



**Občina Slovenska Bistrica**

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

Občinski svet

---

**17. redna seja občinskega sveta  
18. junij 2025**

**Gradivo za 11.a) točko dnevnega reda**

**ZADEVA:** Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt:  
*»Mrežni podjetniški inkubator – Zelena vizija*

**POROČEVALEC:** mag. Branko Žnidar, direktor občinske uprave



Datum: 3.6.2025

Številka: 9000-16/2025

**Občina Slovenska Bistrica**

**Občinski svet**

**ZADEVA: Dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt:« Mrežni podjetniški inkubator – Zelena vizija«**

***I. PREDLAGATELJ***

Župan, dr. Ivan Žagar

***II. DELOVNO TELO, PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO***

Odbor za gospodarstvo

***III. VRSTA POSTOPKA***

Enofazni

***IV. FAZA POSTOPKA***

1. obravnava

***V. PRAVNE PODLAGE***

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS., št. 60/06, 54/10 in 27/16)
- Statut Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19).

***VI. NAMEN, CILJI SPREJEMA***

Potreba po vzpostavitvi podjetniškega inkubatorja izhaja predvsem iz naslednjih razlogov:

- Območje je v preteklosti izkazovalo številne razvojne probleme in se po statističnih kazalcih razvitosti in indeksu razvojne ogroženosti uvršča med slabše razvita območja, kar je še posebej izrazito v pretežno ruralnih predelih - občina Poljčane je med

drugim občina z enim od najnižjih koeficientov razvitosti in je na repu slovenskih občin.

- Stopnja brezposelnosti v starostni skupini mladih je višja od slovenskega povprečja, še posebej v občini Poljčane, kjer je stopnja brezposelnosti v starostni skupini 15-29 let znašala 13,1 % in je skoraj dvakrat preseгла slovensko povprečje (6,9 %).
- Število delovno aktivnih prebivalcev v obeh občinah presega število delovnih mest, zato česar morajo predvsem mladi iskati zaposlitvene možnosti izven kraja prebivanja.
- Območje spada med demografsko bolj ogrožena območja. Število prebivalcev nekoliko upada na celotnem območju, še posebej pa je bilo v upadanju na ruralnih območjih. V zadnjih letih beležimo rahel porast prebivalstva, vendar pa gre predvsem za porast prebivalcev v starostni skupini nad 65 let, medtem ko se delež mlajšega prebivalstva zmanjšuje, kar je predvsem posledica odseljevanja prebivalcev zaradi boljših zaposlitvenih možnosti. Indeks staranja prebivalstva, ki prikazuje razmerje med deležem starejšega in mlajšega prebivalstva, je še posebno visok v občini Poljčane, in sicer je v letu 2024 znašal 197,3, kar kaže na nadpovprečni delež starejših prebivalcev in ima lahko z leti negativne posledice na razvoj območja.
- Na celotnem območju primanjkuje delovnih mest. Indeks delovne migracije je zelo visok, in sicer je v letu 2024 v občini Poljčane znašal 64,5, v Slovenski Bistrici pa kar 80,7 %, kar pomeni, da je preko tri četrtine delovno aktivnih prebivalcev zaposlenih izven območja občine. Zaradi tega je ukrepanje v smeri omogočanja boljših zaposlitvenih možnosti izjemnega pomena.
- Število dnevni delovnih migrantov se skozi leta še povečuje, kar pomeni dodatno izgubo prihodka iz naslova dohodnin ter nevarnost, da se bodo dnevni migranti sčasoma odselili in tako še poslabšali socialni in ekonomski položaj območja.
- Območje se zaradi pomanjkanja delovnih mest sooča s trendom naraščanja ranljivih in socialno ogroženih skupin prebivalstva ter presežnim odseljevanjem mladih.

Temeljni razlog za izvedbo projekta je torej predvsem gospodarsko razvojni učinek, ki se kaže v zagotavljanju pogojev za rast in razvoj podjetništva, ustvarjanju novih delovnih mest in večanja dodane vrednosti. Prav tako občini skozi projekt zasledujeta strateške usmeritve EU in države na področju trajnostnega razvoja ter razvoja trdne in dinamične gospodarske osnove, ki je pogoj za konkurenčnost in gospodarski napredek.

Podjetniški inkubator bo imel dve enoti, in sicer eno v občini Poljčane in eno v občini Slovenska Bistrica ter skupnega upravljavca, ki bo izbran naknadno na podlagi ustreznega postopka za izbiro.

Občina Slovenska Bistrica bo skupno na novo uredila in opremila 382,7 m<sup>2</sup> novih površin inkubatorja, od tega bo na novo urejenih 337,5 m<sup>2</sup> uporabnih površin inkubatorja, namenjenih izključno inkubirancem. Občina Slovenska Bistrica bo za potrebe delovanja podjetniškega inkubatorja revitalizirala in ponovno vzpostavila v uporabo t.i. »Lovski dvor«,

objekt, ki se nahaja v mestnem jedru in je kot del grajskega parka spomenik državnega pomena z evidenčno številko 7881.

Pričetek obnove objekta za potrebe delovanja Podjetniškega inkubatorja v Slovenski Bistrici se bi začel z decembrom 2025, samo delovanje inkubatorja je predvideno z mesecem januar 2027.

Skupni projekt »Mrežni podjetniški inkubator – Zelena vizija« je pridobil Soglasje k uvrstitvi regijskih projektov v dogovor za razvoj regije – inkubatorji, ki ga je izdalo Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj z dne 18.3.2025.

## **VII. FINANČNE POSLEDICE**

Projekt ureditve podjetniškega inkubatorja »Zelena vizija« se bo financiral iz naslova Dogovora za razvoj regij, na osnovi Prve dopolnitve povabila razvojnim svetom Regij za pripravo in podpis dopolnitev Dogovorov za razvoj regij, ki ga je 29. marca 2024 objavilo Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj.

Vrednost celotne investicije po tekočih cenah znaša 2.505.637,54 EUR z DDV. Občina Slovenska Bistrica je v celotni investiciji udeležena z zneskom 780.000 EUR z DDV, ter je ta znesek v celoti predviden za sofinanciranje iz naslova Dogovora za razvoj regij.

## **VIII. PREDLOG SKLEPA**

Občinskemu svetu predlagamo, da predloženo gradivo obravnava, o njem razpravlja ter sprejme naslednji

### **SKLEP**

1. Občinski svet Občine Slovenska Bistrica potrjuje Dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt » Mrežni podjetniški inkubator – Zelena vizija«.
2. Vrednost projekta po tekočih cenah znaša 2.505.637,54 eur ( vključno z DDV) in bodo izvedbene aktivnosti potekale od december 2025 do november 2026.
3. Projekt se uvrsti v Načrt razvojnih programov Občine za obdobje 2025 – 2027.

4. Občinski svet pooblašča župana za morebitne naknadne spremembe tega investicijskega dokumenta, ter za spremembe v Načrtu razvojnih programov in spremembe tega sklepa, če bodo potrebne v primeru sofinanciranja iz naslova Dogovora za razvoj regij.

S spoštovanjem,

mag. Branko Žnidar  
direktor

**Priloga:**

- Dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt »Mrežni podjetniški inkubator – Zelena vizija«.



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA KOHEZIJO IN REGIONALNI RAZVOJ



Sofinancira  
Evropska unija

## DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)

ZA PROJEKT:

# MREŽNI PODJETNIŠKI INKUBATOR »ZELENA VIZIJA«

Nosilec projekta:



**OBČINA POLJČANE**

Bistriška cesta 65  
2319 Poljčane

Županja  
**Dr. Petra Vrhovnik**

Partner projekta:



**OBČINA SLOVENSKA BISTRICA**

Kolodvorska ulica 10  
2310 Slovenska Bistrica

Župan  
**Dr. Ivan Žagar**

Dokument je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

## SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU

---

|  |   |
|--|---|
| NAZIV PROJEKTA:                          | <b>MREŽNI PODJETNIŠKI INKUBATOR »ZELENA VIZIJA«</b>   |
| VRSTA DOKUMENTA:                         | Dokument identifikacije investicijskega projekta  |
| NOSILEC PROJEKTA:                        | <b>OBČINA POLJČANE</b><br>Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane                                       |
| PARTNER PROJEKTA:                        | <b>OBČINA SLOVENSKA BISTRICA</b><br>Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica                 |
| SOFINANCER:                              | <b>MINISTRSTVO ZA KOHEZIJO IN REGIONALNI RAZVOJ</b><br>Kotnikova ulica 5, 1000 Ljubljana          |
| IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE: | <b>RAZVOJNO INFORMACIJSKI CENTER SLOVENSKA BISTRICA</b><br>Trg svobode 5, 2310 Slovenska Bistrica |
| DATUM IZDELAVE:                          | April 2025  |

## KAZALO VSEBINE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, UPRAVLJAVCU IN IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB.....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....</b>  | <b>6</b>  |
| 2.1 PODRAVSKA REGIJA Z OBČINAMA POLIČANE IN SLOVENSKA BISTRICA .....   | 6         |
| 2.2 RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....  | 10        |
| <b>3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI .....</b>  | <b>12</b> |
| 3.1 RAZVOJNE MOŽNOSTI IN CILJI INVESTICIJE .....   | 12        |
| 3.2 KAZALNIKI PROJEKTA.....  | 13        |
| 3.3 CILJNA SKUPINA IN OPIS NJENIH POTREB .....   | 15        |
| 3.4 USKLAJENOST PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI ..... | 16        |
| 3.5 PRIČAKOVANI UČINKI PROJEKTA .....  | 19        |
| <b>4 OPIS VARIANT.....</b>   | <b>22</b> |
| 4.1 VARIANTA 0 – BREZ INVESTICIJE .....  | 22        |
| 4.2 VARIANTA 1 – Z INVESTICIJO.....  | 22        |
| 4.3 IZBIRA OPTIMALNE VARIANTE.....   | 23        |
| <b>5 OPREDELITEV VRSTE PROJEKTA .....</b>  | <b>24</b> |
| 5.1 VRSTA PROJEKTA .....   | 24        |
| 5.2 OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU PROJEKTA.....   | 24        |
| <b>6 VREDNOST PROJEKTA.....</b>  | <b>34</b> |
| 6.1 IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI .....   | 34        |
| 6.2 OCENA VREDNOSTI PO STALNIH CENAH .....   | 34        |
| 6.3 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH .....  | 34        |
| <b>7 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN INVESTICIJE .....</b>   | <b>36</b> |
| 7.1 PREDHODNA IDEJNA REŠITEV ALI ŠTUDIJA .....   | 36        |
| 7.2 OPIS LOKACIJE .....  | 36        |
| 7.2.1 Makrolokacija.....   | 36        |
| 7.2.2 Mikrolokacija .....  | 37        |
| 7.3 OBSEG IN SPECIFIKACIJA STROŠKOV PROJEKTA S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE .....  | 39        |
| 7.4 VARSTVO OKOLJA.....  | 40        |
| 7.5 KADROVSKOORGANIZACIJSKA SHEMA .....  | 41        |
| 7.6 VIRI FINANCIRANJA.....   | 41        |
| 7.7 PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKA UPRAVIČENOST PROJEKTA.....   | 44        |
| <b>8 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE.....</b>   | <b>45</b> |



## KAZALO TABEL

|  |    |
|--|----|
| TABELA 1: PREBIVALSTVO V PODRAVSKI REGIJI (NA DAN 1.1.) .....  | 7  |
| TABELA 2: GOSTOTA PREBIVALSTVA V PODRAVJU NA DAN 1.1.2024 .....  | 7  |
| TABELA 3: IZBRANI DEMOGRAFSKI PODATKI ZA OBČINI POLJČANE IN SLOVENSKA BISTRICA V PRIMERJAVI S SLOVENIJO..... | 10 |
| TABELA 4: RAZDELITEV SKUPNIH NOVIH POVRŠIN INKUBATORJA NA UPORABNE IN OSTALE POVRŠINE .....                  | 13 |
| TABELA 5: KAZALNIKI UČINKA IN REZULTATA PO SPECIFIČNIH CILJIH EKP 2021 - 2027 .....                          | 13 |
| TABELA 6: SPECIFIČNI KAZALNIKI UČINKA IN REZULTATA PROJEKTA .....  | 14 |
| TABELA 7: KRITERIJI ZA IZBOR OPTIMALNE VARIANTE IN NAVEDBA UGODNEJŠE VARIANTE GLEDE NA IZBRAN KRITERIJ ..... | 23 |
| TABELA 8: DOSEŽENI REZULTATI PO POSAMEZNI VARIANTI .....   | 23 |
| TABELA 9: RAZDELITEV UPORABNIH IN OSTALIH POVRŠIN MPI ZELENA VIZIJA POLJČANE .....                           | 26 |
| TABELA 10: RAZDELIH UPORABNIH IN OSTALIH POVRŠIN MPI ZELENA VIZIJA SLOVENSKA BISTRICA.....                   | 32 |
| TABELA 11: VREDNOST PROJEKTA – STALNE CENE, APRIL 2025.....  | 34 |
| TABELA 12: VREDNOST PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH .....  | 35 |
| TABELA 13: MAKROLOKACIJA INVESTICIJE.....  | 36 |
| TABELA 14: URBANISTIČNI PODATKI ZA LOKACIJO POLJČANE.....  | 37 |
| TABELA 15: URBANISTIČNI PODATKI ZA LOKACIJO SLOVENSKA BISTRICA.....  | 39 |
| TABELA 16: TERMINSKI PLAN .....  | 39 |
| TABELA 17: UPRAVIČENI IN NEUPRAVIČENI STROŠKI, STALNE CENE.....  | 42 |
| TABELA 18: UPRAVIČENI IN NEUPRAVIČENI STROŠKI, TEKOČE CENE .....   | 43 |
| TABELA 19: VIRI FINANCIRANJA .....   | 43 |

## KAZALO SLIK

|   |    |
|---|----|
| SLIKA 1: PODRAVSKA REGIJA Z OBČINAMA POLJČANE IN SLOVENSKA BISTRICA .....                                 | 6  |
| SLIKA 2: BDP NA PREBIVALCA, PRIMERJALNO Z DRŽAVNIM POVPREČJEM TER NAJBOLJ IN NAJMANJ RAZVITO REGIJO ..... | 8  |
| SLIKA 3: OBMEJNA PROBLEMSKA OBMOČJA V SLOVENIJI, 2024.....  | 8  |
| SLIKA 4: POGLED NA SEVERNO FASADO .....   | 24 |
| SLIKA 5: TLOORIS UREDITVE PROSTOROV V PRITLIČJU IN 1. NADSTROPJU .....                                    | 26 |
| SLIKA 6: NOVO STANJE - SEVERNA FASADA Z ZUNANJIM STOPNIŠČEM IN INVALIDSKIM DVIGALOM.....                  | 29 |
| SLIKA 7: PRIKAZ PREDVIDENE ZUNANJE UREDITVE OBJEKTA .....   | 30 |
| SLIKA 8: TLOORIS UREDITVE PROSTOROV V PRITLIČJU IN 1. NADSTROPJU .....                                    | 33 |
| SLIKA 9: PREČNI PREREZ UREDITVE.....  | 33 |
| SLIKA 10: PRIKAZ LOKACIJE V OBČINI POLJČANE .....   | 37 |
| SLIKA 11: PRIKAZ LOKACIJE V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA.....  | 38 |
| SLIKA 12: FINANČNA KONSTRUKCIJA PROJEKTA.....   | 43 |

## 1 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, UPRAVLJAVCU IN IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB

### Investitor – nosilec projekta:

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Naziv</b>            | <b>OBČINA POLJČANE</b>   |
| <b>Naslov</b>           | Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane  |
| <b>Odgovorna oseba</b>  | <b>Dr. Petra Vrhovnik, županja</b><br><br>Podpis: <span style="float: right;">Žig</span> |
| <b>Telefon</b>          | (02) 802 92 20   |
| <b>Spletna stran</b>    | poljcane.si  |
| <b>E-poštni naslov</b>  | obcina@poljcane.si   |
| <b>Davčna številka</b>  | 30543673   |
| <b>Matična številka</b> | 2242745000   |

### Investitor – partner projekta:

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Naziv</b>            | <b>OBČINA SLOVENSKA BISTRICA</b>   |
| <b>Naslov</b>           | Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica                                      |
| <b>Odgovorna oseba</b>  | <b>Dr. Ivan Žagar, župan</b><br><br>Podpis: <span style="float: right;">Žig</span> |
| <b>Telefon</b>          | (02) 843 28 00   |
| <b>Spletna stran</b>    | slovenska-bistrica.si  |
| <b>E-poštni naslov</b>  | obcina@slov-bistrica.si  |
| <b>Davčna številka</b>  | 49960563   |
| <b>Matična številka</b> | 5884250  |

### Izdelovalec DIIP:

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Naziv</b>            | <b>RAZVOJNO INFORMACIJSKI CENTER SLOVENSKA BISTRICA</b> |
| <b>Naslov</b>           | Trg svobode 5, 2310 Slovenska Bistrica                  |
| <b>Odgovorna oseba</b>  | <b>Tomaž Repnik, direktor</b><br><br>Podpis: Žig        |
| <b>Telefon</b>          | (02) 843 02 46  |
| <b>Spletna stran</b>    | ric-sb.si   |
| <b>E-pošta</b>          | info@ric-sb.si  |
| <b>Davčna številka</b>  | 72326018  |
| <b>Matična številka</b> | 1510045   |

### Upravljavec projekta:

Upravljavec v času priprave investicijske dokumentacije še ni znan, saj bo izbran naknadno, po ustreznem postopku, ki bo zagotovil izbiro najbolj ustreznega kandidata za to nalogo.

Predviden način izbora upravljavca Mrežnega podjetniškega inkubatorja »Zelena vizija« bo temeljil na skrbno načrtovanem razpisnem postopku. Najprej bo pripravljena in objavljena razpisna dokumentacija, ki bo jasno določala pogoje in merila za izbor.

Upravljavec bo moral izkazati visoko stopnjo strokovnosti na področju podpornih podjetniških storitev, imeti dokazane vodstvene in organizacijske sposobnosti ter odlične komunikacijske spretnosti za učinkovito sodelovanje s podjetniki, raziskovalci, investitorji in ostalimi deležniki. Ključnega pomena bo dobro poznavanje lokalnega in regionalnega okolja, še posebej podjetniškega ekosistema ter sposobnost načrtovanja in izvajanja razvojnih projektov, vključno s poznavanjem možnosti financiranja in pridobivanja finančnih sredstev za delovanje inkubatorja.

S takšnim pristopom želita obe občini zagotoviti trajnost in optimalno izrabo obstoječih resursov ter aktivirati inovacijski in podjetniški potencial v regiji.

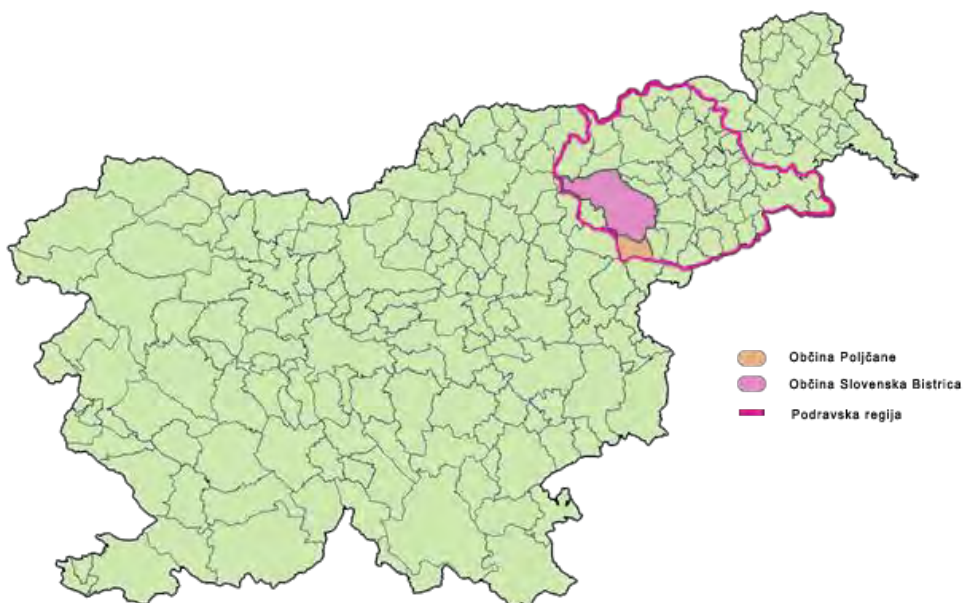
## 2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

### 2.1 Podravska regija z občinama Poljčane in Slovenska Bistrica

Investicija se načrtuje na območju občin Slovenska Bistrica in Poljčane. Občini se nahajata v Podravski statistični regiji, ki se uvršča v kohezijsko regijo Vzhodna Slovenija.

**Podravska regija** s površino 2.170 km<sup>2</sup> obsega 10,7 % slovenskega ozemlja. Tako po velikosti, svoji legi v vzhodnem delu države in številu prebivalcev ter občin je druga najpomembnejša regija v državi. Podravje sestavlja več funkcijsko zaokroženih območij: Zgornja Dravska dolina, Dravskoptujsko polje, Slovenske gorice, Pohorje, Kozjak in Haloze.

SLIKA 1: PODRAVSKA REGIJA Z OBČINAMA POLJČANE IN SLOVENSKA BISTRICA



Za Podravje je značilna velika upravna razdrobljenost (7 upravnih enot in 41 občin). Ob dveh mestnih občinah, Maribor in Ptuj, so večja urbana središča še Slovenska Bistrica, Lenart, Ormož in Ruše. Podravje obvladuje močno urbanizirano območje med Maribora in Ptuja z razvitimi centralnimi dejavnostmi. Na tem večinoma ravninskem delu prebiva več kot dve tretjine prebivalstva regije. Ostali deli Podravja so v glavnem podvrženi stagnaciji ali pa upadanju prebivalstva. Še posebej je to značilno za območja ob meji s Hrvaško (Haloze) in Avstrijo. Za gričevnat del Podravja so značilna razložena naselja ter večja krajevna središča.

Regijo sestavlja 678 naselij. V regiji je po podatkih Statističnega urada RS na dan 1.1.2024 živel 330.572 prebivalcev. Delež prebivalstva v strukturi prebivalstva Republike Slovenije je v zadnjih

nekaj letih konstanten. Gostota prebivalstva v Podravski statistični regiji močno presega slovensko povprečje.

TABELA 1: PREBIVALSTVO V PODRAVSKI REGIJI (NA DAN 1.1.)

| Leto                    | 2011      | 2012      | 2013      | 2014      | 2015      | 2016      | 2017      |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Slovenija</b>        | 2.050.189 | 2.055.496 | 2.058.821 | 2.061.085 | 2.062.874 | 2.064.188 | 2.065.895 |
| <b>Podravska regija</b> | 323.119   | 323.534   | 323.238   | 323.328   | 323.356   | 321.493   | 322.043   |
| <b>Delež</b>            | 15,76     | 15,74     | 15,70     | 15,69     | 15,68     | 15,57     | 15,59     |

| Leto                    | 2018      | 2019      | 2020      | 2021      | 2022      | 2023      | 2024      |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Slovenija</b>        | 2.066.880 | 2.080.908 | 2.095.861 | 2.108.977 | 2.107.180 | 2.116.972 | 2.123.949 |
| <b>Podravska regija</b> | 322.058   | 324.104   | 325.994   | 328.469   | 327.998   | 329.014   | 330.572   |
| <b>Delež</b>            | 15,58     | 15,58     | 15,55     | 15,57     | 15,56     | 15,54     | 15,56     |

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

TABELA 2: GOSTOTA PREBIVALSTVA V PODRAVJU NA DAN 1.1.2024

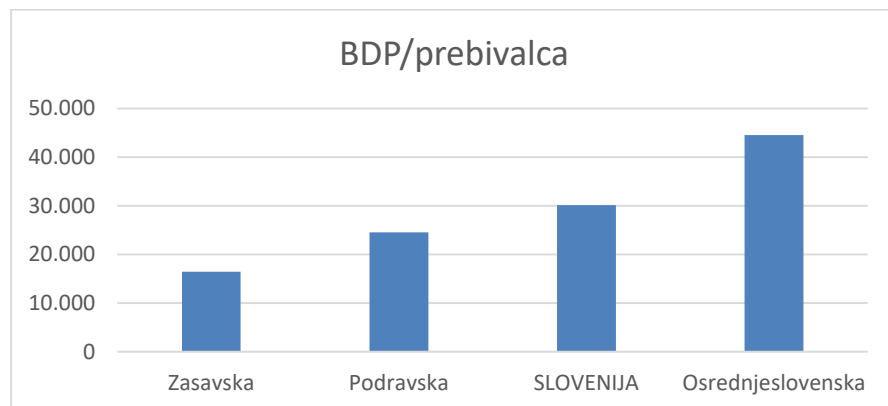
|                         | Površina<br>v km <sup>2</sup> | Št. preb. | Preb./km <sup>2</sup> |
|-------------------------|-------------------------------|-----------|-----------------------|
| <b>Slovenija</b>        | 20.271                        | 2.123.949 | 104,78                |
| <b>Podravska regija</b> | 2.170                         | 330.572   | 152,38                |

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Indeks razvojne ogroženosti za Podravje za programsko obdobje 2021–2027, ki predstavlja relativni kazalec razvitosti razvojne regije, znaša 133,4 (Pravilnik o razvrstitvi razvojnih regij po stopnji razvitosti za programsko obdobje 2021–2027; Ur.l.RS, št. 118/21). Vrednost je izražena v indeksu ravni Slovenija = 100, pri čemer večja vrednost indeksa pomeni večjo razvojno ogroženost regije. Podravje je glede na indeks razvojne ogroženosti tretja najbolj razvojno ogrožena regija v Sloveniji.

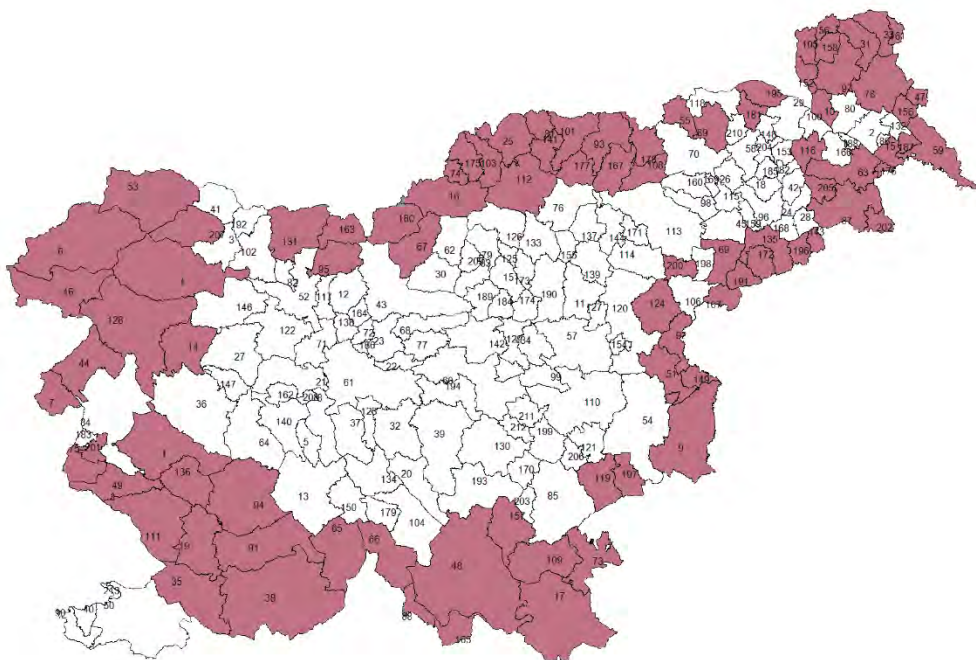
Gospodarska moč Podravske regije, merjena z BDP, je pod slovenskim povprečjem. V letu 2023 je bilo v Podravski regiji ustvarjenega 12,6 % BDP države, vrednost BDP na prebivalca pa je znašala 24.527 €, kar predstavlja 81,32 % slovenskega povprečja.

SLIKA 2: BDP NA PREBIVALCA, PRIMERJALNO Z DRŽAVNIM POVPREČJEM TER NAJBOLJ IN NAJMANJ RAZVITO REGIJO



Uredba o določitvi obmejnih problemskih območij (Ur.l.RS, št. 22/11, 97/12, 24/15, 35/17, 101/20, 112/22 in 92/24) opredeljuje obmejna problemska območja, ki so na podlagi Zakona o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (Ur.L.RS, št. 20/11, 57/12, 46/16 in 18/23 – ZDU-10) uvrščena med prednostna področja nacionalnih razvojnih politik. Na območju regije Podravje so kot obmejna problemska območja opredeljene naslednje občine: Cirkulane, Lovrenc na Pohorju, Majšperk, Ormož, Pesnica, Podlehnik, **Poljčane**, Ruše, Selnica ob Dravi, Središče ob Dravi, Sveta Ana, Sveti Tomaž, Videm, Zavrč in Žetale.

SLIKA 3: OBMEJNA PROBLEMSKA OBMOČJA V SLOVENIJI, 2024



Vir: Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj, dostopno na: [gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-kohezijo-in-regionalni-razvoj/](http://gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-kohezijo-in-regionalni-razvoj/).

**Občina Poljčane** leži v severovzhodni Sloveniji, med Bočem na severu in Dravinjskimi goricami na jugu, na križišču pomembnih cestnih prometnic Maribor – Brežice ter Ptuj – Celje. Občina ima tudi večjo železniško postajo ob železnici petega koridorja EU. Navedeni prometni pogoji so dali kraju velik pomen na ožjem in širšem območju Slovenije. Tako so bile Poljčane naravno središče prostora, v katerem se nahaja tudi središče živahne trgovske dejavnosti s tedanjimi centralnimi skladišči, iz katerih so se oskrbovala celotna zaledja Ptuja, Rogaške Slatine, Šmarja pri Jelšah in Slovenskih Konjic. Zaradi železniške proge so Poljčane za omenjene kraje pomenile okno v svet. Občino sestavlja 18 naselij. Poljčane, kot upravno in kulturno jedro občine, so pomembno prometno križišče med Rogaško Slatino, Celjem, Mariborom in Ptujem. Občina Poljčane meji na 5 sosednjih občin: Slovenska Bistrica, Makole, Rogaška Slatina, Šmarje pri Jelšah in Slovenske Konjice.

Ena od konkurenčnih prednosti območja je visoka stopnja ohranjenosti narave in biotska raznovrstnost, ki se med drugim odraža v precejšnjem deležu ekološko pomembnih območij ozemlja v omrežju Nature 2000 (slabih 49 % celotne površine občine). Med naravnimi znamenitostmi občine Poljčane velja izpostaviti Boč, ki je z 979 metri nadmorske višine mogočen planinski očak, ki se strmo dviga nad Poljčanami. Na Boču raste zaščitena rastlina, ki je zaradi cvetenja okoli velike noči dobila ime velikonočnica.

Občina Poljčane se razprostira na 37,5 km<sup>2</sup> in ima 4.405 prebivalcev (SURs, 2. polletje 2024). Gostota poseljenosti v občini znaša 117,47 prebivalcev/km<sup>2</sup>, kar je 12 % višje kot je slovensko povprečje. Število prebivalcev v občini je bilo do leta 2019 v konstantnem upadanju, v zadnjih letih pa občina beleži rahel porast

Koeficient razvitosti občine Poljčane za leti 2024 in 2025, izračunan na podlagi Uredbe o metodologiji za določitev razvitosti občin za leti 2024 in 2025 (Ur.l.RS št. 132/23), znaša 0,79, s čimer se občina uvršča precej pod povprečje razvitosti občin v Sloveniji.

**Občina Slovenska Bistrica** leži na stičišču Pohorja, Haloz ter Dravsko - Ptujškega polja in velja za eno večjih občin v podravski regiji. Meji z občinami Lovrenc na Pohorju, Ruše, Hoče - Slivnica, Rače - Fram, Kidričevo, Majšperk, Makole, Poljčan, Slovenske Konjice, Oplotnica, Zreče. Površina občine meri 260,1 km<sup>2</sup>, na kateri prebiva 26.138 prebivalcev (SURs, 2. polletje 2024).

Industrijsko, upravno in kulturno središče občine prestavlja mesto Slovenska Bistrica. Gospodarstvo je s svojimi dejavnostmi bistveni dejavnik razvoja in napredka v občini. Prevladuje predelovalna industrija, ki predstavlja 2/3 gospodarstva (proizvodnja kovinskih izdelkov s poudarkom na aluminiju, živilsko predelovalna industrija), sicer pa se cca. 25 % podjetij ukvarja z ne-storitvenimi dejavnostmi.

Občino sestavlja 79 naselij: Bojtina, Brezje pri Slov. Bistrici, Bukovec, Cezlak, Cigonca, Črešnjevce, Devina, Dolgi Vrh, Drumlažno, Farovec, Fošt, Frajhajm, Gabernik, Gaj, Gladomes, Hošnica, Ješovec, Jurišna vas, Kalše, Kebelj, Klopce, Kočno ob Ložnici, Kočno pri Polskavi, Korplje, Kostanjevec, Kot na Pohorju, Kovača vas, Križni Vrh, Laporje, Leskovec, Levič, Lokanja vas, Lukanja,

Malo Tinje, Modrič, Nadgrad, Ogljenšak, Ošelj, Planina pod Šumikom, Podgrad na Pohorju, Pokoše, Pragersko, Preloge, Prepuž, Pretrež, Razgor pri Žabljeku, Rep, Ritoznoj, Sele pri Polskavi, Sevec, Slovenska Bistrica, Smrečno, Spodnja Ložnica, Spodnja Nova vas, Spodnja Polskava, Spodnje Prebukovje, Stari log, Šentovec, Šmartno na Pohorju, Tinjska Gora, Trnovec pri Slovenski Bistrici, Turiška vas na Pohorju, Urh, Veliko Tinje, Videž, Vinarje, Visole, Vrhloga, Vrhole pri Laporju, Vrhole pri Slov. Konjicah, Zgornja Bistrica, Zgornja Brežnica, Zgornja Ložnica, Zgornja Nova vas, Zgornja Polskava, Zgornje Prebukovje, Žabljek, Nova Gora nad Slov. Bistrico.

Koeficient razvitosti občine Slovenska Bistrica za leti 2024 in 2025, izračunan na podlagi Uredbe o metodologiji za določitev razvitosti občin za leti 2024 in 2025 (Ur.l.RS št. 132/23), znaša 1, s čimer se občina uvršča v povprečje razvitosti občin v Sloveniji.

TABELA 3: IZBRANI DEMOGRAFSKI PODATKI ZA OBČINI POLJČANE IN SLOVENSKA BISTRICA V PRIMERJAVI S SLOVENIJO

|   | Slovenija | Poljčane  | Slovenska Bistrica |
|---|-----------|-----------|--------------------|
| <b>Število prebivalcev (2024)</b>                     | 2.126.324 | 4.405     | 26.138             |
| <b>Površina (km<sup>2</sup>)</b>                      | 20.271    | 37,5      | 260,1              |
| <b>Gostota naseljenosti</b>                           | 104,9     | 117,5     | 100,5              |
| <b>Povprečna starost prebivalcev (2024)</b>           | 44,3      | 47,1      | 43,8               |
| <b>Delež prebivalcev starih 0 do 14 let (2024)</b>    | 14,6      | 13,3      | 15,2               |
| <b>Delež prebivalcev, starih 15 do 64 let (2024)</b>  | 63,4      | 60        | 64                 |
| <b>Delež prebivalcev starih 65 let ali več (2024)</b> | 22        | 26,7      | 20,8               |
| <b>Indeks staranja(2024)</b>                          | 150,4     | 200,3     | 136,8              |
| <b>Stopnja delovne aktivnosti (2023)</b>              | 69,3      | 66,4      | 69,0               |
| <b>Povprečna mesečna bruto plača (2024)</b>           | 2.394,92  | 1.840,55  | 2.320,38           |
| <b>Bruto prejeti dohodek na prebivalca (2023)</b>     | 17.603,40 | 15.972,23 | 17.349,62          |

Vir: Statistični urad RS

## 2.2 Razlogi za investicijsko namero

Potreba po vzpostavitvi podjetniškega inkubatorja izhaja predvsem iz naslednjih razlogov:

- Območje je v preteklosti izkazovalo številne razvojne probleme in se po statističnih kazalcih razvitosti in indeksu razvojne ogroženosti uvršča med slabše razvita območja, kar je še posebej izrazito v pretežno ruralnih predelih - občina Poljčane je med drugim občina z enim od najnižjih koeficientov razvitosti in je na repu slovenskih občin.
- Stopnja brezposelnosti v starostni skupini mladih je višja od slovenskega povprečja, še posebej v občini Poljčane, kjer je stopnja brezposelnosti v starostni skupini 15-29 let znašala 13,1 % in je skoraj dvakrat preseгла slovensko povprečje (6,9 %).



- Število delovno aktivnih prebivalcev v obeh občinah presega število delovnih mest, zato česar morajo predvsem mladi iskati zaposlitvene možnosti izven kraja prebivanja.
- Območje spada med demografsko bolj ogrožena območja. Število prebivalcev nekoliko upada na celotnem območju, še posebej pa je bilo v upadanju na ruralnih območjih. V zadnjih letih beležimo rahel porast prebivalstva, vendar pa gre predvsem za porast prebivalcev v starostni skupini nad 65 let, medtem ko se delež mlajšega prebivalstva zmanjšuje, kar je predvsem posledica odseljevanja prebivalcev zaradi boljših zaposlitvenih možnosti. Indeks staranja prebivalstva, ki prikazuje razmerje med deležem starejšega in mlajšega prebivalstva, je še posebno visok v občini Poljčane, in sicer je v letu 2024 znašal 197,3, kar kaže na nadpovprečni delež starejših prebivalcev in ima lahko z leti negativne posledice na razvoj območja.
- Na celotnem območju primanjkuje delovnih mest. Indeks delovne migracije je zelo visok, in sicer je v letu 2024 v občini Poljčane znašal 64,5, v Slovenski Bistrici pa kar 80,7 %, kar pomeni, da je preko tri četrtine delovno aktivnih prebivalcev zaposlenih izven območja občine. Zaradi tega je ukrepanje v smeri omogočanja boljših zaposlitvenih možnosti izjemnega pomena.
- Število dnevnih delovnih migrantov se skozi leta še povečuje, kar pomeni dodatno izgubo prihodka iz naslova dohodnin ter nevarnost, da se bodo dnevni migranti sčasoma odselili in tako še poslabšali socialni in ekonomski položaj območja.
- Območje se zaradi pomanjkanja delovnih mest sooča s trendom naraščanja ranljivih in socialno ogroženih skupin prebivalstva ter presežnim odseljevanjem mladih.

Temeljni razlog za izvedbo projekta je torej predvsem gospodarsko razvojni učinek, ki se kaže v zagotavljanju pogojev za rast in razvoj podjetništva, ustvarjanju novih delovnih mest in večanja dodane vrednosti. Prav tako občini skozi projekt zasledujeta strateške usmeritve EU in države na področju trajnostnega razvoja ter razvoja trdne in dinamične gospodarske osnove, ki je pogoj za konkurenčnost in gospodarski napredek.

### 3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

---

#### 3.1 Razvojne možnosti in cilji investicije

Namen vzpostavitve podjetniškega inkubatorja je v zagotavljanju spodbudnega podjetniškega okolja, ki bo omogočalo pogoje za nastanek, rast in razvoj novih podjetniških priložnosti, s potrebno začetno podporo pri poslovanju s pomočjo mentorstva, financiranja in ugodnih prostorskih pogojev, s čimer se bo zvišala stopnja preživetja novonastalih podjetij. Ustrezno podporno podjetniško okolje bo pripomoglo k večanju števila delovnih mest in s tem zmanjšanju delovnih emigracij. Prav tako bo odpiranje novih delovnih mest preprečilo potencialno negativno demografsko gibanje prebivalstva, ki bi imelo za območje negativne posledice. Namen projekta je pospeševanje skladnega družbenega in gospodarskega razvoja, ustvarjanja novih poslovnih priložnosti ter dvig kakovosti življenjskega standarda območja in celotne Podravske regije.

Prisotnost inkubatorja v lokalnem okolju je ključna za širjenje podjetniške kulture, saj lahko le z dobrim poznavanjem okolja naslavljamo njegove potrebe. Z vzpostavitvijo inkubatorja v lokalnem okolju bosta občini Slovenska Bistrica in Poljčane spodbujali podjetniško dejavnost, ki v čim večji meri odgovarja na specifičnost in potrebe območja ter omogoča izrabo endogenih potencialov, ki izhajajo iz bogate naravne in kulturne dediščine območja.

Podjetniški inkubator bo zagotavljal dostop do širokega nabora podjetniških podpornih storitev: informiranje, usposabljanja, mentorstvo, podpora pri razvoju poslovnih idej, podpora pri razvoju podjetniških poslovnih idej, zagonu podjetij, podpora mladim podjetjem pri poslovanju in rasti, usposabljanja za potrebe uporabnikov, svetovanja, mentorstvo, mreženje, itd.).

Izvedba projekta bo omogočila doseganje naslednjih splošnih ciljev:

- Zagotoviti nove potrebne poslovne prostore, ki bodo namenjeni razvoju novih podjetij;
- Izboljšati pogoje za gospodarski razvoj in ustvarjanje novih delovnih mest;
- Aktivirati inovacijski in podjetniški potencial v regiji;
- Omogočiti dostop do opreme, namenjene razvoju in krepitvi strokovnih kompetenc;
- Zagotoviti pogoje za učinkovito povezovanje raziskovalno in razvojno usmerjenih podjetij z raziskovalnimi organizacijami;
- Omogočiti povezovanje in mreženje podjetij ter doseganje optimizacije tržnih učinkov;
- Izboljšati možnosti za delo, kakovostno bivanje ter osebni razvoj vsem prebivalcem območja;
- Zmanjšati »beg možganov« iz regije in odseljevanje mladih zaradi iskanja možnosti za delo;
- Izboljšati urejenost kraja in razvoj občinskega središča kot urbanega centra;
- Izboljšati možnosti za izrabo endogenih potencialov in naravnih danosti območja.

Podjetniški inkubator bo imel dve enoti, in sicer eno v občini Poljčane in eno v občini Slovenska Bistrica ter skupnega upravljavca, ki bo izbran naknadno na podlagi ustreznega postopka za izbiro.

Specifični cilj projekta je obnoviti in opremiti skupno 1.246 m<sup>2</sup> novih površin podjetniškega inkubatorja, od katerih bo 981 m<sup>2</sup> uporabnih površin, namenjenih izključno podjetniškim inkubirancem.

Občina Poljčane bo uredila in opremila 864,17 m<sup>2</sup> novih površin inkubatorja, od tega bo 644,33 m<sup>2</sup> uporabnih površin in bodo obsegale poslovne prostore, workshop prostore, pisarne za inkubirance, fabrikacijsko delavnico, konferenčni prostor (izključno za potrebe inkubirancev), sejno sobo in co-working prostor. Ostale površine v skupni izmeri 219,84 m<sup>2</sup> vključujejo hodnike, toalete, stopnišča, dvigalo, čajno kuhinjo ter predprostor.

Občina Slovenska Bistrica bo skupno na novo uredila in opremila 382,7 m<sup>2</sup> novih površin inkubatorja, od tega bo na novo urejenih 337,5 m<sup>2</sup> uporabnih površin inkubatorja, namenjenih izključno inkubirancem.

**TABELA 4: RAZDELITEV SKUPNIH NOVIH POVRŠIN INKUBATORJA NA UPORABNE IN OSTALE POVRŠINE**

| Vrsta površine           | Velikost površine (m <sup>2</sup> ) | Delež od celotne novo urejene površine (%) |
|--------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>Uporabne površine</b> | 981,83                              | 78,74                                      |
| <b>Ostale površine</b>   | 265,04                              | 21,26                                      |
| <b>Skupaj</b>            | <b>1.246,87</b>                     | <b>100,00</b>                              |

### 3.2 Kazalniki projekta

Na projektu se bo spremljalo doseganje kazalnikov učinka in kazalnikov rezultata iz Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021 – 2027 v Sloveniji. Kazalniki učinka se bodo dokazovali ob zaključku projekta. Kazalniki rezultata se bodo dokazovali najkasneje tri leta po zaključku projekta. S tem bo zagotovljeno celovito spremljanje in vrednotenje uspešnosti projekta tako v kratkoročnem kot v dolgoročnem obdobju.

**TABELA 5: KAZALNIKI UČINKA IN REZULTATA PO SPECIFIČNIH CILJIH EKP 2021 - 2027**

| Kazalnik učinka    |               |                                     |              |               |             |
|--------------------|---------------|-------------------------------------|--------------|---------------|-------------|
| Specifični cilj    | Identifikator | Kazalnik                            | Merska enota | Mejnik (2024) | Cilj (2029) |
| RSO 1.3.           | RCO04         | Podjetja z nefinančno podporo       | podjetja     | 0             | 20          |
| Kazalnik rezultata |               |                                     |              |               |             |
| Specifični cilj    | Identifikator | Kazalnik                            | Merska enota | Cilj (2029)   |             |
| RSO 1.3.           | RCR17         | Nova podjetja, ki preživijo na trgu | podjetja     | 5             |             |

TABELA 6: SPECIFIČNI KAZALNIKI UČINKA IN REZULTATA PROJEKTA

| Specifični kazalniki učinka  | Cilj  |
|--|---|
| Število podprtih investicijskih projektov  | 1   |
| Površina novo zgrajenega/razširjenega inkubatorja (v m <sup>2</sup> )  | 1.246 m <sup>2</sup>  |
| Uporabna površina novo zgrajenega/razširjenega inkubatorja (v m <sup>2</sup> )   | 981 m <sup>2</sup>  |
| Specifični kazalniki rezultata   | Cilj  |
| Zasedenost novo urejenih uporabnih površin namenjenih inkubirancem v zgrajenem podjetniškem inkubatorju v obdobju treh let od zaključka projekta   | Najmanj 70 %  |
| Število izvedenih usposabljanj ali delavnic s področja podjetništva, financiranja, coachinga, mentoriranja, storitev pravnega svetovanja ipd., ki jih izvede upravljavec inkubatorja za vključene inkubirance, potencialne inkubirance in širšo javnost v obdobju treh let od zaključka projekta | Najmanj 30  |
| Število izvedenih projektov z gospodarstvom in/ali raziskovalnimi institucijami, izobraževalnimi institucijami, od tega število izvedenih projektov na prednostnih področjih S5 v obdobju treh let od zaključka operacije  | Najmanj 10, od tega število izvedenih projektov na prednostnih področjih S5 najmanj 5 |

Kazalnik učinka »število podprtih investicijskih projektov« predstavlja število zaključenih projektov in je v primeru uspešno zaključenega (v smislu fizičnega zaključka vseh aktivnosti v okviru projekta, kot so gradnja, nakup opreme, informiranje in obveščanje javnosti idr.) projekta enak 1.

Kazalnik učinka »površina novo zgrajenega/razširjenega inkubatorja (v m<sup>2</sup>)« predstavlja celotno površino zgrajenega/razširjenega inkubatorja, ki je predmet projekta.

Kazalnik učinka »uporabna površina novo zgrajenega/razširjenega inkubatorja (v m<sup>2</sup>)« predstavlja velikost uporabnih površin zgrajenega/razširjenega inkubatorja, ki je predmet projekta. Za t. i. uporabne površine inkubatorja se bodo šteli pisarne za inkubirance, co-working prostori, skupne delavnice, prostori, ki so potrebni za industrijske raziskave in eksperimentalni razvoj, ki se izvaja v okviru inkubatorja, ter sejne sobe, ki so namenjene uporabi izključno s strani inkubirancev.

Kazalnik rezultata »zasedenost novo urejenih uporabnih površin namenjenih za inkubirance v zgrajenem podjetniškem inkubatorju v obdobju treh let od zaključka projekta (v % glede na novo urejene uporabne površine)« se meri kot odstotek uporabnih površin v inkubatorju, ki bodo namenjene podjetniški dejavnosti, glede na vse uporabne površine inkubatorja.

Kazalnik rezultata »število izvedenih usposabljanj ali delavnic s področja podjetništva, financiranja, coachinga, mentoriranja, storitev pravnega svetovanja ipd., ki jih izvede upravljavec inkubatorja za vključene inkubirance, potencialne inkubirance in širšo javnost v obdobju treh let od zaključka operacije« predstavlja število usposabljanj oziroma izvedenih delavnic ali usposabljanj s področja podjetništva, financiranja, coachinga, mentoriranja, storitev pravnega svetovanja, inovativnosti, internacionalizacije, prenosa tehnologij in intelektualne lastnine,

spodbujanja produktivnosti ter predstavitev strategije S5 ipd., ki jih izvede upravljavec inkubatorja za vključene inkubirance, potencialne inkubirance ali širšo javnost.

Kazalnik rezultata »število izvedenih projektov z gospodarstvom in/ali raziskovalnimi institucijami, izobraževalnimi institucijami, od tega število izvedenih projektov na prednostnih področjih S5 v obdobju treh let od zaključka operacije« pomeni, da bo treba v okviru inkubatorja spodbujati sodelovanje z gospodarstvom in/ali raziskovalnimi oziroma izobraževalnimi institucijami. V ta kazalnik se bo upoštevalo na primer realizirano svetovalno pogodbo ali pogodbo o izvedbi storitev ali pogodbo o naročilu raziskav ali pogodbo o sodelovanju pri raziskavah, sklenjeno z gospodarskim subjektom in/ali raziskovalno oziroma izobraževalno institucijo. Navedene pogodbe so lahko sklenjene bodisi s strani upravljavca inkubatorja (pri čemer mora v projektu sodelovati tudi najmanj en inkubiranec) bodisi s strani inkubiranca.

Kazalnik rezultata "nova podjetja, ki preživijo na trgu" predstavlja število podjetij, ki so bila ustanovljena največ eno leto pred vstopom v inkubator in ki bodo obstala na trgu vsaj eno leto po vstopu v inkubator.

### 3.3 Ciljna skupina in opis njenih potreb

Osnovni namen vzpostavitve podjetniškega inkubatorja je zagotavljanje ustrezne podpore za ustanavljanje, rast in razvoj novih podjetij in delovnih mest ter s tem večanje konkurenčnosti širšega regijskega območja. Tako občina Poljčane kot tudi občina Slovenska Bistrica trenutno nimata na voljo ustreznih prostorov, namenjenih zagotavljanju dolgoročnih spodbud pri razvoju inovativnih podjetniških idej, krepitvi podjetniških kompetenc in večanju možnosti za preživetje novoustanovljenih podjetij, zato bo projekt zagotovo ustrezno odgovoril na obstoječe prostorske potrebe za mlada in inovativna podjetja. Občin Poljčane in Slovenska Bistrica se medsebojno razlikujeta, saj je ena izrazito ruralna, druga je bolj urbana, zaradi česar bomo lahko aktivnosti na posameznem območju bolje prilagodili potrebam lokalne skupnosti, jih medsebojno dopolnjevali in jih povezali v celoto na ravni celotnega inkubatorja.

Glavni ciljni skupini projekta sta:

- Inovativni potencialni podjetniki: posamezniki, še posebej mladi, pa tudi vsi ostali, ki želijo udejaniti svoje podjetniške ideje in razviti nova start up-podjetja. Ciljna skupina so vsi, ki si želijo stopiti na samostojno podjetniško pot ali iščejo zaposlitev. V širšem družbenem kontekstu bo to pripomoglo k večanju zaposlitvenih možnosti mladih in zmanjšanju odseljevanja predvsem mlajših generacij prebivalstva.
- Inovativna podjetja ali posamezniki kot nosilci poslovne zamisli, ki so vpisani manj kot tri leta v ustrezen register poslovnih subjektov: z izobraževalnimi programi in mentorstvi bodo podjetniki pridobivali potrebna znanja in podjetniške veščine, ki lahko pomembno pripomorejo k večanju stopnje preživetja podjetja v prvih letih poslovanja, izboljšajo

dostop do financiranja, spodbujajo sodelovanje in zmanjšajo začetne stroške poslovanja podjetja.

### 3.4 Usklajenost projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti

Projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategij in dokumentov Evropske skupnosti in Republike Slovenije ter z nacionalno in evropsko zakonodajo.

#### Strategija razvoja Slovenije 2030

Strategijo razvoja Slovenije 2030 je Vlada RS sprejela na svoji 159. redni seji, 7. 12. 2017 ter je podlaga celovitega procesa srednjeročnega načrtovanja, ki predvideva določitev prednostnih nalog in ukrepov, ti pa morajo biti določeni tako, da upoštevajo usmeritve fiskalne politike.

Dokument opredeljuje vizijo in cilje razvoja Slovenije ter pet razvojnih prioritet z akcijskimi načrti. Pomeni tudi prenos ciljev Lizbonske strategije v nacionalno okolje ob upoštevanju specifičnih nacionalnih razvojnih priložnosti in pomanjkljivosti. Osrednji cilj strategije je kakovostno življenje vsakega posameznika ali posameznice. Uresničiti ga je mogoče z uravnoveženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju, zdravem in čistem okolju ter vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe.

Investicija pripomore k uresničevanju več razvojnih ciljev Strategije razvoja Slovenije, še posebej pa se navezuje na:

- drugi razvojni cilj, to je Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo,
- peti razvojni cilj, to je Gospodarska stabilnost,
- šesti razvojni cilj, to je Konkurenčen in družbeno odgovoren podjetniški in raziskovalni sektor ter
- sedmi razvojni cilj, to je Vključujoč trg dela in kakovostna delovna mesta.

Prav tako investicija vključuje ukrepe trajnostne naravnosti, ki pripomorejo k uresničevanju razvojnega cilja Trajnostno upravljanje naravnih virov.

#### Strategija pametne specializacije 2030

Evropska komisija je zaradi pomanjkanja sodelovanja in vlaganj v skupne projekte gospodarstva na eni strani ter institucij na področju raziskav, razvoja in inovacij na drugi strani, že v okviru programskega obdobja 2014-2020 predstavila koncept Strategije pametne specializacije z

namenom spodbuditve in osredotočenje vlaganj držav in njihovih regij v raziskave in inovacije iz Evropskega sklada za regionalni razvoj. Namen te spodbude je bil podpreti regionalne/državne prioritete na področju raziskav, razvoja, inovacij in tehnološkega napredka preko t. i. procesa podjetniškega odkrivanja. Proces temelji na principu od spodaj navzgor z namenom, da se odkrije konkurenčno prednost posamezne regije/države ter oblikuje prostor za izboljšanje konkurenčnosti malih in srednjih podjetij. Za industrijsko preobrazbo ter nadaljnji gospodarski in družben razvoj Slovenije so potrebne izboljšave raziskovalnega, razvojnega in inovacijskega ekosistema in zagotovitev usklajenih, stabilnih in celostnih vlaganj v raziskave, razvoj in inovacije, digitalno preobrazbo, konkurenčnost malih in srednjih podjetij ter v znanja in spretnosti za pametno specializacijo.

Vsa vlaganja tako v raziskave in razvoj, nove tehnologije in digitalizacijo, kot tudi spodbujanja podjetniške aktivnosti in konkurenčnosti podjetij pa ostajajo neizkoriščena brez hkratnih ustreznih vlaganj v znanja in spretnosti ljudi. Za zagotavljanje ustreznih veščin in spretnosti za pametno specializacijo je tako potrebno intenzivirati vlaganja v pridobivanje znanj in spretnosti zaposlenih, potrebnih za družbo prihodnosti, predvsem nagraditi uspešno delovanje kompetenčnih centrov, krepiti človeške potenciale za pridobivanje kompetenc prihodnosti že v fazi rednega izobraževalnega procesa in tako prispevati k lažjemu prehodu med izobraževanjem in trgom dela ter skrbeti za kontinuirano rast znanj, prenos znanj in spretnosti zaposlenih.

### Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji

Program izhaja iz ciljev Strategije razvoja Slovenije 2030 in se navezuje na ugotovitev, da so ključnega pomena ukrepi v smeri večje odpornosti gospodarstva in družbe, izkoriščanja novih priložnosti ter pospešitve prehoda v visoko produktivno, nizkoogljično in krožno gospodarstvo. Eno od prednostnih področij, na katera je potrebno usmerjati ukrepe, je predvsem krepitev trajnostne rasti in konkurenčnosti malih in srednje velikih podjetij (MSP) ter ustvarjanje delovnih mest v MSP. To bomo dosegali z razvojem in optimizacijo ekosistema za podporo podjetništvu in inovativnosti, kar med drugim zajema izvajanje podpornih storitev za podjetja v okviru podjetniških inkubatorjev.

### Regionalni razvojni program Podravja 2021-2027

Regionalna razvojna politika Podravja upošteva razvojne prioritete strategije razvoja Slovenije 2030 z upoštevanjem posebnosti in potreb Podravske regije. RRP 2021-2027 Podravske regije je temeljni strateški razvojni dokument na regionalni ravni, ki opredeljuje razvojne usmeritve na gospodarskem, socialno-družbenem, okoljskem in prostorskem področju regije. Na osnovi ocene stanja opredeljuje razvojne prednosti regije, razvojno vizijo in strateške cilje, razvojne prioritete ter finančni okvir za izvedbo programa. Osnovni namen in cilj priprave RRP 2021-2027 je identifikacija razvojnih potencialov Podravske regije, ter na tej osnovi opredeliti regijske razvojne prioritete v programskem obdobju 2021-2027.

Prednostna razvojna področja Podravske regije temeljijo na potrebi po ukrepih za povečanje dostopnosti do finančnih virov za podjetja, raziskave in spodbude, za povečanje zaposlenosti in zaposljivosti s hkratnim ustvarjanjem dolgoročnega stabilnega okolja, ki bo spodbudilo razvoj kakovostnih delovnih mest s spremenjeno strukturo gospodarstva ter uvajanjem novih ekonomskih modelov. Izboljšanje konkurenčnih prednosti gospodarstva in subjektov socialne ekonomije ter nova delovna mesta z višjo dodano vrednostjo in večjo pravičnostjo so osnova za rast in razvoj, zato jih bomo morali z uporabo načel trajnostnega razvoja znati ohranjati in na novo ustvarjati. Ukrepi na področju gospodarstva bodo potekali v smeri razvoja gospodarske infrastrukture, spodbujanja trajnostnih inovacij ter krepitve podpornega okolja, ki bo prispevalo k trajnostnemu razvoju in ustvarjanju novih delovnih mest. Prvi od petih strateških ciljev RRP se navezuje na pametnejšo, konkurenčno in trajnejšo energijo, ki ga bomo med drugim, dosegali s krepitvijo rasti in konkurenčnosti malih in srednjih podjetij ter razvojno-raziskovalnih in inovacijskih zmogljivosti.

Izvedba projekta MPI »Zelena vizija« je skladna z Razvojnimi ciljem 1: Pametnejša, konkurenčnejša in trajnejša regija ter Razvojno prioriteto 1.2. Krepitev rasti in konkurenčnosti MSP in Razvojno prioriteto 1.4. Razvoj kulturnih in kreativnih industrij. Projekt je prav tako v celoti skladen z Razvojnimi ciljem 2: Nizkoogljiva in bolj zelena regija.

Projekt se vključuje v vizijo na sledečih področjih:

- ustvarjanje spodbudnega podjetniško-inovacijskega podpornega okolja za razvoj, krepitev rasti in konkurenčnosti MSP,
- z večjimi vlaganji in razvojem človeškega potenciala ter preprečevanjem »bega možganov,
- z večjim in učinkovitejšim vlaganjem v raziskave, inovacije in tehnološki razvoj v skladu s pametno specializacijo regije ter razvoj kreativnih in kulturnih industrij,
- s spodbujanjem sodelovanja med sektorji.

#### Program razvojnih spodbud za obmejna problemska območja za obdobje 2022 - 2025

"Izgradnja podjetniškega inkubatorja« je usklajeno s Programom razvojnih spodbud za obmejna problemska območja za obdobje 2022–2025. Program poudarja potrebo po izboljšanju poslovne infrastrukture, vključno z izgradnjo in širitvijo poslovnih con ter inkubatorjev, ki so pomembni za podporo gospodarskim dejavnostim v manj razvitih in obmejnih območjih. Vzpostavitev in širitev podjetniških inkubatorjev omogoča ustvarjanje pogojev za razvoj novih podjetij ter širitev obstoječih, tak pristop bo zmanjševal regionalne razlike in spodbujal zaposlovanje na problemskih območjih. Skladno s cilji Programa za obmejna problemska območja bodo inkubatorji zagotavljali ustrezno opremljene prostore, dostop do mentorstva in podjetniških storitev, neposredno bodo podpirali lokalno gospodarstvo in povečevali konkurenčnost regije.



## Resolucija o dolgoročni podnebni strategiji Slovenije do leta 2050 (REDPS50)

Inkubator je zasnovan tako, da v veliki meri zasleduje "Resolucijo o dolgoročni podnebni strategiji Slovenije do leta 2050 (REDPS50), ki predstavlja krovni dokument področja za blažitev podnebnih sprememb. Pri načrtovanju inkubatorja smo tesno sledili tudi načelu prehoda na krožno gospodarstvo ter tako vpeljali ključne ukrepe iz Resolucije o nacionalnem programu varstva okolja za obdobje 2020-2030 (RENVO2030), Nacionalnega programa varstva okolja za obdobje 2020-2030 (NPVO 202-2030) in Agende za trajnostni razvoj do leta 2030. V času nastajanja IDZ se je pričela tudi izvedba OCPS, katere ključni elementi so že predvideni tudi v predlaganem projektu.

### 3.5 Pričakovani učinki projekta

Temeljni razlog za izvedbo investicije je predvsem gospodarsko razvojni učinek, ki se kaže v zagotavljanju pogojev za rast in razvoj podjetništva, ustvarjanju novih delovnih mest in večanja dodane vrednosti. Prav tako pa investicija omogoča zasledovanje strateških usmeritev EU in države na področju trajnostnega razvoja ter razvoja trdne in dinamične gospodarske osnove, ki je pogoj za konkurenčnost, blaginjo in ustvarjanje novih delovnih mest.

Z novimi prostori za nova podjetja ter podpornim okoljem (delavnice, usposabljanja, izobraževalno-prototipni center, ipd.), ki ga bo nudil inkubator se bo povečalo število podjetij ter zaposlovanje v regiji. Posledično se bo to doprineslo k dvigu življenjskega standarda ter s tem izboljšanju kakovosti bivanja. S tem se bo preprečilo odseljevanje prebivalcev in znižala stopnja brezposelnosti v regiji.

### Učinek na dvig kakovosti življenja in razvoja človeškega potenciala

Izvedba projekta prinaša prednosti z vidika možnosti za celostno obravnavo potencialnih podjetnikov ter zagotavljanje zadostnega in ustreznega vira informacij ter različnih znanj in spretnosti kot tudi z vidika svetovanja, mentoriranja, vodenja in vrednotenja, kar je še posebno pomembno za podjetnike, ki so na začetku svoje podjetniške poti. Za posameznike in podjetja, ki so del inkubatorskih skupnosti, je posebnega pomena tudi ustvarjanje priložnosti za mreženje med podjetniki, investitorji, podpornimi institucijami in drugimi deležniki. Z inkubatorjem bodo pozitivni vplivi vidni predvsem v zmanjšanju brezposelnosti in pri razvoju človeškega potenciala

Predvsem občina Poljčane, deloma pa tudi občina Slovenska Bistrica z zaselki na obrobju mesta, sta podeželski občini v Podravju v Sloveniji, ki se soočata z velikimi socialno-ekonomskimi izzivi. Med izzivi sta relativno nizka izobrazbena struktura aktivnega prebivalstva, še vedno nizka stopnja delovne aktivnosti, visoka stopnja revščine in dolgotrajna brezposelnost, ki prispevata k socialni izključenosti in večji gospodarski nestabilnosti. Staranje prebivalstva ter odseljevanje mladih, predvsem visoko izobraženih kadrov zaradi iskanja spodbudnih zaposlitvenih priložnosti izven občine, te izzive še povečuje.

Z vzpostavitvijo podjetniškega inkubatorja bo v lokalnem okolju vzpostavljena spodbuda podjetniška infrastruktura in zagotovljen dostop do podpornih storitev (znanja, mreženja, finančnih mehanizmov, opreme, itd.) za mlada start up-podjetja, bodoče podjetnike in socialno podjetniške iniciative kar je ključnega pomena za spodbujanje trajnostnega razvoja, inovativnosti in dvig kvalitete življenja vseh prebivalcev.

Podjetniški inkubator bo pomembno prispeval k razvoju človeškega potenciala v regiji ter k oblikovanju kakovostnih in trajnostnih delovnih mest v lokalnem okolju, ki bodo zanimiva tako za mlade kot druge, tudi ranljive skupine prebivalstva. Z zagotavljanjem dostopa do usposabljanj, mentorstva in drugih podpornih storitev bo inkubator omogočil prebivalcem dostop do novih znanj in kompetenc, potrebnih za pametno specializacijo ter za zeleno in digitalno preobrazbo na celotnem inovacijskem ciklu od razvoja, vključno z družbenim inoviranjem. Z vključevanjem institucij znanja ter povezovanjem z gospodarstvom bomo prispevali k zmanjševanju razkoraka med obstoječimi znanji lokalnega aktivnega prebivalstva ter potrebami prihodnjih potreb trga dela. Ob tem bodo podporne storitve inkubatorja vključevale tudi aktivnosti karijerne orientacije za mlade z namenom odkrivanja in krepitev njihovih talentov ter sodelovanja z inkubiranimi podjetji in socialnimi podjetji v prihodnosti. Poseben poudarek bo namenjen mladim, ki predstavljajo ključni potencial za prihodnji razvoj regije. S pridobivanjem podjetniških, digitalnih in socialnih veščin se bodo mladi lažje vključili na trg dela, hkrati pa bodo imeli več možnosti za uspešno ustanovitev lastnih podjetij ali družbeno inovativnih podjetij v sektorju socialne ekonomije (socialna podjetja, zadruge,..).

V projektu bomo dosledno spoštovali načela enakosti, vključenosti in nediskriminacije pri čemer bomo pri izvajanju projekta delovali skladno z zakonodajo, upoštevana bodo načela enakosti spolov, dostopnosti za invalide ter nediskriminacije ranljivih skupin. Inkubator bo zagotavljal dostopne storitve za vse prebivalce, ne glede na njihove socialne, ekonomske ali demografske značilnosti, ter bo aktivno spodbujal vključevanje teh skupin v podjetniške in socialno podjetniške dejavnosti. Poleg tega bo inkubator pomembno prispeval k socialni vključenosti z ustvarjanjem novih delovnih mest in izboljšanjem kakovosti življenja vseh prebivalcev.

Investicija v podjetniški inkubator v Poljčanah in Slovenski Bistrici vsekakor predstavlja pomemben prispevek k trajnostnemu in celovitemu razvoju tako lokalnega okolja kot regije saj omogoča razvoj podjetniških pobud (tudi družbeno odgovornih) ter izboljšuje zaposlitvene možnosti, spodbuja socialno vključenost in prispeval k trajnostnemu razvoju. Z vzpostavitvijo spodbudnega okolja za inovacije (vključno z družbenimi inovacijami) in podjetništvo in socialno podjetništvo, bo inkubator ključno orodje za izboljšanje kakovosti življenja prebivalcev občine Poljčane ter za dolgoročni gospodarski in socialni razvoj regije.

### Dvig kakovosti življenja in počutja prebivalcev

Podjetniški inkubator v občinah Poljčane in Slovenska Bistrica bo imel večplasten pozitiven vpliv na kakovost življenja prebivalcev. Z izboljšanjem zaposlitvenih možnosti in spodbujanjem odgovornega lokalnega podjetništva bo projekt neposredno prispeval k večji gospodarski

stabilnosti in samozadostnosti občine. S tem bo prebivalcem omogočen dostop do bolj kakovostnih delovnih mest, kar bo omogočalo izboljšanje njihovega finančnega položaja in s tem življenjski standard. Promoviranje trajnostnih prakse in inovacije, kar bo prineslo koristi za okolje, vključno z izboljšanjem kakovosti zraka in zelenih površin. S tem bo projekt prispeval k bolj zdravemu življenjskemu okolju, kar bo pozitivno vplivalo na fizično in psihično počutje prebivalcev. Ker bo Inkubator predstavljal prostor za družbeno in poklicno aktivacijo prebivalcev, kar bo izboljšalo njihovo splošno počutje in socialno vključenost. Priložnosti za pridobivanje veščin, mreženje in sodelovanje v lokalnih pobudah bodo povečale občutek pripadnosti in osebne izpolnjenosti, kar je ključno za pozitivno samopodobo in družbeno povezanost.

Poleg tega bo inkubator omogočal izvajanje številnih programov za krepitev digitalnih in drugih sodobnih kompetenc, kar bo prebivalcem omogočilo boljše prilagajanje spreminjajočim se gospodarskim razmeram in tehnologijam. S tem se bo zmanjšal občutek negotovosti glede prihodnosti, kar bo prispevalo k večji osebni in poklicni stabilnosti.

Projekt bo pomembno izboljšal dostopnost do različnih podjetniških, izobraževalnih, kariernih, in podobnih storitev v obrh občinah. Prebivalci, zlasti mladi, bodo imeli na voljo dostop do sodobnih (socialno) podjetniških znanj, usposabljanja, svetovanja in mentorstva, kar jim bo omogočilo lažji dostop do virov znanja in podpore, ki so potrebni za uspešno podjetniško pot. Ob tem bo omogočal tudi podporo mladim pri spoznavanju podjetniških in drugih poklicnih in kariernih možnosti in bo skrbel za prepoznavanje talentov mladih, ki jih želimo zadržati v lokalnem okolju.

Projekt podjetniškega inkubatorja v Poljčanah in Slovenski Bistrici bo tako na več ravneh prispeval k dvigu kakovosti življenja in počutja prebivalcev ter izboljšanju dostopnosti do ključnih storitev. Z ustvarjanjem priložnosti za zaposlitev, izobraževanje in socialno vključenost bo inkubator pripomogel k trajnostnemu razvoju občine in krepitvi lokalne skupnosti kot celote.

## 4 OPIS VARIANT

---

### 4.1 Varianta 0 – brez investicije

Ta varianta predstavlja nezmožnost zagotavljanja potrebnih infrastrukturnih pogojev za nastajanje novih podjetij in novih delovnih mest na obravnavanem območju. Obe občini se soočata s pomanjkanjem delovnih mest in odseljevanjem mladih, ki iščejo podjetniške priložnosti izven občine bivanja, kar je posledica pomanjkanja podpornih aktivnosti na področju podjetništva in ustanavljanja podjetij. Varianta brez investicije bi za občini in za Podravsko regijo pomenila zaostajanje v nacionalnem okolju in ne bi omogočala pospešenega in kakovostnega gospodarskega in socialnega razvoja. Na dolgi rok ne izvedba investicije povečuje možnost povečanja stopnje brezposelnosti ter slabša možnost razvoja delovnih mest z visoko dodano vrednostjo.

Po drugi strani pa bogate naravne in kulturne danosti območja omogočajo velik razvojni potencial, ki ga bo s pomočjo podpornega okolja mogoče bistveno bolje izkoristiti. Obravnavano območje v primeru variante brez investicije ne more računati na pomembnejši razvojni preboj in lahko zgolj nazaduje v primerjavi z regijskim in državnim okoljem.

Varianta brez investicije bi imela širšem lokalnem območju neposredno negativne učinke na gospodarskem, socialnem in razvojnem področju, ki bi se z ne izvedbo projekta le še vnaprej stopnjevali. V kolikor si občini želita dosežati zastavljene razvojne cilje, je zagotovitev ustreznih infrastrukturnih pogojev za delovanje podjetniškega inkubatorja nujno potrebna. Iz teh razlogov je varianta brez investicije nesprejemljiva.

### 4.2 Varianta 1 – z investicijo

Ta varianta je z vidika podjetniškega in gospodarskega razvoja ter izboljšanja kakovosti življenja v Podravski regiji bistveno bolj ugodna.

Investicija bo zagotovila urejene prostorske pogoje, ki pomenijo predpogoj za razvoj novih podjetniških idej in ustvarjanje novih delovnih mest. Ta varianta bo omogočila dostop do izobraževalnih vsebin in opreme, ki bo pripomogla h krepitvi kompetenc potencialnih podjetnikov in mladih podjetij ter jim omogočila boljše možnosti za razvoj podjetniških idej in lažji začetek podjetniške poti. S tem bo postalo območje bistveno bolj privlačno za delo in bivanje ter posledično ustvarjalo pogoje za gospodarski razvoj.

Projekt ima za območje velik pomen tako na gospodarskem kot družbenem področju in je ključen za doseganje razvojnih ciljev obeh občin. Njegov družbeni in gospodarski pomen se kaže v:

- izboljšanju zaposlitvenih možnosti območja in Podravske regije kot celote,
- zagotavljanju enakomernega prostorskega razvoja poslovne infrastrukture,

- razvoju inovativnega podjetništva,
- omogočanju razvoja delovnih mest z višjo dodano vrednostjo,
- izboljšanju kakovosti življenja,
- ohranjanju poseljenosti podeželja, Podravske regije in obeh občin,
- omogočanju novih priložnosti za ranljive skupine prebivalstva,
- sodelovanju in vzpostavljanju novih podjetniških ter gospodarskih povezav.

### 4.3 Izbira optimalne variante

Pri izboru optimalne variante smo upoštevali kriterije, podane v spodnji tabeli. Varianti, ki je glede na izbrani kriterij ugodnejša, smo dodelili 1 točko, manj ugodni varianti pa 0 točk.

TABELA 7: KRITERIJI ZA IZBOR OPTIMALNE VARIANTE IN NAVEDBA UGODNEJŠE VARIANTE GLEDE NA IZBRAN KRITERIJ

| Kriterij  | Varianta 0 | Varianta 1 |
|---|------------|------------|
| Stroški izvedbe posamezne variante                          | 1          | 0          |
| Doseganje ciljev investicije                                | 0          | 1          |
| Usklajenost s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo | 0          | 1          |
| Vpliv na gospodarski razvoj območja                         | 0          | 1          |
| Vpliv na poseljenost območja                                | 0          | 1          |

TABELA 8: DOSEŽENI REZULTATI PO POSAMEZNI VARIANTI

| Varianta   | Doseženi rezultat |
|------------|-------------------|
| Varianta 0 | 1                 |
| Varianta 1 | 4                 |

Glede na rezultate ocenjevanja je kot optimalna varianta izbrana varianta 1 – varianta z investicijo.

## 5 OPREDELITEV VRSTE PROJEKTA

### 5.1 Vrsta projekta

Projekt predstavlja rekonstrukcijo objekta ter pripadajočo komunalno in zunanjo ureditev (enota v občini Poljčane) oz. manjšo rekonstrukcijo in vzdrževalna dela (enota v občini Slovenska Bistrica). Gradbeno dovoljenje za izvedbo aktivnosti ni potrebno.

### 5.2 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru projekta

#### 1. MPI Zelena vizija Poljčane

##### Arhitekturna ureditev

Za potrebe podjetniškega inkubatorja bo Občina Poljčane odkupila in obnovila objekt »stara šola v Zgornjih Poljčanah. Predvideni posegi se bodo izvajali znotraj nekdanjih poslovnih in proizvodnih prostorov, ki jih he do pred kratkim uporabljalo podjetje Eurel za poslovno in proizvodno dejavnost, pred tem pa so služili za osnovnošolsko dejavnost.

SLIKA 4: POGLED NA SEVERNO FASADO



Inkubiranci bodo imeli na voljo skupno 864,17 m<sup>2</sup> prostorov, razporejenih v dveh nadstropjih objekta:

PRITLIČJE:

| Št. prostora | Namen              | m <sup>2</sup> |
|--------------|--------------------|----------------|
| 1            | hodnik 1           | 60,30          |
| 2            | poslovni prostor 1 | 129,40         |
| 3            | workshop prostori  | 34,90          |
| 4            | poslovni prostor 2 | 32,71          |

|               |                         |               |
|---------------|-------------------------|---------------|
| 5             | pisarna 1               | 15,05         |
| 6             | pisarna 2               | 13,00         |
| 7             | fabrikacijska delavnica | 52,30         |
| 8             | konferenčni prostor     | 72,50         |
| 9             | hodnik 2                | 4,77          |
| 10            | wc                      | 3,00          |
| 11            | wc moški                | 6,19          |
| 12            | wc ženske               | 11,30         |
| 13            | dvigalo                 | 2,93          |
| 14            | hodnik 3                | 6,42          |
| 15            | stopnišče               | 16,10         |
| <b>SKUPAJ</b> |                         | <b>460,87</b> |

1. NADSTROPJE:

| Št. prostora  | Namen         | m <sup>2</sup> |
|---------------|---------------|----------------|
| 1             | hodnik 1      | 62,72          |
| 2             | sejna soba    | 69,00          |
| 3             | co-working    | 149,75         |
| 4             | pisarne       | 75,72          |
| 5             | hodnik 2      | 5,69           |
| 6             | čajna kuhinja | 21,10          |
| 7             | dvigalo       | 3,22           |
| 8             | stopnišče     | 16,10          |
| <b>SKUPAJ</b> |               | <b>403,3</b>   |

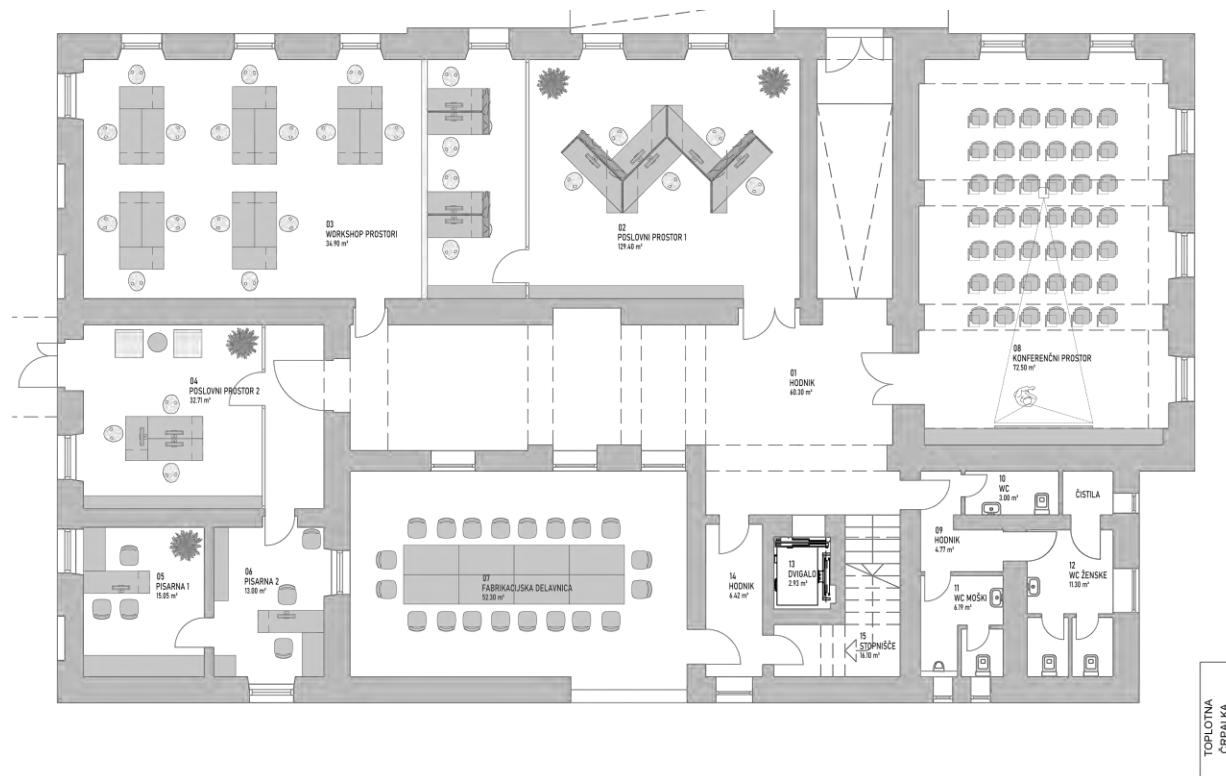
Skladno s Podrobnejšimi vsebinskimi usmeritvami za podjetniške inkubatorje (Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj, april 2025) mora biti inkubirancem namenjenih najmanj 60% novo opremljenih površin inkubatorja. V t. i. uporabne površine inkubatorja se bodo štete pisarne za inkubirance, co-working prostori, skupne delavnice, prostori, ki so potrebni za industrijske raziskave in eksperimentalni razvoj, ki se izvaja v okviru inkubatorja, ter sejne sobe, ki so namenjene inkubirancem. Največ 40% novo opremljenih površin inkubatorja lahko predstavljajo t. i. ostale površine inkubatorja – prostori za upravljavca inkubatorja, hodniki, utility in toaletni prostori, skladišča, prostori za gostinske dejavnosti, prostori za podpora podjetja in druge dejavnosti, ki se povezujejo z osnovnim namenom inkubatorja ter morebitne konferenčne dvorane (ki niso prvenstveno namenjene inkubirancem).

V MPI »Zelena vizija« Poljčane bo skladno z navedenimi zahtevami 703,52 m<sup>2</sup> uporabnih površin, kar predstavlja 71,74 % vseh površin inkubatorja.

TABELA 9: RAZDELITEV UPORABNIH IN OSTALIH POVRŠIN MPI ZELENA VIZIJA POLJČANE

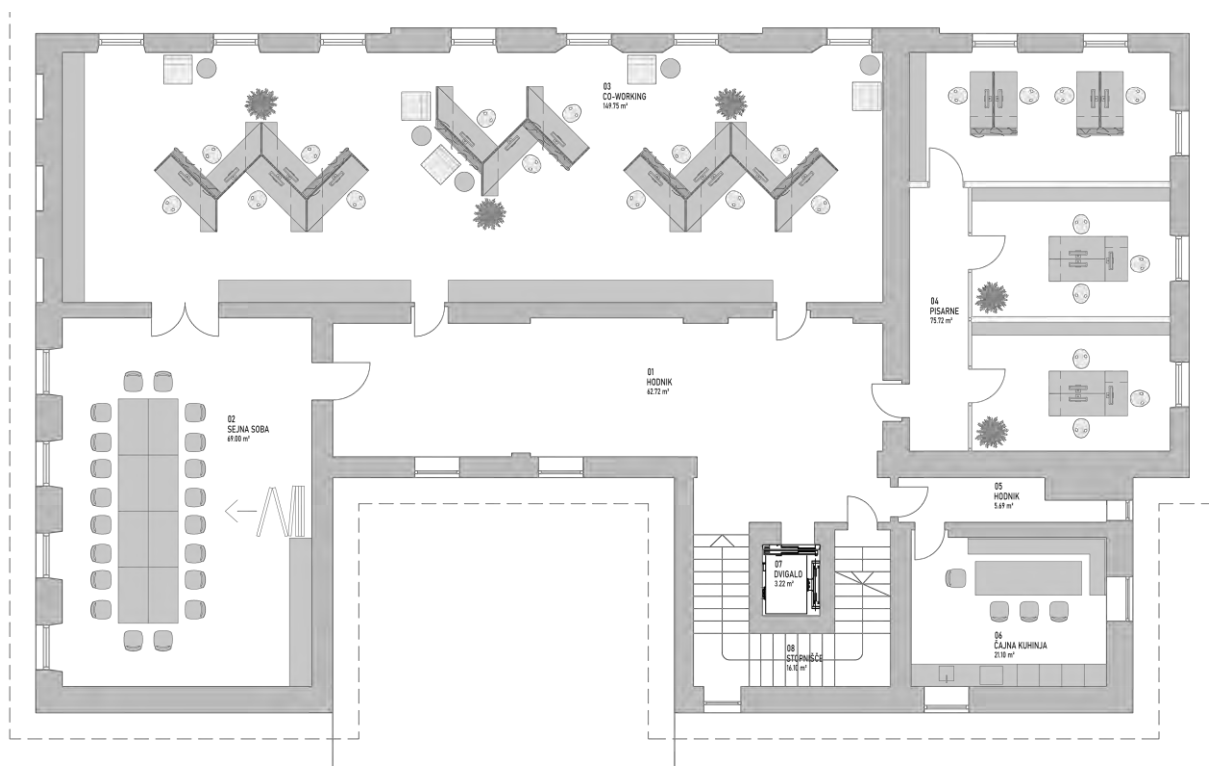
| Vrsta površine           | Prostor  | Velikost površine (m <sup>2</sup> ) | Delež od celotne novo urejene površine (%) |
|--------------------------|--|-------------------------------------|--|
| <b>Uporabne površine</b> | poslovni prostor, workshop prostori, pisarne, fabričajska delavnica, konferenčni prostori, sejna soba, coworking prostor | 644,33                              | 74,56                                      |
| <b>Ostale površine</b>   | hodniki, sanitarije, stopnišče, dvigalo, čajna kuhinja   | 219,84                              | 25,44                                      |
| <b>Skupaj</b>            |  | <b>864,17</b>                       | <b>100</b>                                 |

SLIKA 5: TLORIS UREDITVE PROSTOROV V PRITLIČJU IN 1. NADSTROPJU



TLORIS PRITLIČJA





TLORIS 1.NADSTROPJA

### Krajinsko arhitekturna ureditev znanjih površin in povezovalnih poti na območju podjetniškega inkubatorja

V okviru izgradnje novega podjetniškega inkubatorja Poljčane se uredijo pripadajoče in okoliške zunanje povozne tlakovane površine, zelene in tlakovane peš poti, katere se smiselno poveže v celoto in vpne v širši kontekst. Vse površine se uredi brez višinskih robov po načelih univerzalne dostopnosti. Dovoz in izvoz iz območja Podjetniškega inkubatorja se uredi na zahodni strani kjer je že obstoječi priključek na občinsko cesto JP 947261 (Zg. Poljčane - Podboč) na ulico Erne Starovasnik.

Površina za pešce in kolesarje ter dostopna pot za avtomobile do urejenega parkirišča in objektov podjetniškega inkubatorja z uporabo na naravi temelječih rešitev, ki so prilagojene na zmanjševanje vplivov klimatskih sprememb.

V sklopu ureditev se načrtuje tudi javna razsvetljava, ki deluje preko energetske samooskrbnosti. Umesti se luči s sončnimi celicami.

## Elektro inštalacijske ureditve

Napajanje je predvideno preko obstoječega NN dovoda iz obstoječe PMO omare. Predvidena je splošna razsvetljava, varnostna razsvetljava za osvetlitev evakuacijskih poti in zunanja razsvetljava, skladno s smernicami o učinkoviti rabe energije.

Vzpostavitev podjetniškega inkubatorja bo prispevala k povečanju podjetniške aktivnosti in gospodarskemu razvoju v občini, k razvoju novih storitev in proizvodov ter k ustvarjanju novih delovnih mest in priložnosti za zaposlitve v občini. Prav tako bo vzpostavljen inkubator s svojim programom omogočal spodbujanje podjetnosti in (družbene) inovativnosti pri mladih, ki jih želimo zadržati v občini. Podjetniški inkubator Poljčane bo podjetjem v obdobju prvih pet let njihovega poslovanja ter start -up podjetjem in socialnim podjetjem zagotavljal dostop do opremljenih poslovnih prostorov: pisarn, prostorov za storitvene dejavnosti, skupnostnih (coworking) prostorov, sejne sobe, konferenčnega prostora in t.i. opremljene fabrikacijske delavnice, ki bo omogočala razvoj produktov, prototipiranje in bo služila tudi v izobraževalne namene uporabnikov in širše. Uporabniki bodo imeli v fabrikacijski delavnici dostop do sodobnih orodij in opreme (npr. skener, ploter, 3D-tiskalnik, sodobna programska in IKT oprema, itd). Prostor bo urejen fleksibilno in bo omogočal montažno pregraditev v več manjših prostorov ali preureditev konferenčni prostor (glede na konkretne potrebe uporabnikov).

## 2. MPI Zelena vizija Slovenska Bistrica

Občina Slovenska Bistrica bo za potrebe delovanja podjetniškega inkubatorja revitalizirala in ponovno vzpostavila v uporabo t.i. »Lovski dvor«, objekt, ki se nahaja v mestnem jedru in je kot del grajskega parka spomenik državnega pomena z evidenčno številko 7881.

Za objekt je bil decembra 2020 izdelan natančen Konzervatorski načrt s št. 4/2010, izdelovalca 360-Arhitekturni posnetki Smiljan Simerl s.p., po katerem so povzete smernice za prenovo.

## Opis predvidenih posegov

Manjša rekonstrukcija so dela, ki niso vzdrževanje objekta ali rekonstrukcija, so pa izboljšava ali zamenjava več posameznih konstrukcijskih elementov, s katero se ne ogroža stabilnosti konstrukcije ter prizidava zunanjsega stopnišča ali dvigala, ki ne povezuje več kot treh etaž. Posegi se bodo izvajali na posameznih konstrukcijskih elementih. Generalnih posegov v glavno nosilno konstrukcijo objekta (nosilne stene, temelji) ne bo. Z manjšo rekonstrukcijo se ne bodo poslabšale gradbeno tehnične lastnosti objekta in se ne bo ogrožala stabilnost konstrukcije, kvečjemu se bodo elementi izboljšali. Posegi bodo izvedeni v skladu s Konzervatorskim načrtom št. 4/2010, z datumom 2010, ki ga je izdelal 360-Arhitekturni posnetki Smiljan Simerl s.p.. Za vse posege v objekt bo pred izvedbo izdelana Projektna dokumentacija za izvedbo PZI iz relevantnih področij (predvsem statika). Pooblaščen strokovnjaki so bili vključeni že v fazi projekta IDZ.

### Zunanje leseno stopnišče in dvigalo

Na severni strani objekta bo izvedeno zunanje leseno konzolno stopnišče na način, kot je bilo najverjetneje izvedeno že v preteklosti. V višini nadstropja so namreč vidni ostanki lesenih tramov, ki so nekoč najverjetneje nosili leseno stopnišče ali zunanji leseni hodnik (»gank«), po katerem se je dostopalo do glavnega vhoda.

Na severni strani se izvede zunanje montažno invalidsko dvigalo, ki povezuje kletno pritličje z nadstropjem.

SLIKA 6: NOVO STANJE - SEVERNA FASADA Z ZUNANJIM STOPNIŠČEM IN INVALIDSKIM DVIGALOM



### Okna

Predvidena je zamenjava vsega lesenega stavbnega pohištva, saj je trenutno v zelo slabem stanju, še posebej na zunanjščini. Okenske in vratne odprtine bodo po nadstropjih poenotene, zato bodo lahko na nekaterih mestih te odprtine mogoče minimalno povečane. Ponovno se bo vzpostavil zazidan vhod v nadstropju na severni strani. Vhod v kletnem pritličju na severni strani se bo preoblikoval (minimalno pozidal). Vse potencialne povečave vratnih ali okenskih odprtin ne bodo presegale širine 2 m in ne bodo presegale ene tretjine fasade.

### Osrednja os z balkonom

Rizalitna izstopajoča osrednja os z balkonom na južni strani objekta, ki je bila sicer v preteklosti dograjena osnovnemu objektu, se zaradi svoje reprezentativne vloge na objektu obnovi in nadomesti z istovrstnimi elementi – replika odstranjenega lesenega balkona. Rizalit bo zidan, podzidan balkon bo lesen, les pa bo dekorativno obdelan po vzoru obstoječega. Etažnega povezovanja na tem mestu ne bo.

### Ostrešje

Predvidena je zamenjava celotne kritine in šotorastega samonosnega ostrešja (delno ali v celoti), saj je ostrešje v zelo slabem stanju zaradi slabega vzdrževanja in posledično zamakanja. Leseno ostrešje bo zamenjano z istovrstnimi konstrukcijskimi elementi.

## Drugo

Elemente, za katere se je na podlagi sondiranja izkazalo, da niso bili del osnovne konstrukcije objekta ampak so imeli v kasnejših predelavah le vizualno oz. pomožno funkcijo se odstrani oz. obnovi na podlagi Konzervatorskega načrta in na podlagi pogojev Zavoda za kulturno dediščino. Posega se lahko le v elemente, ki ne vplivajo na statično stanje objekta – oz. statično stanje objekta izboljšujejo in ne poslabšujejo. V kletnem pritličju bodo oboki sanirani z novimi zategami, na vrhu pa na novo statično povezani. Odstranjeni oz. preurejeni bodo elementi, ki na obokih povzročajo dodatne nepotrebne sile, nasutje nad oboki bo obnovljeno. V obstoj obokov se ne posega.

## Zunanja ureditev

Okrog objekta se nahajajo le zelene in tlakovane pohodne površine, ki omogočajo komunikacijo med vhodi v objekt in drugimi dostopnimi površinami. Zunanja ureditev bo urejena v skladu z zahtevami in mnenjem ZVKDS ter v sožitju s parkom. Parkirne površine so zagotovljene na javnih parkiriščih v neposredni bližini znotraj radija 200m. Ob objektu parkirne površine niso predvidene.

Vegetacija: V obstoječo vegetacijo se ne posega, saj se Lovski dvor nahaja ob robu parka.

SLIKA 7: PRIKAZ PREDVIDENE ZUNANJE UREDITVE OBJEKTA





### Meteorna in fekalna kanalizacija

Predvideno je priključevanje na javno kanalizacijo po pogojih upravljavca.

Padavinske odpadne vode se odvajajo preko peskolovov in zbirnega revizijskega jaška na zemljišču investitorja v R.J. J600/3 (KP=281,13, KD=279,03) javne meteorne kanalizacije, ki poteka ob obravnavanem objektu in se nahaja na parc. št. 724, k.o. 753 Slov. Bistrica ali na R.J. javne meteorne kanalizacije, ki se nahaja zahodno od obravnavanega objekta.

Na vseh lomih in združevanju dveh ali več kanalov na interni kanalizaciji je potrebno predvideti revizijske jaške. Za interno odvajanje meteorne odpadne vode je potrebno predvideti cevi PVC SN 8, min. DN 200 mm.

Priključek se ne sme izvesti v spoj jaška. Kanali in R.J. se morajo nahajati na dostopni površini zaradi vzdrževanja sistema. Po končani gradnji je potrebno izvesti geodetski posnetek izgrajene kanalizacije in ga predati Komunalni Slovenska Bistrica. Kanalizacija se priključuje gravitacijsko in vodotesno.

## Elektroinštalacije

Predvideno je priključevanje na elektro omrežje po pogojih upravljavca. Objekt je imel predhodno že izvedeno oskrbo z električno energijo, a je potrebno priključek in elektro omarico ustrezno urediti po pogojih upravljavca.

V sklopu projekta se bo v MPI Zelena vizija Slovenska Bistrica uredilo skupno 382,7 m<sup>2</sup> novih površin.

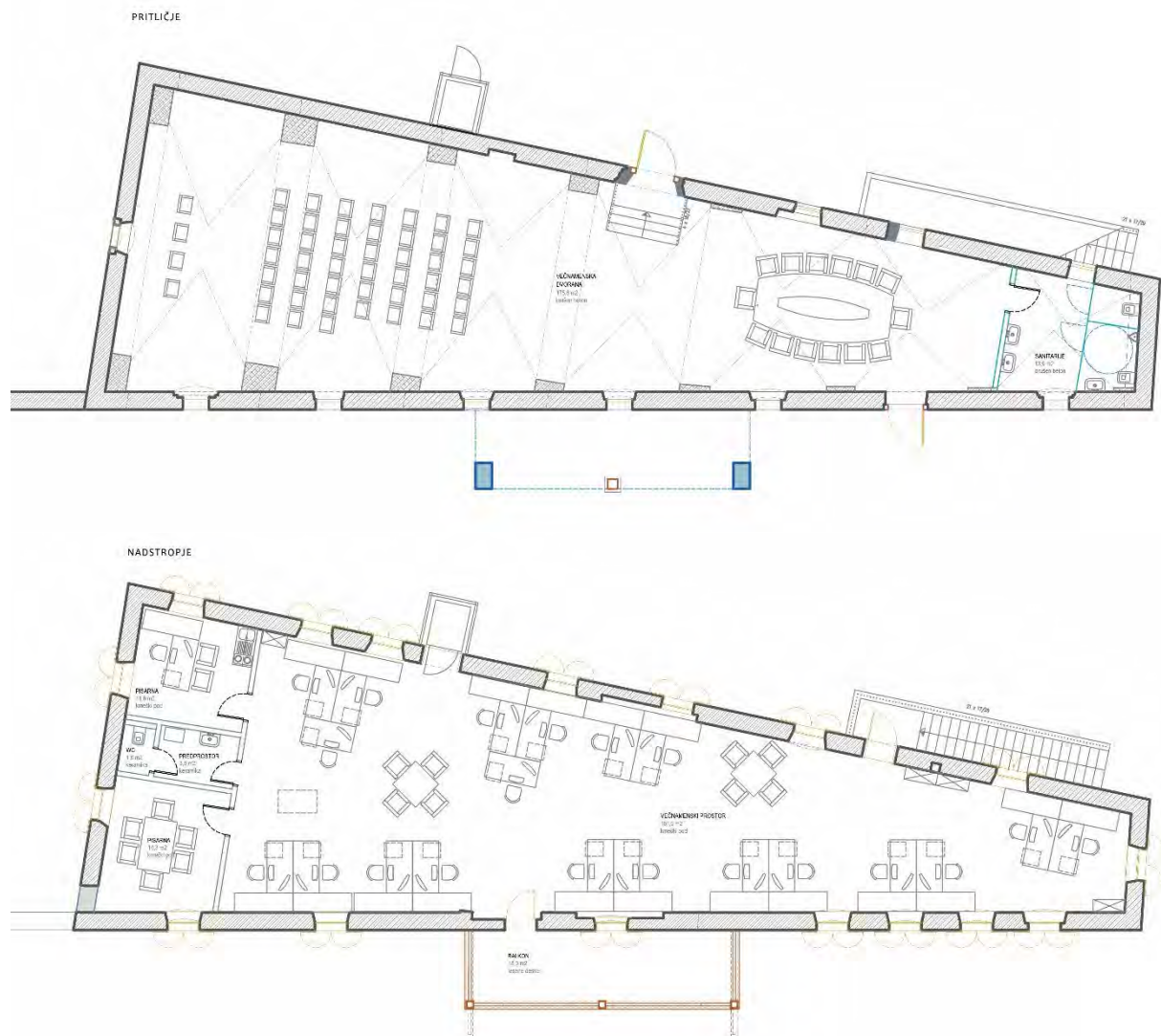
| <b>Etaža / Št. prostora</b> | <b>Namen</b>                 | <b>m<sup>2</sup></b> |
|-----------------------------|------------------------------|----------------------|
| Pritličje / 1               | Večnamenski poslovni prostor | 175,6                |
| Pritličje / 2               | Sanitarije                   | 13,9                 |
| Nadstropje / 1              | Coworking prostor            | 161,9                |
| Nadstropje / 2              | Upravni prostori - pisarna 1 | 11,6                 |
| Nadstropje / 3              | Predprostor                  | 3,8                  |
| Nadstropje / 4              | WC                           | 1,6                  |
| Nadstropje / 5              | Upravni prostori – pisarna 2 | 14,3                 |
|                             | <b>Skupaj</b>                | <b>382,7</b>         |

V MPI »Zelena vizija« Slovenska Bistrica bo urejenih 337,5 m<sup>2</sup> uporabnih površin, kar predstavlja 88,19 % vseh novo urejenih površin inkubatorja.

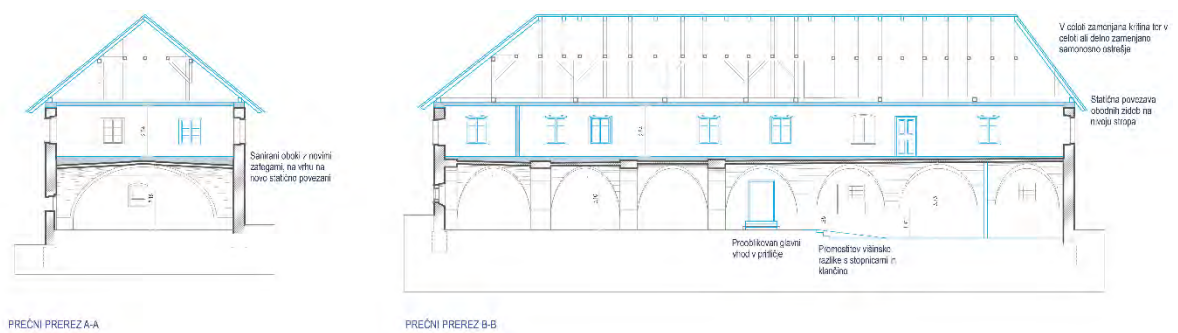
TABELA 10: RAZDELIH UPORABNIH IN OSTALIH POVRŠIN MPI ZELENA VIZIJA SLOVENSKA BISTRICA

| <b>Vrsta površine</b>    | <b>Prostor</b>   | <b>Velikost površine (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Delež od celotne novo urejene površine (%)</b> |
|--------------------------|--|--|---|
| <b>Uporabne površine</b> | Pritličje: večnamenski poslovni prostor.<br>Nadstropje: coworking prostor.   | 337,5                                    | 88,19   |
| <b>Ostale površine</b>   | Pritličje: sanitarije.<br>Nadstropje: pisarna 2, predprostor, WC, pisarna 2. | 45,2                                     | 11,81   |
| <b>Skupaj</b>            |  | <b>382,7</b>                             | <b>100,00</b>                                     |

SLIKA 8: TLOVIS UREDITVE PROSTOROV V PRITLIČJU IN 1. NADSTROPJU



SLIKA 9: PREČNI PREREZ UREDITVE



## 6 VREDNOST PROJEKTA

### 6.1 Izhodišča za oceno vrednosti

Ocena vrednosti projekta je podana na podlagi naslednjih izhodišč:

- stalne cene so podane na osnovi ocenjene vrednosti del iz leta 2024 in dopolnjene aprila 2025;
- tekoče cene so iz stalnih preračunane na osnovi podatkov o predvideni inflaciji v skladu s Pomladansko napovedjo gospodarskih gibanj 2025, ki jo je izdelal UMAR; za stroške v letu 2026 se upošteva povprečna inflacijska stopnja 2,3 %.

### 6.2 Ocena vrednosti po stalnih cenah

Vrednost projekta po stalnih cenah znaša **2.065.582,43 € brez DDV oz. 2.454.010,57 € z DDV**.

TABELA 11: VREDNOST PROJEKTA – STALNE CENE, APRIL 2025

| Vrsta stroška             |                         | 2025              |                  |                   | 2026                |                   |                     | Skupaj              |                   |                     |
|---------------------------|-------------------------|-------------------|------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|                           |                         | Vrednost brez DDV | DDV              | Vrednost z DDV    | Vrednost brez DDV   | DDV               | Vrednost z DDV      | Vrednost brez DDV   | DDV               | Vrednost z DDV      |
| Občina Poljčane           | Projektna dokumentacija | 32.770,00         | 7.209,40         | 39.979,40         | 0,00                | 0,00              | 0,00                | 32.770,00           | 7.209,40          | 39.979,40           |
|                           | Odkup parcele in stavbe | 300.000,00        | 0,00             | 300.000,00        | 0,00                | 0,00              | 0,00                | 300.000,00          | 0,00              | 300.000,00          |
|                           | GOI dela in oprema      | 0,00              | 0,00             | 0,00              | 1.110.249,62        | 244.254,92        | 1.354.504,54        | 1.110.249,62        | 244.254,92        | 1.354.504,54        |
| Občina Slovenska Bistrica | GOI dela                | 65.573,77         | 14.426,23        | 80.000,00         | 536.833,17          | 118.103,30        | 654.936,47          | 602.406,94          | 132.529,53        | 734.936,47          |
|                           | Oprema                  | 0,00              | 0,00             | 0,00              | 20.155,87           | 4.434,29          | 24.590,16           | 20.155,87           | 4.434,29          | 24.590,16           |
| <b>SKUPAJ</b>             |                         | <b>398.343,77</b> | <b>21.635,63</b> | <b>419.979,40</b> | <b>1.667.238,66</b> | <b>366.792,51</b> | <b>2.034.031,17</b> | <b>2.065.582,43</b> | <b>388.428,14</b> | <b>2.454.010,57</b> |

### 6.3 Ocena vrednosti projekta po tekočih cenah

Vrednost projekta po tekočih cenah znaša **2.107.899,62 € brez DDV oz. 2.505.637,54 € z DDV**. Za ureditev enote v Poljčanah bo namenjenih 1.725.637,54 €, za enoto v Slovenski Bistrici pa 780.000,00 €.



TABELA 12: VREDNOST PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH

| Vrsta stroška             |                         | 2025              |                  |                   | 2026                |                   |                     | Skupaj              |                   |                     |
|---------------------------|-------------------------|-------------------|------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|                           |                         | Vrednost brez DDV | DDV              | Vrednost z DDV    | Vrednost brez DDV   | DDV               | Vrednost z DDV      | Vrednost brez DDV   | DDV               | Vrednost z DDV      |
| Občina Poljčane           | Projektna dokumentacija | 32.770,00         | 7.209,40         | 39.979,40         | 0,00                | 0,00              | 0,00                | 32.770,00           | 7.209,40          | 39.979,40           |
|                           | Odkup parcele in stavbe | 300.000,00        | 0,00             | 300.000,00        | 0,00                | 0,00              | 0,00                | 300.000,00          | 0,00              | 300.000,00          |
|                           | GOI dela in oprema      | 0,00              | 0,00             | 0,00              | 1.135.785,36        | 249.872,78        | 1.385.658,14        | 1.135.785,36        | 249.872,78        | 1.385.658,14        |
| Občina Slovenska Bistrica | GOI dela                | 65.573,77         | 14.426,23        | 80.000,00         | 549.180,33          | 120.819,67        | 670.000,00          | 614.754,10          | 135.245,90        | 750.000,00          |
|                           | Oprema                  | 0,00              | 0,00             | 0,00              | 24.590,16           | 5.409,84          | 30.000,00           | 24.590,16           | 5.409,84          | 30.000,00           |
| <b>SKUPAJ</b>             |                         | <b>398.343,77</b> | <b>21.635,63</b> | <b>419.979,40</b> | <b>1.709.555,85</b> | <b>376.102,29</b> | <b>2.085.658,14</b> | <b>2.107.899,62</b> | <b>397.737,92</b> | <b>2.505.637,54</b> |

## 7 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN INVESTICIJE

### 7.1 Predhodna idejna rešitev ali študija

Za ureditev Lovskega dvora, kjer bo enota podjetniškega inkubatorja v Slovenski Bistrici, je bil decembra 2020 izdelan natančen Konzervatorski načrt s št. 4/2010, izdelovalca 360-Arhitekturni posnetki Smiljan Simerl s.p., po katerem so povzete smernice za prenovo objekta.

Februarja 2025 je bila izdelana projektna dokumentacija DGD št. IB-37/2024 za manjšo rekonstrukcijo Lovskega dvora, ki jo je izdelalo podjetje Ibis d.o.o..

Za ureditev podjetniškega inkubatorja v Poljčanah je bila v mesecu avgustu 2024 izdelana Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev, ki jo je izdelalo podjetje Arhitekt Emst d.o.o..

### 7.2 Opis lokacije

#### 7.2.1 Makrolokacija

TABELA 13: MAKROLOKACIJA INVESTICIJE

|                    |  |
|--------------------|--|
| Regija:            | Podravska                              |
| Občina:            | Poljčane<br>Slovenska Bistrica         |
| Naselje:           | Zgornje Poljčane<br>Slovenska Bistrica |
| Krajevna skupnost: | KS Šmartno na Pohorju                  |

Prostorski akti, ki veljajo na območju izvajanja investicije, so:

- občina Slovenska Bistrica:
  - Prostorske sestavine planskih aktov občine: Dolgoročni plan- prostorski del- občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/2004, 47/06 in 53/11);
  - Odlok o sprejetju prostorsko ureditvenih pogojev za celotno območje občine Slovenska Bistrica – 1 (uradno prečiščeno besedilo, Ur.l.RS, št. 34/15, 85/15 in 67/18);
- Občina Poljčane:
  - Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Poljčane (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 22/2020).

## 7.2.2. Mikrolokacija

### 1. MPI Zelena vizija Poljčane

Obstoječi objekt »stara šola« je starejše izvedbe in je v preteklosti služil za namene osnovnošolskega izobraževanja. Do pred kratkim je objekt uporabljalo podjetje Eurel d.o.o za poslovno in proizvodno dejavnost.

Po podatkih GURS-a je bil objekt zgrajen leta 1850, njegova površina na stiku z zemljiščem meri 550 m<sup>2</sup> in stoji na parc. št. 129 k.o. 782-Poljčane. Stavba se nahaja v Zgornjih Poljčanah in ima urejen dostop iz glavne prometne smeri skozi Zgornje Poljčane. Stavba več vstopnih točk, ki so organizirane iz dvoriščne južne, zahodne in vzhodne strani. Parkirne površine se nahajajo jugozahodno in zahodno od stavbe.

Tik ob objektu na SV strani poteka občinska cesta (JP 947261), ki se na jugozahodni strani priključi na regionalno cesto Poljčane – Podplat (R1-219). Dostopna cesta do objekta predstavlja tudi dostopno pot do sosednje kmetije.

SLIKA 10: PRIKAZ LOKACIJE V OBČINI POLJČANE



Vir: Prostorski informacijski sistem občin, 2025.

TABELA 14: URBANISTIČNI PODATKI ZA LOKACIJO POLJČANE

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Parcelna številka | 129                   |
| Katastrska občina | 782 Poljčane          |
| Lastništvo        | Eurel d.o.o. 1/1      |
| Površina          | 2.492 m <sup>2</sup>  |
| Namenska raba     | Stanovanjske površine |

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Stavba/objekt  | 121                |
| Površina       | 557 m <sup>2</sup> |
| Število etaž   | 3                  |
| Leto izgradnje | 1850               |

## 2. MPI Zelena vizija Slovenska Bistrica

Podjetniški inkubator v Slovenski Bistrici se bo nahajal v objektu Lovski dvor na Partizanski ulici 28 ob grajskem parku v Slovenski Bistrici. Objekt s št. 792 se nahaja na parc. št. 723, k.o. 753 Slov. Bistrica, posegi pa bodo segali tudi na parc. št. 724, 718, 737/14 in 2480/15, k.o. 753 Slov. Bistrica.

Objekt leži zahodno od gradu Slovenska Bistrica, ob južnem robu grajskega parka tik ob Partizanski ulici. Je preprosta enonadstropna stavba v obliki podolgovatega pravokotnika klinastega tlorisa, krita s šotorasto streho, z dvoransko kletjo v pritličju, nadstropjem ter podstrešjem. V glavni osi južne fasade ima rizalitno močno izstopajočo in poudarjeno osrednjo os. Po zgodovinskih podatkih nastanka parka sklepajo, da je bil objekt zgrajen v zadnji četrtini 17. stoletja oz. pred letom 1681, ko so starejši vzhodni del parka razširili proti zahodu.

Objekt spada v park gradu v Slovenski Bistrici – vrtnoarhitekturno dediščino, ki se pod EID 7881 varuje kot kulturni spomenik državnega pomena.

### SLIKA 11: PRIKAZ LOKACIJE V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA



Vir: Prostorski informacijski sistem občin, 2025.

TABELA 15: URBANISTIČNI PODATKI ZA LOKACIJO SLOVENSKA BISTRICA

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| Parcelna številka | 723                              |
| Katastrska občina | 753 Slovenska Bistrica           |
| Lastništvo        | Občina Slovenska Bistrica 1/1    |
| Površina          | 454 m <sup>2</sup>               |
| Namenska raba     | UON – ureditvena območja naselij |
| Stavba/objekt     | 792                              |
| Površina          | 335 m <sup>2</sup>               |
| Število etaž      | 3                                |
| Leto izgradnje    | 1900                             |

### 7.3 Obseg in specifikacija stroškov projekta s časovnim načrtom izvedbe

V celotno vrednost projekta so zajeti stroški nakupa parcele in objekta v občini Poljčane ter stroški gradbenih del in opreme za potrebe delovanja inkubatorja.

Terminski plan opredeljuje časovni raspored in trajanje izvedbe posameznih aktivnosti projekta. V letu 2025 se planira odkup parcele in objekta za vzpostavitev inkubatorja v Poljčanah in izvedba postopka izbire izvajalcev del v posamezni občini. Prav tako se bodo v letu 2025 že pričela obnovitvena dela v občini Slovenska Bistrica, v občini Poljčane pa je pričetek izvedbe načrtovan v letu 2026. Vse aktivnosti se bodo zaključile najkasneje do konca leta 2026.

TABELA 16: TERMINSKI PLAN

| AKTIVNOST  | ZAČETEK | KONEC   |
|--|---------|---------|
| <b>PRIPRAVLJALNA DELA</b>  |         |         |
| Izdelava in potrditev investicijske dokumentacije                | 04/2025 | 05/2025 |
| Nakup parcele in stavbe – občina Poljčane                        | 07/2025 | 09/2025 |
| Izvedba JN za izbiro izvajalca del – občina Poljčane             | 10/2025 | 11/2025 |
| Izvedba JN za izbiro izvajalca del – občina Slovenska Bistrica   | 10/2025 | 11/2025 |
| Podpis pogodbe z izbranim izvajalcem – občina Poljčane           | 11/2025 | 11/2025 |
| Podpis pogodbe z izbranim izvajalcem – občina Slovenska Bistrica | 11/2025 | 11/2025 |
| <b>IZVEDBENA DELA</b>  |         |         |
| Izvedba del – občina Slovenska Bistrica                          | 12/2025 | 04/2026 |
| Izvedba del – občina Poljčane                                    | 01/2026 | 04/2026 |
| Oprema   | 04/2026 | 09/2026 |
| Pridobitev uporabnega dovoljenja                                 | 09/2026 | 11/2026 |
| Pričetek delovanja inkubatorja                                   | 01/2027 |         |

## 7.4 Varstvo okolja

Projekt je načrtovan v smeri trajnostne naravnosti in z upoštevanjem smernic za ohranjanje, varovanje in izboljšanje kakovosti okolja. Skladno s tem so oblikovane tudi vse projektne rešitve v sklopu investicije.

V času izvajanja investicijskih del se pričakujejo minimalni negativni vplivi na okolje (oviran promet, hrup gradbene mehanizacije, prah ob izvedbi del...), vendar morajo biti ti ob upoštevanju predpisov o varstvu pri delu, organizaciji gradbišča in varstva pred hrupom znotraj meja dopustnih obremenitev.

Morebitno nastali negativni vplivi na okolje bodo odpravljeni na stroške povzročitelja. Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo upoštevani okoljski omilitveni ukrepi:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (učinkovita raba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba kvalitetnih, okolju nenevarnih materialov, uporaba optimalnih tehnik, kontrolirano ravnanje z gradbenimi odpadki),
- trajnostna dostopnost (uporabe strojev in transportnih vozil, prijaznih okolju; optimizacija gradbenih in transportnih poti).

Predvideni so naslednji **ukrepi trajnostne naravnosti oz. modre oz. zelene infrastrukture**:

- energetska sanacija objekta (izvedba fasade, izolacija strehe) → manjše izgube in manjša poraba energije,
- izkoriščanje alternativnih (obnovljivih) virov energije (toplotna črpalka),
- ureditev ekološkega otoka za ločevanje odpadkov: Ob robu parkirišča je načrtovana ureditev skupnega ekološkega otoka za podjetniški inkubator z zbiralnikom za ponovno uporabo odpadkov.
- trajnostno ravnanje s padavinsko vodo in uporaba za vzdrževanje zelenega zunanjšega območja.
- uporaba vodoprepustnih tlakov (pronicanje deževnice in neobremenjevanje meteorne kanalizacije).
- izvedba javne razsvetljave s kandelabri javne razsvetljave s sončnimi celicami,
- električna polnilnica za e-kolesa in e-skiroje,
- električna polnilnica za avtomobile,
- podjetniški inkubator v osnovi temelji na souporabi poslovnih prostorov ter orodij in opreme, kar posledično pomeni, da je sam koncept trajnostno naravn in krepi družbeno solidarnost, racionalizacijo virov, krožno gospodarstvo ipd.
- zasaditev novih dreves, grmovnic in trajnic - izboljšanje mikroklimе in biodiverzitete zunanjšega prostora podjetniškega inkubatorja: na območju ureditve podjetniškega inkubatorja se vzpostavi čim več zelenih površin, katere se deloma zatravi, deloma uredi

kot deževne vrtove za zadrževanje in filtriranje padavinskih voda, po območju se vzpostavi jasne smeri in zarobi programe z živimi mejami (trajnice in grmičevje), zasadi se nova drevesa, obstoječa se ohranja.

- Ob robu parkirišča je načrtovana ureditev skupnega ekološkega otoka za podjetniški inkubator z zbiralnikom za ponovno uporabo odpadkov.
- trajnostno ravnanje s padavinsko vodo in uporaba za vzdrževanje zelenega zunanjega območja.
- uporaba vodoprepustnih tlakov (pronicanje deževnice in neobremenjevanje meteorne kanalizacije).

### Skladnost projekta z načelom DNSH oz. »ne škoduj bistveno«

Projekt je načrtovan in se bo izvajal v skladu z načelom DNSH (angl. »do no significant harm«) oz. načelom »da se ne škoduje bistveno«, okoljskim ciljem Evropske unije iz 17. člena Uredbe (EU) 2020/852 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. junija 2020 o vzpostavitvi okvira za spodbujanje trajnostnih naložb in spremembi Uredbe (EU) 2019/2088, kar pomeni da:

- projekt ne bo povzročal večjih emisij toplogrednih plinov;
- projekt je načrtovan tako, da je odporen na podnebne spremembe in predvidoma ne bo povzročil škodljivega vpliva na podnebje, dejavnost, ljudi, naravo ali sredstva;
- projekt ne škoduje površinskim ali podzemnim vodam;
- projekt je skladen s konceptom krožnega gospodarstva, kar zmanjšuje rabo novih surovin;
- projekt ne povzroča čezmernih emisij v zrak, vodo ali tla ter ima sprejete ukrepe za zmanjševanje onesnaženja okolja.
- projekt ne škoduje ekosistemom in habitatom.

## 7.5 Kadrovskoorganizacijska shema

Organizacija izvajanja investicije bo potekala po projektnem principu. Imenovana bo projektna skupina za izvedbo posameznih aktivnosti in določeni njihovi nosilci. Naloge bodo članom projektne skupine dodeljene glede na potrebne strokovne izkušnje in znanje.

V času izvajanja del se bodo vršile redne koordinacije med izvajalcem del in vodjo projekta. Investitor bo pravočasno sprejemal vse odločitve za nemoteno izvedbo investicije. Upravljavec inkubatorja bo izbran na podlagi javnega razpisa.

## 7.6 Viri financiranja

Projekt ureditve podjetniškega inkubatorja »Zelena vizija« se bo financiral iz naslova Dogovora za razvoj regij, na osnovi Prve dopolnitve povabila razvojnim svetom Regij za pripravo in podpis dopolnitev Dogovorov za razvoj regij, ki ga je 29. marca 2024 objavilo Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj.

Kot upravičena investicija v inkubator se šteje gradnja/obnova objekta (in pripadajoče infrastrukture, kot so parkirišča ipd.) in nakup opreme ter drugih opredmetenih in neopredmetenih osnovnih sredstev, potrebnih za delovanje inkubatorja.

Upravičeni stroški se presojujejo, določajo in dokazujejo v skladu z določili Povabila in vključujejo stroške gradnje, stroške opreme in drugih opredmetenih in neopredmetenih osnovnih sredstev, stroške nakupa zemljišča z objektom ali delom objekta, davek na dodano vrednost ter stroške storitev zunanjih izvajalcev (izdelava projektne in investicijske dokumentacije ter predloga poslovnega načrta, priprava vsebin, vezanih na načelo »da se ne škoduje bistveno« (DNSH) ter presoja odpornosti projekta na podnebne spremembe, strokovni gradbeni nadzor in informiranje ter komuniciranje).

Stroški nakupa opreme so upravičeni, če so neposredno povezani in skladni s cilji projekta. Vsa oprema, ki je predmet sofinanciranja, se bo v celoti uporabljala za namen operacije in bo namenjena opremi površin inkubatorja, ki so namenjene inkubirancem ter za ireditev skupnih prostorov, potrebnih za delovanje inkubatorja.

Višina sofinanciranja s sredstvi Povabila za projekte, ki se bodo izvajali v kohezijski regiji Vzhodna Slovenija, znaša 100 % upravičenih stroškov.

Skladno z zgoraj navedenim, se vsi stroški, načrtovani v okviru vzpostavitve podjetniškega inkubatorja "Zelena vizija", štejejo kot upravičeni stroški. Neupravičenih stroškov nimamo.

**TABELA 17: UPRAVIČENI IN NEUPRAVIČENI STROŠKI, STALNE CENE**

| Vrsta stroška             |                         | 2025               |                      | 2026                |                      | Skupaj              |                      |
|---------------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
|                           |                         | Upravičeni stroški | Neupravičeni stroški | Upravičeni stroški  | Neupravičeni stroški | Upravičeni stroški  | Neupravičeni stroški |
| Občina Poljčane           | Projektna dokumentacija | 39.979,40          | 0,00                 | 0,00                | 0,00                 | 39.979,40           | 0,00                 |
|                           | Odkup parcele in stavbe | 300.000,00         | 0,00                 | 0,00                | 0,00                 | 300.000,00          | 0,00                 |
|                           | GOI dela in oprema      | 0,00               | 0,00                 | 1.354.504,54        | 0,00                 | 1.354.504,54        | 0,00                 |
| Občina Slovenska Bistrica | GOI dela                | 80.000,00          | 0,00                 | 654.936,47          | 0,00                 | 734.936,47          | 0,00                 |
|                           | Oprema                  | 0,00               | 0,00                 | 24.590,16           | 0,00                 | 24.590,16           | 0,00                 |
| <b>SKUPAJ</b>             |                         | <b>419.979,40</b>  | <b>0,00</b>          | <b>2.034.031,17</b> | <b>0,00</b>          | <b>2.454.010,57</b> | <b>0,00</b>          |



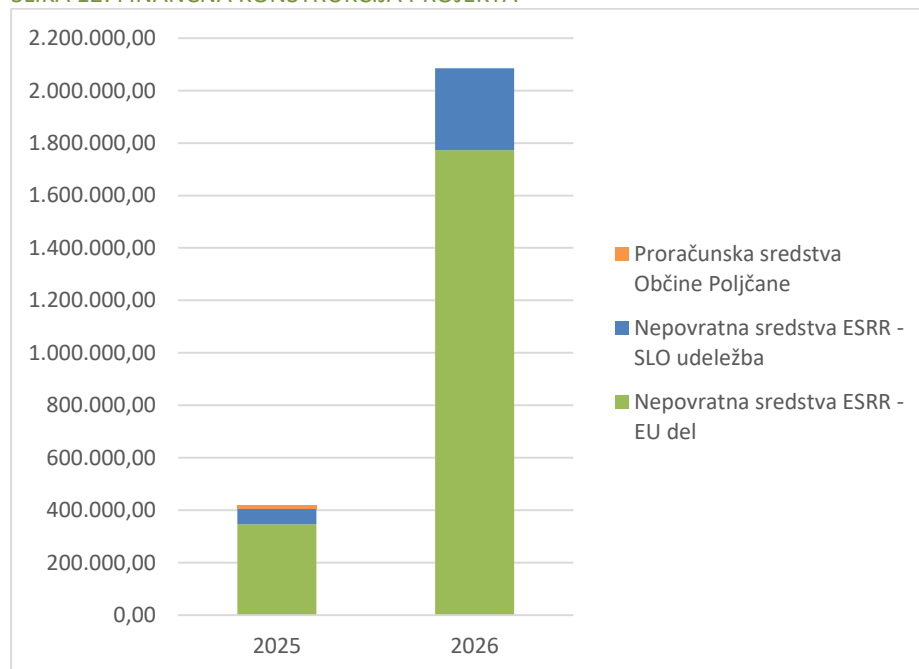
TABELA 18: UPRAVIČENI IN NEUPRAVIČENI STROŠKI, TEKOČE CENE

| Vrsta stroška             |                         | 2025               |                      | 2026                |                      | Skupaj              |                      |
|---------------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
|                           |                         | Upravičeni stroški | Neupravičeni stroški | Upravičeni stroški  | Neupravičeni stroški | Upravičeni stroški  | Neupravičeni stroški |
| Občina Poljčane           | Projektna dokumentacija | 39.979,40          | 0,00                 | 0,00                | 0,00                 | 39.979,40           | 0,00                 |
|                           | Odkup parcele in stavbe | 300.000,00         | 0,00                 | 0,00                | 0,00                 | 300.000,00          | 0,00                 |
|                           | GOI dela in oprema      | 0,00               | 0,00                 | 1.385.658,14        | 0,00                 | 1.385.658,14        | 0,00                 |
| Občina Slovenska Bistrica | GOI dela                | 80.000,00          | 0,00                 | 670.000,00          | 0,00                 | 750.000,00          | 0,00                 |
|                           | Oprema                  | 0,00               | 0,00                 | 30.000,00           | 0,00                 | 30.000,00           | 0,00                 |
| <b>SKUPAJ</b>             |                         | <b>419.979,40</b>  | <b>0,00</b>          | <b>2.085.658,14</b> | <b>0,00</b>          | <b>2.505.637,54</b> | <b>0,00</b>          |

TABELA 19: VIRI FINANCIRANJA

|  | 2025               |                      | 2026                |                      | Skupaj              |                      | Delež (%)     |
|--|--------------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------|
|  | Upravičeni stroški | Neupravičeni stroški | Upravičeni stroški  | Neupravičeni stroški | Upravičeni stroški  | Neupravičeni stroški |               |
| <b>Nepovratna sredstva ESRR - Skupaj</b> | <b>406.803,40</b>  | <b>0,00</b>          | <b>2.085.658,14</b> | <b>0,00</b>          | <b>2.492.461,54</b> | <b>0,00</b>          | <b>99,47</b>  |
| • EU sredstva                            | 345.782,89         | 0,00                 | 1.772.809,42        | 0,00                 | 2.118.592,31        | 0,00                 | 84,55         |
| • SLO udeležba                           | 61.020,51          | 0,00                 | 312.848,72          | 0,00                 | 373.869,23          | 0,00                 | 14,92         |
| <b>Občina Poljčane</b>                   | <b>13.176,00</b>   | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>          | <b>13.176,00</b>    | <b>0,00</b>          | <b>0,53</b>   |
| <b>Občina Slovenska Bistrica</b>         | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>   |
| <b>SKUPAJ</b>                            | <b>419.979,40</b>  | <b>0,00</b>          | <b>2.085.658,14</b> | <b>0,00</b>          | <b>2.505.637,54</b> | <b>0,00</b>          | <b>100,00</b> |

SLIKA 12: FINANČNA KONSTRUKCIJA PROJEKTA



## 7.7 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta

Obravnavana investicija ima nedvomno velik pomen na zagotavljanje spodbudnega okolja za nastanek in rast ter razvoj novih podjetij, sodelovanje med podjetji in prenos znanja ter razvoj gospodarstva in ustvarjanje novih delovnih mest. Njena ekonomska upravičenost se kaže v zagotavljanju širših družbenih koristi, ki jih bo imel novo urejen podjetniški inkubator na danem območju.

Koristi izvedbe investicije lahko pričakujemo predvsem v:

- izboljšanju podpornega okolja za razvoj podjetništva v regiji,
- zagonu novih podjetij in nastanku novih delovnih mest,
- izboljšanju stopnje preživetja novonastalih podjetij,
- krepitvi inovacijskega in podjetniškega potenciala,
- razvojnem povezovanju v regiji z institucijami znanja,
- zmanjšanju odseljevanja mladih zaradi iskanja boljših pogojev za delo,
- izboljšanju privlačnosti regijskega okolja za delo in bivanje.

## 8 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

---

Glede na vrednost investicije je potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) pripraviti še Investicijski program.

Druga projektna dokumentacija za izvedbo projekta ni potrebna.

Iz dokumenta **je razviden namen in upravičenost investicije**, zato se predlaga, da Občinski svet Občine Poljčane in Občine Slovenska Bistrica sprejme sklep o potrditvi DIIP in s tem odobri pripravo IP.