|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

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

*PROJEKT:*

*OBRTNA CONA KIDRIČEVO*

*PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA - PIZ*

*(po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije*

*na področju javnih financ – Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/16)*



*Številka dokumenta: RISO-PIZ/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://riso-consulting.eu/*

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Datum: Julij / 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 UVODNO POJASNILO 8](#_Toc13240713)

[1.1 Navedba investitorja 10](#_Toc13240714)

[1.2 Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije 11](#_Toc13240715)

[1.3 Navedba upravljavca 11](#_Toc13240716)

[1.4 Datum izdelave PIZa 11](#_Toc13240717)

[2 ANALIZA STANJA 12](#_Toc13240718)

[2.1 Analiza obstoječega stanja v Podravski regiji 12](#_Toc13240719)

[2.2 Analiza stanja v občini Kidričevo 13](#_Toc13240720)

[2.3 Statistični podatki občine 14](#_Toc13240721)

[2.4 Pregled in analiza obstoječega stanja investicije 15](#_Toc13240722)

[2.4.1 IC Talum 16](#_Toc13240723)

[2.4.2 Medobčinska gospodarska cona ob avtocestnem priključku – EUP NJ05 17](#_Toc13240724)

[2.4.3 Gospodarska cona EUP KI22 in KI23 18](#_Toc13240725)

[2.4.4 Gospodarska cona EUP NJ14 18](#_Toc13240726)

[2.5 Temeljni razlogi za investicijsko namero 19](#_Toc13240727)

[2.6 Opredelitev investicije 21](#_Toc13240728)

[2.6.1 Predmet investicije 21](#_Toc13240729)

[2.6.2 Namen in cilji investicije 21](#_Toc13240730)

[2.7 Razvojne možnosti investicije 23](#_Toc13240731)

[2.8 Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami 23](#_Toc13240732)

[2.8.1 UTEMELJITEV SKLADNOSTI PROJEKTA s cilji relevantnih prioritet MAKROREGIONALNIH STRATEGIJ EU 23](#_Toc13240733)

[2.8.2 Opredelitev ciljne skupine, ki ji je projekt namenjen in analiza njenih potreb 24](#_Toc13240734)

[2.8.3 Navedba prioritete in ukrepa v RRP, v katero se uvršča projekt 24](#_Toc13240735)

[2.8.4 Navedba prednostne naložbe OP EKP 2014-2020 , v katero se uvršča projekt 25](#_Toc13240736)

[2.8.5 Operativni program 2014-2020 25](#_Toc13240737)

[2.9 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje 27](#_Toc13240738)

[3 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI 29](#_Toc13240739)

[4 ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI 30](#_Toc13240740)

[4.1 Varianta 0 »brez« investicije 30](#_Toc13240741)

[4.2 VARIANTA 1 - »z« investicijo po principu osnovnih vrednosti investicije v OC Kidričevo 31](#_Toc13240742)

[4.3 VARIANTA 2 - »z« investicijo po principu ocene povečanja vrednosti investicijskih vlaganj in novelirano oceno projektantskih izhodišč 31](#_Toc13240743)

[4.4 Ocena investicijskih stroškov 33](#_Toc13240744)

[4.4.1 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah za varianto 0 »brez« investicije 33](#_Toc13240745)

[4.4.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov za varianto 1 »z« investicijo 34](#_Toc13240746)

[4.4.3 Ocena celotnih investicijskih stroškov za varianto 2 »z« investicijo 36](#_Toc13240747)

[4.5 Povzetek variant – investicijski stroški stalne cene 38](#_Toc13240748)

[5 ANALIZA VPLIVOV Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV INVESTICIJE Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI 39](#_Toc13240749)

[6 ANALIZA ZAPOSLENIH PO POSAMEZNIH VARIANTAH 40](#_Toc13240750)

[7 OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA PO VARIANTAH 41](#_Toc13240751)

[7.1 Varianta 0 »BREZ« investicije 41](#_Toc13240752)

[7.2 Varianta 1 in 2 »Z« investicijo 41](#_Toc13240753)

[8 OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA POSAMEZNIH VARIANT Z OBVEZNO ANALIZO O SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA 42](#_Toc13240754)

[8.1 Varianta 0 »BREZ« investicije 42](#_Toc13240755)

[8.2 Varianta 1 »z« investicijo 42](#_Toc13240756)

[8.3 Varianta 2 - »z« investicijo 43](#_Toc13240757)

[9 IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV 44](#_Toc13240758)

[9.1 Ocena finančnih stroškov in koristi 44](#_Toc13240759)

[9.1.1 Varianta 0 »BREZ« investicije 44](#_Toc13240760)

[9.1.2 Varianta 1 »Z« investicijo 44](#_Toc13240761)

[9.1.3 Varianta 2 »Z« investicijo 47](#_Toc13240762)

[9.2 Analiza stroškov in koristi 49](#_Toc13240763)

[9.3 Predpostavke za izdelavo finančne in ekonomske analize 51](#_Toc13240764)

[9.4 Finančna analiza 51](#_Toc13240765)

[9.4.1 Varianta 0 »brez« investicije 51](#_Toc13240766)

[9.4.2 Varianta 1 »z« investicijo 51](#_Toc13240767)

[9.4.3 Varianta 2 »z« investicijo 55](#_Toc13240768)

[9.5 Ekonomska analiza 58](#_Toc13240769)

[9.5.1 Varianta 0 »BREZ« investicije 58](#_Toc13240770)

[9.5.2 Varianta 1 »Z« investicijo 58](#_Toc13240771)

[9.5.3 Varianta 2 »Z« investicijo 61](#_Toc13240772)

[10 ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI ZA VSAKO VARIANTO 64](#_Toc13240773)

[10.1 Analiza občutljivosti varianta 0 – BREZ investicije 64](#_Toc13240774)

[10.2 Analiza občutljivosti varianta 1 64](#_Toc13240775)

[10.2.1 Splošna analiza občutljivosti Varianta 1 64](#_Toc13240776)

[10.2.2 Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk Varianta 1 65](#_Toc13240777)

[10.2.3 Analiza tveganja za Varianto 1 66](#_Toc13240778)

[10.2.4 Analiza občutljivosti – večja odstopanja Varianta 1 66](#_Toc13240779)

[10.3 Analiza občutljivosti varianta 2 67](#_Toc13240780)

[10.3.1 Splošna analiza občutljivosti Varianta 2 67](#_Toc13240781)

[10.3.2 Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk Varianta 2 68](#_Toc13240782)

[10.3.3 Analiza tveganja za Varianto 2 68](#_Toc13240783)

[10.3.4 Analiza občutljivosti – večja odstopanja Varianta 2 69](#_Toc13240784)

[11 OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE 70](#_Toc13240785)

[12 PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE 71](#_Toc13240786)

[12.1 Opis in utemeljitev izbora 72](#_Toc13240787)

[13 MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM 74](#_Toc13240788)

[13.1 Potrebna investicijska dokumentacija 74](#_Toc13240789)

[13.2 Analiza smiselnosti izvedbe investicije 74](#_Toc13240790)

*Kazalo slik*

[Slika 2‑1: Umestitev Podravske regije v prostoru Republike Slovenije 12](#_Toc13240827)

[Slika 2‑2: Zemljevid 13](#_Toc13240828)

[Slika 2‑3: Izsek iz OPN občine Kidričevo. Z rdečimi krogi so označene potencialne lokacije umestitve novih dejavnosti/pobud v obstoječe cone 15](#_Toc13240829)

[Slika 2‑4: Prikaz IC Talum – izsek iz OPN 17](#_Toc13240830)

[Slika 2‑5: Prikaz medobčinske gospodarske cone – izsek iz OPN 17](#_Toc13240831)

[Slika 2‑6: Prikaz gospodarske cone – izsek iz OPN (levo) in prikaz predvidene rabe v OPN-SD3 (desno) 18](#_Toc13240832)

[Slika 2‑7: Prikaz gospodarske cone – izsek iz OPN (levo) in prikaz predvidene rabe v OPN-SD2 (desno). 18](#_Toc13240833)

[Slika 3‑1: Proste površine nove obrtne cone 29](#_Toc13240834)

*Kazalo tabel*

[Tabela 2‑1: Delež prebivalstva v Podravski regiji 12](#_Toc13240836)

[Tabela 2‑2: Gostota naseljenosti v Podravski regiji 12](#_Toc13240837)

[Tabela 2‑3: Število prebivalcev in gospodinjstev po naseljih občine 14](#_Toc13240838)

[Tabela 2‑4: Delovno aktivno prebivalstvo, registrirane brezposelne osebe in stopnje registrirane brezposelnosti 14](#_Toc13240839)

[Tabela 2‑5: Podjetja, ki poslujejo v obstoječi industrijski coni TALUM 16](#_Toc13240840)

[Tabela 2‑6: Načrtovani fizični kazalniki učinka naložbe 22](#_Toc13240841)

[Tabela 2‑7: Načrtovani kazalniki rezultata 23](#_Toc13240842)

[Tabela 2‑8: Načrtovani finančni kazalniki o naložbe 23](#_Toc13240843)

[Tabela 4‑1: Predvidene stopnje inflacije 30](#_Toc13240844)

[Tabela 4‑2: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah v eur za varianto 1 »z« investicijo 34](#_Toc13240845)

[Tabela 4‑3: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah v eur za varianto 1 »z« investicijo 35](#_Toc13240846)

[Tabela 4‑4: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah v eur za varianto 2 »z« investicijo 36](#_Toc13240847)

[Tabela 4‑5: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah v eur za varianto 2 »z« investicijo 37](#_Toc13240848)

[Tabela 4‑6: Varianta 1 povzetek 38](#_Toc13240849)

[Tabela 4‑7: Varianta 2 povzetek 38](#_Toc13240850)

[Tabela 7‑1: Časovni načrt izvedbe projekta 41](#_Toc13240851)

[Tabela 8‑1: Viri financiranja investicije po tekočih cenah v eur – varianta 1 42](#_Toc13240852)

[Tabela 8‑2: Viri financiranja investicije po tekočih cenah v eur – varianta 2 43](#_Toc13240853)

[Tabela 9‑1: Prikaz ocenjenih prihodkov varianta 1 v eur 44](#_Toc13240854)

[Tabela 9‑2: izhodišča za izračun prihodkov 45](#_Toc13240855)

[Tabela 9‑3: Prikaz ocenjenih prihodkov varianta 1 v eur 45](#_Toc13240856)

[Tabela 9‑4: izhodišča za izračun odhodkov varianta 1 v eur 46](#_Toc13240857)

[Tabela 9‑5: Prikaz ocenjenih prihodkov varianta 1 v eur 47](#_Toc13240858)

[Tabela 9‑6: izhodišča za izračun prihodkov 47](#_Toc13240859)

[Tabela 9‑7: Prikaz ocenjenih prihodkov varianta 2 v eur 48](#_Toc13240860)

[Tabela 9‑8: izhodišča za izračun odhodkov varianta 1 v eur 48](#_Toc13240861)

[Tabela 9‑9: Finančna analiza v ekonomski dobi projekta varianta 1 v eur 53](#_Toc13240862)

[Tabela 9‑10: Finančni kazalniki investicije - varianta 1 54](#_Toc13240863)

[Tabela 9‑11: Finančna analiza v ekonomski dobi projekta varianta 2 v eur 56](#_Toc13240864)

[Tabela 9‑12: Finančni kazalniki investicije - varianta 2 57](#_Toc13240865)

[Tabela 9‑13: PRIHODKI - javna korist 58](#_Toc13240866)

[Tabela 9‑14: Ekonomska analiza v ekonomski dobi - varianta 1 59](#_Toc13240867)

[Tabela 9‑15: Ekonomski kazalniki investicije - varianta 1 60](#_Toc13240868)

[Tabela 9‑16: PRIHODKI - javna korist 61](#_Toc13240869)

[Tabela 9‑17: Ekonomska analiza v ekonomski dobi - varianta 2 62](#_Toc13240870)

[Tabela 9‑18: Ekonomski kazalniki investicije - varianta 2 63](#_Toc13240871)

[Tabela 10‑1: Občutljivost investicije 65](#_Toc13240872)

[Tabela 10‑2: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke 65](#_Toc13240873)

[Tabela 10‑3: Občutljivost investicije – večja odstopanja 66](#_Toc13240874)

[Tabela 10‑4: Občutljivost investicije 67](#_Toc13240875)

[Tabela 10‑5: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke 68](#_Toc13240876)

[Tabela 10‑6: Občutljivost investicije – večja odstopanja 69](#_Toc13240877)

[Tabela 11‑1: Uteži točke po kriterijih 70](#_Toc13240878)

[Tabela 12‑1: Izbor optimalne variante 71](#_Toc13240879)

*Kazalo prilog*

[Priloga 1: Prikaz podjetij, ki poslujejo v IOC Talum 76](#_Toc13477089)

# uvodno pojasnilo

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

|  |  |
| --- | --- |
| **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 PIZa

Datum izdelave PIZ-a: julij 2019.

# analiza stanja

## 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 ‑: 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 ‑: 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 ‑: 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 ‑: Zemljevid



Vir: <https://www.google.si/maps/>

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

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

Tabela ‑: 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 ‑: 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 investicije

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:

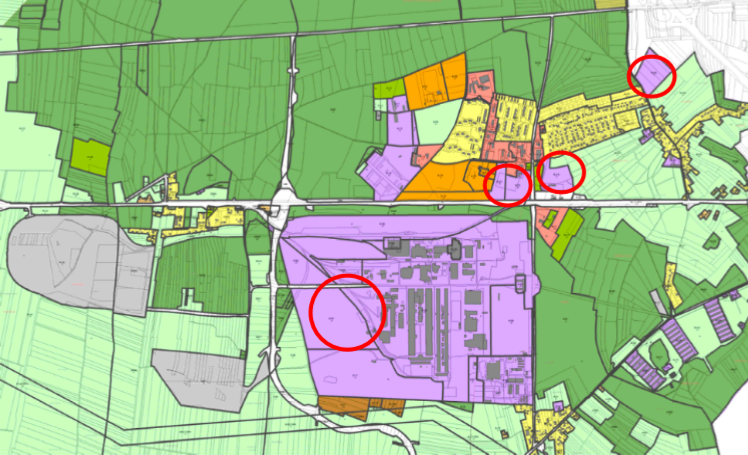
- IC Talum, ki zajema območje EUP: KI05, KI17, KI29, KI08, KI86, KI87, KI89, KI94, KI95, KI96, KI97, KI99, KI100;

- ki zajema območje EUP KI22, KI23;

- ki zajema območje EUP NJ14;

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

Slika ‑: 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.

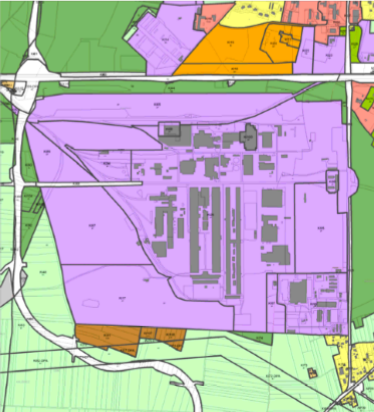
Tabela ‑: Podjetja, ki poslujejo v obstoječi industrijski coni TALUM

|  |  |
| --- | --- |
| **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 ‑: Prikaz IC Talum – izsek iz OPN



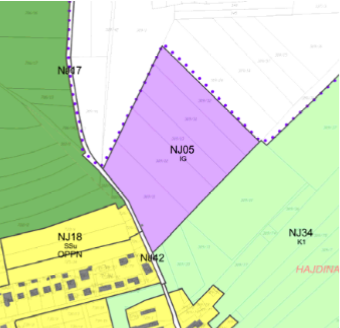
Zaradi navedenega umestitev gospodarske cone znotraj območja IC Talum ni možna.

### 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.

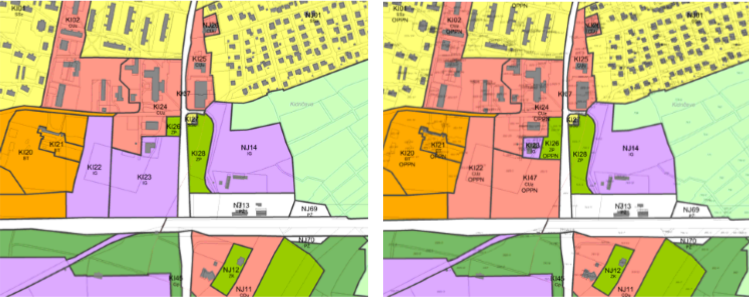
Slika ‑: Prikaz medobčinske gospodarske cone – izsek iz OPN



### 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.

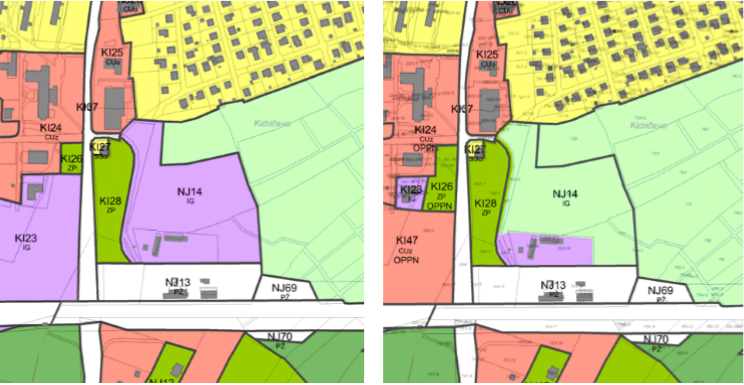
Slika ‑: Prikaz gospodarske cone – izsek iz OPN (levo) in prikaz predvidene rabe v OPN-SD3 (desno)



### 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 ‑: 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 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 ‑: Načrtovani fizični kazalniki učinka naložbe

| Naziv kazalnika | Merska enota | Ciljna vrednost ob zaključku projekta | Viri podatkov |
| --- | --- | --- | --- |
| *Izgradnja OC Kidričevo* | *m2* | *328.988* | *Investicijska dokumentacija - PIZ* |
| *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 ‑: 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 ‑: 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 - PIZ* |

## 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 PIZ-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).

# analiza tržnih možnosti

Občina namerava izgraditi OC Kidričevo. Občina pridobiva pisma o nameri od potencialnih podjetij, ki so pripravljena, po vzpostavitvi OC-ja, preseliti svoje delovanje iz svojih prostorov (v večini torej gre za obrtna podjetja, ki sedaj opravljajo svoje dejavnosti v neprimernih prostorih, kot so npr. domače delavnice, oziroma so omejeni s možnostjo širitve svoje dejavnosti itd.) v na novo zgrajeno OC Kidričevo. Prav tako se pojavljajo tuji investitorji, ki iščejo primerne lokacije za širitev njihove dejavnosti (oljarna bučnega olja – Avstrija). V ta namen bo Občina Kidričeva izvajala tržne aktivnosti animiranja in pridobivanja MSP za preselitev v novo obrtno cono in sicer s pomočjo SPIRIT agencije, programa Innovative Location za privabljanje tujih investitorjev ter lastnih socialnih mrež podjetij v IC Talum ter občine).

Smernice za prodajno ceno - zemljišča se lahko prodajajo po ceni 20 - 25 EUR/ m2. Prodalo se bo minimalno 70% vseh zemljišč namenjenih obrni dejavnosti.

Komunalni prispevek bo znašal približno 5 EUR/ m2 kar bo pomenil enkratni prihodek občine v letih 2022, 2023 in 2024. Občina bo prav tako letno pridobila nato prihodek iz naslova nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ), v povprečju okrog 2,5 EUR/ m2.

Po ceni 21 - 23 EUR/ m2 se prodajajo komunalno urejena zemljišča obrtnih con v širši okolici (Markovci, Videm). Po ceni okrog 30 EUR/ m2 se prodajajo komunalno urejena zemljišča obrtnih con v širši okolici (skupna občinska cona Kidričevo, Hajdina). Po ceni okrog 50 - 70 EUR/ m2 se prodajajo komunalno urejena zemljišča obrtnih con v Ptuju.

***Proste površine OC Kidričevo.***

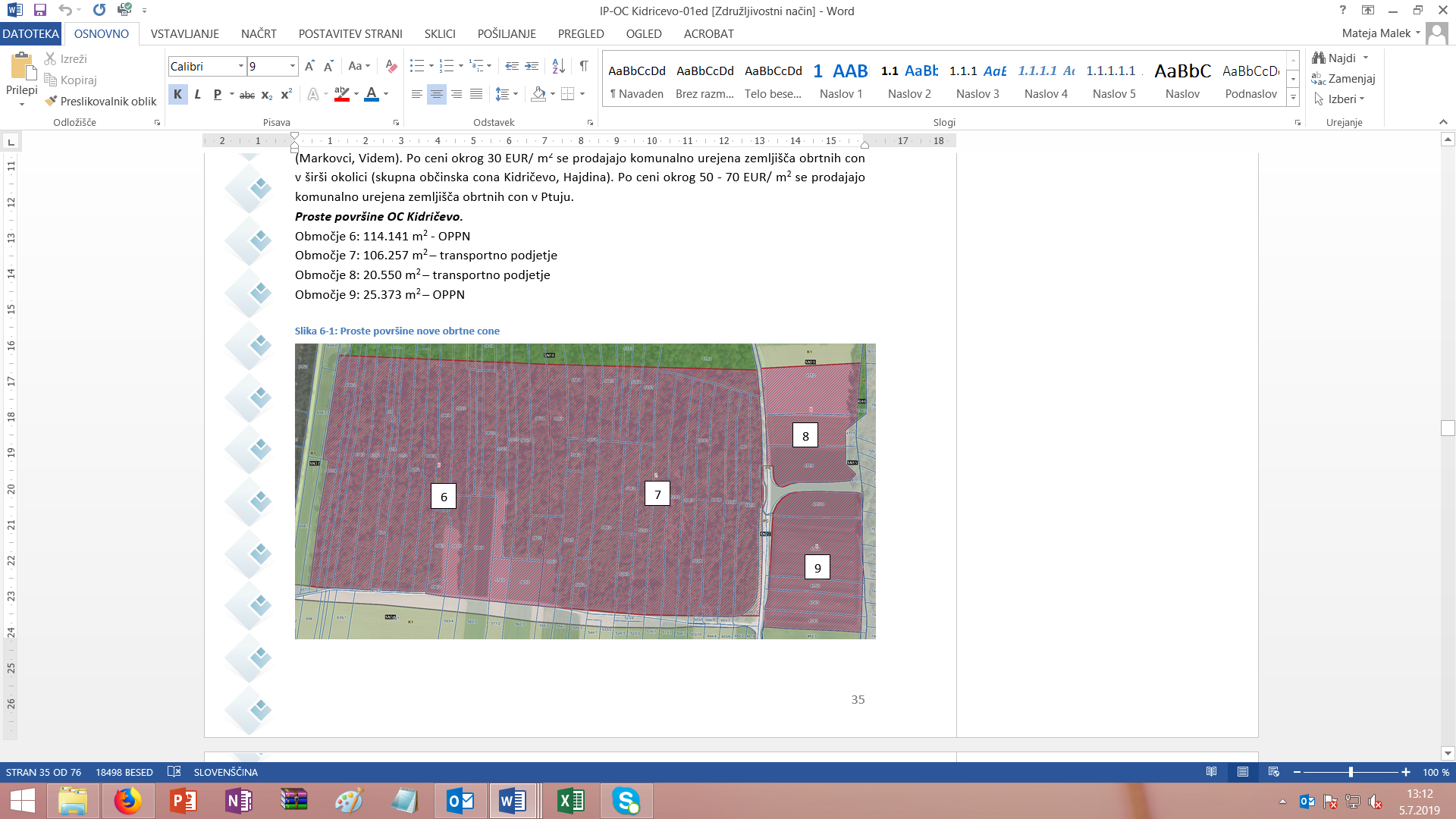
Območje 6: 114.141 m2 - OPPN

Območje 7: 106.257 m2 – transportno podjetje

Območje 8: 20.550 m2 – transportno podjetje

Območje 9: 25.373 m2 – OPPN

Slika ‑: Proste površine nove obrtne cone



# analiza variant z oceno investicijskih stroškov in koristi

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) mora dokument predinvesticijska zasnova (PIZ) vsebovati najmanj varianto »brez« in varianto »z« investicijo.

V dokumentu obravnavamo tri osnovni variante:

* Varianta 0 »brez« investicije.
* Varianta 1 »z« investicijo **po principu osnovnih vrednosti investicije v OC Kidričevo** (Obrazec 2 – Predstavitev projekta).
* Varianta 2 »z« investicijo **po principu ocene povečanja vrednosti investicijskih vlaganj in novelirano oceno projektantskih izhodišč**.

Investicija se bo izvedla v letih 2019, 20120 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 ‑: Predvidene stopnje inflacije

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

## Varianta 0 »brez« investicije

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.

Varianta brez investicije z razvojnega vidika občine Kidričevo, ni sprejemljiva.

## VARIANTA 1 - »z« investicijo po principu osnovnih vrednosti investicije v OC Kidričevo

Varianta 1 »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:

* 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

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

Viri financiranja pri Varianti 1 so:

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

## VARIANTA 2 - »z« investicijo po principu ocene povečanja vrednosti investicijskih vlaganj in novelirano oceno projektantskih izhodišč

Varianta 2 »z investicijo« predvideva dograditev in razširitev IC Talum z novo obrtno cono Kidričevo. Celotna vrednost investicije v obrtno cono je novelirana v skladu s smernicami projektantskih izhodišč in dodatnih ocenjenih pričakovanih odstopanj med investicijsko dokumentacijo izdelano pred javnim naročilom izvedbe (izgradnje) infrastrukture in po končanju investicije in novelirano dokumentacijo.

V sklopu vzpostavitve nove obrtne cone 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

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

Viri financiranja pri Varianti 2 so:

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

## Ocena investicijskih stroškov

**Navedba izhodišč za oceno vrednosti projekta:**

V nadaljevanju so navedene celotne investicijske vrednosti za izvedbo 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 IP-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.

### Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah za varianto 0 »brez« investicije

Brez investicije **ni investicijskih stroškov**.

### Ocena celotnih investicijskih stroškov za varianto 1 »z« investicijo

V spodnji tabeli je prikazana ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah.

Tabela ‑: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah v eur za varianto 1 »z« investicijo

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***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.

Tabela ‑: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah v eur za varianto 1 »z« investicijo

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***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.

### Ocena celotnih investicijskih stroškov za varianto 2 »z« investicijo

V spodnji tabeli je prikazana ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah.

Tabela ‑: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah v eur za varianto 2 »z« investicijo

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***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* |  | 858.048,00 | 3.432.192,00 | **4.290.240,00** |
| *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** | **924.748,00** | **3.483.192,00** | **4.517.440,00** |
|  |  |
| ***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* | - | 188.770,56 | 755.082,24 | **943.852,80** |
| *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** | **203.444,56** | **766.302,24** | **978.432,80** |
|  |  |
| ***UPRAVIČENI IN PREOSTALI STROŠKI*** | 2019 | 2020 | 2021 |  |
| *referenčno leto* | 0 | 1 | 2 |  |
| *SKUPAJ upravičeni stroški investicije:* | **109.500,00** | **924.748,00** | **3.483.192,00** | **4.517.440,00** |
| *SKUPAJ preostali stroški investicije:* | **8.686,00** | **203.444,56** | **766.302,24** | **978.432,80** |
| *SKUPAJ stroški investicije:* | **118.186,00** | **1.128.192,56** | **4.249.494,24** | **5.495.872,80** |

Skupna vrednost upravičenih stroškov investicije po stalnih cenah znaša 4.517.440,00 EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov investicije po stalnih cenah znaša 978.432,80 EUR.

Skupna vrednost investicije znaša 5.495.872,80 EUR.

Tabela ‑: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah v eur za varianto 2 »z« investicijo

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***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* | - | 874.350,91 | | 3.584.869,63 | **4.459.220,54** |
| *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** | **942.318,21** | | **3.638.138,31** | **4.689.956,52** |
|  |  | |
| ***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* | - | 192.357,20 | | 788.671,32 | **981.028,52** |
| *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** | **207.310,01** | | **800.390,43** | **1.016.386,44** |
|  |  | |
| ***UPRAVIČENI IN PREOSTALI STROŠKI*** | 2019 | 2020 | | 2021 |  |
| *referenčno leto* | 0 | 1 | | 2 |  |
| *SKUPAJ upravičeni stroški investicije:* | **109.500,00** | **942.318,21** | | **3.638.138,31** | **4.689.956,52** |
| *SKUPAJ preostali stroški investicije:* | **8.686,00** | **207.310,01** | | **800.390,43** | **1.016.386,44** |
| *SKUPAJ stroški investicije:* | **118.186,00** | **1.149.628,22** | | **4.438.528,74** | **5.706.342,96** |

Skupna vrednost upravičenih stroškov investicije po stalnih cenah znaša 4.689.956,52 EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov investicije po stalnih cenah znaša 1.016.386,44 EUR.

Skupna vrednost investicije znaša 5.706.342,96 EUR.

## Povzetek variant – investicijski stroški stalne cene

Povzeli smo stalne cene vseh scenarijev po stalnih cenah.

Tabela ‑: Varianta 1 povzetek

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***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 ‑: Varianta 2 povzetek

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***UPRAVIČENI IN PREOSTALI STROŠKI*** | 2019 | 2020 | 2021 |  |
| *referenčno leto* | 0 | 1 | 2 |  |
| *SKUPAJ upravičeni stroški investicije:* | **109.500,00** | **924.748,00** | **3.483.192,00** | **4.517.440,00** |
| *SKUPAJ preostali stroški investicije:* | **8.686,00** | **203.444,56** | **766.302,24** | **978.432,80** |
| *SKUPAJ stroški investicije:* | **118.186,00** | **1.128.192,56** | **4.249.494,24** | **5.495.872,80** |

# analiza vplivov z opisom pomembnejših vplivov investicije z vidika okoljske sprejemljivosti

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).

# analiza zaposlenih po posameznih variantah

*Z INVESTICIJO*

Direktno projekt ne predvideva novih zaposlitev v sklopu občinske uprave. Tako bo število zaposlenih z izvedbo tega projekta na občini enako kot je sedaj.

Posredno bo investicija vpliva na dodatno zaposlovanje v sami občini in regiji. Potencialni kupci oz. uporabniki v OC Kidričevo bodo zaposlovali. Predvideva se minimalno 300 novih zaposlitev v roku 5 letih od zaključka projekta.

Nove zaposlitve bodo prav gotovo iz ožjega geografskega območja.

Občina si želi pritegniti tudi katerega tujega investitorja, ki bo postavil nove proizvodne prostore v skladu z Industrijo 4.0 in ki bo proizvajal proizvode ali storitve z visoko dodano vrednostjo.

*BREZ INVESTICIJE*

Brez investicije v dograditev in razširitev IC Talum z novo obrtno cono OC Kidričevo, ne bo dodatnega zaposlovanja. Obstoječa podjetja, ki si želijo v novo obrtno cono se bodo preselila v drugo občino ali regijo, kjer bodo dobila primerne prostore za širitev.

Brez investicije tudi ne bomo v občino pritegnili tujih investitorjev, kar posledično pomeni, da ne bo novih zaposlovanj v občini oziroma regiji..

# okvirni časovni načrt izvedbe investicije z dinamiko investiranja po variantah

## Varianta 0 »BREZ« investicije

Investicija se ne izvede. Ni časovnega načrta.

## Varianta 1 in 2 »Z« investicijo

Investicijska dela se bodo, tako pri varianti 1, kot pri Varianti 2 izvajala v letu 2020, 2021 medtem ko se je sam postopek za pridobitev nepovratnih sredstev pričel v letu 2019.

Odgovorna oseba investitorja je župan Anton Leskovar.

Tabela ‑: 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 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

# okvirna finančna konstrukcija posameznih variant z obvezno analizo o smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva

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.***  *Občina Kidričevo pričakuje, da bo investicija sofinancirana, kot pomemben regijski projekt in bodo za ta namen pridobili subvencijo 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.*

Finančna konstrukcija po posameznih situacijah je prikazana v spodnjih točkah.

## Varianta 0 »BREZ« investicije

Brez investicije ni investicijskih stroškov in ni dinamike financiranja.

## Varianta 1 »z« investicijo

Varianta 1 je varianta izvedbe investicije po principu osnovnih vrednosti investicije v OC Kidričevo v skladu z oddanim dokumentom Obrazec 2 za projekt Obrtna cona Kidričevo. Dodatno smo k izhodiščnim vrednostim prišteli stroške zunanjih izvajalcev, ki niso bili upoštevani v Obrazcu 2.

V primeru te variante občina financira 1.626.189,96 EUR v upravičene in neupravičene stroške (DDV + DIIP), kar predstavlja skupaj 37,03% celotnih stroškov projekta. Del tega zneska bo občina najela kredit in sicer v višini 1.376.189,96 EUR, kar predstavlja 31,34% celotnih stroškov investicije.

Celotna investicija v dograditev in razširitev IC Talum z novo OC Kidričevo znaša tekočih cenah 4.391.586,96 EUR z DDV.

Prikaz vrednosti investicije v tekočih cenah je potreben, saj se bodo investicijska dela izvedla v letu 2020 (obdobje, ki je daljše od enega leta). Upoštevana povprečna inflacija po UMAR v vrednosti 1,9% za leto 2020 in 2,2% za leto 2022.

Skupna vrednost investicije in virov financiranja je prikazano v spodnji tabeli.

Tabela ‑: Viri financiranja investicije po tekočih cenah v eur – varianta 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Dinamika po letih** | | | | **%** |
|  | **2019** | **2020** | **2021** | **Skupaj** |  |
| EU sredstva |  | 300.000,00 | 1.774.047,75 | 2.074.047,75 | 47,23% |
| MGRT sredstva |  | 98.411,30 | 592.937,95 | 691.349,25 | 15,74% |
| Občinska sredstva | 118.186,00 | 131.814,00 |  | 250.000,00 | 5,69% |
| Dolžniški viri |  | 361.609,41 | 1.014.580,55 | 1.376.189,96 | 31,34% |
| **SKUPAJ** | **118.186,00** | **891.834,71** | **3.381.566,25** | **4.391.586,96** | **100,00%** |

## Varianta 2 - »z« investicijo

Varianta 2 je varianta izvedbe investicije po principu osnovnih vrednosti investicije v OC Kidričevo s pričakovanimi noveliranimi vrednostmi investicije.

V primeru te variante občina financira 2.730.475,80 EUR v upravičene in neupravičene stroške (DDV + DIIP), kar predstavlja skupaj 49,69% celotnih stroškov projekta. Del tega zneska bo občina najela kredit in sicer v višini 1.376.189,96 EUR, kar predstavlja 25,04% celotnih stroškov investicije.

Celotna investicija v dograditev in razširitev IC Talum z novo OC Kidričevo znaša tekočih cenah 5.495.872,80 EUR z DDV.

Prikaz vrednosti investicije v tekočih cenah je potreben, saj se bodo investicijska dela izvedla v letu 2020 (obdobje, ki je daljše od enega leta). Upoštevana povprečna inflacija po UMAR v vrednosti 1,9% za leto 2020 in 2,2% za leto 2022.

Skupna vrednost investicije in virov financiranja je prikazano v spodnji tabeli.

Tabela ‑: Viri financiranja investicije po tekočih cenah v eur – varianta 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Dinamika po letih** | | | | **%** |
|  | **2019** | **2020** | **2021** | **Skupaj** |  |
| EU sredstva |  | 300.000,00 | 1.774.047,75 | 2.074.047,75 | 37,74% |
| MGRT sredstva |  | 98.411,30 | 592.937,95 | 691.349,25 | 12,58% |
| Občinska sredstva | 118.186,00 | 368.171,85 | 867.927,99 | 1.354.285,84 | 24,64% |
| Dolžniški viri |  | 361.609,41 | 1.014.580,55 | 1.376.189,96 | 25,04% |
| **SKUPAJ** | **118.186,00** | **1.128.192,56** | **4.249.494,24** | **5.495.872,80** | **100,00%** |

# izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov

## Ocena finančnih stroškov in koristi

### Varianta 0 »BREZ« investicije

V primeru variante 0 torej variante »brez investicije« projekt nima nobenih prihodkov oz. finančnih

koristi in odhodkov, zato ne moremo prikazati projekcij prihodkov, stroškov in finančnega toka.

### Varianta 1 »Z« investicijo

V spodnji tabeli so prikazane projekcije prihodkov in odhodkov za Varianto 1.

#### Prikaz prihodkov – varianta 1

V spodnji tabeli so prikazane projekcije prihodkov za Varianto 1.

Tabela ‑: Prikaz ocenjenih prihodkov varianta 1 v eur

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | PRIHODKI | | |
| Leto | Referenčno leto | Komunalni prispevek | NUSZ |
| 2019 | 0 |  |  |
| 2020 | 1 |  |  |
| 2021 | 2 |  |  |
| 2022 | 3 | 290.000,00 | 67.000,00 |
| 2023 | 4 | 290.000,00 | 68.474,00 |
| 2024 | 5 | 290.000,00 | 69.980,43 |
| 2025 | 6 |  | 71.520,00 |
| 2026 | 7 |  | 73.093,44 |
| 2027 | 8 |  | 74.701,49 |
| 2028 | 9 |  | 76.344,93 |
| 2029 | 10 |  | 78.024,51 |
| 2030 | 11 |  | 79.741,05 |
| 2031 | 12 |  | 81.495,36 |
| 2032 | 13 |  | 83.288,25 |
| 2033 | 14 |  | 85.120,60 |
| 2034 | 15 |  | 86.993,25 |
|  | **SKUPAJ** | **870.000,00** | **995.777,31** |

V sklopu projekcije prihodkov v Varianti 1 se predvidevajo direktni prihodki iz naslova izgradnje nove obrtne cone in sicer na podlagi plačila podjetij, ki bodo vstopila OC Kidričevo.

Izračun:

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

Tabela ‑: izhodišča za izračun prihodkov

|  |  |
| --- | --- |
|  | Var 1 |
|  | m2 |
| Celotno zemljišče | 328.988 |
| Funkcionalna zemljišča za prodajo | 70% |
|  | |
| Komunalni prispevek |  |
| Obračun komunalnega prispevka po m2 | 3,8 € |
|  | |
| Nadomestilo za stavbno zemljišče |  |
| Obračun nadomestila po m2 | 0,3 € |

#### Prikaz odhodkov – varianta 1

V spodnji tabeli so prikazane projekcije odhodkov za Varianto 1.

Tabela ‑: Prikaz ocenjenih prihodkov varianta 1 v eur

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

Tabela ‑: izhodišča za izračun odhodkov varianta 1 v eur

|  |  |
| --- | --- |
|  | VAR 1 |
|  |  |
| Obratovalni stroški | 1,80% |
| Razsvetljava |  |
| Čiščenje odpadnih vod |  |
|  |  |
| Vzdrževanje | 2,70% |
| Vzdrževanje cest |  |
| Pluženje cest in posipavanje |  |
| Vzdrževanje kanalizacije |  |
|  |  |
| Kredit | 0,70% |
| Znesek kredita | 1.376.189,96 € |
| Anuiteta | 96.673,56 € |
| Trajanje | 15 let |
| Možnost predčasnega poplačila | DA |
| Moratorij | 24 M |
| Izplačilo | 2020 / 2021 |

**Odhodke investicijskega projekta smo računali na podlagi osnovne vrednosti ukrepov za izgradnjo infrastrukture po stalnih cenah v upravičene stroške. Obratovalne stroške smo pomnožili z 1,8% x investicijo v izgradnjo, stroške vzdrževanja pa 2,7% x investicijo v izgradnjo.**

Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev za projekt. Za investicijske ukrepe izgradnje infrasstrukture se je upoštevalo 15 letno amortizacijsko dobo. V skladu z »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) smo določili 15-letno ekonomsko dobo projekta. Investicija se bo izvajala dve leti zato je ekonomska doba krajša od amortizacijske dobe projekta. Pri izračunih smo zato upoštevali preostanek vrednosti projekta in sicer za dve leti neamortizirane vrednosti.

### Varianta 2 »Z« investicijo

V spodnji tabeli so prikazane projekcije prihodkov in odhodkov za Varianto 2.

#### Prikaz prihodkov – varianta 2

V spodnji tabeli so prikazane projekcije prihodkov za Varianto 2.

Tabela ‑: Prikaz ocenjenih prihodkov varianta 1 v eur

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | PRIHODKI | | |
| Leto | Referenčno leto | Komunalni prispevek | NUSZ |
| 2019 | 0 |  |  |
| 2020 | 1 |  |  |
| 2021 | 2 |  |  |
| 2022 | 3 | 345.000,00 | 149.500,00 |
| 2023 | 4 | 345.000,00 | 152.789,00 |
| 2024 | 5 | 345.000,00 | 156.150,36 |
| 2025 | 6 |  | 159.585,67 |
| 2026 | 7 |  | 163.096,55 |
| 2027 | 8 |  | 166.684,67 |
| 2028 | 9 |  | 170.351,74 |
| 2029 | 10 |  | 174.099,48 |
| 2030 | 11 |  | 177.929,66 |
| 2031 | 12 |  | 181.844,12 |
| 2032 | 13 |  | 185.844,69 |
| 2033 | 14 |  | 189.933,27 |
| 2034 | 15 |  | 194.111,80 |
|  | **SKUPAJ** | **1.035.000,00** | **2.221.921,00** |

V sklopu projekcije prihodkov v Varianti 2 se predvidevajo direktni prihodki iz naslova izgradnje nove obrtne cone in sicer na podlagi plačila podjetij, ki bodo vstopila OC Kidričevo.

Izračun:

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

Tabela ‑: izhodišča za izračun prihodkov

|  |  |
| --- | --- |
|  | Var 1 |
|  | m2 |
| Celotno zemljišče | 328.988 |
| Funkcionalna zemljišča za prodajo | 70% |
|  | |
| Komunalni prispevek |  |
| Obračun komunalnega prispevka po m2 | 4,5 € |
|  | |
| Nadomestilo za stavbno zemljišče |  |
| Obračun nadomestila po m2 | 0,65 € |

#### Prikaz odhodkov – varianta 2

V spodnji tabeli so prikazane projekcije odhodkov za Varianto 2.

Tabela ‑: Prikaz ocenjenih prihodkov varianta 2 v eur

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | ODHODKI - VZDRŽEVANJE IN OBRATOVALNI STROŠKI | | |
| Leto | Referenčno leto | Vzdrževanje | Obratovalni stroški |
| 2019 | 0 |  |  |
| 2020 | 1 |  |  |
| 2021 | 2 |  |  |
| 2022 | 3 | 107.256,00 | 77.224,32 |
| 2023 | 4 | 109.615,63 | 78.923,26 |
| 2024 | 5 | 112.027,18 | 80.659,57 |
| 2025 | 6 | 114.491,77 | 82.434,08 |
| 2026 | 7 | 117.010,59 | 84.247,63 |
| 2027 | 8 | 119.584,83 | 86.101,07 |
| 2028 | 9 | 122.215,69 | 87.995,30 |
| 2029 | 10 | 124.904,44 | 89.931,19 |
| 2030 | 11 | 127.652,33 | 91.909,68 |
| 2031 | 12 | 130.460,69 | 93.931,69 |
| 2032 | 13 | 133.330,82 | 95.998,19 |
| 2033 | 14 | 136.264,10 | 98.110,15 |
| 2034 | 15 | 139.261,91 | 100.268,57 |
|  | **SKUPAJ** | **1.594.075,98** | **1.147.734,71** |

Tabela ‑: izhodišča za izračun odhodkov varianta 1 v eur

|  |  |
| --- | --- |
|  | VAR 1 |
|  |  |
| Obratovalni stroški | 1,80% |
| Razsvetljava |  |
| Čiščenje odpadnih vod |  |
|  |  |
| Vzdrževanje | 2,70% |
| Vzdrževanje cest |  |
| Pluženje cest in posipavanje |  |
| Vzdrževanje kanalizacije |  |
|  |  |
| Kredit | 0,70% |
| Znesek kredita | 1.376.189,96 € |
| Anuiteta | 96.673,56 € |
| Trajanje | 15 let |
| Možnost predčasnega poplačila | DA |
| Moratorij | 24 M |
| Izplačilo | 2020 / 2021 |

**Odhodke investicijskega projekta smo računali na podlagi osnovne vrednosti ukrepov za izgradnjo infrastrukture po stalnih cenah v upravičene stroške. Obratovalne stroške smo pomnožili z 1,8% x investicijo v izgradnjo, stroške vzdrževanja pa 2,7% x investicijo v izgradnjo.**

Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev za projekt. Za investicijske ukrepe izgradnje infrasstrukture se je upoštevalo 15 letno amortizacijsko dobo. V skladu z »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) smo določili 15-letno ekonomsko dobo projekta. Investicija se bo izvajala dve leti zato je ekonomska doba krajša od amortizacijske dobe projekta. Pri izračunih smo zato upoštevali preostanek vrednosti projekta in sicer za dve leti neamortizirane vrednosti.

## Analiza stroškov in koristi

Družbene učinke projekta je mogoče preverjati s pomočjo Analize stroškov in koristi (ASK). Na ta način je mogoče vrednotiti ekonomske učinke projekta na različne subjekte. S tega vidika je tovrstna analiza bolj celovita kot sama finančna analiza, ki ocenjuje izpolnjevanje projekta z vidika investitorja.

Investicijski projekt prinaša še veliko koristi, ki se jih ne da denarno natančno ovrednotiti, in koristi oz. izgube, ki jih lahko ovrednotimo v denarju. Cilj CBA (Cost Benefit Analyse) - ASK (Analize stroškov in koristi) je opredeliti in ovrednotiti vse morebitne vplive, kot koristi in kot stroške izvedbe investicijskega projekta. Pri opredelitvi stroškov in koristi nadgradimo finančno analizo z indirektnimi koristmi, tako da dobimo ekonomsko analizo (ASK- Analizo stroškov in koristi). Ekonomska analiza je skupno ime za ovrednotenje, pri katerem se upoštevajo vsi ekonomski stroški in vse ekonomske koristi v družbi. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost investicijskega projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika. Pri ekonomskem vrednotenju izhajamo iz predpostavke, da je treba vložke v okviru izvedbe investicijskega projekta opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost posameznikov, da jih plačajo. Ekonomsko analizo (ASK-Analizo stroškov in koristi) delamo na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih moramo narediti, so: davčni popravki, popravki zaradi eksternalij ter popravek cen (od tržnih do obračunskih cen).

Koristi in stroške različnih učinkov projekta je mogoče primerjati le v primeru skupne enote, v kateri so ti izraženi in ta enota je po navadno denar. Kriterij po katerem odločamo ali posamezen projekt izvedemo je, da mora ta v svoji življenjski dobi prinesti pozitivne neto koristi. Le na ta način je mogoče upravičiti uporabo (javnih) sredstev za izvedbo posameznega projekta. Pri vrednotenju učinkov projekta je potrebno upoštevati vse potencialne vplive, ki jih ta projekt ima, saj lahko na ta način ugotovimo ali je projekt sprejemljiv tudi iz družbenega vidika. Družbeno-ekonomskih učinkov ni vedno mogoče denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi in družbe.

Izvedba projekta ni namenjena ustvarjanju dobička, zaradi česar projekta ne moremo neposredno primerjati z investicijskimi projekti, ki jih izvajajo gospodarske družbe. Posledično različni izračuni finančnih dinamičnih kazalnikov uspešnosti naložbe, kot sta finančna neto sedanja vrednost in finančna interna stopnja donosa, niso najbolj primerni za presojanje upravičenosti izvedbe omenjenega projekta. Upravičenost izvedbe projekta glede na njegov osnovni namen lahko opravičujemo le skozi družbeno-ekonomske koristi, ki jih le-ta prinaša in kar upravičuje vlaganja javnih sredstev v izvedbo projekta. Projekte, kamor uvrščamo tudi obravnavano operacijo, ki so v osnovi širšega družbeno-ekonomskega pomena, pa ni mogoče oz. je neupravičeno gledati in ocenjevati le z finančne perspektive.

**Zavedati se moramo, da obravnavani projekt ni v osnovni namenjen tržni dejavnosti javnemu partnerju in ustvarjanju donosov ter da je zato finančno nerentabilen in neupravičen za izvedbo.** Če pa ga proučujemo s širšega družbenega vidika, vidimo, da bo z novimi MSP v občini, novimi zaposlitvami in drugimi koristmi, ki jih bo prinesla njegova izvedba pozitivno vplival na demografski, družbeni, socialni, gospodarski razvoj.

**Davčni popravki**

Tržne cene vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki lahko vplivajo na relativne cene. Medtem ko je v nekaterih primerih težko oceniti raven cen brez DDV, se vseeno lahko določijo nekateri splošni približki in odpravijo ta nesorazmerja cen. Pri izračunu ekonomskih sodil nismo korigirali s konverzijskimi faktorji oziroma smo upoštevali konverzijski faktor 1.

**Popravek cen**

Cilj pretvorbe tržnih cen v obračunske cene (popravek cen) je določitev davčnih popravkov. Pri analizi smo izhajali iz predpostavke, da se slovenske tržne cene tako dela kot proizvodov od tako imenovanih »računovodskih ali mejnih cen« minimalno razlikujejo. Zato cene pri izračunu ekonomskih sodil nismo korigirali s konverzijskimi faktorji oziroma smo upoštevali konverzijski faktor 1.

**Popravek zaradi eksternalij**

Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso upoštevani pri finančni analizi npr. stroški in koristi, ki izhajajo iz povečanja povpraševanja po proizvodih in storitvah drugih gospodarskih dejavnosti, večjega števila novih potencialnih posrednih delovnih mest, okoljske koristi, pozitiven družbeni učinek projekta, povečanje varnosti in zdravja uporabnikov javnih objektov, izboljšanja energetske učinkovitosti ipd., koristi oz. potencialni prihranki ali dodatni potencialni prihodki lokalnih prebivalcev, naselja, občine ipd., multiplikatorski učinek ali na primer višja kvaliteta bivanja za občane. Praviloma je te koristi in stroške težko ovrednotiti, četudi jih je mogoče določiti. Kot splošno pravilo velja, da je potrebno vse družbeno-ekonomske koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila, v CBA (ASK) upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškom. Zunanjim vplivom pa je potrebno določiti denarne vrednosti, če je le-to mogoče. Če ni, jih je potrebno opisati z nedenarnimi pokazatelji. Zunanje koristi tako ocenjujemo s kvalitativnega in kvantitativnega vidika. V nadaljevanju so prikazane pozitivne koristi projekta, ki jih je možno denarno ovrednotiti, in koristi, ki jih denarno ne moremo ovrednotiti.

1. **Denarno ovrednotene družbeno-ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta**

"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

"

Omenjene družbeno-ekonomske koristi so upoštevane pri izračunu kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta pri ekonomski (CBA oziroma ASK) analizi.

1. **Družbeno-ekonomske koristi, ki jih denarno ni bilo mogoče ovrednotiti**

Investicijski projekt pa prinaša še veliko družbeno-ekonomskih koristi, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti. V nadaljevanju so prikazane za vse štiri kvalitativne vidike (ekološki, družbeni, razvojno-gospodarski in socialni vidik):

boljše razvojne možnosti z vidika trajnostnega razvoja;

izboljšanje delovnih pogojev z izgradnjo nove obrtne cone,

izboljšanje bivanjskih pogojev v naseljih, kjer se bodo obstoječa podjetja iz naselij preselila v novo obrtno cono;

širjenje dobrega imena občine z novo obrtno cono regijskega pomena in s tem povečan interes po priseljevanju mladih družin v občino;

nova delovna mesta in zmanjšanje odhajanja mladih na delovno mesto v druge regije in tujino;

uresničitev razvojnih vizij občine.

## Predpostavke za izdelavo finančne in ekonomske analize

Namen finančne analize je izdelati napovedi finančnih oz. realnih denarnih tokov investicijskega projekta, da bi lahko izračunali kazalnike finančne upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Namen izdelave ekonomske (ASK-Analiza stroškov in koristi) pa je opredeliti in ovrednotiti prispevek investicijskega projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost izvedbe investicijskega projekta s širšega ekološkega, družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika.

Finančna analiza in ekonomska analiza za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta sta bili narejeni na podlagi naslednjih predpostavk:

* kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za obdobje izvedbe investicijskega projekta in za 15 letno ekonomsko dobo;
* ekonomsko koristna življenjska doba investicijskega projekta presega 15 letno ekonomsko dobo, zato smo na koncu ekonomske dobe upoštevali ostanek vrednosti investicijskega projekta;
* prvo leto investicijskega ciklusa in s tem povezanimi odhodki je leto 2019;
* prvo leto obratovanja nove obrtne cone in s tem povezanimi prihodki občine je leto 2022;
* **upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo ocenjevali iz razmerja med predvidenimi prihodki in stroški po letih v ekonomski dobi (v nadaljevanju »Finančna in ekonomska analiza projekta«);**
* vsi stroški (investicijski in obratovalni) in prihodki so prikazani v finančni analizi, kar se nanaša na javnega partnerja v stalnih cenah z DDV (v skladu z navodili Evropske Komisije, in sicer priročnika za izdelavo Analize stroškov in koristi, december 2014; Izvedbene Uredbe Komisije EU 2015/207 in Uredbe 480/2014);
* finančna in ekonomska analiza sta izdelani kot enovit projekt s stališča investitorja/lastnika Občine Kidričevo in bodočega upravljavca (v skladu z navodili Evropske Komisije, in sicer priročnika za izdelavo Analize stroškov in koristi, december 2014; Izvedbene Uredbe Komisije EU 2015/207 in Uredbe 480/2014);
* investicijski projekt ni namenjen pridobitni dejavnost ne investitorja/lastnika, zato tudi ne ustvarja dodatnih prihodkov oz. prilivov na podlagi pridobitne dejavnosti;
* vsi stroški obratovanja pri finančni in ekonomski analizi so ocenjeni na podlagi pridobljenih podatkov; pri ekonomski analizi pa niso popravljeni s konverzijskim faktorjem oziroma smo pri vseh upoštevali konverzijski faktor 1, saj se slovenske tržne cene tako dela kot tudi proizvodov od tako imenovanih »računovodskih ali mejnih cen« minimalno razlikujejo in so praktično enake.;
* analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo pripravili na podlagi kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta tako za finančno kot tudi za ekonomsko analizo;
* diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri finančni analizi javnega partnerja znaša 4,0%, ekonomska analiza javnega partnerja pa ima 5,0% diskontno stopnjo.

## Finančna analiza

### Varianta 0 »brez« investicije

V primeru variante 0 torej variante »brez investicije« projekt nima nobenih družbenih koristi oz. finančnih koristi in stroškov, zato ne moremo prikazati projekcij družbenih koristi, stroškov in ekonomskega toka.

### Varianta 1 »z« investicijo

V nadaljevanju je prikazana finančna analiza projekta za varianto 1. Projekta prinaša neposredne prihodke in neposredne stroške, ki so povzeti iz predpostavk in podatkov iz prejšnjih poglavij za ekonomsko dobo projekta. V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija) ter finančne odhodke (stroške financiranja). Prikaz nediskontiranih in diskontiranih finančnih denarnih tokov projekta na podlagi finančne analize je predstavljen v nadaljevanju tega poglavja. Finančni oz. realni denarni tok projekta je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

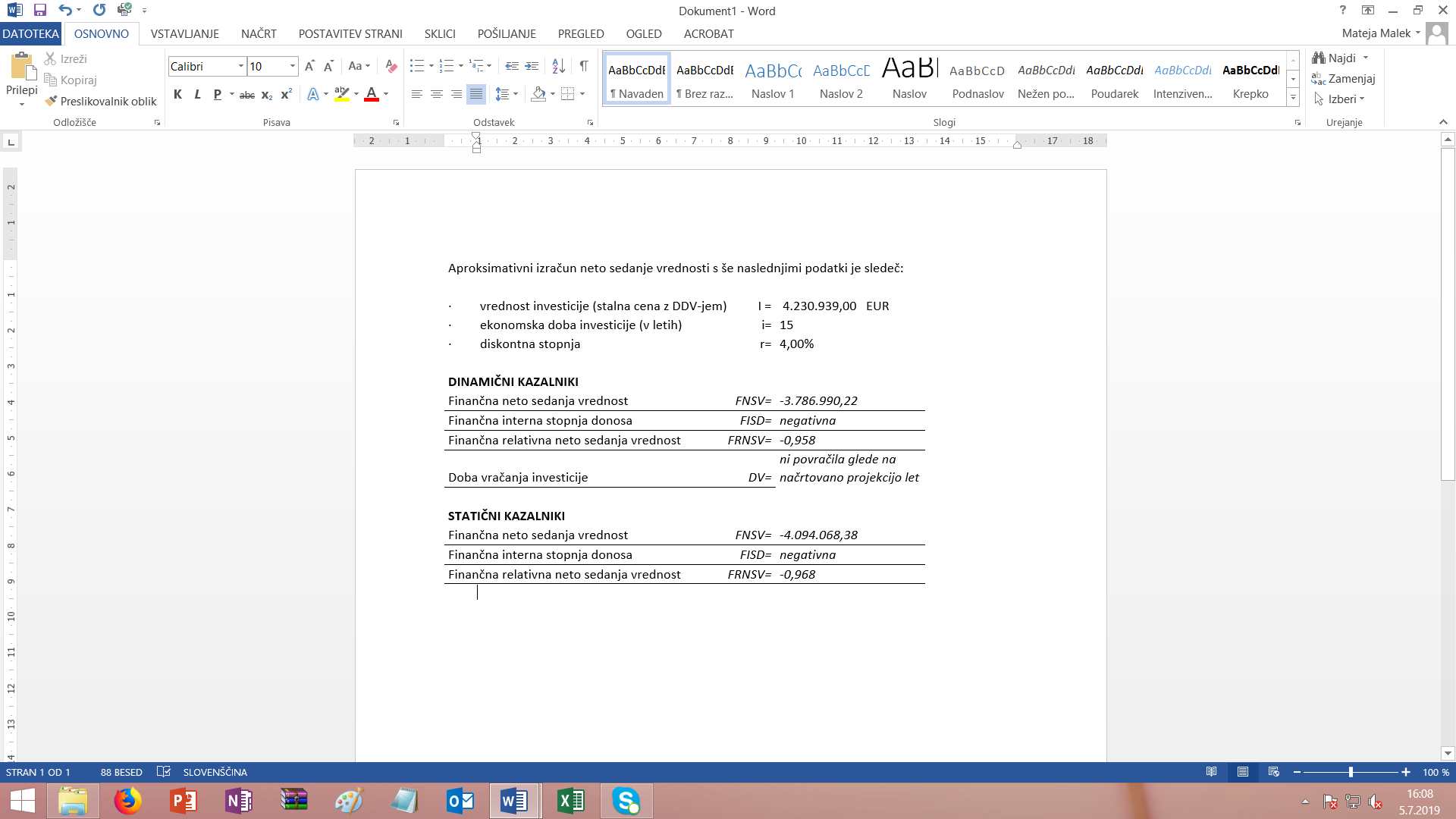
V nadaljevanju so prikazani finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta za »finančno analizo projekta« varianta 2:

* neto sedanja vrednost,
* interna stopnja donosa,
* relativna neto sedanja vrednost,
* koeficient K/S,
* doba vračanje investicije.

Tabela ‑: Finančna analiza v ekonomski dobi projekta varianta 1 v eur

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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** |

Tabela ‑: Finančni kazalniki investicije - varianta 1



**Finančna neto sedanja vrednost** je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-3.786.990,22 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »finančne analize projekta« ne prinaša nobenega donosa. Ravno tako je **negativna** tudi **finančna interna stopnja donosa.** **Doba vračanja investicije** je po »finančni analizi projekta« daljša od ekonomske dobe projekta, ker pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta ne povrnejo. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** projekta je **negativna** in znaša **-0,958 EUR**.

**Sklep »Finančne analize projekta varianta 1**

Iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene »finančne analize projekta« se je izkazalo, da je obravnavani investicijski projekt **nerentabilen in neupravičen za izvedbo**, saj izračunani finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta, zato ga **posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javne objekte v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.**

### Varianta 2 »z« investicijo

V nadaljevanju je prikazana finančna analiza projekta za varianto 1. Projekta prinaša neposredne prihodke in neposredne stroške, ki so povzeti iz predpostavk in podatkov iz prejšnjih poglavij za ekonomsko dobo projekta. V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija) ter finančne odhodke (stroške financiranja). Prikaz nediskontiranih in diskontiranih finančnih denarnih tokov projekta na podlagi finančne analize je predstavljen v nadaljevanju tega poglavja. Finančni oz. realni denarni tok projekta je osnova za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

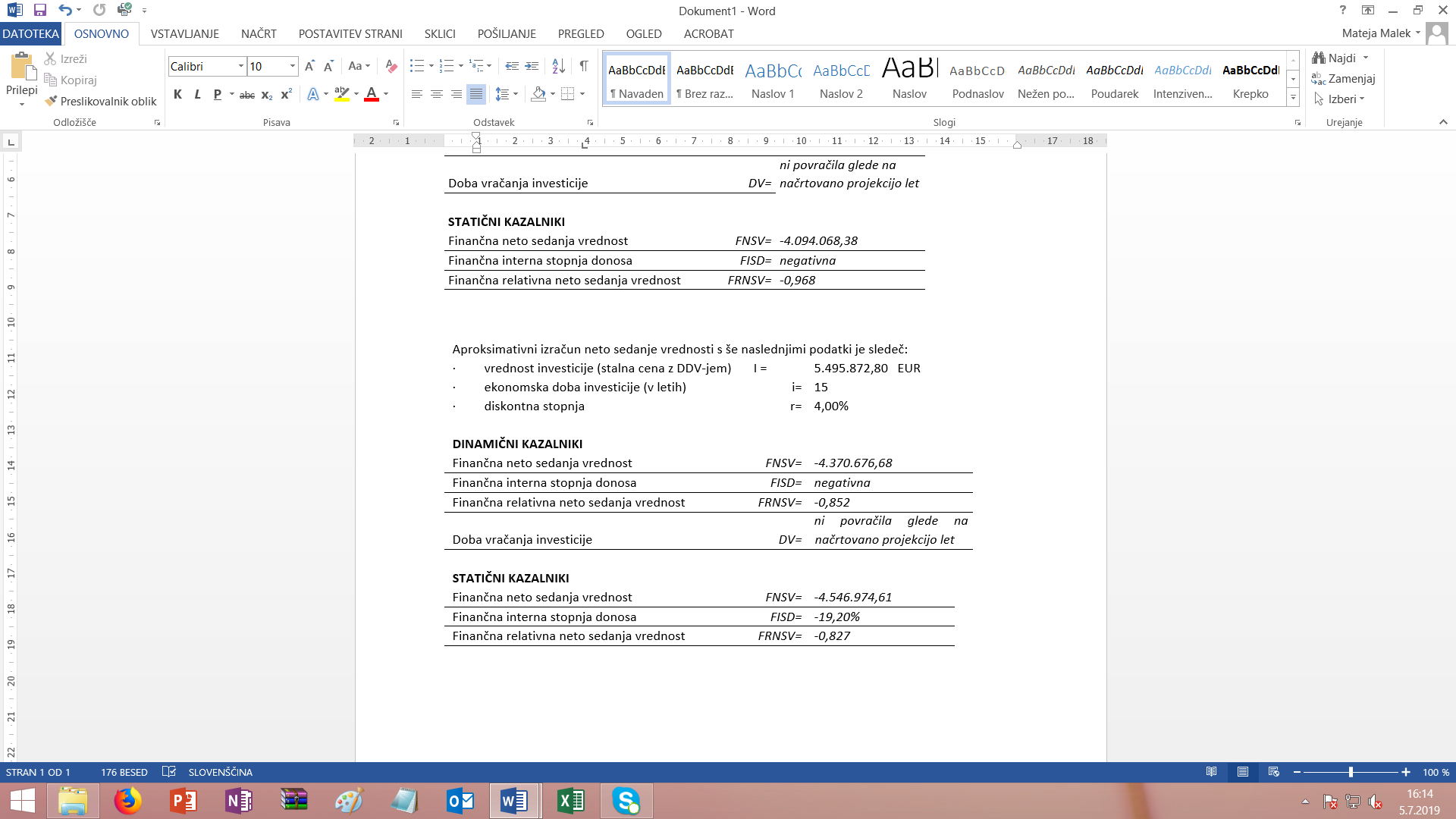
V nadaljevanju so prikazani finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta za »finančno analizo projekta« varianta 2:

* neto sedanja vrednost,
* interna stopnja donosa,
* relativna neto sedanja vrednost,
* koeficient K/S,
* doba vračanje investicije.

Tabela ‑: Finančna analiza v ekonomski dobi projekta varianta 2 v eur

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 | 1.128.192,56 | 0,00 | 0,00 |  | 0,00 | -1.128.192,56 | 1.084.800,54 | 0,00 | -1.084.800,54 |
| 2021 | 2 | 4.249.494,24 | 0,00 | 0,00 |  | 0,00 | -4.249.494,24 | 3.928.896,30 | 0,00 | -3.928.896,30 |
| 2022 | 3 | 0,00 | 184.480,32 | 494.500,00 |  | 310.019,68 | 310.019,68 | 0,00 | 275.606,37 | 275.606,37 |
| 2023 | 4 | 0,00 | 188.538,89 | 497.789,00 |  | 309.250,11 | 309.250,11 | 0,00 | 264.348,29 | 264.348,29 |
| 2024 | 5 | 0,00 | 192.686,74 | 501.150,36 |  | 308.463,62 | 308.463,62 | 0,00 | 253.534,61 | 253.534,61 |
| 2025 | 6 | 0,00 | 196.925,85 | 159.585,67 |  | -37.340,19 | -37.340,19 | 0,00 | -29.510,49 | -29.510,49 |
| 2026 | 7 | 0,00 | 201.258,22 | 163.096,55 |  | -38.161,67 | -38.161,67 | 0,00 | -28.999,73 | -28.999,73 |
| 2027 | 8 | 0,00 | 205.685,90 | 166.684,67 |  | -39.001,23 | -39.001,23 | 0,00 | -28.497,81 | -28.497,81 |
| 2028 | 9 | 0,00 | 210.210,99 | 170.351,74 |  | -39.859,25 | -39.859,25 | 0,00 | -28.004,58 | -28.004,58 |
| 2029 | 10 | 0,00 | 214.835,63 | 174.099,48 |  | -40.736,16 | -40.736,16 | 0,00 | -27.519,89 | -27.519,89 |
| 2030 | 11 | 0,00 | 219.562,02 | 177.929,66 |  | -41.632,35 | -41.632,35 | 0,00 | -27.043,58 | -27.043,58 |
| 2031 | 12 | 0,00 | 224.392,38 | 181.844,12 |  | -42.548,26 | -42.548,26 | 0,00 | -26.575,52 | -26.575,52 |
| 2032 | 13 | 0,00 | 229.329,01 | 185.844,69 |  | -43.484,33 | -43.484,33 | 0,00 | -26.115,56 | -26.115,56 |
| 2033 | 14 | 0,00 | 234.374,25 | 189.933,27 |  | -44.440,98 | -44.440,98 | 0,00 | -25.663,56 | -25.663,56 |
| 2034 | 15 | 0,00 | 239.530,48 | 194.111,80 | 433.787,87 | 388.369,19 | 388.369,19 | 0,00 | 215.647,62 | 215.647,62 |
| **Skupaj** | | **5.495.872,80** | **2.741.810,69** | **3.256.921,00** | **433.787,87** | **948.898,19** | **-4.546.974,61** | **5.131.882,84** | **761.206,16** | **-4.370.676,68** |

Tabela ‑: Finančni kazalniki investicije - varianta 2



**Finančna neto sedanja vrednost** je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-4.370.676,68 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »finančne analize projekta« ne prinaša nobenega donosa. Ravno tako je **negativna** tudi **finančna interna stopnja donosa.** **Doba vračanja investicije** je po »finančni analizi projekta« daljša od ekonomske dobe projekta, ker pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta ne povrnejo. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** projekta je **negativna** in znaša **-0,852 EUR**.

**Sklep »Finančne analize projekta varianta 2**

Iz izračunanih finančnih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene »finančne analize projekta« se je izkazalo, da je obravnavani investicijski projekt **nerentabilen in neupravičen za izvedbo**, saj izračunani finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta, zato ga **posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javne objekte v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.**

## EKONOMSKA ANALIZA

### Varianta 0 »BREZ« investicije

V primeru variante 0, torej variante »brez investicije«, projekt nima nobenih družbenih koristi oz. finančnih koristi in stroškov, zato ne moremo prikazati projekcij družbenih koristi, stroškov in ekonomskega toka.

### Varianta 1 »Z« investicijo

**Izhodišča za ekonomsko analizo - varianta 1**

V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok na podlagi CBA (analize stroškov in koristi) investicijskega projekta, ki zajema tudi širše družbeno-ekonomske koristi projekta na celotno družbo. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v »finančni analizi projekta«, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi kot tudi neposredne in posredne stroške. Namen ekonomske analize je ocena vplivov izvedbe projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. V okviru ekonomske analize se ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt kljub njegovi finančni nerentabilnosti izvede, ker njegove koristi presegajo stroške.

"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

Tabela ‑: PRIHODKI - javna korist

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Leto | Referenčno leto |  | Zaposlitve |  | **PRIHODKI - javna korist - skupaj** |
| 2019 | 0 |  |  |  | - |
| 2020 | 1 |  |  |  | - |
| 2021 | 2 |  |  |  | - |
| 2022 | 3 |  | 648.000,00 |  | 648.000,00 |
| 2023 | 4 |  | 662.256,00 |  | 662.256,00 |
| 2024 | 5 |  | 676.825,63 |  | 676.825,63 |
| 2025 | 6 |  | 691.715,80 |  | 691.715,80 |
| 2026 | 7 |  | 706.933,54 |  | 706.933,54 |
| 2027 | 8 |  | 722.486,08 |  | 722.486,08 |
| 2028 | 9 |  | 738.380,78 |  | 738.380,78 |
| 2029 | 10 |  | 754.625,15 |  | 754.625,15 |
| 2030 | 11 |  | 771.226,91 |  | 771.226,91 |
| 2031 | 12 |  | 788.193,90 |  | 788.193,90 |
| 2032 | 13 |  | 805.534,16 |  | 805.534,16 |
| 2033 | 14 |  | 823.255,91 |  | 823.255,91 |
| 2034 | 15 |  | 841.367,54 |  | 841.367,54 |
|  | **SKUPAJ** |  | **9.630.801,41** |  | **9.630.801,41** |

Tabela ‑: Ekonomska analiza v ekonomski dobi - varianta 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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** |

Tabela ‑: Ekonomski kazalniki investicije - varianta 1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti s še naslednjimi podatki je sledeč: | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| ·         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* |  |

**Finančna neto sedanja vrednost** je pri 4% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **2.502.515,45 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta« prinaša pozitivno korist. Ravno tako je **pozitivna** tudi **ekonomska interna stopnja donosa.** **Doba vračanja investicije** je po »ekonomski analizi projekta« krajša od ekonomske dobe projekta, ker pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Doba vračila je 106 mesecev. Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** projekta je pozitivna in znaša **0,644 EUR**.

**Sklep »Ekonomske analize projekta varianta 1**

Iz izračunanih ekonomskih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene »ekonomske analize projekta« se je izkazalo, da je obravnavani investicijski projekt **rentabilen in upravičen za izvedbo**, saj izračunani ekonomski kazalniki dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta, zato ga **posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javne objekte v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.**

### Varianta 2 »Z« investicijo

**Izhodišča za ekonomsko analizo - varianta 2**

V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok na podlagi CBA (analize stroškov in koristi) investicijskega projekta, ki zajema tudi širše družbeno-ekonomske koristi projekta na celotno družbo. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v »finančni analizi projekta«, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi kot tudi neposredne in posredne stroške. Namen ekonomske analize je ocena vplivov izvedbe projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. V okviru ekonomske analize se ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt kljub njegovi finančni nerentabilnosti izvede, ker njegove koristi presegajo stroške.

"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

Tabela ‑: PRIHODKI - javna korist

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Leto | Referenčno leto |  | Zaposlitve |  | **PRIHODKI - javna korist - skupaj** |
| 2019 | 0 |  |  |  | - |
| 2020 | 1 |  |  |  | - |
| 2021 | 2 |  |  |  | - |
| 2022 | 3 |  | 648.000,00 |  | 648.000,00 |
| 2023 | 4 |  | 662.256,00 |  | 662.256,00 |
| 2024 | 5 |  | 676.825,63 |  | 676.825,63 |
| 2025 | 6 |  | 691.715,80 |  | 691.715,80 |
| 2026 | 7 |  | 706.933,54 |  | 706.933,54 |
| 2027 | 8 |  | 722.486,08 |  | 722.486,08 |
| 2028 | 9 |  | 738.380,78 |  | 738.380,78 |
| 2029 | 10 |  | 754.625,15 |  | 754.625,15 |
| 2030 | 11 |  | 771.226,91 |  | 771.226,91 |
| 2031 | 12 |  | 788.193,90 |  | 788.193,90 |
| 2032 | 13 |  | 805.534,16 |  | 805.534,16 |
| 2033 | 14 |  | 823.255,91 |  | 823.255,91 |
| 2034 | 15 |  | 841.367,54 |  | 841.367,54 |
|  | **SKUPAJ** |  | **9.630.801,41** |  | **9.630.801,41** |

Tabela ‑: Ekonomska analiza v ekonomski dobi - varianta 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 | 1.128.192,56 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -1.128.192,56 | 1.074.469,10 | 0,00 | -1.074.469,10 |
| 2021 | 2 | 4.249.494,24 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -4.249.494,24 | 3.854.416,54 | 0,00 | -3.854.416,54 |
| 2022 | 3 | 0,00 | 184.480,32 | 494.500,00 | 648.000,00 | 1.142.500,00 | 0,00 | 958.019,68 | 958.019,68 | 0,00 | 827.573,42 | 827.573,42 |
| 2023 | 4 | 0,00 | 188.538,89 | 497.789,00 | 662.256,00 | 1.160.045,00 | 0,00 | 971.506,11 | 971.506,11 | 0,00 | 799.260,48 | 799.260,48 |
| 2024 | 5 | 0,00 | 192.686,74 | 501.150,36 | 676.825,63 | 1.177.975,99 | 0,00 | 985.289,25 | 985.289,25 | 0,00 | 771.999,91 | 771.999,91 |
| 2025 | 6 | 0,00 | 196.925,85 | 159.585,67 | 691.715,80 | 851.301,46 | 0,00 | 654.375,61 | 654.375,61 | 0,00 | 488.305,16 | 488.305,16 |
| 2026 | 7 | 0,00 | 201.258,22 | 163.096,55 | 706.933,54 | 870.030,09 | 0,00 | 668.771,87 | 668.771,87 | 0,00 | 475.283,69 | 475.283,69 |
| 2027 | 8 | 0,00 | 205.685,90 | 166.684,67 | 722.486,08 | 889.170,76 | 0,00 | 683.484,86 | 683.484,86 | 0,00 | 462.609,45 | 462.609,45 |
| 2028 | 9 | 0,00 | 210.210,99 | 170.351,74 | 738.380,78 | 908.732,51 | 0,00 | 698.521,52 | 698.521,52 | 0,00 | 450.273,20 | 450.273,20 |
| 2029 | 10 | 0,00 | 214.835,63 | 174.099,48 | 754.625,15 | 928.724,63 | 0,00 | 713.889,00 | 713.889,00 | 0,00 | 438.265,92 | 438.265,92 |
| 2030 | 11 | 0,00 | 219.562,02 | 177.929,66 | 771.226,91 | 949.156,57 | 0,00 | 729.594,55 | 729.594,55 | 0,00 | 426.578,83 | 426.578,83 |
| 2031 | 12 | 0,00 | 224.392,38 | 181.844,12 | 788.193,90 | 970.038,01 | 0,00 | 745.645,63 | 745.645,63 | 0,00 | 415.203,39 | 415.203,39 |
| 2032 | 13 | 0,00 | 229.329,01 | 185.844,69 | 805.534,16 | 991.378,85 | 0,00 | 762.049,84 | 762.049,84 | 0,00 | 404.131,30 | 404.131,30 |
| 2033 | 14 | 0,00 | 234.374,25 | 189.933,27 | 823.255,91 | 1.013.189,19 | 0,00 | 778.814,93 | 778.814,93 | 0,00 | 393.354,46 | 393.354,46 |
| 2034 | 15 | 0,00 | 239.530,48 | 194.111,80 | 841.367,54 | 1.035.479,35 | 433.787,87 | 1.229.736,73 | 1.229.736,73 | 0,00 | 591.524,39 | 591.524,39 |
| **Skupaj** | | **5.495.872,80** | **2.741.810,69** | **3.256.921,00** | **9.630.801,41** | **12.887.722,41** | **433.787,87** | **10.579.699,59** | **5.083.826,79** | **5.047.071,65** | **6.944.363,60** | **1.897.291,95** |

Tabela ‑: Ekonomski kazalniki investicije - varianta 2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti s še naslednjimi podatki je sledeč: | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| ·         vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem) I = | | | | | 5.495.872,80 EUR |  |
| ·         ekonomska doba investicije (v letih) | | | | i= | 15 |  |
| ·         diskontna stopnja | | |  | r= | 5,00% |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **DINAMIČNI KAZALNIKI** | | |  |  |  |  |
| Ekonomska neto sedanja vrednost | | | | *ENSV=* | *1.897.291,95* |  |
| Ekonomska interna stopnja donosa | | | | *EISD=* | *5,361%* |  |
| Ekonomska relativna neto sedanja vrednost | | | | *ERNSV=* | *0,376* |  |
| Ekonomska doba vračanja investicije | | | | *EDV=* | *10,276* leta |  |
|  |  |  |  | *oz.* | *123,31* mesecev |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **STATIČNI KAZALNIKI** | | |  |  |  |  |
| Ekonomska neto sedanja vrednost | | | | *ENSV=* | *5.083.826,79* |  |
| Ekonomska interna stopnja donosa | | | | *EISD=* | *10,629%* |  |
| Ekonomska relativna neto sedanja vrednost | | | | *ERNSV=* | *0,925* |  |

Finančna neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji pozitivna in znaša 1.897.291,95 EUR, kar pomeni, da investicijski projekt z upoštevanjem vseh predpostavk za izračun »ekonomske analize projekta« prinaša pozitivno korist. Ravno tako je pozitivna tudi ekonomska interna stopnja donosa. Doba vračanja investicije je po »ekonomski analizi projekta« krajša od ekonomske dobe projekta, ker pomeni, da se vložena sredstva v ekonomski dobi projekta povrnejo. Doba vračila je 123 mesecev. Izračunana finančna relativna neto sedanja vrednost projekta je pozitivna in znaša 0,376 EUR.

Sklep »Ekonomske analize projekta varianta 2

Iz izračunanih ekonomskih kazalnikov investicijskega projekta v okviru izvedene »ekonomske analize projekta« se je izkazalo, da je obravnavani investicijski projekt rentabilen in upravičen za izvedbo, saj izračunani ekonomski kazalniki dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oz. z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno infrastrukturo (v javne objekte v lasti občine) in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe projektov.

# analiza tveganja in analiza občutljivosti za vsako varianto

## Analiza občutljivosti varianta 0 – BREZ investicije

Investicija se ne izvede.

## Analiza občutljivosti varianta 1

V spodnjih točkah je izračunana občutljivost investicije na ključne spremenljivke, prav tako o opisana tveganja projekta.

### Splošna analiza občutljivosti Varianta 1

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 ‑: Občutljivost investicije

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Element** | **NSV** | **% odmika od osnove** | **IRR** | **% odmika od osnove** |
| **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 ni ekonomsko občutljiva. Glede na spreminjanje spremenljivk ISD ne pade pod 5 %, pri nobeni spremenljivki

### Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk Varianta 1

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

Tabela ‑: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Element** | **ENSV** | **% odmika od osnove** | **EISD** | **% odmika od osnove** |
| **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 za Varianto 1

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.

Občina brez pridobljenih nepovratnih sredstev ne bo mogla pristopiti k izvedbi projekta dograditev in razširitev IC Talum z novo obrtno cono Kidričevo.

*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 družbeno, socialno in zdravstveno stanje občanov in širše okolice ter s tem izboljšal blaginjo prebivalcev. Prav tako pa bodo nastala nova delovna mesta, kar bo pomenilo zmanjšanje izseljevanja mladih iz občine.

### Analiza občutljivosti – večja odstopanja Varianta 1

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

Tabela ‑: 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.

## Analiza občutljivosti varianta 2

V spodnjih točkah je izračunana občutljivost investicije na ključne spremenljivke, prav tako o opisana tveganja projekta.

### Splošna analiza občutljivosti Varianta 2

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 ‑: Občutljivost investicije

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Element** | **NSV** | **% odmika od osnove** | **IRR** | **% odmika od osnove** |
| **OSNOVNI IZRAČUN** | 1.897.292 | 100% | 5,361% | 100% |
| povečanje investicije za 5% | 2.131.224 | 112% | 5,481% | 102,25% |
| povečanje investicije za 10% | 1.874.630 | 99% | 4,654% | 86,81% |
| Zmanjšanje investicije za 5% | 2.644.412 | 139% | 7,341% | 136,94% |
| Zmanjšanje investicije za 10% | 2.901.006 | 153% | 8,394% | 156,58% |
| povečanje operativnih stroškov za 5% | 2.291.613 | 121% | 6,142% | 114,56% |
| povečanje operativnih stroškov za 10% | 2.195.409 | 116% | 5,908% | 110,20% |
| Zmanjšanje operativnih stroškov za 5% | 2.484.022 | 131% | 6,605% | 123,20% |
| Zmanjšanje operativnih stroškov za 10% | 2.580.227 | 136% | 6,834% | 127,48% |
| Povečanje prihodkov za 5% | 2.847.964 | 150% | 7,501% | 139,93% |
| Povečanje prihodkov za 10% | 3.308.110 | 174% | 8,605% | 160,51% |
| Zmanjšanje prihodkov za 5% | 1.927.672 | 102% | 5,220% | 97,36% |
| Zmanjšanje prihodkov za 10% | 1.467.526 | 77% | 4,035% | 75,26% |

Investicija ni ekonomsko občutljiva. Glede na spreminjanje spremenljivk ISD ne pade pod 5 %, pri nobeni spremenljivki.

### Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk Varianta 2

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

Tabela ‑: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Element** | **ENSV** | **% odmika od osnove** | **EISD** | **% odmika od osnove** |
| **OSNOVNI IZRAČUN** | 1.897.292 | 100,00% | 5,361% | 100,00% |
| povečanje investicije za 1% | 2.336.499 | 123,15% | 6,190% | 115,46% |
| zmanjšanje investicije za 1% | 2.439.137 | 128,56% | 6,561% | 122,39% |
| povečanje operativnih stroškov za 1% | 2.368.577 | 124,84% | 6,328% | 118,03% |
| zmanjšanje operativnih stroškov za 1% | 2.407.059 | 126,87% | 6,420% | 119,76% |
| Povečanje prihodkov za 1% | 2.479.847 | 130,70% | 6,601% | 123,14% |
| zmanjšanje prihodkov za 1% | 2.295.789 | 121,00% | 6,145% | 114,63% |

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 za Varianto 2

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.

Pri Varianti 2 obstajajo večja finančna tveganja za občino, saj bi se ob povišanju investicije za 1,1 mio EUR povečal lastni vložek občine skozi proračun oziroma povečanje zadolževanja skozi dolžniške vire financiranja.

Občina brez pridobljenih nepovratnih sredstev ne bo mogla pristopiti k izvedbi projekta dograditev in razširitev IC Talum z novo obrtno cono Kidričevo.

*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 družbeno, socialno in zdravstveno stanje občanov in širše okolice ter s tem izboljšal blaginjo prebivalcev. Prav tako pa bodo nastala nova delovna mesta, kar bo pomenilo zmanjšanje izseljevanja mladih iz občine.

### Analiza občutljivosti – večja odstopanja Varianta 2

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

Tabela ‑: Občutljivost investicije – večja odstopanja

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Sprememba** | **ENSV (€)** | **EISD (%)** | **ERNSV** |
| Povečanje investicijskih stroškov za 10% | 1.874.629,53 | 4,654% | 0,332 |
| Zmanjšanje javne koristi za 10% | 1.471.101,36 | 4,236% | 0,287 |
| Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovane javne koristi za 10% | 957.913,08 | 2,565% | 0,170 |
| **Osnovne vrednosti po projektu** | 1.897.291,95 | 5,361% | 0,376 |

Investicija ni ekonomsko občutljiva.

# opis meril in uteži za izbiro optimalne variante

V predhodnih poglavjih smo obdelali tri variante investicije (varianta brez investicije in dve variante z investicijo). Glede na investicijo ocenjujemo, da se mora pri izboru optimalne variante upoštevati naslednje kriterije:

* Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov OC Kidričevo.
* Višina financiranja ukrepov s strani občine.
* Finančna korist.
* Ekonomska korist.
* Povečanje potenciala za gospodarski razvoj.
* Število novih delovnih mest.

Tabela ‑: Uteži točke po kriterijih

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Postavka** | **Utež** |
| 1 | **Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov OC Kidričevo** | **10** |
| 2. | **Višina financiranja ukrepov s strani občine** | **20** |
| 3. | **Finančna korist** | **15** |
| 3.1 | Finančna interna stopnja donosa | 5 |
| 3.2 | Finančna neto sedanja vrednost | 5 |
| 3.3 | Finančni količnik relativne koristnosti | 5 |
| 4. | **Ekonomska korist** | **15** |
| 4.1 | Ekonomska interna stopnja donosa | 5 |
| 4.2 | Ekonomska neto sedanja vrednost | 5 |
| 4.3 | Ekonomski količnik relativne koristnosti | 5 |
| 5. | **Povečanje potenciala za gospodarski razvoj** | **20** |
| 5.1 | Investicija ne bo vplivala na gospodarski razvoj (0 novih MSP) | **0** |
| 5.2 | Investicija bo minimalno vplivala na gospodarski razvoj (1 - 5 novih MSP) | **10** |
| 5.3 | Investicija bo vplivala na gospodarski razvoj (+ 6 novih MSP) | **20** |
| 6. | **Število novih delovnih mest** | **20** |
| 6.1 | Novih delovnih mest ne bo | **0** |
| 6.2 | Do 100 novih delovnih mest | **10** |
| 6.3 | Več kot 100 novih delovnih mest | **20** |
|  | **Skupaj** | **100** |

Kriteriju »števila ustvarjenih novih delovnih mest«, višina financiranja ukrepov za občino, in povečanje potenciala za gospodarski razvoj smo določili največ točk (20), ostalim kriterijem pa smo določili po 10 in 15 točk.

# Primerjava variant s predlogom in utemeljitvijo izbire optimalne variante

Tabela ‑: Izbor optimalne variante

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Postavka** | **Utež** | **Varianta 0** | **Varianta 0**  **točke** | **Varianta 1** | **Varianta 1**  **točke** | **Varianta 2** | **Varianta 2**  **točke** |
| 1 | **Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov OC Kidričevo** | **10** | Ne izvede se noben ukrep | 0 | Izvedejo se vsi ukrepi | **10** | Izvedejo se vsi ukrepi | **10** |
| 2. | **Višina financiranja ukrepov s strani občine** | **20** | Ni financiranja | 20 | 37,03% financiranje občine | **10** | 49,68 % financiranje občine | **0** |
| 3. | **Finančna korist** | **15** | NE | **0** | **NE** | **7,5** | **NE** | **7,5** |
| 3.1 | Finančna interna stopnja donosa | 5 | 0 | 0 | negativna | 0 | negativna | 0 |
| 3.2 | Finančna neto sedanja vrednost | 5 | 0 | 0 | -3.786.990 EUR | 5 | -4.370.676 EUR | 2,5 |
| 3.3 | Finančni količnik relativne koristnosti | 5 | 0 | 0 | -0,958 | 2,5 | -0,852 | 5 |
| 4. | **Ekonomska korist** | **15** |  | **0** | **DA** | **15** | **DA** | **7,5** |
| 4.1 | Ekonomska interna stopnja donosa | 5 | 0 | 0 | 8,7% | 5 | 5,36 | 2,5 |
| 4.2 | Ekonomska neto sedanja vrednost | 5 | 0 | 0 | 2.502.414 EUR | 5 | 1.897.291 EUR | 2,5 |
| 4.3 | Ekonomski količnik relativne koristnosti | 5 | 0 | 0 | 0,644 | 5 | 0,376 | 2,5 |
| 5. | **Povečanje potenciala za gospodarski razvoj** | **20** | NE | 0 | **DA** | **20** | **DA** | **20** |
| 5.1 | Investicija ne bo vplivala na gospodarski razvoj (0 novih MSP) | **0** | 0 | 0 |  |  |  |  |
| 5.2 | Investicija bo minimalno vplivala na gospodarski razvoj (1 - 5 novih MSP) | **10** | 0 | 0 |  |  |  |  |
| 5.3 | Investicija bo vplivala na gospodarski razvoj (+ 6 novih MSP) | **20** | 0 | 0 | 6 | 20 | 6 | 20 |
| 6. | **Število novih delovnih mest** | **20** | NE | 0 | **DA** | **10** | **DA** | **10** |
| 6.1 | Novih delovnih mest ne bo | **0** | 0 | 0 |  |  |  |  |
| 6.2 | Do 100 novih delovnih mest | **10** | 0 | 0 | 100 | 10 | 100 | 10 |
| 6.3 | Več kot 100 novih delovnih mest | **20** | 0 | 0 |  |  |  |  |
|  | **Skupaj** | **100** |  | 20 |  | **72,5** |  | **55** |

## Opis in utemeljitev izbora

1. **Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov OC Kidričevo**

Po kriteriju Stopnja celovitosti tehnične izvedbe ukrepov so optimalne variante z investicijo: varianta 1 ter varianti 2, saj se izvedejo vsi ukrepi za izgradnjo nove obrtne cone Kidričevo. Variante 1, 2 po temu kriteriju dobijo 10 točk, varianta 0 (brez investicije) pa dobi 0 točk, saj se pri tej variante ne izvede noben ukrep.

1. **Višina financiranja ukrepov s strani občine**

Po tem kriteriju je najugodnejša varianta 0 (brez investicije), saj v tem primeru občina ne potrebuje nameniti nobenih finančnih sredstev za izvedbo. Tej varianti sledi varianta 1 (z investicijo po obstoječih cenah Obrazec 2, kjer občina financira 37% vseh stroškov investicije), sledi varianta 2, kjer mora občina financirati 49,6%.

Kljub temu, da je varianta 0 po tem kriteriju ocenjena kot najbolj optimalna, poudarjamo, da ta varianta (brez investicije), ne prinaša nobenih družbenih koristi, ki jih vse ostale variante prinašajo.

1. **Finančne koristi**

Po tem kriteriju smo upoštevali tri kazalce in sicer:

* Finančna interna stopnja donosnosti

Finančna interna stopnja donosnosti pri varianti 0 – brez investicije znaša 0, tako kot tudi pri Varianti 1 in 2, saj je IRR negativna.

* Finančna neto sedanja vrednost

Finančna neto sedanja vrednost pri varianti 0 – brez investicije znaša 0 EUR, pri varianti 1 znaša -3.786.990 EUR in pri Varianti 2 -4.370.676 EUR, tako da je pri Varianti 1 bližje pozitivni vrednosti in zato dobi ta Varianta več točk.

* Finančni količnik relativne koristnosti

Finančni količnik relativne koristnosti pri varianti 0 – brez investicije znaša 0, pri varianti 1 je -0,958, pri varianti 2 znaša -0,852. Najugodnejša je varianta 2.

1. **Ekonomske koristi**

Po tem kriteriju smo upoštevali tri kazalce in sicer:

* Ekonomska interna stopnja donosnosti

Ekonomska interna stopnja donosnosti pri varianti 0 – brez investicije znaša 0, pri varianti 1 +8,7%, pri varianti 2 znaša +5,36%. Najugodnejša je varianta 1.

* Ekonomska neto sedanja vrednost

Ekonomska neto sedanja vrednost pri varianti 0 – brez investicije znaša 0 EUR, pri varianti 1 je 2.502.414 EUR, pri varianti 2 je 1.897.291 EUR. Najugodnejša je varianta 1.

* Ekonomski količnik relativne koristnosti

Ekonomski količnik relativne koristnosti pri varianti 0 – brez investicije znaša 0 EUR, pri varianti 1 je 0,644, pri varianti 2 znaša 0,376 EUR. Najugodnejša je varianta 1.

1. **Povečanje potenciala za gospodarski razvoj**

Varianta 0 - Investicija ne bo vplivala na gospodarski razvoj (0 novih MSP)

Varianta 1 in 2 - Investicija bo vplivala na gospodarski razvoj (+ 6 novih MSP)

1. **Število novih delovnih mest**

Varianta 0 – brez investicije se ne ustvarijo nova delovna mesta.

Variante 1,2 – z investicijo se bo ustvarilo v občini dodatno minimalno 100 delovnih mest.

**Glede na kriterije in uteži je varianta 0 zbrala 25,00 točk, varianta 1 je zbrala 72,5 točk, varianta 2 pa 55 točk. Najugodnejše je varianta 1 - z investicijo.**

# MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

## Potrebna investicijska dokumentacija

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

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

Celotna ocenjena vrednost investicije vključno z davkom na dodano vrednost po tekočih cenah je ocenjena na **4.391.586,96 EUR z DDV**, zato je bilo potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za omenjen projekt izdelati predinvesticijsko zasnovo projekta (PIZ)**.**

V nadaljevanju projekta bomo, v skladu z uredbo, pripravili še investicijski program.

## Analiza smiselnosti izvedbe investicije

V okviru analize smiselnosti izvedbe projekta dograditve in razširitve IC Talum z novo obrtno cono Kidričevo je potrebno upoštevati, da je projekt regijsko zanimiv, saj se vzpostavlja ena večjih obrtnih con, ki bo imela za regijo velik pomen in pozitiven gospodarski učinek.

V dokumentu smo presojali Varianti 1 in 2 glede izvedljivost projekta ter smiselnost in ekonomsko upravičenost izvedbe projekta. Varianta 1 je izkazovala boljše rezultate na podlagi meril, zato bomo v nadaljevanju investicijske dokumentacije (investicijski program) obravnavali izbrano Varianto 1.

Varianta 1 z« investicijo se bo izvedla po principu osnovnih vrednosti investicije v OC Kidričevo, ki je bila predstavljena v obrazcu 2 pri prijavi regionalnih projektov.

Varianta 1 »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.

Občina Kidričevo sama ne more financirati celotnega projekta, saj za ta namen nima predvidenih občinskih proračunskih sredstev. S projektom se bo kandidiralo na Javni razpis za sofinanciranje: Prednostna naložba 3.1 Spodbujanje podjetništva. Podporno okolje za podjetništvo – poslovna infrastruktura: 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.

Projekt izkazuje jasen regionalni pomen in časovno izvedljivost v finančni perspektivi 2014 – 2020. Ciljne skupine projekta so mikro, mala in srednje velika podjetja, ki bodo poslovala v opremljeni ekonomsko-poslovni coni OC Kidričevo.

Priloga 1: Prikaz podjetij, ki poslujejo v IOC Talum

