

EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA REGIONALNI RAZVOJ
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

Investicijski program

POSLOVNA CONA OTIŠKI VRH

Investicijski program izdelal:	**Investitor:**	**Sofinancer:**
EUTRIP, d. o. o.	**Občina Dravograd**	**Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo Direktorat za regionalni razvoj**
Kidričeva 24	Trg 4. Julija 7	Kotnikova ulica 5
3000 Celje	2370 Dravograd	Ljubljana

Dravograd, maj 2019

Kazalo vsebine

1 Uvodno pojasnilo 3
1.1 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega programa 4
1.1.1 Predstavitev variant 4
1.2 Spremembe do priprave IP-ja 5
1.3 Namen in cilj investicije 5

2 Povzetek investicijskega programa 9
2.1 Predstavitev investitorja, uporabnika, sofinancerja, upravljavca 11
2.1.1 Sofinancer 11
2.1.2 Investitor 12
2.1.3 Upravljavec 16

3 Osnovni podatki o investitorju, sofinancerju, upravljavcu, izdelovalcih dokumentacije 17
3.1 Opredelitev nosilca projekta, investitorja 17
3.2 Opredelitev sofinancerja 17
3.3 Izdelovalec Investicijskega programa 18
3.4 Opredelitev upravljavca 19

4 Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb 20
4.1 Obstoječe stanje 20
4.1.1 Poslovne cone v Dravogradu 21
4.1.2 Gospodarstvo 23
4.1.3 Cestno in komunalno gospodarstvo 23
4.1.4 Pitna voda, odpadne vode, odpadki 23
4.1.5 Komunalni prispevek 24
4.1.6 Obstoječe stanje infrastrukture na območju predvidenih posegov 24
4.2 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami 25
3.1.1 Skladnost s Strategijo razvoja Slovenije (SRS) za obdobje 2014—2020 25
3.1.2 Skladnost z Operativnim programom za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014—2020 25
3.1.3 Skladnost z Regionalnim razvojnim programom za Koroško razvojno regijo 2014—2020 (RRP) 26
3.1.4 Skladnost s Politiko urejanja prostora Slovenije 27
3.1.5 Skladnost z občinskimi in s prostorskimi akti 28

5 Analizo tržnih možnosti skupaj z analizo tržnih dejavnosti 29
5.1 Analiza ciljnega trga 29

6 Tehnično-tehnološki del 31
6.1 Osnovni podatki o posegu 31
6.1.1 Ureditev ceste in kanalizacije 32
6.1.2 Strojne inštalacije 38
6.1.3 Elektro inštalacije 39

7 Analiza zaposlenih 42
7.1 Kadrovsko – organizacijska shema projekta 42

8 Ocena vrednosti projekta po stalnih in tekočih cenah 46
8.1 Opredelitev investicije s kvadraturami 47
8.2 Ocena stroškov investicije po letih - stalne cene 48
8.3 Ocena stroškov investicije po letih - tekoče cene 48
8.4 Ocena stroškov na enoto 48
8.5 Ocena stroškov glede na (ne)upravičen namen 49
8.6 Izračun finančne vrzeli 50

9 Analiza lokacije 52

10 Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje 54
10.1.1 Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov 54
10.1.2 Trajnostna dostopnost 56
10.1.3 Zmanjševanje vplivov na okolje 56
10.1.4 Vpliv na horizontalne načela operacije 56
10.1.5 Specifični cilji prednostne osi 58

11 Časovni načrt izvedbe investicije 59
11.1 Terminski načrt investicije 59
11.2 Nadaljnja investicijska, prostorska, projektna in tehnična dokumentacije 61
11.3 Analiza izvedljivosti 61
12 Načrt financiranja, viri financiranja 63
13 Projekcija prihodkov in stroškov poslovanja 64
14 Vrednotenje stroškov in koristi 66
14.1 Ostale koristi, ki nastanejo z realizirano investicijo 66
14.2 Ekonomska analiza 67
14.3 Vrednotenje finančnih in ekonomskih kazalnikov po statični in dinamični metodi 68
14.3.1 Doba vračanja investicijskih sredstev 69
14.3.2 Neto sedanja vrednost 69
14.3.3 Interna stopnja donosa 69
14.3.4 Relativna neto sedanja vrednost 70
14.4 Presoja upravičenosti v ekonomski dobi z izdelavo finančne in ekonomske ocene 70
15 Analiza tveganj in analiza občutljivosti 72
15.1 Tveganja 72
15.2 Analiza občutljivosti 74
16 Predstavitev in razlaga rezultatov 76
17 Zaključek 77

1 Uvodno pojasnilo

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 Dravograd, ki je zato pristopila k pričujoči investiciji.

Ta investicijski program (v nadaljevanju IP) obravnava investicijsko namero za izvedbo izgradnje komunalnega opremljanja poslovne cone Otiški vrh, ki dopolnjuje obstoječo že izgrajeno infrastrukturo.

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

Naziv projekta:	**Investicijski program – Poslovna cona Otiški vrh**	
Investitor in sofinancer:	**Občina Dravograd**	
Lokacija izvedbe:	**parcelne številke:**	**1196/52, 1196/71, 1196/70, 1196/54, 1196/58, 1196/53, 1196/66, 1196/65, 259/2, 255/7, 255/28, 255/4 in 261/1, vse k.o. 840 Otiški vrh I. in** **778/31 in 774/42, obe k.o. 844 Šentjanž pri Dravogradu**
Izdelovalec IP:	**EUTRIP, d.o.o., Celje**	

Predstavljeni IP predstavlja temeljni dokument za investicijsko namero izgradnje poslovno komunalne infrastrukture v poslovni coni Otiški vrh za potrditev investicije.

1.1 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega programa

1.1.1 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 Dravograd 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. Nedokončano cestno omrežje ne zagotavlja optimalnega funkcioniranja potencialnih družb na tej lokaciji. 3. Zemljišča na drugi strani Mislinje ostajajo neizkoriščena in popolnoma nedostopna, saj jih na eni strani omejuje Mislinja, na drugi strani pa železniški tiri. 4. V občini ni novih komunalno opremljenih zemljišč, ki bi bila ena izmed možnosti za pospeševanje podjetništva, ki so namenjena novim podjetnikom. 5. Občina Dravograd 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 primernih za zagon in izboljšanje pogojev primarnih pogojev za podjetnike in gospodarstvenike.

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

1.1.1.1 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 Dravograd, 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 Dravograd in višine pridobitve nepovratnih sredstev skozi EU sredstva.

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

1.2 Spremembe do priprave IP-ja

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. Investicijski program vsebinsko podrobneje obravnava območja, ki so predmet investicije.

V primerjavi z DIIP je prišlo do naslednjih sprememb:

- povečala se je vrednost investicije in sicer iz 1.610.498,42 na 2.046.784,84 EUR z DDV (upoštevaje tekoče cene), kar predstavlja cca 27 % povečanje cen.
- pri izdelavi projektne dokumentacije se je ugotovilo, da je potrebna izdelava Poročila o vplivih na okolje.

Ostalih bistvenih sprememb v primerjavi z DIIP ni. Podatki so le podrobneje obdelani.

1.3 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 Dravograd in je le eden od projektov, ki jih občina izvaja na tej lokaciji za dosego lastnih strateških ciljev. »Poslovna cona Otiški vrh« je investicijski projekt, ki omogoča pogoje za razvoj poslovno-proizvodne dejavnosti v občini Dravograd in tudi v širšem regijskem smislu Koroške regije. IP obsega poslovno cono v Otiškem vrhu. 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 Dravograd 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 Dravograd, 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.

Občina Dravograd želi urediti poslovno cono Otiški Vrh in s tem omogočiti pogoje za razvoj gospodarstva.

Občina Dravograd se je odločila za komunalno ureditev stavbnih zemljišč na območju Poslovne cone Otiški Vrh predvsem iz naslednjih razlogov:

- Območje občine se uvršča med demografsko ogrožena območja, saj število prebivalcev občine iz leta v leto pada (stanje prebivalstva na dan 1/7/2012 – 9046 prebivalcev, na dan 1/7/2014 – 8888 prebivalcev in na dan 1/7/2017 – 8857 prebivalcev). Iz analize korelacije s primerljivimi območji in občinami pa je tudi razvidno, da so ustrezne zaposlitvene možnosti v območju v direktni povezavi z rastjo oz. padanjem števila prebivalcev. Opozoriti pa moramo, da v občini Dravograd indeks staranja prebivalstva znaša 139,2, kar je višje od državnega povprečja (127,8), kar bo lahko prineslo z leti negativne posledice za občino.
- Tako v občini kot tudi na obravnavanem območju (t.j. Otiški Vrh) primanjkuje delovnih mest. Zaradi navedenega je pomembno, da občina izvaja ukrepe za pospeševanje ustvarjanja novih delovnih mest, med katere sodi tudi ponudba komunalno urejenih poslovnih con in zemljišč.
- Po zadnjih podatkih iz SURS-a je razvidno, da se je več kot polovica zaposlenih stalnih prebivalcev občine (t.j. delovno aktivnih prebivalcev občine brez kmetov) vozila na delo v druge občine. Navedeno je v korelaciji s število delovnih mest. To prinaša občini izgubo prihodka zaradi dohodnin ter obstaja tudi večja nevarnost, da se bodo navedeni dnevni migranti s časom odselili iz občine. Dnevne delovne migracije pa prinašajo tako negativne kot pozitivne posledice.

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 Otiškega vrha. Ta zemljišča so locirana na podeželskih in polurbanih področjih, ki imajo prvine gospodarskega poslovanja oz. proizvodnje.
- *Promocijski motivi* občine Dravograd 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:

- komunalno opremiti novo poslovno cono Otiški Vrh, skupne površine 2,5 ha novo-pridobljenih uporabnih površin;
- ponuditi novim, potencialnim investitorjem (podjetnikom, ki so že izkazali interes) in lastnikom zemljišč nove poslovne površine (ekonomsko-poslovne cone) v občini Dravograd za opravljanje gospodarskih, proizvodno-obrtnih in storitvenih dejavnosti;
- vzpostaviti ustrezno okolje oz. pogoje za privabljanje investitorjev, še posebej novih, bodisi domačih ali tujih, ter za razvoj novih storitev;
- povečati privlačnost območja za privabljanje novih podjetij in širitev dejavnosti ter s tem spodbujati nastajanje in rast novih podjetij;
- pospešiti gospodarski razvoj območja in občine;
- povečati delež čistih prihodkov MSP v skupnih čistih prihodkih občine;
- povečati produktivnost zaposlenih v MSP (dodano vrednost na zaposlenega v MSP);
- zagotoviti prebivalcem občine možnosti za delo, kvalitetno bivanje in osebnosti razvoj;
- prispevati k gospodarskemu razvoju Občine Dravograd in izboljšati blagostanje lokalnih prebivalcev;
- spodbuditi razvoj malega gospodarstva, novih MSP in podjetniškega okolja v občini ter posledično odprtje novih delovnih mest za prebivalce.

Pričakovani rezultati in učinki

V okviru investicije je predvidena izgradnja komunalne, informacijske, energetske in prometne infrastrukture. Z izvedbo del pa bo zaključeno komunalno opremljanje poslovne cone na površini cca 2,5 ha uporabnih površin. V roku dveh let po zaključku operacije se pričakuje 70 % zapolnitev prostih površin.

Bistvo investicije je razširiti obstoječo poslovno cono Otiški vrh še na desni breg reke Mislinje. Zemljišča na desnem bregu so trenutno povsem neizkoriščena, saj niso dostopna z nobene strani. Na eni strani jih omejujejo železniški tiri na drugi pa reka Mislinja. Z izgradnjo mostu in ostale komunalne infrastrukture čez Mislinjo se bodo povezala tudi ta zemljišča, ki bodo dobila uporabno namembnost.

Kazalniki učinka ob zaključku operacije:

- Število podprtih investicijskih projektov za poslovno infrastrukturo: 1
- Površina novo opremljene ekonomsko-poslovne cone: 2,5 ha velikost parcel namenjenih poslovnim površinam (zazidljive uporabne površine)

Kazalniki rezultata 2 leti po zaključku operacije:

- Zasedenost novo opremljenih uporabnih površin poslovne cone, namenjenih podjetniški dejavnosti (v %): 70,00 %

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.

2 Povzetek investicijskega programa

Cilji investicije

- komunalno opremiti novo poslovno cono Otiški Vrh, skupne površine 2,5 hektarje;
- doseči vsaj 70 % zasedenost novo opremljenih uporabnih površin poslovne cone.

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 – Poslovna cona Otiški vrh, Občina Dravograd, februar 2018.
- Projektna dokumentacija, študije, elaborati
  - Idejna zasnova: Poslovna cona Otiški vrh, BOM-MOČKA, gradbeni inženiring, d.o.o., št. projekta 10/2018, september 2018, odg. vodja projekta Borut Močilnik, G-2416.
- Spletni viri
  - http://www.dravograd.si/.
  - http://www.mgrt.gov.si/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 Dravograd.

Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta Miran Breg

Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije Primož Praper

Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije

PROJEKT, d.d., Nova Gorica, Vladimir Durcik, direktor

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.

Zakonitost in pravilnost porabe proračunskih sredstev bo skladno s svojim poslanstvom preverjalo Računsko sodišče.

Vrednost predlagane variante

- Po stalnih cenah znaša 1.987.864,83 EUR skupaj z DDV.
- Po tekočih cenah znaša 2.046.784,84 EUR skupaj z DDV.

Vrednost investicije po tekočih cenah, po posameznem investitorju oz. sofinancerju:

- Lastna udeležba: 860.542,50 EUR (42,04 %)
- Sredstva ESRR in RS: 1.186.242,34 EUR (57,96 %)

Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti

Diskontna stopnja	5 %
Finančna neto sedanja vrednost	-1.306.388
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	-11,83 %
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,72
Količnik relativne koristnosti	0,28

Diskontna stopnja	5 %
Ekonomska neto sedanja vrednost	156.289
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije	6,91 %
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	1,14
Količnik relativne koristnosti	2,14

Terminski načrt

Maj, junij 2019: Izdelava in potrditev IP

September--November 2019: Predložitev vloge za sofinanciranje

Podpis pogodbe o sofinanciranju: December 2019—Januar 2020

November 2019—Februar 2020: JR za izvajalca GOI del

Marec 2020: Podpis pogodbe za izvedbo GOI del

Marec 2020—Avgust 2021: Izvedba GOI del

September 2021: Tehnični pregled in odprava pomanjkljivosti

Oktober 2021: Zaključek del, pridobitev uporabnega dovoljenja in priprava končnih poročil

2.1 Predstavitev investitorja, uporabnika, sofinancerja, upravljavca

2.1.1 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

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).

2.1.2 Investitor

Dravograd je geografsko središče Koroške, ki leži na stičišču dolin treh rek: Drave, Meže in Mislinje, na SV delu Slovenije, ob meji z Avstrijo. Obdajajo ga gozdno bogata hribovja Strojne na zahodu, Kozjaka na severu in Pohorja na jugu. Košenjak je najvišji vrh občine in Kozjaka in meri 1522 m nadmorske višine.

Površina občine meri 105 km^2. Tu živi 8863 prebivalcev, največje naselje je Dravograd, kjer živi 3414 prebivalcev, sicer pa je štiriindvajset naselij zaokroženih v območja krajevnih skupnosti Dravograd, Črneče, Libeliče, Šentjanž pri Dravogradu in Trbonje. Dravograd je srednje velika občina, ena med dvanajstimi v Koroški pokrajini.

Drava deli Dravograd na dva bregova, povezana z mostovi in hidroelektrarno. Prometnice povezujejo glavne tranzitne smeri proti Mariboru, Velenju, Avstriji, Ravnam na Koroškem in Libeličam. Cestne in železniške povezave dopolnjuje tudi mednarodna kolesarska pot ob Dravi, ki poteka v občini od mejnega prehoda Vič, skozi Dravograd in preko Drave skozi Bukovje v Trbonje. Prometno križišče cestnih in železniških ter nekdanjih vodnih poti, obmejna lega in naravne danosti so vse od nastanka Dravograda v 12. stoletju vplivali na njegov gospodarski in družbeni razvoj.

Zaradi tranzitnega značaja sta tu od nekdaj cveteli trgovina in obrt, kateri se je kasneje pridružila industrija, ki strnjena v ekonomski coni ob sotočju rek Meže in Mislinje v Otiškem Vrhu ne posega v naravno dediščino prostora.

Dravograd s starim mestnim jedrom je upravno, kulturno in gospodarsko središče občine. Trg Dravograd je eden najstarejših v Sloveniji, listinsko izpričan že leta 1185 kot trg Traberch, ki je bil v srednjem veku največji in najpomembnejši trg Dravske doline. Podoba trga z razvalinami starega gradu nad trgom je še danes takšna, vendar izgublja nekdanjo živahnost in urejenost, saj se žal tudi v Dravogradu pojavlja problem zapuščenosti trških jeder. V trgu so značilne sklenjene arhitekturno zanimive hiše, v katerih so nekdaj tržani na vrhu bivali, v spodnjem delu pa so imeli trgovine, gostilne in obrtne delavnice. Na sprehodu skozi trg se lahko ustaviš in posediš v katerem izmed gostinskih lokalov, urediš bančne zadeve, izbereš cvetje, ki ga ponujajo številne cvetličarne, si ogledaš kakšno razstavo ali prireditev v impresivnem ambientu romanske cerkvice sv. Vida, v razstavnih prostorih info-točke ali v prostorih osnovne šole, najdeš kaj modnega v kateri od manjših trgovin z oblačili ali obutvijo. Ponudbo storitvenih dejavnosti zasebnega in javnega sektorja dopolnjujeta dva centra na obeh straneh Drave: Poslovno-športni center Traberg s hotelom na obrobju trga in Trgovsko-poslovni center Meža z avtobusno in železniško postajo v bližini.

Z namenom zagotavljanja osnovnih potreb širšega javnega pomena so v občini ustanovljeni javni zavodi, ki izvajajo dejavnosti: osnovno šolstvo, otroško varstvo, zdravstvo, socialno varstvo, komunalne storitve, razvoj kulture in športa, knjižnica.

Druge službe javnega sektorja delujejo kot samostojne organizacijske enote ministrstev ali kot javne strokovne službe, ki jih je ustanovila država: upravna enota, policija, obramba, davčna služba, carinarnica, urad za delo, regijske inšpekcijske službe, dom starostnikov, kmetijska svetovalna služba, zavod za gozdove, s svojimi pristojnostmi pokrivata območje Dravograda tudi mariborska zavoda za varovanje narave in varovanje kulturno-zgodovinske dediščine.

Občina je soustanoviteljica nekaterih regijskih institucij, ki skrbijo za družben razvoj na Koroškem: regionalne razvojne agencije, lekarn, zdravstveno reševalnega centra, višje in visokošolskega središča, galerije likovnih umetnosti, pokrajinskega muzeja.

Danosti prostora in obmejna lega Dravograda vplivajo na gospodarske dejavnosti, ki so povezane z značilnostmi pokrajine in tradicijo življenja. Prevladujoče gospodarske panoge v občini so gradbeništvo, prevozništvo in transportne storitve, kovinsko in lesno predelovalne dejavnosti ter trgovina in gostinstvo.

Z Dravo kot energetskim potencialom upravlja prva v verigi sodobnih dravskih elektrarn pri nas. Zaradi relativno velikega deleža podeželskega območja in gozdno bogate pokrajine sta velikega pomena za gospodarstvo občine tudi kmetijstvo in gozdarstvo.

Na izrazito podeželskem območju Dravograda so hribovske vasi in samotne kmetije še vedno zakladnica starih stavb bivalnega in gospodarskega značaja - predvsem kmečke hiše in skednji, kozolci, kašče. Ohranili so se v svojem izvirnem izročilu, kot so jih oblikovali ljudski graditelji ali obrtniški mojstri.

Narava, kulturno-zgodovinska dediščina in prepletanje utripa trškega in podeželskega življenja ob gospodarskih dejavnostih, povezanih z značajem obmejnega tranzitnega prostora tvorijo podobo Dravograda.

Naselja, hribi in reke so bogastvo posebnosti, s katerimi živijo že generacije. Ob njih so urejene pohodne, tematske ali rekreativne poti, namenjene pohodnikom, planincem, kolesarjem, radovednim raziskovalcem, ki želijo spoznati pestrost okolja in korenine tukajšnje kulture.

Naravoslovno najzanimivejši del dravograjske pokrajine predstavlja Krajinski park Košenjak-Velka, proti kateremu vodijo poti na levi strani Drave iz Dravograda, od trškega naselja, Viča ali Vrat preko hribovja Ojstrice, Goriškega Vrha in Kozjega Vrha proti Košenjaku. Na nasprotnem bregu Drave pa se vzpenja Pohorje z gozdnim rezervatom Bukovje.

Okras pokrajine so tudi številne stoletne lipe, saj jih je kar 40 zavarovanih kot dendrološki spomenik.

Geološka posebnost Dravograda je mineral dravit, ki je redkost v svetovnem merilu.

Dravograjsko jezero nad hidroelektrarno je ornitološki rezervat, saj med trstičjem gnezdi preko 150 vrst ptic. Ob jezeru je v Domu Koroške ribiške družine urejena naravoslovna zbirka, ki predstavlja živelj vseh treh rek Dravograda - Drave, Meže in Mislinje.

Muzejske zbirke pripovedujejo zgodbe o življenju in dogodkih z zgodovinskim pečatom zaradi obmejne lege in krajinskega značaja občine Dravograd: Črna kuhinja v Libeličah je eden najlepših tovrstnih ohranjenih ambientov v Sloveniji, Zbirka kmečkega orodja v skednju v Libeličah združuje delovne in praznične običaje skozi štiri letne čase, Plebiscitna zbirka v Libeličah opisuje domoljubno prizadevanje Libeličanov za priključitev k matični domovini, ohranjeni gestapovski zapori v kleti občinske upravne zgradbe predstavljajo pretresljiv čas druge svetovne vojne v Dravogradu.

Posebnost sakralnih spomenikov je njihova častitljiva starost in posejanost po vsem območju občine. Sv. Vid v trgu je ena najstarejših romanskih ohranjenih cerkva iz 12. stoletja v Sloveniji z značilnim koroškim vzhodnim zvonikom; iz enakega obdobja je libeliška kostnica.

Sv. Duh pod Ojstrico pa je cerkvica iz začetka 17. stoletja, ki ima obnovljen lesen poslikan strop - največji na Slovenskem. Cerkev sv. Petra na Kronski gori je ena najlepših in najpomembnejših baročnih stvaritev pri nas.

Predvsem pa so posamezniki in društva tisti, ki na svoj poseben način predstavljajo utrip Dravograda, bodisi kot kulturniki, športniki, planinci, lovci, ribiči, čebelarji, kmečke žene, mladina, turistično društvo in številna druga društva, šole, vrtci, knjižnica, ki se vključujejo v življenje Dravograda in se s svojimi aktivnostmi trudijo popestriti dogajanja v trgu in okoliških zaselkih.

1.1 STATISTIČNI PODATKI O OBČINI DRAVOGRAD[1]

V naslednji tabeli so prikazani nazadnje objavljeni statistični podatki za Občino Dravograd na www.stat.si.

[1] Podatki poglavja povzeti po www.stat.si

Tabela: Statistični podatki o občini Dravograd

Vrsta podatka	**Občina Dravograd**
Površina km^2 (na dan 1/7/2017)	105
Število prebivalcev (na dan 1/7/2017)	8.857
Število moških (na dan 1/7/2017)	4.421
Število žensk (na dan 1/7/2017)	4.436
Naravni prirast (stanje 2016)	-25
Selitveni prirast (stanje 2016)	-35
Število vrtcev in enot v občini (stanje 2016/2017)	8
Število otrok v vrtcih (šolsko leto 2016/2017)	339
Število učencev v osnovnih šolah (šolsko leto 2016/2017)	700
Število dijakov (po prebivališču -šolsko leto 2016/2017)	356
Število študentov (po prebivališču -šolsko leto 2016/2017)	327
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču) – 11/2017	2.502
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo – 11/2017 (EUR)	1725,03
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo – 11/2017 (EUR)	1.160,90
Število stanovanj, stanovanjski sklad (na dan 31/12/2015)	3.046
Količina zbranih komunalnih odpadkov (kg/osebo) (v letu 2016)	244

Občina Dravograd je del koroške statistične regije. Meri 105 km^2. Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 65. mesto.

Statistični podatki za leto 2015 kažejo o tej občini tako sliko:

Sredi leta 2015 je imela občina približno 8.900 prebivalcev (približno 4.450 moških in 4.450 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 57. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živelo povprečno 85 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (102 prebivalca na km2).

Število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu negativen, znašal je –2,3 (v Sloveniji 0,4). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 2,8. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 0,6 (v Sloveniji 0,6).

Povprečna starost občanov je bila 43,4 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (42,6 leta).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 134 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino višja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 123). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji. Podatki po spolu kažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih

občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških je bila slika enaka.

V občini je delovalo 7 vrtcev, obiskovalo pa jih je 324 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let jih je bilo 74,8 % vključenih v vrtec , kar je manj kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (77,7 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2015/2016 izobraževalo približno 700 učencev . Različne srednje šole je obiskovalo okoli 350 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo povprečno 40 študentov in 9 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 39 študentov in 9 diplomantov.

Med osebami v starosti 15 do 64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 56 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), kar je manj od slovenskega povprečja (58 %).

Med aktivnim prebivalstvom občine je bilo v povprečju 12,4 % registriranih brezposelnih oseb, to je enako povprečju v državi (12,3 %). Med brezposelnimi je bilo tu – kot v večini slovenskih občin – več žensk kot moških.

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 13 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 11 %.

V obravnavanem letu je bilo v občini 343 stanovanj na 1.000 prebivalcev. Približno 67 % stanovanj je imelo najmanj tri sobe (tj. tri ali več). Povprečna uporabna površina stanovanja je bila 94 m2.

Vsak drugi prebivalec v občini je imel osebni avtomobil (53 avtomobilov na 100 prebivalcev); ta je bil v povprečju star 10 let.

V obravnavanem letu je bilo v občini z javnim odvozom zbranih 234 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, to je 81 kg manj kot v celotni Sloveniji.

Slika: Lega občine Dravograd v Sloveniji



2.1.2.1 Položaj Občine Dravograd

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 s širitvijo Poslovne cone Otiški vrh, – 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.

2.1.3 Upravljavec

Izvajalec:	**JAVNO KOMUNALNO PODJETJE DRAVOGRAD, d.o.o.**
	Meža 143, 2370 Dravograd
Telefon:	**+386 2 87 21 110**
E-pošta:	**komunala@jkp-dravograd.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 Dravograd, potrebe Občine Dravograd 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.

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

3.1 Opredelitev nosilca projekta, investitorja

Investitor:	**OBČINA DRAVOGRAD**
Naslov:	Trg 4. julija 7 2370 Dravograd
Telefon:	+386 2 8723560
Faks:	+386 2 8723574
E-mail:	obcina@dravograd.si
Spletna stran:	www.dravograd.si
Žig in podpis:	

3.2 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 Počivalšek, minister

3.3 Izdelovalec Investicijskega programa

Izdelovalec IP:	**EUTRIP, d. o. o.**
Naslov:	Kidričeva ulica 24, 3000 Celje
Telefon:	059 032 045
Spletna stran:	www.eutrip.si
E-pošta:	projekti.eutrip@gmail.com
Odgovorna oseba in koordinator izdelave:	mag. Primož Praper

Žig in podpis

3.4 Opredelitev upravljavca

Bodoči upravljavec:	**JAVNO KOMUNALNO PODJETJE DRAVOGRAD, d.o.o.**
Naslov:	Meža 143, 2370 Dravograd
Telefon:	+386 2 87 21 110
E-mail:	komunala@jkp-dravograd.si
Spletna stran:	http://www.jkp-dravograd.si/
Odgovorna oseba:	Marija Slavič, univ. dipl. ekon

Žig in podpis: _____

4 Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb

4.1 Obstoječe stanje

Pojem podjetniške 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 Poslovna cona Otiški vrh 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.

4.1.1 Poslovne cone v Dravogradu

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

Zdaj želi občina Dravograd dograditi in razširiti gospodarsko in javno infrastrukturo na območju Otiškega vrha, kjer je že veliko površin namenjeno poslovni coni, torej na območju namenske rabe t.i. Območje proizvodnih dejavnosti. Predmetno območje se nahaja v severnem delu naselja Otiški vrh in nudi potencial za razširitev in dograditev Industrijske cone Otiški vrh znotraj zaokroženega območja proizvodnih dejavnosti. Neurejena oz. nezadostna infrastruktura omenjenega območja onemogoča razvoj in rast podjetij na tem območju, ki beležijo visoko rast, gradijo podjetniško skupnost in krepijo verigo vrednosti na omenjenem območju, hkrati pa so pomembni zaposlovalci na lokalni, regionalni in državni ravni.

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

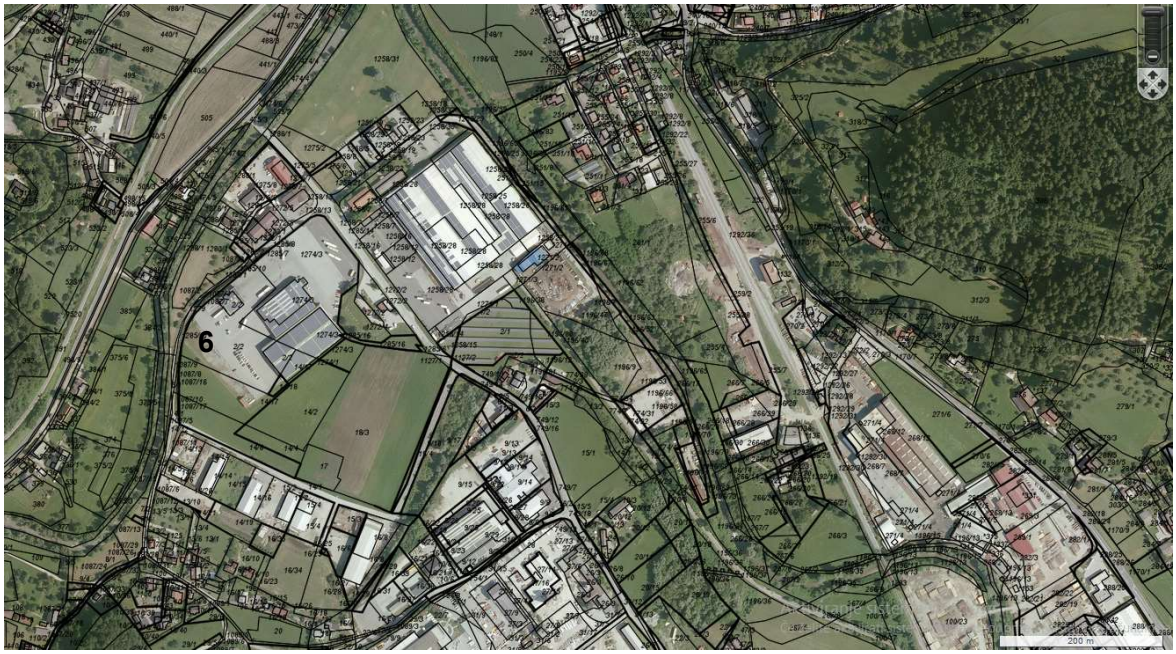
Na območju občine Dravograd se nahaja poslovna cona. Skupna površina cone znaša cca 100 ha, njena zasedenost pa je skoraj 90 %.

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

Poslovna cona	**Površina (m^2)**	**Zasedenost (m^2)**	**Zasedenost (m^2)**
PC Otiški vrh	1.080.000	958.000	89

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

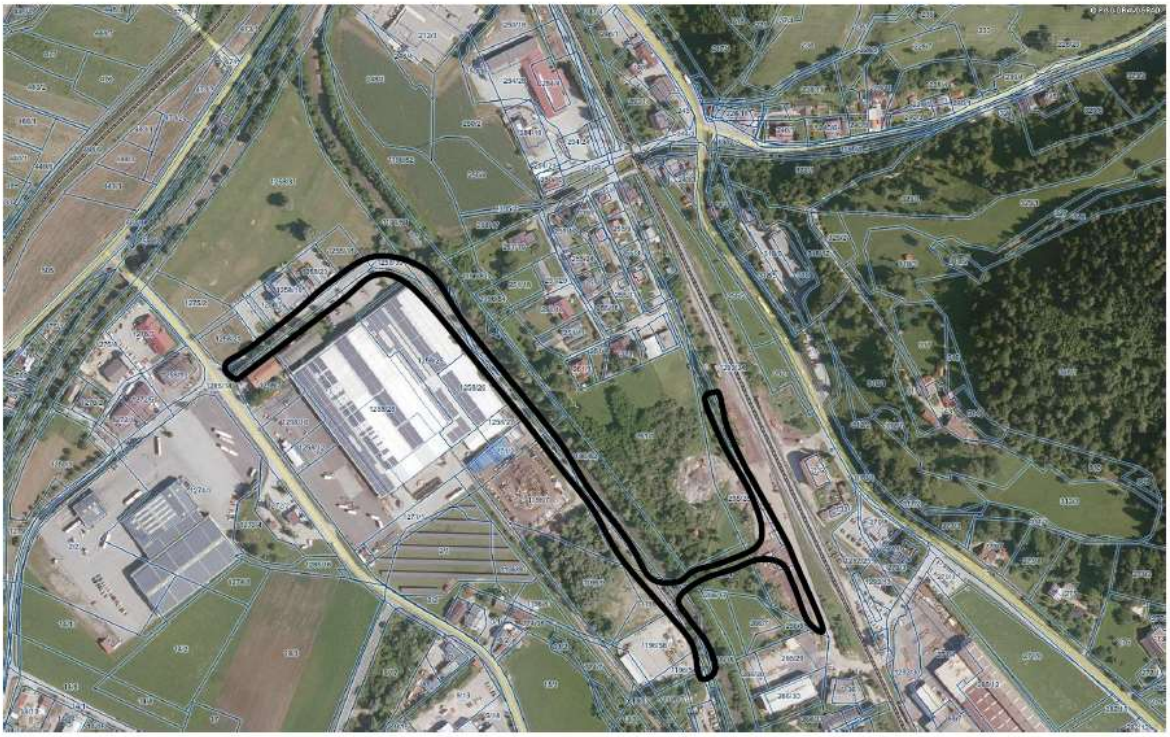
Slika: Prikaz celotnega širšega območja poslovne cone Otiški vrh



Vir: https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=Dravograd, dostopno 14.2.2019.

Na podlagi zgornjih podatkov se ugotavlja, da je obstoječa poslovna cona v občini Dravograd v povprečju zasedena 89 %.

Pregledna situacija predvidenih posegov prikazuje spodnja grafika:



Vir: Idejna zasnova, BOM-MOČKA, d.o.o.

Skupna površina novo pridobljenih uporabnih površin znaša 24.950,47 m^2. V roku dveh let po izvedbi investicije bodo slednja zasedena 70 %.

4.1.2 Gospodarstvo

Izgradnja poslovnih con je bistvenega pomena ne le za občino Dravograd, temveč tudi za širšo subregijo občin širše Koroško regijo.

Malo gospodarstvo je v Občini Dravograd dobro zastopano. 639 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 2.309 oseb ljudi (navedeni podatki so za leto 2017, vir: www.stat.si, 31. 01. 2019). Občina pa je imela po zadnjih podatkih (november 2018) skupaj 2.599 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 Otiški vrh.

4.1.3 Cestno in komunalno gospodarstvo

LC lokalne ceste LG glavne mestne ceste LZ zbirne mestne ceste LK mestne (krajevne) ceste JP javne poti KJ javne poti za kolesarje

Skozi občino potekajo naslednje državne ceste: 17 km glavne ceste 1. reda in 2,5 km glavne ceste 2. reda (vir: https://gis.iobcina.si, 31.1.2019). Občina Dravograd upravlja ter skrbi za rekonstrukcijo in vzdrževanje 64,9 km lokalnih cest, 1,4 km zbirnih mestnih cest, 2,3 km krajevnih cest, 77,5 km javnih poti in 227,7 km gozdnih poti (vir: di.gov.si, 31.1.2019). 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 Dravograd, d.o.o.) 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.

4.1.4 Pitna voda, odpadne vode, odpadki

Vodovodni sistem Dravograd se oskrbuje z vodo pretežno iz gravitacijskih vodnih virov, po potrebi se vodo v vodovodno omrežje dodaja iz črpališča Črneče. Ločen sistem predstavlja vodovod Trbonje, ki

zaradi oddaljenosti od osnovnega vodovodnega omrežja deluje samostojno. Oba vodovodna sistema sta v upravljanju Javnega komunalnega podjetja Dravograd. Ostali vodovodni sistemi so lokalnega značaja in zagotavljajo lokalno oskrbo z vodo za posamezna naselja v občini.

Na vodovodnem omrežju, ki je v upravljanju Javnega komunalnega podjetja Dravograd, je zagotovljena ustrezna oskrba z vodo glede kakovosti in količin. Pri lokalnih vodovodnih sistemih je kakovost vode občasno neprimerna, v sušnih obdobjih pa prihaja do pomanjkanja vode.

Javno vodovodno omrežje je delno ustreznih dimenzij za zagotavljanje oskrbe s pitno vodo, na posameznih odsekih pa cevi niso hidravlično ustrezne. Zajete količine vode zadoščajo za obstoječo porabo.

Javno komunalno podjetje Dravograd, d.o.o., izvaja v občini Dravograd 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 in gradnja nove infrastrukture za oskrbo s pitno vodo.

Javno komunalno podjetje Dravograd, d.o.o., izvaja v občini Dravograd 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, 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.

4.1.5 Komunalni prispevek

Občinam nalaga določanje sorazmernega deleža stroškov za opremljanje stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in drugimi napravami sekundarnega omrežja zakonodaja, med drugim *O*dlok o 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.

4.1.6 Obstoječe stanje infrastrukture na območju predvidenih posegov

Odsek JP 578832 (Korošica – Zbirni center) je v začetni dolžini cca. 200 m v asfaltu, širine 7,00 m, z enostranskim pločnikom, širine 1,50 m na desni strani. Cesta ima v tem začetnem delu urejeno odvodnjavanje preko enostranskega prečnega in vzdolžnega naklona do cestnih točkovnih požiralnikov, meteorne vode so speljane v reko Mislinjo. Preko ceste so speljani obstoječi vodi meteorne in fekalne kanalizacije poslovnih objektov FURS in Intereurope. V nadaljevanju (ob levem bregu reke Mislinje) je javna pot v makadamski izvedbi, širine 4,50 – 5,50 m. V tem delu se meteorne vode odvodnjavajo preko

enostranskega prečnega in vzdolžnega naklona površinsko razpršeno v reko Mislinjo. Preko ceste so speljani obstoječi vodi meteorne in fekalne kanalizacije poslovnega objekta Dinos. Odsek preko bodočega mostu čez reko Mislinjo do parcele v lasti SŽ Infrastruktura (1292/24, cca. P36) poteka preko konkavne depresijske travne površine. V zaključnem delu predstavlja odsek obnovitev obstoječe nekategorizirane asfaltne ceste ob železniški progi, ki se jo izvede na odmiku od skrajnega železniškega tira > 8,0 m.

Na delu priključnega cestnega odseka A je obstoječa cesta v makadamski izvedbi, širine 3,00 – 5,00 m. V tem delu se meteorne vode odvodnjavajo preko enostranskega prečnega in vzdolžnega naklona površinsko razpršeno v reko Mislinjo. Preko ceste so speljani obstoječi vodi meteorne in fekalne kanalizacije poslovnega objekta JKP Dravograd.

Odsek na delu priključnega cestnega odseka B predstavlja izvedbo, ki poteka preko konkavne depresijske delno utrjene makadamske, delno travne površine.

4.2 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

3.1.1 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 Dravograd 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.*

3.1.2 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«.

3.1.3 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:

1.1. 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.

3.1.4 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.

3.1.5 Skladnost z občinskimi in s prostorskimi akti

Projekt je usklajen z naslednjimi občinskimi in prostorskimi akti:

- Odlok o proračunu občine Dravograd za leto 2018,
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Dravograd (Ur. l. RS, št. 72/2004),
- Poprava odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje občine Dravograd (Ur. l. RS, št 107/2004),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Dravograd za obdobje 1986–2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Dravograd za obdobje 1986–1990, dopolnjen 2001 (Ur. l. RS, 72/2001).

5 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 Dravograd je prišla s strani podjetnikov. Iz navedenega razloga je občina pristopila k celoviti ureditve komunalne infrastrukture na navedenih območjih. 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,
- izboljšanje poslovanja podjetja in hkratno povečanje dodane vrednosti na zaposlenega.

5.1 Analiza ciljnega trga

Potencialna rast trga je opredeljena z rastjo števila novih, potencialnih investitorjev (novih dejavnosti) v Občini Dravograd, 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 Dravograda oz. celotne Občine Dravograd 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 razširjene 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 treh poslovnih con.

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 Dravograda, okoliških naselij, občine Dravograd, 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.

6 Tehnično-tehnološki del

Podlaga za tehnično-tehnološki del so izdelane projektna naloga, IDZ (idejna zasnova), ki jo je izdelal BOM-MOČKA, d.o.o., št. projekta 10/2018, september 2018 in pa projekt za pridobitev projektnih pogojev in mnenj (okvirni projektantski predračun), ki ga je izdelalo podjetje Projekt, d.d., Nova Gorica.

Projektna dokumentacija je izdelana skladno s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur. l. št. 36/18 in 51/18 – popr.). Ob uskladitvi dokončnega PZI projekta so možna in dopustna odstopanja v smislu boljših tehničnih, stvarno – pravnih in ekonomskih rešitev.

6.1 Osnovni podatki o posegu

Osnovni podatki o posegu

Obravnavano področje Poslovne cone Otiški vrh leži v osrednjem delu naselja Otiški vrh, v občini Dravograd, v katastrski občini k. o. 840 - Otiški vrh I.

Območje posega poteka po javni poti JP 578832 (Korošica – Zbirni center) od križišča z lokalno cesto LC 078121 (Šentjanž - IC – Podklanc) do občinske parcele 1196/53 (pred Zbirnim centrom JKP Dravograd), kjer bo preko novega mosta prečkalo reko Mislinjo in na desnem bregu reke napajalo nove 4 poslovne parcele, obstoječ poslovni objekt Tehnovar, d.o.o. in obstoječe stanovanjske objekte Otiški vrh 43, 45, 45A in 46.

Uredila se bo dostopna cesta dolžine cca. 790 m z dvema priključnima cestnima odsekoma:

- Priključni cestni odsek A na levem bregu reke Mislinje: v dolžini cca. 102 m (JKP Dravograd, Šum trgovina, nova poslovna parcela V) in
- Priključni cestni odsek B na desnem bregu reke Mislinje: v dolžini cca. 128 m (nove poslovne parcele št.: I, II in III).

Uredili se bodo komunalni vodi:

a. Meteorna kanalizacija: na levem bregu reke Mislinje se ohranijo obstoječi odvodi meteornih vod poslovnih objektov v reko Mislinjo, ki se pod prometnimi površinami zaščitijo. Za potrebe odvoda meteornih vod novega predvidenega objekta JKP Dravograd (na poslovni parceli št.: V; 1196/53) se izvede novo cevno prečkanje ceste v reko Mislinjo. Na desnem bregu reke Mislinje, kjer so predvidene 4 nove poslovne parcele, ki bodo nadvišane z nasutjem, do višinske kote iz hidravlično hidrološke študije, se bo meteorno odvodnjavanje reševalo ločeno za vsak objekt posebej, z odvodom v reko Mislinjo.

b. Fekalna kanalizacija: obnovi se obstoječa fekalna kanalizacija obstoječih poslovnih objektov na levem bregu reke Mislinja, ki se jih poveže v skupni fekalni kanal (FURS, Intereuropa, Dinos, JKP Dravograd, Šum trgovina). Za vse nove poslovne objekte se zagotovi priključni jašek na parceli. Fekalna kanalizacija se izvede pretežno kot gravitacijska, na levem bregu reke Mislinje pa bo potrebno pred priključkom na javno fekalno kanalizacijo izvesti črpališče. Stanovanjski objekti na desni strani reke Mislinje se bodo lahko priključili na javno fekalno kanalizacijo z izvedbo privat črpališča, ker so kote njihovih objektov prenizke za gravitacijski potek.

c. Vodovod: zagotovi se vodovodna oskrba za vse nove predvidene poslovne objekte s hišnimi priključki na posamezni parceli.

d. Elektro vodi: zagotovi se javna razsvetljava za celotno cestno omrežje. Za vse nove predvidene poslovne objekte se zagotovi potrebni električni vod do posamezne parcele. Obstoječa stolpna TP na desnem bregu reke Mislinje se in TP (steber SN) na levem bregu reke Mislinje se odstranita in nadomestita z novo TP. SN in NN elektro vodi v novih poslovnih parcelah na desnem bregu reke Mislinje se prestavijo oz. zaščitijo obstoječi.

e. TK, optični vodi: za vse nove poslovne objekte se zagotovi TK (optični) vod do posamezne parcele.

f. Plinski vodi: za vse nove poslovne objekte se zagotovi plinsko omrežje do posamezne parcele.

6.1.1 Ureditev ceste in kanalizacije

Območje posega poteka po javni poti JP 578832 (Korošica – Zbirni center) od križišča z lokalno cesto LC 078121 (Šentjanž - IC – Podklanc) do občinske parcele 1196/53 (pred Zbirnim centrom JKP Dravograd), kjer bo preko novega mosta prečkalo reko Mislinjo in na desnem bregu reke napajalo nove 4 poslovne parcele, obstoječ poslovni objekt Tehnovar, d.o.o., in obstoječe stanovanjske objekte Otiški vrh 43, 45, 45A in 46. Dostopna cesta bo dolžine cca. 790 m z dvema priključnima cestnima odsekoma:

- Priključni cestni odsek A na levem bregu reke Mislinje: v dolžini cca. 102 m (JKP Dravograd, Šum trgovina, nova poslovna parcela V) in

- Priključni cestni odsek B na desnem bregu reke Mislinje: v dolžini cca. 128 m (nove poslovne parcele št.: I, II in III).

6.1.1.1 Ureditev ceste

a. <u>Začetni odsek stac. 0+000 – 0+200 (P1 – P11):</u> se izvede v asfaltni širini ceste 7,00 m z enostranskim (desnim) pločnikom širine 1,50 m (do stac. cca: 0+150,00 m). Odsek se obojestransko opremi s cestnimi robniki (na robu pločnika z lamelnim), obnovijo se elementi cestnega odvodnjavanja in meteorna kanalizacija, ki se jo vodi v reko Mislinjo. Cestni robnik in pločnik se znižata na dveh lokacijah dostopov do poslovnih objektov FURS-a in Intereurope.

   Normalni prečni profil a.:

   - asfaltno dvosmerno vozišče 2 x 3,50 = 7,00 m
   - obojestranski cestni robniki 2 x 0,15 = 0,30 m
   - enostranski pločnik (desno) 1 x 1,30 = 1,30 m
   - enostranski lamelni robniki 1 x 0,05 = 0,05 m

   Skupna širina prometnega profila: 8,65 m

b. <u>Odsek do zavoja za most stac.: 0+200 – 0+500 (P11 – P26):</u> se izvede v asfaltni širini 5,50 m z delno enostranskim cestnim robnikom (desno do stac.: 0+370) in enostransko gramozno bankino (š = 5,50 m + 0,50 m) in z delno obojestransko gramozno bankino (stac.: 0+370 – 0+500, š = 5,50 m + 2 x 0,50 m). Cestno odvodnjavanje se uredi površinsko razpršeno z enostranskim prečnim in vzdolžnim naklonom proti reki Mislinji. Na odseku dolžine cca. 50 m (stac. 0+205 – 0+255, levo) se zaradi neposredne bližine strme rečne brežine le-ta zaščiti z erozijsko zaščito (obloga brežine s kamnom v betonu). Na tem odseku se na desni strmi vkopni brežini proti poslovnemu objektu Intereurope odstrani obstoječa mejna žičnata ograja, ki se jo prestavi na rob

nove ureditve cestne vkopne brežine. Uredita se dva desna cestna priključka za potrebe Dinosa s širino in globino obstoječih cestnih priključkov.

Normalni prečni profil b.1:

- asfaltno dvosmerno vozišče 2 x 2,75 = 5,50 m
- enostranski cestni robniki desno 1 x 0,15 = 0,15 m
- enostranska gramozna bankina (levo) 1 x 0,50= 0,50 m
- obojestranska zemljinska berma 2 x 0,25 = 0,50 m

Skupna širina prometnega profila: 6,65 m

Normalni prečni profil b.2:

- asfaltno dvosmerno vozišče 2 x 2,75 = 5,50 m
- enostranska gramozna bankina 2 x 0,50= 1,00 m
- obojestranska zemljinska berma 2 x 0,25 = 0,50 m

Skupna širina prometnega profila: 7,00 m

c. Odsek od zavoja za most do parcele št.: 1292/24, ki je v lasti SŽ Infrastruktura (stac.: 0+500 – 0+705): se izvede v asfaltni širini 8,00 m (z razširitvijo v ostrem zavijalnem radiju), nadaljevanje ceste preko mosta pa poteka v širini 6,00 m, z obojestranskimi cestnimi robniki. Uredi se cestna meteorna kanalizacija, ki se odvede v reko Mislinjo. Na mostu se izvede enostranski pločnik (na levi, dolvodni strani reke Mislinje), na katerega mostni venec se pritrdijo (vgradijo) novi komunalni vodi. Most se bo izvedel kot AB konstrukcija, z nosilnostjo, ki ustreza prometnim obremenitvam poslovne cone Otiški vrh, točna niveleta mosta se določi s koto 100 letnih vod reke Mislinje, za neovirano prevajanje poplavnih vod. Na desnem bregu reke Mislinje se uredita dva cestna priključka do novih poslovnih parcel (št. I in IV), širine 6 m, globine 2 m, obojestransko obrobljenih s cestnimi robniki.

Normalni prečni profil c.:

- asfaltno dvosmerno vozišče 2 x (2,75 – 4,00) = 5,50 – 8,00 m
- obojestranska gramozna bankina 2 x 0,50 = 1,00 m
- obojestranska zemljinska berma 2 x 0,25 = 0,50 m

Skupna širina prometnega profila: 7,00 – 9,50 m

Normalni prečni profil na mostu:

- vozna pasova z robnim pasom 2 x 3,00 m = 6,00 m
- gorvodni varovalni pas ograje 1 x 0,75 m = 0,75 m
- dolvodni hodnik za pešce z
- varovalno širino 1 x 1,55 m = 1,55 m
- 2 x prostor za zaščitno ograjo 2 x 0,25 m = 0,50 m

Skupna normalna širina med ograjama 8,30 m

Skupna normalna širina mostu 8,80 m

d. Odsek od parcele št.: 1292/24, ki je v lasti SŽ Infrastruktura do konca trase (stac.: 0+705 – 0+790): se izvede v asfaltni širini 6,00 m z obojestransko obrobo s cestnimi robniki (v odmiku od skrajnega železniškega tira > 8,0 m). Uredi se cestna meteorna kanalizacija, ki se odvede v reko Mislinjo. Pred koncem trase (Tehnovar) se izvede levi cestni priključek širine 5 m, ki omogoča dostop nekategorizirane ceste obstoječih stanovanjskih objektov Otiški vrh 43, 45, 45A in 46.

   Normalni prečni profil d.:

   - asfaltno dvosmerno vozišče 2 x 3,00 = 6,00 m
   - obojestranski cestni robniki 2 x 0,15 = 0,30 m
   - obojestranska zemljinska berma 2 x 0,25 = 0,50 m

   Skupna širina prometnega profila: 6,80 m.

e. Priključni cestni odsek A na levem bregu reke Mislinje, v dolžini cca. 102 m: se izvede v asfaltni širini 5,50 m z obojestransko gramozno bankino (š = 5,50 m + 2 x 0,50 m), ki se proti zaključnemu priključku k poslovnemu objektu Šum trgovina, zoži (na š = 3,50 m + 2 x 0,50 m). Cestno odvodnjavanje se uredi površinsko razpršeno z enostranskim prečnim in vzdolžnim naklonom proti reki Mislinji. Uredijo se trije desni cestni priključki: 1 x nov priključek na poslovni parceli št. V, v širini 6 m in globine 2 m. Preostala priključka se uredita s širino in globino obstoječih cestnih priključkov.

   Normalni prečni profil e:

   - asfaltno dvosmerno vozišče 2 x 2,75 = 5,50 m
   - obojestranska gramozna bankina 2 x 0,50 = 1,00 m
   - obojestranska zemljinska berma 2 x 0,25 = 0,50 m

   Skupna širina prometnega profila: 7,00 m

f. Priključni cestni odsek B na desnem bregu reke Mislinje, v dolžini cca. 128 m: se izvede v asfaltni širini 6,00 m z obojestransko obrobo s cestnimi robniki. Uredi se cestna meteorna kanalizacija, ki se odvede v reko Mislinjo. Za potrebe dostopa do nove poslovne parcele št. II se uredi levi cestni priključek, širine 6 m in globine 2 m, ki se obojestransko obrobi s cestnimi robniki.

   Normalni prečni profil f.:

   - asfaltno dvosmerno vozišče 2 x 3,00 = 6,00 m
   - obojestranski cestni robniki 2 x 0,15 = 0,30 m
   - obojestranska zemljinska berma 2 x 0,25 = 0,50 m

   Skupna širina prometnega profila: 6,80 m.

6.1.1.2 Ureditev komunalnih vodov

a. Meteorna kanalizacija: na levem bregu reke Mislinje se ohranijo obstoječi odvodi meteornih vod poslovnih objektov v reko Mislinjo, ki se pod prometnimi površinami zaščitijo. Za potrebe odvoda meteornih vod novega predvidenega objekta JKP Dravograd (na poslovni parceli št.: V; 1196/53)

se izvede novo cevno prečkanje ceste v reko Mislinjo. Na desnem bregu reke Mislinje, kjer so predvidene 4 nove poslovne parcele, ki bodo nadvišane z nasutjem, do višinske kote iz hidravlično hidrološke študije, se bo meteorno odvodnjavanje reševalo ločeno za vsak objekt posebej, z odvodom v reko Mislinjo.

b. Fekalna kanalizacija: obnovi se obstoječa fekalna kanalizacija obstoječih poslovnih objektov na levem bregu reke Mislinja, ki se jih poveže v skupni fekalni kanal (FURS, Intereuropa, Dinos, JKP Dravograd, Šum trgovina). Za vse nove poslovne objekte se zagotovi priključni jašek na parceli. Fekalna kanalizacija se izvede pretežno kot gravitacijska, na levem bregu reke Mislinje pa bo potrebno pred priključkom na javno fekalno kanalizacijo izvesti črpališče. Stanovanjski objekti na desni strani reke Mislinje se bodo lahko priključili na javno fekalno kanalizacijo z izvedbo privat črpališča, ker so kote njihovih objektov prenizke za gravitacijski potek.

c. Vodovod: zagotovi se vodovodna oskrba za vse nove predvidene poslovne objekte s hišnimi priključki na posamezni parceli.

d. Elektro vodi: zagotovi se javna razsvetljava za celotno cestno omrežje. Za vse nove predvidene poslovne objekte se zagotovi potrebni električni vod do posamezne parcele. Obstoječa stolpna TP na desnem bregu reke Mislinje in TP (steber SN) na levem bregu reke Mislinje se odstranita in nadomestita z novo TP. SN in NN elektro vodi v novih poslovnih parcelah na desnem bregu reke Mislinje se prestavijo oz. zaščitijo obstoječi.

e. TK, optični vodi: za vse nove poslovne objekte se zagotovi TK (optični) vod do posamezne parcele.

f. Plinski vodi: za vse nove poslovne objekte se zagotovi plinsko omrežje do posamezne parcele.

6.1.1.3 Most čez Mislinjo

Most se bo izvedel kot AB konstrukcija, z nosilnostjo, ki ustreza prometnim obremenitvam poslovne cone Otiški vrh, točna niveleta mosta bo določena v PGD in PZI projektni dokumentaciji, po prejetih projektnih pogojih, ugotovljeni koti 100 letnih vod reke Mislinje, za neovirano prevajanje poplavnih vod. Zasnova predvidena konstrukcija je širina pohodnega dela ca 8,0 m, razpon- dolžina 21,68 m za temeljna konstrukcija so predvideni plitvi pasovni temelji v relativni globini 1,5 m pod dnom struge reke Mislinje.

Glede na ugotovljene geomehanske razmere se pri prevzeti globini temeljenja temeljna tla locirajo v zmerno prepereli hribini skrilavca, srednje gostega do gostega sestava. Za izvedbo temeljenja bo potreben ukop globine do 5,0 m pod robom brežine reke Mislinje ter pod nivo stalne talne vode. V izogib dokaj globokem izkopu in temelju pod nivojem talne vode in potrebnem zavarovanju izkopov ter stalnem črpanju vode je variantno obdelano temeljenje mostu preko globokih temeljev uvrtanih pilotih v hribini skrilavca. Iz interpretacije prereza mostu bo potreba dolžina pilotov ca 6,0 m kjer je upoštevana debelino mostne konstrukcije in vezne grede ca 1,5 m, temeljenje pa mora biti izvedeno minimalno 2xD v kompaktno hribino skrilavca.

Most je umeščen na cestni odsek, med stacionažama 0,5+81,92 in 0,6+03,60. Os mostu sovpada s tlorisnim potekom osi ceste in je pozicioniran v premo. V območju opornikov se tloris mostu prilagodi ureditvi »T« križišča (priključni cestni odsek A) na levem bregu reke Mislinje, oz. sledečem blagem ovinku na desnem bregu. Skupna bruto širina mostu znaša na območju regulirane širine 8,80 m.

Prečni profil na mostu je usklajen s karakterističnim profilom ceste, z uvedbo ustreznih prometno-tehničnih elementov za računsko hitrost Vrač ≤ 50 km/h in z že opisanimi prilagoditvami v območju priključkov ceste na most.

Zasnovan je armiranobetonski objekt, z nosilnostjo, ki ustreza zahtevam sodobnega prometa, z odprtino, ki ustreza pogojem za neovirano prevajanje poplavnih vod reke Mislinje, upoštevaje povratno dobo 100

let. Pri zasnovi mostu je bilo potrebno upoštevati tudi, da je most lociran v okolju, kjer je smotrna povečana skrb za izpolnitev zahtev, ki izhajajo iz krajanom prijazne uporabe, tako v smislu emisij kakor tudi ustrezne oblikovne skladnosti z ambientom v ožjem območju mostu.

Most premosti reko Mislinjo v pretežno premočrtno merjeni dolžini, merjeni med zalednima stenama opornikov, ki znaša L = 21,68 m, oziroma s širino pretočne odprtine 19,68 m, merjeno pravokotno na os regulirane struge vodotoka.

Situativno je os na objektu v premi, v presečišču oklepa tangenta na os vodotoka z osjo ceste kot, ki znaša skoraj 90°, torej je objekt praktično pravokoten. Natančno bo kot določen, ko bo v fazi DGD, PZI izdelan projekt vodnogospodarske ureditve. Niveletno je prometna površina na mostu v vertikalni zaokrožitvi. Radij zaokrožitve bo usklajen z niveletnim potekom ceste in bo moral zagotoviti dobre pogoje za odvodnjo mostu.

Karakteristični prečni profil na mostu je določen z elementi podanimi s projektno nalogo:

- Vozna pasova z robnim pasom 2 x 3,00 m = 6,00 m
- Gorvodni varovalni pas ograje 1 x 0,75 m = 0,75 m
- Dolvodni hodnik za pešce z varovalno širino 1 x 1,55 m = 1,55 m
- 2 x prostor za zaščitno ograjo 2 x 0,25 m = 0,50 m

Skupna normalna širina med ograjama 8,30 m

Skupna normalna širina mostu 8,80 m

Na objektu je vozišče v prečnem naklonu s padcem 2,50 % (v smeri toka reke Mislinje).

Statični izračun elementov objekta

Zasnova mosta je usklajena z vplivi stalne, občasne in dopolnilne obtežbe. Stalno obtežbo predstavljajo gravitacijske sile in posledično zemeljski pritisk. Privzeli smo miren zemeljski pritisk zasipne zemljine s prostorninsko maso $\gamma = 22\ kN/m^3$ in kotom notranjega trenja $\varphi = 38°$, pri nični koheziji.

Osnovno občasno obtežbo predstavlja obtežba s prometom. Privzeta je računska obtežba po SIST EN 1991-2:2004. Upoštevane so nemške smernice »Fachbericht 101«, ki predstavljajo nacionalni dodatek k nemškemu standardu DIN EN 1991-2, z uvedenima redukcijskima faktorjema αQ in αq.

Primarna nosilna konstrukcija je po zasnovi elastično vpet okvir. Prekladna konstrukcija – prečka okvirja je zasnovana kot plošča z vutami, v peta v masivne opornike. Plošča je obojestransko širjena s konzolama.

Oporniki so masivne stenaste konstrukcije s poševnimi krili, ki so vpeta v čelno steno.

Konstrukcija bo dimenzionirana na mejno stanje nosilnosti in uporabnosti upoštevaje kriterije vplivov okolja in pričakovano trajnost.

Za elemente iz betona smo predvideli gradnjo po principu »bele kadi«, kar pomeni, da bomo za vse elemente, ki bi bili sicer izolirani s »črno« ali drugo izolacijo, predvideli širino razpok vel. reda $w \leq 0,2$ mm.

Konstrukcija bo ojačana z rebrasto ojačilno armaturo BSt 500 S (B), z visoko duktilnostjo.

V statičnem izračunu, v nadaljnjih fazah projektiranja (DGD, PZI), bo za bistvene elemente konstrukcije prikazan princip armiranja po pravilih za konstruiranje armature, vključno z razširitvijo statične analize na

detajlnejši račun potrebne količine armature vzdolž posameznih elementov konstrukcije. Upoštevana bodo tudi pravila za armiranje elementov konstruiranih po principu »bele kadi«.

Opis konstrukcije objekta

Objekt bo temeljen na po dveh opornikih – stenah. Ki so integralni del okvirne konstrukcije, pri čemer oba opornika stojita na pasovnih temeljih širine 4,00 m. Temelja sta položena na utrjen planum, po potrebi na sanacijski temeljni blazini iz komprimiranega kamnitega materiala ali pustega betona, če se odločamo za plitvo temeljenje. Poročilo o preiskavi tal kot boljšo rešitev, ki ni vezana na izsuševanje gradbene jame, predlaga temeljenje na uvrtanih pilotih velikega premera. Možna je še izvedba temeljenja na pilotih malega prereza, na zabitih pilotih in na mikropilotih.

V nadaljnji fazi projektiranja (DGD, PZI), ko bodo poznani pogoji iz Informacije o pogojih gradnje, ki lahko vpliva na vodni režim ali stanje voda in s tem tudi dokončna zasnova, bomo način temeljenja tudi dokončno definirali.

Krajni oporniki so v bistvu elementi togega okvirja, zasnovani kot stene debeline 100 cm, ki zagotavljajo prenos vpetostnih momentov v temelje. Na stene so v enem monolitu pribetonirana tudi krila. Prehodne plošče so predvidene, zaradi višine nasipov, kot dvodelne. V grafični prilogi so podane vse potrebne dimenzije opornikov.

Prehod med objektom in zalednim nasipom oblikujemo po detajlu, ki ga za predmetno dolžino objekta in rang ceste predlaga TSC 07.

Zasip objekta izvedemo iz prodno peščenih, pri katerih je z zgoščevanjem možno doseči prostorninsko maso $\gamma \geq 22$ kN/m3 in strižni kot $\varphi = 38°$.

Zasip objekta, ki bo izveden istočasno z gradnjo nasipa ceste mora biti iz materiala in zgoščen po kriterijih, ki jih mora izpolnjevati nasip za cesto, priključni klini pa morajo biti zgoščeni na enak način kot je opisano v nadaljevanju.

V primeru, da bo objekt zasut po gradnji nasipa, vgradimo zasipne kline v plasteh po 30 cm, s sprotnimi meritvami. Upoštevamo pogoje za zgostitev klinov iz nekoherentnih materialov, določene v TSC 07 (slika 9.9. in tabela 9.1.).

Hidroizolacija

Površina mosta bo zavarovana s hidroizolacijo iz epoksidne smole, posute s kremenčevim peskom. Površina mora biti predhodno intenzivno oprana zaradi odstranitve cementnega gela in mora izpolnjevati predpisane lastnosti po določilih tehničnih smernic Inženirja.

Izolacijska plast na plošči je zavarovana s 3 cm debelim slojem bitumenskega betona 0/8 mm zrn iz kamnin karbonatnega izvora.

Zasuti deli objekta ostanejo neizolirani, ker smo predvideli izvedbo po principu »bele kadi«. Ponudniku bo prepuščena alternativna odločitev o izvedbi objekta s klasično »črno« ali sintetično izolacijo.

Vozišče, hodniki, ograje in komunalni vodi

Po izvedbi hidroizolacije iz sintetične smole bo z asfaltnim betonom AC 8 surf Pmb 45/80-65, A2, z uporabo modificiranega bitumna izveden zaščitni sloj hidroizolacije granulacije 0/8 mm, oznaka po TSC 06.300 / 06.410 : 2009.

Na mostu bo položen obrabni sloj iz drobirja z asfaltnim betonom AC 11 surf Pmb 45/80-65, A2, z uporabo modificiranega bitumna, oznaka po TSC 06.300 / 06.410 : 2009.

Površine na varovalnih in pohodnih hodnikih bodo izvedene kot metličene.

Vsi robniki na objektu so montažni, iz cementnega betona. Ob vozišču so pokončni, dimenzije 20/23 cm, s stopnjo 18 cm.

Na objektu je predvidena klasična jeklena pocinkana mostna ograja, h = 1,20 m.

Komunalni vodi (fekalna kanalizacija, vodovod, plin, elektro vodi, optika, …) se ob prečkanju reke Mislinje lahko pritrdijo na robni venec (dolvodna stran mostu) in ustrezno zaščitijo oz. izolirajo.

6.1.2 Strojne inštalacije

6.1.2.1 Vodovod

Predviden je priključek na javni vodovodni sistem v skladu s projektno dokumentacijo in pogoji soglasodajalca JKP Dravograd.

Priključek je predviden na javno vodovodno omrežje DN150 oz. d160 (obstoječa cev se preveri) pri križišču z lokalno cesto LC 078121 (Šentjanž - IC – Podklanc) kot glavni dovod za območje ureditve.

Predvideni vodovod je umeščen v koridor komunalnih vodov oziroma v cestno telo v skladu s projektom rekonstrukcije ceste, kateri se upoštevati pri načrtovanju predvidenega vodovoda.

Na predvidenem območju ureditve se izvede hidrantno omrežje dimenzije (DN100) z priklopom obstoječih in novo predvidenih hidrantov na celotnem območju.

Za posamezne parcele poslovnih objektov je predviden priključek DN50. Vsak predviden objekt bo ločeno priključen na tipski termični vodomerni jašek.

IDZ obdeluje traso in uskladitev vodovodnega in hidrantnega omrežja. Napajanje cone se izvede predvidi pri križišču z lokalno cesto LC 078121 (Šentjanž - IC – Podklanc) kot glavni dovod za območje ureditve DN100 (vozlišče V1), predvideno vodovodno omrežje preko novega mosta prečkalo reko Mislinjo in na desnem bregu reke napajalo nove 4 poslovne parcele, obstoječ poslovni objekt Tehnovar, d.o.o., in obstoječe stanovanjske objekte.

Predvidena dimenzija vodovoda v coni je PEHD d110. Tlak v obstoječem omrežju znaša p=5,0 bar oz. drugače po dogovoru z komunalnim podjetjem in izvedenih meritvah. Popisi opreme bodo izdelani v PZI projektu. Dimenzija cevovoda v coni znaša PEHD d 110. Posamezna odcepna mesta do parcel so PEHD d63 in so od glavnega voda ločeni z ventilom in se zaključujejo na parceli z zaključno kapo, prav tako se predvidijo odcepna mesta za obstoječe porabnike. V fazi gradnje in znanih lastnikov se nato na dostopnem mestu izvede termični jašek z merilno garnituro . Dimenzija hišnega priključka omogoča izvedbo notranje hidrantne mreže.

Vsi elementi, ki so vgrajeni v glavne in priključne vodovode, so opremljeni s cestnimi kapami ter morajo biti označeni z pozicijsko tablico, ki jo predpiše distributer.

V coni in na območju ureditve je za potrebe požarne varnosti skupno nameščenih obstoječih in novih 13 hidrantov.

Hidrante razporedimo tako, da njihova razporeditev izpolnjuje pogoje iz pravilnika o tehn. norm. za hidr. omrežja. Razdalja med hidranti je največ 80 m. Razdalja hidranta od objeta je več kot 5 m.

Na vodovodu se vgradi nadzemni zračnik, ki se namesti na vmesnem najvišjem delu vodovoda.

Priklopna mesta so vidna v tehnični dokumentaciji in označena.

Pri projektiranju IDZ je potrebno upoštevati predpisane odmike.

Trasa vodovoda poteka vzporedno z novo predvideno osjo javne poti.

Predvidena trasa glavnega vodovoda bo v dolžini cca 1.390 m na kateri se predvidi hidrantno omrežje (DN80) 13x ter hišni priključki za obstoječe in novo predvidene objekte.

Predvideni vodovod bo zagotavljal ustrezno količino pitne za potrebe predvidenih objektov ter hidrantnega omrežja.

6.1.2.2 Plinovod

Predviden je priključek na obstoječe plinovodno omrežje, ki poteka po oz. ob javni poti JP 578832 (Korošica) in se predvidi priključitev na obstoječ plinovod pri križišču z lokalno cesto LC 078121 (Šentjanž - IC – Podklanc) kot glavni dovod za območje ureditve dimenzije d63 za območje ureditve oz. obrtne cone.

Predvideni plinovod je umeščen v koridor komunalnih vodov oziroma v cestno telo v skladu s projektom rekonstrukcije ceste, kateri se upoštevati pri načrtovanju predvidenega plinovoda.

Na predvidenem območju ureditve se izvedejo priklopi za obstoječa (po dogovoru) in novo predvidene poslovne objekte, prav tako se po potrebi izvede zaščita obstoječega plinovoda.

Plinovod je tlačne stopnje 4 bare s priključkom PEHDd63. Za vsako posamezno parcelo je predviden priključek PEHD d32.

IDZ obdeluje traso in uskladitev plinovodnega omrežja z ostalimi komunalnimi vodi.

Napajanje cone se predvidi na obstoječe plinovodno omrežje, ki poteka po oz. ob javni poti JP 578832 (Korošica) in se predvidi priključitev na obstoječ plinovod dimenzije d63 ter nadaljuje kot glavni dovod za območje ureditve oz. obrtne cone.

Predvideno plinovodno omrežje poteka preko novega mosta in prečka reko Mislinjo in na desnem bregu reke napajalo nove 4 poslovne parcele.

Popisi opreme bodo izdelani v PZI projektu.

Napajanje cone se vrši iz plinovoda PEHD d63 - 4bare, ki napaja obstoječe objekte z odcepom PEHD d32 ter novo cono oz. poslovne objekte. Priklopna mesta so vidna v tehnični dokumentaciji in označena z detajloma X1.

Pri delu je potrebno upoštevati predpisane odmike.

Osnovni podatki omrežja:

- za odcepno mesto je povprečno predvidena poraba plina za namene ogrevanja je določena na osnovi preliminarne ocene povprečnih potreb in je ocenjena na cca 50 kW/odjemno mesto oz. (5.6 sm^3/h.)
- v coni je predvidenih cca. 4 objektov kar znaša 200 kW (cca 22,4 Sm^3/h).
- dimenzija cevovoda na odcepu znaša PEHD d63, posamezni odcepi do parcel pa so PEHD d32.
- delovni tlak: 4 bare
- dolžina omrežja cca 1280 m

Priklopna mesta so vidna v tehnični dokumentaciji in označena.

Trasa plinovoda poteka vzporedno z novo predvideno osjo javne poti.

6.1.3 Elektro inštalacije

Preureditev SN omrežja

Po ogledu na terenu in pridobitvi podatkov s strani upravljalca NN omrežja (Elektro Celje – Področje Slovenj Gradec, Nadzorništvo Slovenj Gradec) se v točki A predvidi nova nadomestna transformatorska postaja TP ŽP Otiški vrh. Predvidi se vzankanje v obstoječ 20 kV KB, ki poteka v neposredni bližini. Predvideli bi TP z dvema trafo prostoroma (2x1000 kVA). Obstoječa TP ŽP Otiški vrh in obstoječa TP MDP Otiški vrh bi se ukinili in porušili. Prav tako se ukine prostozračni 20 kV vod od TP ŽP Otiški vrh do TP MDP Otiški vrh, ki poteka preko reke Mislinje med objektoma. SN kablovod, ki poteka od brežine Mislinje pa do obstoječe TP ŽP Otiški vrh se odkoplje v tolikšni dolžini, da se lahko preusmeri v nadomestno TP INDUSTRIJSKA CONA Otiški vrh, ostali del kablovoda pa se odstrani s parcele št.1.

Preureditev NN omrežja

Iz te nadomestne TP INDUSTRIJSKA CONA Otiški vrh bi napajali obstoječe porabnike. Predvidi se NN dovode, kot je prikazano v nadaljevanju in situaciji. Za napajanje z električno energijo obstoječih objektov na levi strani Mislinje (Dinos...) se predvidi nova izvoda iz te transformatorske postaje z 2 x zemeljskim kablom tip NAYY-J 4x240+2,5 mm^2 do razvodno omare RO-1 (točka B), ki se nekoliko pomakne od rušene TP MDP Otiški vrh. Enako se predvidi nov izvod iz te transformatorske postaje z zemeljskim kablom tip NAYY-J 4x240+2,5mm2 do razvodno omare RO-2 (točka C), ki pa je obstoječa ob ograji zbirnega centra. Iz te razvodne omare RO-2 se izvede nov kablovod z zemeljskim kablom tip NAYY-J 4x70+2,5 mm^2 do točke D, kjer se izvede kabelska spojka, obstoječ kablovod, ki poteka v cesti pa se ukine in odstrani. Vsi kabli od TP preko mosta in ceste do kabelskega jaška KJ-5 se položijo v zaščitne cevi, od tam dalje pa v zemlji ob robu ceste. Predvidijo se tudi rezervne cevi za kasnejše uvlečenje kablov. Iz TP do KJ 5 se položi 5x stigmaflex 160 mm:

Ob povezovalni cesto se izvede kabelska kanalizacija s stigmaflex d= 160mm cevmi z vmesnimi PVC jaški Zagožen 80/100cm, s tipskim LTŽ pokrovom. Iz te nadomestne TP se po izvedeni kabelski kanalizaciji izvedejo NN izvodi za napajanje obstoječih objektov in sicer:

- od točke A se izvede nov kablovod z zemeljskim kablom tip NAYY-J 4x70+2,5 mm^2 do točke E, kjer se izvede kabelska spojka z obstoječim kablom, ki napaja Železniško postajo.
- prav tako se od točke A izvede nov kablovod z zemeljskim kablom tip NAYY-J 4x150+2,5 mm^2 do točke F, kjer se izvede uvod v obstoječo razvodno omaro RO-3. Iz RO-3 se napajajo obstoječi objekti
- prav tako se od točke A izvede nov kablovod z zemeljskim kablom tip NAYY-J 4x150+2,5 mm^2 do točke G, kjer se postavi novo prostostoječo razvodno omaro RO-4, ki napaja stanovanjske hiše.
- prav tako se od točke A izvede nov kablovod z zemeljskim kablom tip NAYY-J 4x240+2,5 mm^2 do točke F, kjer se izvede kabelska spojka z obstoječim kablom za NCM, ki napaja PMO na parceli št. 255/26.

Kabli znotraj cone od točke A do točke F se polagajo v kabelski kanalizaciji s prehodnimi kabelskimi jaški. Kanalizacija se izvede s cevmi stigmaflex d=160 cm, ki se na predvidenih uvozih na parcele obbetonirajo.

Obstoječi kabli (4x), ki potekajo preko parcel za zazidavo se ukinejo in odstranijo s parcel.

Ob kabelski kanalizaciji se od točke A (TP) do točke F (RO-3) položi ozemljitveni trak Fe-Zn 25x4 mm.

Cestna razsvetljava

Na delu ceste od profila P1 do P10 je obstoječa cestna razsvetljava, ki pa ni ustrezna in je v slabem stanju, zato se razsvetljava izvede na celi trasi preureditve obstoječe ceste in na novo zgrajenih povezovalnih cestah. Razsvetljava se izvede na desni strani ceste in sicer se od profila P1 do profila P12

(svetilke od S1.1 do S1.7) svetilke priključijo na obstoječ vod JR, ki je napajan iz stikališča v TP STTC Otiški vrh. Za preostali del razsvetljave se izvede novo stikališče ob nadomesti TP ŽP Otiški vrh iz katerega se izvedeta dve veji. 1. veja napaja svetilke na povezovalnih cestah od S2.1 do S2.8, druga veja napaja svetilke preko mosta ob lokalni cesti od S2.9 do S2.22. Vzporedno z NN vodi se položi kabel cestne razsvetljave. Za osvetlitev ceste v zazidavi se predvidi 22 svetilk z močjo (1x56 W LED sijalke), kar je skupaj cca Pd= 1300 W. Iz stikališča se izvede nov razvod JR po celi trasi obstoječe in novih cest. Izvod za JR se izvede v zelenici ob robu ceste, kjer pa prečka uvoze ali cesto pa v zaščitnih ceveh (stigmaflex) d= 75 mm. Izvod „JR“ se izvede s kablom NAYY-J 4x16+2,5 mm^2. Ob kablu po zelenici se položi tudi ozemljitveni trak Fe-Zn 25x4 mm. Ob cesti se namestijo tipski kandelabri, ki so kovinski vroče cinkane izvedbe/vsadni, višine H/h= 8 m/7,2 m, s svetilkami z ravnim steklom. Svetilke imajo vgrajeno LED sijalko in usmerjen svetlobni tok in svetlobno ne onesnažujejo okolja.

Razsvetljava se izvede na desni strani lokalne ceste in na levi strani v zazidavi zaradi pluženja, svetilke se od roba asfalta (robnika) odmaknejo min za 0,5 m.

Kabelska kanalizacija za telekomunikacije

Za kasnejšo izvedbo TK povezav se izvede kabelska kanalizacija s TK jaški. Kanalizacija med jaški in iz jaška do posameznih parcel se izvede s cevjo alkaten 2x50 mm. Na sami parceli se jo ustrezno zapre pred udiranjem nesnage. Kanalizacija se priključi v obstoječem jašku med profiloma P24 in P25 in poteka po cesti do jaška TK1 na parceli V, potem poteka preko mosta v cesti do jaška TK-2. Iz jaška TK-2 se izvedeta cevi na parcelo I in IV. Cev poteka naprej po cesti do jaška TK3 v križišču in od tam levo in desno v cesti do jaška TK4, kjer se izvede odcep na parcelo II in III. Desno pa poteka cev do jaška TK5, kjer se kanalizacija zaključi in služi kot rezerva. Vsi jaški se tipski PVC 60/100cm “Zagožen” s tipskim LTŽ pokrovom za težki promet 50 kN.

7 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 v nadaljevanju navajamo podatke o zaposlitvah, ki bodo realizirane v roku dveh let po zaključku operacije.

Nove zaposlitve v coni

Izvedba projekta zajema predvsem izvedbo komunalne infrastrukture, del pa bodo tudi novo komunalno opremljena zemljišča. Investicijski projekt bo predvidoma posredno na lokaciji ustvaril še dodatna delovna mesta na lokaciji, ki so povezana z ustvarjanjem neposrednih 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.

Posredna delovna mesta
Predvidena pa so tudi 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 so jih podjetja predvidela v svojih poslovnih načrtih. 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 posrednih delovnih mest v času izvedbe projekta.

7.1 Kadrovsko – organizacijska shema projekta

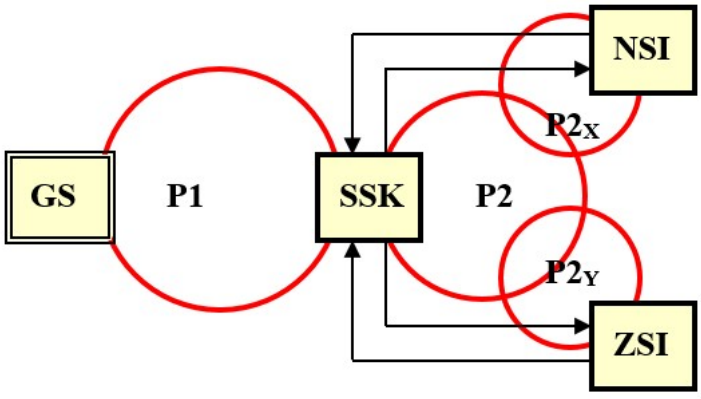
Za realizacijo investicije bo investitor imenoval širšo projektno skupino, v kateri bodo predvidoma:

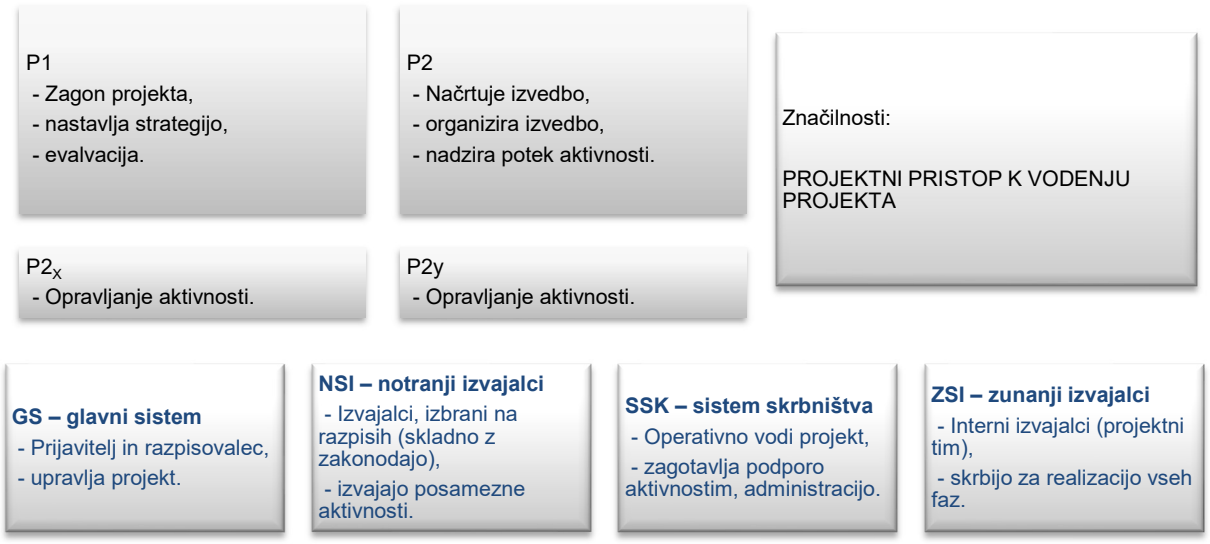
- predstavnik odgovorne osebe naročnika,
- operativni vodja projekta,
- predstavniki uporabnikov posameznih članic.

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:	Občina Dravograd ki bo uresničevala svojo strategijo preko naslednjih institucij:

- 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.	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: Miran Breg
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.





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:

- uspešna pridobitev gradbenega dovoljenja,
- uspešna prijava na razpis za pridobitev nepovratnih sredstev,
- uspešna oddaja GOI del na javnem razpisu, sklenjena pogodba za izvajanje,
- izvedba del, uspešna primopredaja del in pridobitev uporabnega dovoljenja,
- uresničevanje ciljev investicije (zasedenost cone …).

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.

8 Ocena vrednosti projekta po stalnih in tekočih cenah

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:

- Projektna naloga za izvedbo projekta »Poslovna cona Otiški vrh«, BOM-MOČKA, gradbeni inženiring, d.o.o., Biro Godec, Borut Močilnik, u.d.i.g., junij 2018;
- Idejna zasnova: Poslovna cona Otiški vrh, BOM-MOČKA, d.o.o., št. projekta 10/2018, september 2018, Borut Močilnik, u.d.i.g.
- Okvirni projektantski predračun v DGD, PROJEKT, d.d., Nova Gorica.

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.

Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vložke v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor nameni za pridobivanje soglasij in dovoljenj, 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«.

Vzhodna kohezijska regija

Upravičeni stroški se sofinancirajo 100 %. Neupravičene stroške krije upravičenec sam.

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 ekonomsko-poslovne infrastrukture;
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.

Upravičeni stroški se sofinancirajo na podlagi dejansko nastalih stroškov, katerih nastanek upravičenec dokazuje skladno z veljavnimi Navodili organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike za programsko obdobje 2014—2020 (http://euskladi.si/sl/ekp/navodila).

Davek na dodano vrednost (v nadaljevanju DDV) in davek na promet z nepremičninami nista upravičen strošek.

Investicija zajema obdobje: **2019–2021**. Do sedaj so bila pri omenjeni investiciji porabljena sredstva za pripravo izhodišč za projekt, izdelavo DIIP, 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,*
- *ostali stroški, ki niso navedeni kot upravičeni.*

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

Vse vrednotenje in vse investicijske vrednosti so oblikovane na dan 24. 5. 2019.

8.1 Opredelitev investicije s kvadraturami

Celotna površina novopridobljenih uporabnih površin poslovne cone, znaša 24.950,47 m^2.

8.2 Ocena stroškov investicije po letih - stalne cene

Tabela: Viri financiranja investicije po stalnih cenah

Tabela: Viri financiranja - stalne cene (brez DDV)	Delež v %	Skupaj v EUR	EUR do vključ. 2019	EUR v 2020	EUR v 2021
EU skladi in slovenska udeležba	57,94	1.151.739,59	0,00	588.812,56	562.927,03
Občina Dravograd	42,06	836.125,24	143.963,87	189.610,40	502.550,97
Dinamika po letih v %		1,00	7,24	39,16	53,60
SKUPAJ	**100,0**	**1.987.864,83**	**143.963,87**	**778.422,96**	**1.065.478,00**

8.3 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:
1,9	2020
2,2	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 do vključ. 2019	EUR v 2020	EUR v 2021
EU skladi in slovenska udeležba	57,96	1.186.242,34	0,00	600.000,00	586.242,34
Občina Dravograd	23,13	473.351,79	118.003,17	46.650,00	308.698,62
Občina Dravograd - DDV (neodbitni in ostali neupr. stroški)	18,92	387.190,71	25.960,70	146.563,00	214.667,01
Dinamika po letih v %		100	7,03	38,75	54,21
SKUPAJ	**100,0**	**2.046.784,84**	**143.963,87**	**793.213,00**	**1.109.607,97**
Vpliv inflacije	2,96	58.920,00	0,00	14.790,04	44.129,97

Skupen vpliv inflacije v celotnem obdobju financiranja znaša: **58.920,00 EUR**, kar znaša 2,96 % vrednosti investicije, vrednotene po stalnih cenah.

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

8.4 Ocena stroškov na enoto

Površina novopridobljenih uporabnih površin poslovne cone, ki je predvidenih za ureditev, znaša 2,5 ha.

Vrednost investicije na m^2 po posameznih fazah investicije znaša:

stalne cene	Vrednost v EUR	Kvadratura v m^2	Vrednost na m^2 v EUR
Skupne vrednosti brez DDV	1.694.282,11	24.950	**67,91**

Skupne vrednosti z DDV	**1.987.864,83**	**24.950**	**79,67**
tekoče cene	**Vrednost v EUR**	**Kvadratura v m²**	**Vrednost na m² v EUR**
Skupne vrednosti brez DDV	1.744.594,13	24.950	**69,92**
Skupne vrednosti z DDV	**2.046.784,84**	**24.950**	**82,03**

Prikaz investicijskih stroškov na enoto:

Investicijski stroški - tekoče cene (brez DDV)	Opis postavke	Delež v %	Skupaj v EUR	vrednost na m²
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	4,64	95.000,00	3,81
izvedba GOI del	preddela, zemeljska dela in temeljenje, vozišče konstrukcije, odvodnjavanje, ponikovalnice, ozelenitev, izvedba in zaščita komunalnih, telekomunikacijskih in energetskih vodov, izgradnja mostu, podpornega zidu, kanalizacije, javne razsvetljave, plinovoda, telekomunikacijskih vodov, izvedba elektrovodov za potrebe podjetnikov, hortikulturna zasaditev, prometna in druga urbana oprema potrebna za funkcioniranje površin	79,05	1.618.000,00	64,85
strokovni nadzor	Izvedba gradbenega in projektantskega nadzora	0,93	19.000,00	0,76
Informiranje in obveščanje javnosti	Strošek informiranja in obveščanja javnosti	0,13	2.594,13	0,10
Skupaj		85,24	1.744.594,13	69,92
DDV - neodbitni		14,76	302.190,71	12,11
Skupna vrednost		**100,00**	**2.046.784,84**	**82,03**

8.5 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. Pri drugem delu investicije pa je DDV prikazan le informativno, saj si ga občina lahko poračuna in zato ne predstavlja stroška projekta. V posamezni sklop spadajo naslednja dela:

1. dela, ki spadajo med neobdavčljive dejavnosti: izvedba prometne infrastrukture (mostu čez reko Mislinjo, izgradnja podpornega zidu, asfaltiranje …), sanacija zelenih površin in ozelenitev ter hortikulturna zasaditev, ureditev meteorne kanalizacije, ureditev javne razsvetljave, izgradnjo električnih in komunikacijskih vodov, pločnikov, ureditev mirujočega prometa,…
2. dela, ki spadajo med obdavčljive dejavnosti: ureditev cevi fekalne kanalizacije, vodovoda, plinovoda.

Razdelitev investicijskih stroškov z ločeno prikazanim tudi informativnim (povračljivim) DDV-jem.

Investicijski stroški - tekoče cene (brez DDV)	v %	Skupaj v EUR
GOI dela in pripadajoča urbana oprema	79,05	1.618.000,00
Izdelava projektne dokumentacije	4,64	95.000,00
Gradbeni nadzor	0,93	19.000,00
Informiranje in obveščanje javnosti	0,13	2.594,13
Plačilo drugih storitev in ID dokumentacije	0,49	10.000,00
Skupaj	100,00	1.744.594,13
DDV 22 % - nepovračljiv	17,32	**302.190,71**
DDV 22 % - povračljiv[2]	4,68	**81.620,00**
skupaj z DDV	122,00	**2.128.404,84**

[2] Naveden znesek je prikazan le informativno in ne predstavlja stroška projekta, saj se nanaša na obdavčljivo dejavnost.

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

Upravičeni stroški so v našem primeru glede na vrednost investicije in določila javnega razpisa vsi stroški, razen del vezanih na prestavitev vodov za novo transformatorsko postajo in pa DDV. Neupravičeni stroški skupaj znašajo 387.190,71 EUR. Skupaj znašajo upravičeni stroški 1.659.594,13 EUR. Upošteva se vrednost projekta po tekočih cenah brez DDV.

Tabela: Prikaz investicijskih stroškov po tekočih cenah po namenu in viru financiranja

Viri financiranja - tekoče cene	Delež glede na celotne stroške	Delež glede na upr. stroške	Skupaj v EUR	EUR do vključ. 2019	EUR v 2020	EUR v 2021
Upravičeni stroški						
EU skladi in slovenska udeležba	**57,96**	**71,48**	1.186.242,34	0,00	600.000,00	586.242,34
Lastna sredstva	**23,13**	**28,52**	473.351,79	118.003,17	46.650,00	308.698,62
Skupaj	**81,08**	**100,00**	**1.659.594,13**	**118.003,17**	**646.650,00**	**894.940,96**
Neupravičeni stroški						
Občina Dravograd- DDV	**14,76**	**18,21**	302.190,71	25.960,70	112.563,00	163.667,01
Občina Dravograd- ostali neupravičeni stroški	**4,15**	**5,12**	85.000,00		34.000,00	51.000,00
Skupaj	**18,92**	**23,33**	**387.190,71**	**25.960,70**	**146.563,00**	**214.667,01**
SKUPAJ	**100,00**	**123,33**	**2.046.784,84**	**143.963,87**	**793.213,00**	**1.109.607,97**

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

Viri financiranje po tekočih cenah	Delež v %	SKUPAJ v EUR	EUR do vključ. 2019	EUR v 2020	EUR v 2021
ESRR (160053 Razvoj regij – ekonomska infrastruktura – 14-20-V-EU (Vzhodna Slovenija)	75	**889.681,76**	0,00	450.000,00	439.681,76
Slovenska udeležba (160054 Razvoj regij – ekonomska infrastruktura – 14-20-V-slovenska udeležba (Vzhodna Slovenija)	25	**296.560,59**	0,00	150.000,00	146.560,59
Skupaj EU in slovenska udeležba	**100**	**1.186.242,34**	**0,00**	**600.000,00**	**586.242,34**

8.6 Izračun finančne vrzeli

VREDNOSTI V **STALNIH** CENAH (v EUR)						
Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški v stalnih cenah	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
0	2019	143.963,87				-143.963,87
1	2020	778.422,96	5.333,33	0,00		-783.756,30
2	2021	1.071.999,27	32.000,00	2.040,00		-1.101.959,27
3	2022		32.000,00	12.240,00		-19.760,00
4	2023		32.000,00	430.927,53		398.927,53
5	2024		32.000,00	44.550,88		12.550,88

6	2025		32.000,00	44.550,88		12.550,88
7	2026		32.000,00	44.550,88		12.550,88
8	2027		32.000,00	44.550,88		12.550,88
9	2028		32.000,00	44.550,88		12.550,88
10	2029		32.000,00	44.550,88		12.550,88
11	2030		32.000,00	44.550,88		12.550,88
12	2031		32.000,00	44.550,88		12.550,88
13	2032		32.000,00	44.550,88		12.550,88
14	2033		32.000,00	44.550,88		12.550,88
15	2034		32.000,00	44.550,88	188.230,03	200.780,91
	1.994.386,11	603.333,33	453.333,33	935.267,21	188.230,03	-1.324.222,20

DISKONTIRANE VREDNOSTI (v EUR)						4%
Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
0	2019	143.963,87	0,00	0,00	0,00	-143.963,87
1	2020	748.483,62	5.128,21	0,00	0,00	-753.611,82
2	2021	991.123,59	29.585,80	1.886,09	0,00	-1.018.823,29
3	2022	0,00	28.447,88	10.881,32	0,00	-17.566,57
4	2023	0,00	27.353,73	368.358,66	0,00	341.004,92
5	2024	0,00	26.301,67	36.617,58	0,00	10.315,91
6	2025	0,00	25.290,06	35.209,21	0,00	9.919,14
7	2026	0,00	24.317,37	33.855,01	0,00	9.537,64
8	2027	0,00	23.382,09	32.552,89	0,00	9.170,81
9	2028	0,00	22.482,78	31.300,86	0,00	8.818,08
10	2029	0,00	21.618,05	30.096,98	0,00	8.478,92
11	2030	0,00	20.786,59	28.939,40	0,00	8.152,81
12	2031	0,00	19.987,11	27.826,35	0,00	7.839,24
13	2032	0,00	19.218,37	26.756,10	0,00	7.537,73
14	2033	0,00	18.479,20	25.727,02	0,00	7.247,82
15	2034	0,00	17.768,46	24.737,52	104.517,45	111.486,51
	Skupaj	1.883.571,08	330.147,37	714.744,99	104.517,45	-1.394.456,01

	v EUR
Skupni investicijski stroški (nediskontirani)	1.994.386,11
Od tega upravičeni stroški (EC) - v **TEKOČIH** cenah*	1.659.594,13
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	1.883.571,08
Diskontirani neto prihodki (DNR)	489.115,07

	če je DNR>0:	če je DNR<0:
1a) Najvišji upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	1.394.456,01	1.394.456,01
1b) Finančna vrzel (R=EE/DIC):	**74%**	**100%**
2) Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	1.228.640,13	1.659.594,13
3a) Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	100%	100%
3b) Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa):	**1.228.640,13**	**1.659.594,13**

Na podlagi izračuna finančne vrzeli oz. maksimalnega zneska sofinanciranja, bi Občina Dravograd lahko zaprosila za 1.228.640,13 EUR sofinancerskih sredstev EU. zaprošeni znesek sofinanciranja pa je nižji in znaša 1.186.242,34 EUR.

9 Analiza lokacije

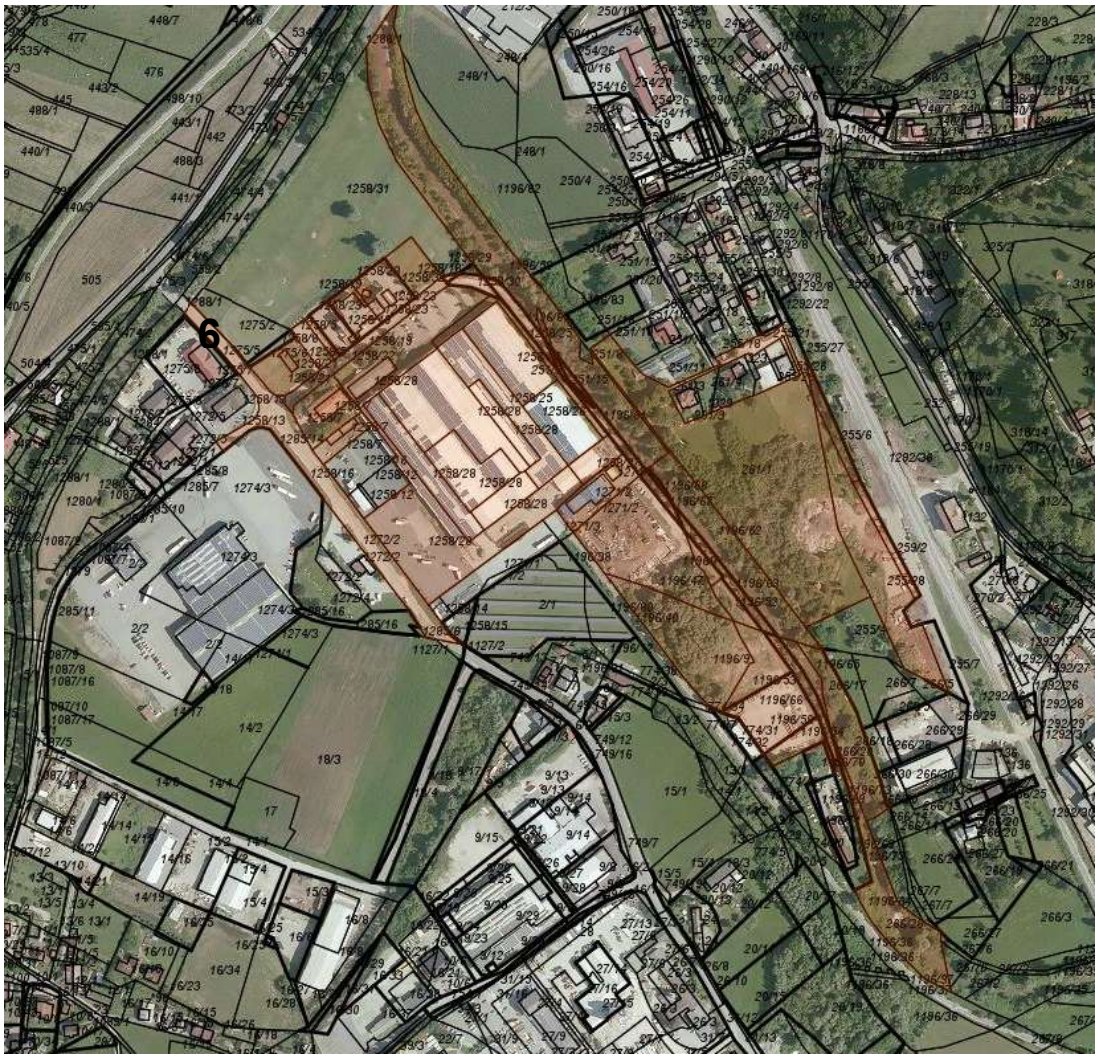
V okviru investicije je predvidena izgradnja komunalne, informacijske, energetske in prometne infrastrukture. Z izvedbo del pa bo izvedena posodobitev komunalne opreme poslovne cone Otiški vrh v Občini Dravograd na skupnem območju cca 2,5 ha novopridobljenih uporabnih površin.

Dela se bodo izvajala na naslednjih parcelnih številkah: 1285/14, 1258/21, 1258/22, 1258/7, 1258/28, 1258/10, 1258/8, 1258/5, 1258/19, 1258/23, 1258/18, 1258/32, 1258/30, 1196/60, 1196/59, 251/14, 251/15, 1258/25, 251/3, 1196/61, 1258/27, 1271/2, 1196/7, 1196/67, 1196/63, 1196/47, 1196/52, 1196/9, 1196/53, 1196/66, 1196/58, 1196/54, 1196/72, 1196/64, 266/18, 1196/65, 1196/62, 261/1, 255/28, 255/6, 259/2, 1292/24, 255/7, vse k. o. 840 – Otiški vrh I.

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

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Dravograd (Ur. l. RS, št. 72/2004),
- Poprava odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje občine Dravograd (Ur. l. RS, št 107/2004),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Dravograd za obdobje 1986–2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Dravograd za obdobje 1986–1990, dopolnjen 2001 (Ur. l. RS, 72/2001),

Slika: Predvidena območja v Poslovni coni Otiški vrh



Vir: https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=Dravograd, dostopno 14.2.2019.

10 Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje

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.

Skladno z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Ur. list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17) bo izdelana tudi presoja vplivov na okolje.

10.1.1 Okoljska učinkovitost in učinkovitost izrabe naravnih virov

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

Vpliv 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, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg in 84/18 – ZIURKOE) 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 17/11 – ZTZPUS-1). Pri obratovanju se upošteva Uredba o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04).

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. l. RS, št. 106/2002, 49/2006, 50/2005, 49/2006 in 17/2011 –ZTZPUS-1). Pri obratovanju se upošteva Uredba o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04).

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.

10.1.2 Trajnostna dostopnost

Investicija je zasnovana tako, da bodo posegi omogočali neoviran dostop brez arhitektonskih ovir. Hkrati bo z izgradnjo ceste zgrajen tudi pločnik in javna razsvetljava, ki bo omogočala višjo stopnjo prometne varnosti tudi za pešce in prehod osebam z omejenim gibanjem brez arhitekturnih ovir.

10.1.3 Zmanjševanje vplivov na okolje

Skladno z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17) bo izdelana tudi presoja vplivov na okolje.

10.1.4 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 odkupu (oz. vzpostavitvi služnosti oz. stavbne pravice). Gradbeno dovoljenje za izvedbo dela del je v fazi pridobivanja, ostala dela pa se izvajajo v javno korist. 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 2019, 2020 in 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 Dravograd 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.

10.1.5 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.

11 Časovni načrt izvedbe investicije

11.1 Terminski načrt investicije

V prvi fazi je bil izdelan Dokument identifikacije investicijskega programa (DIIP) in Investicijski program (IP). IP bo potrjen na seji Občinskega sveta v juniju 2019. V mesecih september--november 2019 je predvidena prijava na razpis (neposredna potrditev) za sofinanciranje z evropskimi sredstvi za izvedbo ekonomske poslovne infrastrukture.

Do konca leta 2019 bo izdelana tudi vsa potrebna projektna dokumentacij in pridobljena uporabna dovoljenja. V začetku leta 2020 bo sledil razpis za izvajalca GOI (gradbeno-obrtniških in inštalacijskih) del. Do marca 2020 naj bi bila sklenjena pogodba z izvajalcem GOI del, marca 2020 se bo pričela izvedba del. Dela naj bi bila dokončana nekje do meseca septembra 2021.

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

Investicija se bo zaključila najkasneje do septembra 2021, ko bodo odpravljene vse pomanjkljivosti, pridobljeno uporabno dovoljenje in bodo pripravljena in predana tudi dokončni zahtevki in 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 41/2018). Postopki za podelitev stavbne pravice na zemljišču morajo biti izvedeni skladno z Zakonom o spremembah in dopolnitvah Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnost (Uradni list RS, št. 79/18).

Tabela: Časovni načrt izvedbe investicije

	2019								2020					2021			
Vrsta del\ mesec	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**1**	**2**	**3**	**4**	**5-12**	**1-7**	**8**	**9**	**10**
Izdelava IP in njegova potrditev																	
Izdelava projektne dokumentacije DGD, PZI																	
Prijava na razpis za pridobitev nepovratnih sredstev																	
Pridobitev gradbenega dovoljenja																	
Sklenitev pogodbe o sofinanciranju																	
Razpis za izvajalca GOI del in podpis pogodbe																	
Izvedba GOI del in izvajanje nadzora																	
Zaključek del in uspešna primopredaja ter pridobitev uporabnega dovoljenja																	
Vodenje investicije																	

11.2 Nadaljnja investicijska, prostorska, projektna in tehnična dokumentacije

Za potrebe izvedbe celotne investicije bo treba izdelati naslednjo dokumentacijo:

1. Investicijska dokumentacija

   Že izdelano:

   - DIIP.
   - IP.

2. Projektna dokumentacija:

   Že izdelano:

   - Projektna naloga za izvedbo projekta »Poslovna cona Otiški vrh«, BOM-MOČKA, gradbeni inženiring, d.o.o., Biro Godec, Borut Močilnik, u.d.i.g., junij 2018;
   - IDZ Poslovna cona Otiški vrh, BOM-MOČKA, gradbeni inženiring, d.o.o., št. projekta 10/2018, september 2018, Borut Močilnik, u.d.i.g.

   Še potrebno:

   - DGD, PZI, PZR in PID.

3. Upravna dovoljenja:

   Še potrebno:

   - Gradbeno dovoljenje.
   - Uporabno dovoljenje.

4. 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 vsebinsko zaključena najkasneje do 30. 09. 2021, ki je tudi skrajni rok za dokončanje investicije in predajo zahtevkov za izplačilo. Vsa izplačila in ostale aktivnosti pa morajo biti izvedena do 31. 12. 2021.

11.3 Analiza izvedljivosti

Operacija (oz. projekt)[3] 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 služnostih oz. o odkupu. Gradbeno dovoljenje za izvedbo dela del je v pridobivanju, ostala dela pa se izvajajo v javno korist. Za izvedbo predvidenih posegov ni potrebna sprememba prostorsko izvedbenih aktov.

Občina pripravlja 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 2019, 2020 in 2021.

[3] 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 »Poslovna cona Otiški vrh«.

12 Načrt financiranja, viri financiranja

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 do vključ. 2019	EUR v 2020	EUR v 2021
EU skladi in slovenska udeležba	57,94	1.151.739,59	0,00	588.812,56	562.927,03
Občina Dravograd	42,06	836.125,24	143.963,87	189.610,40	502.550,97
Dinamika po letih v %		100,00	7,24	39,16	53,60
INVESTICIJA SKUPAJ z DDV	**100,0**	**1.987.864,83**	**143.963,87**	**778.422,96**	**1.065.478,00**

Tabela: Prikaz vrednotenja investicije po tekočih cenah:

Viri financiranja - tekoče cene z DDV	Delež v %	Skupaj v EUR	EUR do vključ. 2019	EUR v 2020	EUR v 2021
EU skladi in slovenska udeležba	57,96	1.186.242,34	0,00	600.000,00	586.242,34
Občina Dravograd	42,04	860.542,50	143.963,87	193.213,00	523.365,63
Dinamika po letih v %	0,00	1,00	7,03	38,75	54,21
INVESTICIJA SKUPAJ z DDV	**100,0**	**2.046.784,84**	**143.963,87**	**793.213,00**	**1.109.607,97**

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

13 Projekcija prihodkov in stroškov poslovanja

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 prometno in komunalno 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, vodovoda in plinovoda. Občina bo za ta del kanalizacije, plinovoda in vodovoda prejemala prihodke od upravljavca iz naslova najema in oddajanja v uporabo javne komunalne infrastrukture. Iz tega naslova bodo ustvarjeni letni prihodki v višini 12.240 EUR.
- Predvideva se tudi prihodek iz naslova komunalnega prispevka. Predviden je skupni prihodek v višini 386.377 EUR v letu 2023.
- Predvideva se tudi prihodek občine od nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ) v višini 32.311 EUR letno.
- Stroški rednega vzdrževanja (vzdrževanje cest, kanalizacije, stroški razsvetljave, 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 32.000 EUR.
- 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 188.230 EUR, izračunano na 2 decimalki natančno).
- Na podlagi zgornjih podatkov so bili izračunani kazalci donosnosti investicije:

Diskontna stopnja	4 %	
	S podporo EU	Brez podpore EU
Finančna neto sedanja vrednost	-1.306.388	-1.626.724
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	-11,83%	-13,39%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,72	-0,90

- in kazalniki donosnosti lastnega (nacionalnega) kapitala (K)

Diskontna stopnja	4%
Finančna neto sedanja vrednost K	-295.993
Finančna interna stopnja donosnosti investicije K	-3,05%
Relativna neto sedanja vrednost K	-0,16

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	79,05	1.618.000,00
Izdelava projektne dokumentacije	4,64	95.000,00
Gradbeni nadzor	0,93	19.000,00
Informiranje in obveščanje javnosti	0,13	2.594,13
Plačilo drugih storitev in ID dokumentacije	0,49	10.000,00
Skupaj	85,24	1.744.594,13
DDV (22 %) - neodbitni	14,76	302.190,71
Skupna vrednost	**100,00**	**2.046.784,84**

14 Vrednotenje stroškov in koristi

14.1 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 Dravograd na območju poslovne cone vzpostavljajo možnosti, ki odpirajo vrata gospodarskim subjektom in prebivalcem Dravograda in celotnega območja Koroške regije.

Ocenjene koristi podpirajo namen investicije ter njene temeljne vsebinske cilje.

Občina Dravograd 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 Dravograd.

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.

Investitor ocenjuje, da z investicijo nihče ne izgublja.

14.2 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.

Davčni popravki:

- Upoštevan je prihodek državnega proračuna za obračunana davek na dodano vrednost, ki skupno znaša 293.582,73 EUR.

Popravki prihodkov:

- *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 podjetij iz ožjega območja cone 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 12.500 EUR / leto na podjetje in če upoštevamo 8 podjetij iz ožjega območja cone znašajo družbeni prihodki 100.000,00 EUR letno. Ob koncu. ekonomske dobe se prihodki povečajo na ca 130.000 EUR letno.

Popravki zaradi eksternalij (zunanji učinki):

- Upoštevani so stroški povečanega onesnaževanja okolja na leto v višini od 14.000 EUR na začetku ekonomske dobe do 16.000 EUR na koncu ekonomske dobe.
- 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.

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.

14.3 Vrednotenje finančnih in ekonomskih kazalnikov po statični in dinamični metodi

Investicijo v izgradnjo in dokončanje izgradnje poslovno komunalne infrastrukture v Poslovni coni Otiški vrh smo preučili z vidika finančnih in ekonomskih kazalnikov. Ob tem smo upoštevali sledeče predpostavke modela:

- ekonomska doba investicije je ocenjena na 15 let,
- za ekonomsko analizo je skladno z Izvedbeno uredbo Komisije (EU) 2015/207 uporabljena 5 % diskontna stopnja.

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.

14.3.1 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	10,5

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 10,5 letih. Na podlagi teh podatkov sklepamo, da je investicija upravičena, saj se le-ta povrne že pred iztekom ekonomske dobe projekta.

14.3.2 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 finančnem izračunu smo uporabili 4 % diskontno stopnjo pri ekonomskem pa 5 % diskontno stopnjo.

Neto sedanja vrednost investicije (v EUR)

Finančna	Ekonomska
-1.306.388	156.289

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

14.3.3 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, za ekonomsko analizo pa 5 % diskontna stopnja, ki je predpisana z Izvedbeno uredbo Komisije (EU) 2015/207.

Interna stopnja donosnosti (v %)

Finančna	Ekonomska
-11,83	6,91

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.

14.3.4 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
-0,72	1,14

Na podlagi pridobljenih rezultatov ekonomske analize ugotavljamo, saj nam na vložen evro z investicijo uspe realizirati dodatnih 0,14 evrov vrednosti.

14.4 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 ni tržno usmerjen, 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	3.111.362	143.964	778.423	1.067.518	12.240	430.928	44.551	44.551	44.551	44.551	44.551	44.551	44.551	44.551
Skupaj prilivi	3.111.362	143.964	778.423	1.067.518	12.240	430.928	44.551	44.551	44.551	44.551	44.551	44.551	44.551	44.551
Skupaj odhodki poslovanja	421.333	0	0	5.333	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000
Skupaj investicijski stroški	2.176.095	143.964	778.423	1.065.478	0		0	0	0			0	0	0
Skupaj odlivi	2.597.428	143.964	778.423	1.070.811	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000
Neto priliv	689.613	0	0	-3.293	-19.760	398.928	12.551	12.551	12.551	12.551	12.551	12.551	12.551	12.551

Tabela: nadaljevanje

Finančni tokovi	2032	2033	2034
Skupaj viri financiranja	44.551	44.551	232.781
Skupaj prilivi	44.551	44.551	232.781
Skupaj odhodki poslovanja	32.000	32.000	32.000
Skupaj investicijski stroški	0	0	188.230
Skupaj odlivi	32.000	32.000	220.230
Neto priliv	12.551	12.551	188.230

Tabela: Tabela denarnih tokov

Izračun denarnih tokov	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Skupaj prihodki	0	0	2.040	12.240	430.928	44.551	44.551	44.551	44.551	44.551	44.551	44.551	44.551
Skupaj prilivi	0	0	2.040	12.240	430.928	44.551	44.551	44.551	44.551	44.551	44.551	44.551	44.551
Skupaj odhodki poslovanja	0	0	5.333	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000
Skupaj investicijski stroški	143.964	778.423	1.065.478	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj odlivi	143.964	778.423	1.070.811	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000	32.000
Skupaj denarni tok (prilivi - odlivi)	-143.964	-778.423	-1.068.771	-19.760	398.928	12.551	12.551	12.551	12.551	12.551	12.551	12.551	12.551

Tabela: nadaljevanje

Izračun denarnih tokov	2032	2033	2034
Skupaj prihodki	44.551	44.551	44.551
Skupaj prilivi	44.551	44.551	44.551
Skupaj odhodki poslovanja	32.000	32.000	32.000
Skupaj investicijski stroški	0	0	188.230
Skupaj odlivi	32.000	32.000	220.230
Skupaj denarni tok (prilivi - odlivi)	12.551	12.551	200.781

15 Analiza tveganj in analiza občutljivosti

15.1 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. 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 razgovori s podjetji, 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 ograženo.

15.2 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).

V nadaljevanju je prikazano, kako je projekt občutljiv:

- na povečanje oz. zmanjšanje predračunske vrednosti investicije, ob ostalih nespremenjenih pogojih in viru financiranja, za 10 %,
- na povečanje oz. zmanjšanje višine prihodkov za 10 %,
- na povečanje oz. zmanjšanje stroškov za 10 %.

Posamezna povečanja in zmanjšanja spremenljivk vplivajo na vrednost finančnih kazalcev. Spremenljivke smo spreminjali vsako posebej, medtem ko so ostali parametri ostali nespremenjeni.

Preizkušena spremenljivka	**Sprememba finančne stopnje donosa (%) +/-**	**Sprememba finančne čiste sedanje vrednosti (%) +/-**	**Sprememba ekonomske stopnje donosa (%) +/-**	**Sprememba ekonomske čiste sedanje vrednosti (%) +/-**
Sprememba stroškov investicije (+10 %)	7,14	13,82	-26,69	-96,16
Sprememba stroškov investicije (-10 %)	-8,16	-13,82	32,18	96,16
Sprememba prihodkov (+10 %)	-8,15	-5,26	34,50	62,09
Sprememba prihodkov (-10 %)	8,35	5,26	-34,95	-61,13
Sprememba odhodkov (+10 %)	4,67	2,21	-6,89	-25,43
Sprememba odhodkov (-10 %)	-4,52	-2,21	6,80	25,43

Na podlagi dobljenih rezultatov ugotavljamo tudi kritične spremenljivke. Med slednje uvrstimo tiste, katerih 10-odstotna sprememba povzroči več kot 10-odstotno spremembo osnovne vrednosti finančnih kazalcev. Iz zgornje tabele je razvidno, da ima na spremembo NSV največji vpliv sprememba investicijskih stroškov. Vpliv spremembe slednjih je večji od 10 %. Zato investicijske stroške opredelimo kot kritično spremenljivko in ji bo v času same izvedbe projekta potrebno nameniti več pozornosti. Ostali dve spremenljivki opredelimo kot nekritični.

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

16 Predstavitev in razlaga rezultatov

Finančni kazalci investicije:

Diskontna stopnja	4 %	
	S podporo EU	Brez podpore EU
Finančna neto sedanja vrednost	-1.306.388	-1.626.724
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	-11,83 %	-13,39 %
Relativna neto sedanja vrednost	-0,72	-0,90

- in kazalniki donosnosti lastnega (nacionalnega) kapitala (K)

Diskontna stopnja	4 %
Finančna neto sedanja vrednost K	-295.993
Finančna interna stopnja donosnosti investicije K	-3,05 %
Relativna neto sedanja vrednost K	-0,16

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	156.289
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije	6,91 %
Relativna neto sedanja vrednost	1,14

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 in širitvijo obstoječih vzpostavila nova delovna mesta. Posledično moramo izpostaviti tudi vpliv na socialno varnost ljudi, višji življenjski standard.

17 Zaključek

Vsekakor je za razvoj poslovnih con pomemben dolgoročen in celosten pristop za razvoj regije in občine. Projekt »Poslovna cona Otiški vrh« 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, hkrati pa tudi zaradi nedostopnosti območja širitev na drugo stran reke Meže niti ne bi bila mogoča.

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 investicijskem programu.