti.

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

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

Ureditev in dograditev obstoječe IC Talum z vso infrastrukturo ter širitev le – te v novo obrtno cono Kidričevo bo ključnega pomena za nadaljnji razvoj in spodbujanje gospodarstva k ustanavljanju MSP v občini Kidričevo.

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

**Glavni cilj naložbe** je razširitev in dograditev obstoječe obrtne cone IC Talum z novo obrtno cono v Občini Kidričevo. V ta namen se predvidi izgradnja celotne komunalne, prometne, elektroenergetske in telekomunikacijske infrastrukture, vključno s priključki na državno cesto..

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

Zato je širitev obstoječe IC Talum z obrtno cono Kidričevo s prometno povezavo in infrastrukturno opremljenost temelj za postavitev enotnega gospodarskega okolja v Kidričevem.

Cilji projekta:

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

Načrtovani kazalni naložbe:

Tabela 4‑1: Načrtovani fizični kazalniki učinka naložbe

| Naziv kazalnika | Merska enota | Ciljna vrednost ob zaključku projekta | Viri podatkov |
| --- | --- | --- | --- |
| *Izgradnja OC Kidričevo* | *m2* | *328.988* | *Investicijska dokumentacija - IP* |
| *Vključitev podjetij v OC Kidričevo* | *število* | *min. 6* | *Občina Kidričevo* |
| Število podprtih investicijskih projektov za poslovno infrastrukturo | *število* | *1* | *Občina Kidričevo* |
| *Izgradnja nove vpadnice v Industrijsko cono* | *število* | *1* | *Občina Kidričevo* |
| *Novo zgrajeno krožišče* | *število* | *1* | *Občina Kidričevo* |

Tabela 4‑2: Načrtovani kazalniki rezultata

| Naziv kazalnika | Merska enota | Ciljna vrednost 2 leti po zaključku naložbe | Viri podatkov |
| --- | --- | --- | --- |
| *Število novo ustvarjenih delovnih mest* | *število* | *100 novih delovnih mest* | *Občina Kidričevo* |
| *Zasedenost površin v OC* | *m2* | *Min. 70 % zasedenost uporabnih površin* | *Občina Kidričevo* |

Tabela 4‑3: Načrtovani finančni kazalniki o naložbe

| Naziv kazalnika | Merska enota | Ciljna vrednost ob zaključku projekta | Viri podatkov |
| --- | --- | --- | --- |
| *Višina investicije* | *EUR* | *4.391.586,96* | *Investicijska dokumentacija - IP* |

## Razvojne možnosti investicije

Parcelacija bo narejena po prostorskem aktu in potrebah potencialnih investitorjev. Na razpolago bo več parcel. Vse parcele bodo opremljene s:

* priključek NN
* priključek fekalna kanalizacija
* priključek meteorne vode na lovilec olj
* priključek strešne vode
* priključek vodovod
* priključek TK

## Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami

### UTEMELJITEV SKLADNOSTI PROJEKTA s cilji relevantnih prioritet MAKROREGIONALNIH STRATEGIJ EU

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

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

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

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

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

Analiza potreb ciljne skupine:

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

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

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

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

Kratka obrazložitev:

**Cilj razvojne prioritete je povečati podjetnost in konkurenčnost gospodarstva in družbe ter raven znanj in inovativnosti za hitrejši razvoj, 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 hitrejše nastajanje novih in razvoj mladih podjetij, zlasti tistih v dejavnosti z visoko dodano vrednostjo in storitvah, temelječih na znanju, je treba zagotoviti ustrezne finančne instrumente, ki bodo podpirali zagon podjetij ter naložbe in poslovanje v zgodnji fazi razvoja (ki jih komercialni, dolžniški viri ne podpirajo).

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

PREDNOSTNA NALOŽBA: DINAMIČNO IN KONKURENČNO PODJETNIŠTVO ZA ZELENO GOSPODARSKO RAST

Kratka obrazložitev:

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

Cilji projekta z vidika OP EKP 2014-2020 so:

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

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

Prednostna naložba 3.1 Spodbujanje podjetništva. Finančna podpora občinam za potrebe izgradnje ekonomske poslovne infrastrukture regionalnega pomena. Predmet sofinanciranja so investicije, v gospodarsko javno infrastrukturo (prometna, energetska, komunalna infrastruktura in infrastruktura za telekomunikacije) na območju posamezne obstoječe ekonomsko poslovne cone in/ali inkubatorja. Pri tem se za območje posamezne ekonomsko 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.

### Operativni program 2014-2020

Namen projekta je, da občina omogoči infrastrukturno ureditev, dograditev in razširitev ekonomsko – poslovne cone in s tem zagotoviti pogoje za razvoj in rast podjetij, ki beležijo visoko rast, gradijo podjetniško skupnost in krepijo verigo vrednosti na svojem področju, hkrati pa so pomembni zaposlovalci na regionalni in državni ravni.

Cilji projekta z vidika OP EKP 2014-2020 so:

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

a. učinek na gospodarsko rast in delovna mesta

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

b. učinek na razvoj človeškega potenciala

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

c. vpliv na okolje

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

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

d. prispevek k ciljem prostorskega razvoja regije

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

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

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

f. sinergijski učinek z drugimi projekti

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

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

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

h. učinek na vložena finančna sredstva

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

## Zakonodaja, ki ureja predmetno področje

Investicijski projekt bo usklajen z naslednjimi dokumenti / področji:

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

Strokovne podlage za pripravo DIIP-a:

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

# varianta »z« investicijo, predstavljena z alternativo »brez« investicije in/ali minimalno alternativo

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

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

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

## Varianta »BREZ« investicije in/ali minimalna alternativa

V primeru neizvedbe predmetne investicije se ohranja obstoječe stanje:

* ni povečanja obrtnih con v občini – regiji,
* ni nujne širitve in dograditve cone IC Talum z novo obrtno cono,
* ni novih zaposlitev v občini,
* ne bo možno pritegniti tujih neposrednih investitorjev v občino.

Cilji projekta ne bodo izpolnjeni. Takšna odločitev bi bila v neskladju z evropskimi in državnimi, kakor tudi občinskimi razvojnimi strategijami in cilji.

**Varianta »brez« investicije predvideva**, da občina Kidričevo ne pristopi k dograditvi in razširitvi IC Talum z novo obrtno cono OC Kidričevo. V tem primeru cilji investicije ne bi bili uresničeni, izgubljena pa so tudi nepovratna sredstva, ki so bila v ta namen rezervirana. Analiza obstoječega stanja kaže, da občina nima na razpolago prostora v obstoječih obrtnih conah za širitev obstoječih MSP podjetij v občini in prav tako nima možnosti pritegniti tuje neposredne investitorje.

Poleg navedenega v primeru variante brez investicije ne bo zagotovljeno boljših pogojev za MSP v občini in uporabnike MSP v IC Talum. Brez investicije ni možno uresničevati strateških ciljev občine.

Varianta brez investicije bi pomenila:

* zastoj pri izpolnjevanju ciljev na področju gospodarske rasti v občini in zniževanju brezposelnosti.

Vse navedeno narekuje investitorju, da varianta »BREZ« investicije z razvojnega vidika Občine Kidričevo, ni več sprejemljiva.

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

## Varianta »Z« investicijo

Varianta »z investicijo« predvideva dograditev in razširitev IC Talum z novo obrtno cono Kidričevo. Investitor Občina Kidričevo namerava vzpostaviti in komunalno urediti obrtno cono na območju, ki leži med Talumom in naseljen Strnišče. Obrtna cona Kidričevo (v nadaljevanju OC Kidričevo) se bo nahajala v severnem delu naselja Strnišče, vzhodno od Kidričevega, zahodno od Cirkovc in severno od Župečje vasi.

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

1. Priprava projektne in investicijske dokumentacije
2. Prijava za EU sredstva
3. Pridobitev dolžniških virov financiranja
4. Meteorna kanalizacija
5. Fekalna kanalizacija
6. Cesta s pločnikom
7. Vodovod znotraj cone
8. Zunanja ureditev s hortikulturo
9. Nadzor investicije

Občina bo zagotovila kadre za koordinacijo ter po potrebi razpoložljive kapacitete za potrebe nadzora nad projektom.

Viri financiranja pri Varianti »z investicijo« so:

* Lastni viri (proračun občine).
* EU sredstva.
* MGRT sredstva.
* Dolžniški viri financiranja.
* Plačila podjetij za komunalni prispevek.

Glede na načrtovani obseg sredstev se je občina odločila za varianto, ki je predmet tega DIIPa, kar predstavlja razvojni potencial območja in zagotovitev ustrezne infrastrukture za izvajanje podjetniških dejavnosti.

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 operacijo »OBRTNA CONA KIDRIČEVO«.

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 6.758.494,49 EUR. Diskontirana vrednost investicije v varianti »z« investicijo pa znaša 5.470.713,20 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 |  | 118.186,00 | 0,00 | 118.186,00 | 118.186,00 |
| 2020 | 1 |  |  |  | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  | 875.205,80 | 0,00 | 875.205,80 | 841.544,04 |
| 2021 | 2 |  |  |  | 0,00 | 0,00 | 0,00 |  | 3.237.547,20 | 0,00 | 3.237.547,20 | 2.993.294,38 |
| 2022 | 3 |  |  |  | 648.000,00 | 648.000,00 | 576.069,64 |  | 0,00 | 145.515,00 | 145.515,00 | 129.362,31 |
| 2023 | 4 |  |  |  | 662.256,00 | 662.256,00 | 566.099,20 |  | 0,00 | 148.716,33 | 148.716,33 | 127.123,34 |
| 2024 | 5 |  |  |  | 676.825,63 | 676.825,63 | 556.301,33 |  | 0,00 | 151.988,09 | 151.988,09 | 124.923,13 |
| 2025 | 6 |  |  |  | 691.715,80 | 691.715,80 | 546.673,04 |  | 0,00 | 155.331,83 | 155.331,83 | 122.761,00 |
| 2026 | 7 |  |  |  | 706.933,54 | 706.933,54 | 537.211,39 |  | 0,00 | 158.749,13 | 158.749,13 | 120.636,29 |
| 2027 | 8 |  |  |  | 722.486,08 | 722.486,08 | 527.913,50 |  | 0,00 | 162.241,61 | 162.241,61 | 118.548,35 |
| 2028 | 9 |  |  |  | 738.380,78 | 738.380,78 | 518.776,54 |  | 0,00 | 165.810,92 | 165.810,92 | 116.496,56 |
| 2029 | 10 |  |  |  | 754.625,15 | 754.625,15 | 509.797,71 |  | 0,00 | 169.458,76 | 169.458,76 | 114.480,27 |
| 2030 | 11 |  |  |  | 771.226,91 | 771.226,91 | 500.974,29 |  | 0,00 | 173.186,86 | 173.186,86 | 112.498,88 |
| 2031 | 12 |  |  |  | 788.193,90 | 788.193,90 | 492.303,58 |  | 0,00 | 176.996,97 | 176.996,97 | 110.551,78 |
| 2032 | 13 |  |  |  | 805.534,16 | 805.534,16 | 483.782,94 |  | 0,00 | 180.890,90 | 180.890,90 | 108.638,39 |
| 2033 | 14 |  |  |  | 823.255,91 | 823.255,91 | 475.409,78 |  | 0,00 | 184.870,50 | 184.870,50 | 106.758,11 |
| 2034 | 15 |  |  |  | 841.367,54 | 841.367,54 | 467.181,53 |  | 0,00 | 188.937,65 | 188.937,65 | 104.910,37 |
| **Skupaj** | |  | **0,00** | **0,00** | **9.630.801,41** | **9.630.801,41** | **6.758.494,49** |  | **4.230.939,00** | **2.162.694,55** | **6.393.633,55** | **5.470.713,20** |

# OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

## Opredelitev osnovnih tehnično – tehnoloških rešitev v okviru operacije

**VZHODNI DEL:** Površina vzhodnega dela znaša 54.132 m2.

Občina Kidričevo bo izvedla ureditev infrastrukture na vzhodni strani za območje parcel parc. št. 748/4, 749/5, 750/5, 754/3, 755/2, 755/3, 752/3, 751/3, 753/2, 754/2, 756/4, 757/1, 758/1, 754/4, 753/3, 747/6, 766/4, 774/2, 787/1, 787/3, 1011/127, 802/2, 1195/9, 747/7, 748/6, 789/4, 789/6, 1012/85, 749/1; vse k.o. Lovrenc na Dravskem polju.

Glede na predvideno traso nove obvoznice Kidričevo je na vzhodnem delu industrijske cone na križišču z oznako KK6 predvidena nova vpadnica v Industrijsko cono Kidričevo za ves tovorni promet. Vpadnica se začne z novo zgrajenim krožiščem in tremi odcepi iz krožišča. Prvi odcep je namenjen umiku tovornega prometa (nestalnim kupcem in dobaviteljem) na t.i. »tampon cono« oz. urejeno parkirišče zato, da se zagotovi stalna pretočnost na sami obvoznici, predvsem pa bolj nadzorovan, varen in kontroliran vstop na območje Industrijske cone. Vstop in izstop iz parkirišča je urejen z varnostnimi zapornicami, video nadzornim sistemom in merilcem radioaktivnosti. Ob tem parkirišču je predviden tudi manjši objekt, namenjen voznikom za krajši počitek in opravljanje sanitarnih zadev. Drugi odcep krožišča (prav tako varovan z zapornicami) je namenjen hitrejšemu pretoku vozil, predvsem stalnim osebam in njihovim vozilom, ki vsakodnevno prehajajo kontrolno točko Industrijske cone. Tretji odcep pa je namenjen zaposlenim v industrijski coni oz. parkiranju njihovih osebnih vozil. Glede na trajnostno naravnanost je planiranih tudi nekaj e-parkirišč za počasno in hitro polnjenje vozil. Ob parkirišču se zgradi tudi kolesarnica za zaposlene, ki na delo prihajajo s kolesi.

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

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

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

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

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

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

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

**ZAHODNI DEL:** Površina zahodnega dela znaša 274.856,00 m2.

Občina Kidričevo bo izvedla ureditev infrastrukture na zahodni strani za območje parcel parc. št. 473/2, 474/2, 475/2, 476/3, 477/2, 477/6, 477/7, 477/9, 477/10, 478/9, 479/2, 481/3, 481/4, 481/5, 482/1, 493/3, 493/5, 494/3, 494/5, 503/5, 503/6, 503/7, 503/8, 503/9, 503/10, 504/1, 504/2, 513/1, 513/2, 514/1, 514/2, 523/3, 523/4, 524/3, 533/2, 544/1, 545/3, 554/1, 555/3, 562/3, 571/2, 583/3, 593/4, 621, 635/1, 644/2, 646/2, 647/1, 647/2, 656, 657/1, 657/4, 658/1, 658/5, 659/2, 742/4, 755/14, 755/15, 755/16, 755/17, 755/18, 758/15, 758/20, 758/24, 871/22, 871/23, 873/5, 873/7, 874/5, 874/7, 874/8, 875/1, 875/2, 883, 891/11, 1102; vse k.o. Župečja vas in parc. št. 751/1, 752/1; obe k.o. Lovrenc na Dravskem polju

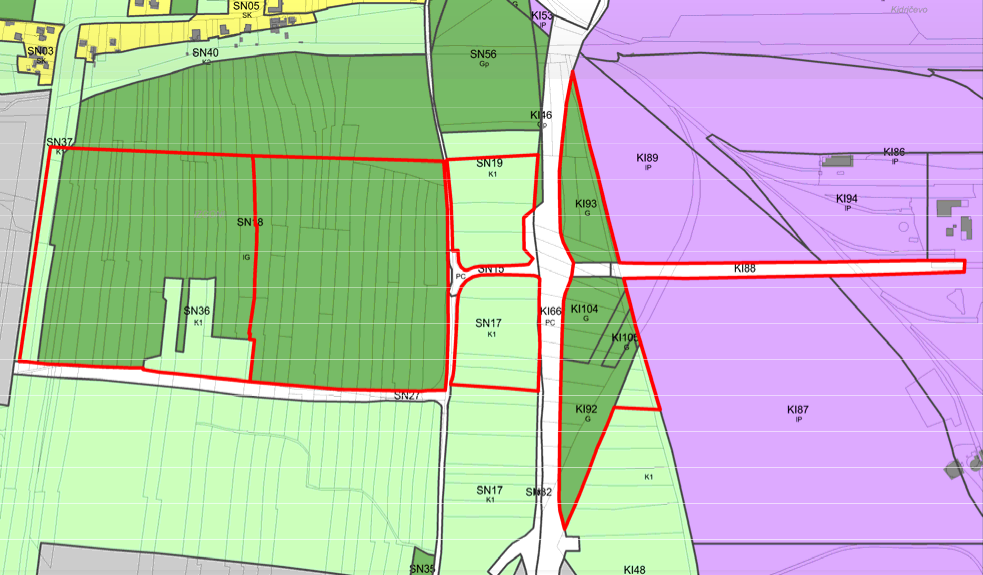
Izvede se nova povezovalna cesta v dolžini 620 m od obvozne ceste do lokalne ceste 165141 Strnišče-Župečja vas.

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

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

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

Slika 6‑1: Prikaz predvidene lokacije gospodarske cone in širitve IC Talum na veljavni namenski rabi iz OPN



## Tehnični podatki

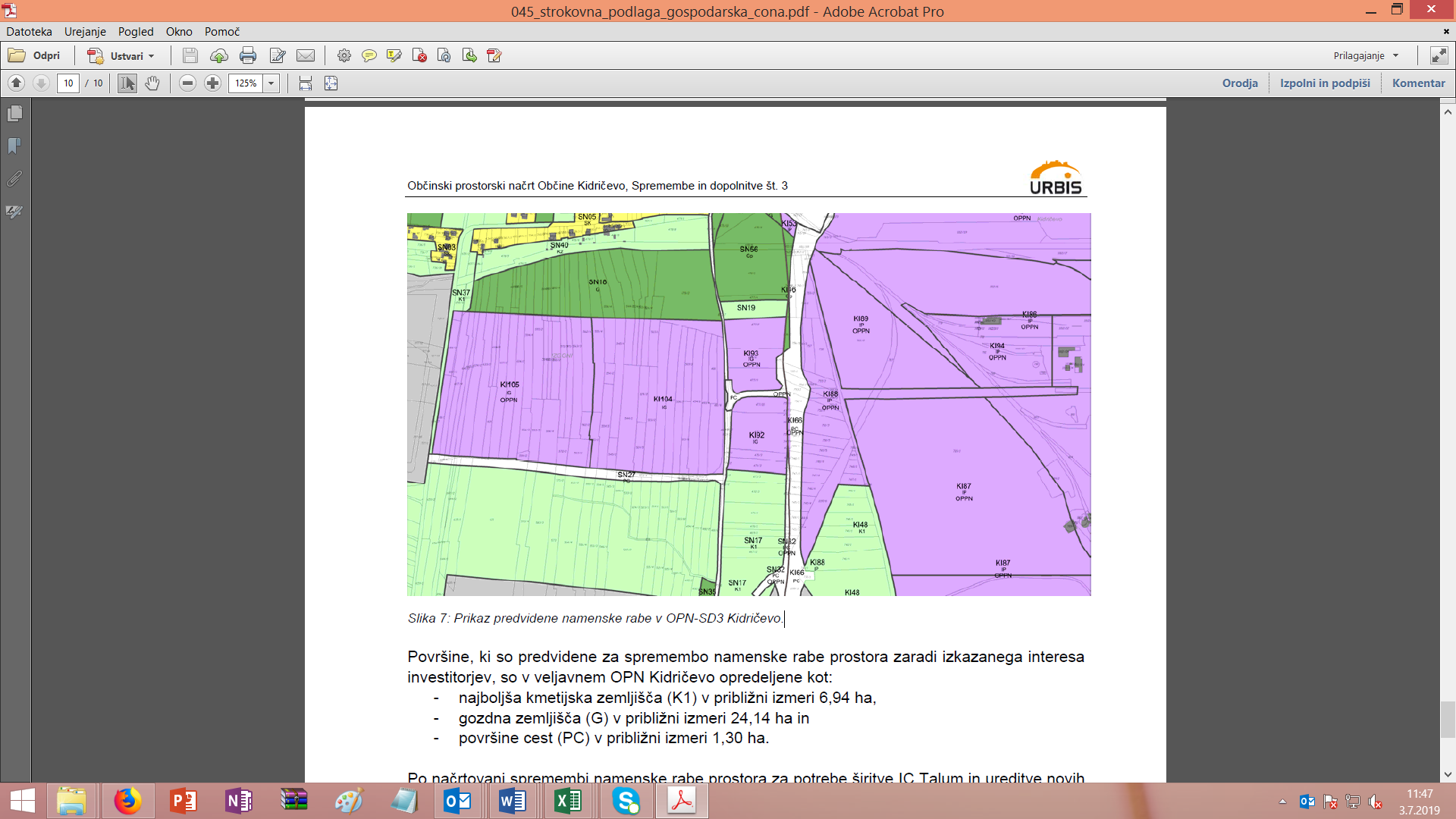
Predvidena je izgradnja komunalne infrastrukture OC Kidričevo. Površine, ki so predvidene za spremembo namenske rabe prostora zaradi izkazanega interesa investitorjev, so v veljavnem OPN Kidričevo opredeljene kot:

* najboljša kmetijska zemljišča (K1) v približni izmeri 6,94 ha,
* gozdna zemljišča (G) v približni izmeri 24,14 ha in
* površine cest (PC) v približni izmeri 1,30 ha.

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

Izvedba posega v prostor je načrtovana v večih zaključenih funkcionalnih celotah in se bo izvajala po fazah. Ključnega pomena za izbiro lokacije pa je tudi logistična navezava na prometno območje, ki omogoča širšo navezanost s področja prometne cestne infrastrukture pomembne za razvoj območja. Občina načrtuje izgradnjo zahodne obvoznice naselja Kidričevo, ki bo povezovala obstoječo IC Talum in njeno širitev ter predvideno gospodarsko cono z glavno cesto kot direktno navezavo na avtocesto A4 Slivnica – Gruškovje. Avtocesta predstavlja daljinsko cestno povezavo mednarodnega pomena, ki poteka od Kopra prek Ljubljane in Maribora do Lendave in naprej proti Budimpešti (V. koridor) in avtocestno povezavo Gradec – Zagreb (X. koridor). Ključnega pomena s področja prometne infrastrukture pri izbiri lokacije je tudi možnost navezave na železniški promet.

Slika 6‑2: Prikaz predvidene namenske rabe v OPN-SD3 Kidričevo



Investitor Občina Kidričevo namerava komunalno urediti obrtno cono na območju, ki leži med Talumom in naseljen Strnišče.

Predvidena je ureditev ceste, ki bo potekala na jugu predvidene obrtne cone in se bo na zahodu navezovala na obstoječo lokalno cesto LC 165 141, na vzhodu pa na predvideno cesto projektirano po projektu podjetja Lineal d.o.o. (projekt: Zahodna obvoznica Kidričevo; povezava med G1-2/393 Šikole – Hajdina in R2-432/1285 Majšperk – Apaški križ, PGD št. 1383, december 2016).

Na vzhodni strani obrtne cone je predvidena razširitev obstoječe lokalne ceste, ki se bo na jugu navezala na predvideno cesto projektirano po projektu podjetja Lineal d.o.o., na severno pa bo potekala do interne železniške proge podjetja Talum. Širina cest, skupaj z obojestranskima bankinama, bo 8m.

Predvidena je še ureditev kanalizacije, vodovodnega omrežja, SN in NN elektro priključka, komunikacijskih priključkov (TK, CATV), in cestne razsvetljave.

### Prometna infrastruktura - cesta

Območje obrtne cone Kidričevo se nahaja v severnem delu naselja Strnišče, vzhodno od Kidričevega, zahodno od Cirkovc in severno od Župečje vasi.

Prometno infrastrukturo predstavlja cesta obrtne cone Kidričevo razdeljena na dva odseka in sicer odsek A in odsek B. Odsek A bo potekal iz zahoda od lokalne ceste LC 165 141 proti vzhodu v dolžini 577,71m, kjer se bo navezal na predvideno cesto, ki jo je sprojektirala družba LINEAL d.o.o.. Nato se bo ta nadaljevala z odsekom B, katerega dolžina bo znašala 140,00m in kateri se bo zaključil pred železniškim tirom kompleksa Talum.

Cesta obrtne cone Kidričevo bo namenjena zaposlenim, obiskovalcem in dostavi. Po njej bo potekal promet z osebnimi in tovornimi vozili, tudi s kamioni-vlačilci.

Cesta bo imela vozišče širine 2 x 3m in obojestransko bankini širine 1m, kar skupaj znaša 8m. Odvodnjavanje obeh odsekov je predvidena razpršeno na okoliške površine. Prometni režim na odsekih bo dvosmeren, izogibališča na bankine. Predvidena je vertikalna in horizontalna prometna signalizacija v skladu s pravilnikom in tehničnimi normativi.

### Vodovod

Pod pogoji upravljalca ( projektni pogoji Komunalnega podjetja Ptuj d.d., štev.: 119-RV/2018, z dne 03.07.2018) se obravnavani objekt » Komunalna ureditev obrtne cone« naveže na javno vodovodno omrežje.

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

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

Vodomerna mesta se na začetkih poslovnih objektov, bodisi v tipske vodomerne jaške, v kolikor pa gre za večje vodomere, pa v AV zunanje vodomerne jaške. Na vodovodno zanko se bodo vgradili tudi hidranti, kateri bodo služili za požarne namene.

Na najvišjih točkah vodovoda se predvidijo avtomatski zračniki za odzračevanje cevovoda med obratovanjem ter pri praznjenju in polnjenju cevovoda. Na najnižji koti pa bo izveden blatnik ali hidrant. Blatnik je potreben za praznjenje cevovoda po tlačni preizkušnji in dezinfekciji ter za praznjenje cevovoda pri vzdrževalnih delih.

Celotna dolžina cevovoda z upoštevanjem terena bo znašala 3958,14m.

### Kanalizacija

V skladu s soglasjem k idejni zasnovi s štev.: 024.SODM/2018, z dne 19.06.2018, Vzdrževanje in gradnje d.o.o. iz Kidričevega, se obravnavano območje naveže na javno kanalizacijsko omrežje.

*Fekalna kanalizacija*

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

Železniški tir kompleksa Talum bo prečkal predvideni tlačni vod. Križanje se bo izvedlo s podvrtanjem trupa železniške proge pod kotom 90˚C. Podvrtanje se bo izvedlo v jekleni zaščitni cevi. Teme zaščitne cevi bo na globini 1,50m pod gornjim robom praga. Zaščitna cev bo segala 5,00m na vsako stran osi skrajnih tirov.

Skupna dolžina predvidene fekalne kanalizacije bo znašala 1289,00m, od tega bo 872,30m gravitacijskega in 416,70m tlačnega voda.

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

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

Vse kanalizacijske cevi morajo ustrezati predpisanim standardom. Za cevi mora biti izdelano ustrezno strokovno mnenje (certifikat) pooblaščene organizacije za dovoljeno uporabo v RS:

Revizijski jaški bodo tipski, polietilenski, vodotesni, iz enega kosa. Premer jaškov bo znašal 800mm (H=do 2m), oz. 1000mm (H=nad 2m).

Stik cevi in jaška mora biti izveden vodotesno, s tipskim priključnim komadom. Jaški bodo opremljeni z LŽ pokrovi.

*Odvodnjavanje meteorne vode*

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

### Elektrika

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

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

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

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

*Energetski razvodi*

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

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

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

*Komunikacije (TK in CATV)*

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

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

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

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

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

Ob morebitni prestavitvi KKS vodov mora biti križanje z ostalimi komunalnimi vodi (tudi predvidenimi novimi) izvedeno tako, da je kot križanja 90˚C oz. ne manj kot 45˚C. Vertikalni odmik med vodi pri križanju mora znašati vsaj 0,3m. Pri približevanju oz. vzporednem poteku tras je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5m. Morebitni drugačni odmiki so možni samo s predhodnih medsebojnim dogovorom, ter z uskladitvijo tehničnih rešitev. V bližini KKS vodov je dovoljen le ročni izkop z obveznim pregledom stanja KKS vodov pred zasutjem. Ogled opravi nadzorni organ Telemach d.o.o.. Vsako poškodbo na KKS omrežju je potrebno takoj javiti na Telemach d.o.o.. Če izvajanje del ogroža KKS omrežje, lahko nadzorni organ Telemacha d.o.o. predpiše dodatne zaščitne ukrepe.

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

*Cestna razsvetljava*

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

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

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

Kandelabri bodo tipski, pocinkane izvedbe v sidrno ploščo. Temeljenje kandelabrov se bo izvedlo z betonskim podstavkom dim. 800x800x1200mm. Kandelabri so predvideni za postavitev direktni v predhodno izdelan temelj. Na drogovih mora biti na višini 1m nad tlemi manipulativna odprtina s priključnimi sponkami za spajanje kablov in zaščitnega vodnika.

### Križanja in približevanja

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

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

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

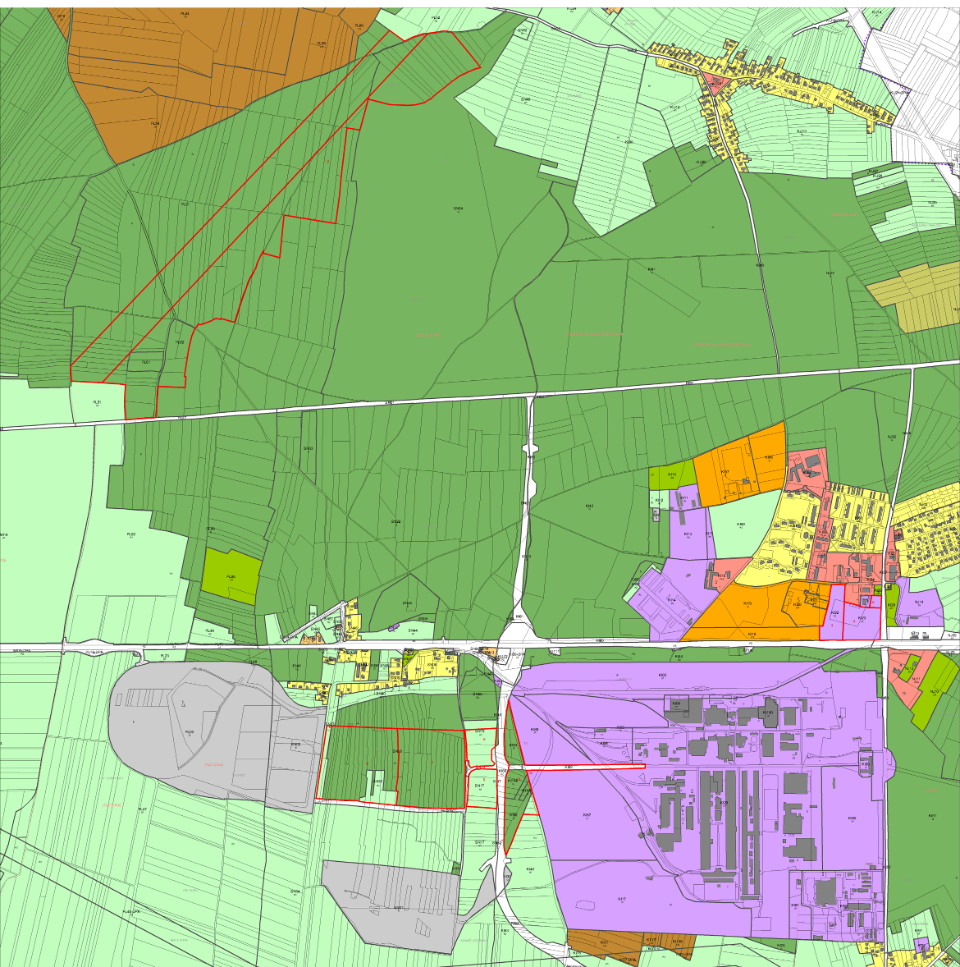
### Opis gradbišča

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

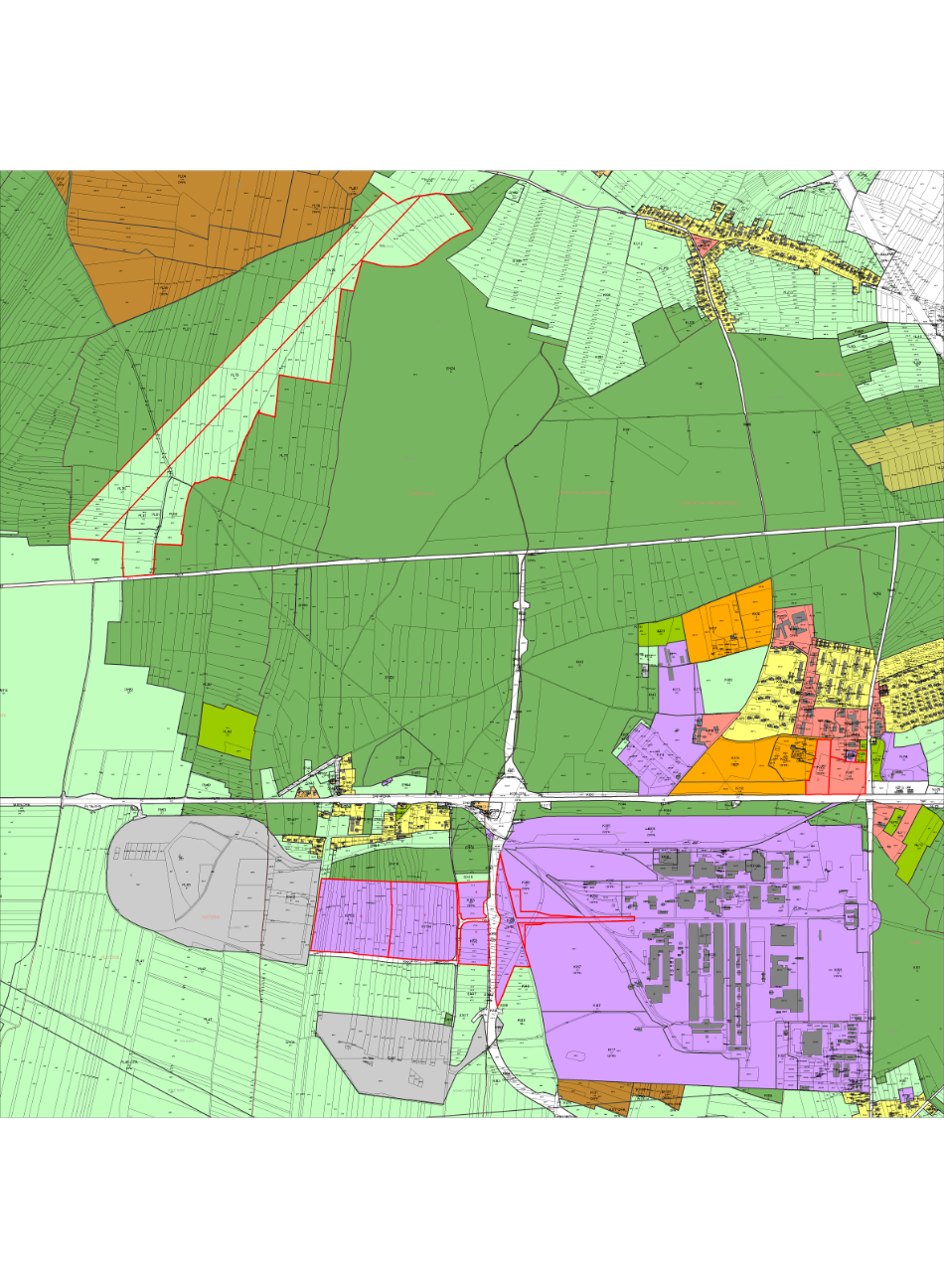
## Lokacijska umestitev

Investitor Občina Kidričevo namerava vzpostaviti in komunalno urediti obrtno cono na območju, ki leži med Talumom in naseljen Strnišče. Obrtna cona Kidričevo se bo nahajala v severnem delu naselja Strnišče, vzhodno od Kidričevega, zahodno od Cirkovc in severno od Župečje vasi (k.o. Župečja vas in k.o. Lovrenc na Dravskem polju).

Slika 6‑3: Grafični prikaz lokacije – stara raba s posegi



Slika 6‑4: Grafični prikaz lokacije – nova raba s posegi



Investicijski projekt bo usklajen z naslednjimi dokumenti / področji, ki se nanašajo na območje:

* OPN občine Kidričevo.
* Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Kidričevo (Ur. glasilo slovenskih občin, št. 38/2013, 53/2013, 22/2016).

# oCENA STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

## Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah in tekočih cenah

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

Celotna investicijska vrednost je ocenjena, po tekočih cenah na 4.391.586,96 EUR z DDV. Upravičeni stroški znašajo 3.612.287,68 EUR. Aktivnosti se bodo pričele izvajati v letu 2019, nadaljevale v letu 2020, zaključek se predvideva v letu 2021.

Projekt predvideva naslednje aktivnosti:

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

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 namestitev 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).

## Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

Tabela 7‑1: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***UPRAVIČENI STROŠKI*** | **2019** | **2020** | **2021** |  | |
| ***referenčno leto*** | **0** | **1** | **2** | **SKUPAJ** | |
| *Projektna dokumentacija* | 25.000,00 | 24.000,00 |  | **49.000,00** | |
| *Investicijska dokumentacija* | 4.500,00 | 6.700,00 |  | **11.200,00** | |
| *Izgradnja infrastrukture* |  | 650.681,80 | 2.602.727,22 | **3.253.409,02** | |
| *Gradbeni nadzor* |  | 6.000,00 | 26.000,00 | **32.000,00** | |
| *Nakup zemljišč* | 80.000,00 |  |  | **80.000,00** | |
| *Zunanji izvajalci* |  | 30.000,00 | 25.000,00 | **55.000,00** | |
| *SKUPAJ upravičeni stroški investicije:* | **109.500,00** | **717.381,80** | **2.653.727,22** | **3.480.609,02** | |
|  |  |
| ***PREOSTALI STROŠKI*** | 2019 | 2020 | 2021 |  |
| *referenčno leto* | 0 | 1 | 2 | **SKUPAJ** |
| *Projektna dokumentacija* | 5.500,00 | 5.280,00 | - | **10.780,00** |
| *DIIP* | 2.196,00 | - | - | **2.196,00** |
| *Investicijska dokumentacija* | 990,00 | 1.474,00 | - | **2.464,00** |
| *Izgradnja infrastrukture* | - | 143.150,00 | 572.599,99 | **715.749,98** |
| *Gradbeni nadzor* | - | 1.320,00 | 5.720,00 | **7.040,00** |
| *Nakup zemljišč* | - | - | - | **-** |
| *Zunanji izvajalci* | - | 6.600,00 | 5.500,00 | **12.100,00** |
| *SKUPAJ preostali stroški investicije:* | **8.686,00** | **157.824,00** | **583.819,99** | **750.329,98** |
|  |  |
| ***UPRAVIČENI IN PREOSTALI STROŠKI*** | 2019 | 2020 | 2021 |  |
| *referenčno leto* | 0 | 1 | 2 |  |
| *SKUPAJ upravičeni stroški investicije:* | **109.500,00** | **717.381,80** | **2.653.727,22** | **3.480.609,02** |
| *SKUPAJ preostali stroški investicije:* | **8.686,00** | **157.824,00** | **583.819,99** | **750.329,98** |
| *SKUPAJ stroški investicije:* | **118.186,00** | **875.205,80** | **3.237.547,20** | **4.230.939,00** |

Skupna vrednost upravičenih stroškov investicije po stalnih cenah znaša 3.480.609,02 EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov investicije po stalnih cenah znaša 750.329,98EUR.

Skupna vrednost investicije znaša 4.230.939,00 EUR.

Upravičeni stroški so:

* gradnja nepremičnin;
* nakup nezazidanih zemljišč;
* oprema in druga opredmetena osnovna sredstva;
* stroški informiranja in komuniciranja;
* stroški storitev zunanjih izvajalcev.

Neupravičeni stroški so:

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

## Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

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

Tabela 7‑2: Predvidene stopnje inflacije, po UMAR

|  |  |
| --- | --- |
| **Leto** | **Stopnja inflacije - povprečje** |
| 2019 | 1,6 |
| 2020 | 1,9 |
| 2021 | 2,2 |

Tabela 7‑3: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***UPRAVIČENI STROŠKI*** | 2019 | 2020 | 2021 | |  |
| *referenčno leto* | 0 | 1 | 2 | | **SKUPAJ** |
| *Projektna dokumentacija* | 25.000,00 | 24.456,00 | - | | **49.456,00** |
| *Investicijska dokumentacija* | 4.500,00 | 6.827,30 | - | | **11.327,30** |
| *Izgradnja infrastrukture* | - | 663.044,76 | 2.718.506,93 | | **3.381.551,69** |
| *Gradbeni nadzor* | - | 6.114,00 | 27.156,58 | | **33.270,58** |
| *Nakup zemljišč* | 80.000,00 | - | - | | **80.000,00** |
| *Zunanji izvajalci* | - | 30.570,00 | 26.112,10 | | **56.682,10** |
| **SKUPAJ upravičeni stroški investicije:** | **109.500,00** | **731.012,06** | **2.771.775,62** | | **3.612.287,68** |
|  |  | | |
| ***PREOSTALI STROŠKI*** | 2019 | 2020 | 2021 | |  |
| *referenčno leto* | 0 | 1 | 2 | | **SKUPAJ** |
| *Projektna dokumentacija* | 5.500,00 | 5.380,32 | - | | **10.880,32** |
| *DIIP* | 2.196,00 | - | - | | **2.196,00** |
| *Investicijska dokumentacija* | 990,00 | 1.502,01 | - | | **2.492,01** |
| *Izgradnja infrastrukture* | - | 145.869,85 | 598.071,53 | | **743.941,37** |
| *Gradbeni nadzor* | - | 1.345,08 | 5.974,45 | | **7.319,53** |
| *Nakup zemljišč* | - | - | - | | **-** |
| *Zunanji izvajalci* | - | 6.725,40 | 5.744,66 | | **12.470,06** |
| **SKUPAJ preostali stroški investicije:** | **8.686,00** | **160.822,65** | **609.790,64** | | **779.299,29** |
|  |  | | |
| ***UPRAVIČENI IN PREOSTALI STROŠKI*** | 2019 | 2020 | 2021 | |  |
| *referenčno leto* | 0 | 1 | 2 | |  |
| *SKUPAJ upravičeni stroški investicije:* | **109.500,00** | **731.012,06** | **2.771.775,62** | | **3.612.287,68** |
| *SKUPAJ preostali stroški investicije:* | **8.686,00** | **160.822,65** | **609.790,64** | | **779.299,29** |
| *SKUPAJ stroški investicije:* | **118.186,00** | **891.834,71** | **3.381.566,25** | | **4.391.586,96** |

Skupna vrednost upravičenih stroškov investicije po stalnih cenah znaša 3.612.287,68 EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov investicije po stalnih cenah znaša 779.299,29 EUR.

Skupna vrednost investicije znaša 4.391.586,96 EUR.

## Navedba osnov za oceno vrednosti

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

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

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

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

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

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

Za obseg potrebne vsebine 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).

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

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

Preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v tekoče cene:

* za vse stroške, ki bodo nastali do konca leta 2019, se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam.
* za stroške nastale v letu 2020 in 2021 pa smo upoštevali povprečno inflacijsko stopnjo v skladu z UMAR (pomladna napoved) v višini 2,2% letno.

# temeljne prvine, ki določajo investicijo

## Predhodna idejna rešitev ali študija

Osnovo za izdelavo tega DIIP-a predstavljajo:

* Strokovna podlaga za spremembo namenske rabe prostora za potrebe povečanja stavbnih zemljišč za gospodarsko cono (URBIS urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.).
* Ocena investicije in Lokacijski podatki za nameravano gradnjo z obrazložitvijo (TMD Invest d.o.o.).
* Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja(TMD Invest d.o.o.).
* Projektantska izhodišča za vzhodni del obrtne cone (Talum) (Atrij d.o.o.).

## Opis in grafični prikaz lokacije

Investitor Občina Kidričevo namerava vzpostaviti in komunalno urediti obrtno cono na območju, ki leži med Talumom in naseljen Strnišče. Obrtna cona Kidričevo se bo nahajala v severnem delu naselja Strnišče, vzhodno od Kidričevega, zahodno od Cirkovc in severno od Župečje vasi (k.o. Župečja vas in k.o. Lovrenc na Dravskem polju).

Slika 8‑1: Grafični prikaz lokacije



## Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Investicijski stroški se nanašajo na ureditev OC Kidričevo in so sestavljeni iz:

Upravičeni stroški so:

* gradnja nepremičnin;
* nakup nezazidanih zemljišč;
* oprema in druga opredmetena osnovna sredstva;
* stroški informiranja in komuniciranja;
* stroški storitev zunanjih izvajalcev.

Neupravičeni stroški so:

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

Tabela 8‑1: Investicija po letih - stalne cene

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***UPRAVIČENI STROŠKI*** | **2019** | **2020** | **2021** |  | |
| ***referenčno leto*** | **0** | **1** | **2** | **SKUPAJ** | |
| *Projektna dokumentacija* | 25.000,00 | 24.000,00 |  | **49.000,00** | |
| *Investicijska dokumentacija* | 4.500,00 | 6.700,00 |  | **11.200,00** | |
| *Izgradnja infrastrukture* |  | 650.681,80 | 2.602.727,22 | **3.253.409,02** | |
| *Gradbeni nadzor* |  | 6.000,00 | 26.000,00 | **32.000,00** | |
| *Nakup zemljišč* | 80.000,00 |  |  | **80.000,00** | |
| *Zunanji izvajalci* |  | 30.000,00 | 25.000,00 | **55.000,00** | |
| *SKUPAJ upravičeni stroški investicije:* | **109.500,00** | **717.381,80** | **2.653.727,22** | **3.480.609,02** | |
|  |  |
| ***PREOSTALI STROŠKI*** | 2019 | 2020 | 2021 |  |
| *referenčno leto* | 0 | 1 | 2 | **SKUPAJ** |
| *Projektna dokumentacija* | 5.500,00 | 5.280,00 | - | **10.780,00** |
| *DIIP* | 2.196,00 | - | - | **2.196,00** |
| *Investicijska dokumentacija* | 990,00 | 1.474,00 | - | **2.464,00** |
| *Izgradnja infrastrukture* | - | 143.150,00 | 572.599,99 | **715.749,98** |
| *Gradbeni nadzor* | - | 1.320,00 | 5.720,00 | **7.040,00** |
| *Nakup zemljišč* | - | - | - | **-** |
| *Zunanji izvajalci* | - | 6.600,00 | 5.500,00 | **12.100,00** |
| *SKUPAJ preostali stroški investicije:* | **8.686,00** | **157.824,00** | **583.819,99** | **750.329,98** |
|  |  |
| ***UPRAVIČENI IN PREOSTALI STROŠKI*** | 2019 | 2020 | 2021 |  |
| *referenčno leto* | 0 | 1 | 2 |  |
| *SKUPAJ upravičeni stroški investicije:* | **109.500,00** | **717.381,80** | **2.653.727,22** | **3.480.609,02** |
| *SKUPAJ preostali stroški investicije:* | **8.686,00** | **157.824,00** | **583.819,99** | **750.329,98** |
| *SKUPAJ stroški investicije:* | **118.186,00** | **875.205,80** | **3.237.547,20** | **4.230.939,00** |

Tabela 8‑2: Investicija po letih – tekoče cene

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***UPRAVIČENI STROŠKI*** | 2019 | 2020 | 2021 | |  |
| *referenčno leto* | 0 | 1 | 2 | | **SKUPAJ** |
| *Projektna dokumentacija* | 25.000,00 | 24.456,00 | - | | **49.456,00** |
| *Investicijska dokumentacija* | 4.500,00 | 6.827,30 | - | | **11.327,30** |
| *Izgradnja infrastrukture* | - | 663.044,76 | 2.718.506,93 | | **3.381.551,69** |
| *Gradbeni nadzor* | - | 6.114,00 | 27.156,58 | | **33.270,58** |
| *Nakup zemljišč* | 80.000,00 | - | - | | **80.000,00** |
| *Zunanji izvajalci* | - | 30.570,00 | 26.112,10 | | **56.682,10** |
| **SKUPAJ upravičeni stroški investicije:** | **109.500,00** | **731.012,06** | **2.771.775,62** | | **3.612.287,68** |
|  |  | | |
| ***PREOSTALI STROŠKI*** | 2019 | 2020 | 2021 | |  |
| *referenčno leto* | 0 | 1 | 2 | | **SKUPAJ** |
| *Projektna dokumentacija* | 5.500,00 | 5.380,32 | - | | **10.880,32** |
| *DIIP* | 2.196,00 | - | - | | **2.196,00** |
| *Investicijska dokumentacija* | 990,00 | 1.502,01 | - | | **2.492,01** |
| *Izgradnja infrastrukture* | - | 145.869,85 | 598.071,53 | | **743.941,37** |
| *Gradbeni nadzor* | - | 1.345,08 | 5.974,45 | | **7.319,53** |
| *Nakup zemljišč* | - | - | - | | **-** |
| *Zunanji izvajalci* | - | 6.725,40 | 5.744,66 | | **12.470,06** |
| **SKUPAJ preostali stroški investicije:** | **8.686,00** | **160.822,65** | **609.790,64** | | **779.299,29** |
|  |  | | |
| ***UPRAVIČENI IN PREOSTALI STROŠKI*** | 2019 | 2020 | 2021 | |  |
| *referenčno leto* | 0 | 1 | 2 | |  |
| *SKUPAJ upravičeni stroški investicije:* | **109.500,00** | **731.012,06** | **2.771.775,62** | | **3.612.287,68** |
| *SKUPAJ preostali stroški investicije:* | **8.686,00** | **160.822,65** | **609.790,64** | | **779.299,29** |
| *SKUPAJ stroški investicije:* | **118.186,00** | **891.834,71** | **3.381.566,25** | | **4.391.586,96** |

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah z DDV-jem je **4.230.939,00 EUR.**

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah z DDV-jem je **4.391.586,96 EUR.**

Projekt predvideva naslednje aktivnosti:

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

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

Tabela 8‑3: Časovni načrt izvedbe projekta

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

Odgovorna oseba investitorja je župan Anton Leskovar.

## 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 izvedbo del se bo gradbišče zaščitilo, dela ne bodo negativno vplivala na okolico,
* da se kvaliteta zraka v neposredni okolici ne bo poslabšala,
* da se emisijsko stanje hrupa v bližnji okolici ne bo poslabšalo.

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

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

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

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

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

## Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Odgovorna oseba investitorja je župan Občine Kidričevo, Anton Leskovar.

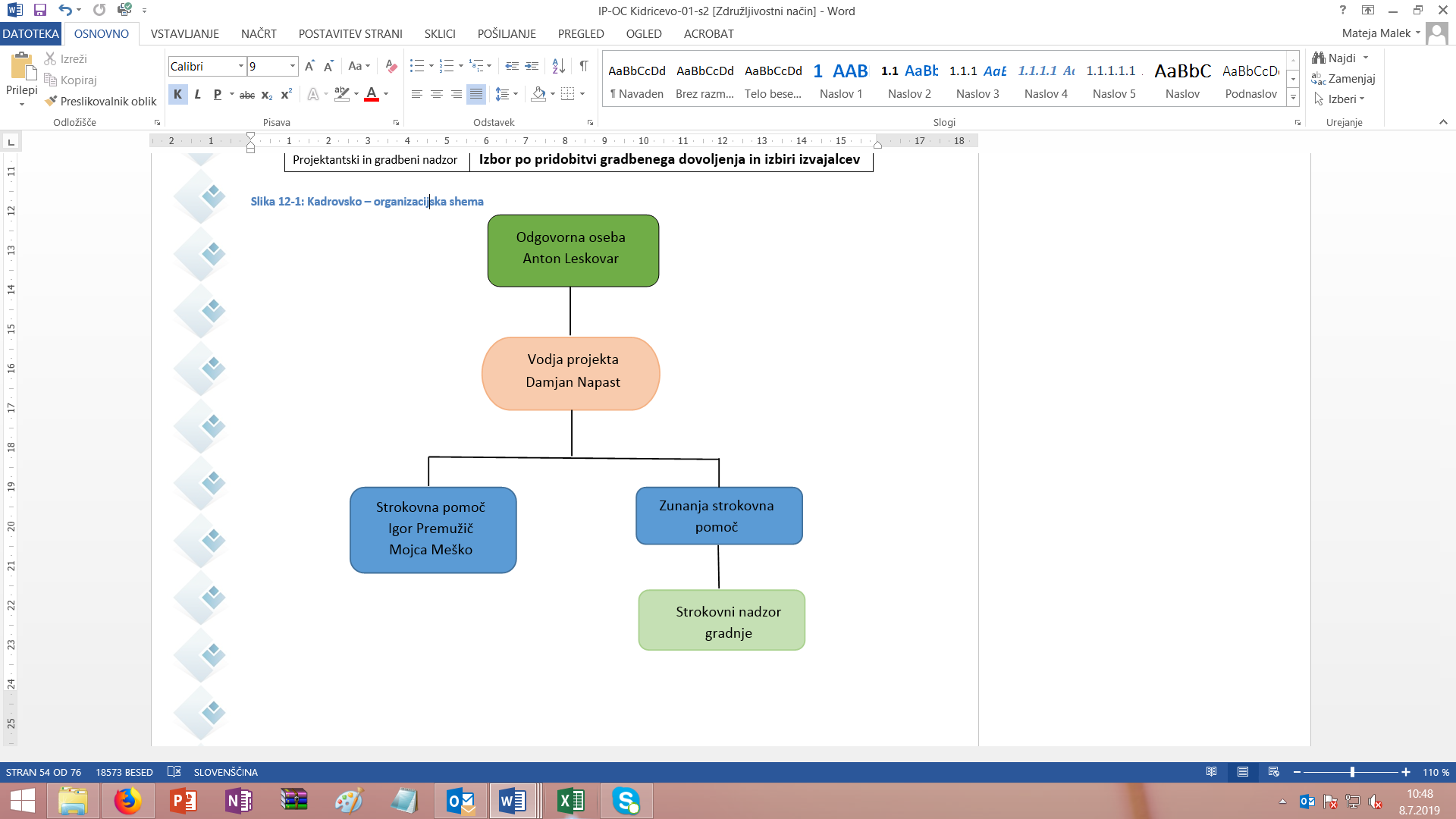
V nadaljevanju prikazujemo kadrovsko organizacijsko shemo za omenjen projekt.

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

Tabela 8‑4: Projektna skupina

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

Slika 8‑2: Kadrovsko – organizacijska shema



## Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost

Naložba v finančnem smislu ni donosna. Vsekakor pa prinaša številne pozitivne učinke (koristi) v smislu razvoja obrti, proizvodne, poslovne in trgovske dejavnosti namenjene MSP podjetjem, s katerimi je mogoče dokazati ekonomsko upravičenost načrtovane investicije.

Če k tem kazalcem prištejemo še koristi, ki jih ni mogoče ovrednotiti z denarjem (povečalo privlačnost poslovnega okolja, pospešilo gospodarski razvoj območja in občine), je načrtovana naložba ekonomsko upravičena. Kazalniki ekonomske upravičenosti so natančno ovrednoteni in izračunani v analizi stroškov in koristi.

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

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

## Viri financiranja

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

Tabela 8‑5: Viri financiranja investicije po stalnih cenah

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2019** | **2020** | **2021** | **Skupaj** |
| EU sredstva |  | 294.406,28 | 1.698.492,03 | 1.992.898,31 |
| MGRT sredstva |  | 96.576,35 | 567.685,05 | 664.261,40 |
| Občinska sredstva | 118.186,00 | 129.356,23 | 0,00 | 247.542,23 |
| Dolžniški viri |  | 354.866,94 | 971.370,12 | 1.326.237,06 |
| **SKUPAJ** | **118.186,00** | **875.205,80** | **3.237.547,20** | **4.230.939,00** |

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

Tabela 8‑6: Viri financiranja investicije po tekočih cenah

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2019** | **2020** | **2021** | **Skupaj** |
| EU sredstva |  | 300.000,00 | 1.774.047,75 | 2.074.047,75 |
| MGRT sredstva |  | 98.411,30 | 592.937,95 | 691.349,25 |
| Občinska sredstva | 118.186,00 | 131.814,00 |  | 250.000,00 |
| Dolžniški viri |  | 361.609,41 | 1.014.580,55 | 1.376.189,96 |
| **SKUPAJ** | **118.186,00** | **891.834,71** | **3.381.566,25** | **4.391.586,96** |

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

# ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV POMOČI EU

## 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 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.

### Projekcija investicije – finančna analiza

Tabela 9‑1: Projekcija investicije – finančna analiza

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Preglednica stroškov in prihodkov – finančna analiza** | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Leto** | **Referenčna leta** | **Stroški investicije v stalnih cenah (€)** | **Operativni stroški (€)** | **Prihodki - splošni (€)** | **Preostala vrednost (€)** | **NETO prihodki (€)** | **NETO denarni tok (€)** | **Diskontirano** | | |
| **4,00%** | | |
| **Stroški investicije** | **NETO  prihodki** | **NETO  denarni tok** |
| 2019 | 0 | 118.186,00 | 0,00 | 0,00 |  | 0,00 | -118.186,00 | 118.186,00 | 0,00 | -118.186,00 |
| 2020 | 1 | 875.205,80 | 0,00 | 0,00 |  | 0,00 | -875.205,80 | 841.544,04 | 0,00 | -841.544,04 |
| 2021 | 2 | 3.237.547,20 | 0,00 | 0,00 |  | 0,00 | -3.237.547,20 | 2.993.294,38 | 0,00 | -2.993.294,38 |
| 2022 | 3 | 0,00 | 145.515,00 | 357.000,00 |  | 211.485,00 | 211.485,00 | 0,00 | 188.009,39 | 188.009,39 |
| 2023 | 4 | 0,00 | 148.716,33 | 358.474,00 |  | 209.757,67 | 209.757,67 | 0,00 | 179.301,74 | 179.301,74 |
| 2024 | 5 | 0,00 | 151.988,09 | 359.980,43 |  | 207.992,34 | 207.992,34 | 0,00 | 170.954,54 | 170.954,54 |
| 2025 | 6 | 0,00 | 155.331,83 | 71.520,00 |  | -83.811,83 | -83.811,83 | 0,00 | -66.237,71 | -66.237,71 |
| 2026 | 7 | 0,00 | 158.749,13 | 73.093,44 |  | -85.655,69 | -85.655,69 | 0,00 | -65.091,28 | -65.091,28 |
| 2027 | 8 | 0,00 | 162.241,61 | 74.701,49 |  | -87.540,12 | -87.540,12 | 0,00 | -63.964,70 | -63.964,70 |
| 2028 | 9 | 0,00 | 165.810,92 | 76.344,93 |  | -89.466,00 | -89.466,00 | 0,00 | -62.857,62 | -62.857,62 |
| 2029 | 10 | 0,00 | 169.458,76 | 78.024,51 |  | -91.434,25 | -91.434,25 | 0,00 | -61.769,70 | -61.769,70 |
| 2030 | 11 | 0,00 | 173.186,86 | 79.741,05 |  | -93.445,80 | -93.445,80 | 0,00 | -60.700,61 | -60.700,61 |
| 2031 | 12 | 0,00 | 176.996,97 | 81.495,36 |  | -95.501,61 | -95.501,61 | 0,00 | -59.650,02 | -59.650,02 |
| 2032 | 13 | 0,00 | 180.890,90 | 83.288,25 |  | -97.602,65 | -97.602,65 | 0,00 | -58.617,62 | -58.617,62 |
| 2033 | 14 | 0,00 | 184.870,50 | 85.120,60 |  | -99.749,90 | -99.749,90 | 0,00 | -57.603,08 | -57.603,08 |
| 2034 | 15 | 0,00 | 188.937,65 | 86.993,25 | 433.787,87 | 331.843,47 | 331.843,47 | 0,00 | 184.260,90 | 184.260,90 |
| **Skupaj** | | **4.230.939,00** | **2.162.694,55** | **1.865.777,31** | **433.787,87** | **136.870,63** | **-4.094.068,38** | **3.953.024,42** | **166.034,21** | **-3.786.990,22** |

* ..

Obrazložitev:

* Ostanek vrednosti znaša 433.787,87 EUR.
* Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4 % stopnjo za diskontiranje.
* V investicijo niso vključena nepovratna sredstva.
* Denarni tok v finančni analizi je negativen

Tabela 9‑2: Izračun amortizacije in ostanka vrednosti

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Leto | Referenčno leto | Amortizacija | Ostanek vrednosti |
| 2019 | 0 |  |  |
| 2020 | 0 |  |  |
| 2021 | 0 |  |  |
| 2022 | 1 | 216.893,93 |  |
| 2023 | 2 | 216.893,93 |  |
| 2024 | 3 | 216.893,93 |  |
| 2025 | 4 | 216.893,93 |  |
| 2026 | 5 | 216.893,93 |  |
| 2027 | 6 | 216.893,93 |  |
| 2028 | 7 | 216.893,93 |  |
| 2029 | 8 | 216.893,93 |  |
| 2030 | 9 | 216.893,93 |  |
| 2031 | 10 | 216.893,93 |  |
| 2032 | 11 | 216.893,93 |  |
| 2033 | 12 | 216.893,93 |  |
| 2034 | 13 | 216.893,93 |  |
| 2035 | 14 | 216.893,93 | 216.893,93 |
| 2036 | 15 | 216.893,93 | 216.893,93 |
|  | **SKUPAJ** | **3.253.409,02** | **433.787,87** |

|  |  |
| --- | --- |
| Preostanek vrednosti (v EUR). |  |
| Skupna amortizacijska osnova | 3.253.409,02 |
| Amortizacijska vsota v IP-ju | 2.819.621,15 |
| Preostanek vrednosti | 433.787,87 |

### Projekcija stroškov

Tabela 9‑3: Projekcija stroškov

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **ODHODKI - VZDRŽEVANJE IN OBRATOVALNI STROŠKI** | |  |  |  |  |  |
| Leto | Referenčno leto | Vzdrževanje | Obratovalni stroški |  | **ODHODKI-investicijsko vzdrževanje** | **ODHODKI - obratovalni stroški** |  | **ODHODKI - SKUPAJ** |
| 2019 | 0 |  |  |  | - |  |  | - |
| 2020 | 1 |  |  |  | - |  |  | - |
| 2021 | 2 |  |  |  | - |  |  | - |
| 2022 | 3 | 87.015,00 | 58.500,00 |  | 145.515,00 |  |  | 145.515,00 |
| 2023 | 4 | 88.929,33 | 59.787,00 |  | 148.716,33 |  |  | 148.716,33 |
| 2024 | 5 | 90.885,78 | 61.102,31 |  | 151.988,09 |  |  | 151.988,09 |
| 2025 | 6 | 92.885,26 | 62.446,56 |  | 155.331,83 |  |  | 155.331,83 |
| 2026 | 7 | 94.928,74 | 63.820,39 |  | 158.749,13 |  |  | 158.749,13 |
| 2027 | 8 | 97.017,17 | 65.224,44 |  | 162.241,61 |  |  | 162.241,61 |
| 2028 | 9 | 99.151,55 | 66.659,38 |  | 165.810,92 |  |  | 165.810,92 |
| 2029 | 10 | 101.332,88 | 68.125,88 |  | 169.458,76 |  |  | 169.458,76 |
| 2030 | 11 | 103.562,21 | 69.624,65 |  | 173.186,86 |  |  | 173.186,86 |
| 2031 | 12 | 105.840,57 | 71.156,39 |  | 176.996,97 |  |  | 176.996,97 |
| 2032 | 13 | 108.169,07 | 72.721,83 |  | 180.890,90 |  |  | 180.890,90 |
| 2033 | 14 | 110.548,79 | 74.321,71 |  | 184.870,50 |  |  | 184.870,50 |
| 2034 | 15 | 112.980,86 | 75.956,79 |  | 188.937,65 |  |  | 188.937,65 |
|  | **SKUPAJ** | **1.293.247,20** | **869.447,35** |  | **2.162.694,55** |  |  | **2.162.694,55** |

V projekciji stroškov smo opredelili stroške investicijskega vzdrževanja in obratovalne stroške:

* Opredelili smo stroške v posameznem letu po zaključku investicije za posamezno leto v višini 1,8 % za obratovalne stroške (razsvetljava in čiščenje odpadnih voda) ter 2,7 % stroškov vzdrževanja od neto vrednosti del izgradnje infrastrukture.
* Predvideli smo letno rast stroškov v višini 2,2 %.

### Projekcija prihodkov

Tabela 9‑4: Projekcija prihodkov

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **PRIHODKI** | |  | **PRIHODKI - JAVNA KORIST** |  |  | |  | | |  |  | |
| Leto | Referenčno leto | Komunalni prispevek | NUSZ |  | Zaposlitve | **PRIHODKI - splošni** | | **PRIHODKI - javna korist - skupaj** | |  | **PRIHODKI - splošni in javna korist** | | |
| 2019 | 0 |  |  |  |  |  | |  | |  |  | | |
| 2020 | 1 |  |  |  |  |  | |  | |  |  | | |
| 2021 | 2 |  |  |  |  |  | |  | |  |  | | |
| 2022 | 3 | 290.000,00 | 67.000,00 |  | 648.000,00 | 357.000,00 | | 648.000,00 | |  | 1.005.000,00 | | |
| 2023 | 4 | 290.000,00 | 68.474,00 |  | 662.256,00 | 358.474,00 | | 662.256,00 | |  | 1.020.730,00 | | |
| 2024 | 5 | 290.000,00 | 69.980,43 |  | 676.825,63 | 359.980,43 | | 676.825,63 | |  | 1.036.806,06 | | |
| 2025 | 6 |  | 71.520,00 |  | 691.715,80 | 71.520,00 | | 691.715,80 | |  | 763.235,79 | | |
| 2026 | 7 |  | 73.093,44 |  | 706.933,54 | 73.093,44 | | 706.933,54 | |  | 780.026,98 | | |
| 2027 | 8 |  | 74.701,49 |  | 722.486,08 | 74.701,49 | | 722.486,08 | |  | 797.187,57 | | |
| 2028 | 9 |  | 76.344,93 |  | 738.380,78 | 76.344,93 | | 738.380,78 | |  | 814.725,70 | | |
| 2029 | 10 |  | 78.024,51 |  | 754.625,15 | 78.024,51 | | 754.625,15 | |  | 832.649,67 | | |
| 2030 | 11 |  | 79.741,05 |  | 771.226,91 | 79.741,05 | | 771.226,91 | |  | 850.967,96 | | |
| 2031 | 12 |  | 81.495,36 |  | 788.193,90 | 81.495,36 | | 788.193,90 | |  | 869.689,25 | | |
| 2032 | 13 |  | 83.288,25 |  | 805.534,16 | 83.288,25 | | 805.534,16 | |  | 888.822,42 | | |
| 2033 | 14 |  | 85.120,60 |  | 823.255,91 | 85.120,60 | | 823.255,91 | |  | 908.376,51 | | |
| 2034 | 15 |  | 86.993,25 |  | 841.367,54 | 86.993,25 | | 841.367,54 | |  | 928.360,79 | | |
|  | **SKUPAJ** | **870.000,00** | **995.777,31** |  | **9.630.801,41** | **1.865.777,31** | | **9.630.801,41** | |  | **11.496.578,71** | | |

Tabela 9‑5: Direktni prihodki

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Var 1** |
|  | m2 |
| **Celotno zemljišče** | 328.988 |
| Funkcionalna zemljišča za prodajo | 70% |
| Priporočljiva cena po m2 | 20,00 € |
|  |  |
| **Komunalni prispevek** |  |
| Obračun komunalnega prispevka po m2 | 3,8 - 4,50 € |
|  |  |
| **Nadomestilo za stavbno zemljišče** |  |
| Obračun nadomestila po m2 | 0,3 – 0,65 € |

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

Izračun:

* Komunalni prispevek
* Občina bo letno pridobila nato prihodek iz naslova nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ)

Predvideni so prav tako prihodki iz naslova javne koristi.

Prihodki iz naslova javne koristi so opredeljeni:

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

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

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

### Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi

**Kazalniki – finančna analiza**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ·         vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) I = | | | | | | | | 4.230.939,00 EUR | |
| ·         ekonomska doba investicije (v letih) | | | | i= | | | | 15 | |
| ·         diskontna stopnja |  | r= | | | | | | 4,00% | |
|  | | |  | |  |  |  | |  |
| **DINAMIČNI KAZALNIKI** |  |  | | | | | |  | |
| Finančna neto sedanja vrednost | | | | *FNSV=* | | | | *-3.786.990,22* | |
| Finančna interna stopnja donosa | | | | *FISD=* | | | | *negativna* | |
| Finančna relativna neto sedanja vrednost | | | | *FRNSV=* | | | | *-0,958* | |
| Doba vračanja investicije |  | *DV=* | | | | | | *ni povračila glede na načrtovano projekcijo let* | |
|  | | |  | |  |  |  | |  |
| **STATIČNI KAZALNIKI** |  |  | | | | | |  | |
| Finančna neto sedanja vrednost | | | | *FNSV=* | | | | *-4.094.068,38* | |
| Finančna interna stopnja donosa | | | | *FISD=* | | | | *negativna* | |
| Finančna relativna neto sedanja vrednost | | | | *FRNSV=* | | | | *-0,968* | |

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.

### Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti

Občina bo projekt deloma sofinancirala iz naslova regijskih projektov.

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

Tabela 9‑6: Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | Diskontirane vrednosti | Nediskontirane vrednosti |  |  |
| Skupni investicijski stroški | | | |  | 4.230.939,00 |  |  |
| Od tega upravičeni stroški (EC) | | | |  | 3.612.287,68 |  |  |
| Diskontirani inv. stroški (DIC) | | | | 3.953.024,42 |  |  |  |
| Diskontirani neto prihodki (DNR) | | | | 166.034,21 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | DNR>0 |  | DNR<0 |
| 1 a | Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR): | | | | 3.786.990,22 |  | 3.953.024,42 |
| 1 b | Finančna vrzel (R=EE/DIC): | | | | 95,80 | % | 100,00 |
| 2 | Izračun pripadajočega zneska (DA=EC\*R): | | | | 3.460.565,04 |  | 3.612.287,68 |
| 3 a | Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa): | | | | 100,00 | % | 100,00 |
| 3 b | Izračun najvišjega zneska EU (DA\*Crpa): | | | | 3.460.565,04 |  | 3.612.287,68 |

Diskontirani neto prihodki so pozitivni, finančna vrzel znaša 95,80 %, kar pomeni, da bi bil obravnavani projekt lahko financiran do zneska 3.460,565,04 EUR ob 100 % stopnji financiranja EUR. V obravnavanem primeru se bodo pridobila nepovratna sredstva v višini 2.765.397,00 EUR.

Investicija je tako upravičena do nepovratnih sredstev oz. subvencij.

## Ekonomska analiza – izhodišča

Pri ekonomski analizi smo v obravnavanem 15-letnem referenčnem ekonomskem obdobju upoštevali 4 %-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 ekonomska analiza za varianto z investicijo.

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.

### Projekcija investicije – ekonomska analiza

Tabela 9‑7: Projekcija investicije – ekonomska analiza

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Preglednica stroškov in prihodkov – ekonomska analiza** | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Leto** | **Referenčna leta** | **Stroški investicije v stalnih cenah (€)** | **Operativni stroški (€)** | **PRIHODKI SKUPAJ** | | | **Preostala vrednost (€)** | **NETO prihodki (€)** | **NETO denarni tok (€)** | **Diskontirano** | | |
| **5,00%** | | |
| **Prihodki - splošni (€)** | **Prihodki - javna korist (€)** | **Prihodki - SKUPAJ (€)** | **Stroški investicije** | **NETO  prihodki** | **NETO  denarni tok** |
| 2019 | 0 | 118.186,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -118.186,00 | 118.186,00 | 0,00 | -118.186,00 |
| 2020 | 1 | 875.205,80 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -875.205,80 | 833.529,33 | 0,00 | -833.529,33 |
| 2021 | 2 | 3.237.547,20 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -3.237.547,20 | 2.936.550,75 | 0,00 | -2.936.550,75 |
| 2022 | 3 | 0,00 | 145.515,00 | 357.000,00 | 648.000,00 | 1.005.000,00 | 0,00 | 859.485,00 | 859.485,00 | 0,00 | 742.455,46 | 742.455,46 |
| 2023 | 4 | 0,00 | 148.716,33 | 358.474,00 | 662.256,00 | 1.020.730,00 | 0,00 | 872.013,67 | 872.013,67 | 0,00 | 717.407,80 | 717.407,80 |
| 2024 | 5 | 0,00 | 151.988,09 | 359.980,43 | 676.825,63 | 1.036.806,06 | 0,00 | 884.817,97 | 884.817,97 | 0,00 | 693.278,03 | 693.278,03 |
| 2025 | 6 | 0,00 | 155.331,83 | 71.520,00 | 691.715,80 | 763.235,79 | 0,00 | 607.903,97 | 607.903,97 | 0,00 | 453.627,30 | 453.627,30 |
| 2026 | 7 | 0,00 | 158.749,13 | 73.093,44 | 706.933,54 | 780.026,98 | 0,00 | 621.277,85 | 621.277,85 | 0,00 | 441.530,57 | 441.530,57 |
| 2027 | 8 | 0,00 | 162.241,61 | 74.701,49 | 722.486,08 | 797.187,57 | 0,00 | 634.945,97 | 634.945,97 | 0,00 | 429.756,42 | 429.756,42 |
| 2028 | 9 | 0,00 | 165.810,92 | 76.344,93 | 738.380,78 | 814.725,70 | 0,00 | 648.914,78 | 648.914,78 | 0,00 | 418.296,25 | 418.296,25 |
| 2029 | 10 | 0,00 | 169.458,76 | 78.024,51 | 754.625,15 | 832.649,67 | 0,00 | 663.190,90 | 663.190,90 | 0,00 | 407.141,68 | 407.141,68 |
| 2030 | 11 | 0,00 | 173.186,86 | 79.741,05 | 771.226,91 | 850.967,96 | 0,00 | 677.781,10 | 677.781,10 | 0,00 | 396.284,57 | 396.284,57 |
| 2031 | 12 | 0,00 | 176.996,97 | 81.495,36 | 788.193,90 | 869.689,25 | 0,00 | 692.692,29 | 692.692,29 | 0,00 | 385.716,98 | 385.716,98 |
| 2032 | 13 | 0,00 | 180.890,90 | 83.288,25 | 805.534,16 | 888.822,42 | 0,00 | 707.931,52 | 707.931,52 | 0,00 | 375.431,20 | 375.431,20 |
| 2033 | 14 | 0,00 | 184.870,50 | 85.120,60 | 823.255,91 | 908.376,51 | 0,00 | 723.506,01 | 723.506,01 | 0,00 | 365.419,70 | 365.419,70 |
| 2034 | 15 | 0,00 | 188.937,65 | 86.993,25 | 841.367,54 | 928.360,79 | 433.787,87 | 1.173.211,01 | 1.173.211,01 | 0,00 | 564.334,56 | 564.334,56 |
| **Skupaj** | | **4.230.939,00** | **2.162.694,55** | **1.865.777,31** | **9.630.801,41** | **11.496.578,71** | **433.787,87** | **9.767.672,03** | **5.536.733,03** | **3.888.266,09** | **6.390.680,54** | **2.502.414,45** |

Obrazložitev:

* Ostanek vrednosti znaša 433.787,87EUR.
* Glede na vrsto investicije smo upoštevali 5 % stopnjo za diskontiranje.
* Denarni tok v finančni analizi je pozitiven.

### Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

**Ekonomski kazalniki**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ·         vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) I = | | | | | | | 4.230.939,00 EUR |
| ·         ekonomska doba investicije (v letih) | | i= | | | | | 15 |
| ·         diskontna stopnja |  | r= | | | | | 5,00% |
|  | | |  |  |  |  |  |
| **DINAMIČNI KAZALNIKI** |  |  | | | | |  |
| Ekonomska neto sedanja vrednost | | *ENSV=* | | | | | *2.502.414,45* |
| Ekonomska interna stopnja donosa | | *EISD=* | | | | | *8,679%* |
| Ekonomska relativna neto sedanja vrednost | | *ERNSV=* | | | | | *0,644* |
| Ekonomska doba vračanja investicije | | *EDV=* | | | | | *8,897 leta* |
|  | | |  |  |  | *oz.* | *106,76 mesecev* |
| **STATIČNI KAZALNIKI** |  |  | | | | |  |
| Ekonomska neto sedanja vrednost | | *ENSV=* | | | | | *5.536.733,03* |
| Ekonomska interna stopnja donosa | | *EISD=* | | | | | *14,113%* |
| Ekonomska relativna neto sedanja vrednost | | *ERNSV=* | | | | | *1,309* |

Obrazložitev:

* Ekonomska neto sedanja vrednost, oznaka ENSV.
* V osnovnem izračunu znaša ENSV *2.502.414,45*
* 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 *8,679 %* in je višja od postavljene diskontne stopnje 5 %.

### Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči

Pri izračunu neto sedanje vrednosti smo upoštevali naslednje parametre:

* vrednost investicije (stalne cene z DDV-jem): 4.230.939,00 EUR
* ekonomska doba investicije v letih: 15 let
* diskontna stopnja: 5 %

Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) je pri teh parametrih pozitivna in znaša *2.502.414,45* 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 *8,679 %*, kar je več od upoštevane diskontne stopnje 5%.

Odločitev ZA investicijo je ekonomsko upravičena in sprejemljiva.

## Analiza občutljivosti in tveganja

### 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 9‑8: Občutljivost investicije

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Element** | **NSV** | **% odmika** | **IRR** | **% odmika** |
| **OSNOVNI IZRAČUN** | 2.502.414 | 100% | 8,679% | 100% |
| povečanje investicije za 5% | 2.773.853 | 111% | 8,746% | 100,77% |
| povečanje investicije za 10% | 2.576.202 | 103% | 7,840% | 90,33% |
| Zmanjšanje investicije za 5% | 3.169.156 | 127% | 10,786% | 124,28% |
| Zmanjšanje investicije za 10% | 3.366.807 | 135% | 11,945% | 137,63% |
| povečanje operativnih stroškov za 5% | 2.895.620 | 116% | 9,508% | 109,55% |
| povečanje operativnih stroškov za 10% | 2.819.735 | 113% | 9,290% | 107,04% |
| Zmanjšanje operativnih stroškov za 5% | 3.047.389 | 122% | 9,939% | 114,52% |
| Zmanjšanje operativnih stroškov za 10% | 3.123.273 | 125% | 10,153% | 116,99% |
| Povečanje prihodkov za 5% | 3.381.572 | 135% | 10,928% | 125,91% |
| Povečanje prihodkov za 10% | 3.791.639 | 152% | 12,109% | 139,52% |
| Zmanjšanje prihodkov za 5% | 2.561.437 | 102% | 8,495% | 97,88% |
| Zmanjšanje prihodkov za 10% | 2.151.369 | 86% | 7,238% | 83,39% |

Investicija je ekonomsko neobčutljiva. Ne glede na spreminjanje spremenljivk nam ISD ne pade pod 5 %.

### Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk

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

Tabela 9‑9: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Element** | **ENSV** | **% odmika** | **EISD** | **% odmika** |
| **OSNOVNI IZRAČUN** | 2.502.414 | 100,00% | 8,679% | 100,00% |
| povečanje investicije za 1% | 2.931.974 | 117,17% | 9,522% | 109,71% |
| zmanjšanje investicije za 1% | 3.011.035 | 120,33% | 9,929% | 114,41% |
| povečanje operativnih stroškov za 1% | 2.956.327 | 118,14% | 9,681% | 111,54% |
| zmanjšanje operativnih stroškov za 1% | 2.986.681 | 119,35% | 9,767% | 112,54% |
| Povečanje prihodkov za 1% | 3.053.518 | 122,02% | 9,967% | 114,84% |
| zmanjšanje prihodkov za 1% | 2.889.491 | 115,47% | 9,480% | 109,23% |

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.

### Analiza tveganja

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

1. Poslovna tveganja

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

2. Finančna tveganja

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

3. Ekološko tveganje

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

4. Tveganje javnega interesa

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

### Analiza občutljivosti – večja odstopanja

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

Tabela 9‑10: Občutljivost investicije – večja odstopanja

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Sprememba** | **ENSV (€)** | **EISD (%)** | **ERNSV** |
| Povečanje investicijskih stroškov za 10% | 2.576.201,84 | 7,840% | 0,592 |
| Zmanjšanje javne koristi za 10% | 2.054.787,82 | 7,300% | 0,520 |
| Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovane javne koristi za 10% | 1.659.485,38 | 5,482% | 0,382 |
| **Osnovne vrednosti po projektu** | **2.502.414,45** | **8,679%** | **0,644** |

Investicija ni ekonomsko občutljiva, saj ne pade pod 5 %.

# PRIKAZ REZULTATOV OCENJEVANJA Z UTEMELJITVIJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Rezultati finančne in ekonomske analize:

***Finančni kazalniki***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ·         vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) I = | | | | | | | | 4.230.939,00 EUR | |
| ·         ekonomska doba investicije (v letih) | | | | i= | | | | 15 | |
| ·         diskontna stopnja |  | r= | | | | | | 4,00% | |
|  | | |  | |  |  |  | |  |
| **DINAMIČNI KAZALNIKI** |  |  | | | | | |  | |
| Finančna neto sedanja vrednost | | | | *FNSV=* | | | | *-3.786.990,22* | |
| Finančna interna stopnja donosa | | | | *FISD=* | | | | *negativna* | |
| Finančna relativna neto sedanja vrednost | | | | *FRNSV=* | | | | *-0,958* | |
| Doba vračanja investicije |  | *DV=* | | | | | | *ni povračila glede na načrtovano projekcijo let* | |
|  | | |  | |  |  |  | |  |
| **STATIČNI KAZALNIKI** |  |  | | | | | |  | |
| Finančna neto sedanja vrednost | | | | *FNSV=* | | | | *-4.094.068,38* | |
| Finančna interna stopnja donosa | | | | *FISD=* | | | | *negativna* | |
| Finančna relativna neto sedanja vrednost | | | | *FRNSV=* | | | | *-0,968* | |

***Ekonomski kazalniki***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ·         vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) I = | | | | | | | 4.230.939,00 EUR |
| ·         ekonomska doba investicije (v letih) | | i= | | | | | 15 |
| ·         diskontna stopnja |  | r= | | | | | 5,00% |
|  | | |  |  |  |  |  |
| **DINAMIČNI KAZALNIKI** |  |  | | | | |  |
| Ekonomska neto sedanja vrednost | | *ENSV=* | | | | | *2.502.414,45* |
| Ekonomska interna stopnja donosa | | *EISD=* | | | | | *8,679%* |
| Ekonomska relativna neto sedanja vrednost | | *ERNSV=* | | | | | *0,644* |
| Ekonomska doba vračanja investicije | | *EDV=* | | | | | *8,897 leta* |
|  | | |  |  |  | *oz.* | *106,76 mesecev* |
| **STATIČNI KAZALNIKI** |  |  | | | | |  |
| Ekonomska neto sedanja vrednost | | *ENSV=* | | | | | *5.536.733,03* |
| Ekonomska interna stopnja donosa | | *EISD=* | | | | | *14,113%* |
| Ekonomska relativna neto sedanja vrednost | | *ERNSV=* | | | | | *1,309* |

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.

# 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:

1. za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo med 300.000 in 500.000 EUR najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta;

2. za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program;

**3. za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova in investicijski program;**

4. za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 EUR je treba zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta, in sicer:

a) pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih;

b) pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (na primer visoki stroški vzdrževanja);

c) kadar se investicijski projekti (so)financirajo s proračunskimi sredstvi.

(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 po stalnih cenah vključno z davkom na dodano vrednost investicije je ocenjena na **4.230.939,00 EUR**. Glede na to, da je ocenjena vrednost celotne vrednosti projekta po stalnih cenah nad 2.500.000,00 EUR, je potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za omenjen projekt izdelati **Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), predinvesticijsko zasnovo (PIZ) in investicijski program (IP).**

## Smiselnost investicije

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

**Glavni cilj naložbe** je razširitev in dograditev obstoječe obrtne cone IC Talum z novo obrtno cono v Občini Kidričevo. V ta namen se predvidi izgradnja celotne komunalne, prometne, elektroenergetske in telekomunikacijske infrastrukture, vključno s priključki na državno cesto.

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

S tem se bo prebivalcem zagotovilo kakovostnejše življenje v občini.

KAZALNIKI INVESTICIJE

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

Rezultati finančne in ekonomske analize:

***Finančni kazalniki***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ·         vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) I = | | | | | | | | 4.230.939,00 EUR | |
| ·         ekonomska doba investicije (v letih) | | | | i= | | | | 15 | |
| ·         diskontna stopnja |  | r= | | | | | | 4,00% | |
|  | | |  | |  |  |  | |  |
| **DINAMIČNI KAZALNIKI** |  |  | | | | | |  | |
| Finančna neto sedanja vrednost | | | | *FNSV=* | | | | *-3.786.990,22* | |
| Finančna interna stopnja donosa | | | | *FISD=* | | | | *negativna* | |
| Finančna relativna neto sedanja vrednost | | | | *FRNSV=* | | | | *-0,958* | |
| Doba vračanja investicije |  | *DV=* | | | | | | *ni povračila glede na načrtovano projekcijo let* | |
|  | | |  | |  |  |  | |  |
| **STATIČNI KAZALNIKI** |  |  | | | | | |  | |
| Finančna neto sedanja vrednost | | | | *FNSV=* | | | | *-4.094.068,38* | |
| Finančna interna stopnja donosa | | | | *FISD=* | | | | *negativna* | |
| Finančna relativna neto sedanja vrednost | | | | *FRNSV=* | | | | *-0,968* | |

***Ekonomski kazalniki***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ·         vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) I = | | | | | | | 4.230.939,00 EUR |
| ·         ekonomska doba investicije (v letih) | | i= | | | | | 15 |
| ·         diskontna stopnja |  | r= | | | | | 5,00% |
|  | | |  |  |  |  |  |
| **DINAMIČNI KAZALNIKI** |  |  | | | | |  |
| Ekonomska neto sedanja vrednost | | *ENSV=* | | | | | *2.502.414,45* |
| Ekonomska interna stopnja donosa | | *EISD=* | | | | | *8,679%* |
| Ekonomska relativna neto sedanja vrednost | | *ERNSV=* | | | | | *0,644* |
| Ekonomska doba vračanja investicije | | *EDV=* | | | | | *8,897 leta* |
|  | | |  |  |  | *oz.* | *106,76 mesecev* |
| **STATIČNI KAZALNIKI** |  |  | | | | |  |
| Ekonomska neto sedanja vrednost | | *ENSV=* | | | | | *5.536.733,03* |
| Ekonomska interna stopnja donosa | | *EISD=* | | | | | *14,113%* |
| Ekonomska relativna neto sedanja vrednost | | *ERNSV=* | | | | | *1,309* |

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.

Priloga 1: Prikaz podjetij, ki poslujejo v IOC Talum

