

OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

Investicijski program

~novelacija~

**GRADNJA POSLOVNO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE V POSLOVNI CONI RAVNE 2019—2022**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Investicijski program izdelal:** | **Investitor:** | **Sofinancer:** |
| **EUTRIP, d. o. o.** | **Občina Ravne na Koroškem** | **Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo Direktorat za regionalni razvoj** |
| Kidričeva 24  3000 Celje | Gačnikova pot 5  2390 Ravne na Koroškem | Kotnikova ulica 5  1000 Ljubljana |

**Ravne na Koroškem, maj 2018, novelacija maj 2019**

Kazalo vsebine

[1 Uvodno pojasnilo 3](#_Toc8995638)

[1.1 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega programa 4](#_Toc8995639)

[*1.1.1* *Predstavitev variant* 4](#_Toc8995640)

[1.2 Spremembe do priprave IP 5](#_Toc8995641)

[1.3 Spremembe do priprave novelacije IP 5](#_Toc8995642)

[1.4 Namen in cilj investicije 6](#_Toc8995643)

[2 Povzetek investicijskega programa 9](#_Toc8995644)

[2.1 Predstavitev investitorja, uporabnika, sofinancerja, upravljavca 11](#_Toc8995645)

[2.1.1 Sofinancer 11](#_Toc8995646)

[2.1.2 Investitor 12](#_Toc8995647)

[2.1.3 Upravljavec 13](#_Toc8995648)

[3 Osnovni podatki o investitorju, sofinancerju, upravljavcu, izdelovalcih dokumentacije 14](#_Toc8995649)

[3.1 Opredelitev nosilca projekta, investitorja](#_Toc8995650) 14

[3.2 Opredelitev sofinancerja](#_Toc8995651) 14

[3.3 Izdelovalec Investicijskega programa](#_Toc8995652) 15

[3.4 Opredelitev upravljavca](#_Toc8995653) 16

[4 Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb](#_Toc8995654) 17

[4.1 Obstoječe stanje](#_Toc8995655) 17

[*4.1.1* *Poslovne cone v Ravnah*](#_Toc8995656) 18

[*4.1.2* *Gospodarstvo*](#_Toc8995657) 19

[*4.1.3* *Cestno in komunalno gospodarstvo*](#_Toc8995658) 19

[*4.1.4* *Pitna voda, odpadne vode, odpadki*](#_Toc8995659) 19

[*4.1.5* *Komunalni prispevek*](#_Toc8995660) 20

[4.2 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami](#_Toc8995661) 21

[4.2.1 Skladnost s Strategijo razvoja Slovenije (SRS) za obdobje 2014—2020](#_Toc8995662) 21

[4.2.2 Skladnost z Operativnim programom za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014—2020](#_Toc8995663) 21

[4.2.3 Skladnost z Regionalnim razvojnim programom za Koroško razvojno regijo 2014—2020 (RRP)](#_Toc8995664) 21

[4.2.4 Skladnost s Politiko urejanja prostora Slovenije](#_Toc8995665) 23

[4.2.5 Skladnost z občinskimi in s prostorskimi akti](#_Toc8995666) 23

[5 Analizo tržnih možnosti skupaj z analizo tržnih dejavnosti](#_Toc8995667) 24

[5.1 Analiza ciljnega trga](#_Toc8995668) 24

[6 Tehnično-tehnološki del](#_Toc8995669) 26

[7 Analiza zaposlenih](#_Toc8995670) 30

[7.1 Kadrovsko – organizacijska shema projekta](#_Toc8995671) 30

[8 Ocena vrednosti projekta po stalnih in tekočih cenah](#_Toc8995672) 34

[8.1 Ocena stroškov investicije po letih - stalne cene](#_Toc8995673) 37

[8.2 Ocena stroškov investicije po letih - tekoče cene](#_Toc8995674) 38

[8.3 Ocena stroškov na enoto](#_Toc8995675) 38

[8.4 Ocena stroškov glede na (ne)upravičen namen](#_Toc8995676) 39

[8.5 Izračun finančne vrzeli](#_Toc8995677) 40

[9 Analiza lokacije](#_Toc8995678) 41

[10 Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje](#_Toc8995679) 44

[*10.1.1* *Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov*](#_Toc8995680) 44

[*10.1.2* *Trajnostna dostopnost*](#_Toc8995681) 46

[*10.1.3* *Zmanjševanje vplivov na okolje*](#_Toc8995682) 46

[*10.1.4* *Vpliv na horizontalne načela operacije*](#_Toc8995683) 47

[*10.1.5* *Specifični cilji prednostne osi*](#_Toc8995684) 48

[11 Časovni načrt izvedbe investicije](#_Toc8995685) 49

[11.1 Terminski načrt investicije](#_Toc8995686) 49

[11.2 Nadaljnja investicijska, prostorska, projektna in tehnična dokumentacije](#_Toc8995687) 50

[11.3 Analiza izvedljivosti](#_Toc8995688) 51

[12 Načrt financiranja, viri financiranja](#_Toc8995689) 52

[13 Projekcija prihodkov in stroškov poslovanja](#_Toc8995690) 53

[14 Vrednotenje stroškov in koristi](#_Toc8995691) 55

[14.1 Ostale koristi, ki nastanejo z realizirano investicijo](#_Toc8995692) 55

[14.2 Ekonomska analiza](#_Toc8995693) 56

[14.3 Vrednotenje finančnih in ekonomskih kazalnikov po statični in dinamični metodi](#_Toc8995694) 57

[*14.3.1* *Doba vračanja investicijskih sredstev*](#_Toc8995695) 58

[*14.3.2* *Neto sedanja vrednost*](#_Toc8995696) 58

[*14.3.3* *Interna stopnja donosa*](#_Toc8995697) 58

[*14.3.4* *Relativna neto sedanja vrednost*](#_Toc8995698) 59

[14.4 Presoja upravičenosti v ekonomski dobi z izdelavo finančne in ekonomske ocene](#_Toc8995699) 59

[15 Analiza tveganj in analiza občutljivosti](#_Toc8995700) 61

[15.1 Tveganja](#_Toc8995701) 61

[15.2 Analiza občutljivosti](#_Toc8995702) 63

[16 Predstavitev in razlaga rezultatov](#_Toc8995703) 65

[17 Zaključek](#_Toc8995704) 66

# Uvodno pojasnilo

s predstavitvijo investitorja in izdelovalcev investicijskega programa, namena in ciljev investicijskega projekta ter povzetkom iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta oziroma predinvesticijske zasnove s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb (do priprave investicijskega programa);

Lokalne skupnosti lahko z zagotovitvijo poslovnih prostorov v okviru poslovnih con zelo olajšajo ustanavljanje novih podjetij. Poslovne cone so pomemben center podjetniškega dogajanja v lokalnih skupnostih. Sodobna informacijska tehnologija omogoča tudi učinkovito povezovanje raziskovalno in razvojno usmerjenih podjetij z raziskovalnimi organizacijami. Ob tehnološkem razvoju in povezovanju je nujno usmerjati pozornost tudi za ustvarjanje spodbudnega socialnega okolja (socialne inovacije). Tega se zaveda tudi Občina Ravne na Koroškem, ki je zato pristopila k pričujoči investiciji.

Predmetna novelacija investicijskega programa (v nadaljevanju IP) obravnava investicijsko namero za izvedbo nadaljnje izgradnje komunalnega opremljanja poslovne cone Ravne, ki dopolnjuje obstoječo že izgrajeno infrastrukturo.

V dokumentu so smiselno podani in utemeljeni razlogi za investicijsko namero komunalne ureditve poslovne cone Ravne, ki pomenijo rešitev za hitrejši gospodarski razvoj na omenjenih območjih.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Naziv projekta:** | **Investicijski program, novelacija – Gradnja poslovno komunalne infrastrukture v poslovni coni Ravne 2019—2022[[1]](#footnote-1)** | |
| **Investitor in sofinancer:** | **Občina Ravne na Koroškem** | |
| **Lokacija izvedbe:** | **parcelne številke:** | 4/2, 5/2, 5/6, 5/8, 5/10, 5/11, 5/12, 5/13, 6/21, 6/23, 6/34, 8/7, 10/2, 20/1, 20/2, 21/5, 22/6, 23/3, 27/1, 27/2, 27/7, 27/6, 27/5, 80/6, 80/1, 81/12, 81/14, 81/15, 81/16, 81/17, 105/2, 259/21, 259/22, 259/23, 267/7 **vse k. o. Dobja vas**  ter 536/10, 540/1, 535, 537, 507, 541, 508/12, 508/11, 1233, 1233, 465/2, 475/1, 476/1, 467/1, 467/2, **vse k. o. Ravne. (Območje 7)** |
| **Izdelovalec IP:** | **EUTRIP, d.o.o., Celje** | |

Predstavljeni novelirani IP predstavlja temeljni dokument za investicijsko namero izgradnje poslovno komunalne infrastrukture v poslovni coni Ravne za potrditev investicije in pripravo vloge za nepovratna sredstva.

## Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega programa

### *Predstavitev variant*

V konceptualni fazi so bile preverjene različne variante glede možnosti izvedbe. Po urbanistično-arhitekturni, lastniški in funkcionalni analizi je bila izbrana varianta, ki so bile predmet obravnave v DIIP. Razmislek o varianti »brez« investicije in varianti »z« investicijo:

|  |  |
| --- | --- |
| Varianta brez investicije | Varianta z investicijo |
| 1. Občina Ravne na Koroškem nima dovolj komunalno opremljenih zemljišč, ki predstavljajo predpogoj za razvoj podjetništva in s tem občine. Brez kritične mase komunalno urejenih površin ni možna rast gospodarstva in novih delovnih mest. Brez investicije v komunalno opremo ostane občina povsem neprivlačna za nove investicije in ne more začeti s kakršnimikoli aktivnostmi, ki bi privabljala nove investitorje. 2. Nedokončana komunalna infrastruktura ne zagotavlja optimalnega funkcioniranja potencialnih družb na tej lokaciji. 3. V občini ni novih komunalno opremljenih zemljišč, ki bi bila ena izmed možnosti za pospeševanje podjetništva, ki so namenjena novim podjetnikom. 4. Občina Ravne na Koroškem v varianti »brez« investicije ne more računati s kakšnim pomembnejšim razvojnim prebojem in lahko zgolj nazaduje v primerjavi z regijskim in državnim okoljem. | 1. Realizacija projekta bo pomenila zagotovitev osnovnih infrastrukturnih razmer in bo omogočila družbam primerno infrastrukturno osnovo. 2. Občina bo z izvedbo investicije zagotovila zadostno kritično maso komunalno opremljenih zemljišč, da bo privlačna destinacija za manjše in večje investitorje. 3. V primeru vzpostavitve komunalno opremljene infrastrukture bo Občina omogočila novim podjetnikom primeren in enostavnejši začetek podjetniške poti, brez nepotrebnih zapletov pri zagotavljanju primernih prostorov in osnovnega komunalnega opremljanja ter druge logistike ter brez velikih začetnih vlaganj lastnih sredstev v osnovno kom. infrastrukturo. 4. Projekt bo omogočil občini vzpostavitev osnovne komunalno opremljene infrastrukture za zagon in izboljšanje primarnih pogojev za začetek dejavnosti ali razširitev za podjetnike in gospodarstvenike. |

Na osnovi navedenega lahko zaključimo, da **varianta brez investicije z razvojnega vidika** ni sprejemljiva.

#### Izbrana varianta

Predvidena operacija zajema nadaljevanje in zaključek izgradnje infrastrukture poslovne cone, ki je bila izgrajena v predhodnih fazah. Kot edino realno trajno rešitev ureditve navedenega projektnega območja, ki bo zagotovila in vzpodbudila razvoj podjetništva in izboljšala možnosti zaposlovanja in razvoja novih delovnih mest v Občini Ravne na Koroškem, izpostavlja investitor varianto z investicijo, ki načrtuje takojšnje vlaganje, celovit razvoj poslovnih in obrtniških con.

V fazi analize objektnih rešitev je investitor izbral rešitev po načelu dobrega gospodarjenja z javnimi sredstvi in hkrati izvedbe zadanih ciljev. Varianti sta bili v analitični fazi medsebojno vrednoteni na temelju potreb, ciljev in realne izvedbe ter varnosti, varovanja okolja, stroškov, učinkov investicije v okolju, učinkov investicije na razvoj podjetništva in možnosti zaposlovanja, kazalnikov, likvidnosti investitorja Občine Ravne na Koroškem in višine pridobitve nepovratnih sredstev skozi EU sredstva.

Na osnovi navedenega je bilo zaključeno, da **varianta brez investicije z razvojnega vidika** ni sprejemljiva.

## Spremembe do priprave IP

V času od priprave Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju DIIP) do priprave IP ni prišlo do bistvenih oz. večjih sprememb vhodnih podatkov in izhodišč. Spremenil se je vrednost investicije po stalnih cenah in sicer iz 2.138.668,00 EUR z DDV, na 2.126.372,25 EUR z DDV, v DIIP je bila upoštevana UMAR-jeva inflacija iz »Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2017«, september 2017, za IP pa se je upoštevala inflacija iz »Spomladanske napovedi gospodarskih gibanj 2018«, marec 2018. Investicijski program vsebinsko podrobneje obravnava območja, ki so predmet investicije.

## Spremembe do priprave novelacije IP

Pri pripravi predmetne novelacije glede na osnovni IP je prišlo do naslednjih bistvenih sprememb investicije:

* spremenila se je vrednost investicije iz 2.126.372,25 EUR na 926.801,31 EUR kar predstavlja 56,4 % zmanjšanje stroškov investicije.

Razlog za navedeno spremembo je v dejstvu, da je prišlo do spremembe obsega investicije, kjer so bila iz obsega izvedbe izločena dela, ki se nanašajo na območja 4, 5 in 8. Posledično so bile iz investicije izločene vse parcelne številke iz navedenih treh območij in pa dodatno parcelne številke 81/13, 82/10, 280/21 vse k.o. Dobja vas v sklopu območja 7. Na delu parcel so investitorji v času od priprave IP do priprave novelacije tudi že pričeli s svojimi investicijami, zato so bile te parcele prav tako izločene iz operacije.

Glede na izločen del območij in predvideno znižanje investicijskih stroškov se posledično zmanjšajo tudi stroški po posameznih virih financiranja.

Prikaz stroškov po IP:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Viri financiranja - tekoče cene (z DDV)** | **Delež v %** | **Skupaj v EUR** | **EUR v 2019** | **EUR v 2020** | **EUR v 2021** | **EUR v 2022** |
| EU skladi in slovenska udeležba | 88,53 | 1.982.402,34 | 314.960,00 | 656.592,15 | 754.178,14 | 256.672,05 |
| Občina Ravne na Koroškem | 11,47 | 256.929,06 | 69.291,20 | 73.886,54 | 84.867,92 | 28.883,40 |
| Dinamika po letih v % |  | 100 | 17,16 | 32,62 | 37,47 | 12,75 |
| **SKUPAJ LASTNI VIRI** | **100,0** | **2.239.331,40** | **384.251,20** | **730.478,69** | **839.046,06** | **285.555,45** |
| Vpliv inflacije | 5,31 | 112.959,15 | 7.164,64 | 29.737,36 | 52.253,31 | 23.803,84 |

Prikaz stroškov po noveliranem IP:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Viri financiranja - tekoče cene (z DDV)** | **Delež v %** | **Skupaj v EUR** | **EUR v 2019** | **EUR v 2020** | **EUR v 2021** |
| EU skladi in slovenska udeležba | 85,99 | 796.940,74 | 0,00 | 327.677,79 | 469.262,95 |
| Občina Ravne na Koroškem | 14,01 | 129.860,57 | 68.524,96 | 11.160,09 | 50.175,52 |
| Dinamika po letih v % |  | 100,00 | 7,39 | 36,56 | 56,05 |
| **SKUPAJ LASTNI VIRI** | **100,00** | **926.801,31** | **68.524,96** | **338.837,88** | **519.438,47** |
| Vpliv inflacije | 3,00 | 26.976,35 | 0,00 | 6.317,88 | 20.658,47 |

* spremenila se je dinamika izvedbe investicije.

Ker se je obseg investicije zmanjšal se je skrajšal tudi rok za dokončanje vseh del. Glede na osnovni IP se bo investicija zaključila v letu 2021 in ne v letu 2022.

## Namen in cilj investicije

Poslovno cono lahko definiramo kot kos zemljišča, ki je primerno razvit in razdeljen na poslovne enote, skladno s splošnim načrtom, ter zagotavlja infrastrukturo (elektriko, vodo, ceste, plin in komunikacije) in osnovne ugodnosti. Poslovne cone so pomemben dejavnik razvoja, saj predstavljajo osnovo za razvoj skupnosti, kreiranje novih delovnih mest, prostorskega urejanja, ekologije in gospodarske blaginje. So instrument regionalnega gospodarskega razvoja in orodje za okoljsko planiranje. Predvidene so predvsem za proizvodna podjetja, pa tudi gradbena, logistična in storitvena podjetja.

Poslovne cone igrajo aktivno vlogo pri promociji podjetniške dejavnosti ter s tem pripomorejo k razvoju lokalnih skupnosti in regij v državi. Strategija podjetniškega razvoja in strategija povečevanje konkurenčne vrednosti državne ekonomije je med drugimi komponentami odvisna od razpoložljivosti lokacij po sprejemljivi ceni, kot prioritetnega pogoja za nadaljnji ekonomski razvoj. Pogled na cone se v zadnjem času spreminja, sicer ne v smislu ciljev, ki naj bi jih poslovna cona dosegla, temveč pristopu in spremljevalnih aktivnostih potrebnih za dosego tega cilja.

Z vidika prihodnosti obstoj poslovne cone v občini zagotovo omogoča pogoje za razvoj industrijsko-obrtne ter intelektualne poslovne dejavnosti v Občini Ravne na Koroškem in je le eden od projektov, ki jih občina izvaja na tej lokaciji za dosego lastnih strateških ciljev. »Gradnja poslovno komunalne infrastrukture v Poslovni coni Ravne 2019—2022« je investicijski projekt, ki omogoča pogoje za razvoj poslovno-proizvodne dejavnosti v Občini Ravne in tudi v širšem regijskem smislu Koroške regije. IP obsega poslovno cono v Ravnah. Širši cilj ustanavljanja poslovnih con v občini je socialno-ekonomski razvoj, tako na lokalni kot regionalni ravni, kar pa ima seveda vpliv tudi na nacionalno raven.

Primeri dobre prakse kažejo, da je komunalna ureditev in storitvena podpora zasnovana kot ponudba organiziranega prostora za poslovno dejavnost pomemben dejavnik uspešnega pospeševanja gospodarske rasti in večanja zaposlenosti. Občinska uprava Občine Ravne na Koroškem se zaveda priložnosti, ki jih dajejo poslovne cone, saj so bili v preteklosti že izvedeni projekti (delnega) komunalnega opremljanja poslovnih con. Projekti izgradnje in posodabljanja poslovnih con so predvideni kot prioriteta občine na gospodarskem področju.

Vsebina tega IP podpira **osnovni motiv in strateški cilj** Občine Ravne na Koroškem, da z oblikovanjem poslovne cone vzpodbuja razvoj malega gospodarstva v občini, daje se možnost odpiranja novih delovnih mest in s tem vsi posredni učinki, ki jih ima razvoj gospodarstva.

Predmet investicije je celostna ureditev poslovne cone tako, da se investitorji (podjetniki, ki opravljajo določeno dejavnost) ne ukvarjajo s »papirologijo« in administrativnimi ovirami, temveč lahko prej kot v 6 mesecih pričnejo z opravljanjem svoje dejavnosti. Projekt zajema torej odkup stavbnih zemljišč za gradnjo komunalno-cestne in energetske infrastrukture.

**Namen poslovne cone** je privabiti investicije, še posebej nove, bodisi domače ali tuje investitorje. Za dvig povpraševanja po poslovnih conah so specifični predvsem **trije motivi**:

* *Razvojni motivi*, ki težijo k izboljšanju, razvoju, rasti gospodarskih aktivnosti na določenem področju naselij Raven. Ta zemljišča so locirana na podeželskih in polurbanih področjih, ki imajo prvine gospodarskega poslovanja oz. proizvodnje.
* *Promocijski motivi* občine Ravne na Koroškem težijo k nadaljevanju proizvodno usmerjenim aktivnostim v relativno revnih področjih oz. k izboljšanju nivoja obstoječih poslovnih in proizvodnih aktivnosti na tem področju.
* Razkropljena in parcialno urejena zemljišča težijo k *prenosu že obstoječih industrij* iz razloga prostorskega ali industrijskega planiranja.

Z investicijo bo investitor zasledoval sledeče namene v smeri:

* izpolnjevanja meddržavne obveznosti za doseganje Lizbonskih ciljev,
* izvajanja strateške usmeritve države v smeri hitrejšega gospodarskega razvoja,
* izvajanja strateške usmeritve regije na področju izboljšanja konkurenčnosti regije,
* uresničevanja razvojnih ciljev občine.

Investitor bo z realizacijo investicije dosegel naslednje **strateške in splošne cilje**:

* vsestranski razvoj občine,
* gospodarska rast in nova delovna mesta,
* spodbujanje nastajanja in rasti podjetij,
* razvoj komunalno-logistične infrastrukture.

Osnovni kvalitativni cilji investicije so:

* Izvesti dograditev komunalne opreme zemljišč za namen gospodarskih dejavnosti, ki bo celovito urejala poslovno cono za opremljeno zemljišče s padavinsko kanalizacijo ter priključitev celotnega dograjenega območja (1,12 ha) na CČN. Del komunalne infrastrukture je sicer že izgrajen, vendar je potrebno za celovito opremo dograjene cone izvesti še navedeno infrastrukturo.

**Pričakovani rezultati in učinki**

V okviru investicije je predvidena izgradnja komunalne infrastrukture. Z izvedbo del pa bo zaključeno komunalno opremljanje dograjene poslovne cone na površini cca 1,12 ha.

Kot rezultat se pričakuje tudi zapolnitev vsaj 70 % prostih uporabnih površin v roku dveh let od zaključka investicije (od skupnih 11.200 m2).

Obravnavana meteorna in fekalna kanalizacija sega tudi izven območja obravnavane dograjene cone, saj je potrebno odpadno vodo pripeljati do izpustnih mest. Pri meteorni kanalizaciji to pomeni povezavo do Likevičkega potoka okoli 480 m. Pri fekalni kanalizaciji pa je sestavni del projekta tudi izgradnja povezave do že izgrajenega kolektorja do že izgrajene centralne čistilne naprave, ki je od obravnavanega območja investicije oddaljen okoli 1,8 km in je zbirni kanal za odpadne vode za celotno območje poslovne cone.

Zaradi višinskih razlik in navezave na obstoječe vode je izgradnja fekalne kanalizacije izvedena kot tlačni vod s črpališčem od zbirne točke.

Učinki tega cilja bodo:

* nova delovna mesta:
  + glede na velikost cone se predvideva prihod novih gospodarskih družb v cono;
* človeški viri:
  + potreba po delovnih virih bo spodbudila večje povpraševanje na področju človeških virov, kjer se pričakuje predvsem zaposlovanje na delovna mesta, ki ustvarjajo višjo dodano vrednost;
* pozitivni vplivi na okolje:
  + prostor v poslovni coni bo zadoščal sodobnim ekološkim standardom, kar pomeni minimalne obremenitve za okolje,
  + prostor v coni bo omogočal, da se razna »garažna« podjetja ne bodo ustanavljala v urbanih središčih, kjer bi s hrupom, prometom in delovnim procesom obremenjevala okolje,
  + poslovna cona koncentrira gospodarsko dejavnost na enem mestu v občini, ki je posebej predvidena za to dejavnost;
* izboljšanje poslovanja podjetij:
  + izkazan je pozitiven vpliv investicije na poslovanje. Povečali se bodo skupni prihodki podjetij, prav tako se bo povečala tudi dodana vrednost na zaposlenega;
* olajšanje procesa grozdenja:
  + dobavitelji in poslovni partnerji podjetij v coni bodo imeli možnost, da svoj delovni proces ustvarijo v neposredni bližini teh podjetij ter zaradi koncentracije več podjetij na enem mestu omogoča ustvarjanje sinergijskih učinkov;
* prenos znanja:
  + pri vodenju in izvajanju projekta bo pridobljeno znanje in izkušnje na področju priprave dokumentacije za izgradnje poslovnih con, ki ga bomo kot primer dobre prakse prenesli ostalim občinam v regiji;
* ustrezna prometna in logistična ureditev:
  + izboljšala se bo prometna varnost in skrajšale dostopne poti
  + primerna prometna ureditev in možnosti širitve bodo omogočala boljše logistične možnosti.

# Povzetek investicijskega programa

ki vsebuje najmanj: – cilje investicije (v obliki fizičnih in finančnih kazalnikov, potrebnih za spremljanje njihovega vrednosti Povzetek

|  |  |
| --- | --- |
| Cilji investicije | * Izvesti dograditev komunalne opreme zemljišč za namen gospodarskih dejavnosti, ki bo celovito urejala poslovno cono na površini cca 1,12 ha. Del območja je sicer že izgrajen oz. delno komunalno opremljen, vendar je potrebno za celovito opremo cone izvesti še navedeno infrastrukturo. * Zapolnitev vsaj 70 % prostih uporabnih površin v roku dveh let od zaključka investicije.   Investitor bo z realizacijo investicije dosegel naslednje **strateške cilje**:   * vsestranski razvoj občine, * gospodarska rast in nova delovna mesta, * spodbujanje nastajanja in rasti podjetij ter povečanje dodane vrednosti na zaposlenega, * razvoj komunalno-logistične infrastrukture. |
| Spisek strokovnih podlag | * Investicijska dokumentacija |
|  | * Dokument identifikacije investicijskega projekta – GRADNJA POSLOVNO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE V POSLOVNI CONI RAVNE 2019-2022, Občina Ravne na Koroškem, januar 2018. * Investicijski program – GRADNJA POSLOVNO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE V POSLOVNI CONI RAVNE 2019-2022, EUTRIP, d.o.o., maj 2018. |
|  | * Projektna dokumentacija, študije, elaborati |
|  | * IDZ – Kanalizacija PC Ravne – območje 7, ŠTRASER d.o.o., Lackova 7, 2360 Radlje ob Dravi, januar 2018, št. projekta P23/16. |
|  | * Spletni viri |
|  | * http://www.ravne.si/. * <http://www.mgrt.gov.si/si/>. * <http://jkpravne.si/>. * <http://www.stat.si/statweb>. |
| Kratek opis upoštevanih variant, utemeljitev najugodnejše | V predhodni investicijski dokumentaciji so bile obravnavane naslednje variante:   * Varianta brez investicije. * Varianta z investicijo.   Kot najugodnejša varianta in edina sprejemljiva se je izkazala varianta z investicijo v posodobitev poslovne cone Ravne. |
|  |  |
| Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta | Darko Šuler |
| Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije | Primož Praper |
| Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije | Bojan Štraser, univ. dipl. inž. grad., G-0288 |
|  |  |
| Predvidena organizacija | Za potrjevanje investicijske dokumentacije je bila na strani investitorja imenovana komisija, ki bo spremljala potek investicije.  Po potrebi bo v pripravo dokumentacije vključena pravna služba investitorja ali zunanja odvetniška hiša.  Za strokovni nadzor nad gradnjo bo imenovan nadzor skladno z zakonom o javnih naročilih oz. njegovimi načeli.  Zakonitost in pravilnost porabe proračunskih sredstev bo skladno s svojim poslanstvom preverjalo Računsko sodišče. |
|  |  |
| Vrednost predlagane variante | * Po stalnih cenah znaša 899.824,96 EUR skupaj z DDV. * Po tekočih cenah znaša 926.801,31 EUR skupaj z DDV.   Vrednost investicije po tekočih cenah, po posameznem investitorju oz. sofinancerju:   * Lastna udeležba: 129.860,57 EUR (14,01 %), * Sredstva EU in RS: 796.538,55 EUR (85,99 %) |
|  |  |
| Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti | |  |  | | --- | --- | | Diskontna stopnja: | 4 % | | Finančna interna stopnja donosnosti investicije: | -11,24% | | Finančna neto sedanja vrednost investicije: | -628.888 | | Relativna neto sedanja vrednost: | -0,77 | |  |  | | Diskontna stopnja: | 5 % | | Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije: | 9,60 % | | Ekonomska neto sedanja vrednost investicije: | 208.737 | | Ekonomska neto sedanja vrednost: | 1,34 | |
|  |  |
| Terminski načrt | Maj 2019: Izdelava in potrditev novelacije IP.  Maj 2019–Oktober 2019: Izdelava projektne dokumentacije.  November—December 2019: Pridobitev gradbenega dovoljenja.  November—December 2019: Oddaja vloge za pridobitev nepovratnih sredstev.  Januar 2020—Marec 2020: JR za izvajalca GOI del.  Marec 2020— Avgust 2021: Podpis pogodbe in izvedba GOI del.  Avgust 2021–September 2021: Tehnični prevzem in pridobitev uporabnega dovoljenja.  September 2021: Priprava končnih poročil. |

## Predstavitev investitorja, uporabnika, sofinancerja, upravljavca

### Sofinancer

**Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo**

**Direktorat za regionalni razvoj**

Kotnikova 5

1000 Ljubljana

Tel.: (01) 400 33 11

http://www.mgrt.gov.si/

e-pošta: [gp.mgrt@gov.si](mailto:gp.mgrt@gov.si)

Ministrstvo gospodarski razvoj in tehnologijo opravlja naloge na naslednjih področjih:

* na področju **podjetništva, konkurenčnosti in tehnologije** pripravlja politiko in izvaja ukrepe za promocijo podjetništva, razvoja malih in srednje velikih podjetij ter spodbujanje tehnološkega razvoja in inovativnosti;
* na področju turizma pripravlja in izvaja strategijo in politiko spodbujanja turizma ter pripravlja predpise s področja **turizma** in gostinstva, na področju internacionalizacije pa vodi in koordinira zadeve s področja skupne trgovinske politike in mednarodnih organizacij, kreira politike spodbujanja **internacionalizacije** in tujih neposrednih investicij ter pripravlja in izvaja druge politike ter ukrepe s področja internacionalizacije, tujih investicij, mednarodnih organizacij in trgovinske politike, na področju **notranjega trga** pripravlja in izvaja evropsko in nacionalno politiko ter zakonodajo s področja prostega pretoka blaga in storitev, nacionalne tehnične infrastrukture kakovosti (akreditacija, meroslovje, standardizacija), prava družb, varstva potrošnikov, intelektualne lastnine in konkurence, preskrbljenosti trga in blagovnih rezerv, kontrole cen in trgovinske dejavnosti in pošte;
* na področju **regionalnega razvoja** z vizijo udejanjanja regionalizma, v danih pogojih, uresničuje zastavljene strateške cilje in oblikuje regionalno politiko Vlade Republike Slovenije; poleg tega gre za spodbujanje trajnostnega razvoja v najširšem pomenu, ki aktivira potenciale v slovenskih regijah, pri tem pa ne zmanjšuje virov in možnosti razvoja prihodnjih generacij, ter spodbujanje regionalnega razvoja obmejnih območij in poglabljanje čezmejnega sodelovanja v okviru programov Evropskega teritorialnega sodelovanja (ETS) in Instrumenta za predpristopno pomoč (IPA).

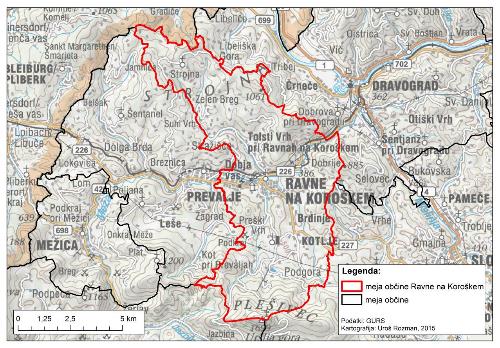
### Investitor

Občina Ravne na Koroškem obsega slikovito pokrajino spodnjega dela Mežiške doline. Po površini obsega 63,4 km2 in ima 11.314 prebivalcev (stanje po 1.7.2017, Vir: Statistični urad RS). Njen osrednji del odlikuje gostejša poseljenost doline z mestnim središčem Ravne na Koroškem, okoliške hribe pa zvečine pokriva gozd. Značaj prostora okrog urbanih polov je pretežno kmetijski, z oblikovanimi posameznimi zaselki ter avtohtonim razpršenim tipom poselitve. Na območju občine je 12,7 km državnih, 59,5 km lokalnih in 125,4 km gozdnih cest, 51,3 km javnih poti in 5,2 km kolesarskih stez.

Pokrajina je geografsko razgibana. Z Raven vodita glavna cestna in železniška povezava ob reki Meži iz Avstrije in Prevalj proti Dravogradu in naprej do Maribora. Druga pot pelje mimo Kotelj proti Slovenj Gradcu, tretja pa proti hribovitim Tolstemu vrhu, Zelen Bregu in Strojni, koder najdemo samotne kmetije z značilnimi kmečkimi domovi. V primerjavi s slovenskim povprečjem (98 prebivalcev/km²) je območje občine gosto naseljeno (178,5 prebivalcev/km²), kar pa ne velja za koroško regijo, kjer gostota poselitve dosega komaj 72 % državnega povprečja. Gostota poseljenosti v Občini Ravne na Koroškem je rezultat hitrega razvoja Železarne Ravne in s tem velikega priseljevanja v osemdesetih letih prejšnjega stoletja. Najgosteje je naseljeno mesto Ravne na Koroškem, kjer prebiva več kot 67 % vsega prebivalstva občine.

Občina je razdeljena na 16 naselij. Največje naselje po število prebivalcev so Ravne na Koroškem, v katerih živi 70 % vseh prebivalcev občine. Ostala večja naselja so še Kotlje, Tolsti vrh in Dobja vas.

Slika: Meja občine Ravne na Koroškem

****

#### Položaj Občine Ravne na Koroškem

|  |  |
| --- | --- |
| **Prednosti** | **Slabosti** |
| * globalna usmerjenost gospodarstva, * bližina meje, * naravne danosti, * stanje na področju družbenih dejavnosti. | * tradicionalna struktura gospodarstva, * oddaljenost od razvitejših delov Slovenije, * dostopnost občine, kot posledica geografske lege in slabe infrastrukturne povezanosti z ostalimi regijami, * pomanjkanje podjetniške tradicije na področju malega gospodarstva in turizma * odliv kadrov. |
| **Možnosti** | **Nevarnosti** |
| * usmeritev v lahko industrijo, za kar so na voljo prostorski in kadrovski resursi, * pospešitev razvoja malega gospodarstva do graditvijo in širitvijo Poslovne cone Ravne, * postopni razvoj turizma z izvedbo ustrezne infrastrukture in razvojnimi spodbudami, * usklajen razvoj dejavnosti občine z razvojem moči občine, ki izvira iz gospodarske moči, * izkoriščanje potenciala sofinanciranja projektov s sredstvi EU, * odpiranje preko bližnje meje * selektivno pridobivanje strukturno potrebnih kadrov. | * nadaljnje padanje gospodarske moči in s tem naraščanje brezposelnosti, * nezmožnost okolja, da izkoristi dane možnosti, * zamujanje s projekti gospodarskih subjektov za koriščenje sredstev spodbud resornih ministrstev, * zastoji v regijskem povezovanju in skupnih projektih. |

### Upravljavec

Izvajalec: **JAVNO KOMUNALNO PODJETJE RAVNE NA KOROŠKEM, d.o.o.**

**Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem**

Telefon: **+386 2 82 15 483**

E-pošta: **info@jkp.ravne.si**

Naloga Javnega komunalnega podjetja je skrbeti za kvalitetno in strokovno izvajanje storitev v skladu z veljavno zakonodajo in ostalimi predpisi in sicer na področjih obveznih in drugih GJS za uporabnike Občine Ravne na Koroškem, potrebe Občine Ravne na Koroškem in v manjšem tudi za druge naročnike. Javno podjetje opravlja sledeče **dejavnosti,** ki se ločijo na obvezne in izbirne:

* oskrba s pitno vodo,
* odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode,
* čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
* vodenje katastra in geodetske storitve (možnost prehoda na skupno Občinsko upravo),
* zbiranje komunalnih odpadkov (po pooblastilu za KOCEROD, d.o.o.),
* zbiranje bioloških odpadkov (po pooblastilu za KOCEROD, d.o.o.),
* letno in zimsko vzdrževanje javnih cest,
* letno in zimsko urejanje ter čiščenje javnih površin,
* urejanje in vzdrževanje javne razsvetljave, semaforjev ter cestne prometne svetlobne signalizacije in opreme.

# Osnovni podatki o investitorju, sofinancerju, upravljavcu, izdelovalcih dokumentacije

## Opredelitev nosilca projekta, investitorja

|  |  |
| --- | --- |
| **Investitor:** | **OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM** |
| **Naslov:** | Gačnikova pot 5  2390 Ravne na Koroškem |
| **Telefon:** | 02 8216000 |
| **Faks:** | 02 8216001 |
| **E-mail:** | [obcina@ravne.si](mailto:obcina@crna.si) |
| **Spletna stran:** | [www.ravne.si](http://www.ravne.si) |
| **Odgovorna oseba:** | dr. Tomaž Rožen, župan |
| **Žig in podpis:** |  |

## Opredelitev sofinancerja

|  |  |
| --- | --- |
| **Sofinancer:** | **Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo**  **Direktorat za regionalni razvoj** |
| **Naslov:** | Kotnikova 5, 1000 LJUBLJANA |
| **Telefon:** | 01 400 33 11 |
| **E-pošta:** | gp.mgrt@gov.si |
| **Spletna stran:** | http://www.mgrt.gov.si |
| **Odgovorna oseba:** | Zdravko Počivavšek, minister |

## Izdelovalec Investicijskega programa

|  |  |
| --- | --- |
| **Izdelovalec IP:** | **EUTRIP, d. o. o.** |
| **Naslov:** | Kidričeva ulica 24, 3000 Celje |
| **Telefon:** | 059 032 045 |
| **Spletni naslov:** | www.eutrip.si |
| **E-pošta:** | [projekti.eutrip@](mailto:projekti.eutrip@)gmail.com |
| **Odgovorna oseba in koordinator izdelave:**  **Žig in podpis:** | mag. Primož Praper, direktor |

## Opredelitev upravljavca

|  |  |
| --- | --- |
| **Bodoči upravljavec:** | **JAVNO KOMUNALNO PODJETJE RAVNE NA KOROŠKEM, d.o.o.** |
| **Naslov:** | Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem |
| **Telefon:** | 02 82 15 483 |
| **E-mail:** | info@jkp.ravne.si |
| **Spletna stran:** | http://www.jkpravne.si/ |
| **Odgovorna oseba:** | mag. Andreja Jehart, direktorica |
| **Žig in podpis:** |  |

# Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb

## Obstoječe stanje

Pojem podjetniške (oz. poslovne) cone je prvič javno opredelil Geoffrey Howe leta 1978, ko je v govoru za britansko konservativno stranko predlagal, da bi z ureditvijo zanimivega lokalnega okolja spodbudili ustanavljanje zasebnih podjetij (Butler, 1991, str. 27). Eden izmed vzrokov za začetek delovanja podjetij v conah je prav gotovo prostor. Ta je postajal vedno bolj zavirajoč dejavnik razvoja in ga je bilo treba čim racionalneje izkoristiti. Oblikovanje in priprava določenih področij oz. con za specifični dolgoročni namen je zato postajalo velikega pomena tako za prostorski, kakor tudi za gospodarski razvoj (Krešič, 1981, str. 63).

Konec sedemdesetih let so v ZDA po britanskem vzoru pričeli ustanavljati podjetniške cone v razvojno šibkih regijah. Možnost ustanavljanja so dobile regije z visoko nezaposlenostjo, nizkim dohodkom na prebivalca, z demografskimi problemi ipd. Perspektivnost posameznih območij se je povečala z naraščanjem števila malih in srednjih podjetij. Rečemo lahko, da so podjetniške cone predstavnik sodobnega spodbujanja razvoja, ki zamenjuje proračunsko generiranje finančnega kapitala v razvojno šibkih regijah z aktiviranjem in dolgoročnim angažiranjem potencialov tega območja.

Poslovne cone igrajo aktivno vlogo pri promociji podjetniške dejavnosti ter s tem pripomorejo k razvoju lokalnih skupnosti in regij v državi. Strategija podjetniškega razvoja in strategija povečevanja konkurenčne vrednosti državne ekonomije je med drugimi komponentami odvisna od razpoložljivosti lokacij po sprejemljivi ceni kot prioritetnega pogoja za nadaljnji ekonomski razvoj.

Pomemben dejavnik uspeha pri ustanavljanju poslovne cone je ustrezna ocena obstoječe lokalne infrastrukture v obliki materialnih, tehničnih in socialno-ekonomskih virov, pa tudi ponudba nekaterih spodbud in storitev podjetjem kot motivacija za preselitev v poslovno cono. Najpomembnejša spodbuda je po navadi ekonomske narave, t. j. nizka cena za pridobitev lastništva zemljišča ali objekta, pa tudi vse neposredne ali posredne oblike finančne pomoči.

V letu 1997 je bilo v Sloveniji 92 lokacij, ki jih lokalne skupnosti imenujejo podjetniško-obrtne cone (PC) ali jih označujejo s temu podobnimi izrazi. Te cone so večinoma majhnega obsega, saj polovica con ne presega 5 hektarjev, prevladujoča dejavnost v njih je trgovina in storitve, preostala polovica pa so proizvodne dejavnosti. Večina PC v Sloveniji je nastala v zadnjem desetletju. Nosilci izgradnje PC so večinoma lokalne skupnosti v sodelovanju s podjetji. Največ težav se pojavlja na področju financiranja izgradnje, organizacije in upravljanja.

Te podjetniško-obrtne cone so bile locirane v 51 občinah, kar je 34,7 % vseh slovenskih občin. Njihova razvrstitev v prostoru je dokaj enakomerna, s tem da je zaznati večjo koncentracijo v pasu od Dolenjske proti Ljubljani, ob Obali, v delu Notranjske in Mariboru z okolico. V raziskavi je bilo ugotovljeno, da se v Sloveniji načrtuje izgradnja dodatnih 154 podjetniških con v 93 občinah.

Ena prednostnih nalog Občine je tudi oblikovanje novih poslovnih con in posledično koncentriranje gospodarske dejavnost na lokacijah, primernih gospodarski dejavnosti – v poslovnih conah.

Razlog za investicijo so gospodarski učinki, ekološki in razvojni učinki, ki jih daje poslovna cona.

Investicijski projekt Gradnja poslovno komunalne infrastrukture v poslovni coni Ravne omogoča nadaljnje pogoje za razvoj industrijsko-obrtne ter intelektualne poslovne dejavnosti v obravnavanih območjih in je le eden od projektov, ki jih občina izvaja za dosego lastnih strateških ciljev. V tem pogledu je stroka že od leta 1985 dolgoročno opredeljevala in načrtovala storitvene dejavnosti na tej lokaciji. Možno je trditi, da so se strateški cilji občine glede poslovne cone v času tridesetih let spreminjali le v pogledih obsega teritorija, ki naj bi ga poslovna cona obsegala, oz. njegove širitve, ne pa v pogledu ciljev, ki opredeljujejo skrb za povečanje obsega naložb v javno gospodarsko infrastrukturo in gospodarski razvoj.

Skladno s tako strategijo je občina s posameznimi investicijskimi projekti v skladu s povpraševanjem in razpoložljivimi finančnimi viri postopoma na taktičnem nivoju začela realizirati celovit projekt. Posamezni projekti so bili podprti z investicijsko tehnično dokumentacijo v obliki dokumentov identifikacije investicijskega projekta, investicijskih elaboratov, upravne dokumentacije in izvedbenih projektov.

### *Poslovne cone v Ravnah*

Z dosedanjo ureditvijo Poslovne cone Ravne je Občina Ravne na Koroškem že zagotovila nova, velika komunalno opremljena področja, ki zagotavljajo razvoj delujočih družb in vstop novim podjetnikom v območje Poslovne cone Ravne. Z navedeno investicijo je Občina že realizirala izvajanje strateških usmeritev države na področju gospodarske razvojne infrastrukture, ki je bila opredeljena v nacionalnih dokumentih, v programskem obdobju 2007—2013.

Predvideni investicijski projekt Gradnja poslovno komunalne infrastrukture v Poslovni coni Ravne omogoča pogoje za nadaljnji razvoj industrijsko - obrtne ter intelektualne poslovne dejavnosti v Občini Ravne na Koroškem.

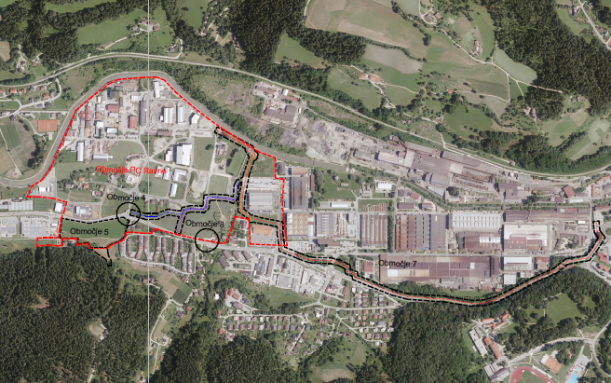
Na območju občine Ravne na Koroške se nahaja poslovna cona, katere skupna površina znaša cca 92,1 ha.

Zasedenost celotne poslovne cone v občini je predstavljena v tabeli v nadaljevanju:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Poslovna cona | Površina (m2) | Zasedenost (m2) | Zasedenost (m2) |
| PC Ravne | 921.500 | 795.000 | 86 |

Vir: Regionalni razvoji program za Koroško razvojno regijo 2014—2020, RRA Koroška, d.o.o., december 2014 in podatki Občine Ravne na Koroškem.

Slika: Prikaz celotnega območja poslovne cone



Vir: Idejna zasnova

Na podlagi zgornjih podatkov se ugotavlja, da je poslovna cona v občini Ravne na Koroškem v povprečju zasedene 86 %.

### *Gospodarstvo*

Izgradnja poslovnih con je bistvenega pomena ne le za Občino Ravne na Koroškem, temveč tudi za širšo subregijo občin širše Koroško regijo.

Malo gospodarstvo je v Občini Ravne na Koroškem dobro zastopano 877 gospodarskih družb je na območju občine registriranih v obliki d.o.o., d.n.o., k.d., d.d. ali zadruge ter kot samostojnih podjetnikov. Navedene gospodarske družbe zaposlujejo 4.997 oseb ljudi (navedeni podatki so za leto 2016, vir: www.stat.si, 3.5.2018). Občina pa je v navedenem obdobju imela skupaj 5.076 delovno aktivnih prebivalcev (zaposlenih, samozaposlenih in samozaposlenih kmetov).

Glavna skrb občine je zagotavljanje pogojev za delovanje in razvoj malega gospodarstva. V okviru vsakoletnega proračuna se zagotavljajo precejšnja sredstva za razvoj gospodarske infrastrukture, ki pomeni osnovo za razvoj malega gospodarstva. Sem sodi skrb za urejene ceste, vodovod, komunalno opremljena zemljišča ter druga potrebna infrastruktura. In prav predmet predstavljenega dokumenta sodi v sklop načrtovane priprave ureditve številnih zemljišč v okviru poslovne cone Ravne.

### *Cestno in komunalno gospodarstvo*

Občina Ravne na Koroškem upravlja ter skrbi za rekonstrukcijo in vzdrževanje 12,7 km državnih cest, 59,5 km lokalnih cest in 125,4 km gozdnih cest, 51,3 km javnih poti in 5,2 km kolesarskih stez (vir: [www.ravne.si](http://www.ravne.si), 3.5.2018). Državne ceste so v neposrednem upravljanju Ministrstva za promet in občina na njih nima pristojnosti oziroma odgovornosti. V sklopu upravljanja občinskih cest pa odloča zlasti o prometnem režimu glede prevoznosti oziroma delnih ali popolnih zapor in glede nosilnosti o nameščanju horizontalne in vertikalne prometne signalizacije. S pomočjo lastne inšpekcije in nadzora redno in občasno pregleduje ceste in skladno z občinsko in državno zakonodajo sankcionira prekrške oz. ravnanje posameznikov, ki bi lahko škodljivo vplivalo na stanje ceste ter na zagotavljanje varnosti.

V sklopu vzdrževanja občinskih cest občina (preko upravljavca komunalne dejavnosti - Javnega komunalnega podjetja Ravne na Koroškem, d.o.o., Ravne na Koroškem) v sodelovanju s krajevnimi skupnostmi izvaja sanacijo in krpanje voznih površin, sanacijo poškodovanih cestišč zaradi manjših zemeljskih usadov oz. nanosov, sanacijo in vzdrževanje vseh elementov cestišča, kot so odvodni kanali, mulde in kanali, skrbi za čiščenje in obnovo vodnih prepustov, vzdržuje podporne in okrasne škarpe in kamnite zložbe. Sem sodi tudi košnja obcestne zarasti in odstranjevanje drevesnih vej, ki segajo v cestni profil. Pozimi skrbi za čim manj moteno in čim varnejšo prevoznost cest. Vsa našteta dela občina zagotavlja z več izvajalci, ki se jim določena dela oddajo na osnovi izbire po predhodnem postopku javnega naročanja.

Občina pridobiva tudi sredstva sofinanciranja na osnovi javnih državnih predpisov, sama pripravlja javne razpise za oddajo del skladno s predpisano zakonodajo o javnih naročilih, pridobiva ustrezna pravna dovoljenja k načrtovanim investicijam ter spremlja operativno, finančno in časovno izvajanje del ter koordinira delo med vsemi akterji, ki sodelujejo pri izvedbi investicije.

### *Pitna voda, odpadne vode, odpadki*

Prebivalstvo in gospodarsko storitveni sektor v Občini Ravne na Koroškem se oskrbuje s pitno vodo iz treh javnih vodovodov.

Javni vodovodni sistem, ki oskrbuje z vodo zahodni in južni del občine ter Ravne (Dobja vas, Poslovno industrijska cona, Čečovje in večji del Trga) je povezan na dolinski vodovodni sistema. Njegov vir predstavljata vodna zajetja Šumc1 in Šumc2 v Občini Mežica. Magistralni vodovod DN 300 poteka vse od teh zajetij preko razbremenilnika v Mežici (HC), naprej dolvodno ob reki Meži po dolini do krožišča na Prevaljah. Od tu dalje poteka skozi Občino Prevalje cev DN 200, vse do odcepov v Dobji vasi in na Ravnah ter do manjšega vodohrana na Navrškem vrhu nad Ravnami.

V delu Trga, v kraju Ravne na Koroškem, v najnižjih višinskih delih starega dela mestnega jedra, se dolinski vodovodni sistem fizično stika in pitna voda posledično meša z drugim večjim vodovodnim sistemom, ki ima svoje vodne vire v območju Kozarnice nad Kotljami. Ta sistem se napaja z vodo iz treh vodnih zajetij. Zajetja Rudnik, Kozarnica in Stari mlin dobivajo vodo iz 8 vodnih virov, vse v vodonosnem zaledju Kozarnice in Plešivčke Kope. Preko razbremenilnika se oskrbujejo naselja v Kotljah, nižje na Brdinjah se polni vodohran Pigl nad Ravnami. Naselja Javornik in Šance ter del Trga se oskrbujejo z vodo neposredno iz tega koteljskega vodovodnega sistema. Tudi zaselki severno od Raven (Tolsti vrh, del Zelen Brega) dobijo vodo neposredno iz odcepa pred vodohranom Pigl.

Sekundarno omrežje je predvsem v starejših delih kraja Ravne na Koroškem starejše izvedbe. Voda se uporablja v gospodinjske namene in kot tehnološka voda v delu industrije. Hišni priključki uporabnikov so opremljeni z vodnimi števci.

Manjši avtonomni javni vodovodni sistem oskrbuje zaselek Strojna (na nadmorski višini preko 1.000 m) in ima lastno vodno zajetje.

Javno komunalno podjetje Ravne na Koroškem, d.o.o., izvaja v Občini Ravne na Koroškem obvezno gospodarsko javno službo oskrbe s pitno vodo. Osnovna naloga oskrbe s pitno vodo je zagotavljanje kvalitetne in zadostne količine pitne vode za oskrbovano območje.

Glavne naloge v okviru gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo so: redno vzdrževanje vseh objektov in naprav javnega vodovoda, nadzor kakovosti pitne vode, odpravljanje okvar na omrežju, periodično menjavanje vodomerov, varovanje vodnih virov za oskrbo s pitno vodo, zagotavljanje oskrbe z vodo v izrednih razmerah, izdajanje soglasij za priključitev na javno vodovodno omrežje, priključitve novih uporabnikov v oskrbo s pitno vodo, svetovanje uporabnikom vodooskrbe v skladu s pravili stroke, tehničnimi pravilniki in drugimi predpisi, ter vzdrževanje, rekonstrukcija obstoječe ter gradnja nove infrastrukture za oskrbo s pitno vodo.

Javno komunalno podjetje Ravne na Koroškem, d.o.o., izvaja v Občini Ravne na Koroškem obvezno gospodarsko javno službo odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode.

Glavne naloge v okviru gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode so: vzdrževanje in čiščenje objektov javne kanalizacije, odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode, čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode, ki se odvaja v javno kanalizacijo, redno praznjenje greznic in odvoz ter obdelava njihove vsebine v komunalni čistilni napravi, redno nadziranje odvajanja in čiščenja odpadne vode, upravljanje in vzdrževanje centralne čistilne naprave Ravne (12.000 PE), izdajanje soglasij za priključitev na javno kanalizacijsko omrežje, svetovanje uporabnikom odvajanja in čiščenja odpadne vode v skladu s pravili stroke, tehničnimi pravilniki in drugimi predpisi.

### *Komunalni prispevek*

Občinam nalaga določanje sorazmernega deleža stroškov za opremljanje stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in drugimi napravami sekundarnega omrežja zakonodaja, med drugim *O*dloko podlagah za odmero komunalnega prispevka, ki podrobneje opredeljuje navodila za odmero komunalnega prispevka.

Na osnovi parametrov je bil izdelan informativni izračun komunalnega prispevka, ki zajema velikost gradbene parcele, neto pozidanost v m² in namembnost dejavnosti.

## Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

### Skladnost s Strategijo razvoja Slovenije (SRS) za obdobje 2014—2020

**Strategija razvoja Slovenije (SRS) za obdobje 2014—2020:** SRS za obdobje 2014—2020 poudarja, da je potrebno posebno pozornost nameniti razvoju, ki prinaša delavna mesta, večjo produktivnost in ne negativno vpliva na okolje. Vizija razvoja v okviru SRS: »Slovenija je konkurenčna družba znanja in inoviranja, ki ob spoštovanju okoljskih omejitev zagotavlja blagostanje svojih prebivalcev in postaja model moderne eko regije«. Razvojne prioritete SRS: 1. Konkurenčno gospodarstvo; 2. Znanje in zaposlovanje; 3. Zeleno življenjsko okolje ter 4. Vključujoča družba. Razvoj mora temeljiti na izboljšanju učinkovitosti rabe vseh virov, človeških, finančnih in naravnih, na inovativni in intenzivni uporabi informacijsko komunikacijskih in tehnologije, ter na ustrezni delitvi bremen in ugodnosti ob povečanju zaposlenosti. Predpogoji za to pa so pravna država, učinkovita javna uprava in ustrezna prometna infrastruktura za trajnostno mobilnost. *Obravnavani investicijski projekt se ujema s SRS v prvi razvojni prioriteti »Konkurenčno gospodarstvo« in v drugi razvojni prioriteti »Znanje in zaposlovanje«. V okviru prve razvojne prioritete »Konkurenčno gospodarstvo« so podprta vlaganja v infrastrukturo in drugi ukrepi, ki jih bo zasledoval tudi predmetni investicijski projekt, in sicer ukrepi za krepitev podjetništva, poenostavitvi postopkov za umeščanje v prostor ter ukrepi za zagotovitev gospodarskih aktivnosti, za izboljšanje strukture in konkurenčnosti gospodarstva ter za izboljšanje poslovnega okolja za dvig podjetniške dejavnosti in za povečanje neposrednih investicij. V okviru druge razvojne prioritete »Znanje in zaposlovanje« se želi ustvariti pogoje oz. ukrepe za prilagajanje delovnih mest in spodbujanje razvoja novih delovnih mest na novih področjih; v okviru te razvojne prioritete so predvidene tudi različne spodbude za zaposlovanje, ki bodo povezane z investicijskimi in razvojnimi projekti ipd. Občina Ravne na Koroškem bo z izvedbo obravnavanega projekta zasledovala navedene cilje iz SRS, saj iz vsega navedenega vidimo, da so cilji obravnavanega dokumenta skladni z razvojnimi prioritetami in cilji SRS.*

### Skladnost z Operativnim programom za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014—2020

Projekt je usklajen s cilji **Operativnega programa za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014—2020**, in sicer s *prednostno osjo 6 »Boljše stanje okolja in biotske raznovrstnosti«, temeljni cilj 6: Ohranjanje in varstvo okolja ter spodbujanje učinkovite rabe virov; prednostna naložba: Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitev mest, sanacija in dekontaminacija degradiranih zemljišč, zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa, in sicer z njenim specifičnim ciljem 1: »Učinkovita raba prostora v urbanih območjih«. Obravnavanih investicijski projekt pa bo pripomogel tudi k doseganju ciljev prednostne osi 3 »Dinamično in konkurenčno podjetništvo za zeleno gospodarsko rast«, in sicer specifičnega cilja 1: »Spodbujanje nastajanja in delovanja podjetij, predvsem start-up podjetij« ter prednostne osi 7 »Izgradnja infrastrukture in ukrepi za spodbujanje trajnostne mobilnosti«.*

### Skladnost z Regionalnim razvojnim programom za Koroško razvojno regijo 2014—2020 (RRP)

**Regionalni razvojni program za Koroško razvojno regijo 2014–2020 (RRP)** je temeljni programski dokument Koroške regije in hkrati povezovalni dokument s programi na nacionalni ravni. Na podlagi ocene stanja opredeljuje razvojne prednosti in priložnosti regije, razvojno vizijo in strateške cilje, razvojne prioritete ter finančni okvir za izvedbo programa.

Razvojni dokument temelji na viziji regije, po kateri bi bila Koroška leta 2020 gospodarsko uspešna, socialno in prostorsko povezana skupnost. Spodbujala bi ustvarjalnost, podjetnost, odprtost in vključenost za vse. Ljudem bi omogočala kakovostno življenje in delo v zdravem in čistem okolju. Regija bi trajnostno upravlja z naravnimi viri. Za sledenje viziji dokument opredeljuje naslednjo razvojno prioriteto regije:

* 1. *Podporno okolje za podjetništvo in gospodarski razvoj*

Namen investicijskega področja je izboljšati podporno okolje za rast podjetništva in gospodarstva v regiji. Okrepiti se želi razvojno raziskovalno dejavnost gospodarstva ji jo podreti s kakovostno RR infrastrukturo in kadri.

Cilji:

* ohraniti in ustvarjati delovna mesta;
* krepiti sodelovanje med nosilci razvoja za dvig RR dejavnosti in razvoja konkurenčnih proizvodov in storitev;
* omogočati kakovostno izobraževanje in usposabljanje za razvojno perspektivne poklice ter spodbujati vseživljenjsko učenje;
* razvijati podjetniške in raziskovalne potenciale zlasti pri mladih;
* vzpostaviti učinkovit trg dela v regiji;
* s podpornimi mehanizmi razvijati podjetniško in socialno podjetništvo in
* zagotavljati ustrezne infrastrukturne pogoje za razvoj gospodarstva v regiji.

*Ukrep 1.1.1. Razvoj podjetništva in poslovne infrastrukture*

Namen ukrepa je razvijati podjetnost, ustvarjalnost in inovativnost prebivalcev Koroške regije ter krepiti podjetništvo kot nosilca novih, tržno zanimivih produktov in storitev ter novih, kakovostnih delovnih mest. Z ukrepom se bodo povezovati deležnike v regiji in oblikovati celovito podporno okolje za razvoj novih podjetij. Namen ukrepa je prav tako spodbuditi zaposlovanje ranljivih ciljnih skupin s podporo ustanavljanju in zagonu socialnih podjetij, spodbujanju podjetij k prilagoditvam za aktiviranje starejših in prenos znanj na mlajše ter razvoj družbene odgovornosti.

Predvidene aktivnosti:

* Razvoj podjetniške kulture in spodbujanje podjetništva.
* Rast, razvoj in povezovanje MSP.
* Urejanje in trženje poslovne infrastrukture:
  + urejanje poslovne infrastrukture, predvsem poslovnih con, s ciljem zagotovitve primernih infrastrukturnih pogojev za delovanje podjetij;
  + zagotavljanje dodatnih kapacitet za inkubiranje podjetij (vključno z nakupom in revitalizacijo opuščenih industrijskih/poslovnih objektov);
  + privabljanje tujih investicij z namenom odpiranja novih delovnih mest ter prenosa znanj in tehnologij.
* Krepitev kakovostnega podpornega okolja.
* Zagotavljanje infrastrukturnih pogojev za potrebe gospodarstva.

Operacija je vključena v **Regionalnem razvojnem programu** v Dogovor za razvoj regij in sicer v poglavje 10.2 Podrobnejša predstavitev pomembnejših regijskih projektov v Ukrep 1.1.1 Razvoj podjetništva in poslovne infrastrukture v projekt RAZVOJ IN OPREMLJANJE POSLOVNIH CON V KOROŠKI REGIJI.

### Skladnost s Politiko urejanja prostora Slovenije

**Strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS)** je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države in postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru. Določa zasnovo urejanja prostora, njegovo rabo in varstvo. SPRS skladno s cilji prostorskega razvoja Slovenije opredeljuje zasnovo bodočega prostorskega razvoja in prioritete ter usmeritve za njegovo doseganje. Prioritete v zasnovi so: enakovredna vključenost Slovenije v evropski prostor, policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj, vitalna in urejena mesta, usklajen razvoj širših mestnih območij, povezan in usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja ter izgradnja gospodarske javne infrastrukture, vitalnost in privlačnost podeželja, krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine ter prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi. SPRS opredeljuje, da se za skladen in uravnotežen gospodarski ter družbeni razvoj Slovenije in za razvoj vsakega njenega posameznega območja razvija urbani sistem, ki temelji na povezanem omrežju urbanih naselij. Na državni, regionalni in lokalni ravni se spodbuja usklajeno načrtovanje in uresničevanje projektov s področja organizacije in delovanja gospodarstva, javnih služb in drugih dejavnosti v omrežju urbanih naselij. Operacija bo usklajena z naslednjimi cilji prostorskega razvoja:

* *Racionalen in učinkovit prostorski razvoj:* usmerjenost dejavnosti v prostoru na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja;
* *Kvaliteten razvoj in privlačnost mest in drugih naselij:* zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture;
* *Skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi:* skladen razvoj območij;
* *Varstvo okolja:* zagotavljanje komunalne opremljenosti obstoječih in novih zemljišč za gradnjo ter racionalno ravnanje s komunalnimi in drugimi odpadki.

**Glede na navedeno vidimo, da je 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.**

### Skladnost z občinskimi in s prostorskimi akti

Projekt je usklajen z naslednjimi občinskimi in prostorskimi akti:

* Odlok o zazidalnem načrtu obrtne cone - Dobja vas (ZN OC - Ur. list RS, št. 57/2003, 87/2005, 105/2006, Uradno glasilo slovenskih občin št. 27/2011).
* Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poslovna cona Ravne - III. faza (OPPN PC3 - Ur. list RS, št. 55/2008).
* Občinski prostorski načrt - OPN Občine Ravne na Koroškem (OPN - Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/2013, 28/2014, 71/2015).

# Analizo tržnih možnosti skupaj z analizo tržnih dejavnosti

Brez dodatne izdatne podpore Evropskega sklada za regionalni razvoj in sredstev proračuna Republike Slovenije bi se stanje na tem področju reševalo veliko počasneje, ob tem pa bi bil počasnejši tudi celostni razvoj občin. Le-ta pa mora zagotavljati ravnotežje med ekonomskimi, socialnimi in okoljskimi vidiki ter prispevati k večji blaginji. S finančnimi sredstvi EU se zagotavlja v okviru enotne finančne perspektive dodaten, nujno potreben finančni vir za izgradnjo potrebnih investicij.

Iz pogovorov s podjetniki, iz mikro, malih in srednjih podjetji, je opaziti, da v okolju obstaja potreba po dodatni podpori tako na strani storitev, kot tudi na strani infrastrukture. Podjetniki v okolju najbolj potrebujejo osnovne informacije in pomoč ob ustanovitvi podjetja ter svetovanje v različnih fazah razvoja podjetja. Prav tako imajo velike potrebe po pomoči pri različnih prijavah na razpise za pridobitev (ne)povratnih sredstev ob investicijah. Deloma imajo podjetniki tudi potrebe po novih prostorih.

Pobuda za komunalno dograditev infrastrukture na območju poslovne cone v Občini Ravne na Koroškem je prišla s strani podjetnikov. Iz navedenega razloga je občina pristopila k celoviti ureditve komunalne infrastrukture na obravnavanem območju. Glede na diskusije, ki so se po predstavitvi razvile, je bilo razvidno, da kot posledica gospodarske krize in okrevanja gospodarstva v regiji, trenutno med prisotnimi gospodarstveniki, ki že poslujejo v poslovni coni, ni bilo zasebnega investitorja, ki bi bil pripravljen investirati v izgradnjo infrastrukture. Kljub temu pa so bili podjetniki zainteresirani delovati kot del poslovne cone s svojimi dejavnostmi.

Osnovni namen operacije je vzpostavljanje pogojev za razvoj podjetništva. Izgradnja PC neposredno vpliva na razvoj tržnih dejavnosti saj omogoča:

* odpiranje novih delovnih mest;
* hitrejši zagon proizvodnje glede na pristop v katerem bi PC investitorji zgradili sami;
* sinergijske učinke zaradi večje koncentracije podjetij na določeni lokaciji in
* izboljšanje poslovanja podjetja in hkratno povečanje dodane vrednosti na zaposlenega.

## Analiza ciljnega trga

Potencialna rast trga je opredeljena z rastjo števila novih, potencialnih investitorjev (novih dejavnosti) v Občini Ravne na Koroškem, kar bo neposredno vplivalo tudi na rast števila novih delovnih mest, ki se bodo odpirala na območju urejanja poslovnih con kot posledica izvedbe investicijskega projekta.

**Glavne ciljne skupine**

Investicijski projekt je namenjen obstoječim in potencialnim (prihodnjim) ciljnim skupinam v ožjem in širšem območju Raven oz. celotne Občine Ravne na Koroškem in širše (na območju celotne regije, države in tudi tujine), in sicer:

* + **domačim in tujim investitorjem oz. podjetnikom**, ki bi svojo dejavnost preselili na območje novo urejene in dograjene poslovne cone;
  + **potencialnim novim zaposlenim,** stalnim prebivalcem (vseh starostnih skupin, predvsem delovnemu kontingentu);
  + vsem potencialnim koristnikom/uporabnikov, ki že delujejo na območju komunalno opremljenih površin vseh štirih območjih poslovne cone.

**Neposredni in posredni uporabniki**

Med neposredne uporabnike lahko štejemo domače in tuje investitorje oz. podjetnike, ki bodo vlagali v nove poslovne prostore in dejavnosti na območju komunalno urejenih poslovnih con, kakor tudi potencialne nove zaposlene lokalne prebivalce, ki se bodo zaposlili v novih gospodarskih družbah, ki bodo nastale v poslovni coni.

Posredni uporabniki pa so lahko vsi potencialni koristniki novih, komunalno opremljenih površin. Omenjene skupine neposrednih in posrednih uporabnikov bodo tudi največ koristile omenjene zmogljivosti. Med potencialne uporabnike pa lahko štejemo tudi morebitne nove priseljence in njihove družine, ki se bodo priselili na to območje, v kolikor bo delovno, družbeno, socialno, kulturno, bivanjsko okolje primerno in privlačno (nova delovna mesta zaradi novih gospodarskih subjektov).

**Opredelitev tržnega območja**

Tržno območje je širše območje Raven, okoliških naselij, Občine Raven na Koroškem, sosednjih občin, regije in države, katerega prebivalci bodo imeli od investicijskega projekta največ koristi. Širše tržno območje je tudi območje sosednjih držav, iz katerih bi lahko prihajali novi investitorji/podjetniki, ki bi se odločili vlagati v svoje nove obrate zaradi ugodnih in primernih pogojev za razvoj različnih gospodarskih dejavnosti.

e

# Tehnično-tehnološki del

Podlaga za tehnično-tehnološki del so idejne zasnove, projekti za razpis, in projekti izvedenih del. Projektna dokumentacija je izdelana skladno s Pravilnikom o projektni dokumentaciji (Ur. list št. 55/2008). Ob uskladitvi dokončnega PZI projekta so možna in dopustna odstopanja v smislu boljših tehničnih, stvarno – pravnih in ekonomski rešitev.

Skladno s področno zakonodajo revizija projektne dokumentacije ni potrebna.

**Osnovni podatki o posegu**

Območje 7 predstavlja ureditev potrebne komunalne infrastrukture za priključitev poslovne cone Ravne do mesta že izgrajenega kolektorja, ki se navezuje na CČN Ravne na Dobrijah. Prvotno je bila predvidena izgradnja ČN Dobja vas ob reki Meži, ker pa ima občina Ravne na Koroškem že izgrajeno CČN Ravne in ker obstaja možnost priključitve tega dela na CČN, se je investitor odločil za priključitev na obstoječi sistem kanalizacije, ki se zaključi s CČN.

Za dokončanje ureditve kanalizacije na območju PC Ravne je potrebno izvesti še naslednja dela oziroma zgraditi naslednjo manjkajočo infrastrukturo:

* padavinski kanal od območja 5 do vodotoka Likevički potok;
* črpališče Dobja vas;
* NN elektro dovod do črpališča Dobja vas;
* tlačni vod od črpališča Dobja vas do prvega jaška predvidenega gravitacijskega komunalnega voda do Raven;
* komunalni kanal od Janeč do Raven;
* prestaviti obstoječ mešan kanal iz naselja Dobja vas.

Poseg so bo izvajal na zemljiščih, ki se urejajo na podlagi:

Padavinski kanal od območja 5 do vodotoka Likevički potok

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| k. o. | parc. št. | Prostorski akt |
| Dobja vas | 6/34, 6/23, 105/2, 5/2, 5/11, 5/10, 5/12, 5/6, 5/8, 259/21, 259/22, 259/23, 8/7, 6/21, 81/17 | OPPN PC3 |

Črpališče Dobja vas

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| k. o. | parc. št. | Prostorski akt |
| Dobja vas | 81/15, 81/14, 81/17, 80/6, 80/1 | ZN O1, O2, O3 |

NN elektro dovod do črpališča Dobja vas

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| k. o. | parc. št. | Prostorski akt |
| Dobja vas | 80/1, 23/3, 22/6, 21/5, 20/1, 20/2, 20/2, 27/2 | ZN O1, O2, O3 |

Tlačni vod od črpališča Dobja vas do prvega jaška predvidenega gravitacijskega komunalnega voda do Raven

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| k. o. | parc. št. | Prostorski akt |
| Ravne | 536/10, 540/1, 535, 537, 507, 541, 508/12, 508/11, 1233 | OPN |
| Dobja vas | 80/1, 23/3, 22/6, 21/5, 20/1, 27/1, 27/7, 27/6, 27/5, 267/7 | ZN O1, O2, O3 |

Komunalni kanal od Janeč do Raven

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| k. o. | parc. št. | Prostorski akt |
| Ravne | 1233, 465/2, 475/1, 476/1, 467/1, 467/2 | OPN |

Prestavitev obstoječega mešanega kanala iz naselja Dobja vas

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| k. o. | parc. št. | Prostorski akt |
| Dobja vas | 4/2, 5/13, 5/12, 5/6, 5/8, 259/21, 259/22, 259/23, 8/7, 6/21, 10/2 | OPPN PC3 |

|  |  |
| --- | --- |
| H:\DIIP PC DRR\slike DIIP PC DRR\DSC05256.JPG  Slika: Trasa novega padavinskega kanala | **H:\DIIP PC DRR\slike DIIP PC DRR\DSC05260.JPG**  Slika: Prestavitev mešanega kanala |
| **C:\Users\Bojan\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.079\244.JPG**  Slika: Trasa gravitacijskega voda kanalizacije iz PC Ravne | **C:\Users\Bojan\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.856\237.JPG**  Slika: Navezava kanalizacije PC Ravne na sistem mesta Ravne |
| **C:\Users\Bojan\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.210\231.JPG**  Slika: Trasa tlačnega voda in NN elektro voda |  |

**Opis predvidenih del**

***Padavinski kanal od območja 5 do vodotoka Likevički potok***

Padavinski kanal bo zajel padavinsko vodo celotnega območja 5 in dodatno še zaledne vode hudournika, ki se nekontrolirano razlivajo in delno ponikajo na območju 5. Kanal RPE DN1000\_SN8, v dolžini okrog 476 m, bo potekal od predvidenega krožišča na SV delu območja 5 proti vzhodu do Likevičkega potoka. Vzdolžni padec bo 0,3 %. Na kanalu bo 16 revizijskih jaškov. Zaradi razgibanega terena bo globina nekaterih jaškov tudi do 6,00 m. Pred izvedbo kanalizacije bo potrebno izvesti manjši podporni zid (višina 1,00-1,50 m) južno od objekta podjetja MG Rohr z nasutjem in izvesti nasutje z brežino v višini okrog 1,00 m na odseku kanala od krožišča (RJ16) proti vzhodu do RJ13.

***Črpališče Dobja vas***

Črpališče bo armiranobetonske izvedbe notranjih dimenzij 3,00 m x 4,00 m. Globina bo okrog 7,00 m. Predvidene so črpalke MS 150/4C6 (ali enakovredne) s podatki Hč=19m in Qč=20 l/s. Črpališče mora biti izvedeno vodotesno. Predvidene so črpalke z zaklopom, da pri servisiranju ni potreben vstop v črpališče.

V črpališču sta predvideni dve črpalki, ki delujeta izmenično. Črpališče bo imelo v spodnjem delu predviden rezervni volumen okrog 25 m3.

Dotok v črpališče (oziroma gladina vode v črpališču) se bo reguliral s posebno loputo (UFT- Fluid Casca DN200 ali enakovredno).

V črpališču so predvideni trije duktilni pokrovi 100x100, 80x80 in 60x130 (vsi P=400 kn) in ena vstopna lestev.

Zraven črpališča je predvidena prostostoječa tipska krmilna omarica in zračnik.

***NN elektro dovod do črpališča Dobja vas***

Previden je NN elektro dovod od obstoječe trafo postaje na SZ vogalu objekta trgovine Lidl do črpališča Dobja vas, v dolžini okrog 260 m. Elektro vod bo potekal vzporedno s tlačnim vodom.

***Tlačni vod od črpališča Dobja vas do prvega jaška predvidenega gravitacijskega komunalnega voda do Raven***

Tlačni vod oplaščen PE100 d160/10, v dolžini okrog 1800 m, bo potekal od črpališča Dobja vas proti jugu, mimo trafo postaje pri LIDL, nato na severni strani objekta trgovine LIDL proti vzhodu. Nato bo potekal proti jugu do glavne državne ceste in nato ob tej cesti do jaška težnostnega komunalnega voda pri krožišču na Ravnah.

***Prestavitev obstoječega mešanega kanala iz naselja Dobja vas***

Mešani kanal RPE DN630\_SN8, v dolžini okrog 290 m, se bo, ob glavni državni cesti G2-112, odsek 1255 Poljana- Ravne, priključil na obstoječi kanal in bo potekal proti severu in nato proti vzhodu do priključnega mesta, tik pred prečkanjem kanala pod Likevičkim potokom.

Kanal bo skoraj v celoti potekal vzporedno s padavinskim kanalom iz točke.

Vzdolžni padec bo 0,5 %. Na kanalu bo 9 revizijskih jaškov. Globina jaškov bo do 3,50 m. Pred izvedbo kanalizacije bo potrebno izvesti začasni kanal v dolžini okrog 30 m.

Pred pričetkom del je potrebno obvestiti vse upravljavce vodov in naročiti njihovo zakoličbo. Morebitno zaščito obstoječih komunalnih vodov se z nadzornikom dogovori na terenu.

# Analiza zaposlenih

**Obstoječe stanje**

Na podlagi poslovnih načrtov in pa planov zaposlovanja s strani podjetij v coni, ki so izkazala interes za širjenje svojega poslovanja je posredno predvideno ustvarjanje novih delovnih mest..

za alternativo “z” investicijo glede na alternativo “brez” investicije in/ali minimalno alternativo;

**Nove zaposlitve v coni**

Izvedba projekta zajema predvsem izvedbo komunalne infrastrukture, del pa bodo tudi novo komunalno opremljena zemljišča. Investicijski projekt bo posredno na lokaciji ustvaril najmanj nova delovna mesta na lokaciji, ki so povezana z ustvarjanjem delovnim mest preko razvoja in pospeševanja malega podjetništva.

**Alternativa z investicijo**

Alternativa z investicijo bo pozitivno vplivala na zaposlovanje, saj bodo vzpostavljeni boljši pogoji za razvoj podjetništva.

Predvidena pa so tudi še dodatna posredna delovna mesta v času gradnje. Ker bodo navedeni investicijski projekt v večji meri predvidoma izvajali domači izvajalci, bo navedeni investicijski projekt pozitivno vplival na produkcijo potrebnih materialov ter na povečanje storitvene dejavnosti v Sloveniji, kar pa bo dvignilo dodano vrednost domačega gospodarstva, zagotovilo dodatna sredstva za zaposlene v navedenih dejavnostih in pripomoglo k ohranjanju in odpiranju novih delovnih mest.

**Alternativa brez investicije**

Alternativa brez investicijo bo pomenila izgubo delovnih mest, ki jih bodo podjetja predvidoma ustvarila. Hkrati pa neizvedba predmetne investicije pomeni, glede na podatek, da so obstoječe poslovne cone v Občini skoraj 100 % zasedene tudi izgubo dodatnega gospodarskega potenciala, ki jih prinaša nova poslovna cona. Neizvedba investicije pa pomeni tudi izgubo ostalih posrednih delovnih mest v času izvedbe projekta.

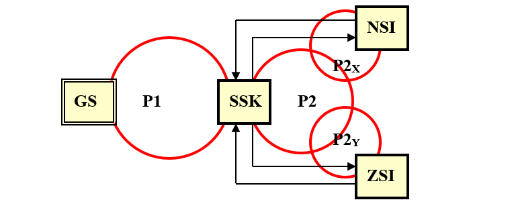
## Kadrovsko – organizacijska shema projekta

Za realizacijo investicije bo investitor imenoval širšo projektno skupino, v kateri bodo predvidoma:

* + predstavnik odgovorne osebe naročnika,
  + operativni vodja projekta,
  + predstavniki uporabnikov posameznih članic.

|  |  |
| --- | --- |
| **Opis vloge sistema** | **Institucija** |
| **GLAVNI SISTEM PROJEKTA (GS):**  Naročnik projekta usmerja k cilju in projekt upravlja. Zagotavlja vire sredstev za realizacijo projekta. Naročnik projekta ima v projektu naslednje naloge:  - definira končni namenski cilj (opredeli projektno nalogo),  - zagotavlja vire sredstev za realizacijo projekta,  - izbira, postavlja in razrešuje vodje projekta,  - naroča izvajanje projekta,  - upravlja projekt,  - sprejema zgoščena poročila o napredovanju projekta,  - sprejema zaključno poročilo in prevzame objekt projekta.  Glavni sistem je tisti, ki je investitor in s sredstvi razpolaga. | Občina Ravne na Koroškem ki bo uresničevala svojo strategijo preko naslednjih institucij:  Župan  Podžupan  Občinski svet  Nadzorni odbor občine  Računsko sodišče  Preko zahtev sofinancerja tudi MGRT |
| **SKRBNIŠKI SISTEM (SS):**  Je sistem vodenja in skrbništva projekta, ki organizira in vodi koncipiranje, definiranje in izvajanje projekta. Predstavlja projektno organizacijo. Vanj so vključeni:  **-** vodja projekta (ki operativno vodi realizacijo projekta),  **-** namestnik vodje, projektni administrator (je asistent vodje projekta, pripravlja in usklajuje razpored sestankov, sklicuje in organizira sestanke, piše zapisnike sestankov in jih razpošilja, zbira arhivira in urejuje vso projektno dokumentacijo, skrbi za informacijski sistem projekta). | Projektni vodja investitorja: imenovan s strani investitorja |
| **IZVAJALNI SISTEM PROJEKTA (IS):**  Sestavljajo ga izvajalci del. Izvajalci del so udeleženci projekta samo v času, ko opravljajo delo na poverjeni jim dejavnosti. Ko to delo končajo, niso več udeleženci v projektu. Organizirani so v izvajalne skupine po posameznih aktivnostih skladno z zakonom o javnih naročilih. Vodjo in člane internih izvajalnih skupin izbere vodja projekta. Sistem izvajanja projekta, ki operativno izvaja dejavnosti v projektu, je tudi administrator projekta:  - zajema podatke za plan projekta in podatke o realizaciji,  - pripravlja razna poročila,  - vodi seznam zadolžitev in ugotavlja njihovo izpolnjevanje. | Izvajalci in podizvajalci posamezne faze projekta so izbrani na javnem razpisu, ki jih skladno z zakonodajo pripravi skrbniški sistem (vodja projekta), potrdi pa skladno z dogovorom o vodenju projekta glavni sistem prijavitelja. |

Ožji izvedbeni projektni tim bo vodil operativni vodja projekta skupaj s svetovalnim inženiringom in odgovorno osebo naročnika.



Projektni timi bodo imeli predvidoma sestanke v prostorih prijavitelja, kar je tudi lokacijsko najprimerneje.

Izvajalni sistem – izvajalci posameznih aktivnosti

Zunanji izvajalci bodo skladno z zakonodajo za porabo proračunskih sredstev izbrani na osnovi zbiranja ponudb (za male vrednosti) in javnih razpisov, pri čemer bo za posamezen razpis investitor - prijavitelj imenoval razpisne komisije in vodil upravni postopek.

Nadzorni sistem predstavlja več entitet, ki vsaka v okviru svoje pristojnosti nadzira potek projekta:

* projektna skupina,
* občinski svet,
* računsko sodišče.

Pristop k izvedbi projekta predvideva tudi različne pristope, ki uporabljajo moderne tehnologije in so v marsičem napredni in inovativni:

Uporaba informacijsko-komunikacijske tehnologije (v nadaljevanju IKT):

1. Projektna skupina bo komunicirala tako rekoč v celoti v elektronski obliki:
   * uporaba portala za skupno načrtovanje, uporaba programov za takojšnje sporočanje,
   * spletna izmenjava vsebin, spletna gradiva,
   * skeniranje vhodnih podatkov in posredovanje dokumentacije po elektronski pošti (zunanji izvajalci) oz. preko skupnega dokumentacijskega sistem na strežniku.
2. Uporaba WBS metodologije za spremljanje poteka projekta
3. Notranja evalvacija

K 1): Kakovostna izmenjava informacij med sodelujočimi organizatorji in izvajalci na projektu je bistven del. Omogoča nenehno izboljševanje procesa in časovno racionalnost. Prednost tega je takojšen odziv in elektronsko arhiviranje gradiva, ki ga je mogoče hitro posredovati naprej. Vsa gradiva se bodo zbirala na centralnem strežniku, do njih pa bo možen dostop tudi preko svetovnega spleta. Sodelujoči bodo dobili ustrezna dostopna gesla, prek katerih bo možno dostopati do vsebin.

K 2): WBS (Work Breakdown Structure) je pristop, znan iz projektnega menedžmenta, kjer posamezne projektne sklope razdelimo v obvladljive aktivnosti, ki imajo jasno določene nosilce, merljive cilje in opredeljen časovni okvir ter stroške.

K 3): Notranje ocenjevanje bo izvedeno s pomočjo nadzora nad rezultati, ki so bili predvideni in doseženi. Notranji nadzor bodo vršili nazorni organi prijavitelja in upravljavca. Notranja evalvacija bo možna na osnovi poročil ožjega projektnega tima ali po potrebi z neposrednim vpogledom v dokumentacijo posamezne aktivnosti.

Glavni mejniki projekta so:

* izdelana projektna dokumentacija,
* pridobitev gradbenega dovoljenja,
* uspešna prijava na razpis za pridobitev nepovratnih sredstev,
* oddaja GOI del na javnem razpisu, sklenjena pogodba za izvajanje,
* izvedba investicijskih del in
* pridobljeno uporabno dovoljenje.

Uspešnost pomeni doseganje zastavljenih ciljev v predvidenih rokih in predvideni kvaliteti v okviru predvidenih stroškov. Prijava in razpisna dokumentacija zagotavlja enake možnosti in enakost med spoloma.

# Ocena vrednosti projekta po stalnih in tekočih cenah

ločeno za upravičene in preostale stroške, z navedbo osnov in izhodišč za oceno;

Ocena stroškov investicije je nastala na osnovi pripravljene projektne naloge in vrednotenja ter primerjave podobnih investicij v zadnjih 5 letih.

Pri pripravi gradiva smo kot zanesljiv prikaz investicije upoštevali 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 oziroma pri odločanju o izbiri izvedljivih projektov, katerih rezultati bodo prispevali k vzdržnemu (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.

Analiza vrednosti je bila izdelana na podlagi projektantskega predračuna v projektni dokumentaciji za vsako posamezno območje:

* IDZ – Kanalizacija PC Ravne – območje 7, ŠTRASER, d.o.o., Lackova 7, 2360 Radlje ob Dravi, januar 2018, št. projekta P23/16.

Strokovno usposobljeni in za to dejavnost registrirani projektanti so projektantske ocene pripravili na osnovi tehničnih izhodišč in rešitev, tržnih razmer in izkušenj na primerljivih projektih. Projekti za izvedbo na osnovi navedenih izhodišč ne bi smeli bistveno odstopati od kasnejše dejanske realizacije.

Strokovno usposobljeni in za to dejavnost registrirani projektanti so projektantske ocene pripravili na osnovi tehničnih izhodišč in rešitev, tržnih razmer in izkušenj na primerljivih projektih.

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

**Upravičeni stroški**

Operacijo bo delno financirala Evropska unija, in sicer iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (v nadaljevanju ESRR), in sicer v okviru »Operativnega programa za izvajanje evropske politike v obdobju 2014—2020«, prednostne osi »Dinamično in konkurenčno podjetništvo za zeleno gospodarsko rast«, v okviru prednostne naložbe »Spodbujanje podjetništva, zlasti z omogočanjem lažje gospodarske izrabe novih idej in spodbujanjem ustanavljanja novih podjetij, vključno s podjetniškimi inkubatorji« in specifičnega cilja »Povečanje dodane vrednosti MSP«.

Sredstva se bodo v skladu s predvidenim financiranjem delila na Vzhodno (70 % razpisanih sredstev) in na Zahodno kohezijsko regijo (30 % razpisanih sredstev), v odvisnosti od sedeža samoupravne lokalne skupnosti, ki bo upravičena do sofinanciranja.

*Vzhodna kohezijska regija*

Sofinancira se lahko največ 100 % upravičenih stroškov operacije v odvisnosti od izračunane finančne vrzeli.

Nepovratna sredstva so v deležu 75 % namenska sredstva Evropskega sklada za regionalni razvoj, opredeljena v Operativnem programu za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014—2020, v deležu 25 % pa namenska sredstva Proračuna Republike Slovenije.

Upravičeni stroški te vsebine so:

1. gradnja nepremičnin;
2. nakup nezazidanih zemljišč;
3. oprema in druga opredmetena osnovna sredstva;
4. stroški informiranja in komuniciranja;
5. stroški storitev zunanjih izvajalcev.

Stroški navedeni pod zaporedno številko 2 do 5 so lahko upravičeni le kot vzporedni stroški stroškov, navedenih pod zaporedno številko 1 (v kolikor stroški pod št. 1 ne nastanejo, ne morejo nastati stroški 2-5).

Stroški arheoloških izkopavanj so upravičeni v primeru, da so predvideni v vlogi in pripadajoči dokumentaciji.

**Posebnosti upravičenih stroškov**

***Gradnja javne komunalne infrastrukture za poslovno cono***

Izdatki za gradnjo lahko vključujejo plačila za vse dejavnosti v zvezi s pripravo in izvedbo gradbenih, obrtniških in instalacijskih del ureditve, dograditve ali razširitve javne komunalne infrastrukture za poslovno cono.

Pogoji upravičenosti:

* infrastruktura se bo uporabljala za namen in v skladu s cilji javnega razpisa, določenimi v operaciji;
* pridobljena bodo vsa dovoljenja za gradnjo infrastrukture;
* upoštevana je zakonodaja in predpisi s področja graditve objektov;
* pri pripravi investicijske dokumentacije je treba upoštevati veljavno Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ.

***Nakup nezazidanih zemljišč***

Pogoji upravičenosti:

* med nakupom nezazidanega zemljišča in cilji sofinancirane operacije mora obstajati neposredna povezava, upravičen je nakup tistih zemljišč, ki so potrebna za gradnjo ekonomsko - poslovne infrastrukture, ki je predmet operacije;
* izdatki nakupa nezazidanega zemljišča ne smejo predstavljati več kakor 10 % skupnih upravičenih stroškov in upravičenih izdatkov operacije; za propadajoče lokacije in za nekdanje industrijske lokacije, ki vključujejo stavbe, se ta odstotek poveča na 15 %;
* od sodnega cenilca oziroma izvedenca ustrezne stroke mora biti pridobljeno potrdilo oz. poročilo, ki opredeljuje, da cena nezazidanega zemljišča ne presega tržne vrednosti in ni starejše od šestih mesecev od dne podpisa kupoprodajne pogodbe.

***Oprema in druga opredmetena osnovna sredstva (v nadaljevanju: oprema)***

Pogoji upravičenosti:

* stroški in izdatki nakupa, uporabe in vzdrževanja opreme so upravičeni, če so neposredno povezani s cilji operacije. Oprema, ki predstavlja podporo pri izvajanju operacije ni upravičen strošek.

Upravičen izdatek za investicije v opremo je polna nabavna cena. Oprema, katere posamična nabavna vrednost po dobaviteljevem obračunu ne presega vrednosti 500,00 EUR, se lahko v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi izkazuje skupinsko kot drobni inventar ali kot opredmeteno osnovno sredstvo (npr. računalniki, prenosniki, tablice, mobilni telefoni, ipd.). Če oprema služi za opravljanje temeljne poslovne dejavnosti in se bo uporabljala dlje kot eno leto, jo je potrebno opredeliti kot osnovno sredstvo (npr. računalnik, katerega vrednost je 400,00 EUR).

***Stroški informiranja in komuniciranja***

Med stroški informiranja in komuniciranja ter operacijo mora obstajati neposredna povezava.

Primeri upravičenih stroškov informiranja in komuniciranja:

* 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).

***Stroški storitev zunanjih izvajalcev***

Pogoji upravičenosti:

Ta vrsta stroškov vsebuje stroške storitev, ki jih izvedejo zunanji izvajalci v okviru operacije in so potrebni za operacijo.

Delo zunanjih izvajalcev ne more biti opredeljeno kot pavšalno plačilo v odstotku celotnih stroškov operacije oziroma posameznih dejavnosti.

Stroški, ki se nanašajo na vsebino projekta in ki jih upravičencu zagotavljajo tretje osebe, lahko vključujejo stroške, ki so v skladu z namenom in ciljem operacije, na primer:

* svetovalne in nadzorne storitve (pravno, finančno, trženjsko, ipd. svetovanje, storitve inženiringa);
* študije o izvedljivosti projektov, projektna in investicijska dokumentacija (razen dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP)), nadzor in investicijski inženiring (po podjemni pogodbi oz. postopku po veljavnem Zakonu o javnem naročanju, Ur. list RS, št. 91/15, v nadaljevanju: ZJN-3);
* storitve izdelave študij, raziskav, vrednotenj, ocen, strokovnih mnenj in poročil.

Investicijski stroški so razdeljeni na 2 dela i. s. na del, ki spada med neobdavčljive dejavnosti občine in del, ki spada med obdavčljive dejavnosti občine. V prvem delu omenjene investiciji si občina davka ne more poračunati, zato slednji predstavlja strošek projekta, saj omenjena investicija spada med neobdavčljive dejavnosti investitorja. Pri drugem delu investicije pa si občina DDV lahko poračuna in posledično ne predstavlja stroška projekta. V posamezni sklop spadajo naslednje dela:

1. dela, ki spadajo med neobdavčljive dejavnosti: ureditev meteorne kanalizacije …
2. dela, ki spadajo med obdavčljive dejavnosti: ureditev cevi fekalne kanalizacije in pripadajoča GOI dela.

Investicija zajema obdobje: **2019–2021**. Do sedaj so bila pri omenjeni investiciji porabljena sredstva za pripravo izhodišč za projekt, izdelavo DIIP in IP, dela projektne dokumentacije in vodenje ter organizacijo aktivnosti.

**Neupravičeni stroški**

Pod neupravičene stroške spadajo:

* davek na dodano vrednost (DDV),
* nepredvidena dela,
* davek na promet z nepremičninami,
* nakup rabljene opreme,
* stroški izdelave dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP),
* stroški nepremičninskega agenta, stroški notarja in vpisa v zemljiško knjigo,
* stroški nadomestil za služnost in stavbno pravico,
* 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.

Vse vrednotenje in vse investicijske vrednosti so oblikovane na nivoju maja 2019.

## Ocena stroškov investicije po letih - stalne cene

*Tabela: Viri financiranja investicije po stalnih cenah[[2]](#footnote-2)*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Viri financiranja - stalne cene (z DDV)** | **Delež v %** | **Skupaj v EUR** | **EUR v 2019** | **EUR v 2020** | **EUR v 2021** |
| EU skladi in slovenska udeležba | 85,81 | 772.168,00 |  | 321.568,00 | 450.600,00 |
| Občina Ravne na Koroškem | 14,19 | 127.656,96 | 68.524,96 | 10.952,00 | 48.180,00 |
| Delež po letih v % |  | 100,00 | 7,62 | 36,95 | 55,43 |
| **SKUPAJ** | 100,00 | 899.824,96 | 68.524,96 | 332.520,00 | 498.780,00 |

## Ocena stroškov investicije po letih - tekoče cene

Pri oceni po tekočih stroških je upoštevana UMAR-jeva »Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2019« za inflacijo v višini 1,9 % za leto 2020 in 2,2 % za leto 2021 (vir: UMAR, Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2019, marec 2019). Upoštevane stopnje predvidene inflacije pri vrednotenju investicije po tekočih cenah so navedene v nadaljevanju.

Upoštevane stopnje predvidene inflacije pri vrednotenju investicije po tekočih cenah:

|  |  |
| --- | --- |
| **Predvidena stopnja inflacije v %:** | **Leto:** |
| **1,90** | **2020** |
| **2,20** | **2021** |

Pri oceni po tekočih cenah so upoštevane iste postavke kot pri stalnih cenah, pri čemer je dodan vpliv inflacije.

Tabela: Viri financiranja po tekočih cenah

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Viri financiranja - tekoče cene (z DDV)** | **Delež v %** | **Skupaj v EUR** | **EUR v 2019** | **EUR v 2020** | **EUR v 2021** |
| EU skladi in slovenska udeležba | 85,99 | 796.940,74 | 0,00 | 327.677,79 | 469.262,95 |
| Občina Ravne na Koroškem | 14,01 | 129.860,57 | 68.524,96 | 11.160,09 | 50.175,52 |
| Dinamika v % po letih |  | 100,00 | 7,39 | 36,56 | 56,05 |
| **SKUPAJ LASTNI VIRI** | 100,00 | 926.801,31 | 68.524,96 | 338.837,88 | 519.438,47 |
| Vpliv inflacije | 3,00 | 26.976,35 | 0,00 | 6.317,88 | 20.658,47 |

Skupen vpliv inflacije v celotnem obdobju financiranja znaša: **26.976,35 EUR**,kar znaša približno 3 % vrednosti investicije, vrednotene po stalnih cenah.

Projektanti so podali okvirni projektantski popis del s projektantskim predračunom v projektni dokumentaciji po stalnih cenah. Navedene vrednosti pomenijo oceno investicije. Dejanske vrednosti bodo pridobljene na osnovi javnih razpisov, sklenjenih pogodb in končnega obračuna del.

## Ocena stroškov na enoto

Celotna površina dograjene poslovne cone, ki je predvidenih za ureditev, znaša cca 1,12 ha.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Vrednost v EUR** | **Kvadratura v m2** | **Vrednost na m2 v EUR** |
| Skupne vrednosti brez DDV | 807.168,00 | 11.200 | **72,07** |
| Skupne vrednosti z DDV | **899.824,96** | **11.200** | **80,34** |
| tekoče cene | **Vrednost v EUR** | **Kvadratura v m2** | **Vrednost na m2 v EUR** |
| Skupne vrednosti brez DDV | 831.538,55 | 11.200 | **74,24** |
| Skupne vrednosti z DDV | **926.801,31** | **11.200** | **82,75** |

Prikaz investicijskih stroškov na enoto

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Investicijski stroški - tekoče cene (brez DDV)** | **Opis postavke** | **Delež v %** | **Skupaj v EUR** | **vrednost na m2** |
| Izvedba GOI del | Preddela, zemeljska dela in temeljenje, voziščne konstrukcije, odvodnjavanje, ponikovalnice, ozelenitev, izvedba in zaščita komunalnih, telekomunikacijskih in energetskih vodov, hortikulturna zasaditev, izvedba meteorna in fekalne kanalizacije | ***92,00*** | 765.046,04 | **66,16** |
| Stroški priprave strokovnih podlag, investicijske dokumentacije, vodenje projekta, projektna dokumentacija | Projektna dokumentacija skupaj z vsemi načrti, študijami in elaborati ter pripadajočimi storitvami (arhitekturna, energetska, gradbeno-tehnična dokumentacija, geodetski posnetki, geomehanske raziskave, varnostni načrti, geomehanski in projektantski nadzor, stroški priprave investicijske dokumentacije, vodenja projekta, inženiringa, strokovnih podlag | ***2,62*** | 21.168,00 | 1,89 |
| Strošek nadomestil za služnostno in stavbno pravico |  | ***4,34*** | 35.000,00 | 3,12 |
| Strokovni nadzor | Izvedba gradbenega in projektantskega nadzora | ***1,11*** | 10.000,00 | 0,89 |
| **Skupaj** |  | ***100,00*** | **807.168,00** | 72,07 |
| DDV - nepovračljiv |  | ***10,30*** | **92.656,96** | 7,58 |
| DDV - povračljiv[[3]](#footnote-3) |  | ***9,44*** | **84.920,00** | 8,27 |
| **Skupna vrednost** |  | **119,73** | **984.744,94** | 80,34 |

## Ocena stroškov glede na (ne)upravičen namen

Investicija sama je zaradi večje finančne preglednosti razdeljena na 2 dela i. s. na del, ki spada med neobdavčljive dejavnosti občine in del, ki spada med obdavčljive dejavnosti občine. V prvem delu omenjene investicije predstavlja strošek projekta tudi DDV, saj omenjena investicija spada med neobdavčljive dejavnosti investitorja in si občina davka ne more poračunati. Za drugem delu investicije pa si občina lahko DDV poračuna in zato ne predstavlja stroška projekta. V posamezni sklop spadajo naslednja dela:

1. dela, ki spadajo med neobdavčljive dejavnosti: ureditev meteorne kanalizacije in
2. dela, ki spadajo med obdavčljive dejavnosti: ureditev fekalne kanalizacije.

Razdelitev investicijskih stroškov

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Investicijski stroški - tekoče cene (brez DDV)** | **Delež v %** | **Skupaj v EUR** |
| **GOI dela in pripadajoča urbana oprema** | ***92,00*** | 765.046,04 |
| **Stroški priprave strokovnih podlag, investicijske dokumentacije, vodenje projekta, projektna dokumentacija** | ***2,55*** | 21.168,00 |
| **Služnosti, stavbna pravica** | ***4,21*** | 35.000,00 |
| **Strokovni nadzor** | ***1,24*** | 10.324,51 |
| **Skupaj** | ***100,00*** | **831.538,55** |
| **DDV 22 % - nepovračljiv** | ***10,59*** | **95.262,76** |
| **skupaj z DDV** | ***110,59*** | **926.801,31** |

Projekt sofinancira Evropska unija s sredstvi iz Sklada za regionalni razvoj. S sredstvi EU bo sofinanciranih 100 % javnih upravičenih izdatkov operacije.

Upravičeni stroški so v našem primeru glede na vrednost investicije in določila javnega razpisa vsi stroški, razen DDV in stroška nadomestil za služnost in stavbno pravico. Skupaj znašajo upravičeni stroški 796.538,55 EUR. Upošteva se vrednost projekta po tekočih cenah brez DDV in stroška nadomestil za služnost in stavbno pravico.

*Tabela[[4]](#footnote-4): Prikaz investicijskih stroškov po tekočih cenah po namenu in viru*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **(Ne)upravičeni stroški - tekoče cene** | **Delež glede na celotne stroške** | **Delež glede na upr. stroške** | **Skupaj v EUR** | **EUR v 2019** | **EUR v 2020** | **EUR v 2021** |
| **Upravičeni stroški** |  |  |  |  |  |  |
| EU skladi in slovenska udeležba | **85,94** | **100,00** | 796.538,55 | 21.168,00 | 306.107,60 | 469.262,95 |
| **Skupaj** | **85,94** | **100,00** | 796.538,55 | 21.168,00 | 306.107,60 | 469.262,95 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Neupravičeni stroški** |  |  |  |  |  |  |
| Občina Ravne na Koroškem - DDV | **10,28** | **11,96** | 95.262,76 | 12.356,96 | 32.730,28 | 50.175,52 |
| Občina Ravne na Koroškem - ostali neupravičeni stroški | **3,78** | **4,39** | 35.000,00 | 35.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Skupaj** | **14,06** | **16,35** | 130.262,76 | 47.356,96 | 32.730,28 | 50.175,52 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **SKUPAJ** | **100,00** | **116,35** | **926.801,31** | **68.524,96** | **338.837,88** | **519.438,47** |

Tabela: *Prikaz nepovratnih sredstev glede na delež pridobljen s strani namenskih sredstev ESRR in namenskih sredstev proračuna RS in predvidenega črpanja sredstev po letih*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Viri financiranje po tekočih cenah[[5]](#footnote-5)** | **Delež v %** | **SKUPAJ v EUR** | **EUR v 2019** | **EUR v 2020** | **EUR v 2021** |
|  |  |  |  |  |  |
| **ESRR (160053 Razvoj regij – ekonomska infrastruktura – 14-20-V-EU (Vzhodna Slovenija)** | 75 | **597.403,91** | 0,00 | 245.456,70 | 351.947,21 |
| **Slovenska udeležba (160054 Razvoj regij – ekonomska infrastruktura – 14-20-V-slovenska udeležba (Vzhodna Slovenija)** | 25 | **199.134,64** | 0,00 | 81.818,90 | 117.315,74 |
|  |  |  |  |  |  |
| **Skupaj EU in slovenska udeležba** | **100** | **796.538,55** | **0,00** | **327.275,60** | **469.262,95** |

## Izračun finančne vrzeli

Ker vrednost operacije brez DDV ne presega 1 mio EUR, izračun finančne vrzeli ni potreben oz. se smatra, da je finančna vrzel enaka 100 %.

Na podlagi navedenega lahko Občina Ravne na Koroškem zaprosi za maksimalni znesek sofinanciranja, to je 796.538,55 EUR sredstev, kar je tudi zaprošeni znesek sofinancerskih sredstev EU.

# Analiza lokacije

ki vsebuje tudi imenovanje prostorskih aktov in glasil, v katerih so objavljeni;

V okviru investicije je predvidena izgradnja komunalne infrastrukture. Z izvedbo del bo izvedena posodobitev in dograditev komunalne opreme poslovnih con v Občini Ravne na skupnem območju cca 1,12 ha.

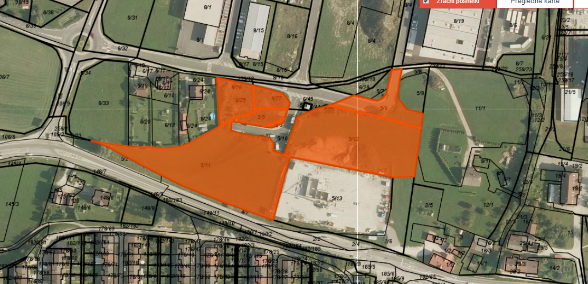
Na obravnavanih območjih vseh treh poslovnih con veljajo naslednji občinski in prostorski akti:

* Odlok o zazidalnem načrtu obrtne cone - Dobja vas (ZN OC - Ur. list RS, št. 57/2003, 87/2005, 105/2006, Uradno glasilo slovenskih občin št. 27/2011).
* Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu POSLOVNA CONA RAVNE - III. FAZA (OPPN PC3 - Ur. list RS, št. 55/2008).
* Občinski prostorski načrt - OPN Občine Ravne na Koroškem (OPN - Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/2013, 28/2014, 71/2015).

Slika: Območje celotne PC Ravne



Slika: Predvidena območja v Poslovni coni Ravne, ki so predmet investicije



Vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ravnenakoroskem>, maj 2019.

Lokacija predvidenih del v okviru projekta Gradnja poslovno komunalne infrastrukture v Poslovni coni Ravne obsegajo naslednje parcelne številke:

* **Območje 7**

Padavinski kanal od območja 5 do vodotoka Likevički potok

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| k.o. | parc. št. | Prostorski akt |
| Dobja vas | 6/34, 6/23, 105/2, 5/2, 5/11, 5/10, 5/12, 5/6, 5/8, 259/21, 259/22, 259/23, 8/7, 6/21, 81/17 | OPPN PC3 |

Črpališče Dobja vas

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| k.o. | parc. št. | Prostorski akt |
| Dobja vas | 81/15, 81/14, 81/17, 80/6, 80/1 | ZN O1, O2, O3 |

NN elektro dovod do črpališča Dobja vas

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| k.o. | parc. št. | Prostorski akt |
| Dobja vas | 80/1, 23/3, 22/6, 21/5, 20/1, 20/2, 20/2, 27/2 | ZN O1, O2, O3 |

Tlačni vod od črpališča Dobja vas do prvega jaška predvidenega gravitacijskega komunalnega voda do Raven

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| k.o. | parc. št. | Prostorski akt |
| Ravne | 536/10, 540/1, 535, 537, 507, 541, 508/12, 508/11, 1233 | OPN |
| Dobja vas | 80/1, 23/3, 22/6, 21/5, 20/1, 27/1, 27/7, 27/6, 27/5, 267/7 | ZN O1, O2, O3 |

Komunalni kanal od Janeč do Raven

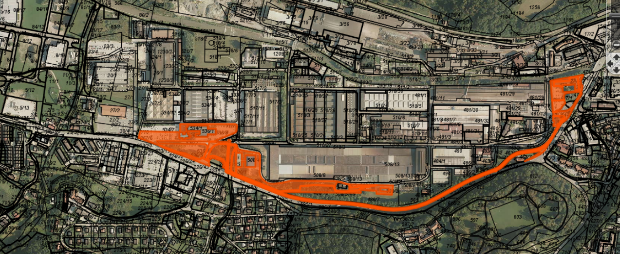
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| k.o. | parc. št. | Prostorski akt |
| Ravne | 1233, 465/2, 475/1, 476/1, 467/1, 467/2 | OPN |

Prestavitev obstoječega mešanega kanala iz naselja Dobja vas

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| k.o. | parc. št. | Prostorski akt |
| Dobja vas | 4/2, 5/13, 5/12, 5/6, 5/8, 259/21, 259/22, 259/23, 8/7, 6/21, 10/2 | OPPN PC3 |

Prikaz parcel, kjer je predvidena izvedba del:





Vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ravnenakoroskem>, maj 2019.

# Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje

ter oceno stroškov za odpravo negativnih vplivov z upoštevanjem načela, da onesnaževalec plača nastalo škodo, kadar je primerno;

Pri načrtovanju in izvedbi operacije bodo upoštevana naslednja izhodišča:

* učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita izraba vode in surovin),
* okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov),
* trajnostna dostopnost,
* zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je to potrebno).

Sama investicija ne bo povzročala negativnih vplivov na okolico. Neznaten vpliv na okolico se pojavlja z izvajanjem gradbenih del. Pri izvedbi del se bodo uporabljale najboljše razpoložljive tehnike in materiali. Glede na dejstvo, da je sedanje stanje slabo, se bodo z obnovo izboljšali vsi okoljevarstveni pogoji.

Glede na naravno gradnje se ne predvideva, da bi bila potrebna celovita presoja vplivov na okolje. Prav tako se ne predvidevajo negativni vplivi, zaradi katerih bi bila potrebna izdelava potrebnih poročil.

### *Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov*

Pri izdelavi projektne dokumentacije za izvedbo del se smiselno uporablja Uredbo o zelenem javnem naročanju (Ur. list RS, št. 51/2017); v nadaljevanju uredba).

Že pri izboru projektanta se mora upoštevati, da ima le-ta reference, iz katerih izhaja, strokovno ekipo in izkušnje s projekti, ki so presegali minimalne zahteve, določene v pravilniku, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah ter ostalih pravilnikih v skladu z uredbo.

**Zmanjševanje vplivov na okolje**

Glede na predvidene posege bodo v času posega prisotni nekateri minimalni negativni vplivi na okolje, dolgoročno pa bo imela investicija na okolje pozitiven vpliv.

***Voda in tla***

Največji vpliv na tla bo v času gradbenih del, ko lahko na območju gradbišča pričakujemo povečano onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. V tem času obstaja sicer nevarnost, da zaradi nepredvidenih dogodkov ali neustreznega vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije, pride do onesnaženja. Za preprečitev tega tveganja bodo sprejeti ustrezni ukrepi pri organizaciji gradbišča in zahtevah po ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne opreme, zato je to tveganje relativno nizko.

Kanalizacijski sistem v okolici je zgrajen v vodotesni izvedbi, zato ni pričakovati vplivov na podzemne vode. Odpadne vode bodo odtekale v kanalizacijski sistem.

***Zrak***

Vplive na zrak bodo v času gradbenih del predstavljale povečane emisije izpušnih plinov in dvigovanje prahu s ceste zaradi gradbene mehanizacije (transportna vozila za dovoz gradbenega materiala in opreme, stroji za odkop, planiranje in temeljenje …). Ocenjujemo, da vpliv ne bo velik in je tako zanemarljiv.

Povečano bo tudi prašenje zaradi premikov gradbenih strojev. Vozne makadamske površine se bodo zato redno močile.

Investicija v tem primeru ne bo imela negativnih vplivov na zrak.

***Odpadki***

Zakon o varstvu okolja (Ur. list RS, št. 39/2006 – uradno prečiščeno besedilo, 49/2006 – ZMetD, 66/2006 – odl. US, 33/2007 – ZPNačrt, 57/2008 – ZFO-1A, 70/2008, 108/2009, 108/2009 – ZPNačrt-A, 48/2012, 57/2012, 92/2013, 56/2015, 102/2015, 30/2016, 61/2017 – GZ in 21/2018 – ZNOrg) določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča. Izvajalec bo zavezan, da bo ta pravilnik upošteval.

V času gradbenih del je pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledica vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki predstavljajo potencialno nevarnost za onesnaževanje okolja pri nepravilnem ravnanju z njimi: odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazna oljna embalaža, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni materiali ter odpadne baterije oziroma akumulatorji.

Tip in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje in odvoz odpadkov in v skladu z veljavno zakonodajo. Obremenitev okolja v času gradnje bo zmerna, saj bo temu področju namenjena posebna skrb, hkrati bo zajeta vrsta ukrepov za preprečevanje morebitnih negativnih vplivov.

***Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost nepremičnin***

Na območju predvidene investicije ni objektov oz. nepremičnin, ki bi lahko bile ogrožene z nameravanim posegom. Neznaten vpliv na okolico se pojavlja z izvajanjem gradbenih del izkopa. Glede na navedeno niso predvideni posebni ukrepi za zmanjševanje vpliva, razen standardnih varstvenih ukrepov, ki se izvajajo na gradbiščih.

***Vplivi na varnost nepremičnim pred požarom***

Predvidena obnova nima vpliva na požarno varnost.

***Vplivi na higiensko in zdravstveno zaščito nepremičnin***

Pri gradnji se pojavljajo neznatni vplivi povezani z izkopi in transporti materiala ter uporabo vozil v smislu onesnaževanja okolja z delci v prahu oz. s plini, zato se bodo v času gradnje izvajali ukrepi za zmanjševanje emisije prahu v okolici s škropljenjem prašnih voznih površin.

***Vpliv na varnost nepremičnin v uporabi***

Na območju investicije ni objektov na katere bi imel projekt vpliv z vidika nepremičnin v uporabi.

***Vpliv na zaščito nepremičnin pred hrupom***

Obremenjevanje okolja s hrupom bo predvidoma največje v času zemeljskih del, ko bosta vir hrupa predstavljala gradbena mehanizacija in tovorni promet. Vir hrupa bo zgolj občasen in bo najbolj moteč za uporabnike najbližjih stavb, medtem ko za širše območje ne bo občuten.

Pri obnovitvenih delih se bo pojavljal hrup gradbenih strojev in sicer v neposredni bližini gradbišč. Pri izvajanju gradbenih del je dovoljeno uporabljati le stroje in naprave, ki izpolnjujejo zahteve glede hrupa po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Ur. list RS, št. 106/2002, 50/2005, 49/2006 in [17/2011](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2011-01-0691) – ZTZPUS-1). Pri obratovanju se upošteva Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. [105/2005](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2005-01-4558), [34/2008](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2008-01-1365), [109/2009](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2009-01-4981) in [62/2010](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2010-01-3503)).

Pri gradnji komunalne infrastrukture se bo pojavljal hrup gradbenih strojev, in sicer v neposredni bližini gradbišč. Pri izvajanju gradbenih del je dovoljeno uporabljati le stroje in naprave, ki izpolnjujejo zahteve glede hrupa po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Ur. list RS, št. 106/2002, 49/2006, 50/2005, 49/2006 in 17/2011 – ZTZPUS-1). Pri obratovanju se upošteva Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. list RS, št. 105/2005, 34/2008, 109/2009 in 62/2010).

***Vpliv na nepremičnine glede varčevanja z energijo in ohranjanja toplote v njih***

Predmetnih vplivov na nepremičnine ni zaznati.

***Vpliv na nepremičnine, ki si objekti varovane kulturne dediščine***

Komunalna infrastruktura ne posega v neposredno bližino drugih objektov. Uporaba nove komunalne infrastrukture ne bo povzročila porušitve celotnega objekta ali dela objekta v okolici nameravane gradnje, deformacij, večjih od dopustne ravni, škode na delih objektov v okolici nameravane gradnje ali na njihovi napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ter škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok. Med obratovanjem infrastrukture ne bo vpliva na mehansko odpornost sosednjih objektov oz. eventualnih spomeniško zaščitenih objektov.

***Vpliv na nepremičnine na varovanje narave***

Pričakovani vplivi na naravo, tako na rastlinsko, živalstvo in njihove življenjske prostore je sprejemljiv. Gradnja bo sicer pomenila uničenje rastlinskih in živalskih vrst ter delov njihovih življenjskih prostorov na lokaciji posega, kot tudi motnjo vsakodnevnega ritma in obredov prostoživečih živali, vendar vpliv ne bo bistven. Urejena in ustrezno komunalno opremljena poslovna cona ne bo imela vpliva na naravno okolje, saj bodo z ustrezno komunalno ureditvijo obravnavanega območja in okolice preprečeno onesnaževanje naravnega okolja, kar posledično pomeni izboljšanje kvalitete naravnega okolja.

### *Trajnostna dostopnost*

Investicija je zasnovana tako, da bodo posegi omogočali neoviran dostop brez arhitektonskih ovir.

### *Zmanjševanje vplivov na okolje*

Glede na naravno gradnje se ne predvideva, da bi bila potrebna celovita presoja vplivov na okolje. Prav tako se ne predvidevajo negativni vplivi, zaradi katerih bi bila potrebna izdelava potrebnih poročil.

### *Vpliv na horizontalne načela operacije*

**Prispevek k doseganju ciljev/rezultatov na ravni prednostne osi in neposrednih učinkov**

Operacija neposredno izpolnjuje cilje iz prednostne osi »Dinamično in konkurenčno podjetništvo za zeleno gospodarsko rast« v okviru izvajanja prednostne naložbe »Spodbujanje podjetništva, zlasti z omogočanjem lažje gospodarske izrabe novih idej in spodbujanjem ustanavljanja novih podjetij, vključno s podjetniškimi inkubatorji«, specifičnega cilja »Povečanje dodane vrednosti MSP« v okviru »Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014—2020«. Učinek operacije predstavljajo površine poslovno-ekonomske cone, ki bodo posodobljene in opremljene z dodatno komunalno infrastrukturo.

**Izkazovanje realne izvedljivosti v obdobju, za katero velja podpora ter ustreznost in sposobnost izvajalcev**

Operacija (oz. projekt) je pripravljena za izvedbo (»ready to go«). Kot kaže do sedaj izdelana dokumentacija in analiza tveganj posebnih ovir za realizacijo ni. Zemljišča na katerih se bo investicija izvajala so delno že v lasti občine oz. so z lastniki doseženi sporazumi o vzpostavitvi služnosti oz. stavbne pravice. Gradbeno dovoljenje za izvedbo del bo pridobljeno pred pričetkom del. Za izvedbo predvidenih posegov ni potrebna sprememba prostorsko izvedbenih aktov.

Občina je pripravila vlogo za pridobitev sofinancerskih sredstev s strani ESRR in državnega proračuna. Na kritični poti projekta je predvsem odobritev sofinancerskih sredstev in podpis pogodbe o sofinanciranju, kar bo omogočilo izbiro izvajalca GOI del in njeno izvedbo. Delež lastnih sredstev je občina uvrstila v načrt razvojnih programov in bodo upoštevana v proračunih občine za leta od 2019 do 2021.

**Izkazovanje ustreznih ciljnih skupin**

V okviru izvedene operacije so ciljne skupine podjetniki (predvsem iz mikro, majhnih in srednjih podjetij), ki na eni strani izkazujejo interes bodisi za vstop v poslovno cono, bodisi pa se v poslovni coni že nahajajo in imajo interes razširiti svoj obseg poslovanja.

**Zagotavljanje trajnosti predvidenih/načrtovanih rezultatov**

Izkazan interes s strani podjetnikov o vstopu v poslovno cono in interes o razširitvi njihove poslovne dejavnosti kaže na zagotavljanje trajnosti realiziranih aktivnosti v okviru investicije.

Prav tako o trajnosti posodobljene poslovno-ekonomske infrastrukture pričajo tudi podatki o zasedenosti obstoječih poslovnih con v občini.

**Upoštevanje načel nediskriminatornosti, enakih možnosti, vključno z dostopnostjo za invalide, enakosti spolov; ne smejo povečevati neenakosti v zdravstvu in ne smejo negativno vplivati na stanje okolja/narave/kulturne dediščine**

Investicija je zasnovana tako, da bo novogradnja omogočala neoviran dostop brez arhitektonskih ovir, vstop in uporabo objekta, ki bo dejansko v javni rabi. Dostop invalidov bo omogočen.

Operacija omogoča enake možnosti obema spoloma, projekt ni diskriminatoren do marginalnih skupin. Prav tako znotraj projekta npr. pri izboru ponudnikov ne bo pogojev, ki bi bili diskriminatorni do žensk, moških ali marginalnih skupin.

**Prispevek k uravnoteženemu regionalnemu razvoju**

Investicija pomeni vzpostavljanje primarnih infrastrukturnih pogojev za razvoj podjetništva in hitrejši gospodarski razvoj tako v Občni Ravne kot tudi na širšem območju Mežiške doline.

Investicija se izvaja na območju, ki je odmaknjeno od večjih, centraliziranih gospodarskih središč. Prav tako se investicija izvaja na območju Vzhodne kohezijske regije, ki je v primerjavi z Zahodno slabše razvita.

**Zagotavljanje stroškovne in sinergične učinkovitosti**

Projekt ima jasen in utemeljen finančni načrt, ki temelji na izdelani projektni dokumentaciji in na dolgoletnih izkušnjah projektnega tima in izdelovalcev dokumentacije s podobnimi projekti. Za izvedbo del bo izveden javni razpis za izbor izvajalcev. Z navedenim bomo dosegli učinkovito in gospodarno porabo javnega denarja. Finančna konstrukcija je podrobno utemeljena, predlagani stroški so ustrezni, potrebni za izvedbo projekta in relevantni glede na predvidene aktivnosti. Razmerje med rezultati projekta (predvidena zapolnjenost cone) glede na investicijske stroške je zelo dobro, saj je z izvedbo predvidena višja zapolnjeno, kot pa jo kot minimalno zahtevajo določila razpisa za pridobitev nepovratnih sredstev.

### *Specifični cilji prednostne osi*

Investicija prav tako pomeni realizacijo specifičnega cilja prednostne osi: Dinamično in konkurenčno podjetništvo za zeleno gospodarsko rast«, specifičnega cilja “Povečanje dodane vrednosti MSP.

Realizirana investicija bo imela pozitiven vpliv na izboljšano poslovanje podjetij, ki so izkazala interes za širjenje svojega poslovanja.

# Časovni načrt izvedbe investicije

s popisom vseh aktivnosti skupno z organizacijo vodenja projekta in izdelano analizo izvedljivosti;

## Terminski načrt investicije

V prvi fazi je bilo treba izdelati Dokument identifikacije investicijskega programa (DIIP) in Investicijski program (IP) in glede na spremenjene podatke še novelacijo IP. Noveliran IP bo potrjen na seji Občinskega sveta v juniju 2019. V teku je tudi izdelava projektne dokumentacije DGD. Pridobitev gradbenega dovoljenja je predvidena do konca leta 2019. Od začetku 2020 bo sledil razpis za izvajalca GOI (gradbeno-obrtniških in inštalacijskih) del. Do marca oz. aprila 2020 naj bi bila sklenjena pogodba z izvajalcem GOI del, ko se bo pričela tudi izvedba del. Dela naj bi bila dokončana do meseca septembra 2021.

Strokovni nadzor in pa vodenje projekta sta potrebna skozi celotno obdobje poteka gradnje oz. poteka investicije.

Investicija se bo zaključila najkasneje do konca septembra 2021, ko bo izveden tehnični prevzem, odpravljene vse eventualne pomanjkljivosti, pridobljeno uporabno dovoljenje in bodo pripravljena in predana tudi zaključna poročila o projektu.

**Terminski plan investicije po aktivnostih, obdobje 2019—2021**

Časovni načrt predvideva izvedbo investicije v najkrajših zakonskih in operativnih rokih. Vsi postopki naročanja morajo biti izvedeni v skladu z Zakonom o javnem naročanju – ZJN-3 (Ur. list RS, št. 91/2015 in 14/2018). Postopki za podelitev stavbne pravice na zemljišču morajo biti izvedeni skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 11/2018).

Tabela: Časovni načrt izvedbe investicije

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Leto in mesec**  **Aktivnost** | **2019** | | | | | | | | **2020** | | | | | **2021** | |
| **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5-12** | **1-8** | **9** |
| Izdelava in potrditev novelacije IP |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Izdelava projektne dokumentacije DGD |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Pridobitev gradbenega dovoljenja |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Priprava vloge za pridobitev nepovratnih sredstev |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Priprava projektne dokumentacije PZI |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Razpis za izvajalca GOI del in podpis pogodbe |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Izvedba GOI del in izvajanje nadzora |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Zaključek del in tehnični prevzem |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Pridobitev uporabnega dovoljenja |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Vodenje investicije |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

## Nadaljnja investicijska, prostorska, projektna in tehnična dokumentacije

Za potrebe izvedbe celotne investicije bo treba izdelati naslednjo dokumentacijo:

1. Investicijska dokumentacija

Že izdelano:

* DIIP.
* IP.
* Novelacija IP.

1. Projektna dokumentacija:

Že izdelano:

* IDZ – Kanalizacija PC Ravne – območje 7, ŠTRASER d.o.o., Lackova 7, 2360 Radlje ob Dravi, januar 2018, št. projekta P23/16

Še potrebno:

* DGD, PZR in PID za posamezne posege.

1. Upravna dovoljenja:

Še potrebno:

* Gradbeno dovoljenje.
* Uporabno dovoljenje.

1. Ostalo:

Potrebno bo še izpeljati javne razpise, za kar bo potrebno pripraviti razpisne dokumentacije in voditi postopke javnih naročil.

Za pridobitev nepovratnih sredstev bo potrebno pripraviti poročila o opravljenem delu in zahtevke za refundacijo.

Investicija bo fizično zaključena najkasneje do 30. 09. 2021, ki je tudi skrajni rok za dokončanje investicije in predajo zahtevkov za izplačilo.

## Analiza izvedljivosti

Operacija (oz. projekt)[[6]](#footnote-6) je pripravljena za izvedbo (»ready to go«). Kot kaže do sedaj izdelana dokumentacija in analiza tveganj posebnih ovir za realizacijo ni. Zemljišča na katerih se bo investicija izvajala so v lasti občine oz. so z lastniki doseženi sporazumi o služnostih oz. o vzpostavitvi stavbne pravice. Gradbeno dovoljenje za izvedbo del bo pridobljeno do konca leta 2019. Za izvedbo predvidenih posegov ni potrebna sprememba prostorsko izvedbenih aktov.

Občina je pripravila vlogo za pridobitev sofinancerskih sredstev s strani ESRR in državnega proračuna. Na kritični poti projekta je predvsem odobritev sofinancerskih sredstev in podpis pogodbe o sofinanciranju, kar bo omogočilo izbiro izvajalca GOI del in njeno izvedbo. Delež lastnih sredstev je občina uvrstila v načrt razvojnih programov in bodo upoštevana v proračunih občine za leta od 2019 do 2021.

# Načrt financiranja, viri financiranja

po dinamiki in virih financiranja (pri financiranju s krediti tudi izračun stroškov financiranja in odplačil kreditov);

Kot vir financiranja sta predvidena lastna sredstva in sofinancerska sredstva ESRR ter RS.

Tabela: Indikativni prikaz virov financiranja po stalnih cenah:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Viri financiranja - stalne cene (z DDV)** | **Delež v %** | **Skupaj v EUR** | **EUR v 2019** | **EUR v 2020** | **EUR v 2021** |
| EU skladi in slovenska udeležba | 85,81 | 772.168,00 | 0,00 | 321.568,00 | 450.600,00 |
| Občina Ravne na Koroškem | 14,19 | 127.656,96 | 68.524,96 | 10.952,00 | 48.180,00 |
| Dinamika po letih v % |  | 100,00 | 7,62 | 36,95 | 55,43 |
| **SKUPAJ** | **100,00** | **899.824,96** | **68.524,96** | **332.520,00** | **498.780,00** |

Tabela: Prikaz vrednotenja investicije po tekočih cenah:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Viri financiranja - tekoče cene (z DDV)** | **Delež v %** | **Skupaj v EUR** | **EUR v 2019** | **EUR v 2020** | **EUR v 2021** |
| EU skladi in slovenska udeležba | 85,99 | 796.940,74 | 0,00 | 327.677,79 | 469.262,95 |
| Občina Ravne na Koroškem | 14,01 | 129.860,57 | 68.524,96 | 11.160,09 | 50.175,52 |
| Dinamika po letih v % |  | 100,00 | 7,39 | 36,56 | 56,05 |
| **SKUPAJ LASTNI VIRI** | **100,00** | **926.801,31** | **68.524,96** | **338.837,88** | **519.438,47** |

V primeru, da bo prišlo do povečanja cen, kot so izračunane v oceni po tekočih cenah, bo navedene stroške poravnal investitor Občina Ravne na Koroškem na osnovi rebalansa proračuna.

# Projekcija prihodkov in stroškov poslovanja

po vzpostavitvi delovanja investicije za obdobje ekonomske dobe investicijskega projekta;

Obrazložitev - ostali prihodki, ostali stroški v času delovanja

* Za finančno analizo smo uporabili diskontno stopnjo 4 %, ki je predpisana 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).
* Ekonomska doba projekta je 15 let. Za takšno ekonomsko dobo smo se odločili v skladu s priporočeno ekonomsko dobo projekta za gospodarsko infrastrukturo v skladu z izdelanimi Smernicami EK za izdelavo analize stroškov in koristi za investicijske projekte (Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014—2020) in v skladu z Delegirano uredbo komisije (EU) št. 480/2014.
* V okviru investicije bo izveden tudi del fekalne kanalizacije. Občina bo za ta del kanalizacije prejemala prihodke od upravljavca iz naslova najema in oddajanja v uporabo javne komunalne infrastrukture. Iz tega naslova bodo ustvarjeni letni prihodki v višini 11.580 EUR.
* Predvideva se tudi prihodek iz naslova komunalnega prispevka. Predviden je skupni prihodek v višini cca 52.312 v letu 2021 in 122.060 EUR v letu 2022.
* Predvideva se tudi prihodek občine od nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ) v višini 11.649 EUR letno.
* Stroški rednega vzdrževanja (vzdrževanje kanalizacije, redno čiščenje peskolovov, ponikovalnic in jaškov, urejanje zelenih površin, redno investicijsko vzdrževanje) so ocenjeni glede na nivo letnega in zimskega vzdrževanja v sorazmernem deležu, ki ga občinski proračun namenja za vzdrževanje širšega predela in znašajo od cca 25.000 EUR na začetku ekonomske dobe do 35.000 EUR na koncu ekonomske dobe projekta.
* Na podlagi trenutno veljavne zakonodaje je maksimalna letna amortizacijska stopnja za gradbene objekte 3 %, ki je tudi bila uporabljena v našem primeru, saj investitor po njej zaračunava upravljavcu višino najema komunalne infrastrukture (v izračun osnove ni upoštevana vrednost urbane opreme, ki se amortizira po višji stopnji in je ob izteku obdobja že v celoti zamortizirana). Posledično izhaja, da znaša amortizacijsko obdobje cca. 33,3 let. Preostanek vrednosti investicije po koncu ekonomske dobe je neamortizirani del investicije, v višini 195.250 EUR.
* Na podlagi zgornjih podatkov so bili izračunani kazalci donosnosti investicije:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Diskontna stopnja | 4 % | |
|  | S podporo EU | Brez podpore EU |
| Finančna neto sedanja vrednost | -628.888 | -733.134 |
| Finančna interna stopnja donosnosti investicije | -11,24 % | -23,71 |
| Relativna neto sedanja vrednost | -0,77 | -0,90 |

in kazalniki donosnosti lastnega (nacionalnega) kapitala (K)

|  |  |
| --- | --- |
| Diskontna stopnja | 4 % |
|  |  |
| Finančna neto sedanja vrednost K | -133.677 |
| Finančna interna stopnja donosnosti investicije K | -5,97 % |
| Relativna neto sedanja vrednost K | -0,08 |

*Tabela: Razdeljeni investicijski stroški po tekočih cenah po posameznih vrstah stroškov*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Investicijski stroški - tekoče cene (brez DDV)** | **Delež v %** | **Skupaj v EUR** |
| GOI dela in pripadajoča urbana oprema | ***92,00*** | 765.046,04 |
| Stroški priprave strokovnih podlag, investicijske dokumentacije, vodenje projekta, projektna dokumentacija | ***2,55*** | 21.168,00 |
| Služnosti, stavbna pravica | ***4,21*** | 35.000,00 |
| Strokovni nadzor | ***1,24*** | 10.324,51 |
| **Skupaj** | ***100,00*** | **831.538,55** |
| **DDV 22 % - nepovračljiv** | ***10,59*** | **95.262,76** |
| **skupaj z DDV** | ***110,59*** | **926.801,31** |

# Vrednotenje stroškov in koristi

, relativna neto sedanja vrednost in/ali količnik relativne koristnosti) skupaj s predstavitvijo učinkov, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem;

## Ostale koristi, ki nastanejo z realizirano investicijo

Splošno korist, ki je vsota številnih manjših koristi, je možno opredeliti z oceno, da se po ureditvi vseh oblik infrastrukture v Občini Ravne na Koroškem na območju poslovne cone vzpostavljajo možnosti, ki odpirajo vrata gospodarskim subjektom in prebivalcem Raven in celotnega območja Koroške regije.

Ocenjene koristi podpirajo namen investicije ter njene temeljne vsebinske cilje.

Občina Ravne na Koroškem na ta način izpolnjuje tudi večletna pričakovanja poslovne sfere in občanov. Naložba je tudi usklajena s Strategijo razvoja Slovenije.

Nastale koristi, ki bodo v celoti dobile svoj pomen z zaključkom investicije v letu 2021, lahko strnemo v naslednje sklope:

* Povpraševanje poslovne sfere po komunalno opremljenih zemljiščih z namembnostjo poslovne cone v občini in v regiji je znatno.
* Tehnološko in tehnično zaključena celota planirane komunalne infrastrukture, razpoložljiva lokacija ter resursi na lokaciji (obstoječa komunalno-cestna, energetska infrastruktura s kapacitetami, ki dopuščajo njihovo nadaljnje koriščenje) in izkazan interes s strani podjetnikov, omogočajo kvalitetno poselitev in organizacijo poslovne cone.
* Poslovna dejavnost se koncentrira na enem mestu v občini.
* Projekt ne ogroža naravnega okolja.
* Investitor pričakuje v ekonomski dobi projekta presežek prilivov nad odlivi nad stopnjo pričakovanega donosa projekta. Po oceni se vlaganja brez subvencije ne povrnejo v ekonomski dobi.
* Investitor s planskim dokumentom dokazuje in dosega kriterije ter osnovne pogoje za pridobivanje denarnih sredstev prvega javnega razpisa za prednostno usmeritev »regionalni razvojni programi« in s tem zapira finančno konstrukcijo projekta.
* Planirano financiranje in posledično načrtovana realizacija aktivnosti postavljata projekt v okvire sprejemljivih terminskih rokov, kar zadostuje povpraševanju na lokaciji in reševanju ostale problematike.
* Investitor z realizacijo projekta uresničuje del svojih dolgoročni strateških ciljev, v celoti pa vsebinske cilje *(glej poglavje 1.3 Cilji investicije)*.
* Projekt se navezuje na druge relevantne projekte v občini (ekološki vidik, prostorska ureditev).

Z realizirano investicijo se zaključuje pomembna faza celovite vzpostavitve poslovne cone v Občini Ravne na Koroškem.

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

* + - * vzpostavitev pogojev za gospodarski razvoj občine, regije in države,
      * vzpostavitev pogojev za širši družbeni razvoj občine kot posledica gospodarskega razvoja.

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

* + - * potencial kritične mase komunalno opremljenih zemljišč za večje gospodarske investicije,
      * pospeševanje podjetništva s postavitvijo podjetniškega inkubatorja,
      * izboljšanje poslovanja podjetij v poslovnih conah.

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

* + - * nova delovna mesta,
      * izboljšanje socialnega položaja občanov.

Faza je tehnično in ekonomsko zaključena celota. Investitor s tem dolgoročno zadosti povpraševanju poslovne sfere v regiji, ki potrebuje nove prostorsko-tehnične možnosti za svoj razvoj.

Koristi take investicije so lahko večstranske: investitor realizira projekt, ki ponudi možnosti za nadaljnji gospodarski razvoj občine in s tem realizira svoje dolgoročne cilje. Vzpostavlja se stanje za pridobitev svežega investicijskega kapitala.

Realizirani projekt predvideva tudi nove zaposlitve in s tem večanje in utrjevanje ekonomske podobe občine ter višji standard občanov.

Predvideva se tudi realizacija novih delovnih mest na obravnavani lokaciji.

Investitor ocenjuje, da z investicijo nihče ne izgublja.

## Ekonomska analiza

Vpliv implementacije projekta na regijo oziroma državo je gledan z vidika »brez investicije« v primerjavi z njo. Ekonomska analiza je računana glede na ekonomsko dobo projekta.

Popravki prihodkov:

V ekonomski analizi je ocenjen prispevek projekta h gospodarskemu razvoju lokalne skupnosti, regije in države.

**STROŠKI**

* stroški poslovanje iz finančne analize (povečanje stroškov tekočega in investicijskega vzdrževanja novo vgrajene opreme),
* stroški vzpostavitve nove poslovne dejavnosti in povečane obremenitve na okolje, stroški onesnaževanja v višini cca 10.000 EUR letno.

Davčni popravki:

* Upoštevan je prihodek državnega proračuna za obračunana davek na dodano vrednost, ki skupno znaša 92.656,96 EUR.

Popravki prihodkov:

Popravki zaradi eksternalij (zunanji učinki):

* **Povečanje števila zaposlenih in posledične koristi od prihodka plač** (tako za državo (plačila za socialno varnost in plačila davkov in prispevkov na plačo) kot za zaposlene (upoštevan neto prihodek)).

Zaradi realizacije operacije ocenjujemo, da bo prišlo do povečanja zaposlenosti (znižanje socialnih transferov za primer brezposelnosti), predvsem na segmentu gospodarstva (industrija, storitve…). V analizi smo upoštevali povečanje zaposlenih na letni ravni za 25 oseb.

Koristi enega zaposlenega se izračunavajo iz izračuna fiktivne plače:

SW=FW\*(1-u)\*(1-t) SW=1279,40 \* (1-0,078) \* (1-0,362) = 653,25

SW - fiktivna plača 653,25

FW - finančna tržna plača (bruto) 1.110,52

u - stopnja brezposelnosti 7,80 %

t - stopnja plačil za socialno varnost in ustreznih davkov 36,20 %,

* **Povečana dodana vrednost zaradi nastopanja podjetij**

Ocenjuje se, da bo prišlo zaradi boljših pogojev na področju spodbujanja inovativnih podjetij z višjo dodano vrednostjo in tendenco rasti do povečanega poslovanja – boljša poslovna aktivnost ter večja dodana vrednost na produkte. Ocenjujemo, da bodo družbeni učinki od vsakega podjetja v inovativnem okolju imela družba korist v višini cca 2.500 EUR / leto na podjetje in če upoštevamo obravnavana podjetja v obravnavanem delu cone znašajo družbeni prihodki 82.500 EUR letno.

* pri analizi ekonomsko-družbenih stroškov in koristi je uporabljen pri investicijskih stroških konverzijski faktor 0,6 zaradi izkrivljenosti cen na trgu in kot je priporočljiv s strani Evropske komisije za zgradbe. Prav tako je pri preostanku vrednosti investicije uporabljen faktor 2, saj bo družbena vrednost stavb, ki je predmet prenove, po koncu ekonomske dobe projekta vsaj 2 krat višja od njegove knjigovodske vrednosti t. j. preostanka vrednosti investicije izhajajoč iz ekonomske življenjske dobe stavbe.
* za ekonomsko analizo smo uporabili socialno diskontno stopnjo v višini 5 %, ki je predpisana z izvedbeno uredbo Komisije (EU) 2015/207 z dne 20. januarja 2015.

Projekt ima tako z družbenega vidika pozitivno neto sedanjo vrednost ter veliko pozitivno interno stopnjo donosnosti. Z investitorjevega zornega kota je projekt sam zase nesprejemljiv, vendar smo v ekonomski analizi dokazali, da je s širšega družbenega vidika še kako donosen. Projekt je namreč nujen v smislu urejenega področja s potrebno komunalno infrastrukturo za razvoj gospodarstva v Občini.

## Vrednotenje finančnih in ekonomskih kazalnikov po statični in dinamični metodi

Kazalce investicije prikazujemo glede na statične in dinamične. **Statični kazalci** oziroma metode ne upoštevajo komponente časa in dajo samo prvo grobo presojo poslovnih rezultatov projekta. Kot statični kazalnik smo uporabili dobo vračanja investicijskih sredstev. **Dinamični kazalniki** odpravljajo slabost statičnih metod, s tem ko upoštevajo različno časovno dinamiko vlaganja sredstev in donosov, upoštevajo pa tudi ekonomsko življenjsko dobo investicije. Vlaganja in donosi v različnih letih namreč niso med seboj neposredno primerljivi, temveč jih je treba predhodno preračunati na isti časovni trenutek. Med dinamičnimi kazalniki smo v nadaljevanju prikazali izračun finančne in ekonomske neto sedanje vrednosti, interne stopnje donosnosti in relativne neto sedanje vrednosti.

### *Doba vračanja investicijskih sredstev*

Pri izračunu dobe vračanja projekta smo upoštevali investicijske stroške brez davkov in povprečne neto prilive za celotno ekonomsko dobo projekta. Izračun učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije:

**Doba vračanja v letih**

|  |  |
| --- | --- |
| **Finančna** | **Ekonomska** |
| Se ne povrne | 9,2 |

Na podlagi zgornje tabele ugotavljamo, da se pri finančni analizi investicija ne uspe povrniti. V kolikor pa upoštevamo še družbene koristi in posredne prihodke, pa ugotavljamo, da se investicija uspe povrniti pred iztekom ekonomske dobe projekta, in sicer v dobrih 9 letih. Na podlagi teh podatkov sklepamo, da je investicija upravičena, saj se le-ta povrne že pred iztekom ekonomske dobe projekta.

### *Neto sedanja vrednost*

Neto sedanja vrednost je opredeljena kot vsota vseh diskontiranih neto donosov v ekonomski dobi projekta, oz. kot razlika med diskontiranim tokom vseh prilivov in diskontiranim tokov vseh odlivov neke naložbe.

Pozitivna neto sedanja vrednost pomeni, da je razlika med vrednostjo proizvedenega ali ohranjenega bogastva in vrednostjo porabljenih sredstev pozitivna. Na podlagi kriterija neto sedanje vrednosti je investicija ekonomsko upravičena, če je neto sedanja vrednost pozitivna.

Pri izračunu finančne neto sedanje vrednosti smo upoštevali investicijske stroške z rokom izvedbe 2019—2021 in neto prilive za obdobje do 2034 ter preostanek vrednosti investicije. Pri izračunu smo uporabili 4 % diskontno stopnjo za finančne kazalnike in 5 % diskontno stopnjo za ekonomske kazalnike.

**Neto sedanja vrednost investicije (v EUR)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Finančna** | **Ekonomska** |
| -628.888 | 208.737 |

Iz tabele je razvidno, da je pri upoštevanju 4 % diskontne stopnje finančna neto sedanja vrednost negativna, medtem ko je ekonomska analiza ob upoštevanju 5 % diskontne stopnje pokazala, da je ob upoštevanju zunanjih koristi projekta neto sedanje vrednosti projekta pozitivna.

### *Interna stopnja donosa*

Interna stopnja donosa je opredeljena kot tista diskontna stopnja, pri kateri se sedanja vrednost donosov investicije izenači s sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov. Na podlagi kriterija interne stopnje donosa je investicija ekonomsko upravičena, če je izračunana interna stopnja donosa višja od relevantne diskontne stopnje.

Pri izračunu finančne interne stopnje donosnosti smo upoštevali investicijske stroške z rokom izvedbe 2019—2021 in neto prilive za obdobje do 2034, prav tako je bil upoštevan diskontni faktor 4 %, ki ga za finančne analize predpisuje Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ in 5 % diskontna stopnja za ekonomske analize, ki je predpisana z izvedbeno uredbo Komisije (EU) 2015/207 z dne 20. januarja 2015.

**Interna stopnja donosnosti (v %)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Finančna** | **Ekonomska** |
| -11,24 | 9,60 |

Iz tabele je razvidno, da je finančna interna stopnja donosnosti negativna, medtem ko je ekonomska interna stopnja donosnosti pozitivna ter večja od upoštevane diskontne stopnje, kar pomeni, da je družba na boljšem, če se projekt izvede.

### *Relativna neto sedanja vrednost*

Relativna neto sedanja vrednost je opredeljena kot razmerje med sedanjo vrednostjo donosov in sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov. Pove, kolikšen je neto donos na enoto investicijskih stroškov. Na podlagi kriterija relativne neto sedanje vrednosti je investicija ekonomsko upravičena, če je RNSV večja od 1.

**Relativna neto sedanja vrednost**

|  |  |
| --- | --- |
| **Finančna** | **Ekonomska** |
| -0,77 | 1,34 |

Na podlagi pridobljenih rezultatov ekonomske analize ugotavljamo, saj nam na vložen evro z investicijo uspe realizirati dodatnih 0,34 evrov vrednosti.

## Presoja upravičenosti v ekonomski dobi z izdelavo finančne in ekonomske ocene

Projekt bo z implementacijo izgradnje nove komunalne infrastrukture in dokončanje poslovne cone prispeval k ciljem regionalne politike na razvoja podjetništva in izgradnje poslovnih in obrtnih con.

Finančna neto sedanja vrednost investicije je negativna, saj projekt sam ne ustvarja dobičkov saj projekt sam po sebi ne ustvarja neto prihodkov, prav tako je finančna interna stopnja donosa negativna.

Sedanja neto ekonomska vrednost (ENPV) projekta je pozitivna, kar pomeni, da je družba (regija/država) v boljšem položaju, če se projekt izvede, ker njegove koristi presegajo stroške. To potrjuje tudi ekonomska interna stopnja donosa, ki je v našem primeru nad ekonomsko diskontirano stopnjo (5 %).

Tabela: Finančni tokovi

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Finančni tokovi | Skupaj | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
| Skupaj viri financiranja | 1.563.705 | 68.525 | 332.520 | 498.780 | 67.821 | 145.289 | 23.229 | 23.229 | 23.229 | 23.229 | 23.229 | 23.229 | 23.229 | 23.229 |
| Skupaj prilivi | 1.563.705 | 68.525 | 332.520 | 498.780 | 67.821 | 145.289 | 23.229 | 23.229 | 23.229 | 23.229 | 23.229 | 23.229 | 23.229 | 23.229 |
| Skupaj odhodki poslovanja | 389.167 | 0 | 0 | 4.167 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 |
| Skupaj investicijski stroški | 1.095.075 | 68.525 | 332.520 | 498.780 | 0 |  | 0 | 0 | 0 |  |  | 0 | 0 | 0 |
| Skupaj odlivi | 1.484.242 | 68.525 | 332.520 | 502.947 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 |
| Neto priliv | 79.463 | 0 | 0 | -4.167 | 42.821 | 120.289 | -1.771 | -1.771 | -1.771 | -1.771 | -1.771 | -11.771 | -11.771 | -11.771 |

Tabela: nadaljevanje

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Finančni tokovi | 2032 | 2033 | 2034 |
| Skupaj viri financiranja | 23.229 | 23.229 | 218.479 |
| Skupaj prilivi | 23.229 | 23.229 | 218.479 |
| Skupaj odhodki poslovanja | 35.000 | 35.000 | 35.000 |
| Skupaj investicijski stroški | 0 | 0 | 195.250 |
| Skupaj odlivi | 35.000 | 35.000 | 230.250 |
| Neto priliv | -11.771 | -11.771 | -11.771 |

Tabela: Tabela denarnih tokov

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Izračun denarnih tokov | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
| Skupaj prihodki | 0 | 0 | 0 | 67.821 | 145.289 | 23.229 | 23.229 | 23.229 | 23.229 | 23.229 | 23.229 | 23.229 | 23.229 |
| Skupaj prilivi | 0 | 0 | 0 | 67.821 | 145.289 | 23.229 | 23.229 | 23.229 | 23.229 | 23.229 | 23.229 | 23.229 | 23.229 |
| Skupaj odhodki poslovanja | 0 | 0 | 4.167 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 |
| Skupaj investicijski stroški | 68.525 | 332.520 | 498.780 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Skupaj odlivi | 68.525 | 332.520 | 502.947 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 |
| Skupaj denarni tok (prilivi - odlivi) | -68.525 | -332.520 | -502.947 | 42.821 | 120.289 | -1.771 | -1.771 | -1.771 | -1.771 | -1.771 | -11.771 | -11.771 | -11.771 |

Tabela: nadaljevanje

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Izračun denarnih tokov | 2032 | 2033 | 2034 |
| Skupaj prihodki | 23.229 | 23.229 | 23.229 |
| Skupaj prilivi | 23.229 | 23.229 | 23.229 |
| Skupaj odhodki poslovanja | 35.000 | 35.000 | 35.000 |
| Skupaj investicijski stroški | 0 | 0 | 195.250 |
| Skupaj odlivi | 35.000 | 35.000 | 230.250 |
| Skupaj denarni tok (prilivi - odlivi) | -11.771 | -11.771 | 183.479 |

# Analiza tveganj in analiza občutljivosti

## Tveganja

Problematika tveganj v projektu se kaže predvsem pri doseganju rokov, cene, kvalitete in ciljev projekta. Ena izmed rešitev tega problemskega stanja je vsekakor pravočasno in ustrezno planiranje tveganj. Metodologija planiranja tveganj je procesno usmerjena in je sestavljena iz petih korakov:

* 1. korak: je členjen na oblikovanje plana obvladovanja tveganj, prepoznavanje tveganj in kvalitativne analize tveganj,
* 2. korak: vsebuje kvantitativno analizo tveganj,
* 3. korak: planiranje odzivov na tveganja,
* 4. korak: spremljanje in kontroliranje tveganj in
* 5. korak: oblikovanje zaključnega poročila.

Izvedba ocene tveganja je potrebna sestavina vsake investicijske ocene. Njen namen je spoznavanje razmer, oblikovanje strategije ukrepanja in kontinuirano izboljševanje. Ocena tveganja torej ni enkraten proces, saj je treba projekt neprenehoma spremljati in ustrezno ukrepati. Vsakokratna ocena tveganja odraža trenutno stanje na projektu, istočasno pa z ukrepi, ki so njen sestavni, bistveni del, zagotavlja njegovo nenehno izboljševanje. Pri oceni tveganj ne gre za iskanje napak. Gre za iskanje možnosti in načinov izboljšanja stanja, iskanje inovativnosti in splošno spodbujanje k uspešni realizaciji v okviru stroškov, kvalitete in rokov. Osnovni namen je razvrščanje tveganj glede na naravo. Tveganja razvrstimo glede na možne posledice v povezavi z verjetnostjo nastanka tovrstnih posledic. Ocena tveganj obsega:

* + opis tveganja (tekstualen),
  + verjetnost, da bo nastopilo (velika/srednja/majhna),
  + možnost obvladovanja (da/ne) in
  + predvidene ukrepe za obvladovanje (tekstualen opis).

VODSTVENA TVEGANJA, KADROVSKA TVEGANJA

Tveganje je NIZKO, saj je za izvedbo projekta sestavljen tim s primernimi referencami, kvalificiranim kadrom in vodstvenimi sposobnostmi, tako da niti višja sila na tem področju ne more ogroziti izvedbe projekta.

Ukrepi za zmanjševanje tveganj: Pri izvajanju je jasna organizacijska struktura, moč realizacije pa ni odvisna samo od ene osebe. Tako je že sedaj predvideno, da npr. v primeru odsotnosti projektnega vodje lahko vodenje prevzame pomočnik vodje, izbrano projektivno podjetje ima več arhitektov, ki so sodelovali pri načrtovanju in imajo večletne izkušnje pri podobnih projektih. Pri pripravi in oddaji javnih naročil bo pozornost usmerjena tudi na kriterije, ki zmanjšujejo kadrovska tveganja.

TEHNIČNA TVEGANJA

**Terminski plan**: zamude pri odobritvi projekta, neupoštevanje rokov zunanjih izvajalcev ...

**Tehnologija gradnje**: morebitna nova dejstva bi lahko pomenila tako zamude kot dodatne finančne zahteve.

Tveganje (pri terminskem planu) je v osnovi pri tovrstnih investicijah srednje, vendar smo ga z ustreznim načrtovanjem zmanjšali, da je NIZKO. Projekt ima določene terminske rezerve, saj je vezan na gradbeno sezono, tako da v kolikor bi prišlo do eventualnih zamud pri podpisu pogodbe o sofinanciranju, ima projekt 2—3 mesecev rezerve (do takrat ko se prične gradbena sezona). Do zamud bi prišlo lahko tudi v primeru, da bi se neizbran ponudnik pritoževal nad izborom in ne bi bilo možno realizirati pravočasnega podpisa pogodbe. Teren projekta in struktura zemljine sta poznana.

Ukrepi za zmanjševanje tveganj: Terminski plan ima nekatere rezerve, aktivnosti so načrtovane realno. Pri zunanjih izvajalcih bomo s primernimi javnimi naročili in sprotno kontrolo tveganje minimizirali. Tehnologija gradnje ni zahtevna.

FINANČNA TVEGANJA

**Višji stroški, pomanjkanje sredstev**: npr. zaradi spremembe zakonodaje na področju financiranja lokalnih skupnosti, zaradi podražitev/pocenitev, zaradi sprememb, zaradi novih dejstev, ki se bodo pokazala tekom same izvedbe, dejanskih vrednosti del pridobljenih na osnovi razpisa, nepredvidenih del. Določeno tveganje ostaja tudi na strani doseganja kazalnikov, s katerimi bomo pogodbeno vezani. Tveganje je SREDNJE.

Nepredvidena dela: izvajalci bodo zahtevali dodatna plačila.

Z ustreznim načrtovanjem ga je možno zmanjšati.

Ukrepi za zmanjševanje tveganj: V primeru novih dejstev bo prijavitelj moral zagotoviti dodatne vire sredstev na osnovi rebalansa. Gotovo vseh problemov ni mogoče predvideti, vendar smo se tega že od začetka zavedali in bili na to pozorni pri vsaki aktivnosti. Če bodo nastali dodatni stroški, jih bo občina pokrila iz lastnih virov, tako da bo finančna konstrukcija zaprta. Glede doseganja kazalnikov so bili pridobljeni realni poslovni načrti podjetij, ki izkazujejo stanje, kot bo predvideno v prijavi za pridobitev nepovratnih sredstev.

PRAVNA TVEGANJA

**Sprememba zakonodaje:** na področju javnega financiranja, javnega naročanja, uvedba dodatnih postopkov ... Tveganje je NIZKO do SREDNJE.

Ukrepi za zmanjševanje tveganj: menimo, da spremembe oz. dopolnitve zakonodaje na tem področju ne bodo bistvene za projekt (npr. verjetno se bodo sprejeli podzakonski akti na področju Zakona o javnih naročilih, sprememba prostorske zakonodaje, zakona o graditvi objektov …). V teku je sicer sprejemanje podzakonskih aktov Zakona o graditvi objekta, zato je tveganje srednje.

OSTALA TVEGANJA:

**Politične spremembe**: morebitne spremembe v lokalni ali državni politiki ne bodo bistveno vplivale na projekt, saj investicija ni odvisna od dnevne politike. Tveganje je NIZKO, za projekt je bila pridobljena naklonjenost širšega kroga občanov.

**Višja sila**: naravne katastrofe, druge višje sile, ki bi prizadele objekt. Tveganje je NIZKO, primernih ukrepov za uravnavanje tega pa na žalost ni.

**Zbirna tabela – povzetek**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **STOPNJA TVEGANJA:** | | | **UKREP:** |
| **VRSTA TVEGANJA:** | **TVEGANJE:** | **NIZKA** | **SREDNJA** | **VISOKA** |  |
| **Kadrovska** | Odhod ključnih članov tima |  |  |  | Razpršenost in nadomestljivost članov. |
| **Tehnična** | Terminski plan |  |  |  | Terminski plan ima rezerve. |
| **Tehnična** | Nepredvidena dela |  |  |  | Dobro opredeljen in natančen projekt. |
| **Finančna** | Višji stroški, pomanjkanje sredstev |  |  |  | Dobro načrtovanje stroškov, občinski proračun. |
| **Pravna** | Sprememba zakonodaje |  |  |  | Prilagoditev v prehodnih rokih. |
| **Ostala** | Politično tveganje |  |  |  | Široka podpora občinskega sveta in okolja, ki je politično raznoliko. |
| **Ostala** | Višja sila |  |  |  | Zavarovanje, območje ni ogroženo. |

## Analiza občutljivosti

V analizi občutljivosti smo določili parametre, ki bi lahko vplivali na izvedbo projekta, izvedli analizo kritičnih spremenljivk in pokazali vpliv na projekt.

Analizo občutljivosti smo izvedli tako, da smo ključne spremenljivke projekta spreminjali za + 10 % in -10 %, nato pa smo opazovali posledice teh sprememb (učinke) na finančnih dinamičnih kazalnikih upravičenosti projekt. Spremenljivke smo spreminjali posamično in pri tem smo ohranili ostale spremenljivke projekta nespremenjene. V priročniku za izdelavo Analize stroškov in koristi (t.j. Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020), ki ga je Evropska komisija izdala decembra 2014, je predlagano, da so kot kritične spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1 % sprememba ima za posledico 1 % spremembo prvotne vrednosti neto sedanje vrednosti (NPV).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Preizkušena spremenljivka** | **Sprememba finančne stopnje donosa (%) +/-** | **Sprememba finančne čiste sedanje vrednosti (%) +/-** | **Sprememba ekonomske stopnje donosa (%) +/-** | **Sprememba ekonomske čiste sedanje vrednosti**  **(%) +/-** |
| **Sprememba stroškov investicije (+10 %)** | 6,38 | 12,99 | -18,84 | -34,26 |
| **Sprememba stroškov investicije (-10 %)** | -7,23 | -12,99 | 22,50 | 34,26 |
| **Sprememba prihodkov (+10 %)** | -7,74 | -5,48 | 15,69 | 15,81 |
| **Sprememba prihodkov (-10 %)** | 7,79 | 5,48 | -16,38 | -15,81 |
| **Sprememba odhodkov (+10 %)** | 8,54 | 4,15 | -7,04 | -15,83 |
| **Sprememba odhodkov (-10 %)** | -8,14 | -4,15 | 6,87 | 15,83 |

Iz tabele je razvidno, da je finančna neto sedanja vrednost investicijskega projekta izven meja občutljivosti, saj se pri povečanju oz. zmanjšanju ključnih spremenljivk za 10 % spreminja za več kot 10 %. Najbolj značilen vpliv na spremembo finančne neto sedanje vrednosti ima sprememba višine investicijskih vlaganj. Vplivi sprememb ostalih spremenljiv so zanemarljivi. Zaradi tega investicijske stroške opredelimo kot kritično spremenljivko.

Vpliv kritičnih spremenljivk na izračunane kazalnike je značilen tudi v ekonomski analizi, s to razliko, da je vpliv sprememb posamezne spremenljivke še izrazitejši.

# Predstavitev in razlaga rezultatov

*Finančni kazalci investicije:*

|  |  |
| --- | --- |
| Diskontna stopnja | 4 % |
|  |  |
| Finančna neto sedanja vrednost | -628.888 |
| Finančna interna stopnja donosnosti investicije | -11,24 % |
| Relativna neto sedanja vrednost | -0,77 |

Finančni kazalci investicije so negativni, saj gre v naložbo v javno korist in investicija v ekonomski dobi ne bo ustvarjala komercialnih oz. tržnih prihodkov.

*Ekonomski kazalci investicije*

|  |  |
| --- | --- |
| Diskontna stopnja | 5% |
|  |  |
| Ekonomska neto sedanja vrednost | 208.737 |
| Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije | 9,60 % |
| Relativna neto sedanja vrednost | 1,34 |

Projekt ima tako iz družbenega vidika pozitivno neto sedanjo vrednost ter pozitivno interno stopnjo donosnosti. Z investitorjevega zornega kota je projekt sam zase nesprejemljiv, vendar smo v ekonomski analizi dokazali, da je s širšega družbenega vidika donosen. Projekt je namreč nujno potreben v smislu urejenega področja s potrebno komunalno infrastrukturo za razvoj gospodarstva, saj bi tako lahko lokalna skupnost razpolagala s komunalno urejenimi zemljišči, ki bi ga lahko ponudila podjetnikom (čigar interes po novo opremljenih površinah je že bil izkazan) in tako vplivala na razvoj podjetništva in zaposlovanja.

Investicija pa ima še mnogo več neposrednih koristi, ki pa jih v denarju ne moremo izraziti. Predvsem je tukaj pomemben vidik razvoja podjetništva in različni sinergijski učinki, ki bi jih z vzpostavitvijo poslovne cone in koncentracijo različnih podjetij na enem mestu lahko izkoristili. Potrebno je izpostaviti tudi učinek na zaposlovanje, saj bi se z vzpostavitvijo novih podjetij vzpostavila nova delovna mesta. Posledično moramo izpostaviti tudi vpliv na socialno varnost ljudi in izboljšan življenjski standard.

# Zaključek

Vsekakor je za razvoj poslovnih con pomemben dolgoročen in celosten pristop za razvoj regije in občine. Projekt »Gradnja poslovno komunalne infrastrukture v poslovni coni Ravne 2019—2022« ima dobre lokacijske in infrastrukturne danosti, saj cona, ki je predmet obravnave razširja in dopolnjuje območje obstoječe poslovne cone.

Podjetniki, ki imajo iniciativo, da bi razvijali svoje ideje in ustvarjali novo dodano vrednost in nova delovna mesta, bodo tako dobili priložnost za hitrejši in s tem uspešnejši razvoj.

Če do realizacije ne bi prišlo, bi bilo najbolj oškodovano predvsem gospodarstvo, ki se ne bi moglo razvijati zaradi prostorskih problemov in investicijsko ter časovno zahtevnega komunalnega opremljanja.

Projekt je pomemben za razvoj gospodarstva v tem delu regije in ima širše učinke kot samo finančne koristi.

**Analize in izdelana dokumentacija kažejo na možnost in smiselnost izvedbe, kot je načrtovana in opisana v noveliranem investicijskem programu.**

1. **V okviru predmetne novelacije je bil ohranjen naziv obstoječega projekta kakor je poimenovan v NRP in kakor je odprta proračunska postavka. Ne glede na to, da sedaj dejanski okvir izvedbe investicije ni skladen z samim nazivom projekta in se dejanska izvedba investicije zaključuje že v letu 2021 (torej se bo investicija izvajala v obdobju 2019—2021).** [↑](#footnote-ref-1)
2. Tabela prikazuje **vidik nastanka stroška in odliva** (ker pomeni, da v letu 2019 vse stroške poravna občina, medtem ko bodo tisti stroški, ki so v skladu z razpisom upravičeni, refundirani šele v letu 2020, zato so za ustrezen znesek v letu 2020 znižana lastna sredstva občine). [↑](#footnote-ref-2)
3. Občina si DDV lahko poračuna in posledično ne predstavlja stroška projekta in je predstavljen zgolj informativno. [↑](#footnote-ref-3)
4. Tabela prikazuje **vidik nastanka stroška po posameznem viru** (in ne dejanskega prihodka investitorju, zato so v letu 2019 kot financer upravičenih stroškov prikazana tudi sredstva ESRR, ne glede na to, da je njihova refundacija (črpanje) predvidena šele v letu 2020. [↑](#footnote-ref-4)
5. Tabela prikazuje vidik dejanskega prihodka oz. priliva. [↑](#footnote-ref-5)
6. V IP ni dosledno uporabljen termin operacija, saj iz pomenskega vidika na nekaterih mestih razumljivejši termin »projekt« iz katerega so potem izvedene tudi izpeljanke »projektni vodja, projektni načrt, ekonomska doba projekta,…). V tem dokumentu se kot projekt smatra operacija »Gradnja poslovno komunalne infrastrukture v poslovni coni Ravne 2019—2022«. [↑](#footnote-ref-6)