



OBČINA MAJŠPERK

K 11. točki dnevnega reda:

- **Sklep o potrditvi DIIP-a za projekt »Poslovna cona Majšperk – Breg – novelacija«**

SKLEP O POTRĐITVI INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA

Investitor: OBČINA MAJŠPERK
Naslov: Majšperk 39, 2322 Majšperk
Oznaka (številka, šifra) sklepa: 4111-2/2009-39
Datum sklepa:

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/211-ZJF-UPB4 in 110/11-ZDIU12), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 44/07 in 54/10), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/2016) in Statuta Občine Majšperk (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/12) je občinski svet dne _____ s sklepom št: 4111-2/2009-39 sprejel:

1. Potrđi se Dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt/program: POSLOVNA CONA MAJŠPERK - BREG, ki ga je izdelala OBČINA MAJŠPERK, Majšperk 39, 2322 Majšperk maja 2018.

2. Dokument je pregledal (recenzent) _____ oz. strokovna komisija za oceno investicij, _____, ki je dne _____ izdelala strokovno oceno o upravičenosti investicije¹.

3. Vrednost investicije po tekočih cenah znaša 401.197,91 EUR (z vključenim DDV) in se bo izvajala skladno s časovnim načrtom od januarja 2018 do maja 2019.

4. Vire za financiranje zagotavljajo:

- **OBČINA MAJŠPERK v znesku 72.347,15 EUR**
- **MGRT – Nacionalna sredstva v znesku 65.770,15 EUR**
- **MGRT – Evropski sklad za regionalni razvoj (ESRR) v znesku 263.080,61 EUR**

5. V NRP občine / države se spremeni veljavni projekt.

6. Odobri se

- priprava Predinvesticijske zasnove**
- priprava Investicijskega programa**
- izvedba investicije.**

Odgovorna oseba investitorja:
Ime in priimek: dr. Darinka Fakin
Funkcija: županja Občine Majšperk

Podpis: _____

¹ Samo za IP in PIZ

Sprememba od predhodnega dokumenta

Predhodna vrednost sofinanciranja:

<i>Leto</i>	<i>Vrednost</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>Delež (v % od upravičenih stroškov)</i>
LASTNA SREDSTVA - občinski proračun Občine Majšperk	39.600,00	30.153,78	9.446,22	18,03
MGRT – Evropski sklad za regionalni razvoj (ESRR)	180.000,00	137.062,62	42.937,38	81,97
SKUPAJ	219.600,00	167.216,40	52.383,60	100

Nova vrednost sofinanciranja:

<i>Leto</i>	<i>Vrednost</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>Delež (v % od upravičenih stroškov)</i>
LASTNA SREDSTVA - občinski proračun Občine Majšperk	72.347,15	37.361,90	34.985,25	18,04
MGRT – Nacionalna sredstva	65.770,15	33.965,38	31.804,77	16,40
MGRT – Evropski sklad za regionalni razvoj (ESRR)	263.080,61	135.861,52	127.219,09	65,58
SKUPAJ	401.197,91	207.188,80	194.009,11	100



OBČINA MAJŠPERK

Majšperk 39, 2322 Majšperk

Tel.: 02/795 08 30, faks: 02/794 42 21

e-pošta: obcina.majsperk@majsperk.si, www.majsperk.si

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

(Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ

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

POSLOVNA CONA MAJŠPERK – BREG - novelacija

Majšperk, maj 2018

Županja: dr. Darinka FAKIN

Naziv investicijskega projekta:
POSLOVNA CONA MAJŠPERK - BREG

Investitor:

**OBČINA MAJŠPERK
MAJŠPERK 39
2322 MAJŠPERK**

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

dr. Darinka FAKIN, županja

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

Matic ŠINKOVEC, direktor občinske uprave Občine Majšperk

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

**OBČINA MAJŠPERK
MAJŠPERK 39
2322 MAJŠPERK**

Matic ŠINKOVEC, direktor občinske uprave Občine Majšperk

Upravljavec objekta (ime, priimek, podpis in žig):

**OBČINA MAJŠPERK
MAJŠPERK 39
2322 MAJŠPERK**

dr. Darinka FAKIN, županja

KAZALO

1	NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV	7
1.1	Navedba investitorja	7
1.2	Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije	8
1.3	Navedba upravljavca	8
1.4	Datum izdelave DIIP	8
2	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	9
2.1	Predstavitev Občine Majšperk.....	9
2.2	Pregled in analiza obstoječega stanja	11
2.3	Temeljni razlogi za investicijsko namero	11
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	12
3.1	Predmet projekta z opredelitvijo vpliva na razvojne možnosti regije	13
3.1.1	Predmet projekta.....	13
3.1.2	Namen projekta	13
3.2	Ugotovitev ciljev investicije	13
3.3	Ugotovitev pomena investicije v smislu razvojnih možnosti in strategij	14
3.4	Usklajenost predmetnega projekta z razvojnimi strategijami in politikami.....	14
3.4.1	Usklajenost s Strategijo razvoja Občine Majšperk	14
3.4.2	Usklajenost z operativnimi razvojnimi programi	15
3.4.3	Usklajenost s Strategijo lokalnega razvoja za Lokalno akcijsko skupino Haloze 2014-2020 15	
3.4.4	Usklajenost z Regionalnim razvojnim programom Podravje 2014-2020	15
3.5	Zakonodaja, ki ureja predmetno področje	16

4 OPIS VARIANTE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	18
4.1 Varianta »brez« investicije	18
4.2 Varianta »z« investicijo.....	18
5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	20
5.1 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije.....	20
6 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	21
6.1 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah	21
6.1.1 Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih cenah	21
6.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah	22
6.2.1 Terminski plan glede vrste stroškov po tekočih cenah	23
7 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	23
7.1 Predhodna idejna rešitev ali študija	23
7.2 Opis in grafični prikaz lokacije.....	23
7.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe.....	24
7.4 Varstvo okolja	25
7.4.1 Učinkovita izraba naravnih virov	25
7.4.2 Okoljska učinkovitost	26
7.4.3 Trajnostna dostopnost.....	26
7.4.4 Zmanjšanje vplivov na okolje.....	26
7.4.5 Hrup.....	26
7.4.6 Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje.....	27
7.5 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov	27
7.6 Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo	27
7.1 Predvideni viri financiranja po tekočih cenah	34
7.2 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta	34
8 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV NEPOVRATNE POMOČI	35

8.1 Finančna analiza.....	35
8.1.1 Projekcija operativnih stroškov	35
8.1.2 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi	37
8.2 Ekonomska analiza in denarni tok	38
8.2.1 Projekcija prihodkov – javno dobro.....	38
8.2.2 Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – ekonomska analiza.....	40
8.2.3 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi.....	42
8.2.4 Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči.....	43
8.3 Analiza občutljivosti in tveganj.....	44
8.3.1 Splošna analiza občutljivosti	44
9 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM.....	45
9.1 Potrebna investicijska dokumentacija.....	45
9.2 Smiselnost investicije.....	46
10 PRIKAZ REZULTATOV OCENJEVANJA Z UTEMELJITVIJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	47

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

1.1 Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	OBČINA MAJŠPERK
Naslov:	MAJŠPERK 39, 2322 MAJŠPERK
Odgovorna oseba:	Županja dr. Darinka FAKIN
Telefon:	02/ 795 08 30
Telefaks:	02/ 794 42 21
E-pošta:	obcina.majsperk@majsperk.si
ID za DDV:	SI11993197
Transakcijski račun:	SI56 0126 9010 0017 182 Banka Slovenije
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Matic ŠINKOVEC, direktor občinske uprave
Telefon:	02/ 795 08 30
Telefaks:	02/ 794 42 21
E-pošta:	matic.sinkovec@majsperk.si
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	dr. Darinka FAKIN, županja
Telefon:	02/ 795 08 30
Telefaks:	02/ 794 42 21
E-pošta:	zupanja@majsperk.si

1.2 Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	OBČINA MAJŠPERK
Naslov:	MAJŠPERK 39 2322 MAJŠPERK
Odgovorna oseba:	Županja dr. Darinka FAKIN
Telefon:	02/ 795 08 30
Telefaks:	02/ 794 42 21
E-pošta:	obcina.majsperk@majsperk.si
Davčna številka:	SI11993197
Transakcijski račun:	SI56 0126 9010 0017 182 Uprava RS za javna plačila
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Matic ŠINKOVEC
Telefon:	02/ 795 08 30
Telefaks:	02/ 794 42 21
E-pošta:	matic.sinkovec@majsperk.si

1.3 Navedba upravljavca

UPRAVLJAVEC OBJEKTA	
Naziv:	OBČINA MAJŠPERK
Naslov:	MAJŠPERK 39, 2322 MAJŠPERK
Odgovorna oseba:	Županja dr. Darinka FAKIN
Telefon:	02/ 795 08 30
Telefaks:	02/ 794 42 21
E-pošta:	obcina.majsperk@majsperk.si
ID za DDV:	SI11993197
Transakcijski račun:	SI56 0126 9010 0017 182 Banka Slovenije

1.4 Datum izdelave DIIP

Datum izdelave DIIP-a: JANUAR 2018

Datum novelacije DIIP-a: MAJ 2018

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

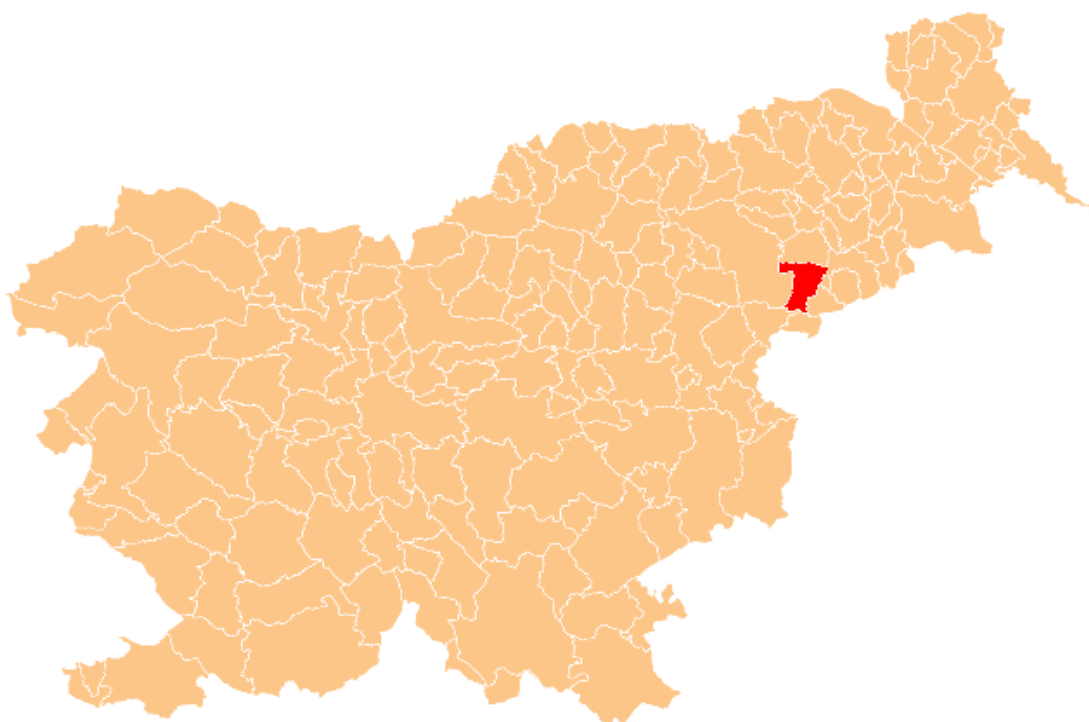
2.1 Predstavitev Občine Majšperk

Občina Majšperk je bila ustanovljena 01. 01. 1995 v skladu z Zakonom o lokalni samoupravi. Leži na zahodnem delu Haloz. Občina meji na Občino Kidričevo, Slovensko Bistrico, Makole, Rogaško Slatino, Rogatec, Žetale in Videm. Središče Občine Majšperk je naselje Majšperk, ki leži 16 km jugozahodno od mesta Ptuj.

Občina sestoji iz naselij: Bolečka vas, Breg, Doklece, Dol pri Stopercah, Grdina, Janški Vrh, Jelovice, Koritno, Kupčinja Vrh, Lešje, Majšperk, Medvedce, Naraplje, Planjsko, Podlože, Preša, Ptujška Gora, Sestrže, Sitež, Skrblje, Slape, Spodnja Sveča, Stanečka vas, Stogovci, Stoperce in Zgornja Sveča.

Površina: 72,8 km²

Prebivalci: 4.013 ¹



¹ Vir: Statistični urad RS, podatki na dan 1. 7. 2017.

Občina Majšperk leži ob robu široke doline, po kateri teče reka Dravinja. Na vzhodni in južni strani ga obdajajo zelena pobočja Haloz, na severni in zahodni strani pa relativno nizko gričevje Savinskega, ki deli Dravinjsko dolino od Dravskega polja. Kraj Majšperk je dobil ime pred več stoletji po mogočnem gradu, ki se je vzpenjal nad vasjo. Zgodovinski viri se dotikajo Majšperka že v 12. stoletju, ko se omenja grad Monsberg, kot je bilo ime tudi kraju že leta 1168. Že v zgodovini je bil Majšperk pomemben v gospodarskem, predvsem pa v strateškem pogledu, saj je bil v sestavi obrambnega pasu, ki je bil usmerjen proti napadalnosti ogrskih kraljev.

Zanimivo je ugotoviti, da se je mudil na gradu Monsberg pri Hartmanu Holleneškem in njegovi ženi Amaliji leta 1487 tudi potopisec Paolo Santonino. Leta 1695 so grad požgali uporni kmetje. Grad so sicer ponovno pozidali, vendar je po letu 1850 začel naglo propadati. Danes je ohranjen le še del obrambnega stolpa. Med pomembnejše mejnike v zgodovini Majšperka spada prav gotovo iniciativa družin Novak in Kubricht, ki sta zagotovili razvoj industrije v tem kraju, kjer so bile ugodne surovinske okoliščine in kjer je bilo na razpolago dovolj delovne sile, ki na tem revnem hribovitem področju okrog Majšperka dotlej ni našla dovolj možnosti za zaslužek. Tega jim je zagotovila najprej tovarna strojil, pozneje pa še zlasti ženski delovni sili-tovarna tekstila. Obe tovarni pod drugačnimi imeni obratujeta še danes.

V Majšperku obstaja šola že od 1803 leta.

Med znamenitostmi Majšperka moramo omeniti grad na Hamrah (današnji Breg pri Majšperku). V gradu je bila tudi kapela, posvečena Sv. Janezu Nepomuku, ki je bila po zadnji vojni opuščena. V centru Majšperka je cerkev Sv. Miklavža, ki je obstajala že pred letom 1261. Na vrhu slemena Jelovic stoji podružnična cerkev Sv. Bolfenka iz leta 1649. V Majšperku je postavljen spomenik žrtvam 2. svetovne vojne.

Najpomembnejša znamenitost pa je gotovo cerkev Marije Zavetnice na Ptujski Gori, ki je bila leta 2010, ob 600-letnici posvetitve cerkve, proglašena za baziliko Marije Zavetnice.

Občina ima danes zdravstveni dom, šolo, lekarno, vrtec, policijsko pisarno in pošto.

Za kulturne prireditve v Občini Majšperk poskrbijo številna društva, Osnovna šola Majšperk s podružnicama Stoperce in Ptujška Gora ter vrtec.

2.2 Pregled in analiza obstoječega stanja

Občina Majšperk ima določeno poslovno cono na Bregu na zemljiščih v svoji lasti. V Občinskem prostorskem načrtu so zemljišča določena kot zazidljiva, za namen gradnje poslovnih in industrijskih objektov. Cona je sedaj opredeljena kot celota, do nje vodi asfaltirana dostopna pot in ima urejeno kanalizacijo odpadnih voda na vseh parcelah. Za operativnost poslovne cone jo je potrebno opremiti še z vodovodnim omrežjem, telekomunikacijskim omrežjem, cestami znotraj cone z javno razsvetljavo in ograjo, ki bo ločevala poslovno cono od ostalega dela naselja. Za možnost gradnje objektov na parcelah poslovne cone je potrebno prestaviti tudi daljnovod, ki prečka parcele.

2.3 Temeljni razlogi za investicijsko namero

Temeljni razlogi za investicijsko namero so:

- Implementacija evropskih in nacionalnih programov in strategij;
- Implementacija Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov;
- Implementacija Nacionalnega strateškega referenčnega okvirja (NSRO);
- Implementacija Državnega razvojnega programa (DRP);
- Implementacija Strategije razvoja Slovenije (SRS);
- Implementacija strategije LAS Haloze ter
- Implementacija Strategije razvoja Občine Majšperk

Za zagotavljanje novih poslovnih zmogljivosti, spodbujanje podjetništva in zagotovitev novih delovnih mest je potrebno preiti v izvedbo predmetne investicije.

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

Planirana investicija je predvidena v naslednjih programih in načrtih:

- v proračunu Občine Majšperk za leto 2018 in
- v Načrtu razvojnih programov Občine Majšperk 2018-2021.

Izgradnja infrastrukture v poslovni coni Majšperk - Breg je v skladu:

1. S programskim dokumentom Regionalni razvojni program Podravje 2014-2020.
2. Nacionalnim strateškim referenčnim okvirjem (NSRO).
3. Z Operativnim programom za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020.
4. Strategijo lokalnega razvoja za Lokalno akcijsko skupino Haloze 2014-2020.
5. Strategijo razvoja Občine Majšperk.

1. Programski dokument Regionalni razvojni program Podravje 2014-2020 v razvojni prioriteti »Konkurenčno gospodarstvo za rast in delovna mesta, vključno s krepitvijo raziskav, tehnološkega razvoja in inovacij« opredeljuje krepitev gospodarstva, kot prednostno nalogo. Projekt je skladen z ukrepom I.4 »Naložbe v razvoj podpornega okolja, vključno z razvojem gospodarske infrastrukture in izvajanje podpornih storitev za nova, in rastoča podjetja ter shemami finančnih subvencij za spodbuditev start-upov in socialnih podjetij ter zadrug«.

2. Nacionalni strateški referenčni okvirja predstavlja osnovo za pripravo Državnega razvojnega programa 2014-2020.

DRP predstavlja instrument za uresničevanje Strategije razvoja Slovenije na področju razvojno-investicijskih programov in projektov, NSRO pa predstavlja njegovo podmnožico, pri čemer je ključnega pomena, da je zagotovljen strateški pristop z jasno in konsistentno pripravljenimi programi in instrumenti.

Zaradi ciljev je SRS po svoji vsebini tudi strategija trajnostnega razvoja Slovenije, hkrati pa pomeni prenos ciljev Lizbonske strategije v nacionalno okolje.

3. Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020 je osnovni dokument, na podlagi katerega nacionalne politike usmerjajo razvoj držav s podporo evropskih skladov za regionalni razvoj.

4. Strategija lokalnega razvoja za Lokalno akcijsko skupino Haloze 2014-2020 je dokument, na podlagi katerega se bo izvajala Uredba CLLD (Uredba o izvajanju lokalnega razvoja, ki ga vodi skupnost, v programskem obdobju 2014-2020) v praksi na območju Haloz. LAS Haloze,

tako kot že preteklo obdobje, zajema območje 7 občin, in sicer Zavrča, Gorišnice, Cirkulane, Vidma Podlehnik, Žetal in Majšperka. Tudi SLR Haloze 2014-2020 temelji na razvoju, ki je bil zadan že v prejšnjem obdobju, saj vidnih sprememb oziroma napredka ne moremo doseči čez noč, ampak je potrebno ciljno delovanje dalj časa.

5. Strategija razvoja občine je eden od dolgoročnih planskih dokumentov, ki je osnova za njen gospodarski, prostorski in družbeni razvoj. Služi občinskemu svetu in županji za izdelavo ter sprejem Načrta občinskih razvojnih programov in vsakoletno proračunsko financiranje, pa tudi podjetjem in organizacijam za oblikovanje konkretnih poslovnih načrtov.

3.1 Predmet projekta z opredelitvijo vpliva na razvojne možnosti regije

3.1.1 Predmet projekta

Predmet projekta »POSLOVNA CONA MAJŠPERK - BREG« je izgradnja infrastrukture za operativnost poslovne cone, in sicer:

- izgradnja ceste znotraj poslovne cone,
- postavitve javne razsvetljave ob cesti,
- izgradnja vodovoda do DN 150 od glavnega voda do poslovne cone,
- izgradnja telekomunikacijskega omrežja do poslovne cone,
- prestavitve električnega daljnovoda iz gradbenih parcel cone in
- postavitve betonske ograje.

3.1.2 Namen projekta

Osnovni namen Občine Majšperk je z izvedbo predmeta projekta zagotoviti pogoje poslovnim subjektom za gradnjo objektov v poslovni coni Majšperk – Breg.

3.2 Ugotovitev ciljev investicije

Občina si prizadeva za povečanje števila delovnih mest v kraju, za zaježitev izseljevanja in za pospešen razvoj območja, s čimer bomo skrbeli za poseljenost podeželja in nadaljnjo ohranjanje naravnega okolja ter kulturne krajine.

Cilji izgradnje infrastrukture v poslovni coni Majšperk – Breg so:

- zagotavljanje prostorskih pogojev za gospodarsko dejavnost,
- vzpostavitev primerne razvojne infrastrukture, ki bo omogočala pospešen in kakovosten gospodarski in socialni razvoj, pospeševanje in razvoj podjetništva, prestrukturiranje podjetij,

- ustanavljanje novih malih podjetij, nova delovna mesta, povečanje dodane vrednosti na delovno mesto,
- razvoj človeškega kapitala,
- preprečevanje siromašenja človeškega kapitala (odseljevanje),
- ohranjanje naravnega okolja, kulturne krajine in poseljenosti podeželja,
- rast kakovosti življenja v občini in regiji,
- povezovanje in sodelovanje s sosednjimi območji na gospodarskem in drugih področjih družbenega življenja.

3.3 Ugotovitev pomena investicije v smislu razvojnih možnosti in strategij

Investicija »POSLOVNA CONA MAJŠPERK - BREG« je skladna s Strategijo razvoja Občine Majšperk, z območnim razvojnim programom Spodnjega Podravja za obdobje 2014-2020, Strategijo lokalnega razvoja za Lokalno akcijsko skupino Haloze 2014-2020 ter z operativnim razvojnim programom Operativni program krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2014-2020.

Prioriteta projekta je skladna s Strategijo razvoja Slovenije, saj je cilj projekta **razvoj človeškega kapitala, zagotavljanje delovnih mest in krepitev gospodarskih dejavnosti**.

3.4 Usklajenost predmetnega projekta z razvojnimi strategijami in politikami

Projekt »POSLOVNA CONA MAJŠPERK - BREG« je usklajen z razvojnimi strategijami:

- Strategija razvoja Občine Majšperk (Majšperk, 2016);
- Operativnim programom za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020 (Ljubljana, december 2014);
- Strategijo lokalnega razvoja za Lokalno akcijsko skupino Haloze 2014-2020 in
- Regionalnim razvojnim programom Podravje 2014-2020.

3.4.1 Usklajenost s Strategijo razvoja Občine Majšperk

Strategija razvoja Občine Majšperk, ki jo je Občinski svet Občine Majšperk sprejel na 17. redni seji dne 14. 6. 2016 je eden od dolgoročnih planskih dokumentov, ki je osnova za gospodarski, prostorski in družbeni razvoj občine. Služi občinskemu svetu in županji za izdelavo ter sprejem Načrta občinskih razvojnih programov in vsakoletno proračunsko financiranje, pa tudi podjetjem in organizacijam za oblikovanje konkretnih poslovnih načrtov. Ključnega pomena pri pripravi strategije razvoja občine je bilo sodelovanje lokalne javnosti (strokovnjaki, interesne skupine in ostali deležniki), saj le tako strategija odgovarja na težnje lokalnega okolja.

Namen strategije razvoja občine je na enem mestu zbrati smernice za nadaljnji razvoj občine na vseh področjih (gospodarstvo, promet, okolje, izobraževanje in kakovost življenja), pri čemer so upoštevane želje prebivalcev občine, nekateri že izvedeni projekti ter usmeritve v Evropski uniji in svetu.

Predmetna naložba je skladna s prvim stebrom strategije, ki je spodbujanje gospodarstva in večanje števila delovnih mest v občini.

3.4.2 Usklajenost z operativnimi razvojnimi programi

Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020 določa ključne cilje evropske skupnosti in prispevek Republike Slovenije k tem ciljem. Projekt je usklajen z usmeritvami in cilji kohezijske politike EU in pravili izvajanja kohezijske politike v Republiki Sloveniji in je sestavni del Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020, s 3. prednostno osjo »DINAMIČNO IN KONKURENČNO PODJETNIŠTVO ZA ZELENO GOSPODARSKO RAST«. Eden od predpogojev za rast in nova delovna mesta je potrebna infrastruktura, med drugim tudi ekonomska. Zagotavljanje ekonomske infrastrukture je predpogoj za gospodarski razvoj območja, saj povečuje produktivnost, dvig zaposlenosti in s pospeševanjem pretoka ljudi in blaga tudi razvojne vidike območja in regije. Naložba v ekonomsko infrastrukturo v občini in regiji, ki zaostaja v razvoju, bo pripomogla k rasti in zblizovanju območja v razvitosti z ostalimi območji.

3.4.3 Usklajenost s Strategijo lokalnega razvoja za Lokalno akcijsko skupino Haloze 2014-2020

Strategija lokalnega razvoja je razdeljena na 4 tematska področja, ki jih področje LAS Haloze zasleduje v obdobju 2014 – 2020. Predmetna investicija zasleduje glavni cilj, ki je spodbujanje gospodarske rasti v Halozah.

3.4.4 Usklajenost z Regionalnim razvojnim programom Podravje 2014-2020

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.

Obravnavana operacija bo pripomogla k trajnostnemu razvoju družbe z vidika zagotavljanja uravnoteženih posegov v okolje ter nudenjem ekonomsko-poslovnih infrastrukturnih površin, ki pripomorejo tudi k boljšemu in hitrejšemu razvoju družbe, predvsem pa omogočajo rast in razvoj gospodarskih dejavnosti ter posledično dodane vrednosti in zaposlenosti ciljnim

skupinam. Operacija prispeva k razvoju in rasti gospodarstva, k trajnostnemu okoljskemu in prostorskemu razvoju ter k uravnoteženi in kvalitetni infrastrukturni opremljenosti kraja občine in regije ter ima vpliv na izboljšanje ekonomsko-poslovne infrastrukture lokalnega in posledično tudi regionalnega pomena. Po izvedbi operacije se bo razpolagalo z novimi, dobro prometno dostopnimi in komunalno urejenimi površinami poslovne cone, ki bodo zanimive za potencialne nove investitorje oz. za investitorje, ki so že izkazali interes. Posledično pa vpliva tudi na izboljšanje delovnih in bivanjskih pogojev v kraju, občini in regiji.

3.5 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje

Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02 z nadaljnjimi spremembami in dopolnitvami), ta zakon ureja pogoje za graditev vseh objektov, določa bistvene zahteve in njihovo izpolnjevanje glede lastnosti objektov, predpisuje način in pogoje za opravljanje dejavnosti, ki so v zvezi z graditvijo objektov, ureja organizacijo in delovno področje dveh poklicnih zbornic, ureja inšpekcijsko nadzorstvo, določa sankcije za prekrške, ki so v zvezi z graditvijo objektov ter ureja druga vprašanja, povezana z graditvijo objektov ter določa, da graditev objekta po tem zakonu obsega projektiranje, gradnjo in vzdrževanje objekta.

Zakon o urejanju prostora (Uradni list SRS, št. 110/02 z nadaljnjimi spremembami in dopolnitvami), Ta zakon ureja prostorsko načrtovanje kot del urejanja prostora, tako da določa vrste prostorskih aktov, njihovo vsebino in medsebojna razmerja ter postopke za njihovo pripravo in sprejem.

Cilj prostorskega načrtovanja je omogočati skladen prostorski razvoj z obravnavo in usklajevanjem različnih potreb in interesov razvoja z javnimi koristmi na področjih varstva okolja, ohranjanja narave in kulturne dediščine, varstva naravnih virov, obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Posege v prostor in prostorske ureditve je treba načrtovati tako, da se omogoča:

1. trajnostni razvoj v prostoru in učinkovita in gospodarna raba zemljišč,
2. kakovostne bivalne razmere,
3. prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev različnih dejavnosti v prostoru,
4. prenovo obstoječega, ki ima prednost pred graditvijo novega,
5. ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora,
6. sanacijo degradiranega prostora,
7. varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave,
8. celostno ohranjanje kulturne dediščine, vključno z naselbinsko dediščino,
9. zagotavljanje zdravega prebivalstva,
10. funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba skladno z zakonom ter
11. obrambo države in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Prostorsko načrtovanje je v javnem interesu.

Zakon o javnih naročilih ZJN-3 (Uradni list RS, št. Uradni list RS, št. 91/15). Ta zakon določa obvezna ravnanja naročnikov in ponudnikov pri javnem naročanju blaga, storitev in gradenj.

4 OPIS VARIANTE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

V skladu z uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. List RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) mora dokument identifikacije investicijskega projekta vsebovati najmanj varianto »brez« in varianto »z« investicijo.

4.1 Varianta »brez« investicije

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta so prikazane variante »brez« investicije in »z« investicijo.

Varianta »brez« investicije predstavlja nezmožnost realizacije projekta Občine Majšperk. Brez investicije ostane stanje poslovne cone nespremenjeno. Občina je poslovnim subjektom, ki nameravajo kupiti zemljišče v poslovni coni za gradnjo poslovno industrijskih objektov, dolžna omogočiti priklop na javno infrastrukturo. Brez vložka v opremo zemljišč ni interesa poslovnih subjektov po gradnji infrastrukture.

Z realizacijo investicijskega projekta bi Občina Majšperk sledila vsem direktivam, strategijam in programom, ki jih narekuje Slovenija in Evropska unija na področju podpore gospodarski dejavnosti.

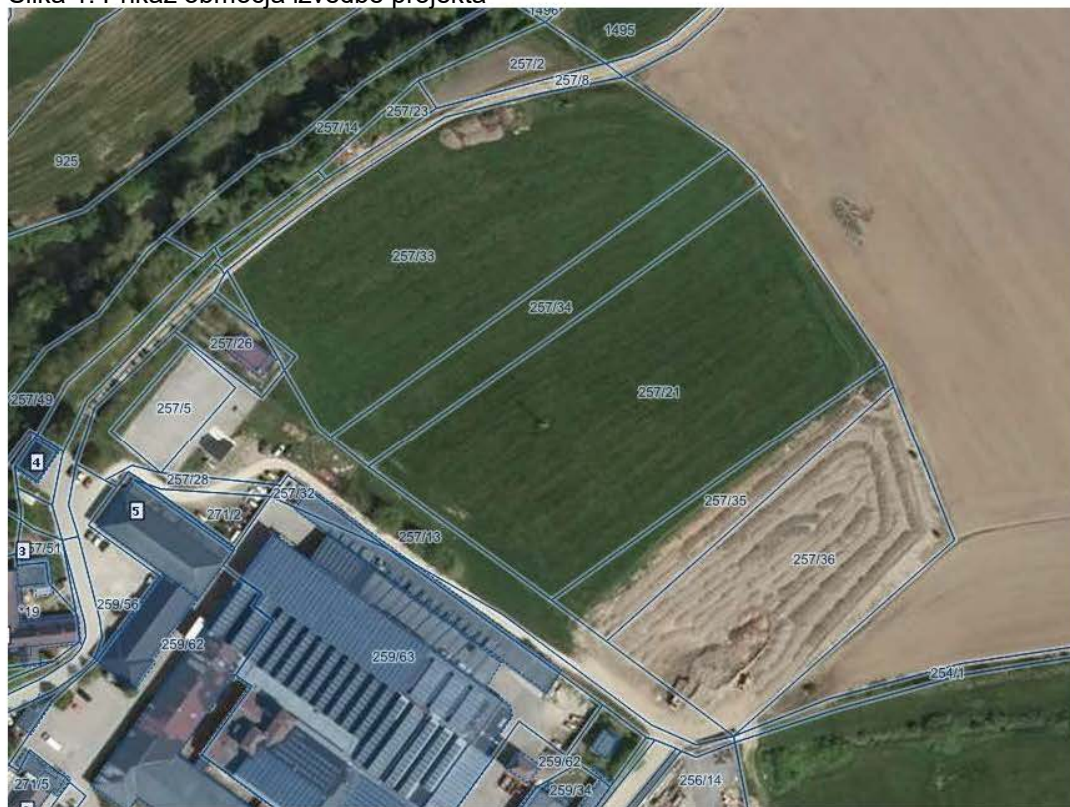
Pomembno je doseči ustrezno infrastrukturo, ki bo vplivala na izboljšano družbeno sliko in izboljšano okolje v širši regiji. Z investicijo skušamo zagotoviti boljše pogoje za nadaljnji razvoj in povečanje gospodarstva v občini in širše v regiji.

4.2 Varianta »z« investicijo

Za ureditve parcel poslovne cone na način, da bodo zanimive za vlagatelje je potrebno parcele opremiti z osnovno komunalno infrastrukturo in jo ograditi od ostalega dela naselja. Varianta »z« investicijo je edina rešitev za zagotovitev ustreznih pogojev za širitev gospodarskih dejavnosti v poslovni coni.

Investicija se bo izvedla na parcelnih številkah 257/13, k.o. Skrblje, 257/21, k.o. Skrblje, 257/33, k.o. Skrblje, 257/34, k.o. Skrblje in 257/35, k.o. Skrblje, vse v lasti Občine Majšperk. Parcele so razvidne iz spodnje slike:

Slika 1: Prikaz območja izvedbe projekta



5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

5.1 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije

Osnovni namen Občine Majšperk je z izvedbo predmeta projekta zagotoviti pogoje poslovnim subjektom za gradnjo objektov v poslovni coni Majšperk – Breg.

Za uresničitev ciljev, ki sledijo osnovnemu namenu investicije je potrebno zgraditi cesto znotraj poslovne cone, postaviti javno razsvetljavo ob cesti, zgraditi vodovod preseka do DN 150 od glavnega voda pri regionalni cesti do poslovne cone, zgraditi telekomunikacijsko omrežje do poslovne cone, prestaviti električni daljnovod iz gradbenih parcel cone in postaviti betonsko ograjo ob poslovni coni, ki bo ločevala cono od ostalega dela naselja.

Podlaga za pripravo ocene vrednosti investicije je izkustvena ocena na podlagi podobnih del na področju Občine Majšperk.

6 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

V nadaljevanju so navedene celotne investicijske vrednosti za izvedbo investicijskega projekta POSLOVNA CONA MAJŠPERK - BREG.

Celotna investicijska vrednost je ocenjena na 176.342,30 brez DDV in **215.137,61 z DDV**.

6.1 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

Tabela 6/1: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna dokumentacija PGD, PZI	12.295,08	15.000,00
2.	Gradnja infrastrukture	306.712,08	374.188,74
3.	Gradbeni nadzor	4.600,69	5.612,84
4.	Varnostni načrt in koordinacija varnosti pri delu	669,00	816,18
5.	Splošni stroški (geodetski posnetek, tehnični pregled...)	1.608,78	1.962,71
SKUPAJ VREDNOST brez DDV		325.885,63	
DDV - 22%			71.694,84
SKUPAJ VREDNOST z DDV			397.580,47

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah z DDV-jem je **397.580,47 EUR**.

6.1.1 Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih cenah

Tabela 6/2: Celotna investicijska vrednost po stalnih cenah v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost

INVESTICIJA	2018	2019
Projektna dokumentacija PGD, PZI	15.000,00	0,00
Gradnja infrastrukture	188.855,04	185.333,70
Gradbeni nadzor	2.832,83	2.780,01

Varnostni načrt in koordinacija varnosti pri delu	500,93	315,25
Splošni stroški (geodetski posnetek, tehnični pregled...)	0,00	1.962,71
Skupaj (celotna inv. vrednost) z DDV	207.188,80	190.391,67

6.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Glede na to, da je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta, je skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/2010 in 27/2016) potrebno investicijsko vrednost prikazati tudi po tekočih cenah.

Pri preračunu investicijskih vrednosti po tekočih cenah smo upoštevali sledeče predpostavke:

- Za leto 2019 smo upoštevali inflacijsko stopnjo 1,9 %.

(Vir: spomladanska napoved gospodarskih gibanj 2018, UMAR)

Tabela 6/3: Vrednostna dinamika izvedbe projekta po tekočih cenah v EUR

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna dokumentacija PGD, PZI	12.295,08	15.000,00
2.	Gradnja infrastrukture	309.598,42	377.710,08
3.	Gradbeni nadzor	4.643,98	5.665,66
4.	Varnostni načrt in koordinacija varnosti pri delu	673,91	822,17
5.	Splošni stroški (geodetski posnetek, tehnični pregled...)	1.639,35	2.000,00
SKUPAJ VREDNOST brez DDV		328.850,74	
DDV - 22%			72.347,17
SKUPAJ VREDNOST z DDV			401.197,91

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah znaša z DDV-jem je **401.197,91 EUR**.

6.2.1 Terminski plan glede vrste stroškov po tekočih cenah

Tabela 6/4: Celotna investicijska vrednost po tekočih cenah v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost

INVESTICIJA	2018	2019
Projektna dokumentacija PGD, PZI	15.000,00	0,00
Gradnja infrastrukture	188.855,04	188.855,04
Gradbeni nadzor	2.832,83	2.832,83
Varnostni načrt in koordinacija varnosti pri delu	500,93	321,24
Splošni stroški (geodetski posnetek, tehnični pregled...)	0,00	2.000,00
Skupaj (celotna inv. vrednost) z DDV	207.188,80	194.009,11

7 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

7.1 Predhodna idejna rešitev ali študija

Za obseg potrebne vsebine dokumenta identifikacije investicijskega projekta 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).

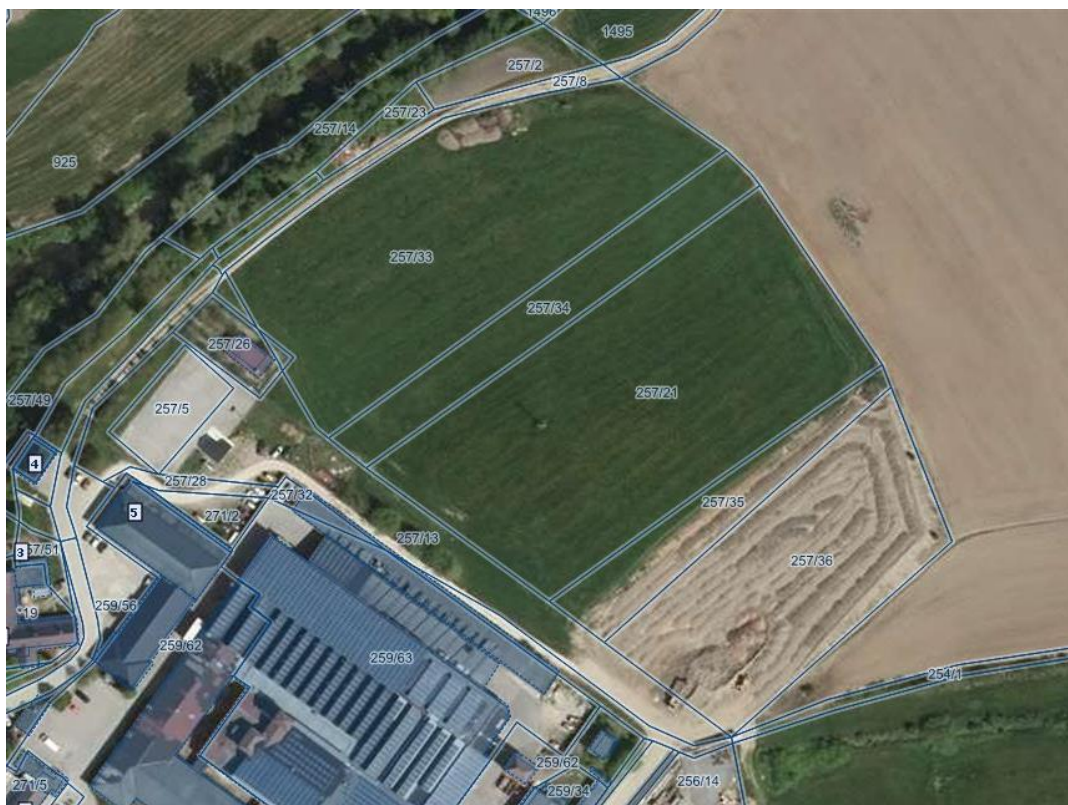
Za strokovno vsebino smo za izhodiščne podatke uporabili oceno vrednosti primerljivih del na objektih v Občini Majšperk in osnutek popisov iz PZI projekta, izdelovalca TMD invest d.o.o.

Vsa navedena dokumentacija se smiselno upošteva pri izdelavi investicijske dokumentacije.

7.2 Opis in grafični prikaz lokacije

Predmetna investicija se bo izvajala na parcelnih številkah 257/13, k.o. Skrblje, 257/21, k.o. Skrblje, 257/33, k.o. Skrblje, 257/34, k.o. Skrblje in 257/35, k.o. Skrblje, vse v lasti Občine Majšperk.

Slika 7/1: Prikaz parcel na območju projekta



7.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Tabela 7/1: Obseg in specifikacija investicijske naložbe

INVESTICIJA	2018	2019
Projektna dokumentacija PGD, PZI	15.000,00	0,00
Gradnja infrastrukture	188.855,04	188.855,04
Gradbeni nadzor	2.832,83	2.832,83
Varnostni načrt in koordinacija varnosti pri delu	500,93	321,24
Splošni stroški (geodetski posnetek, tehnični pregled...)	0,00	2.000,00
Skupaj (celotna inv. vrednost) z DDV	207.188,80	194.009,11

Obseg naložbe je izgradnja infrastrukture v poslovni coni Majšperk - Breg.

Natančnejša vsebinska in vrednostna predstavitev posamezne investicije je predstavljena v poglavju 4 in 5.

Pri terminskem planu izvedbe investicije so bili upoštevani naslednji kriteriji in sicer:

- zagotovljena sredstva v načrtu razvojnih programov 2018 – 2021 in
- predviden rok sklenitve dogovora za razvoj regij med Podravsko regijo in MGRT

Tabela 7/2: Terminski plan

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
Izdelava investicijske dokumentacije - DIIP	januar 2018	januar 2018
Potrditev investicijske dokumentacije - DIIP	januar 2018	januar 2018
Izdelava novelacije investicijske dokumentacije - DIIP	maj 2018	maj 2018
Potrditev novelacije investicijske dokumentacije - DIIP	maj 2018	maj 2018
Izdelava projektne dokumentacije PGD, PZI	marec 2018	maj 2018
Gradnja infrastrukture	september 2018	marec 2019
Gradbeni nadzor	september 2018	marec 2019
Varnostni načrt in koordinacija varnosti pri delu	september 2018	marec 2019
Splošni stroški (geodetski posnetek, tehnični pregled...)	februar 2019	marec 2019
Pridobitev uporabnega dovoljenja	maj 2019	maj 2019

7.4 Varstvo okolja

Predmetna investicija je namenjena tudi varovanju okolja, preprečevanju njegovega onesnaževanja in ustvarjanje boljših pogojev bivanja lokalnega prebivalstva. S tem se bo povečalo njihovo blagostanje, in sicer zaradi:

- izboljšanja ekoloških pogojev bivanja (preusmeritev hrupnih in motečih dejavnosti iz stanovanjskih območij),
- izboljšanje ekološkega stanja vodotokov in
- znižanja stroškov vzdrževanja komunalne in energetske mreže.

7.4.1 Učinkovita izraba naravnih virov

Pri gradnji bodo uporabljeni preizkušeni, okolju neškodljivi materiali.

7.4.2 Okoljska učinkovitost

Izvajanje investicije ne bo ustvarjalo industrijskih odpadnih vod. Pri gradnji bodo uporabljeni naravni in okolju prijazni materiali, kolikor in kjer je to mogoče.

Investicija je zasnovana in bo izvedena v skladu z veljavnimi okoljevarstvenimi standardi. Upoštevala bo vse zahteve, ki izhajajo iz veljavne zakonodaje, v času obratovanja pa bo vpliv objekta na okolje pod dopustno stopnjo obremenjevanja.

7.4.3 Trajnostna dostopnost

Trajnostna dostopnost se z gradnjo infrastrukture kaže predvsem v trajnostni zagotovitvi varovanja okolja s preusmeritvijo hrupnih in motečih dejavnosti iz stanovanjskih območij. Nove zmogljivosti bodo ugodno vplivale na rast gospodarstva v regiji.

7.4.4 Zmanjšanje vplivov na okolje

- **Tla**

Vpliv na tla bo ugoden. Zaradi izvajanja projekta ne bo prišlo do spremembe rabe in dodatnega obremenjevanja tal.

- **Voda**

Vpliva na površinske vode ne bo. Med gradnjo bodo izvedeni vsi ukrepi, ki bodo zmanjševali emisije.

- **Emisije v zrak**

Vpliv na emisije v zrak bo pozitiven, saj bodo med gradnjo izvedeni vsi ukrepi, ki bodo zmanjševali emisije v zrak.

7.4.5 Hrup

Obremenitev okolja s hrupom je predpisana z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur.l. RS, št. 105/2005).

V času izvajanja del bo hrup povečan, vendar ne bo presegal dopustnih ravni hrupa na poseljenih območjih in naravovarstveno pomembnih območjih. Tudi kumulativni vpliv hrupa ob izvedbi plana je sprejemljiv.

7.4.6 Ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje

Dodatni omilitveni ukrepi za odpravo negativnih vplivov na okolje niso potrebni, ker predmetna investicija ne bo presegala dovoljenih negativnih vplivov na okolje.

7.5 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

Ocena vpliva na okolje za projekt »POSLOVNA CONA MAJŠPERK - BREG« je bila izdelana v okviru izdelave Občinskega prostorskega načrta, kjer so bila zemljišča opredeljena kot poslovna cona.

7.6 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Investicijo bo izvajala Občina Majšperk. Za izvedbo investicijskega projekta bo odgovorna županja Občine Majšperk, dr. Darinka FAKIN.

V nadaljevanju prikazujemo kadrovsko organizacijsko shemo za omenjen projekt. Občina Majšperk je določila glavnega koordinatorskega projekta, to je Matic ŠINKOVEC, ki skrbi za koordinacijo projekta od investicijske, in projektne dokumentacije do izgradnje in predaje namenu.

Slika 7/6: Kadrovsko-organizacijska shema

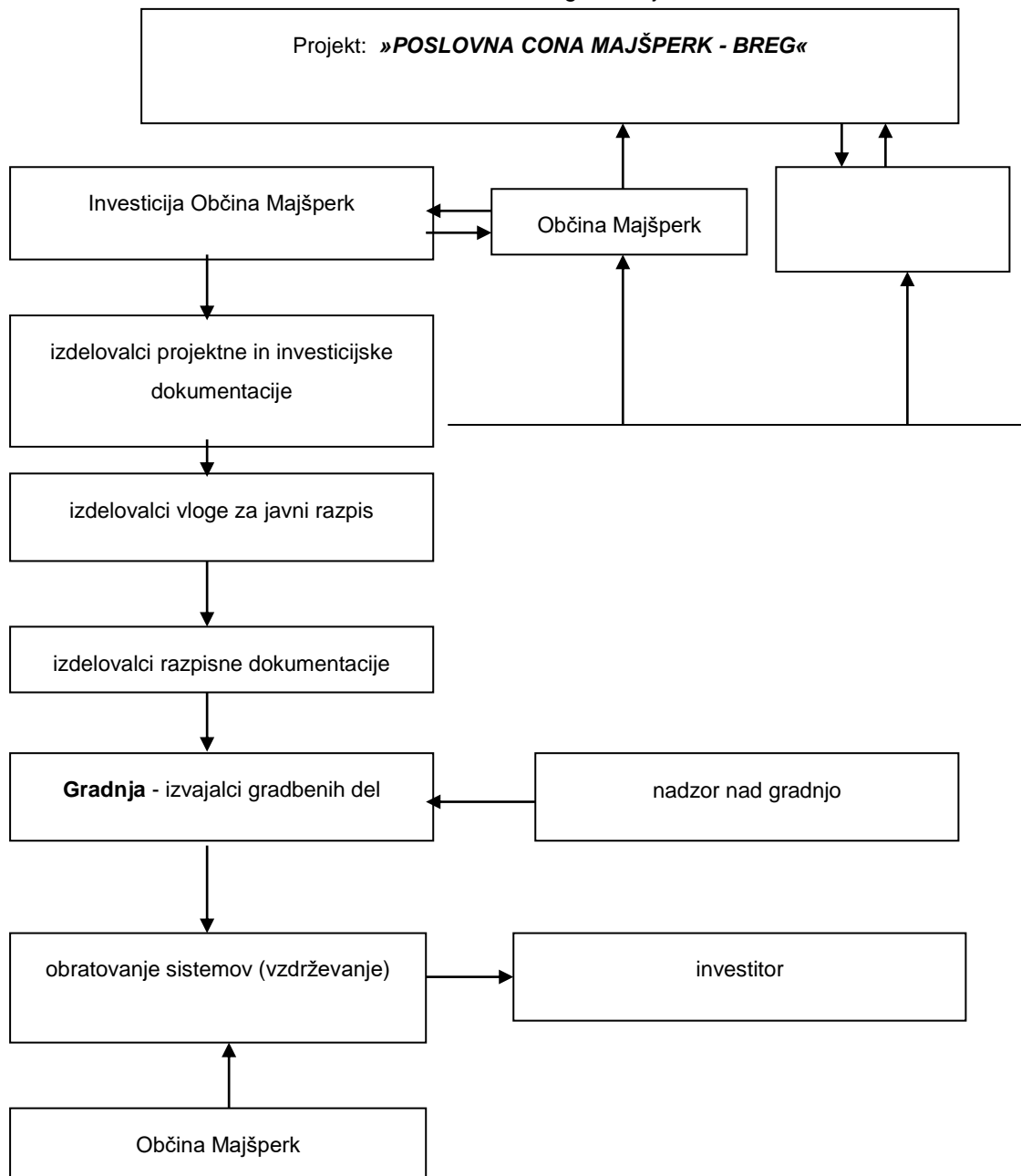


Tabela 7/3: Projektna skupina

Naziv dela	Izvajalec
Vodja investicije:	dr. Darinka FAKIN, Občina Majšperk
Koordinator projekta:	Matic ŠINKOVEC, Občina Majšperk
Strokovna pomoč:	Nadzor nad gradnjo

Zaposlitev nove osebe za izvajanje projekta in upravljanje poslovne cone ne bo potrebna, saj ima občina za to usposobljen kader.

Razpisno dokumentacijo in postopke javnega naročanja izvajalcev bo izvedla občinska uprava Občine Majšperk.

Gradbeni nadzor bo izvajal usposobljeni nadzornik. Izvajalec bo izbran na osnovi zbiranja ponudb.

Tabela 7/4: Preglednica članov projektne skupine

ČLANI PROJEKTNE SKUPINE ZA VODENJE PROJEKTA				
Ime in priimek	Izobrazba	Leta del. izkušenj	Strokovno področje, ki ga pokriva	Zadolžitev v okviru predloženega projekta
Matic ŠINKOVEC	Mag. jav. upr.	13	Vodenje operacije, koordiniranje investicij.	Vodja projekta in tehnična – strokovna podpora
Tatjana VARŽIČ KOREZ	Univ. dipl. pravnik	17	Zakonodaja, pravo.	Tehnična in strokovna podpora

Matic ŠINKOVEC:

Delovno mesto: direktor občinske uprave

Izobrazba: mag. jav. upr.

Izbrani referenčni projekti:

1. Naziv projekta	Ministrstvo za šolstvo in šport – sofinanciranje izgradnje telovadnice pri OŠ Makole
Obdobje	2008-2009
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt je bil delno s sredstvi MŠŠ.
2. Naziv projekta	Fundacija za šport – sofinanciranje športne opreme
Obdobje	2008-2009
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt je bil delno financiran s strani Fundacije za šport.
3. Naziv projekta	Oskrba s pitno vodo na Območju Haloz
Obdobje	2009 - 2010
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt je bil delno financiran s sredstvi EU in Ministrstva za okolje in prostor.
4. Naziv projekta	Obnova odseka lokalne ceste LC 240130 Doklece – Marinja vas in priključne javne poti JP Sitež - Vinarje
Obdobje	2009 - 2010
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt je bil delno financiran s sredstvi EU.
5. Naziv projekta	Modernizacija LC Slape – Ptujška Gora
Obdobje	2010 - 2011
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt delno financira EU.
6. Naziv projekta	LC Žetale – Vabča vas
Obdobje	2010 - 2011
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt delno financira EU.
7. Naziv projekta	Komasacije Majšperk

Obdobje	2011 - 2013
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt delno financira EU.
8. Naziv projekta	Kulturno poslovni center Majšperk
Obdobje	2010 - 2012
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt delno financira EU.
9. Naziv projekta	Obnova starotrške hiše na Ptujski Gori
Obdobje	2012
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt delno financira EU.
10. Naziv projekta	Obnova OŠ Ptujška Gora
Obdobje	2012
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt delno financira EU.
9. Naziv projekta	Obnova LC Poluce – Bolfenk – Kosovo sedlo in JP Sitež - Jelovice
Obdobje	2013 - 2014
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt delno financira EU.
10. Naziv projekta	Razširitev vrtca Majšperk
Obdobje	2013 - 2014
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt delno financira EU.

Tatjana VARŽIČ KOREZ:

Delovno mesto: Višji svetovalec za premoženjsko pravne zadeve

Izobrazba: univ. dipl. prav.

Izbrani referenčni projekti:

1. Naziv projekta	Vodovodni sistem Majšperk
Obdobje	2005-2006

Položaj	Projekt je realiziran. Projekt je bil delno financiran s sredstvi EU.
2. Naziv projekta	Modernizacija kolesarske in pohodniške poti Stoperce – Sučje na odseku Stoperce - Benetek
Obdobje	2004
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt je bil delno financiran s sredstvi EU.
3. Naziv projekta	Čistilna naprava Majšperk
Obdobje	2005 - 2006
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt je bil delno financiran s sredstvi EU.
4. Naziv projekta	Kanalizacija za odpadne vode v naselju Majšperk
Obdobje	2005 - 2006
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt je bil delno financiran s sredstvi EU.
5. Naziv projekta	Sekundarna kanalizacija Lešje
Obdobje	2008 - 2009
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt je bil delno financiran s sredstvi EU.
6. Naziv projekta	Turistična infrastruktura Ptujске gore
Obdobje	2007 - 2008
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt je bil delno financiran s sredstvi EU.
7. Naziv projekta	Gradnja osnovne šole Majšperk
Obdobje	2004 - 2005
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt je bil delno financiran s sredstvi Ministrstva za šolstvo in šport.
8. Naziv projekta	Oskrba s pitno vodo na Območju Haloz
Obdobje	2009 - 2010
Položaj	Projekt je realiziran.

	Projekt je bil delno financiran s sredstvi EU in Ministrstva za okolje in prostor.
9. Naziv projekta	Obnova odseka lokalne ceste LC 240130 Doklece – Marinja vas in priključne javne poti JP Sitež - Vinarje
Obdobje	2009 - 2010
Položaj	Projekt je realiziran. Projekt je bil delno financiran s sredstvi EU.

7.1 Predvideni viri financiranja po tekočih cenah

Tabela 7/5: Viri financiranja v EUR

Leto	Vrednost	2018	2019	Delež (v % od upravičenih stroškov)
LASTNA SREDSTVA - občinski proračun Občine Majšperk	72.347,15	37.361,90	34.985,25	18,04
MGRT – Nacionalna sredstva	65.770,15	33.965,38	31.804,77	16,40
MGRT – Evropski sklad za regionalni razvoj (ESRR)	263.080,61	135.861,52	127.219,09	65,58
SKUPAJ	401.197,91	207.188,80	194.009,11	100

Občina Majšperk bo za investicijo zagotovila **72.347,15 EUR**.

7.2 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta

Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša na **družbenem področju**:

- Povečanje kakovosti življenja prebivalcev na predmetnem področju kar posredno vpliva na večjo rast prebivalstva z vidika poselitve in možnost razvoja ter zaposlovanja

Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša na **razvojno gospodarskem področju**:

- Z implementacijo projekta se pričakuje ustvarjanje novih delovnih mest v podjetjih, ki bodo svojo dejavnost širila v poslovno cono.
- Povečana privlačnost turistično atraktivne lokacije in s tem povečanje gospodarstva.

8 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI TER DOLOČITEV NEPOVRATNE POMOČI

8.1 Finančna analiza

Cilj finančne analize investicije je ocena finančne donosnosti neposredne naložbe brez stranskih vplivov in učinkov.

V finančni analizi bomo upoštevali naslednje podatke:

- referenčno časovno obdobje investicije je 20 let,
- finančna diskontna stopnja je 4%²,
- prvi mesec in leto rednega obratovanja investicije je 1. maj 2019,
- ocenjeni strošek investicije v višini 397.580,47 z DDV (stalne cene),
- vzdrževalni in obratovalni stroški: Upoštevali smo minimalne vzdrževalne stroške, ki izhajajo predvsem iz naslova vzdrževanja cestne infrastrukture (pluženje, posipanj, krpanje udarnih jam...), javne razsvetljave ob cesti ipd. v skupni višini 2.300,00 EUR letno za prvih 5 let investicije in vsakih nadaljnjih 5 let povišano za indeks življenjskih stroškov.
- prihodki: izvedba investicije ne prinaša prihodkov v življenjski dobi predmeta projekta,
- dejanska ekonomska življenjska doba investicije presega zadevno referenčno časovno obdobje, zato prikazujemo tudi preostalo vrednost (ocenjena tržna vrednost po zaključku referenčnega obdobja – 20 % vrednosti investicije),
- Zneski so preračunani s pomočjo Microsoft excel tabele in zaokroženi na dve decimalni mesti.

8.1.1 Projekcija operativnih stroškov

Tabela 8/1: Projekcija operativnih stroškov

leto	vzdrževanje	
2018	2.000,00	2.000,00
2019	2.300,00	2.300,00
2020	2.300,00	2.300,00
2021	2.300,00	2.300,00
2022	2.300,00	2.300,00
2023	2.300,00	2.300,00
2024	2.500,00	2.500,00
2025	2.500,00	2.500,00
2026	2.500,00	2.500,00
2027	2.500,00	2.500,00
2028	2.500,00	2.500,00

² V skladu z 8. 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)

2029	2.700,00	2.700,00
2030	2.700,00	2.700,00
2031	2.700,00	2.700,00
2032	2.700,00	2.700,00
2033	2.700,00	2.700,00
2034	3.200,00	3.200,00
2035	3.200,00	3.200,00
2036	3.200,00	3.200,00
2037	3.200,00	3.200,00
Skupaj	52.300,00	52.300,00

Tabela 8/2: Preglednica stroškov in prihodkov – finančna analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih sredstvih	Operativni stroški	Prihodki (€)	Ostane vrednosti (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano - 7% (€)		
							Investicijski stroški	Operativni stroški	NETO denarni tok
							A	C-B	(C+D-B)-A
2018	1	207.188,80	2.000,00	0,00	0,00	-209.188,80	207.188,80	2.000,00	-209.188,80
2019	2	190.391,67	2.300,00	0,00	0,00	-192.691,67	183.068,91	2.211,54	-185.280,45
2020	3	0,00	2.300,00	0,00	0,00	-2.300,00	0,00	2.126,48	-2.126,48
2021	4	0,00	2.300,00	0,00	0,00	-2.300,00	0,00	2.044,69	-2.044,69
2022	5	0,00	2.300,00	0,00	0,00	-2.300,00	0,00	1.966,05	-1.966,05
2023	6	0,00	2.300,00	0,00	0,00	-2.300,00	0,00	1.890,43	-1.890,43
2024	7	0,00	2.500,00	0,00	0,00	-2.500,00	0,00	1.975,79	-1.975,79
2025	8	0,00	2.500,00	0,00	0,00	-2.500,00	0,00	1.899,79	-1.899,79
2026	9	0,00	2.500,00	0,00	0,00	-2.500,00	0,00	1.826,73	-1.826,73
2027	10	0,00	2.500,00	0,00	0,00	-2.500,00	0,00	1.756,47	-1.756,47
2028	11	0,00	2.500,00	0,00	0,00	-2.500,00	0,00	1.688,91	-1.688,91
2029	12	0,00	2.700,00	0,00	0,00	-2.700,00	0,00	1.753,87	-1.753,87
2030	13	0,00	2.700,00	0,00	0,00	-2.700,00	0,00	1.686,41	-1.686,41
2031	14	0,00	2.700,00	0,00	0,00	-2.700,00	0,00	1.621,55	-1.621,55
2032	15	0,00	2.700,00	0,00	0,00	-2.700,00	0,00	1.559,18	-1.559,18
2033	16	0,00	2.700,00	0,00	0,00	-2.700,00	0,00	1.499,21	-1.499,21
2034	17	0,00	3.200,00	0,00	0,00	-3.200,00	0,00	1.708,51	-1.708,51
2035	18	0,00	3.200,00	0,00	0,00	-3.200,00	0,00	1.642,79	-1.642,79
2036	19	0,00	3.200,00	0,00	0,00	-3.200,00	0,00	1.579,61	-1.579,61
2037	20	0,00	3.200,00	0,00	79.516,10	76.316,10	0,00	1.518,86	36.222,86
Skupaj		397.580,47	52.300,00	0,00	79.516,10	-370.364,37	390.257,71	35.956,87	-388.472,87

Opomba:

- Prvi mesec in leto rednega obratovanja investicije je 1. maj 2019.

Ugotovitev:

- Denarni tok v finančni analizi je negativen, kar pomeni, da investicija ne ustvarja presežka prihodkov nad stroški, zato se v finančnem smislu nikoli ne povrne.

8.1.2 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in še z nekaterimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 397.580,47 EUR,
- ekonomska doba investicije $i = 20$ let,
- diskontna stopnja $p = 4\%$.

$$FNSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad FNSV = -388.472,87$$

Kot pričakovano je neto finančna sedanja vrednost investicije negativna in znaša -388.472,87 EUR, finančna stopnja donosnosti pa je prav tako negativna.

Finančna interna stopnja donosnosti

$$FIRR = \text{negativna}$$

Relativna neto sedanja vrednost

$$RNSV = -0,995426$$

Obrazložitev:

- Neto sedanja vrednost ima oznako FNSV,
- V osnovnem izračunu je FNSV negativna in znaša -388.472,87 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 4 % letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom),
- Interna stopnja donosa ima oznako FIRR,
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 20 let,

- Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 4% iščemo v nadaljevanju projekta pozitivno neto sedanjo vrednost in interno stopnjo donosnosti višjo od uporabljene individualne diskontne stopnje 4%, s čimer bo investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

8.2 Ekonomska analiza in denarni tok

8.2.1 Projekcija prihodkov – javno dobro

Izhodišča za izračun:

- referenčno časovno obdobje je 20 let,
- denarni tokovi iz finančne analize so izhodišče v ekonomski analizi,
- davčni popravki, pri čemer uporabimo:
 - konverzijski faktor za investicijske izdatke v višini **0,7167** (očiščeno davkov in prispevkov). Ocenjujemo, da struktura investicijskih izdatkov vsebuje 65% materiala in 35% delovne sile. V stroških delovne sile je 40% davkov in prispevkov. Delež davkov in prispevkov v celoti znaša $0,35 \cdot 0,4 \cdot 0,833$, kar znaša 0,1166. Stroški materiala vsebujejo 20% DDV ($100/1,2=0,833$). Konverzijski faktor za naložbene izdatke je tako $(0,833-0,1166)=0,7167$
 - konverzijski faktor za operativne stroške znaša **0,833** (DDV).
- mesec in leto začetka obratovanja investicije je maj 2019,
- ostanek vrednosti investicije znaša 20% vrednosti investicije,
- izračuni in tabele so pripravljene v programu Microsoft Excel, zneski pa zaokroženi na dve decimalni mesti.

Tabela 8/3: Projekcija prihodkov – javno dobro

Leto	Prihodki – javno dobro			
	Učinek investicije v regiji	Komunalni prispevek pri gradnji	NUSZ	Skupaj
2018	89.095,33	0,00	0,00	89.095,33
2019	81.872,23	104.000,00	1.200,00	187.072,23
2020	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00
2021	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00
2022	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00
2023	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00
2024	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00

2025	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00
2026	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00
2027	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00
2028	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00
2029	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00
2030	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00
2031	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00
2032	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00
2033	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00
2034	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00
2035	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00
2036	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00
2037	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00
Skupaj	170.967,56	104.000,00	22.800,00	297.767,56

Javno dobro – Učinek investicije v regiji

Pričakujemo, da bodo vsaj 60% vseh del opravili delavci v regiji.

Javno dobro – Plačila komunalnega prispevka poslovnih subjektov pri gradnji objektov

Glede na razpoložljive velikosti parcel ocenjujemo, da bodo novi poslovni subjekti, ki bodo gradili v poslovni coni v občinski proračun plačali za 104.000,00 EUR komunalnega prispevka.

Javno dobro – NUSZ

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča od poslovnih objektov je neposreden prihodek občinskega proračuna.

8.2.2 Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – ekonomska analiza

Tabela 8/6: Preglednica stroškov in prihodkov investicije – ekonomska analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih cenah (€)	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Prihodki -javna korist (€)	Ostane vrednosti (€)	Neto denarni tok (€)	Diskontirani investicijski stroški (€)	Diskontirani prihodki (€)	Diskontirani NETO denarni tok (€)
		A	B	C	D	E	A	C+E-B	C+E-B-A
2018	1	148.492,21	1.666,00	89.095,33	0,00	-61.062,88	148.492,21	89.095,33	-61.062,88
2019	2	136.453,71	1.915,90	187.172,23	0,00	48.802,62	131.205,49	179.973,30	46.925,60
2020	3	0,00	1.915,90	1.200,00	0,00	-715,90	0,00	1.109,47	-661,89
2021	4	0,00	1.915,90	1.200,00	0,00	-715,90	0,00	1.066,80	-636,43
2022	5	0,00	1.915,90	1.200,00	0,00	-715,90	0,00	1.025,77	-611,95
2023	6	0,00	1.915,90	1.200,00	0,00	-715,90	0,00	986,31	-588,42
2024	7	0,00	2.082,50	1.200,00	0,00	-882,50	0,00	948,38	-697,45
2025	8	0,00	2.082,50	1.200,00	0,00	-882,50	0,00	911,90	-670,63
2026	9	0,00	2.082,50	1.200,00	0,00	-882,50	0,00	876,83	-644,83
2027	10	0,00	2.082,50	1.200,00	0,00	-882,50	0,00	843,10	-620,03
2028	11	0,00	2.082,50	1.200,00	0,00	-882,50	0,00	810,68	-596,19
2029	12	0,00	2.249,10	1.200,00	0,00	-1.049,10	0,00	779,50	-681,48
2030	13	0,00	2.249,10	1.200,00	0,00	-1.049,10	0,00	749,52	-655,26
2031	14	0,00	2.249,10	1.200,00	0,00	-1.049,10	0,00	720,69	-630,06
2032	15	0,00	2.249,10	1.200,00	0,00	-1.049,10	0,00	692,97	-605,83
2033	16	0,00	2.249,10	1.200,00	0,00	-1.049,10	0,00	666,32	-582,53
2034	17	0,00	2.665,60	1.200,00	0,00	-1.465,60	0,00	640,69	-782,50
2035	18	0,00	2.665,60	1.200,00	0,00	-1.465,60	0,00	616,05	-752,40

POSLOVNA CONA MAJŠPERK - BREG

2036	19	0,00	2.665,60	1.200,00	0,00	-1.465,60	0,00	592,35	-723,46
2037	20	0,00	2.665,60	1.200,00	56.989,19	55.523,59	0,00	569,57	26.353,85
SKUPAJ		284.945,92	43.565,90	297.867,56	56.989,19	26.344,93	279.697,70	283.675,51	1.075,22

EIRR= 4,27044%

ENSV= 1.075,22 EUR

RNSV= 0,003844227

Obrazložitev:

- Dejanska ekonomska življenjska doba investicije presega zadevno referenčno časovno obdobje, zato prikazujemo tudi preostalo vrednost (ocenjena tržna vrednost po zaključku referenčnega obdobja – 20 % vrednosti investicije), kar znaša 56.989,19 EUR,
- Glede na vrsto investicije smo upoštevali 4% stopnjo za diskontiranje,
- V investicijo so vključeni učinki JAVNO DOBRO,
- Denarni tok je v ekonomski analizi pozitiven,
- Stroške investicije smo očistili davkov in prispevkov.

8.2.3 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in še z nekaterimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (očiščena davkov in prispevkov) = 284.945,92 EUR ,
- ekonomska doba investicije $i = 20$ let,
- diskontna stopnja $p = 4\%$.

$$ENSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1 + p)^i} \quad ENSV = 1.075,22$$

Kot pričakovano je ekonomska neto sedanja vrednost investicije pozitivna in znaša 1.075,22 EUR, ekonomska stopnja donosnosti je prav tako pozitivna.

Ekonomska interna stopnja donosnosti

$$EIRR = 4,27044\%$$

Relativna neto sedanja vrednost

$$RNSV = 0,003844227$$

Obrazložitev:

- Ekonomska doba projekta je bila narejena na 20 let
- Neto sedanja vrednost je ob uporabljeni 4% letni obrestni meri (diskontni stopnji) pozitivna
- Interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 4,27044%
- Pomeni, da je interna stopnja donosnosti višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je investicija v tem primeru ekonomsko upravičena in nam pove, da vsaka enota vložnega kapitala ustvari 0,27044 enote akumulacije.

8.2.4 Izračun ekonomske upravičenosti operacije z jasno opredeljenimi izhodišči

Pri izračunu neto sedanje vrednosti smo upoštevali naslednje parametre:

- a. vrednost investicije (očiščena davkov in prispevkov): **284.945,92 EUR**
- b. ekonomska doba investicije v letih: 20 let
- c. diskontna stopnja: 4%

Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) je pri teh parametrih pozitivna in znaša **1.075,22 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 **20 let**.

Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 4% je ekonomska neto sedanja vrednost pozitivna, kar pomeni, da je interna stopnja donosnosti višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

Interna stopnja donosnosti v ekonomski analizi znaša **4,27044%**, kar je več od upoštevane diskontne stopnje 4%.

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

8.3 Analiza občutljivosti in tveganj

8.3.1 Splošna analiza občutljivosti

V okviru analize občutljivosti ugotavljamo mogoče spremembe ključnih spremenljivk, ki vplivajo na izvedbo projekta. Ocenjujemo, da so pri izvedbi investicije in njenem obratovanju prisotni naslednji potencialni kritični faktorju (spremenljivke):

- spremembe investicijske vrednosti,
- faktorji, ki vplivajo na stroške investicije in

Priročnik DD4 predlaga, da so kot kritične spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1% sprememba ima za posledico 5% spremembo prvotne vrednosti finančne neto sedanje vrednosti investicije.

1. Pri povečanju operativnih stroškov za 1% znaša NSV pri 4% diskontni stopnji -388.832,44 EUR

Učinek na NSV = $-388.472,87 / -388.832,44 * 100 = 100,10\%$

Ugotovitev: Pri povečanju obratovalnih stroškov za 1% se diskontirana NSV spremeni za **0,10%**.

SPREMENLJIVKA NI KRITIČNA.

2. Pri povečanju vrednosti investicije za 1% znaša NSV pri 4% diskontni stopnji -392.375,44 EUR

Učinek na NSV = $-388.472,87 * 100 / -392.375,44 = 99,01\%$

Ugotovitev: Pri povečanju investicijskih stroškov za 1% se diskontirana NSV spremeni za **0,99%**.

SPREMENLJIVKA NI KRITIČNA.

Ocenjujemo, da verjetnost tveganj obstaja, vendar ne ogroža odločitve za izvedbo projekta.

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

9.1 *Potrebna investicijska dokumentacija*

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

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

Celotna ocenjena vrednost investicije vključno z davkom na dodano vrednost po stalnih cenah je ocenjena na **397.580,47 EUR**. Ocenjena vrednost celotnega projekta po stalnih cenah presega 300.000,00 EUR, zato je bilo potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za omenjen projekt izdelati Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP).

9.2 Smiselnost investicije

Investicija je upravičena iz ekonomskega stališča in ni ekološko sporna. Investicija bo imela izključno pozitivni vpliv na izboljšanje stanja okolja, s tem pa tudi na bivalno ugodje prebivalcev Občine Majšperk.

Realizacija investicije bo pripomogla k višji kakovosti bivanja, povečanju poseljenosti in razvoju obravnavanega območja in regije.

Projekt je primeren za realizacijo, kar potrjujejo njegovi učinki, ki se odražajo v zagotavljanju kakovosti življenja nasploh ter zmanjšanju negativnih vplivov na okolje oziroma živo naravo.

Načrtovana naložba je ekonomsko upravičena na osnovi naslednjih kriterijev:

2. ENSV znaša **1.075,22 EUR**,
3. EIRR znaša **4,27044 %**.

Neto denarni tok v finančni analizi je v referenčni dobi negativen in znaša **-388.472,87 EUR**, zato je investicija upravičena do sofinanciranja.

Z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta se ugotavlja, da je investicija za nadaljnji razvoj območja nujno potrebna.

Dokumentom identifikacije investicijskega projekta je bilo potrebno izdelati v skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) ter DELOVNIM DOKUMENTOM 4 – Navodila za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi (08/2006).

10 PRIKAZ REZULTATOV OCENJEVANJA Z UTEMELJITVIJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Načrtovana naložba v izgradnjo infrastrukture v poslovni coni Majšperk - Breg je ekonomsko upravičena na osnovi naslednjih kriterijev in meril:

- zagotoviti večjega števila delovnih mest v občini,
- umakniti industrijske objekte iz naselij v poslovno cono in s tem povišati kakovost bivanja ter
- izpolniti zaveze iz Strategije razvoja Občine Majšperk.

Projekt je primeren za realizacijo, kar potrjujejo njegovi učinki, ki se odražajo v preskrbi območja z ustrezno in nujno potrebno infrastrukturo. V skladu z določili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) je vsa potrebna investicijska dokumentacija pripravljena.

Z investicijskim programom se ugotavlja, **da je investicija, v izbrani varianti upravičena in potrebna.**

Vrednost investicije (tekoče cene) z DDV:	401.197,91 EUR
Trajanje izvedbe del	2018-2019
Viri financiranja (tekoče cene):	
• Občina Majšperk	72.347,15 EUR
• MGRT – Evropski sklad za regionalni razvoj (ESRR)	263.080,61 EUR
• MGRT – Nacionalna sredstva	65.770,15 EUR
Finančna neto sedanja vrednost	-388.472,87 EUR
Ekonomska neto sedanja vrednost	1.075,22 EUR
Ekonomska interna stopnja donosnosti	4,27044 %

Naložba izkazuje negativno finančno neto sedanjo vrednost, kar pomeni, da brez javnih sredstev investicija ni mogoča. Pozitivna ekonomska neto sedanja vrednost izkazuje, da ima projekt takšne ekonomske učinke, da je družbeno koristen in zato smiseln. Tudi interna stopnja donosnosti je višja od predpisane 4% diskontne stopnje.