



OBČINA PREVALJE



**RRAKOROŠKA**

REGIONALNA RAZVOJNA AGENCIJA ZA KOROŠKO



MREŽNI PODJETNIŠKI  
INKUBATOR KOROŠKA

Vrsta investicijske dokumentacije:

---

**Dokument identifikacije investicijskega projekta  
(DIIP)**

Minimalna vsebina v skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ

(Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)

---

Naziv investicijskega projekta:

---

**MPIK1 PREVALJE**

---

Datum izdelave dokumenta:  
oktober 2021

## KAZALO VSEBINE

<b>1</b>	<b>NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV IN SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB</b> .....	<b>4</b>
1.1	Navedba investitorja.....	4
1.2	Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijske dokumentacije, projektne in druge dokumentacije .....	5
1.3	Seznam strokovnih delavcev, odgovornih za pripravo investicijske, projektne in druge dokumentacije .....	6
1.4	Predstavitev upravljavca .....	7
1.4.1	Predstavitev upravljavca (vsebine inkubatorja) .....	7
1.4.2	Predstavitev upravljavca (infrastrukture inkubatorja).....	8
1.5	Osnovni podatki o investitorju, RRA Koroška in Koroški statistični regiji.....	9
1.5.1	Občina Prevalje.....	9
1.5.2	Regionalna razvojna agencija za Koroško.....	10
<b>2</b>	<b>ANALIZA STANJA Z RAZLOGOM INVESTICIJSKE NAMERE</b> .....	<b>11</b>
2.1	Obstoječe stanje s predlaganimi ukrepi .....	11
2.1.1	Analiza stanja v regiji .....	11
2.1.2	Obstoječe stanje – na področju podjetniških inkubatorjev v Koroški regiji .....	11
2.1.3	Ključna problematika in razlogi za izvedbo projekta .....	13
2.1.4	Predvideni ukrepi .....	14
2.2	SWOT analiza .....	15
<b>3</b>	<b>RAZVOJNE MOŽNOSTI, CILJI IN USKLAJENOST INVESTICIJE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI</b> .....	<b>16</b>
3.1	Razvojne možnosti .....	16
3.2	Cilji investicije .....	16
3.3	Preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami.....	17
<b>4</b>	<b>PREDSTAVITEV VARIANTE S PROJEKTOM V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO BREZ PROJEKTA IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO</b> .....	<b>18</b>
4.1	Varianta »brez« investicije (projekta).....	18
4.2	Varianta »z« investicijo (projektom) .....	18
4.3	Izbira optimalne variante .....	18
<b>5</b>	<b>VRSTA INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV</b> .....	<b>19</b>
5.1	Opredelitev vrste investicije, osnove za ocene, upravičeni stroški .....	19
5.1.1	Vrsta investicije .....	19
5.1.2	Osnove za ocene .....	19
5.1.3	Upravičeni stroški.....	20
5.1.4	Neupravičeni stroški.....	21
5.2	Ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah za upravičene in preostale (neupravičene) stroške.....	22
<b>6</b>	<b>OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO PROJEKT (INVESTICIJO)</b> .....	<b>24</b>
6.1	Strokovne podlage za pripravo DIIP .....	24
6.2	Navedba in opis lokacije .....	24
6.2.1	Širše območje .....	24
6.2.2	Mikrolokacija .....	24

6.2.3	Opis objektov in tehnično projektnih karakteristik: .....	25
6.3	Opis aktivnosti operacije .....	27
6.4	Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe.....	28
6.5	Varstvo okolja.....	31
6.5.1	Učinkovita izraba naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin) .....	31
6.5.2	Okoljska učinkovitost, uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov.....	31
6.5.3	Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza) .....	31
6.5.4	Zmanjšanje vplivov na okolje (izdelava poročil oz. strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je to potrebno) .....	31
6.6	Kadrovsko-organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo .....	32
6.6.1	Organizacijska shema MPIK.....	32
6.6.2	Protokol upravljanja MPIK1 Prevalje .....	34
6.6.3	Vsebinske podporne storitve SIO RRA Koroška oz. MPIK.....	34
6.6.4	Ciljne skupine, ki jih naslavlja MPIK .....	36
6.7	Predvideni viri financiranja .....	37
<b>7</b>	<b>UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM.....</b>	<b>38</b>

#### **Kazalo slik**

Slika 1:	Lokacije obstoječega Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška (MPIK).....	12
Slika 2:	Obstoječa infrastruktura Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška (MPIK) .....	13
Slika 3:	Mejni prehod Holmec pred in po odstranitvi nadstrešnice.....	14
Slika 4:	Lokacija in parcele MPIK1 Prevalje.....	24
Slika 5:	Obstoječe stanje stavbe.....	25
Slika 6:	Organizacijska shema MPIK.....	33

#### **Kazalo tabel**

Tabela 1:	Osnovni podatki o Občini Prevalje .....	9
Tabela 2:	Osnovni podatki o Koroški statistični regiji.....	10
Tabela 3:	Investicijski stroški projekta v stalnih in tekočih cenah (v EUR).....	22
Tabela 4:	Prikaz upravičenih in preostalih (neupravičenih) stroškov projekta v EUR po stalnih.....	22
Tabela 5:	Izračun celotnih investicijskih stroškov (upravičenih in neupravičenih stroškov) v EUR po stalnih in tekočih cenah za obdobje 2021 – 2024 .....	23
Tabela 6:	Površine stavbe – obstoječe stanje ter stanje po odstranitvi (predvideno) nenosilnih sten .....	25
Tabela 7:	Vrednost projektnih aktivnosti po vrstah stroškov za celotno obdobje trajanja projekta (stalne cene) .....	28
Tabela 8:	Vrednost projektnih aktivnosti po vrstah stroškov za celotno obdobje trajanja projekta (tekoče cene) .....	29
Tabela 9:	Časovni načrt izvedbe investicije.....	30
Tabela 10:	Predvideni viri financiranja skupno .....	37
Tabela 11:	Predvideni viri financiranja po upravičenih in neupravičenih stroških .....	37

#### **Kazalo prilog**

Priloga 1:	Tloris pritličja s pripadajočima nadstreškoma – M 1:100 .....	39
Priloga 2:	Tloris pritličja – obstoječe stanje – M 1:50.....	40
Priloga 3:	Tloris nadstropja – obstoječe stanje – M 1:50 .....	41
Priloga 4:	Tloris pritličja – izčiščeno stanje – M 1:50 .....	42
Priloga 5:	Tloris nadstropja – izčiščeno stanje – M 1:50.....	43

**1 NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV IN SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB**

**1.1 Navedba investitorja**

<b>Investitor:</b>	 <b>Občina Prevalje</b>
<b>Naslov:</b>	Trg 2a, 2391 Prevalje
<b>Telefon:</b>	+386 (02) 824 61 00
<b>E-mail:</b>	<a href="mailto:obcina@prevalje.si">obcina@prevalje.si</a>
<b>Spletni naslov:</b>	<a href="http://www.prevalje.si">www.prevalje.si</a>
<b>Matična številka:</b>	1357719
<b>ID za DDV:</b>	SI 285 20 513
<b>Transakcijski račun:</b>	01375-0100010242, Banka Slovenije
<b>Odgovorna oseba:</b>	<b>dr. Matija Tasič, župan</b>
<b>Podpis odgovorne osebe:</b>	<hr/>
<b>Žig investitorja:</b>	<hr/>

## 1.2 Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijske dokumentacije, projektne in druge dokumentacije

<b>Izdelovalec DIIP-a:</b>	 <b>RRAKOROŠKA</b> REGIONALNA RAZVOJNA AGENCIJA ZA KOROŠKO
<b>Naslov:</b>	RRA Koroška, Regionalna razvojna agencija za Koroško regijo, d.o.o.
<b>Telefon:</b>	Meža 10, 2370 Dravograd +386 (0)59 085 190
<b>E-mail:</b>	<a href="mailto:info@rra-koroska.si">info@rra-koroska.si</a>
<b>Spletni naslov:</b>	<a href="http://www.rra-koroska.si">www.rra-koroska.si</a>
<b>Matična številka:</b>	1660616000
<b>ID za DDV:</b>	SI 58273069
<b>Transakcijski račun:</b>	SI56 6000 0000 0567 230, Hranilnica LON d.d.
<b>Odgovorna oseba:</b>	<b>Karmen Sonjak, direktorica</b>
<b>Podpis odgovorne osebe:</b>	<hr/>
<b>Žig izdelovalca:</b>	<hr/>

**Izdelava projektne predloga:** RRA Koroška, Regionalna razvojna agencija za Koroško regijo, d.o.o.

Dokument identifikacije investicijskega projekta je izdelan na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

### 1.3 Seznam strokovnih delavcev, odgovornih za pripravo investicijske, projektne in druge dokumentacije

Pri izdelavi investicijske dokumentacije (DIIP) so sodelovali naslednji strokovni sodelavci RRA Koroška d.o.o.:

**Strokovni sodelavec:**

**Urška Krajnc**

**Podpis:**

---

**Strokovni sodelavec:**

**Jure Knez**

**Podpis:**

---

**Strokovni sodelavec:**

**Aleš Ruprecht**

**Podpis:**

---

## 1.4 Predstavitev upravljavca

### 1.4.1 Predstavitev upravljavca (vsebine inkubatorja)

<b>Bodoči upravljaec (vsebine inkubatorja):</b>	 <b>RRA Koroška, Regionalna razvojna agencija za Koroško regijo, d.o.o.</b>
<b>Naslov:</b>	Meža 10, 2370 Dravograd
<b>Telefon:</b>	+386 (0)59 085 190
<b>E-mail:</b>	<a href="mailto:info@rra-koroska.si">info@rra-koroska.si</a>
<b>Spletni naslov:</b>	<a href="http://www.rra-koroska.si">www.rra-koroska.si</a>
<b>Matična številka:</b>	1660616000
<b>ID za DDV:</b>	SI 58273069
<b>Transakcijski račun:</b>	SI56 6000 0000 0567 230, Hranilnica LON d.d.
<b>Odgovorna oseba:</b>	<b>Karmen Sonjak, direktorica</b>
<b>Podpis odgovorne osebe:</b>	<hr/>
<b>Žig upravljavca:</b>	<hr/>

#### 1.4.2 Predstavitev upravljavca (infrastrukture inkubatorja)

<b>Bodoči upravljaec (infrastrukture inkubatorja):</b>	 <p><b>Stanovanjsko podjetje</b> NAJBOLJŠI PARTNER ETAŽNIM LASTNIKOM</p>
<b>Naslov:</b>	<b>Stanovanjsko podjetje d.o.o. Ravne na Koroškem</b> Ob Suhi 19, 2390 Ravne na Koroškem
<b>Telefon:</b>	+386 (0)2 821 65 00
<b>E-mail:</b>	<a href="mailto:info@sp-ravne.si">info@sp-ravne.si</a>
<b>Spletni naslov:</b>	<a href="http://www.sp-ravne.si">www.sp-ravne.si</a>
<b>Matična številka:</b>	5491452000
<b>ID za DDV:</b>	SI 42865409
<b>Transakcijski račun:</b>	IBAN SI56 6100 0000 5443 696, Delavska Hranilnica d.d.
<b>Odgovorna oseba:</b>	<b>Benjamin Jakičič, direktor</b>
<b>Podpis odgovorne osebe:</b>	<hr/>
<b>Žig upravljavca:</b>	<hr/>



## 1.5 Osnovni podatki o investitorju, RRA Koroška in Koroški statistični regiji

### 1.5.1 Občina Prevalje

Občina Prevalje leži v dolini reke Meže in meri 58 km<sup>2</sup>. Prevalje so urbanizirano naselje sredi Mežiške doline, kjer se ta najbolj razširi in ga obkrožajo Dolga Brda, Breznica, Stražišče z Brinjevo goro, na jugu Navrški, Temelnov in Riflov vrh, v ozadju pa zaokrožujeta slikovito podobo kraja in dajeta zavetje Uršlja gora in Peca. Staro mestno jedro predstavlja Farna vas, danes Na Fari, mesto pa tvorijo zaselki Glavarstvo, Perzonal, Stare sledi, Nicina, Prisoje, Ugasle peči, Na Postaji, Na produ, Polje, Zgornji kraj, Spodnji kraj, Ob Meži, Pod gonjami, Pri Brančurniku.

Prevalje ležijo na nadmorski višini 411 m in so geografsko, kulturno in upravno središče občine. Gospodarski razvoj občine še vedno v pretežni meri temelji na industrijski proizvodnji, kjer so najmočnejše zastopane predelovalne dejavnosti, sledijo trgovina, proizvodnja kovin in kovinskih izdelkov, promet in gradbeništvo.

V občini Prevalje imajo 83,7 km občinskih kategoriziranih cest in 109,8 km gozdnih cest. Skozi občino teče cca. 6 km regionalne ceste I. reda št. 226 Holmec - Poljana - Ravne - Dravograd. Občina Prevalje posebno pozornost namenja komunalni opremljenosti in oskrbi z osnovnimi komunalnimi dobrinam (Vir: Občina Prevalje).

Sredi leta 2020 je imela občina 6.829 prebivalcev, od tega je bilo 2.701 delovno aktivnih. V občini je bilo leta 2019 registriranih 101 gospodarskih družb (GD) in 141 samostojnih podjetnikov (SP). GD so zaposlovale 811 ljudi, ustvarile skupaj 106.852.000 EUR prihodkov in 33.193.000 EUR neto dodane vrednosti. SP pa so zaposlovali 165 ljudi, ustvarili skupaj 15.085.000 EUR prihodkov in 4.785.000 EUR neto dodane vrednosti (Vir: SURS in Ajpes).

**Tabela 1: Osnovni podatki o Občini Prevalje**

Površina v km <sup>2</sup> (SURS 2020)	58
Število prebivalcev (SURS, julij 2020)	6.829
Gostota prebivalcev v preb./km <sup>2</sup> (SURS, julij 2020)	118
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo v EUR (SURS, 2020)	1.649,31
Število delovno aktivnih prebivalcev (po občini prebivališča) (SURS 2020)	2.701
Stopnja delovne aktivnosti v % (SURS 2019)	62,6
Število samozaposlenih oseb (po delovnem mestu, SURS 2020)	249
Število registriranih brezposelnih oseb (ZRSZ, dec 2020)	229
Stopnja registrirane brezposelnosti (ZRSZ, dec 2020)	7,8
Število podjetij (SURS 2019)	450
Prihodek podjetij v 1.000 EUR (SURS 2019)	131.997
Število oseb, ki delajo na podjetje v občini (SURS 2019)	3,6

Vir: SURS, ZRSZ

### 1.5.2 Regionalna razvojna agencija za Koroško

RRA Koroška, regionalna razvojna agencija za Koroško, kot subjekt pospeševanja regionalnega razvoja v regiji opravlja naloge, ki so v javnem interesu in nudi strokovno podporo nosilec razvojnne politike v regiji. Za delovanje in izvajanje zakonskih in drugih nalog spodbujanja regionalnega razvoja na območju Koroške razvojne regije je RRA Koroška pooblašena s strani Sveta Koroške regije. Namen izvajanja dejavnosti družbe je pospeševanje regionalnega in lokalnega razvoja na gospodarskem in socialnem področju, vzpodbujanje tehnološkega razvoja ter prostorskega in krajinskega planiranja. RRA Koroška tako med drugim prevzema tudi naloge vodenja in vsebinskega upravljanja Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška (MPIK), pri čemer sodeluje z občinami lastnicami infrastrukture MPIK.

**Tabela 2: Osnovni podatki o Koroški statistični regiji**

Površina v km <sup>2</sup> (2020)	1.041
Število prebivalcev (2020)	70.755
Gostota prebivalcev v preb./km <sup>2</sup> (2020)	68,0
Število delovno aktivnih prebivalcev (2020)	28.628
Stopnja registrirane brezposelnosti (2020)	8,8
Število samostojnih podjetnikov (2020)	1.732
Število zaposlenih pri samostojnih podjetnikih (na podlagi delovnih ur, 2020)	1.614
Čisti prihodki samostojnih podjetnikov (v 1.000 EUR, 2020)	177.007
Število gospodarskih družb (2020)	1.305
Število zaposlenih pri gospodarskih družbah (na podlagi delovnih ur, 2020)	12.879
Čisti prihodki gospodarskih družb (v 1.000 EUR, 2020)	1.926.551

Vir: SURS, AJPES

## 2 ANALIZA STANJA Z RAZLOGOM INVESTICIJSKE NAMERE

### 2.1 Obstoječe stanje s predlaganimi ukrepi

#### 2.1.1 Analiza stanja v regiji

Gospodarska slika regije se zadnja leta stalno izboljšuje. Pozitivne gospodarske trende zadnjih let izkazujejo makroekonomski kazalniki: BDP/prebivalca se po padcu v času gospodarske krize v 2009 zvišuje in je v letu 2019 z 18.694 € dosegel 80,7 % povprečja Slovenije. Dodana vrednost na zaposlenega v gospodarskih družbah je v 2019 znašala 40.838 € oz. 87,35 % slovenskega povprečja, v primerjavi z letom 2009 se je povečala za 52 %.

Koroška še naprej ohranja značaj predelovalno usmerjene regije. Družbe s področja predelovalnih dejavnosti vseskozi ustvarjajo glavnino skupnih prihodkov (67%) in čistih prihodkov od prodaje na tujem trgu (88%). Največji vpliv na gospodarsko podobo regije ima 5 velikih družb, ki zaposlujejo skoraj 20% vseh zaposlenih, ustvarijo 36 % vseh prihodkov, 42% čistega dobička in skoraj polovico vseh prihodkov od prodaje na tujem trgu. Na izboljšanje gospodarske slike regije kaže rast neto dobička, ki se vse od leta 2014 konstantno povečuje. Regijske družbe so po donosnosti uspešnejše kot slovenske. Koroške družbe so na 100 evrov kapitala ustvarile kar 71,8 evrov neto dodane vrednosti (v Sloveniji 47,6 evrov). Koroško gospodarstvo še naprej ostaja izrazito izvozno usmerjeno, s kar 4% prispevkom k celotnemu slovenskemu izvozu.

Gospodarske družbe regije so v letu 2020 v primerjavi z letom 2019 nekoliko oslabile poslovanje. Vzrok je predvsem v pojavu Covid-19. Znižale so število zaposlenih za 3,3 % in ustvarile za 8,5 % manj prihodkov kot leto prej. Po številu absolutno prevladujejo MSP (mikro, majhna in srednja podjetja), ki so leta 2020 v strukturi koroškega gospodarstva predstavljala 99,2 %.

#### 2.1.2 Obstoječe stanje – na področju podjetniških inkubatorjev v Koroški regiji

Koroška regija je v zadnjih desetih letih aktivno pristopila k reševanju problematike pomanjkljivega podjetniškega podpornega okolja. Ključni projekt na tem področju je bil vzpostavitev Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška (MPIK). MPIK predstavlja celovito podporno okolje za spodbujanje in razvoj podjetništva v regiji. Z ugodnimi najemninami za pisarniške in proizvodne prostore ter vsebinskimi podjetniškimi podpornimi storitvami podjetjem poveča možnost preživetja na trgu in jim omogoča kasnejšo uspešno rast.

Zgodba MPIK se je začela s fazno izgradnjo infrastrukture, ki je vzpostavljena v 4 koroških občinah in sicer v Dravogradu, Radljah ob Dravi, MO Slovenj Gradec in na Ravnah na Koroškem.

V I. fazi, v obdobju 2008–2010, so se zagotovili prostori na lokaciji občin:

- Radlje ob Dravi, za pisarniško storitveni inkubator MPIK1 Radlje ob Dravi in
- Ravne na Koroškem, za proizvodno storitveni inkubator MPIK1 Ravne na Koroškem.

V II. fazi, v obdobju 2012–2014, so se zagotovili še dodatni prostori na lokacijah občin:

- Radlje ob Dravi, za proizvodni inkubator MPIK2 Radlje ob Dravi;
- Ravne na Koroškem, za proizvodni inkubator MPIK2 Ravne na Koroškem (I. faza);
- Slovenj Gradec, za pisarniško storitveni inkubator MPIK1 Slovenj Gradec in
- Dravograd, za proizvodno storitveni inkubator MPIK1 Dravograd.

V III. fazi, v obdobju 2014–2015, so se zagotovili še prostori na lokacijah občin:

- Dravograd, za proizvodno storitveni inkubator MPIK2 Dravograd;
- Ravne na Koroškem, za proizvodni inkubator MPIK2 Ravne na Koroškem (II. faza);
- Slovenj Gradec, za pisarniško storitveni inkubator MPIK2 Slovenj Gradec.

V IV. fazi, v letu 2020, pa so sledili še dodatni prostori v občini:

- Ravne na Koroškem, za proizvodni inkubator MPIK3 Ravne na Koroškem.

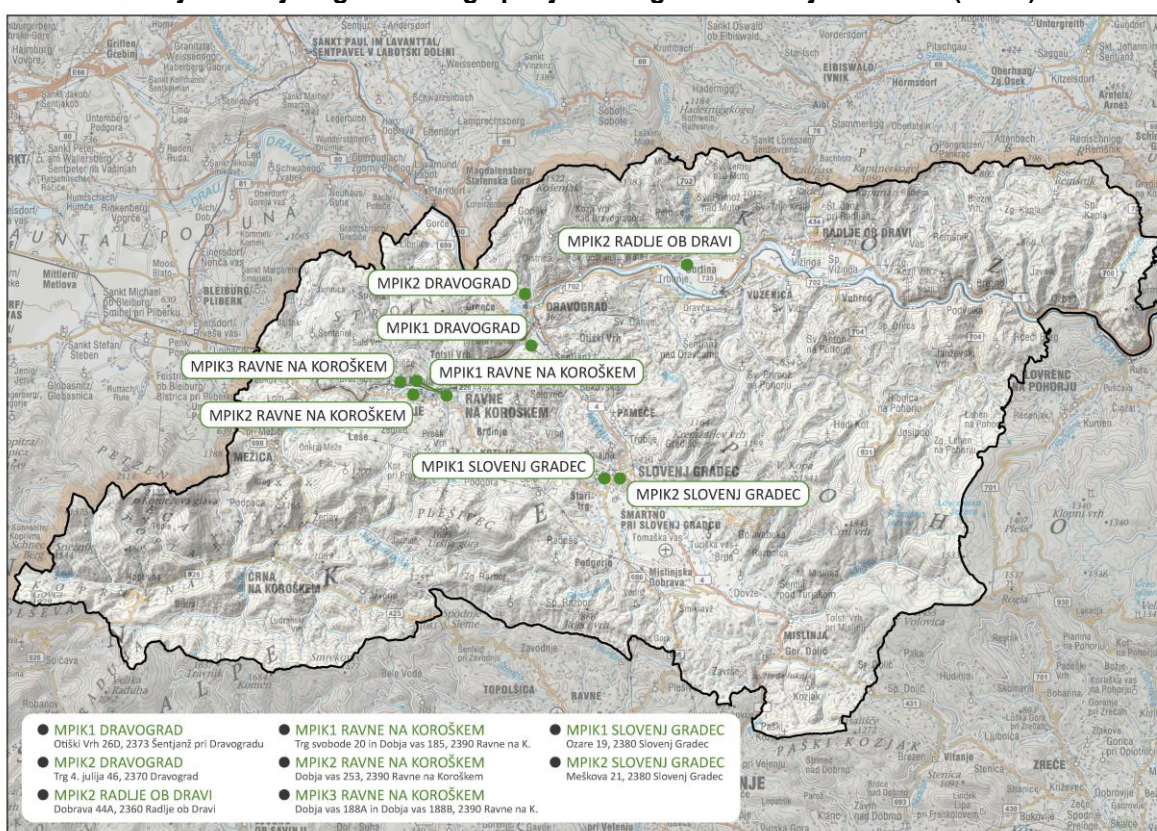
Občine so lastnice infrastrukture, RRA Koroška pa je prevzela vlogo vsebinskega upravljalca MPIK.

Trenutno MPIK ponuja cca. 4.000 m<sup>2</sup> pisarniških in proizvodnih prostorov. V njih je od leta 2010 pa do 31. 3. 2021 svoje mesto našlo že 143 podjetij. Med njimi so tako regionalno kot globalno usmerjena podjetja. Na dan 31. 3. 2021 pa je prostore MPIK najemalo 34 podjetij. Prihodki vseh inkubiranih podjetij so v letu 2020 znašali cca. 5,8 milijona EUR, zaposlovala pa so 97 ljudi.

Rezultati tega projekta so pripomogli k povečanemu ustanavljanju start-up podjetij v regiji, s čimer se viša tudi povpraševanje po prostorih inkubatorja. Največja potreba je še vedno po proizvodnih prostorih, saj mlada proizvodna podjetja ob začetku poslovanja še toliko težje kot storitvena najdejo ustrezne in cenovno ugodne prostore. Se pa povišuje tudi povpraševanje po pisarniških prostorih inkubatorja, na kar nakazuje tudi polna zasedenost razpoložljivih kapacitet.

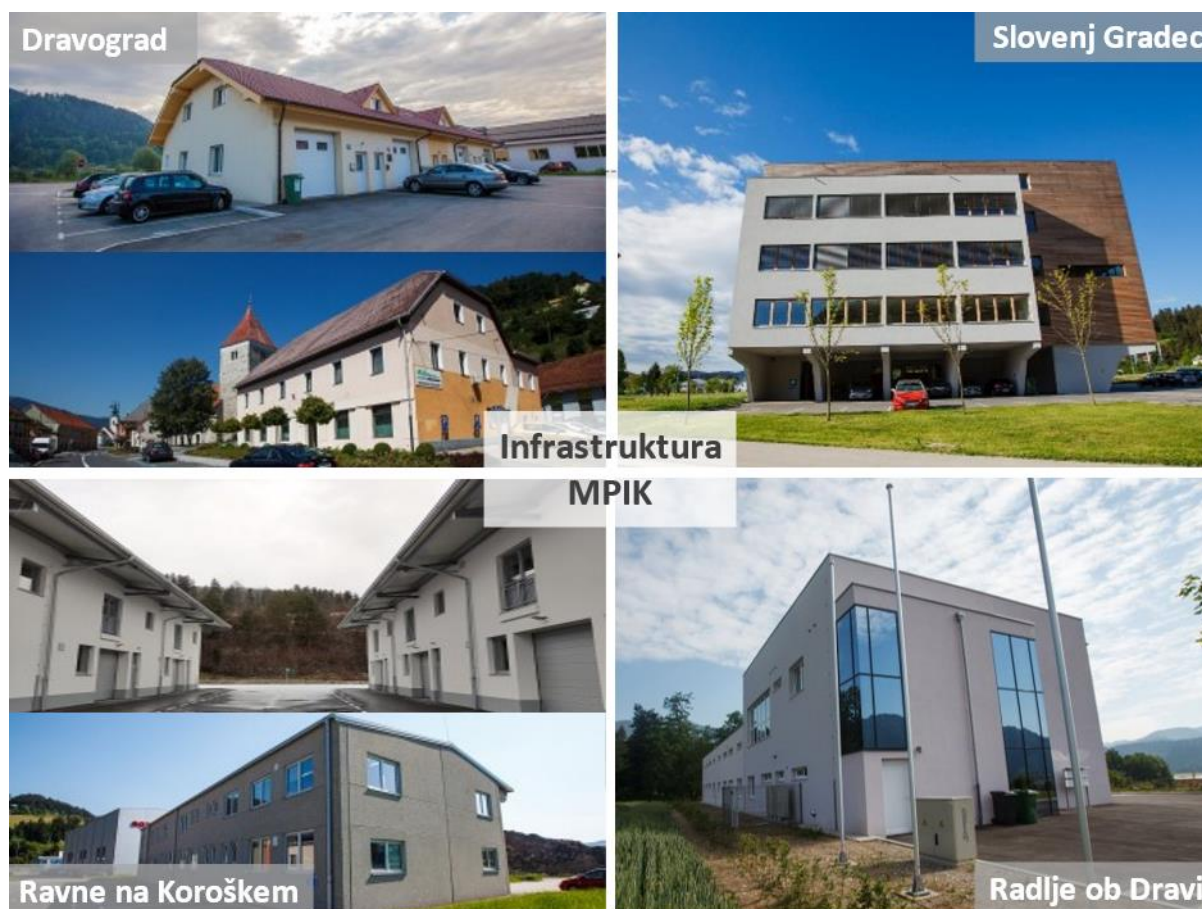
Na ta način so mladim podjetjem že delno zagotovljeni dobri prostorski pogoji ob začetku njihovega poslovanja, s tem pa tudi boljše možnosti preživetja in nadaljnje uspešne rasti podjetja.

**Slika 1: Lokacije obstoječega Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška (MPIK)**





**Slika 2: Obstoječa infrastruktura Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška (MPIK)**



Vir: arhiv RRA Koroška

### 2.1.3 Ključna problematika in razlogi za izvedbo projekta

Podjetniško podporno okolje v Koroški regiji se podobno kot v drugih slovenskih regijah razvija, vendar v regiji kljub vsemu prepoznavamo pomanjkanje mehanizmov za podporo ustanavljanju podjetij in njihovemu financiranju v vseh fazah razvoja.

Regija je v zadnjih letih v okviru svojih zmožnosti aktivno pristopila k reševanju problematike pomanjkljivega podjetniškega podpornega okolja, med drugim tudi z vzpostavitvijo Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška (MPIK), ki ima svoje obstoječe enote v Dravogradu, Radljah ob Dravi, Ravnah na Koroškem ter Slovenj Gradcu. Na ta način so mladim podjetjem že v veliki meri zagotovljeni dobri prostorski pogoji ob začetku njihovega poslovanja, s tem pa tudi boljše možnosti preživetja in nadaljnje uspešne rasti podjetja. Za spodbuditev podjetniške aktivnosti, preživetje ter uspešno rast in razvoj podjetij smo v okviru projekta Izvedba podpornih storitev subjektov inovativnega okolja v RS v letih 2016-17, 2018-19 in 2020-22 (SIO RRA Koroška 2016-17, SIO RRA Koroška 2018-19 in SIO RRA Koroška 2020-22) uspešno zagotovili tudi vsebinske podjetniške podporne storitve, ter vzpostavili ustrezno povezanost med vsemi podjetniškimi podpornimi institucijami v regiji.

Občina Prevalje želi za namen ureditve prostorov podjetniškega inkubatorja prenoviti obmejni objekt, ki se nahaja ob mejnem prehodu Holmec na relaciji med Prevaljami in Pliberkom. Slednja sta od mejnega prehoda oddaljena 8 oziroma 4 kilometre.

Ko je Slovenija decembra leta 2007 vstopila v schengensko območje, so številni mejni prehodi, kjer je bil opuščen policijski in carinski nadzor, ostali prazni in pusti. Na Holmcu so odstranili nadstrešnico preko cestišča, glavni objekt pa je zaradi novonastalih družbenih razmer ostal nezanimiv za investitorje ter kot takšen prepuščen zobu časa. Država za rešitev vprašanja tovrstne infrastrukture ni pokazala pravega interesa, hkrati pa lastništva ni želela prenesti na občine, dokler niso stavbe začele propadati, saj jih je

obravnavala kot strateške objekte. Od 81 nekdanjih obmejnih objektov jih je več kot 60 še vedno v državni lasti. Cilj večine občin, kjer se tovrstne stavbe nahajajo, je revitalizacija obmejnega pasu, pri čemer bi bile umešene nove vsebine, za katere specifična lokacija pomeni priložnost in potencial. Oživitve tega prostora lahko pomeni tudi nove možnosti za povezovanje s sosedi.

### Slika 3: Mejni prehod Holmec pred in po odstranitvi nadstrešnice



Vir: wikipedia.org

Občina Prevalje si je več let prizadevala, da bi država lastništvo za stavbo na Holmcu brezplačno prenesla nanjo, a je bila pri tem neuspešna. Skupaj z občino Pliberk je v preteklosti načrtovala prijavo na razpis za evropska sredstva za projekt ureditve mejnega območja, ki bi vključeval hostel ter poslovno-trgovsko in izobraževalno dejavnost. Občina je imela takrat tudi željo, da se v objektu uredit manjši muzej, kjer bi predstavili prelomna obdobja dogodkov in sprememb družbene ureditve v letih od 1919 do 1991, ko so na Holmcu padale žrtve v vojni za Slovenijo. Tukaj se je namreč odvijal eden najbolj obsežnih in intenzivnih spopadov celotne vojne.

Danes pa v Občini Prevalje prepoznavajo potrebo po zagotovitvi ugodnih prostorov mladim podjetnikom in vključitvi v vsebinske podjetniške podporne programe.

Objekt je danes v slabem stanju, potreben temeljite obnove.

Z izvedbo projekta »MPIK1 Prevalje« bomo tako zagotovili še dodatne prostorske kapacitete za namene inkubiranja in razširili mrežo MPIK še na občino Prevalje. Z dodatno prostorsko infrastrukturo ter predvidenim nadaljevanjem in še krepitvijo vsebinskih podpornih storitev na drugi strani bo tako vzpostavljeno še ustrežnejše podporno okolje za razvoj podjetništva, ki je eno izmed osnovnih gonil zaposlovanja, ustvarjanja novih delovnih mest, inovacij, sprememb, konkurenčnosti in gospodarske rasti posamezne regije.

Pomen inkubatorjev pri razvoju malega gospodarstva potrjuje tudi porast inkubatorjev v svetu. Odstotek uspešnih podjetij, ki izhajajo iz njega, je bistveno večji v primerjavi s samostojno nastalimi podjetji. Delovna mesta v inkubiranih podjetjih so bolj kakovostna, prinašajo boljše plače in večje dobičke.

Ker pa inkubatorji naslavlajo specifične ciljne skupine, mora Občina Prevalje pred izvedbo investicije preveriti oz. opredeliti število potencialnih kandidatov iz opredeljenih ciljnih skupin, ki bi bili pripravljeni delovati na lokaciji MPIK1 Prevalje ter katere dejavnosti glede na potrebe potencialnih kandidatov in danosti obstoječe stavbe vidijo kot prioritete.

#### 2.1.4 Predvideni ukrepi

Ob obmejnem prehodu Holmec, se bodo za namene Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška – MPIK1 Prevalje obnovili prostori obmejnega objekta, ki je v preteklosti služil potrebam policije in carine na mejnem prehodu Holmec.

MPIK1 Prevalje bo ponudil do 10 pisarniških enot na 528,14 m<sup>2</sup> obnovljenih bruto površinah objekta, vključno z zunanjo ureditvijo.

Predvidene aktivnosti za realizacijo projekta so:

- Izdelava projektnega predloga, DIIP in IP
- Priprava projektne dokumentacije (IDZ, DGD, PZI,...)
- Vodenje projekta in izvedba javnega naročila
- Izvedba gradbenih, obrtniških in instalacijskih del (GOI), vključno z zunanjo ureditvijo
- Nakup, dobava in montaža pisarniške pohištvene opreme in strojne video in računalniške opreme
- Nadzor nad investicijskimi in gradbenimi deli
- Informiranje in obveščanje javnosti

## 2.2 SWOT analiza

PREDNOSTI	SLABOSTI
<ul style="list-style-type: none"> <li>• vzpostavljeno ustrezno podporno okolje za razvoj podjetništva (inkubator, svetovalna in mentorska podpora ter finančni instrumenti)</li> <li>• močna in svetovno konkurenčna kovinsko-predelovalna industrija</li> <li>• inovacijska aktivnost podjetij</li> <li>• izvozna usmerjenost regionalnega gospodarstva</li> <li>• obmejna lega z Avstrijo</li> <li>• naravni viri (razpoložljive količine kakovostnega lesa in vode)</li> <li>• intelektualni kapital</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• odliv strokovnih kadrov iz regije ter primanjkljaj kvalificiranih kadrov na tehničnem in inženirskem področju</li> <li>• premalo delovnih mest z visoko dodano vrednostjo</li> <li>• premalo poslovnih zemljišč</li> <li>• neurejenost in pomanjkanje primernih poslovnih con in pomanjkanje poslovnih zemljišč</li> <li>• ni zagotovljenega kontinuiranega financiranja za delovanje podjetniškega podpornega okolja</li> <li>• pomanjkanje finančnih podpor za investicije v gospodarstvo</li> <li>• nepovezanost členov gozdno-lesne verige in nizka konkurenčnost lesno predelovalne industrije</li> </ul>
PRILOŽNOSTI	NEVARNOSTI
<ul style="list-style-type: none"> <li>• nadgradnja finančnih mehanizmov za zagon novih podjetij ter investicije v že obstoječih podjetjih</li> <li>• potencial krožnega gospodarstva</li> <li>• razvoj kadrov in kompetenc obstoječih zaposlenih in razvojnih oddelkov v podjetjih (kompetenčni centri, razvoj znanja) glede na potrebe gospodarstva in s tem večjo konkurenčnost v mednarodnem prostoru</li> <li>• večanje dodane vrednosti izdelkov in storitev, boljše izkoriščanje znanja in na znanju temelječih končnih izdelkov in storitev</li> <li>• krepitev vsebinskih podpornih aktivnosti in infrastrukture za razvoj novih in obstoječih podjetij</li> <li>• razvoj obstoječih poslovnih con</li> <li>• razvoj obstoječih in novih storitev za internacionalizacijo ter spodbujanje tujih neposrednih investicij (TNI)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• odliv strokovnega kadra iz regije</li> <li>• odločevalci, ki vplivajo na razvoj ključnih razvojnih projektov v regiji, delujejo izven nje</li> <li>• pomanjkanje državnih in EU finančnih virov za podporo investicijam, inovacijam in RR dejavnosti</li> <li>• dvig cen energentov in surovin</li> <li>• možnost nastanka nove gospodarske krize</li> <li>• nadaljevanje razvoja, ki temelji na razdrobljenih sektorskih ali lokalnih interesih</li> <li>• nezadostno prepoznavanje specifik regije v politikah in instrumentih podpore na nacionalni ravni</li> </ul>

### **3 RAZVOJNE MOŽNOSTI, CILJI IN USKLAJENOST INVESTICIJE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI**

#### **3.1 Razvojne možnosti**

Z vzpostavitvijo Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška, lociranega v štirih Koroških občinah na osmih lokacijah, je že v veliki meri že prišlo do izboljšanja infrastrukturnih oz. prostorskih pogojev za mlada (inovativna) podjetja, ki jim v fazi ustanavljanja in začetne rasti to pomeni bistveno spodbudo in večje možnosti preživetja.

Projekt »MPIK1 Prevalje« bo predstavljal zagotovitev dodatne prostorske infrastrukture Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška na lokaciji Občine Prevalje ter pripomogel k izboljšanju podpornega okolja za razvoj podjetništva, krepitvi podjetništva in podjetniške kulture v regiji, podpori ustvarjanju delovnih mest ter povečanju stopnje preživetja novonastalih podjetij in spodbujanju rasti in razvoja podjetij.

Na ta način bodo podjetniki dobili ustrezno dodatno prostorsko infrastrukturo, ki je skupaj z ustrezno vsebinsko podporo nepogrešljiva pri poslovanju njihovih podjetij. Ali kot pravi definicija Evropske komisije: »Podjetniški inkubator je kraj, kjer so locirana novonastala podjetja na relativno omejenem prostoru. Osnovni namen inkubatorjev je povečanje možnosti rasti in stopnje preživetja teh podjetij z zagotovitvijo modularnih poslopij, skupne tehnične infrastrukture, menedžerske podpore in podpornih storitev«.

#### **3.2 Cilji investicije**

##### **Ciljne skupine:**

- potencialni podjetniki z inovativnimi idejami, ki imajo start-up potencial (dijaki, študenti, brezposelni, zaposleni, ki želijo na samostojno podjetniško pot itd.). V osnovi gre za ambiciozne in proaktivne posameznike / ekipe, katerih namen je ustanovitev različnih tipov podjetij.
- mlada (start-up) podjetja s potencialom rasti in razvoja.
- starejša oz. obstoječa mala in srednja podjetja, ki so inovativno naravnana.

##### **Splošni cilji investicije:**

- Vzpostavitev dodatnih infrastrukturnih kapacitet za inkubiranje mladih in inovativnih podjetij;
- Izboljšanje podpornega okolja za razvoj podjetništva na Koroškem;
- Krepitev podjetništva in podjetniške kulture na Koroškem;
- Izboljšanje konkurenčnosti podjetij v regiji;
- Splošni gospodarski razvoj regije.

##### **Specifični cilji investicije:**

- Zagotovitev dodatnih prostorov Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška (MPIK) na lokaciji občine Prevalje;
- Podpora ustvarjanju delovnih mest;
- Povečanje stopnje preživetja novonastalih podjetij;
- Spodbujanje rasti in razvoja podjetij.

##### **Pričakovani rezultati investicije:**

- 528,14 m<sup>2</sup> (bruto) obnovljenih dodatnih prostorov za namene Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška (MPIK1 Prevalje);
- 5 podprtih podjetij v roku dveh let od zaključka operacije;
- 8 novo ustvarjenih delovnih mest v podprtih podjetjih v roku dveh let od zaključka operacije;
- Zagon in delovanje novih inovativnih podjetij;



- Možnost za izobraževanje in usposabljanje ljudi ter s tem povečanje zaposljivosti;
- Povečati zaposlovanje in zmanjšati stopnjo brezposelnosti v občini in regiji;
- Pripevati k hitrejšemu razvoju gospodarstva občine Prevalje in Koroške regije.

### 3.3 Preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami

Investicijski projekt je skladen z usmeritvami in cilji obstoječih razvojnih strategij in dokumentov ter z zakonodajo v Sloveniji in EU. Naložba v javno infrastrukturo v občini bo pripomogla k rasti in zblizovanju območja razvitosti z ostalimi območji, gospodarski, družbeni, okoljski in trajnostni razvoj ipd., kar pomeni, da usklajenost investicijskega projekta s cilji in strategijami strateških dokumentov, zakonov in politik v Sloveniji pomeni njegovo usklajenost tudi z mednarodnimi listinami. Obravnavani investicijski projekt je skladen z naslednjimi obstoječimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti, zakoni in programi:

- Strategijo razvoja Slovenije (SRS) za obdobje 2014-2020;
- Operativnim programom za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020;
- Regionalnim razvojnim programom za Koroško razvojno regijo 2014-2020 (RRP);
- Regionalnim razvojnim programom za Koroško razvojno regijo 2021–2027 (RRP) - 2. osnutek;
- Politiko urejanja prostora Slovenije;
- Strategijo prostorskega razvoja Slovenije (SPRS);
- Z občinskimi prostorskimi akti.

Ker pa se predvideva, da se bo projekt izvajal v naslednji finančni perspektivi 2021 – 2027 in ker je trenutno pripravljen le nacionalni Načrt za okrevanje in odpornost (NOO) ter Navodila za programiranje 2021-2027 in še ne razpolagamo z sprejetimi dokumenti za naslednjo finančno perspektivo, bomo skladnost s takrat veljavnimi usmeritvami in cilji razvojnih strategij in dokumentov podrobneje preverili ob novelaciji tega dokumenta.

Projekt je usklajen tudi z občinskimi prostorskimi akti:

- Občinskim prostorskim načrtom - OPN Občine Prevalje (OPN - Uradno glasilo slovenskih občin št. 36/2015, 71/2015, 4/2021).

**Glede na navedeno vidimo, da je/bo investicijski projekt usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni.**

## 4 PREDSTAVITEV VARIANTE S PROJEKTOM V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO BREZ PROJEKTA IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

### 4.1 Varianta »brez« investicije (projekta)

To je varianta, ki ne vključuje nobenih izdatkov za izboljšanje trenutnega stanja. V konkretnem primeru to pomeni, da se projekt »MPIK1 Prevalje« ne izvede. To bi za občino Prevalje, kot posledično tudi celotno Koroško regijo, predstavljalo negativne posledice na področju spodbujanja in razvoja podjetništva.

Varianta »brez« projekta (investicije) bi pomenila:

- dodatni prostori Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška (MPIK) na lokaciji Občine Prevalje se ne vzpostavijo;
- mladi podjetniki ostanejo brez ustrezne infrastrukture, pod ugodnimi pogoji za najem;
- pomanjkljivo razvito podjetniško podporno okolje v regiji in s tem slabše možnosti za rast in razvoj podjetij;
- poslabšane možnosti razvoja novih poslovnih idej v praksi ter s tem manjše možnosti nastajanja novih, kakovostnih delovnih mest;
- mladi podjetniki gredo iz regije.

### 4.2 Varianta »z« investicijo (projektom)

Ta varianta zagotavlja potrebne dodatne prostorske kapacitete in podporo potencialnim podjetnikom, podjetjem, vključenim v MPIK, ter ostalim MSP v Koroški regiji pri razvoju poslovnih idej, njihovi realizaciji ter pri rasti in razvoju podjetij. Hkrati predstavlja osnovo za vzpostavitev celostnega podpornega okolja za podjetništvo, s tem pa krepitev podjetništva na Koroškem.

Varianta »s« projektom (investicijo) bi pomenila:

- z izvedbo investicije se zagotovijo dodatni prostori Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška (MPIK1 Prevalje) na lokaciji Občine Prevalje;
- z izvedbo investicije se zagotovijo tudi ustrezne podporne aktivnosti za razvoj podjetništva oz. konkretno za razvoj novih poslovnih idej ter za rast in razvoj obstoječih podjetij;
- ustrezno razvito podjetniško podporno okolje ter s tem dvig podjetniške kulture in podjetništva,
- izboljšajo se možnosti nastajanja novih, kakovostnih delovnih mest;
- mladi podjetniki ostanejo v regiji.

### 4.3 Izbira optimalne variante

Na osnovi navedenega lahko zaključimo, da varianta »brez« investicije (projekta) z vidika razvoja podjetništva v Občini Prevalje in posledično tudi Koroški regiji ni sprejemljiva. Edina sprejemljiva rešitev se kaže **Varianta »z« investicijo (projektom)**, ki se jo predlaga za nadaljnjo obravnavo in je podrobneje obravnavana v naslednjih poglavjih.

## 5 VRSTA INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

Na tem mestu bomo prikazali celotno investicijsko vrednost operacije. Projekt je uvrščen v nabor projektov programskega dela RRP Koroške razvojne regije 2021 -2027 pod Razvojno prioriteto 1: Bolj konkurenčna in podjetna Koroška; ukrep 1.2 Poslovna infrastruktura in podpora vlagateljem.

Kandidiral bo za sofinanciranje iz sredstev evropske kohezijske politike, iz naslednje finančne perspektive 2021-2027. V času priprave dokumenta in pomanjkljivih informacij o vsebinah in pogojih za dostop do ključnih virov financiranja, kot so ReactEU, Sklad za pravični prehod, Nacionalni načrt za okrevanje in odpornost, Večletni finančni okvir 2021-2027, še ne moremo natančno opredeliti virov financiranja. Ta korak bo narejen v novelaciji dokumenta.

### 5.1 Opredelitev vrste investicije, osnove za ocene, upravičeni stroški

#### 5.1.1 Vrsta investicije

Investicija pomeni naložbo v infrastrukturo za razvoj gospodarstva. Pri obravnavani investiciji gre za projekt, katerega glavni namen bo zagotovitev dodatnih prostorskih kapacitet za namene inkubiranja.

Investicija se bo izvajala med majem 2023 in septembrom 2024, zajemala pa bo naslednje sklope aktivnosti:

- I. Izdelava projektne predloga, DIIP in IP
- II. Priprava projektne dokumentacije (IDZ, DGD, PZI,...)
- III. Vodenje projekta in izvedba javnega naročila
- IV. Izvedba gradbenih, obrtniških in instalacijskih del (GOI), vključno z zunanjo ureditvijo
- V. Nakup, dobava in montaža pisarniške pohištvene opreme in strojne video in rač. opreme
- VI. Nadzor nad investicijskimi in gradbenimi deli
- VII. Informiranje in obveščanje javnosti

#### 5.1.2 Osnove za ocene

Pri pripravi gradiva so bile kot zanesljiv prikaz investicije upoštevane določbe **Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ**, ki določa pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance. Ta Uredba se uporablja za ugotavljanje prednosti in slabosti posameznih predlogov projektov oz. pri odločanju o izbiri izvedljivih projektov, katerih rezultati bodo prispevali k trajnostnemu razvoju družbe in jih bo mogoče nadzirati v vseh fazah projektnega cikla. Na podlagi izsledkov analiz vrednotenja učinkov teh projektov bo omogočila oblikovanje politike za koristno, gospodarno in učinkovito uporabo javnih sredstev. Ocena investicijske vrednosti je bila narejena na podlagi izkušenj na primerljivih projektih izgradnje oz. obnove enot Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška (MPIK).

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 pridobivanje soglasij in dovoljenj, pripravljala in zemeljska dela, izvedbo gradbenih, obrtniških del in napeljav, nadzor izvedbe ter druge izdatke za blago in storitve, ki so neposredno vezani na investicijski projekt.

### 5.1.3 Upravičeni stroški

Predvidevamo, da bo operacijo delno financirala Evropska unija in sicer iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR) v okviru »Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027.

Predpostavljali smo, da se bo sofinanciralo **do 85 % upravičenih stroškov projekta (nepovratna sredstva EU + SLO udeležba)**. Neupravičene stroške krije upravičenec sam. Davek na dodano vrednost ni upravičen strošek.

#### Predvideni upravičeni stroški:

1. Izdelava IP
2. Priprava projektne dokumentacije (IDZ, DGD, PZI,...)
3. Stroški storitev zunanjih izvajalcev
4. Izvedba GOI del
5. Oprema in druga opredmetena osnovna sredstva
6. Nadzor nad investicijskimi in gradbenimi deli
7. Stroški informiranja in obveščanja javnosti

Pojasnila v nadaljevanju glede predvidenih upravičenih stroškov temeljijo na pogojih iz do sedaj veljavnih dokumentov. Dejanska upravičenost stroškov se bo ugotavljala, ko bodo že sprejeti dokumenti za naslednjo finančno perspektivo 2021-2027.

Tako predvidevamo da:

- **Stroški za gradnjo** lahko vključujejo plačila za vse dejavnosti v zvezi s pripravo in izvedbo gradbenih, obrtniških in instalacijskih del. Davek na dodano vrednost ni upravičen strošek.
- **Stroški nakupa, uporabe in vzdrževanja opreme in drugih opredmetenih osnovnih sredstev** (v nadaljevanju: oprema) so upravičeni, če so neposredno povezani s cilji projekta. Oprema, ki predstavlja podporo pri izvajanju projekta ni upravičen strošek. Davek na dodano vrednost in stroški nakupa rabljene opreme niso upravičeni stroški.
- **Stroški informiranja in komuniciranja**, ki so upravičeni:
  - stroški izdelave ali nadgradnje spletnih strani;
  - stroški oglaševalskih storitev in stroški objav;
  - stroški oblikovanja, priprave na tisk, tiska in dostave gradiv;
  - stroški zaračunljive tiskovine;
  - drugi stroški informiranja in komuniciranja (kot na primer stroški izdelave in postavitve označevalnih plakatov, začasnih ali stalnih panojev).Med stroški informiranja in komuniciranja ter projektom mora obstajati neposredna povezava. Davek na dodano vrednost ni upravičen strošek.
- **Stroški storitev zunanjih izvajalcev** vsebujejo stroške storitev, ki jih izvedejo zunanji izvajalci v okviru projekta in so potrebni za izvedbo projekta. Delo zunanjih izvajalcev ne more biti opredeljeno kot pavšalno plačilo v odstotku celotnih stroškov projekta oziroma posameznih dejavnosti. Upravičeni so stroški storitev zunanjih izvajalcev, ki se nanašajo na vsebino projekta in ki jih upravičencu zagotavljajo tretje osebe, kadar so ti stroški v skladu z namenom in ciljem projekta. Ti stroški so:
  - stroški svetovalnih in nadzornih storitev (pravno, finančno, trženjsko, ipd. svetovanje, storitve inženiringa);

- stroški izdelave študij o izvedljivosti projektov, projektne in investicijske dokumentacije, nadzora in investicijskega inženiringa (po podjemni pogodbi oz. postopku po veljavnem Zakonu o javnem naročanju, Uradni list RS, št. 91/15, v nadaljevanju: ZJN-3);
- stroški storitev izdelave študij, raziskav, vrednotenj, ocen, strokovnih mnenj in poročil. Davek na dodano vrednost in stroški izdelave dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) niso upravičeni stroški storitev zunanjih izvajalcev.

#### **5.1.4 Neupravičeni stroški**

Pod predvidene neupravičene stroške smo umestili:

- davek na dodano vrednost (DDV),
- nepredvidena dela,
- nakup rabljene opreme,
- ostali stroški, ki niso navedeni kot upravičeni.

Neupravičene stroške operacije zagotavlja prijavitelj oziroma upravičenec iz lastnih sredstev. Neupravičeni so tudi ostali stroški, ki niso posebej navedeni oziroma jih ni možno smiselno umestiti pod upravičene stroške. Nepredvidena dela, v smislu povečanja vrednosti celotne operacije, so v celoti neupravičen strošek.

## 5.2 Ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah za upravičene in preostale (neupravičene) stroške

Tabela 3: Investicijski stroški projekta v stalnih in tekočih cenah (v EUR)

Postavka	Stalne cene		Tekoče cene	
	Vrednost v EUR (brez ddv)	Vrednost v EUR (z ddv)	Vrednost v EUR (brez ddv)	Vrednost v EUR (z ddv)
I. Izdelava projektne predloga, DIIP in IP	5.300,00	6.466,00	5.398,45	6.586,11
II. Priprava projektne dokumentacije (IDZ, DGD, PZI, ...)	21.098,00	25.739,56	21.928,84	26.753,18
III. Vodenje projekta in izvedba javnega naročila	421.960,00	514.791,20	443.220,54	540.729,06
IV. Izvedba gradbenih, obrtniških in instalacijskih del (GOI), vključno z zunanjo ureditvijo	8.000,00	9.760,00	8.315,04	10.144,35
V. Nakup, dobava in montaža pisarniške pohištvene opreme in strojne video in računalniške opreme	41.803,28	51.000,00	44.318,48	54.068,55
VI. Nadzor nad investicijskimi in gradbenimi deli	12.658,80	15.443,74	13.296,62	16.221,87
VII. Informiranje in obveščanje javnosti	5.000,00	6.100,00	5.280,05	6.441,66
<b>SKUPAJ</b>	<b>515.820,08</b>	<b>629.300,50</b>	<b>541.758,02</b>	<b>660.944,78</b>

Stalne cene so iz leta 2021; upoštevana je povprečna letna inflacija po navodilih UMAR-ja (Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2021): za leto 2022 v višini 2,0%; za leto 2023 v višini 1,9%, za leto 2024 smo predpostavili povprečno letno inflacijo v višini 2,0%.

Tabela 4: Prikaz upravičenih in preostalih (neupravičenih) stroškov projekta v EUR po stalnih in tekočih cenah

Postavka	Vrednost v stalnih cenah v EUR	Vrednost v tekočih cenah v EUR
<b>I. UPRAVIČENI STROŠKI</b>		
I. Izdelava projektne predloga, DIIP in IP	2.500,00	2.598,45
II. Priprava projektne dokumentacije (IDZ, DGD, PZI, ...)	21.098,00	21.928,84
III. Vodenje projekta in izvedba javnega naročila	8.000,00	8.315,04
IV. Izvedba gradbenih, obrtniških in instalacijskih del (GOI), vključno z zunanjo ureditvijo	421.960,00	443.220,54
V. Nakup, dobava in montaža pisarniške pohištvene opreme in strojne video in računalniške opreme	41.803,28	44.318,48
VI. Nadzor nad investicijskimi in gradbenimi deli	12.658,80	13.296,62
VII. Informiranje in obveščanje javnosti	5.000,00	5.280,05
<b>SKUPNA VREDNOST UPRAVIČENI STROŠKI</b>	<b>513.020,08</b>	<b>538.958,02</b>
II. Preostali (neupravičeni stroški)	116.280,42	121.986,76
<b>III. SKUPNA VREDNOST z DDV (I.+II)</b>	<b>629.300,50</b>	<b>660.944,78</b>

Stalne cene so iz leta 2021; upoštevana je povprečna letna inflacija po navodilih UMAR-ja (Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2021): za leto 2022 v višini 2,0%; za leto 2023 v višini 1,9%, za leto 2024 smo predpostavili povprečno letno inflacijo v višini 2,0%.

**Tabela 5: Izračun celotnih investicijskih stroškov (upravičenih in neupravičenih stroškov) v EUR po stalnih in tekočih cenah za obdobje 2021 – 2024**

<b>STALNE CENE</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>Skupaj</b>
Upravičeni stroški	0,00	0,00	233.124,49	279.895,58	<b>513.020,08</b>
Neupravičeni stroški	3.416,00	0,00	51.287,39	61.577,03	<b>116.280,42</b>
<b>Skupaj</b>	<b>3.416,00</b>	<b>0,00</b>	<b>284.411,88</b>	<b>341.472,61</b>	<b>629.300,50</b>

<b>TEKOČE CENE</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>Skupaj</b>
Upravičeni stroški	0,00	0,00	242.304,94	296.653,08	<b>538.958,02</b>
Neupravičeni stroški	3.416,00	0,00	53.307,09	65.263,68	<b>121.986,76</b>
<b>Skupaj</b>	<b>3.416,00</b>	<b>0,00</b>	<b>295.612,02</b>	<b>361.916,76</b>	<b>660.944,78</b>

*Stalne cene so iz leta 2021; upoštevana je povprečna letna inflacija po navodilih UMAR-ja (Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2021): za leto 2022 v višini 2,0%; za leto 2023 v višini 1,9%, za leto 2024 smo predpostavili povprečno letno inflacijo v višini 2,0%.*

**Skupna vrednost predvidenih investicijskih stroškov tako znaša:**

- po stalnih cenah z DDV-jem: **629.300,50 EUR**, od tega znašajo upravičeni stroški **513.020,08 EUR**, preostali (neupravičeni) stroški pa **116.280,42 EUR**.
- po tekočih cenah z DDV-jem: **660.944,78 EUR**, od tega znašajo upravičeni stroški **538.958,02 EUR**, preostali (neupravičeni) stroški pa **121.986,76 EUR**.

## 6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO PROJEKT (INVESTICIJO)

### 6.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP

Pri pripravi in določanju vsebin DIIP-a smo upoštevali Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (UL RS, št. 60/2006) ter Uredbo o spremembah in dopolnitvah Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (UL RS, št. 54/2010 in št. 27/2016).

### 6.2 Navedba in opis lokacije

#### 6.2.1 Širše območje

Širše območje investicije je območje Občine Prevalje.

#### 6.2.2 Mikrolokacija

Mikrolokacija dodatnega inkubatorja MPIK1 Prevalje:

Parcele: 82,6, 82/8, 82/9, 585, 586/1, 595/1, 595/2, 596, 601/1, 601/2, vse k.o. Dolga brda. Lastnik - Občina Prevalje.

Parcele: 538/1 – cesta + severna zelenica, 538/21- zelenica na S, 586/2, vse k.o. Dolga brda. Lastnik - Republika Slovenija.

Del južnega parkirišča na parceli št. 592, k.o. Dolga brda ter parkirišče na JV strani objekta sta v privatni lasti in se nanj ne računa. Občina je delni lastnik na JV parkirišču in sicer na zemljiščih 591/1, 595/2, obe k.o. Dolga brda. Ti dve parceli sicer predstavljata »otoček« in sta brez dostopa.

**Slika 4: Lokacija in parcele MPIK1 Prevalje**



Vir: Kaliopa, Občina Prevalje



### 6.2.3 Opis objektov in tehnično projektних karakteristik:

Objekt je v skupni tlorisni površini 528,14 m<sup>2</sup> (bruto) oz. 421,96 m<sup>2</sup> (neto). Pripadajo mu tudi zunanje površine (dvorišče, nadstrešek - parkirišča).

Slika 5: Obstoječe stanje stavbe



Vir: <https://old.delo.si/novice/slovenija/stratesko-propadajoci-obmejni-objekti.html>

Tabela 6: Površine stavbe – obstoječe stanje ter stanje po odstranitvi (predvideno) nenosilnih sten

OBSTOJEČE - pritličje			OBSTOJEČE - nadstropje		
Št.	Prostor	Površina (m <sup>2</sup> )	Št.	Prostor	Površina (m <sup>2</sup> )
1.	potniki	9,00	1.	soba	16,91
2.	dežurna soba	21,60	2.	predprostor	2,73
3.	razgovori	6,44	3.	wc + kopalnica	3,87
4.	tehnika	7,54	4.	skladišče	9,8
5.	računalniki	13,44	5.	tajnica	10,92
6.	hodnik	7,08	6.	pomočnik komandirja	13,44
7.	garderoba	14,24	7.	komandir	13,8
7a.	umivalnica	3,33	7a.	/	
8.	carina - servisni del	35,64	8.	skladišče	8,28
9.	pisarna	16,20	9.	garderoba - umivalnica	16
10.	osebni pregledi	4,25	10.	arhiv	5,13
11.	priročno skladišče	5,78	11.	pisarna	11,27
12.	garaža	24,00	12.	pisarna 2	17,01
13.	vetrolov	11,20	13.	sejna soba	43,8
14.	wc	2,57	14.	hodnik	18,53
15.	snažila	2,00	15.	stopnišče	8,88
16.	hodnik/stopnišče	20,82			
17.	čajna kuhinja	4,25			
18.	predprostor	1,80			
19.	wc - ženske	3,15			
20.	wc - moški	5,30			
21.	vetrolov	1,96			
	<b>SKUPAJ NETTO</b>	<b>221,59</b>		<b>SKUPAJ NETTO</b>	<b>200,37</b>
	<b>SKUPAJ BRUTTO</b>	<b>264,07</b>		<b>SKUPAJ BRUTTO</b>	<b>264,07</b>

IZČIŠČENO - pritličje			IZČIŠČENO - nadstropje		
Št.	Prostor	Površina (m2)	Št.	Prostor	Površina (m2)
1.	hodnik/stopnišče	20,88	1.	hodnik	12,55
2.	vetrolov	1,96	2.	stopnišče	8,88
3.	čajna kuhinja	4,25	3.	predprostor	2,73
4.	predprostor	1,80	4.	wc + kopalnica	3,87
5.	wc - ženske	3,15	5.	umivalnica	3,84
6.	wc - moški	5,30	6.	sklop 1	112,35
7.	snažila	2,00	7.	sklop 2	24,96
8.	wc	2,57	8.	sklop 3	34,84
9.	umivalnica	3,33			
10.	sklop 1	81,27			
11.	sklop 2	63,26			
12.	garaža	24,00			
13.	vetrolov	11,20			
	<b>SKUPAJ NETTO</b>	<b>224,97</b>		<b>SKUPAJ NETTO</b>	<b>204,02</b>
	<b>SKUPAJ BRUTTO</b>	<b>264,07</b>		<b>SKUPAJ BRUTTO</b>	<b>264,07</b>

<b>A</b>	<b>OBSTOJEČE</b>	<b>površina (m<sup>2</sup>)</b>
	STAVBA SKUP. NETTO	421,96
	STAVBA SKUP. BRUTTO	528,14
<b>B</b>	<b>IZČIŠČENO</b>	<b>površina (m<sup>2</sup>)</b>
	STAVBA SKUP. NETTO	428,99
	STAVBA SKUP. BRUTTO	528,14

## 6.3 Opis aktivnosti operacije

Predvidene aktivnosti za realizacijo projekta MPIK1 Prevalje so:

- I. Izdelava projektne predloga, DIIP in IP
- II. Priprava projektne dokumentacije (IDZ, DGD, PZI,...)
- III. Vodenje projekta in izvedba javnega naročila
- IV. Izvedba gradbenih, obrtniških in instalacijskih del (GOI), vključno z zunanjo ureditvijo
- V. Nakup, dobava in montaža pisarniške pohištvene opreme in strojne video in rač. opreme
- VI. Nadzor nad investicijskimi in gradbenimi deli
- VII. Informiranje in obveščanje javnosti

### **I. Izdelava projektne predloga, DIIP in IP**

Projektne predlog je bil izdelan v aprilu 2021 in podaja osnovna izhodišča načrtovanega projekta MPIK1 Prevalje. Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je izdelan v oktobru 2021 po okvirni finančni in časovni identifikaciji projekta s strani investitorja. Investicijski program bo izdelan predvidoma do konca marca 2023.

### **II. Priprava projektne dokumentacije**

Načrtuje se, da se bo vsa potrebna projektne dokumentacija (IDZ, DGD, PZI,...) pridobljena v začetku leta 2023.

### **III. Vodenje projekta in izvedba javnega naročila**

Vodenje projekta in izvedba vseh potrebnih postopkov za izvedbo javnega naročila za izbor izvajalcev.

### **IV. Izvedba gradbenih, obrtniških in instalacijskih del (GOI), vključno z zunanjo ureditvijo**

Z GOI deli bo investitor izvedel vsa gradbena, obrtniška in instalacijska dela, vključno z zunanjo ureditvijo (okolica in parkirišča).

- Gradbena dela bodo vključevala vsa pripravljalna, zemeljska, tesarska, betonska, zidarska dela, ...
- Obrtniška dela bodo zajemala krovsko-kleparska, ključavničarska, fasaderska, slikopleskarska, mizarska dela, ....
- Instalacijska dela pa vse strojne, elektro in vodovodne inštalacije.

### **V. Nakup, dobava in montaža pisarniške pohištvene opreme in strojne video in rač. opreme**

S pisarniško pohištveno opremo se bo opremilo 10 pisarn (6 pisarn z enim delovnim mestom; tri pisarne z dvema delovnim mestoma in ena pisarna s tremi delovnimi mesti). Za potrebe inkubirancev in tudi z možnostjo najema zunanjih uporabnikov se bo opremila tudi sejna soba z vso potrebno pohištveno in video konferenčno opremo. Opremili se bosta tudi dve čajni kuhinji in sanitarni prostori.

### **VI. Nadzor nad investicijskimi in gradbenimi deli**

Ves čas izvedbe investicije bo potekal aktiven nadzor nad vsemi investicijskimi in gradbenimi deli.

### **VII. Informiranje in obveščanje javnosti**

Že tekom izvajanja investicije se bo poskrbelo za vso potrebno informiranje in obveščanje javnosti o investiciji. Glavnina teh aktivnosti pa bo izvedena ob zaključku investicije.

## 6.4 Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Tabela 7: Vrednost projektnih aktivnosti po vrstah stroškov za celotno obdobje trajanja projekta (stalne cene)

Postavka	2021			2022			2023			2024			Skupaj		
	neto	ddv	bruto	neto	ddv	bruto	neto	ddv	bruto	neto	ddv	bruto	neto	ddv	bruto
I. Izdelava projektnega predloga, DIIP in IP	2.800,00	616,00	<b>3.416,00</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	2.500,00	550,00	<b>3.050,00</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	5.300,00	1.166,00	<b>6.466,00</b>
II. Priprava projektne dokumentacije (IDZ, DGD, PZI, ...)	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	21.098,00	4.641,56	<b>25.739,56</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	21.098,00	4.641,56	<b>25.739,56</b>
III. Vodenje projekta in izvedba javnega naročila	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	4.000,00	880,00	<b>4.880,00</b>	4.000,00	880,00	<b>4.880,00</b>	8.000,00	1.760,00	<b>9.760,00</b>
IV. Izvedba gradbenih, obrtniških in instalacijskih del (GOI), vključno z zunanjo ureditvijo	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	198.569,41	43.685,27	<b>242.254,68</b>	223.390,59	49.145,93	<b>272.536,52</b>	421.960,00	92.831,20	<b>514.791,20</b>
V. Nakup, dobava in montaža pisarniške pohištvene opreme in strojne video in računalniške opreme	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	41.803,28	9.196,72	<b>51.000,00</b>	41.803,28	9.196,72	<b>51.000,00</b>
VI. Nadzor nad investicijskimi in gradbenimi deli	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	5.957,08	1.310,56	<b>7.267,64</b>	6.701,72	1.474,38	<b>8.176,10</b>	12.658,80	2.784,94	<b>15.443,74</b>
VII. Informiranje in obveščanje javnosti	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	1.000,00	220,00	<b>1.220,00</b>	4.000,00	880,00	<b>4.880,00</b>	5.000,00	1.100,00	<b>6.100,00</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>2.800,00</b>	<b>616,00</b>	<b>3.416,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>233.124,49</b>	<b>51.287,39</b>	<b>284.411,88</b>	<b>279.895,58</b>	<b>61.577,03</b>	<b>341.472,61</b>	<b>515.820,08</b>	<b>113.480,42</b>	<b>629.300,50</b>

Stalne cene so iz leta 2021; upoštevana je povprečna letna inflacija po navodilih UMAR-ja (Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2021): za leto 2022 v višini 2,0%; za leto 2023 v višini 1,9%, za leto 2024 smo predpostavili povprečno letno inflacijo v višini 2,0%.

**Tabela 8: Vrednost projektnih aktivnosti po vrstah stroškov za celotno obdobje trajanja projekta (tekoče cene)**

Postavka	2021			2022			2023			2024			Skupaj		
	neto	ddv	bruto	neto	ddv	bruto	neto	ddv	bruto	neto	ddv	bruto	neto	ddv	bruto
I. Izdelava projektnega predloga, DIIP in IP	2.800,00	616,00	<b>3.416,00</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	2.598,45	571,66	<b>3.170,11</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	5.398,45	1.187,66	<b>6.586,11</b>
II. Priprava projektne dokumentacije (IDZ, DGD, PZI, ...)	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	21.928,84	4.824,34	<b>26.753,18</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	21.928,84	4.824,34	<b>26.753,18</b>
III. Vodenje projekta in izvedba javnega naročila	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	4.157,52	914,65	<b>5.072,17</b>	4.157,52	914,65	<b>5.072,17</b>	8.315,04	1.829,31	<b>10.144,35</b>
IV. Izvedba gradbenih, obrtniških in instalacijskih del (GOI), vključno z zunanjo ureditvijo	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	206.389,08	45.405,60	<b>251.794,67</b>	236.831,46	52.102,92	<b>288.934,39</b>	443.220,54	97.508,52	<b>540.729,06</b>
V. Nakup, dobava in montaža pisarniške pohištvene opreme in strojne video in računalniške opreme	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	44.318,48	9.750,07	<b>54.068,55</b>	44.318,48	9.750,07	<b>54.068,55</b>
VI. Nadzor nad investicijskimi in gradbenimi deli	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	6.191,67	1.362,17	<b>7.553,84</b>	7.104,94	1.563,09	<b>8.668,03</b>	13.296,62	2.925,26	<b>16.221,87</b>
VII. Informiranje in obveščanje javnosti	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	1.039,38	228,66	<b>1.268,04</b>	4.240,67	932,95	<b>5.173,62</b>	5.280,05	1.161,61	<b>6.441,66</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>2.800,00</b>	<b>616,00</b>	<b>3.416,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>242.304,94</b>	<b>53.307,09</b>	<b>295.612,02</b>	<b>296.653,08</b>	<b>65.263,68</b>	<b>361.916,76</b>	<b>541.758,02</b>	<b>119.186,76</b>	<b>660.944,78</b>

Stalne cene so iz leta 2021; upoštevana je povprečna letna inflacija po navodilih UMAR-ja (Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2021): za leto 2022 v višini 2,0%; za leto 2023 v višini 1,9%, za leto 2024 smo predpostavili povprečno letno inflacijo v višini 2,0%.

**Tabela 9: Časovni načrt izvedbe investicije**

Aktivnost	2021									2022									2023									2024												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
I. Izdelava projektnega predloga, DIIP in IP																																								
II. Priprava projektne dokumentacije (IDZ, DGD, PZI, ...)																																								
III. Vodenje projekta in izvedba javnega naročila																																								
IV. Izvedba gradbenih, obrtniških in instalacijskih del (GOI), vključno z zunanjo ureditvijo																																								
V. Nakup, dobava in montaža pisarniške pohištvene opreme in strojne video in računalniške opreme																																								
VI. Nadzor nad investicijskimi in gradbenimi deli																																								
VII. Informiranje in obveščanje javnosti																																								

## 6.5 Varstvo okolja

Dodatna infrastruktura Mrežnega podjetniški inkubatorja Koroška bo locirana v občini Prevalje in bo namenjena storitvenim vsebinam. Za objekt, ki bo na obnovljen, bo zahtevano, da se pri opredelitvi tehničnih rešitev upošteva maksimalno predpisane standarde, tako da bodo zagotavljali:

- možnost učinkovite izrabe naravnih virov;
- maksimalno okoljsko učinkovitost;
- trajno dostopnost.

V fazi obnove bo zahtevano, da bo objekt izveden tako, da inkubiranci s svojim obratovanjem ne bodo povzročali:

- prekomernih emisij zraka (v zrak ne bodo uhajali strupeni plini ali drugi nevarni delci);
- nevarnih sevanj;
- onesnaževanj ali zastrupitev tal in voda;
- prekomernih emisij znotraj delovnega okolja;
- odstranjevanje odpadnih snovi v proizvodnih fazah v nasprotju s predpisi in standardi.

### 6.5.1 Učinkovita izraba naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin)

Za obnovljen objekt bo zahtevano, da bod energetske racionalen in okoljsko neobremenjujoč.

Tudi pri vključevanju dejavnosti v inkubator bo upoštevana optimizacija izrabe surovin, tako da bo maksimalno upoštevano varovanje okolja.

### 6.5.2 Okoljska učinkovitost, uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov

Pri obnovi objekta bodo upoštevani vsi predpisi in standardi, da ne bo prihajalo do povečanih obremenitev okolja. Sicer pa bo ta vidik v projektu upoštevan tudi posredno, preko aktivnosti inkubiranja novih podjetij. Podjetja, ki se bodo želela vključiti v inkubator, bodo morala spoštovati Pravilnik o vključitvi podjetij v podjetniški inkubator. Ta bo od vključenih podjetij zahteval zagotavljanje okoljskih in ekoloških standardov pri izvajanju njihove dejavnosti. V primeru, da bodo v inkubator vključena podjetja, ki skladno z zakonodajo potrebujejo posebna merjenja emisij, bo posebna pozornost posvečena merjenju emisij iz dejavnosti. Posebna skrb bo namenjena tudi spodbujanju podjetij k ponovni uporabi odpadkov.

### 6.5.3 Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza)

Na novo vzpostavljena lokacija objekta Mrežnega podjetniškega inkubatorja bo z vidika prometne ureditve ugodna, saj se objekt nahaja v območju, ki je prometno dostopno in ima urejeno prometno infrastrukturo, kar je ugodno tudi z vidika izvajanja podjetniških podpornih aktivnosti. Žal javni prevoz v lokalnih okoljih ni na dovolj visokem nivoju, zato je v prvi vrsti računati na uporabo zasebnih prevoznih sredstev.

### 6.5.4 Zmanjšanje vplivov na okolje (izdelava poročil oz. strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je to potrebno)

Kot že povedano bo obnova objekta načrtovana tako, da ne bo povzročala prekomernih vplivov na okolje, v tej zvezi predvidevamo, da ne bo potrebno skladno z določbami ZVO pridobivati posebnih okoljevarstvenih dovoljenj.

## **6.6 Kadrovsko-organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo**

Mrežni podjetniški inkubator Koroška deluje kot posebna organizacijska enota znotraj RRA Koroška. Sedež MPIK je tako na sedežu RRA Koroška v Dravogradu, pisarniški in proizvodni prostori za inkubirana podjetja pa so na voljo v občinah Dravograd, Radlje ob Dravi, Ravne na Koroškem in Slovenj Gradec. Z izgradnjo MPIK1 Prevalje bi se skupnosti MPIK pridružila tudi Občina Prevalje. S tem bo vključena v enotni sistem vsebinskega upravljanja MPIK, ki ga vodi in izvaja RRA Koroška.

Lastnica infrastrukture MPIK bo Občina Prevalje, ki bi na RRA Koroška prenesla vsebinsko upravljanje prostorov inkubatorja. To pomeni, da bi RRA Koroška izvajala vse postopke v zvezi z inkubiranjem podjetij ter vsebinske podporne aktivnosti. Pri tem je nujno poudariti, da se lahko tako inkubiranje kot tudi vsebinske podporne aktivnosti izvajajo le za v prejšnjem poglavju opredeljene ciljne skupine. Občina Prevalje mora zato izkazati dovolj velik interes in potrebe teh ciljnih skupin.

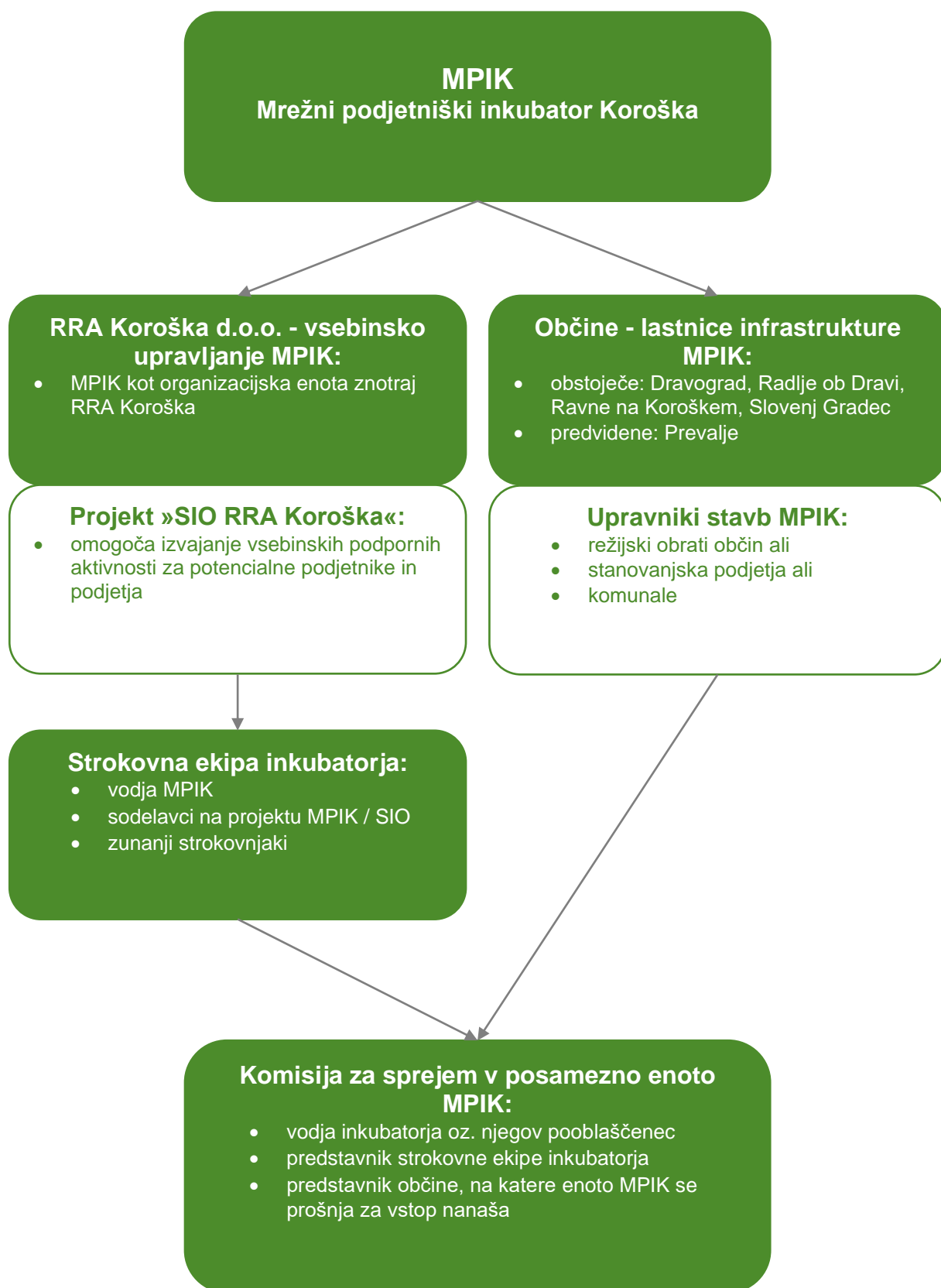
Formalni pogoj za pričetek vsebinskega upravljanja MPIK1 Prevalje je podpis Medobčinske pogodbe o prenosu infrastrukture Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška (MPIK) v vsebinsko upravljanje RRA Koroška. Gre za sporazum, katerega podpisnice so vse občine lastnice infrastrukture MPIK.

### **6.6.1 Organizacijska shema MPIK**

Organizacijska shema MPIK je prikazana v nadaljevanju.



Slika 6: Organizacijska shema MPIK



## 6.6.2 Protokol upravljanja MPIK1 Prevalje

Pred predajo MPIK v upravljanje RRA Koroška:

- Izbira upravnika stavbe, ki skrbi za:
  - vodenje ogledov prostorov s strani potencialnih najemnikov,
  - zapisniško primopredajo prostorov,
  - funkcioniranje stavbe skladno z vsemi normativi in predpisi ter morebitno odpravo tehničnih težav, okvar, nepravilnosti...,
  - obračunavanje obratovalnih stroškov in najemnin, izdajanje računov ter spremljanje plačevanja računov s strani najemnikov.
- podpis Medobčinske pogodbe o prenosu infrastrukture Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška (MPIK) v vsebinsko upravljanje RRA Koroška.

Po predaji MPIK v upravljanje:

- RRA Koroška zbira interes potencialnih kandidatov za vstop v inkubator.
- Zbrane vloge se obravnavajo skladno s pravilnikom o postopku inubiranja v MPIK. V prvi fazi se tako preverja ustreznost vloge z vidika starosti podjetja ter ustreznosti dejavnosti oz. poslovne ideje. Če je potencialni podjetnik / podjetje ustrezno, se ga pozove k oddaji poslovnega načrta.
- Poslovni načrt oceni Komisija za sprejem v MPIK1 Prevalje. Sestavljajo jo vodja inkubatorja oz. njegov pooblaščenec, predstavnik strokovne ekipe inkubatorja ter predstavnik občine Prevalje. Če je ocenjen pozitivno, se kandidata s sklepom pozove k vstopu v MPIK.
- Kandidat registrira podjetje oz. poslovno enoto na naslovu MPIK1 Prevalje.
- S kandidatom se podpiše enoletna pogodba o inkubiranju.
- Pred iztekom enoletne pogodbe RRA Koroška kontaktira inkubiranca v zvezi s podaljšanjem pogodbe za dodatno leto. V primeru interesa za podaljšanje podjetje pripravi poročilo o poslovanju v preteklem letu. Če se poslovni načrt uresničuje skladno z napovedmi oz. če so morebitni odmiki tehtno obrazloženi, se sklene aneks k pogodbi za 1 leto.
- Standardno obdobje inkubiranja je 3 leta, maksimalno pa 5 let. Podjetje lahko ostane v MPIK po preteku treh let v primeru uresničevanja posebej zahtevnega projekta ter glede na interes novih kandidatov za vstop. Po preteku tretjega leta se aneksi o podaljšanju najema sklepajo za obdobje 6 mesecev.

Predvideno je, da Občina Prevalje, tako kot tudi ostale občine, lastnice infrastrukture MPK, namenja RRA Koroška del sredstev iz svojega proračuna za namen vsebinskega upravljanja MPIK. Sredstva občin so namenjena sofinanciranju neupravičenih stroškov projekta »SIO RRA Koroška«, s katerim sicer RRA Koroška v veliki večini zagotavlja financiranje, delovanje in izvajanje aktivnosti MPIK.

## 6.6.3 Vsebinske podporne storitve SIO RRA Koroška oz. MPIK

RRA Koroška je s projektom »SIO RRA Koroška 2020-22« uspešno kandidirala na »Javnem razpisu za izvedbo podpornih storitev subjektov inovativnega okolja v Republiki Sloveniji v letih 2020-2022«. Projekt izvaja od 1. 1. 2020, omogoča pa izvedbo vsebinskih podjetniških podpornih aktivnosti za koroške potencialne podjetnike in podjetja (s poudarkom na mladih podjetjih ter obstoječih inovativnih podjetjih). S

tem je RRA Koroška pripeljala v regijo podjetniške vsebine, primerljive z vsemi ostalimi inkubatorji po Sloveniji – v primeru realizacija projekta MPIK1 Prevalje jih bodo deležna tudi vanj vključena podjetja.

Ključne vsebinske podporne aktivnosti MPIK ter projekta »SIO RRA Koroška«:

- Specializirane podjetniške delavnice, MPIK Podjetniška šola ter promocijsko-motivacijski dogodki.
- Svetovanje in mentoriranje za potencialne podjetnike in obstoječa podjetja tako s strani zaposlenih na RRA Koroška kot zunanjih mentorjev. V mentorski oz. svetovalni program SIO RRA Koroška / MPIK je trenutno vključenih 34 vrhunskih podjetniških strokovnjakov iz cele Slovenije (<http://www.mpik-koroska.si/si/podpora/mpik-strokovnjak>).
- Vseskozi se izvaja nabor in presoja inovativnih podjetniških idej ter vključevanje novih podjetij v MPIK. Med drugim organizacija in izvedba MPIK Natečaja za najboljše poslovne ideje ter usmerjanje podjetij v ustrezne podporne programe.
- Kontinuirano izvajanje administrativno-upravljaljskih aktivnosti za obstoječa inkubirana podjetja.
- Aktivnosti promocije MPIK. Da so prostori in aktivnosti MPIK ustrezno prepoznani pri ciljnih skupinah, se vseskozi izvaja aktivna promocija preko dogodkov, sestankov, oglasov, člankov, družbenih omrežij itd. Eden izmed kanalov je spletna stran MPIK, ki se redno vzdržuje in posodablja.
- Aktivnosti za vodenje, koordinacijo in poročanje o izvajanju projekta.
- MPIK se ob tem povezuje z ostalimi projekti s področja spodbujanje podjetništva, ki jih izvaja RRA Koroška. Gre za projekte in aktivnosti, ki se med sabo povezujejo, podjetja lahko med njimi prehajajo. Vzpostavljen in delujoč podjetniški ekosistem je namreč eden bistvenih predpogojev za uspešen podjetniški in splošni razvoj regije. Na ta način lahko tudi inkubirana podjetja dobijo celovito podporo v vseh fazah njihovega razvoja. Gre za projekte PONI (Podjetno nad izzive), SPOT svetovanje Koroška, Regionalno skrbništvo za Koroško regijo, Regijska štipendijska shema ter Garancijska shema za Koroško.

Prepoznavnost in kvaliteta storitev MPIK se dviguje z intenzivnim usposabljanjem članov ekipe SIO RRA Koroška ter s povezovanjem in sodelovanjem z regionalnimi in nacionalnimi deležniki s področja podjetniških podpornih aktivnosti. Med slednjimi so:

- občine lastnice infrastrukture MPIK,
- zunanji podjetniški mentorji in svetovalci,
- izvajalci dogodkov in delavnic – strokovnjaki, izbrani glede na tematiko dogodkov/delavnic,
- regijske podjetniške, izobraževalne in ostale institucije,
- nacionalne podjetniške, izobraževalne in ostale institucije. V prvi vrsti so to partnerski inkubatorji in tehnološki parki po Sloveniji, združeni v okviru Subjektov inovativnega okolja, agencija SPIRIT Slovenija ter Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT).

Z izvajanjem aktivnosti MPIK bo tako Občini Prevalje zagotovljeno:

- Izvajanje postopkov preveritve novih poslovnih idej in podjetij, primernih za inkubiranje.
- Vključevanje podjetij v MPIK, delo z obstoječimi inkubiranci in skrb za povezovanje in mreženje inkubiranih podjetij.
- Sodelovanje z vsemi deležniki, vključenimi v izvajanje aktivnosti MPIK.

- Vzdrževanje skupne spletne strani MPIK ([www.mpik-koroska.si](http://www.mpik-koroska.si)).
- Zastopanje MPIK v skupnosti Subjektov inovativnega okolja - SPIRIT, kamor so vključeni pomembnejši slovenski inkubatorji in tehnološki parki. S tem bodo tudi Prevalje uvrščene na zemljevid krajev, ki startup podjetjem nudijo ustrezno infrastrukturo in storitve.

#### 6.6.4 Ciljne skupine, ki jih naslavlja MPIK

Namen aktivnosti MPIK je ažurno prepoznavanje podjetniških idej in podjetniških ekip v regiji, pomoč pri realizaciji (inovativnih) poslovnih idej, zagon novih podjetij ter podpora rasti in razvoju podjetij. S tem prispeva k dvigu podjetnosti in podjetniške kulture v regiji, ustanavljanju novih podjetij, zvišanju stopnje njihovega preživetja in ustvarjanju kvalitetnih delovnih mest.

MPIK v osnovi ponuja 2 vrsti podpornih aktivnosti: na eni strani prostore, na drugi pa vsebinske podpirne aktivnosti.

Kar se tiče prostorov MPIK, so ciljna skupina podjetja, ki:

- ob vstopu praviloma niso starejša kot 2 leti;
- razvijajo, proizvajajo in tržijo inovativne izdelke ali storitve, ter ustvarjajo delovna mesta z višjo dodano vrednostjo.

MPIK od leta 2016 izvaja projekt SIO – Subjekti inovativnega okolja, ki omogoča ponujanje bogatih vsebinskih podjetniških podpornih aktivnosti. Trenutno je v izvajanju projekt »SIO RRA Koroška 2020-22«, sofinanciran s strani EU in Republike Slovenije (MGRT). Aktivnosti projekta so namenjene 3 osnovnim ciljnim skupinam:

- potencialni podjetniki z inovativnimi idejami, ki imajo start-up potencial (dijaki, študenti, brezposelni, zaposleni, ki želijo na samostojno podjetniško pot itd.). V osnovi gre za ambiciozne in proaktivne posameznike / ekipe, katerih namen je ustanovitev različnih tipov podjetij.
- mlada (start-up) podjetja s potencialom rasti in razvoja.
- starejša oz. obstoječa mala in srednja podjetja, ki so inovativno naravnana.

RRA Koroška tako na podlagi zahtev projekta SIO ter dolgoletnih izkušenj z izvajanjem projekta MPIK / SIO pred adaptacijo objekta za namene MPIK1 Prevalje s strani Občine Prevalje pričakuje preveritev oz. opredelitev:

- števila potencialnih kandidatov iz opredeljenih ciljnih skupin, ki bi bili pripravljeni delovati na lokaciji MPIK1 Prevalje,
- katere dejavnosti glede na potrebe potencialnih kandidatov in danosti obstoječe stavbe vidijo kot prioritete.

## 6.7 Predvideni viri financiranja

Tabela 10: Predvideni viri financiranja skupno

Viri financiranja	2021	2022	2023	2024	Skupaj
Sofinanciranje (EU+SLO)	0,00	0,00	205.959,20	252.155,12	<b>458.114,31</b>
Lastna sredstva občine	3.416,00	0,00	89.652,83	109.761,64	<b>202.830,47</b>
<b>Skupaj</b>	<b>3.416,00</b>	<b>0,00</b>	<b>295.612,02</b>	<b>361.916,76</b>	<b>660.944,78</b>

Tabela 11: Predvideni viri financiranja po upravičenih in neupravičenih stroških

Viri financiranja	2021			2022			2023			2024			Skupaj		
	Sof. EU+SLO	Lastna sredstva občine	Skupaj	Sof. EU+SLO	Lastna sredstva občine	Skupaj	Sof. EU+SLO	Lastna sredstva občine	Skupaj	Sof. EU+SLO	Lastna sredstva občine	Skupaj	Sof. EU+SLO	Lastna sredstva občine	Skupaj
Upravičeni stroški	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	205.959,20	36.345,74	<b>242.304,94</b>	252.155,12	44.497,96	<b>296.653,08</b>	458.114,31	80.843,70	<b>538.958,02</b>
Neupravičeni stroški	0,00	3.416,00	<b>3.416,00</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,00	53.307,09	<b>53.307,09</b>	0,00	65.263,68	<b>65.263,68</b>	0,00	121.986,76	<b>121.986,76</b>
<b>Skupaj</b>	<b>0,00</b>	<b>3.416,00</b>	<b>3.416,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>205.959,20</b>	<b>89.652,83</b>	<b>295.612,02</b>	<b>252.155,12</b>	<b>109.761,64</b>	<b>361.916,76</b>	<b>458.114,31</b>	<b>202.830,47</b>	<b>660.944,78</b>

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

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim in posebej prikazanim davkom na dodano vrednost in sicer:

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

Celotna vrednost projekta »MPIK1 Prevalje« po stalnih cenah z vključenim DDV je **629.300,50 EUR**.

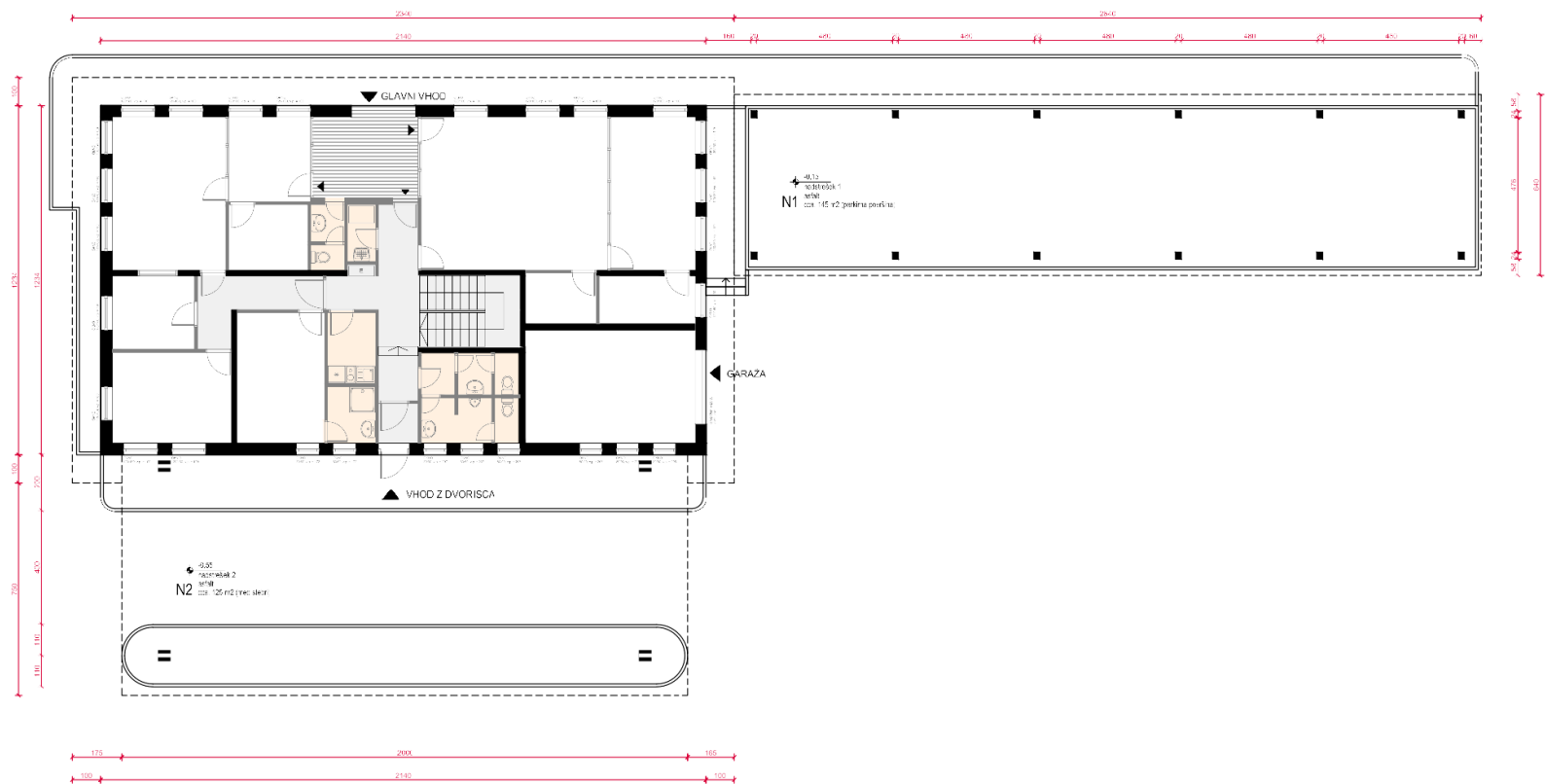
Na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (UL RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) bo za vodenje in izvajanje investicije potrebno zagotoviti še:

- investicijski program (IP).

Investicijski program bo predvidoma pripravljen do konca marca 2023.

# Priloga 1: Tloris pritličja s pripadajočima nadstreškoma – M 1:100

Tloris pritličja s  
pripadajočima nadstreškoma  
Obstoječe stanje  
M 1:100 (A2)

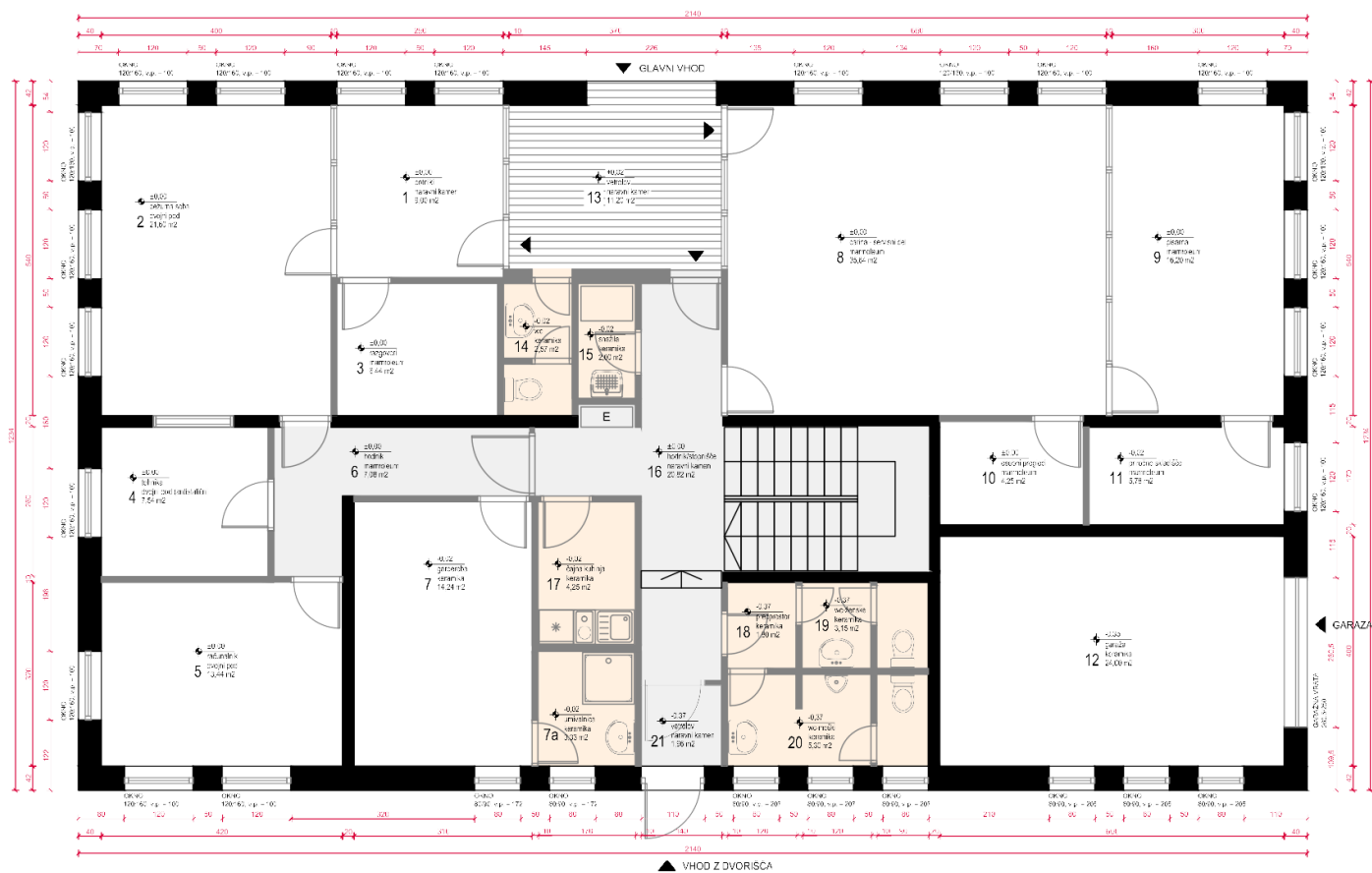


- |                |                          |
|----------------|--------------------------|
| NOSILNA STENA  | protipotresna vez        |
| PREDELNA STENA | armirano cementni estrih |
| armirani beton | xps                      |
| opečnati zid   | podložni beton           |
| izolacija      | nasulje                  |

Opisna shema		Inženjerski likovni	
Fig. 24	2587 - Pritličje	inženj.	inženjerski likovni
del. projektant	izdelal	preveril	skiciral
OBNOVA PROJEKTA: 2018	2018	2018	2018
OBNOVA PROJEKTA: 2018	2018	2018	2018
2018	TLORIS	2018	ARHITEKTURA

## Priloga 2: Tloris pritličja – obstoječe stanje – M 1:50

Tloris pritličja  
Obstoječe stanje  
M 1:50 (A2)



- NOSILNA STENA
- PNEVULNA STENA
- armirani beton
- opečnati zid
- izolacije
- protipotresna vez
- armirano cementni estrih
- kuz
- podvozni beton
- nasutje

Občina Prevalje  
Trg za  
2387 - Prevalje  
proj. Ing. Igor Kolar  
arh. ing. ARHITEKTURA  
Tloris



### Priloga 3: Tloris nadstropja – obstoječe stanje – M 1:50

Tloris nadstropja  
Obstoječe stanje  
M 1:50 (A2)

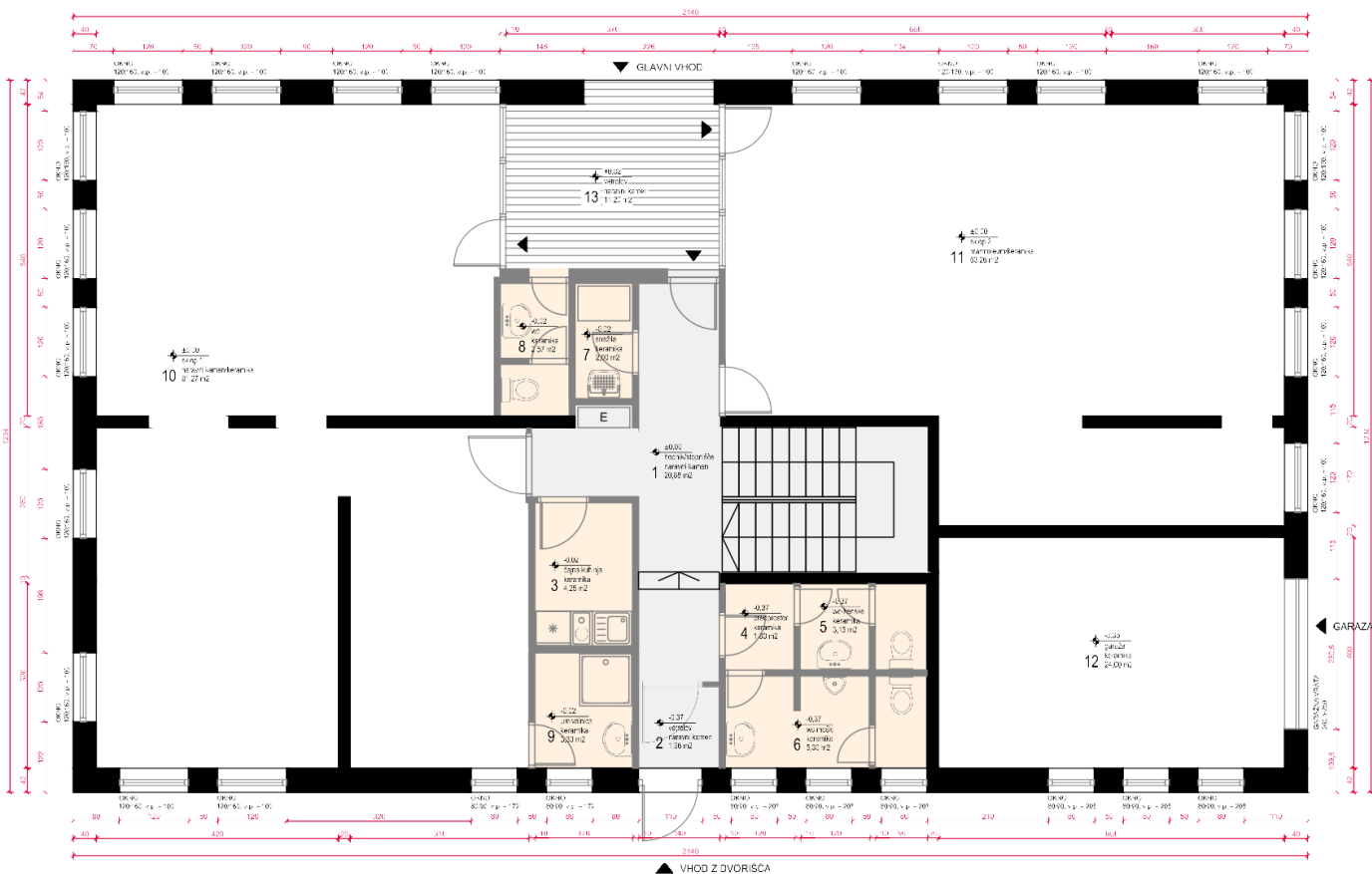


- NOSILNA STENA
- PREDELNA SILENA
- ▨ armirani beton
- ▨ opečni zid
- ▨ izolacije
- ▨ protipotresna vez
- ▨ armirano cementni estrih
- ▨ asf
- ▨ podolozni beton
- ▨ nasutje

Obstoječa stanja  
Tloris  
2.50.17.15.16.17.18.19.20.21.22.23.24.25.26.27.28.29.30.31.32.33.34.35.36.37.38.39.40.41.42.43.44.45.46.47.48.49.50.51.52.53.54.55.56.57.58.59.60.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100.101.102.103.104.105.106.107.108.109.110.111.112.113.114.115.116.117.118.119.120.121.122.123.124.125.126.127.128.129.130.131.132.133.134.135.136.137.138.139.140.141.142.143.144.145.146.147.148.149.150.151.152.153.154.155.156.157.158.159.160.161.162.163.164.165.166.167.168.169.170.171.172.173.174.175.176.177.178.179.180.181.182.183.184.185.186.187.188.189.190.191.192.193.194.195.196.197.198.199.200.201.202.203.204.205.206.207.208.209.210.211.212.213.214.215.216.217.218.219.220.221.222.223.224.225.226.227.228.229.230.231.232.233.234.235.236.237.238.239.240.241.242.243.244.245.246.247.248.249.250.251.252.253.254.255.256.257.258.259.260.261.262.263.264.265.266.267.268.269.270.271.272.273.274.275.276.277.278.279.280.281.282.283.284.285.286.287.288.289.290.291.292.293.294.295.296.297.298.299.300.301.302.303.304.305.306.307.308.309.310.311.312.313.314.315.316.317.318.319.320.321.322.323.324.325.326.327.328.329.330.331.332.333.334.335.336.337.338.339.340.341.342.343.344.345.346.347.348.349.350.351.352.353.354.355.356.357.358.359.360.361.362.363.364.365.366.367.368.369.370.371.372.373.374.375.376.377.378.379.380.381.382.383.384.385.386.387.388.389.390.391.392.393.394.395.396.397.398.399.400.401.402.403.404.405.406.407.408.409.410.411.412.413.414.415.416.417.418.419.420.421.422.423.424.425.426.427.428.429.430.431.432.433.434.435.436.437.438.439.440.441.442.443.444.445.446.447.448.449.450.451.452.453.454.455.456.457.458.459.460.461.462.463.464.465.466.467.468.469.470.471.472.473.474.475.476.477.478.479.480.481.482.483.484.485.486.487.488.489.490.491.492.493.494.495.496.497.498.499.500.501.502.503.504.505.506.507.508.509.510.511.512.513.514.515.516.517.518.519.520.521.522.523.524.525.526.527.528.529.530.531.532.533.534.535.536.537.538.539.540.541.542.543.544.545.546.547.548.549.550.551.552.553.554.555.556.557.558.559.560.561.562.563.564.565.566.567.568.569.570.571.572.573.574.575.576.577.578.579.580.581.582.583.584.585.586.587.588.589.590.591.592.593.594.595.596.597.598.599.600.601.602.603.604.605.606.607.608.609.610.611.612.613.614.615.616.617.618.619.620.621.622.623.624.625.626.627.628.629.630.631.632.633.634.635.636.637.638.639.640.641.642.643.644.645.646.647.648.649.650.651.652.653.654.655.656.657.658.659.660.661.662.663.664.665.666.667.668.669.670.671.672.673.674.675.676.677.678.679.680.681.682.683.684.685.686.687.688.689.690.691.692.693.694.695.696.697.698.699.700.701.702.703.704.705.706.707.708.709.710.711.712.713.714.715.716.717.718.719.720.721.722.723.724.725.726.727.728.729.730.731.732.733.734.735.736.737.738.739.740.741.742.743.744.745.746.747.748.749.750.751.752.753.754.755.756.757.758.759.760.761.762.763.764.765.766.767.768.769.770.771.772.773.774.775.776.777.778.779.780.781.782.783.784.785.786.787.788.789.790.791.792.793.794.795.796.797.798.799.800.801.802.803.804.805.806.807.808.809.810.811.812.813.814.815.816.817.818.819.820.821.822.823.824.825.826.827.828.829.830.831.832.833.834.835.836.837.838.839.840.841.842.843.844.845.846.847.848.849.850.851.852.853.854.855.856.857.858.859.860.861.862.863.864.865.866.867.868.869.870.871.872.873.874.875.876.877.878.879.880.881.882.883.884.885.886.887.888.889.890.891.892.893.894.895.896.897.898.899.900.901.902.903.904.905.906.907.908.909.910.911.912.913.914.915.916.917.918.919.920.921.922.923.924.925.926.927.928.929.930.931.932.933.934.935.936.937.938.939.940.941.942.943.944.945.946.947.948.949.950.951.952.953.954.955.956.957.958.959.960.961.962.963.964.965.966.967.968.969.970.971.972.973.974.975.976.977.978.979.980.981.982.983.984.985.986.987.988.989.990.991.992.993.994.995.996.997.998.999.1000.

# Priloga 4: Tloris pritličja – izčiščeno stanje – M 1:50

Tloris pritličja  
Izčiščeno stanje  
M 1:50 (A2)



- NOSILNA STENA
- PHEDELNA S TIENA
- armirani beton
- spečnati zc
- izolacije
- prečpustna vez
- armirano cementni estrih
- Asf
- podzemni beton
- nasutje

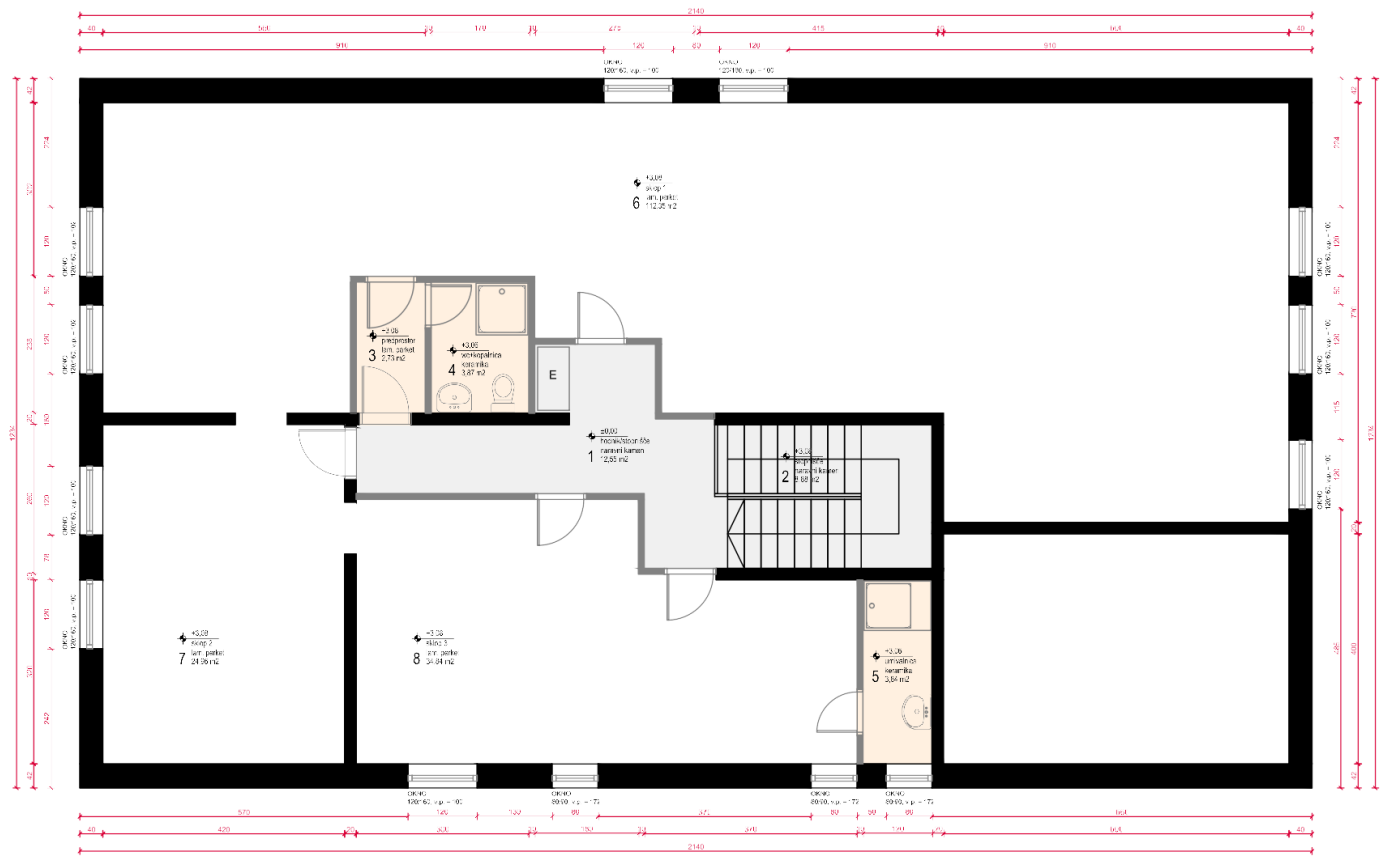
Opombe: Preveriti  
 Tloča  
 JSM: Pritličje  
 000: 000  
 Oblikovalna pomoč: Irena Kocijak  
 1000: 1000  
 Tloris

1000: 1000  
 1000: 1000  
 1000: 1000  
 1000: 1000

0000: 0000  
 1000: 1000  
 1000: 1000  
 1000: 1000

# Priloga 5: Tloris nadstropja – izčiščeno stanje – M 1:50

Tloris nadstropja  
Izčiščeno stanje  
M 1:50 (A2)



- NOSILNA STENA
- PRIDELNA STENA
- ▨ armirani beton
- ▨ opečnati zc
- ▨ izolacije
- ▨ protipotresna vez
- ▨ armirano cementni estrih
- ▨ A02
- ▨ podizorni beton
- ▨ nasutje

Objavljeno	2024	1:50	1:50
Titul	2024	1:50	1:50
Arhitekt	2024	1:50	1:50
Projektant	2024	1:50	1:50
Arhitektura	2024	1:50	1:50