

Investitor:



OBČINA
HOČE-SLIVNICA

Pohorska c. 15 / 2311 Hoče
t. 02 616 53 20
f. 02 616 53 30
obcina@hoce-slivnica.si
www.hoce-slivnica.si



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI STRUKTURNI
IN INVESTICIJSKI SKLADI
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

PROJEKT:

JUŽNA CESTNA POVEZAVA IC 11

Novelacija investicijskega programa - nIP

*(po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije
na področju javnih financ – Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/16 in skladno z delovnim
dokumentom 4, Smernice glede metodologije za izvedbo analize stroškov in koristi 08/2006)*

Številka dokumenta: RISO-nIP/07-2020
December, 2020

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: December, 2020

Žig

Podpis

Naziv investicijskega projekta:
»JUŽNA CESTNA POVEZAVA IC 11«

Investitor:

Občina Hoče - Slivnica
Pohorska cesta 15
2311 Hoče

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

dr. Marko Soršak, univ. dipl. gosp. inž., župan

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

Ksenija Petrič,
Strokovni sodelavec VI, okolje in prostor

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

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

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

BPI d.o.o.
Mlinska ulica 32
2000 MARIBOR
Milivoj Ročenovič univ.dipl.inž.gr., direktor

Upravljavec (ime, priimek, podpis in žig):

Občina Hoče - Slivnica
Pohorska cesta 15
2311 Hoče
Dr. Marko Soršak, univ. dipl. gosp. inž., župan

Kazalo vsebine

1	UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM	7
2	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	9
3	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU.....	13
3.1	Navedba investitorjev.....	13
3.2	Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije	13
3.3	Navedba upravljavca	14
3.4	Datum izdelave IP-a	14
4	ANALIZO OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB.....	15
4.1	Temeljni razlogi za investicijsko namero	17
4.2	Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami.....	17
4.2.1	UTEMELJITEV SKLADNOSTI PROJEKTA s cilji relevantnih prioritet MAKROREGIONALNIH STRATEGIJ EU	17
4.2.2	Opredelitev ciljne skupine, ki ji je projekt namenjen in analiza njenih potreb.....	18
4.2.3	Navedba prioritete in ukrepa v RRP, v katero se uvršča projekt	18
4.2.4	Navedba prednostne naložbe OP EKP 2014-2020 , v katero se uvršča projekt:.....	19
4.2.5	Operativni program 2014-2020	19
4.3	Zakonodaja, ki ureja predmetno področje	21
5	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE	22
6	TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL.....	24
7	ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ »Z« INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	26
8	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO	27
8.1	Ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah.....	27
8.2	Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah.....	28
8.3	Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah.....	28
8.4	Navedba osnov za oceno vrednosti.....	29
9	ANALIZA LOKACIJE	30
10	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV	32
11	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLIVOSTI.....	33
12	NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA	34
13	PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	35
13.1	Projekcija stroškov.....	35
13.2	Projekcija prihodkov	36
14	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJO UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE.....	38
14.1	Finančna analiza - izhodišča.....	38
14.1.1	Projekcija investicije – finančna analiza.....	39

14.1.2	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi	40
14.1.3	Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti	41
14.2	Ekonomska analiza - izhodišča	41
14.2.1	Projekcija investicije – ekonomska analiza	42
14.2.2	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi	43
14.2.3	Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči	43
15	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJA	45
15.1	Splošna analiza občutljivosti	45
15.2	Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk	46
15.3	Analiza tveganja	46
15.4	Analiza občutljivosti – večja odstopanja	47
16	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	48

Kazalo tabel:

Tabela 2-1:	Načrtovani fizični kazalniki učinka naložbe	9
Tabela 2-2:	Načrtovani finančni kazalniki o naložbe	9
Tabela 2-3:	Projektna skupina	11
Tabela 2-4:	Viri financiranja investicije po stalnih cenah	11
Tabela 2-5:	Viri financiranja investicije po tekočih cenah	12
Tabela 5-1:	Informativni izračun komunalnega prispevka	23
Tabela 8-1:	Ocena investicijskih stroškov – osnova	27
Tabela 8-2:	Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah	28
Tabela 8-3:	Predvidene stopnje inflacije	28
Tabela 8-4:	Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah	29
Tabela 11-1:	Časovni načrt izvedbe projekta	33
Tabela 12-1:	Viri financiranja investicije po stalnih cenah	34
Tabela 12-2:	Viri financiranja investicije po tekočih cenah	34
Tabela 12-3:	Prikaz kvote občine, tekoče cene	34
Tabela 13-1:	Projekcija stroškov	35
Tabela 13-2:	Projekcija prihodkov	37
Tabela 14-1:	Projekcija investicije – finančna analiza	39
Tabela 14-2:	Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti	41
Tabela 14-3:	Projekcija investicije – ekonomska analiza	42
Tabela 15-1:	Občutljivost investicije	45
Tabela 15-2:	Občutljivost investicije – kritične spremenljivke	46
Tabela 15-3:	Občutljivost investicije – večja odstopanja	47

Kazalo slik:

Slika 4-1:	Obstoječe stanje industrijske cone v Hočah	15
Slika 4-2:	Obstoječe stanje – cestni odcep, predviden za južno cestno povezavo	15
Slika 4-3:	Pogled iz križišča R2-430 z AC-A1/0133 po predvideni trasi proti industrijski coni I-11	16
Slika 4-4:	Pogled priključevanje nove ceste na obstoječo JP880522 v industrijski coni	16
Slika 5-1:	Razširitev cone IC 11 – proste površine, zasedene površine	22
Slika 6-1:	Pogled iz industrijske cone po trasi v smeri predvidenega priključevanja v križišču R2-430 z AC-A1/0133	24
Slika 6-2:	Pogled iz križišča R2-430 z AC-A1/0133 po predvideni trasi proti industrijski coni I-11	25
Slika 6-3:	Pogled priključevanje nove ceste na obstoječo JP880522 v industrijski coni	25

Slika 6-4: Pregledna situacija – faza I	25
Slika 9-1: Predvidena investicija – nastavek za ureditev dostopne ceste in predvidena trasa	30
Slika 9-2: Predvidena investicija – križišče regionalne ceste R2 430 z odcepom za južno cestno povezavo	30
Slika 9-3: Načrt prostih površin razširjene cone	31

1 UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM

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

Zaradi samo enega cestnega dostopa v industrijsko cono prihaja do zastojev že v Hočkem križišču in na regionalni cesti. Z izvedbo dostopa tudi iz južne strani bo prišlo do boljšega pretoka prometa znotraj same cone kot tudi širše. Predviden začetek projekta je leto 2019, zaključek se predvideva v letu 2021. Izdelovalec investicijske dokumentacije je podjetje Riso d.o.o.

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

V sklopu investicije se bo izvedlo spodaj naštetih aktivnosti:

1. **Odkup zemljišč,**
2. **Priprava investicijske dokumentacije (DIIP, IP, novelacije),**
3. **Priprava projektne dokumentacije (IZP, DGD),**
4. **Izvedba javnega naročila in izbira izvajalca,**
5. **Gradbena dela,**
6. **Gradbeni nadzor,**

Skupna vrednost upravičenih stroškov po stalnih cenah znaša 725.409,22 EUR. Skupna vrednost preostalih stroškov po stalnih cenah znaša 135.308,69 EUR. Skupna vrednost investicije po stalnih cenah znaša 860.717,91 EUR.

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 13. členu določa, da Investicijski program obravnava podrobno razčlenjeno optimalno varianto, ki temelji na naslednji dokumentaciji:

- najmanj idejnem projektu po zakonu, ki ureja graditev objektov oziroma drugi idejni rešitvi kot tehnični, tehnološki ali drugi podlagi za pripravo
- investicijskega programa, ki mora vsebovati vse potrebne prvine in ugotovitve za čim realnejšo oceno vrednosti in izvedljivosti investicije;
- prostorskih aktih v primerih prostorskih ureditvenih pogojev (z opredeljenimi zahtevami za investicije, ki se nanašajo na optimalno varianto);
- tehnično-tehnološkem projektu s specifikacijo opreme;
- geoloških, geomehanskih, seizmoloških, vodnogospodarskih, ekoloških in drugih raziskavah ter analizah;
- dokazljivih virih financiranja.

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

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

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

Investitor pričakuje, da bo del investicije sofinanciran iz državnega proračuna in del iz evropskih sredstev – razvoja regij. Predvidena vrednost sredstev državnega proračuna Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo je 153.876,35 EUR in evropskih sredstev je 461.629,04 EUR. V ta namen je investitor pristopil k izdelavi investicijske dokumentacije.

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Glavni cilj naložbe je izgraditi nov južni cestni dostop v industrijsko cono IC 11 v Hočah in razbremeniti prometno zelo obremenjeno križišče v Spodnjih Hočah.

Investitor namerava izgraditi novo južno povezovalno cesto, dolžine cca. 470m med križiščem R2-430 z AC-A1/0133 in cesto JP880522 v gospodarski coni I-11. Izmera in parcelacija zemljišč, ki so namenjena trasi ceste je zaključena ter izveden je tudi odkup zemljišč. Aktivnosti: ureditev lastništva parcel, izbira izvajalca, začetek operacije, gradbena dela, urejanje okolice, prevzem objekta ter nadzor so se začeli izvajati v letu 2019 ter se bodo zaključili v letu 2021.

Cilji investicije:

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

Pričakovani rezultati naložbe zajemajo:

- zgrajeno povezovalno cesto na južni strani do industrijske cone Hoče.

Načrtovani kazalni naložbe:

Tabela 2-1: Načrtovani fizični kazalniki učinka naložbe

Kazalnik	Začetno stanje	Končno stanje	Razlika
Odkup zemljišč	Zemljišča v privatni lasti	Zemljišča v lasti občine za potrebe gradnje povezovalne ceste	Odkup cca 4.000 m ² zemljišča.
Izgradnja povezovalne ceste	zemljišča	Zgrajena povezovalna cesta na južni strani do industrijske cone Hoče	Zgrajena cesta dolžine 470 m in cca 8 m širine.
Površina urejene/dograjene/razširjene EPC	0	5,6 ha	5,6 ha celotna površina EPC
Zasedenost industrijske cone	1,2 ha	Ocenjuje se, da bodo ob končanju investicije prišla v cono nova podjetja.	Vsaj 60 % zasedenost kapacitet industrijske cone.
Število podprtih investicijskih projektov	0	1 podprt projekt v sklopu DRR	Projekt je že vključen v Dogovor za razvoj regij

Tabela 2-2: Načrtovani finančni kazalniki o naložbe

Naziv kazalnika	Merska enota	Ciljna vrednost ob zaključku projekta	Viri podatkov
Višina investicije	EUR	880.800,40	IP (tekoče cene)

Naložba izkazuje zelo pozitivnem učinek na gospodarski razvoj v Občini Hoče - Slivnica. Naložba ima pozitiven vpliv v smislu zagotavljanja gospodarske rasti. Z izgradnjo ceste bo Občina Hoče – Slivnica pridobila dodatne urejene površine za gospodarsko dejavnost, kar bo prispevalo k povečanju privlačnosti mesta za investitorje. Širitve poslovanja podjetij bodo vplivale na izboljšanje zaposlitvenih možnosti v mestu. Izboljšanje splošne

dostopnosti do gospodarskih subjektov v Coni in izboljšanje možnosti za tovorni promet bodo vplivale na skrajšanje transportnih poti (tako za ljudi kot tovor) in s tem manjšo porabo virov. Omogočena bo ustrezna ureditev prometa, s čimer se bo povečala prometna varnost v tem delu cone.

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

Spisek strokovnih podlag

- **IZP št.: 608; Izgradnja južne povezovalne ceste**, dolžine cca. 460m med križiščem R2-430 z AC-A1/0133 in cesto JP 880522 v industrijski coni I-11 (I. etapa), ureditev obstoječega odseka JP 880522 med novo povezovalno cesto in R2-450/1404 v dolžini cca. 1050m (II. Etapa) ter ureditev križišča na R2-450/1404 (III. etapa); maj 2019 (BPI d.o.o.).
- **IDZ za izgradnjo južne ceste v industrijsko cono I-11**, junij 2019 (BPI d.o.o., Maribor).
- **DGD št. 608; Izgradnja južne povezovalne ceste v gospodarsko cono I-11**, november 2019 (BPI d.o.o., Maribor).
- **PZI za izgradnjo južne ceste v industrijsko cono I-11 – I. faza**, št. 608-CES1, junij 2020 (BPI d.o.o., Maribor).
- Investitor Občina Hoče-Slivnica ima na obravnavanem območju že sprejet OPN (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče-Slivnica (MUV, št. 28/14, 4/15-teh. popravek, 10/15-obvezna razlaga, 23/15-teh. popravek, 24/15-obvezna razlaga, 1/16-teh. popravek, 9/16, 10/16-teh. popravek, 4/17-teh. popravek, 6/17, 23/17, 24/17, 3/18-obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 18/19, 37/19, 41/20)).

Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

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

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

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

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

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

Prva investicijska varianta »BREZ« investicije pomeni enako stanje obstoječemu; to je, da se investicija ne bi izvedla, kar pomeni, da cestna povezava na južnem delu industrijske cone ne bo zgrajena. S tem ni mogoče realizirati zastavljenih ciljev. Zato je varianta »BREZ« investicije izločena iz nadaljnje obravnave investicije. Urejanje infrastrukture na območju občin za prebivalstvo in celotno javnost je skladno z zakonom določena izvirna naloga občin, zato varianta »BREZ« investicije za investitorja absolutno ni sprejemljiva in je zato utemeljeno zavrnjena.

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

Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta

Odgovorna oseba za izdelavo investicijskega projekta:	dr. Sabina Žampa, Riso d.o.o.
Odgovorne osebe za izdelavo projektne in druge dokumentacije:	Milivoj Ročenovič univ.dipl.inž.gr., direktor BPI d.o.o.
Odgovorne osebe za izvedbo investicijskega projekta:	dr. Marko Soršak, univ. dipl. gosp. inž., župan Občina Hoče - Slivnica

Predvidena organizacija

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

Občina je določila glavnega koordinatorskega projekta, to je **Ksenija Petrič**, strokovna sodelavka VI, okolje in prostor. Za nemoteno izvedbo projekta bo skrbela ustrezno strokovno usposobljena, neformalno oblikovana projektna skupina.

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

Tabela 2-3: Projektna skupina

Naziv dela	Izvajalec
Odgovorna oseba investitorja	dr. Marko Soršak, univ. dipl. gosp. inž., župan
Vodja projekta	Ksenija Petrič, strokovna sodelavka VI, okolje in prostor
Pravna pomoč	Metka Meglič, višja svetovalka za gospodarske javne službe in pravne zadeve
Gradbeni nadzor	IGOR ŠPOLAR, direktor, Inženiring biro d.o.o. Maribor

Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna Republike Slovenije

Skupna vrednost upravičenih stroškov po stalnih cenah znaša 725.409,22 EUR. Skupna vrednost preostalih stroškov po stalnih cenah znaša 135.308,69 EUR. Skupna vrednost investicije po stalnih cenah znaša 860.717,91 EUR.

Občina bo del investicije pokrila iz sredstev občine za sofinanciranje investicij v letih 2019 do 2021. Investitor pričakuje, da bo preostali del investicije *sofinanciran iz državnega proračuna in del iz evropskih sredstev – razvoja regij. Predvidena vrednost sredstev državnega proračuna Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo je 153.876,35 EUR in evropskih sredstev je 461.629,04 EUR.*

Tabela 2-4: Viri financiranja investicije po stalnih cenah

Financiranje po letih	2019	2020	2021	SKUPAJ	%
Transfer državnega proračuna			153.876,35	153.876,35	17,88%
Evropska sredstva			461.629,04	461.629,04	53,63%
Občina Hoče – Slivnica	237.069,50	1.159,00	6.984,02	245.212,52	28,49%
SKUPAJ	237.069,50	1.159,00	622.489,41	860.717,91	100,00%

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

Tabela 2-5: Viri financiranja investicije po tekočih cenah

Financiranje po letih	2019	2020	2021	SKUPAJ	%
Transfer državnega proračuna			153.876,35	153.876,35	17,47%
Evropska sredstva			461.629,04	461.629,04	52,41%
Občina Hoče – Slivnica	237.069,50	1.162,48	27.063,04	265.295,01	30,12%
SKUPAJ	237.069,50	1.162,48	642.568,43	880.800,40	100,00%

Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

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

KAZALNIKI INVESTICIJE

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

Rezultati finančne in ekonomske analize:

Finančni kazalniki

FISD=

negativna

FNSV=

-732.505,21

RNSV=

-0,900

Ekonomski kazalniki

EISD=

9,110%

ENSV=

308.517,66

RNSV=

0,384

Ekonomska doba vračanja investicije

EDV=

6,963 leta

oz.

83,55 mesecev

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

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

3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU

V tej točki so navedeni osnovni podatki o investitorju, izdelovalcu investicijske in projektne dokumentacije ter prihodnjem upravljalcu.

3.1 Navedba investitorjev

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA HOČE - SLIVNICA
Naslov:	Pohorska cesta 15, 2311 Hoče, Slovenija
Odgovorna oseba:	dr. Marko Soršak, univ. dipl. gosp. inž., župan
Telefon:	02 616 53 20
Telefaks:	02 616 53 30
E-pošta:	obcina@hoce-slivnica.si
Davčna številka:	SI24685844
Transakcijski račun:	SI56 0136 0010 0009425 Banka Slovenije
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov:	Ksenija Petrič, strokovna sodelavka VI, okolje in prostor
Telefon:	02 616 53 37
Telefaks:	02 616 53 30
E-pošta:	ksenija.petric@hoce-slivnica.si
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	dr. Marko Soršak, univ. dipl. gosp. inž., župan
Telefon:	02 616 53 20
Telefaks:	02 616 53 30
E-pošta:	obcina@hoce-slivnica.si

3.2 Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	BPI d.o.o.
Naslov:	Mlinska ulica 32, 2000 MARIBOR
Odgovorna oseba:	Milivoj Ročenovič univ.dipl.inž.gr., direktor
Telefon:	02 228 5900
Telefaks:	02 252 6299
E-pošta:	info@bpi.si
Davčna številka:	SI65071859
Transakcijski račun:	SI56 0312 1100 0542 334, SKB D.D.
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Milivoj Ročenovič univ.dipl.inž.gr., direktor
Telefon:	02 228 5900
E-pošta:	info@bpi.si

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

3.3 Navedba upravljavca

UPRAVLJALEC	
Naziv:	OBČINA HOČE - SLIVNICA
Naslov:	Pohorska cesta 15, 2311 Hoče, Slovenija
Odgovorna oseba:	dr. Marko Soršak, univ. dipl. gosp. inž., župan
Telefon:	02 616 53 20
Telefaks:	02 616 53 30
E-pošta:	obcina@hoce-slivnica.si
Davčna številka:	SI24685844
Transakcijski račun:	SI56 0136 0010 0009425 Banka Slovenije
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih projektov:	Ksenija Petrič, strokovna sodelavka VI, okolje in prostor
Telefon:	02 616 53 37
Telefaks:	02 616 53 30
E-pošta:	ksenija.petric@hoce-slivnica.si
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	dr. Marko Soršak, univ. dipl. gosp. inž., župan
Telefon:	02 616 53 20
Telefaks:	02 616 53 30
E-pošta:	obcina@hoce-slivnica.si

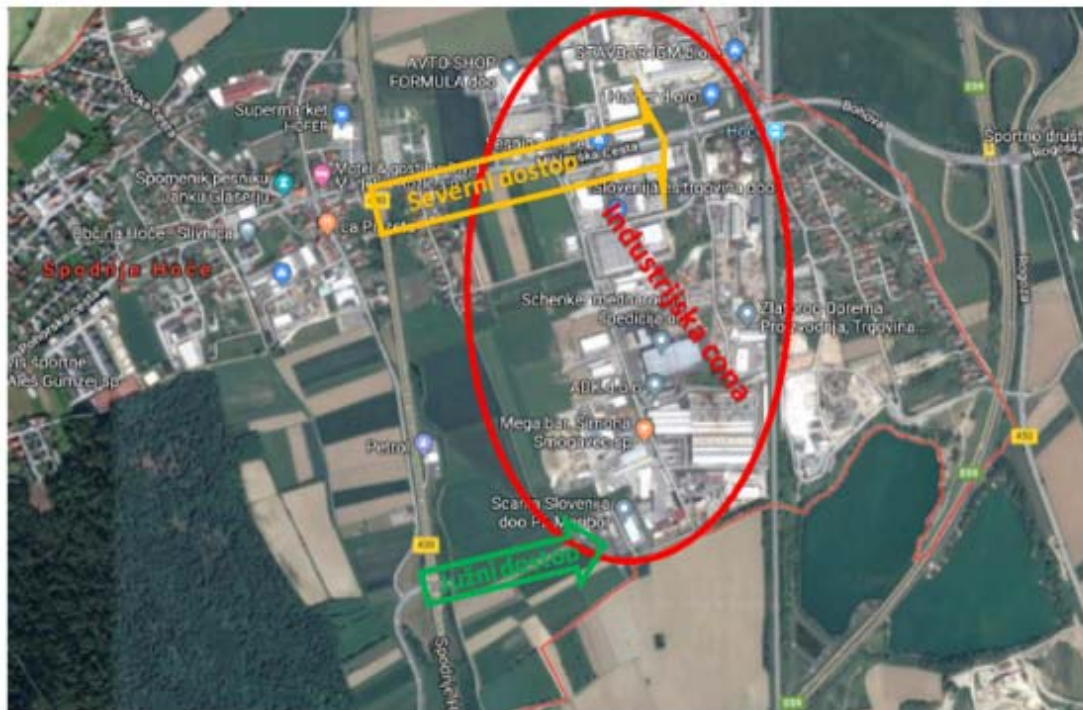
3.4 Datum izdelave IP-a

Datum izdelave nIP-a: december 2020

4 ANALIZO OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB

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

Slika 4-1: Obstoječe stanje industrijske cone v Hočah



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

Slika 4-2: Obstoječe stanje – cestni odcep, predviden za južno cestno povezavo



Regionalna cesta R2-430 predstavlja alternativno povezavo avtocesti Maribora preko Slovenske Bistrice in Slovenskih Konjic do Celja. Na območju naselja Slivnica je bilo z izgradnjo avtocestnega odseka Hoče - Arja vas in priključka Slivnica - jug urejeno novo križišče s pasovi za levo zavijanje z lokalno cesto LC 380111 Slivnica -

Orehova vas - Letališče, ki prečka avtocesto in se nanjo navezuje oz. vodi lokalni promet v smeri Orehove vasi in letališča.

Slika 4-3: Pogled iz križišča R2-430 z AC-A1/0133 po predvideni trasi proti industrijski coni I-11



Slika 4-4: Pogled priključevanje nove ceste na obstoječo JP880522 v industrijski coni



4.1 Temeljni razlogi za investicijsko namero

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

Občina Hoče - Slivnica že vse od ustanovitve občine leta 1998 izvaja intenzivni investicijski cikel, katerega cilj je zagotoviti ustrezen življenjski standard občankam in občanom v vseh 13 naseljih občine. Ta cikel nadaljuje tudi med leti 2019 do 2021.

Temeljni razlog za investicijo:

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

Zaradi tega je Občina Hoče – Slivnica pristopila k izdelavi investicijske dokumentacije za namene investicije v izgradnjo južne cestne povezave v obstoječo industrijsko cono IC 11.

Občina Hoče – Slivnica je že pridobila gradbeno dovoljenje, urejena so lastništva zemljišč in izbran je izvajalec del. Izgradnja se bo izvedla v letu 2021.

4.2 Preveritev usklajenosti operacije z razvojnimi strategijami in politikami

4.2.1 UTEMELJITEV SKLADNOSTI PROJEKTA s cilji relevantnih prioritet MAKROREGIONALNIH STRATEGIJ EU

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

Z izvedbo operacije se bo zagotovila boljša dostopnost do industrijske cone, namenjene razvoju obrti, proizvodne, poslovne in trgovske dejavnosti namenjene malim in srednje velikim (MSP) podjetjem. Z izvedbo operacije se bo novim, potencialnim investorjem (podjetnikom) ponudilo nove ekonomsko-poslovne površine za opravljanje gospodarskih, proizvodno-obrtnih in storitvenih dejavnosti. S tem se bo vzpostavilo tudi pogoje za razvoj in rast podjetij in privabilo investitorje, še posebej nove, bodisi domače ali tuje; povečalo privlačnost poslovnega okolja; pospešilo gospodarski razvoj območja in občine. Prebivalcem občine se bo zagotovilo boljše možnosti za delo, kvaliteto bivanja in 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 indirektni vpliv na blagostanje prebivalstva ter razvoj občine in regije. Le-ta nedvomno pripomore k napredku občine in regije ter je zato družbeno-ekonomsko upravičena. Vse navedeno pa bo neposredno vplivalo tudi na skladen regionalni razvoj, saj bo operacija uresničevala razvojne cilje, ki izhajajo iz potrjenega Regionalnega razvojnega programa Podravske regije, za obdobje 2014-2020.

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

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

Analiza potreb ciljne skupine:

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

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

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

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

Kratka obrazložitev:

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

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

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

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

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

PREDNOSTNA NALOŽBA: DINAMIČNO IN KONKURENČNO PODJETNIŠTVO ZA ZELENO GOSPODARSKO RAST

Kratka obrazložitev:

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

Cilji projekta z vidika OP EKP 2014-2020 so:

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

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

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

4.2.5 Operativni program 2014-2020

Cilji projekta z vidika OP EKP 2014-2020 so:

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

a. učinek na gospodarsko rast in delovna mesta

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

b. učinek na razvoj človeškega potenciala

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

c. vpliv na okolje

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

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

d. prispevek k ciljem prostorskega razvoja regije

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

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

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

f. sinergijski učinek z drugimi projekti

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

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

h. učinek na vložena finančna sredstva

- pospeševanje podjetništva 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 enakomerne prostorskega razvoja poslovne infrastrukture.

4.3 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje

Investicijski projekt bo usklajen z naslednjimi dokumenti / področji:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče-Slivnica (MUV, št. 28/14, 4/15-teh. popravek, 10/15-obvezna razlaga, 23/15-teh. popravek, 24/15-obvezna razlaga, 1/16-teh. popravek, 9/16, 10/16-teh. popravek, 4/17-teh. popravek, 6/17, 23/17, 24/17, 3/18-obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 18/19, 37/19, 41/20).
- 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).
- Proračun občine Hoče - Slivnica.
- Načrt razvojnih programov občine Hoče - Slivnica.

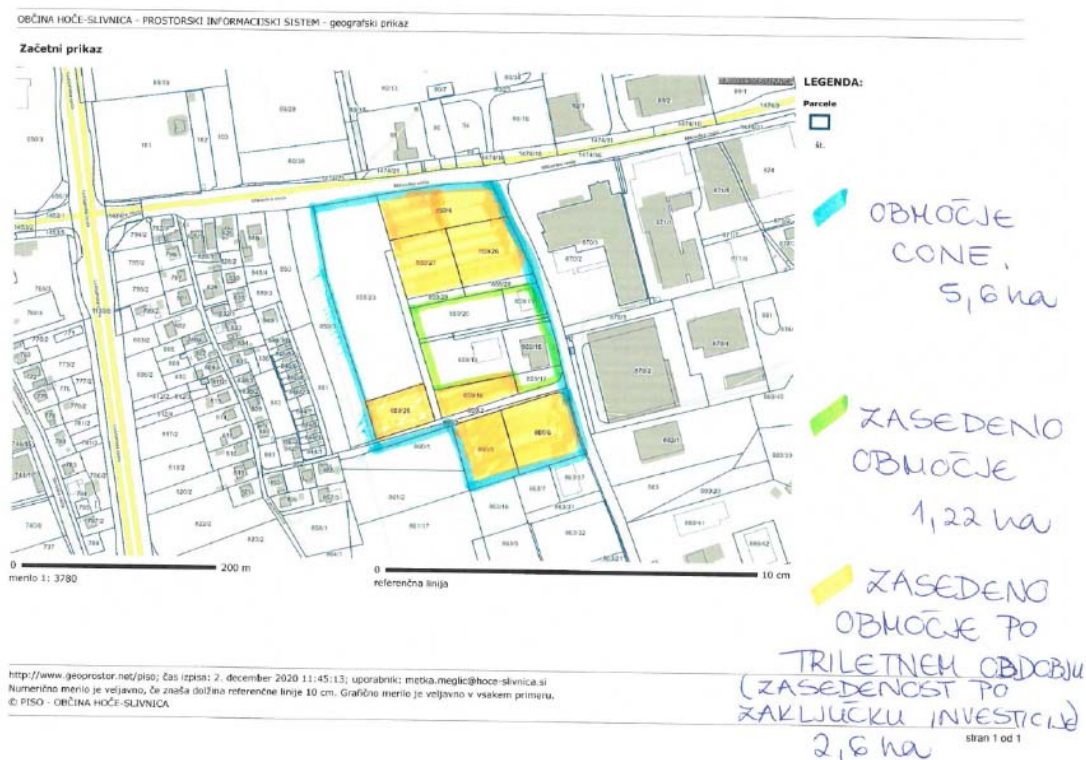
Strokovne podlage za pripravo IP-a:

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

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE

Občina ima podpisana pisma o nameri potencialnih podjetij, ki so pripravljena, po izvedbi investicije, preseliti svoje delovanje iz svojih prostorov. Prav tako se pojavljajo tuji investitorji, ki iščejo primerne lokacije za širitev njihove dejavnosti. V ta namen bo Občina Hoče - Slivnica izvajala tržne aktivnosti animiranja in pridobivanja MSP za preselitev v dograjeno cono, in sicer s pomočjo SPIRIT agencije, programa Innovative Location za privabljanje tujih investorjev ter lastnih socialnih mrež podjetij v IC ter občine.

Slika 5-1: Razširitev cone IC 11 – proste površine, zasedene površine



Dograjena cona obsega cca 5,6 ha, od tega je cca 1,2 ha že zasedenih površin. Ocenjuje se, da bo 3 leta po zaključku investicije zasedenih 60 % prostih površin, kar je cca 2,64 ha. Na osnovi tega je narejen informativni izračun komunalnega prispevka. Upoštevana površina cca 26.412 m², kot pozidalo (cca 7 parcel in na vsaki parceli postavljen objekt cca 150 m²). To skupaj zneso 69.354,22 EUR.

Tabela 5-1: Informativni izračun komunalnega prispevka

Velikost parcele v m2:		26412
Neto tlorisna površina objekta v m2:		1050
Izbran faktor dejavnosti (šifra / znesek):	111	1,0
KP(k)	Komunalni prispevek za kanalizacijo (v EUR)	23.763,67
KP(c)	Komunalni prispevek za občinske ceste (v EUR)	29.634,86
KP(v)	Komunalni prispevek za vodovod (v EUR)	15.955,69
SKUPAJ KOMUNALNI PRISPEVEK (v EUR):		69.354,22
KP(k)	Komunalni prispevek za kanalizacijo (v EUR)	23.763,67
m2	Velikost parcele:	26.412,00
Cp(i)	Obračunski stroški na enoto za parcelo:	2,27
Dp	Delež parcele	0,30
SKUPAJ EUR za parcelo:		17.986,57
m2	Velikost neto tlorisne površine objekta (NTP):	1.050,00
Ct(i)	Obračunski stroški na enoto za neto tlorisno površino objekta:	7,86
Dt	Delež neto tlorisne površine objekta:	0,70
K-dej.	Izbran faktor dejavnosti (8. člen Odloka o KP):	1,0
SKUPAJ EUR za NTP		5.777,10
KP(c)	Komunalni prispevek za občinske ceste (v EUR)	29.634,86
m2	Velikost parcele:	26.412,00
Cp(i)	Obračunski stroški na enoto za parcelo:	2,78
Dp	Delež parcele	0,30
SKUPAJ EUR za parcelo:		22.027,61
m2	Velikost neto tlorisne površine objekta (NTP):	1.050,00
Ct(i)	Obračunski stroški na enoto za neto tlorisno površino objekta:	10,35
Dt	Delež neto tlorisne površine objekta:	0,70
K-dej.	Izbran faktor dejavnosti (8. člen Odloka o KP):	1,0
SKUPAJ EUR za NTP		7.607,25
KP(v)	Komunalni prispevek za vodovod (v EUR)	15.955,69
m2	Velikost parcele:	26.412,00
Cp(i)	Obračunski stroški na enoto za parcelo:	1,51
Dp	Delež parcele	0,30
SKUPAJ EUR za parcelo:		11.964,64
m2	Velikost neto tlorisne površine objekta (NTP):	1.050,00
Ct(i)	Obračunski stroški na enoto za neto tlorisno površino objekta:	5,43
Dt	Delež neto tlorisne površine objekta:	0,70
K-dej.	Izbran faktor dejavnosti (8. člen Odloka o KP):	1,0
SKUPAJ EUR za NTP		3.991,05

Občina bo prav tako letno pridobila nato prihodek iz naslova nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ), v povprečju okrog 14.317,02 EUR / leto.

6 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

Investitor Občina Hoče-Slivnica ima na obravnavanem območju že sprejet OPN (Odllok o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče-Slivnica (MUV, št. 28/14, 4/15-teh. popravek, 10/15-obvezna razlaga, 23/15-teh. popravek, 24/15-obvezna razlaga, 1/16-teh. popravek, 9/16, 10/16-teh. popravek, 4/17-teh. popravek, 6/17, 23/17, 24/17, 3/18-obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 18/19, 37/19, 41/20).

Po naročilu Občine Hoče – Slivnica je bila pripravljena projektna dokumentacija PZI izgradnje južne povezovalne ceste, dolžine cca. 470m med križiščem R2-430 z AC-A1/0133 in cesto JP880522 v gospodarski coni I-11.

Območje predvidene novogradnje je rastoče industrijsko območje, katero zahteva tudi razširitev in posodobitev cestne infrastrukture. S ciljem razbremenitve obstoječega križišča med R2-430/0381 (Hoče - Slivnica) in R2-450/1404 (Hoče - Letališče Maribor) se predvideva izgradnja nove (južne) cestne povezave, katera se bo navezovala na JP 880522 (cesta skozi industrijsko cono) v križišču južno od zgoraj navedenega oz. na območju obstoječega semaforiziranega križišča med R2-430/0381 (Hoče - Slivnica) in R2-430/0274 (Slivnica - Fram) ter AC-A1/0133 (krak Priključka MB jug).

Predhodno izdelana dokumentacija

- IZP št.: 608; Izgradnja južne povezovalne ceste, dolžine cca. 460m med križiščem R2-430 z AC-A1/0133 in cesto JP 880522 v industrijski coni I-11 (I. etapa), ureditev obstoječega odseka JP 880522 med novo povezovalno cesto in R2-450/1404 v dolžini cca. 1050m (II. Etapa) ter ureditev krožišča na R2-450/1404 (III. etapa); maj 2019 (BPI d.o.o.)
- DGD št. 608; Izgradnja južne povezovalne ceste v gospodarsko cono I-11, november 2019 (BPI d.o.o., Maribor)

Obstoječe stanje

Regionalna cesta R2-430 predstavlja alternativno povezavo avtocesti Maribora preko Slovenske Bistrice in Slovenskih Konjic do Celja. Na območju naselja Slivnica je bilo z izgradnjo avtocestnega odseka Hoče - Arja vas in priključka Slivnica - jug urejeno novo križišče s pasovi za levo zavijanje z lokalno cesto LC 380111 Slivnica - Orehova vas - Letališče, ki prečka avtocesto in se nanjo navezuje oz. vodi lokalni promet v smeri Orehove vasi in letališča.

Slika 6-1: Pogled iz industrijske cone po trasi v smeri predvidenega priključevanja v križišču R2-430 z AC-A1/0133



Slika 6-2: Pogled iz križišča R2-430 z AC-A1/0133 po predvideni trasi proti industrijski coni I-11



Slika 6-3: Pogled priključevanje nove ceste na obstoječo JP880522 v industrijski coni



Slika 6-4: Pregledna situacija – faza I.



7 ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ »Z« INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

Z izvedbo investicije se ne predvidevajo nove zaposlitve. Širše gledano bo investicija doprinesla več gospodarskih koristi, saj se bo povečal pomen cone in njene strateške lega v prostoru za nove investitorje in tudi možnost širitve obstoječih podjetij ter s tem povečanje prihodkov in nova delovna mesta.

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

Z izvedbo investicije se ocenjuje, da bodo podjetja v obrtni coni dodatno zaposlila vsaj 10 oseb. V povprečju to pomeni 10 oseb x 1.800 EUR povprečna bruto plača. Kar mesečno skupaj znaša 18.000 EUR. Na letni ravni torej $18.000 \times 12 = 216.000$ EUR. Predvidevamo, da bo vsaj 30 % te plače imelo družbeni vpliv, kar znaša 64.800,00 EUR.

8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO

8.1 Ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah

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

Ocenjene vrednosti investicije so zasnovane na podlagi izbrane ponudbe izvajalca del in ostalih ponudbenih vrednosti (projektne in investicijska dokumentacija). Celotna investicijska vrednost je ocenjena na 746.106,22 EUR brez DDV ter 860.717,91EUR z DDV. Upravičeni stroški znašajo 725.409,22 EUR. Aktivnosti so se pričele izvajati v letu 2019, zaključek se predvideva v letu 2021.

V sklopu investicije se bo izvedlo spodaj naštetih aktivnosti:

1. **Odkup zemljišč,**
2. **Priprava investicijske dokumentacije (DIIP, IP, novelacije),**
3. **Priprava projektne dokumentacije (IZP, DGD),**
4. **Izvedba javnega naročila in izbira izvajalca,**
5. **Gradbena dela,**
6. **Gradbeni nadzor,**

Vrednosti investicijskih stroškov po posameznih aktivnostih je razvidna iz spodnje tabele.

Tabela 8-1: Ocena investicijskih stroškov – osnova

Aktivnost	2019	2020	2021	Skupaj
Nakup zemljišč	209.547,00			209.547,00
Načrti in projektne dokumentacija	4.800,00		85.250,00	90.050,00
Investicijska dokumentacija (IP, nIP)	1.450,00	950,00		2.400,00
Gradbeni nadzor			23.590,00	23.590,00
Gradbena dela			399.822,22	399.822,22
Ostala dokumentacija (DIIP in vloge NPO)	19.122,00		1.575,00	20.697,00
Skupaj vrednost brez DDV	234.919,00	950,00	510.237,22	746.106,22
DDV 22 %	2.150,50	209,00	112.252,19	114.611,69
Skupaj vrednost z DDV	237.069,50	1.159,00	622.489,41	860.717,91

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

8.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

V spodnjih tabelah je predstavljena investicija po posameznih aktivnostih po stalnih cenah.

Tabela 8-2: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

UPRAVIČENI STROŠKI	2019	2020	2021	
<i>referenčno leto</i>	0	1	2	SKUPAJ
<i>Nakup zemljišč</i>	209.547,00			209.547,00
<i>Načrti in projektna dokumentacija</i>	4.800,00		85.250,00	90.050,00
<i>Investicijska dokumentacija (IP, nIP)</i>	1.450,00	950,00		2.400,00
<i>Gradbeni nadzor</i>			23.590,00	23.590,00
<i>Gradbena dela</i>			399.822,22	399.822,22
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	215.797,00	950,00	508.662,22	725.409,22

PREOSTALI STROŠKI	2019	2020	2021	
<i>referenčno leto</i>	0	1	2	SKUPAJ
<i>DDV - Načrti in projektna dokumentacija</i>	1.056,00		18.755,00	19.811,00
<i>DDV-Investicijska dokumentacija (IP, nIP)</i>	319,00	209,00		528,00
<i>DDV - Gradbeni nadzor</i>			5.189,80	5.189,80
<i>DDV - Gradbena dela</i>			87.960,89	87.960,89
<i>Ostala dokumentacija (DIIP in vloge)</i>	19.897,50		1.921,50	21.819,00
SKUPAJ preostali stroški investicije:	21.272,50	209,00	113.827,19	135.308,69

UPRAVIČENI IN PREOSTALI STROŠKI	2019	2020	2021	
<i>referenčno leto</i>	0	1	2	SKUPAJ
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	215.797,00	950,00	508.662,22	725.409,22
SKUPAJ preostali stroški investicije:	21.272,50	209,00	113.827,19	135.308,69
SKUPAJ stroški investicije:	237.069,50	1.159,00	622.489,41	860.717,91

Skupna vrednost upravičenih stroškov investicije po stalnih cenah znaša 725.409,22 EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov investicije po stalnih cenah znaša 135.308,69 EUR.

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah znaša 860.717,91 EUR.

8.3 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Investicija se bo izvedla med leti 2019 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 8-3: Predvidene stopnje inflacije

Leto	Stopnja inflacije - povprečje
2020	0,3
2021	1,6
2022	1,9

V spodnjih tabelah je predstavljena investicija po posameznih aktivnostih po tekočih cenah.

Tabela 8-4: Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

UPRAVIČENI STROŠKI	2019	2020	2021	
<i>referenčno leto</i>	0	1	2	SKUPAJ
Nakup zemljišč	209.547,00			209.547,00
Načrti in projektna dokumentacija	4.800,00		87.999,82	92.799,82
Investicijska dokumentacija (IP, nIP)	1.450,00	952,85		2.402,85
Gradbeni nadzor			24.350,92	24.350,92
Gradbena dela			412.718,89	412.718,89
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	215.797,00	952,85	525.069,63	741.819,48

PREOSTALI STROŠKI	2019	2020	2021	
<i>referenčno leto</i>	0	1	2	SKUPAJ
DDV - Načrti in projektna dokumentacija	1.056,00		19.359,96	20.415,96
DDV-Investicijska dokumentacija(IP, nIP)	319,00	209,63		528,63
DDV - Gradbeni nadzor			5.357,20	5.357,20
DDV - Gradbena dela			90.798,15	90.798,15
Ostala dokumentacija (DIIP in vloge)	19.897,50		1.983,48	21.880,98
SKUPAJ preostali stroški investicije:	21.272,50	209,63	117.498,80	138.980,93

UPRAVIČENI IN PREOSTALI STROŠKI	2019	2020	2021	
<i>referenčno leto</i>	0	1	2	SKUPAJ
SKUPAJ upravičeni stroški investicije:	215.797,00	952,85	525.069,63	741.819,48
SKUPAJ preostali stroški investicije:	21.272,50	209,63	117.498,80	138.980,93
SKUPAJ stroški investicije:	237.069,50	1.162,48	642.568,43	880.800,40

Skupna vrednost upravičenih stroškov investicije po tekočih cenah znaša 741.819,48 EUR.

Skupna vrednost preostalih stroškov investicije po tekočih cenah znaša 138.980,93 EUR.

Skupna vrednost investicije tekočih cenah znaša 880.800,40 EUR.

8.4 Navedba osnov za oceno vrednosti

Osnovne vrednosti za oceno investicije so podane na podlagi pripravljene projektne dokumentacije, projektantskih predračunov in cen podanih s strani izbranega ponudnika izvedbe del, ter na podlagi analize vrednosti že izvedenih investicij oz. na podlagi drugih verodostojnih izhodišč. V tem primeru gre za pretekle izvedene investicije občine, na podlagi katerih je prišlo do ocenjenih vrednosti posameznih postavk investicije. Celotna investicijska vrednost je ocenjena na 860.717,91 EUR z DDV. Upravičeni stroški znašajo **725.409,22 EUR**.

Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vloške 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 in obrtniških del, ki so neposredno vezane na investicijski projekt.

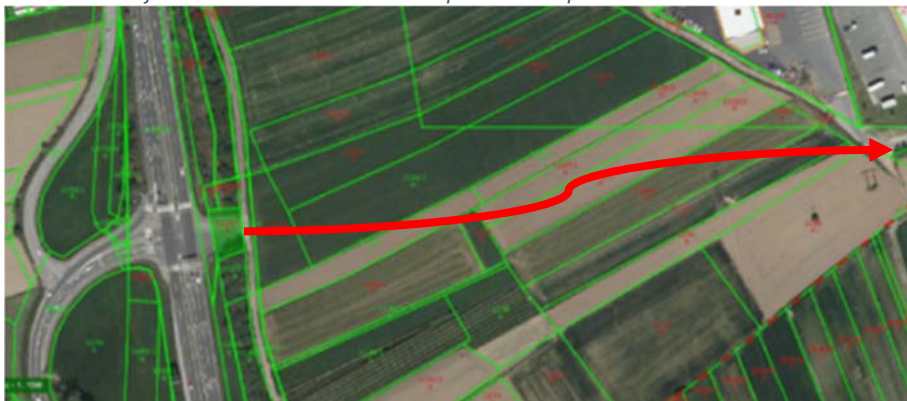
Za obseg potrebne vsebine IP-a smo upoštevali Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

9 ANALIZA LOKACIJE

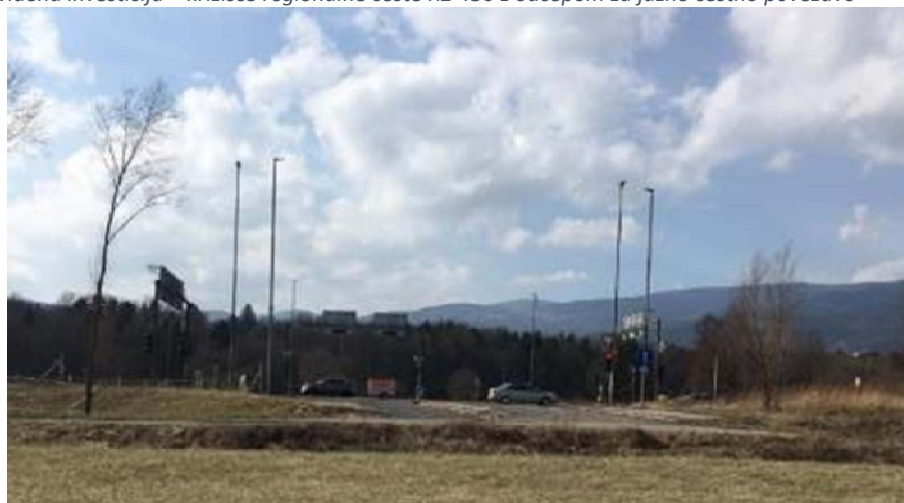
Predvidena investicija se bo izvedla na južni strani industrijske cone v Hočah s povezavo na regionalno cesto R2 430, kjer je že izveden tudi nastavek za ureditev dostopne ceste v križišču regionalne ceste.

Naložba se bo izvedla v k. o. Spodnje Hoče na parcelnih številkah: 1469/18, 1136/2, 1134/2, 1133/4, 1132/4, 1127/4, 1125/4, 1124/4, 1123/9, 1123/5.

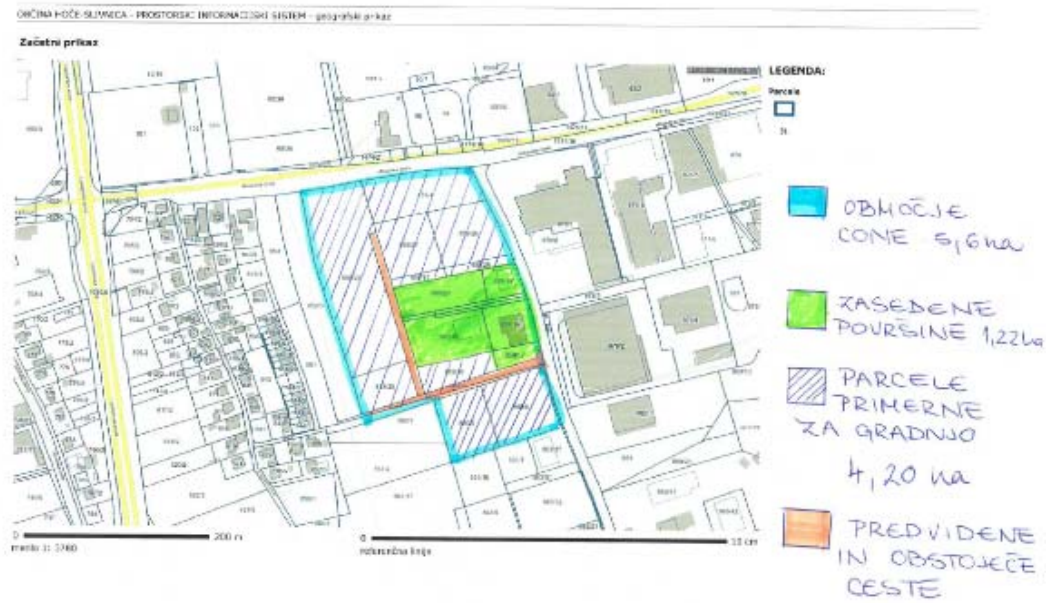
Slika 9-1: Predvidena investicija – nastavek za ureditev dostopne ceste in predvidena trasa



Slika 9-2: Predvidena investicija – križišče regionalne ceste R2 430 z odcepom za južno cestno povezavo



Slika 9-3: Načrt prostih površin razširjene cone



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

- OPN Občine Hoče - Slivnica.
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče-Slivnica (MUV, št. 28/14, 4/15-teh. popravek, 10/15-obvezna razlaga, 23/15-teh. popravek, 24/15-obvezna razlaga, 1/16-teh. popravek, 9/16, 10/16-teh. popravek, 4/17-teh. popravek, 6/17, 23/17, 24/17, 3/18-obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 18/19, 37/19, 41/20).

10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV

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 vozniških površin (preprečevanje zapraševanja),
- z uporabo kvalitetnih, okolju nenevarnih materialov,
- z onesnaženim materialom se ravna v skladu z veljavnimi pravilniki in drugo pozitivno zakonodajo,
- z ustrezno hrambo, skladiščenjem in oddajo ter predelavo gradbenih odpadkov,
- z izvedbo gradnje izven nočnega časa, nedelj in praznikov,
- z uporabo strojev, ki prekomerno ne povzročajo hrupa.

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 (uporaba strojev in transportnih vozil, prijaznih okolju; optimizacija gradbenih in transportnih poti).

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

11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI

Časovni načrt izvedbe:

Aktivnosti bodo izvedene v letih 2019, 2020 in 2021. V letu 2019 se je urejal pravni status odmerjenih zemljišč (odkup), naročilo PGD in PZI projektne dokumentacije. Izbira izvajalca za gradnjo je bila v letu 2020. Gradnja iz zaključek investicije je načrtovan v letu 2021.

Glede na to, da Občina skozi vsa leta aktivno izvaja investicijske cikle oz. projekte, podobnih vrednosti in zahtevnosti, se ne predvideva posebnih nepredvidenih aktivnosti za izpeljavo teh investicij.

Tabela 11-1: Časovni načrt izvedbe projekta

Mesec	2019				2020				2021			
	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII
Odmera in odkup zemljišč												
Izdelava investicijske dokumentacije												
Izdelava PGD in PZI projektne dokumentacije												
Prijava in pridobitev nepovratne finančne spodbude državni proračun in EU												
Pridobitev gradbenega dovoljenja												
Izvedba javnega naročila za izbor izvajalca del												
Izvedba gradbenih del												
Zunanja ureditev												
Gradbeni nadzor												
Tehnični prevzem												
Predaja v uporabo												

Odgovorne osebe investitorja:

dr. Marko Soršak, univ. dipl. gosp. inž., župan

12 NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

Občina bo del investicije pokrila iz sredstev občine za sofinanciranje investicij v letih 2019 do 2021. Investitor pričakuje, da bo preostali del investicije *sofinanciran iz državnega proračuna in del iz evropskih sredstev – razvoja regij. Predvidena vrednost sredstev državnega proračuna Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo je 153.876,35 EUR in evropskih sredstev je 461.629,04 EUR.*

Tabela 12-1: Viri financiranja investicije po stalnih cenah

Financiranje po letih	2019	2020	2021	SKUPAJ	%
Transfer državnega proračuna			153.876,35	153.876,35	17,88%
Evropska sredstva			461.629,04	461.629,04	53,63%
Občina Hoče – Slivnica	237.069,50	1.159,00	6.984,02	245.212,52	28,49%
SKUPAJ	237.069,50	1.159,00	622.489,41	860.717,91	100,00%

Občina Hoče - Slivnica bo za izvedbo investicijskega projekta po stalnih cenah zagotovila 245.212,52 EUR lastnih sredstev iz naslova občinskega proračuna.

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

Tabela 12-2: Viri financiranja investicije po tekočih cenah

Financiranje po letih	2019	2020	2021	SKUPAJ	%
Transfer državnega proračuna			153.876,35	153.876,35	17,47%
Evropska sredstva			461.629,04	461.629,04	52,41%
Občina Hoče – Slivnica	237.069,50	1.162,48	27.063,04	265.295,01	30,12%
SKUPAJ	237.069,50	1.162,48	642.568,43	880.800,40	100,00%

Občina Hoče - Slivnica bo za izvedbo investicijskega projekta po tekočih cenah zagotovila 265.295,01 EUR lastnih sredstev iz naslova občinskega proračuna.

Tabela 12-3: Prikaz kvote občine, tekoče cene

	Skupaj
A Upravičeni stroški	741.819,48
B Kvota občine po delilniku podravske regije	615.505,39
C Upravičeni stroški nad kvoto (A-B)	126.314,09
D Neupravičeni stroški	138.980,93
Skupaj (B+C+D)	880.800,40
Skupaj C+D (v breme občine)	265.295,01

13 PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

V tej točki so podrobneje opredeljeni stroški (investicijsko vzdrževanje in obratovalni stroški) in splošni prihodki (komunalni prispevek in NUSZ) ter prihodki iz naslova javne koristi.

13.1 Projekcija stroškov

Odhodki iz naslova:

- *Investicijsko vzdrževanje*: Opredelili smo stroške v letih 2021, 2026 in 2031 za posamezno leto v višini 1 % vrednosti investicije brez DDV.
- *Obratovalni stroški*: Po zaključku investicije bodo obratovalni stroški iz naslova pluženja in čiščenja ceste v višini 2,5 % vrednosti stroškov investicije brez DDV letno.

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

Tabela 13-1: Projekcija stroškov

Leto	Referenčno leto	ODHODKI - INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE	ODHODKI - OBRATOVALNI STROŠKI	ODHODKI - investicijsko vzdrževanje	ODHODKI - obratovalni stroški	ODHODKI - SKUPAJ
		Investicijsko vzdrževanje	npr. pluženje, čiščenje			
2019	0					
2020	1					
2021	2	5.096,12	12.740,31	5.096,12	12.740,31	17.836,43
2022	3		12.995,11		12.995,11	12.995,11
2023	4		13.255,01		13.255,01	13.255,01
2024	5		13.520,11		13.520,11	13.520,11
2025	6		13.790,52		13.790,52	13.790,52
2026	7	5.198,04	14.066,33	5.198,04	14.066,33	19.264,37
2027	8		14.347,65		14.347,65	14.347,65
2028	9		14.634,61		14.634,61	14.634,61
2029	10		14.927,30		14.927,30	14.927,30
2030	11		15.225,84		15.225,84	15.225,84
2031	12	5.302,01	15.530,36	5.302,01	15.530,36	20.832,37
2032	13		15.840,97		15.840,97	15.840,97
2033	14		16.157,79		16.157,79	16.157,79
2034	15		16.480,94		16.480,94	16.480,94
SKUPAJ		15.596,17	203.512,85	15.596,17	203.512,85	219.109,02

13.2 Projekcija prihodkov

V sklopu projekcije prihodkov se predvidijo redni prihodki in prihodki iz naslova javne koristi:

1) Redni prihodki:

o **Komunalni prispevek.**

Dograjena cona obsega cca 5,6 ha, od tega je cca 1,2 ha že zasedenih površin. Ocenjuje se, da bo 3 leta po zaključku investicije zasedenih 60 % prostih površin, kar je cca 2,64 ha. Na osnovi tega je narejen informativni izračun komunalnega prispevka. Upoštevana površina cca 26.412 m², kot pozidalo (cca 7 parcel in na vsaki parceli postavljen objekt cca 150 m²). To skupaj zneso 69.354,22 EUR.

o **Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ).**

Občina bo prav tako letno pridobila prihodek iz naslova nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ), v povprečju okrog 14.317,02 EUR / leto.

2) Prihodki iz naslova: Javna korist

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

o **Javna korist II – Zaposlitve.** Z operacijo bodo podjetja v obrtni coni dodatno zaposlila vsaj 10 oseb. V povprečju to pomeni 10 oseb x 1.800 EUR povprečna bruto plača. Kar mesečno skupaj znaša 18.000 EUR. Na letni ravni torej 18.000x 12 = 216.000 EUR. Predvidevamo, da bo vsaj 30 % te plače imeli družbeni vpliv, kar znaša 64.800 EUR.

o **Javna korist III – Regijski vpliv.** Pridobitev subvencij v regijo, za kar bodo izvedene investicije in bomo poskušali, da bo vsaj 70 % izvajalcev iz regije (Višina subvencij $\times 0,7=615.505 \times 0,7=430.853,50$)

Prvo javno korist smo predvidevali po zaključku investicije v letu 2021. Javno korist II smo predvideli v letu 2022. Predvidevali smo letno rast javne koristi v višini 2%.

Tabela 13-2: Projekcija prihodkov

Leto	Referenčno leto	PRIHODKI		PRIHODKI - JAVNA KORIST			PRIHODKI - splošni	PRIHODKI - javna korist - skupaj	PRIHODKI - splošni in javna korist
		NUSZ	Komunalni prispevek	Javna korist I	Javna korist II	Javna korist III			
2019	0								
2020	1	14.317,02					14.317,02		14.317,02
2021	2	14.317,02	69.354,22	2.500,00		430.853,50	83.671,24	433.353,50	517.024,74
2022	3	14.317,02		2.550,00	64.800,00		14.317,02	67.350,00	81.667,02
2023	4	14.317,02		2.601,00	66.096,00		14.317,02	68.697,00	83.014,02
2024	5	14.317,02		2.653,02	67.417,92		14.317,02	70.070,94	84.387,96
2025	6	14.317,02		2.706,08	68.766,28		14.317,02	71.472,36	85.789,38
2026	7	14.317,02		2.760,20	70.141,60		14.317,02	72.901,81	87.218,83
2027	8	14.317,02		2.815,41	71.544,44		14.317,02	74.359,84	88.676,86
2028	9	14.317,02		2.871,71	72.975,32		14.317,02	75.847,04	90.164,06
2029	10	14.317,02		2.929,15	74.434,83		14.317,02	77.363,98	91.681,00
2030	11	14.317,02		2.987,73	75.923,53		14.317,02	78.911,26	93.228,28
2031	12	14.317,02		3.047,49	77.442,00		14.317,02	80.489,48	94.806,50
2032	13	14.317,02		3.108,44	78.990,84		14.317,02	82.099,27	96.416,29
2033	14	14.317,02		3.170,60	80.570,66		14.317,02	83.741,26	98.058,28
2034	15	14.317,02		3.234,02	82.182,07		14.317,02	85.416,08	99.733,10
	SKUPAJ	214.755,30	69.354,22	39.934,85	951.285,48	430.853,50	284.109,52	1.422.073,83	1.706.183,35

14 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJO UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE

14.1 *Finančna analiza - izhodišča*

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

- Referenčno obdobje investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 4$ %.

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

Na kratko še podamo opis posameznih kazalnikov:

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

14.1.1 Projekcija investicije – finančna analiza

Tabela 14-1: Projekcija investicije – finančna analiza

Preglednica stroškov in prihodkov – finančna analiza										
Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	Prihodki - splošni (€)	Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano		
								4,00%		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
2019	0	237.069,50	0,00	0,00		0,00	-237.069,50	237.069,50	0,00	-237.069,50
2020	1	1.159,00	0,00	14.317,02		14.317,02	13.158,02	1.114,42	13.766,37	12.651,94
2021	2	622.489,41	17.836,43	83.671,24		65.834,81	-556.654,60	575.526,45	60.867,98	-514.658,47
2022	3	0,00	12.995,11	14.317,02		1.321,91	1.321,91	0,00	1.175,17	1.175,17
2023	4	0,00	13.255,01	14.317,02		1.062,01	1.062,01	0,00	907,81	907,81
2024	5	0,00	13.520,11	14.317,02		796,91	796,91	0,00	655,00	655,00
2025	6	0,00	13.790,52	14.317,02		526,50	526,50	0,00	416,10	416,10
2026	7	0,00	19.264,37	14.317,02		-4.947,35	-4.947,35	0,00	-3.759,58	-3.759,58
2027	8	0,00	14.347,65	14.317,02		-30,63	-30,63	0,00	-22,38	-22,38
2028	9	0,00	14.634,61	14.317,02		-317,59	-317,59	0,00	-223,13	-223,13
2029	10	0,00	14.927,30	14.317,02		-610,28	-610,28	0,00	-412,28	-412,28
2030	11	0,00	15.225,84	14.317,02		-908,82	-908,82	0,00	-590,36	-590,36
2031	12	0,00	20.832,37	14.317,02		-6.515,35	-6.515,35	0,00	-4.069,47	-4.069,47
2032	13	0,00	15.840,97	14.317,02		-1.523,95	-1.523,95	0,00	-915,24	-915,24
2033	14	0,00	16.157,79	14.317,02		-1.840,77	-1.840,77	0,00	-1.063,00	-1.063,00
2034	15	0,00	16.480,94	14.317,02	28.227,48	26.063,56	26.063,56	0,00	14.472,17	14.472,17
Skupaj		860.717,91	219.109,02	284.109,52	28.227,48	93.227,98	-767.489,93	813.710,37	81.205,16	-732.505,21

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti znaša 28.227,48 EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4 % stopnjo za diskontiranje.
- V investicijo niso vključena nepovratna sredstva.
- Denarni tok v finančni analizi je negativen.
- Stroški investicije so z DDV.

14.1.2 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi

Kazalniki – finančna analiza:

· vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)	I = 860.717,91 EUR
· ekonomska doba investicije (v letih)	i = 15
· diskontna stopnja	r = 4,00%

DINAMIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	FNSV = -732.505,21
Finančna interna stopnja donosa	FISD = negativna
Finančna relativna neto sedanja vrednost	FRNSV = -0,900
Doba vračanja investicije	DV = ni povračila glede na načrtovano projekcijo let

STATIČNI KAZALNIKI

Finančna neto sedanja vrednost	FNSV = -767.489,93
Finančna interna stopnja donosa	FISD = negativna
Finančna relativna neto sedanja vrednost	FRNSV = -0,892

Obrazložitev:

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

14.1.3 Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti

Investitor pričakuje, da bo preostali del investicije sofinanciran iz državnega proračuna in del iz evropskih sredstev – razvoja regij. Predvidena vrednost sredstev državnega proračuna Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo je 153.876,35 EUR in evropskih sredstev je 461.629,04 EUR.

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

Tabela 14-2: Izračun maksimalnega prispevka Skupnosti

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški		860.717,91
Od tega upravičeni stroški (EC)		741.819,48
Diskontirani inv. stroški (DIC)	813.710,37	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	81.205,16	

		DNR>0		DNR<0
1 a	Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	732.505,21		813.710,37
1 b	Finančna vrzel (R=EE/DIC):	90,02	%	100,00
2	Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	667.788,76		741.819,48
3 a	Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	75,00	%	75,00
3 b	Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa):	500.841,57		556.364,61

Diskontirani neto prihodki so pozitivni, finančna vrzel znaša 90,02%, kar pomeni, da bi bil obravnavani projekt lahko financiran do zneska 500.841,57 EUR ob 75 % stopnji financiranja. V obravnavanem primeru se bodo pridobila nepovratna sredstva v višini 461.629,04 EUR (po tekočih cenah, EU del).

Investicija je tako upravičena do nepovratnih sredstev oz. subvencij.

14.2 Ekonomska analiza - izhodišča

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

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

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

14.2.1 Projekcija investicije – ekonomska analiza

Tabela 14-3: Projekcija investicije – ekonomska analiza

Preglednica stroškov in prihodkov – ekonomska analiza												
Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški (€)	PRIHODKI SKUPAJ			Preostala vrednost (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano		
				Prihodki - splošni (€)	Prihodki - javna korist (€)	Prihodki - SKUPAJ (€)				5,00%		
										Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
2019	0	237.069,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-237.069,50	237.069,50	0,00	-237.069,50	
2020	1	1.159,00	0,00	14.317,02	0,00	14.317,02	0,00	14.317,02	13.158,02	1.103,81	12.531,45	
2021	2	622.489,41	17.836,43	83.671,24	433.353,50	517.024,74	0,00	499.188,31	-123.301,10	564.616,24	-111.837,73	
2022	3	0,00	12.995,11	14.317,02	67.350,00	81.667,02	0,00	68.671,91	68.671,91	0,00	59.321,38	
2023	4	0,00	13.255,01	14.317,02	68.697,00	83.014,02	0,00	69.759,01	69.759,01	0,00	57.390,91	
2024	5	0,00	13.520,11	14.317,02	70.070,94	84.387,96	0,00	70.867,85	70.867,85	0,00	55.526,81	
2025	6	0,00	13.790,52	14.317,02	71.472,36	85.789,38	0,00	71.998,86	71.998,86	0,00	53.726,66	
2026	7	0,00	19.264,37	14.317,02	72.901,81	87.218,83	0,00	67.954,45	67.954,45	0,00	48.293,96	
2027	8	0,00	14.347,65	14.317,02	74.359,84	88.676,86	0,00	74.329,21	74.329,21	0,00	50.308,93	
2028	9	0,00	14.634,61	14.317,02	75.847,04	90.164,06	0,00	75.529,45	75.529,45	0,00	48.686,96	
2029	10	0,00	14.927,30	14.317,02	77.363,98	91.681,00	0,00	76.753,70	76.753,70	0,00	47.120,11	
2030	11	0,00	15.225,84	14.317,02	78.911,26	93.228,28	0,00	78.002,43	78.002,43	0,00	45.606,41	
2031	12	0,00	20.832,37	14.317,02	80.489,48	94.806,50	0,00	73.974,14	73.974,14	0,00	41.191,57	
2032	13	0,00	15.840,97	14.317,02	82.099,27	96.416,29	0,00	80.575,33	80.575,33	0,00	42.730,82	
2033	14	0,00	16.157,79	14.317,02	83.741,26	98.058,28	0,00	81.900,49	81.900,49	0,00	41.365,31	
2034	15	0,00	16.480,94	14.317,02	85.416,08	99.733,10	28.227,48	111.479,64	111.479,64	0,00	53.623,61	
Skupaj		860.717,91	219.109,02	284.109,52	1.422.073,83	1.706.183,35	28.227,48	1.515.301,80	654.583,90	802.789,55	1.111.307,22	308.517,66

Obrazložitev:

- Ostanek vrednosti znaša 28.227,48EUR.
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 5 % stopnjo za diskontiranje.
- Stroški in prihodki investicije so podani z DDV.

14.2.2 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

Ekonomski kazalniki

· vrednost investicije (stalna cena z DDV-jem)	I = 860.717,91 EUR
· ekonomska doba investicije (v letih)	i = 15
· diskontna stopnja	r = 5,00%

DINAMIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost	<i>ENSV</i> = 308.517,66
Ekonomska interna stopnja donosa	<i>EISD</i> = 9,110%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	<i>ERNSV</i> = 0,384
Ekonomska doba vračanja investicije	<i>EDV</i> = 6,963 let
	oz. 83,55 mesecev

STATIČNI KAZALNIKI

Ekonomska neto sedanja vrednost	<i>ENSV</i> = 654.583,90
Ekonomska interna stopnja donosa	<i>EISD</i> = 14,565%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	<i>ERNSV</i> = 0,761

Obrazložitev:

- Ekonomska neto sedanja vrednost, oznaka *ENSV*.
- V osnovnem izračunu znaša *ENSV* 308.517,66 EUR.
- Eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 5 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom).
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun *FIRR* v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 let.
- Ekonomska interna stopnja donosa, oznaka *EISD*, znaša 9,110% in je višja od postavljene diskontne stopnje 5 %.

14.2.3 Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči

Pri izračunu neto sedanje vrednosti smo upoštevali naslednje parametre:

- vrednost investicije (stalne cene z DDV-jem): 860.717,91 EUR
- ekonomska doba investicije v letih: 15 let
- diskontna stopnja: 5 %

Ekonomska neto sedanja vrednost (*ENSV*) je pri teh parametrih pozitivna in znaša 308.517,66 EUR. S tega vidika je investicija ekonomsko upravičena.

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

Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 5 % je ekonomska interna stopnja donosnosti višja od uporabljenih individualnih diskontnih stopnje, s čemer je investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

Interna stopnja donosnosti v ekonomski analizi znaša 9,110%, kar je več od upoštevane diskontne stopnje 5%.

Odločitev ZA investicijo je ekonomsko upravičena in sprejemljiva.

15 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJA

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

15.1 Splošna analiza občutljivosti

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

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

Rezultati za ekonomsko analizo občutljivosti so podani v sledeči preglednici.

Tabela 15-1: Občutljivost investicije

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	308.518	100,00%	9,110%	100%
povečanje investicije za 5%	268.378	86,99%	7,457%	81,86%
povečanje investicije za 10%	228.239	73,98%	5,993%	65,78%
Zmanjšanje investicije za 5%	348.657	113,01%	10,994%	120,69%
Zmanjšanje investicije za 10%	388.797	126,02%	13,165%	144,52%
povečanje operativnih stroškov za 5%	301.208	97,63%	8,916%	97,88%
povečanje operativnih stroškov za 10%	293.899	95,26%	8,722%	95,75%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	315.827	102,37%	9,302%	102,11%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	323.136	104,74%	9,494%	104,22%
Povečanje prihodkov za 5%	370.713	120,16%	11,083%	121,66%
Povečanje prihodkov za 10%	432.909	140,32%	13,116%	143,98%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	246.322	79,84%	7,192%	78,95%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	184.126	59,68%	5,323%	58,43%

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

15.2 Analiza občutljivosti za opredelitev kritičnih spremenljivk

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

Tabela 15-2: Občutljivost investicije – kritične spremenljivke

Element	NSV	% odmika od osnove	IRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	308.518	100,00%	9,110%	100,00%
povečanje investicije za 1%	300.490	97,40%	8,762%	96,18%
zmanjšanje investicije za 1%	316.546	102,60%	9,466%	103,92%
povečanje operativnih stroškov za 1%	307.056	99,53%	9,071%	99,58%
zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	309.980	100,47%	9,148%	100,42%
Povečanje prihodkov za 1%	320.957	104,03%	9,500%	104,28%
zmanjšanje prihodkov za 1%	296.079	95,97%	8,722%	95,74%

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.

15.3 Analiza tveganja

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

1. Poslovna tveganja

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

2. Finančna tveganja

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

3. Ekološko tveganje

Gradnja bo potekala v skladu z vsemi standardi in predpisi.

4. Tveganje javnega interesa

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

5. Organizacijska struktura projekta

Strokovno podkovana vodja investicije **Ksenija Petrič, strokovna sodelavka VI, za okolje in prostor**, ima zadostne reference za vodenje postopka, prav tako pa se bo po potrebi obrnila na pristojno organizacijo ali osebe znotraj institucije.

15.4 Analiza občutljivosti – večja odstopanja

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

Tabela 15-3: Občutljivost investicije – večja odstopanja

Sprememba	ENSV (€)	EISD (%)	ERNSV
Povečanje investicijskih stroškov za 10%	281.371,95	7,012%	0,314
Zmanjšanje javne koristi za 10%	237.544,45	6,745%	0,292
Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovane javne koristi za 10%	156.173,41	3,965%	0,174
Osnovne vrednosti po projektu	308.517,66	9,110%	0,384

Investicija je ekonomsko občutljiva ob povečanju investicijskih stroškov za 10 % in hkratnem zmanjšanju pričakovanih javnih koristi za 10 %.

16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Glavni cilj naložbe je izgraditi nov južni cestni dostop v industrijsko cono IC 11 v Hočah in razbremeniti prometno zelo obremenjeno križišče v Spodnjih Hočah.

Investitor namerava izgraditi novo južno povezovalno cesto, dolžine cca. 470m med križiščem R2-430 z AC-A1/0133 in cesto JP880522 v gospodarski coni I-11. Izmera in parcelacija zemljišč, ki so namenjena trasi ceste je zaključena ter izveden je tudi odkup zemljišč. Aktivnosti: ureditev lastništva parcel, izbira izvajalca, začetek operacije, gradbena dela, urejanje okolice, prevzem objekta ter nadzor so se začeli izvajati v letu 2019 ter se bodo zaključili v letu 2021.

Cilji investicije:

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

KAZALNIKI INVESTICIJE

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

Rezultati finančne in ekonomske analize:

Finančni kazalniki

FISD=

negativna

FNSV=

-732.505,21

RNSV=

-0,900

Ekonomski kazalniki

EISD=

9,110%

ENSV=

308.517,66

RNSV=

0,384

Ekonomska doba vračanja investicije

EDV=

6,963 leta

oz.

83,55 mesecev

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

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