



Občina Slovenska Bistrica

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

Občinski svet

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

Gradivo za 11. b točko dnevnega reda

ZADEVA: Investicijski program (IP) za projekt:
»Mrežni podjetniški inkubator – Zelena vizija

POROČEVALEC: mag. Branko Žnidar, direktor občinske uprave



Datum: 17.6.2025

Številka: 9000-16/2025

Občina Slovenska Bistrica

Občinski svet

ZADEVA: Investicijski program:« 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 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.

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 m² novih površin inkubatorja, od tega bo na novo urejenih 337,5 m² 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 Investicijski program 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. Odobri se izvedba investicije.



Občina Slovenska Bistrica

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

5. 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 občinske uprave

Priloga:

- Investicijski program »Mrežni podjetniški inkubator – Zelena vizija«.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KOHEZIJO IN REGIONALNI RAZVOJ



Sofinancira
Evropska unija

INVESTICIJSKI PROGRAM (IP)

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:	MREŽNI PODJETNIŠKI INKUBATOR »ZELENA VIZIJA«
VRSTA DOKUMENTA:	Investicijski program
NOSILEC PROJEKTA:	OBČINA POLJČANE Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane
PARTNER PROJEKTA:	OBČINA SLOVENSKA BISTRICA Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica
SOFINANCER:	MINISTRSTVO ZA KOHEZIJO IN REGIONALNI RAZVOJ Kotnikova ulica 5, 1000 Ljubljana
IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE:	RAZVOJNO INFORMACIJSKI CENTER SLOVENSKA BISTRICA Trg svobode 5, 2310 Slovenska Bistrica
IZDELANO:	Junijj 2025

KAZALO VSEBINE

1	UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB.....	5
1.1	UVODNO POJASNILO	5
1.2	PREDSTAVITEV INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEGA UPRAVLJAVCA, Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB	7
1.3	PREDHODNO IZDELANA INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA	9
1.4	POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB.....	9
2	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	11
2.1	SPLOŠNI PODATKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	11
2.2	CILJI IN KAZALNIKI PROJEKTA.....	11
2.3	SPISEK STROKOVNIH PODLAG	14
2.4	KRATEK OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE	15
2.5	NAVEDBA ODGOVORNE OSEBE ZA IZDELAVO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE TER ODGOVORNEGA VODJE ZA IZVEDBO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	16
2.6	PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO IN SPREMLJANJE UČINKOV INVESTICIJE.....	16
2.7	PRIKAZ OCENE VREDNOSTI INVESTICIJE TER PREDVIDENE FINANČNE KONSTRUKCIJE	18
2.8	ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	20
3	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI	22
3.1	PODRAVSKA REGIJA Z OBČINO SLOVENSKA BISTRICA.....	22
3.2	ANALIZA STANJA PODJETNIŠKEGA OKOLJA V PODRAVSKI REGIJI	26
3.3	USKLADITEV PROJEKTA Z ZAKONODAJO TER RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	30
3.4	PRIKAZ POTREB PO VZPOSTAVITVI PODJETNIŠKEGA INKUBATORJA.....	36
3.5	PRISPEVEK K SKLADNEMU PROSTORSKEMU RAZVOJU REGIJE.....	37
4	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO PROIZVODOV IN/ALI STORITEV	38
4.1	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	38
4.2	ANALIZA CILJNEGA TRGA.....	39
5	TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL	40
6	ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ »Z« INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ »BREZ INVESTICIJE« IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	49
7	PRIKAZ VREDNOSTI PROJEKTA Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO.....	50
7.1	IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI.....	50
7.2	VREDNOST PROJEKTA PO STALNIH CENAH.....	50
7.3	VREDNOST PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH	51
8	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV Z UPOŠTEVANJEM NAČELA, DA ONESNAŽEVALEC PLAČA NASTALO ŠKODO, KADAR JE PRIMERNO	53
9	ANALIZA LOKACIJE Z IMENOVANJEM PROSTORSKIH AKTOV IN GLASIL, V KATERIH SO OBJAVLJENI.....	58

9.1	MIKROLOKACIJA	58
10	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI	61
10.1	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE	61
10.2	ORGANIZACIJA VODENJA PROJEKTA.....	61
10.3	ANALIZA IZVEDLJIVOSTI.....	62
11	NAČRT FINANCIRANJA PROJEKTA PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA	63
12	PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	64
12.1	OCENA PRIHODKOV IN STROŠKOV PROJEKTA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA	64
12.2	FINANČNA ANALIZA PROJEKTA.....	67
13	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV, SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM	70
14	ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	73
14.1	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	73
14.2	ANALIZA TVEGANJ	73
15	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	76

KAZALO TABEL

TABELA 1: KAZALNIKI UČINKA IN REZULTATA PO SPECIFIČNIH CILJIH EKP 2021 - 2027	13
TABELA 2: SPECIFIČNI KAZALNIKI UČINKA IN REZULTATA PROJEKTA	13
TABELA 3: ČLANI PROJEKTNE SKUPINE	17
TABELA 4: VREDNOST PROJEKTA – STALNE CENE, JUNIJ 2025	18
TABELA 5: VREDNOST PROJEKTA – TEKOČE CENE	19
TABELA 6: UPRAVIČENI IN NEUPRAVIČENI STROŠKI, STALNE CENE	19
TABELA 7: UPRAVIČENI IN NEUPRAVIČENI STROŠKI, TEKOČE CENE	19
TABELA 8: VIRI FINANCIRANJA	20
TABELA 9: ANALITIČNI PRIKAZ REZULTATOV FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE	21
TABELA 10: PREBIVALSTVO V PODRAVSKI REGIJI (NA DAN 1.1.)	23
TABELA 11: GOSTOTA PREBIVALSTVA V PODRAVJU NA DAN 1.1.2024	23
TABELA 12: IZBRANI PODATKI ZA OBČINI POLJČANE IN SLOVENSKA BISTRICA V PRIMERJAVI S SLOVENIJO	26
TABELA 13: PODJETNIŠKI INKUBATORJI V ŠIRŠI OKOLICI OBČIN POLJČANE IN SLOVENSKA BISTRICA	30
TABELA 14: RAZDELITEV UPORABNIH IN OSTALIH POVRŠIN MPI ZELENA VIZIJA POLJČANE	41
TABELA 15: RAZDELIV UPORABNIH IN OSTALIH POVRŠIN MPI ZELENA VIZIJA SLOVENSKA BISTRICA	47
TABELA 16: VREDNOST PROJEKTA - STALNE CENE, JUNIJ 2025	50
TABELA 17: UPRAVIČENI IN NEUPRAVIČENI STROŠKI, STALNE CENE	51
TABELA 18: VREDNOST PROJEKTA, TEKOČE CENE	51
TABELA 19: UPRAVIČENI IN NEUPRAVIČENI STROŠKI, TEKOČE CENE	52
TABELA 20: URBANISTIČNI PODATKI ZA LOKACIJO POLJČANE	58
TABELA 21: URBANISTIČNI PODATKI ZA LOKACIJO SLOVENSKA BISTRICA	59
TABELA 22: ČASOVNI NAČRT IZVEDBE PROJEKTA	61
TABELA 23: VIRI FINANCIRANJA PROJEKTA	63
TABELA 24: REKAPITULACIJA POSLOVNIH PRIHODKOV	65
TABELA 25: OCENA POSLOVNIH ODHODKOV PROJEKTA	66
TABELA 26: FINANČNI TOK PROJEKTA	68
TABELA 27: DISKONTIRAN FINANČNI TOK	68
TABELA 28: FINANČNA MERILA INVESTICIJE	68
TABELA 29: IZRAČUN FINANČNE VRZELI	69
TABELA 30: EKONOMSKI TOK PROJEKTA	71
TABELA 31: DISKONTIRAN EKONOMSKI TOK PROJEKTA PRI 5 % DISKONTNI STOPNJI	71
TABELA 32: EKONOMSKA MERILA INVESTICIJE	72
TABELA 33: SPREMEMBA EKONOMSKIH MERIL PROJEKTA OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK	73
TABELA 34: OCENA TVEGANJA	73
TABELA 35: ANALITIČNI PRIKAZ REZULTATOV FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE	76

KAZALO SLIK

SLIKA 1: ORGANIZACIJSKA STRUKTURA IZVAJANJA PROJEKTA	17
SLIKA 2: FINANČNA KONSTRUKCIJA PROJEKTA	20
SLIKA 3: PODRAVSKA REGIJA Z OBČINAMA POLJČANE IN SLOVENSKA BISTRICA	22
SLIKA 4: BDP NA PREBIVALCA, PRIMERJALNO Z DRŽAVNIM POVPREČJEM TER NAJBOLJ IN NAJMANJ RAZVITO REGIJO	24
SLIKA 5: OBMEJNA PROBLEMSKA OBMOČJA V SLOVENIJI, 2024	24
SLIKA 6: POGLED NA SEVERNO FASADO	40
SLIKA 7: TLORIS UREDITVE PROSTOROV V PRITLIČJU IN 1. NADSTROPJU	42
SLIKA 8: NOVO STANJE - SEVERNA FASADA Z ZUNANJIM STOPNIŠČEM IN INVALIDSKIM DVIGALOM	44
SLIKA 9: PRIKAZ PREDVIDENE ZUNANJE UREDITVE OBJEKTA	45
SLIKA 10: TLORIS UREDITVE PROSTOROV V PRITLIČJU IN 1. NADSTROPJU	48
SLIKA 11: PREČNI PREREZ UREDITVE	48
SLIKA 12: PRIKAZ LOKACIJE V OBČINI POLJČANE	58
SLIKA 13: PRIKAZ LOKACIJE V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA	59
SLIKA 14: DINAMIKA FINANCIRANJA PROJEKTA	63

1 UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB

1.1 Uvodno pojasnilo

Dokument obravnava investicijo v ureditev mrežnega podjetniškega inkubatorja »Zelena vizija« (v nadaljevanju: MPI Zelena vizija), ki se bo vzpostavil na dveh lokacijah, in sicer v občini Poljčane in občini Slovenska Bistrica ter tako izboljšal možnosti za razvoj podjetništva na območju Podravske regije. MPI Zelena vizija bo organiziran kot en celovit inkubator, ki ga bo upravljal en upravljavec.

Obe občini se soočata s precejšnjimi socialno – ekonomskimi izzivi, ki vplivajo na privlačnost in konkurenčnost širšega regijskega okolja. Relativno nizka izobrazbena struktura aktivnega prebivalstva, še vedno nizka stopnja delovne aktivnosti, nadpovprečna stopnja revščine in dolgotrajna brezposelnost prispevajo k socialni izključenosti in gospodarski nestabilnosti območja. Staranje prebivalstva ter odseljevanje mladih, predvsem visoko izobraženih kadrov kot posledica iskanja boljših zaposlitvenih priložnosti izven občine, pa te izzive le še povečuje. S projektom zato odgovarjata na potrebe območja po izboljšanju podpornega okolja za podjetniški razvoj, krepitvi inovacijske in podjetniške kulture ter aktiviranju razvojnega potenciala v regiji. Obe občini se medsebojno razlikujeta, saj je ena izrazito ruralna, druga je bolj urbana, zato bodo z namenom boljšega vključevanja endogenih potencialov in danosti območja, aktivnosti na posameznem območju ustrezno prilagojene potrebam lokalne skupnosti.

Za potrebe podjetniškega inkubatorja bo Občina Poljčane odkupila in obnovila objekt »stara šola« v Zgornjih Poljčanah, Občina Slovenska Bistrica pa bo izvedla rekonstrukcijo objekta Lovski dvor, ki se nahaja v mestnem jedru in je kot del grajskega parka spomenik državnega pomena. Skupno bo tako vzpostavljenih preko 1.360 m² novih površin podjetniškega inkubatorja, od katerih bo 1.041 m² uporabnih površin, namenjenih izključno podjetniškim inkubirancem.

Predhodno je bil za projekt izdelan DIIP, v katerem sta bili obravnavani varianta »brez« investicije ter varianta »z« investicijo. O tem, da predstavlja varianta »brez« investicije neoptimalen scenarij, pričajo tako vsebinski kazalniki, kakor tudi sam namen izvedbe projekta in dejstvo, da ta varianta ne omogoča nobenih družbenih koristi. Varianta »z« investicijo je zato spoznana za optimalno varianto. Projekt izkazuje realno izvedljivost v opredeljenem terminskem planu in sposobnost investitorja za izvedbo vseh projektnih aktivnosti.

Vrednost projekta znaša 2.454.010,57 € z DDV po stalnih cenah oz. 2.505.637,54 € z DDV po tekočih cenah in se bo pričel izvajati v letu 2025 ter zaključil najkasneje do konca leta 2026.

Predvideva se financiranje projekta z nepovratnimi sredstvi 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, v višini 2.505.637,54 €.

1.2 Predstavitev investitorja, izdelovalca investicijske dokumentacije in prihodnjega upravljavca, z žigi in podpisi odgovornih oseb

Investitor – nosilec projekta:

Naziv	OBČINA POLJČANE
Naslov	Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane
Odgovorna oseba	Dr. Petra Vrhovnik, županja Podpis: Žig
Telefon	(02) 802 92 20
Spletna stran	poljcane.si
E-poštni naslov	obcina@poljcane.si
Davčna številka	30543673
Matična številka	2242745000

Investitor – partner projekta:

Naziv	OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
Naslov	Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica
Odgovorna oseba	Dr. Ivan Žagar, župan Podpis: Žig
Telefon	(02) 843 28 00
Spletna stran	slovenska-bistrica.si
E-poštni naslov	obcina@slov-bistrica.si
Davčna številka	49960563
Matična številka	5884250

Izdelovalec IP:

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

1.3 Predhodno izdelana investicijska dokumentacija

Predhodno je bil za projekt Mrežni podjetniški inkubator »Zelena vizija« v aprilu 2025 izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju DIIP).

DIIP je obravnaval varianto »brez« investicije in varianto »z« investicijo ter se na podlagi dejanskih potreb in družbenih koristi investicije, ki se kažejo predvsem v izboljšanju podpornega okolja za ustvarjanje novih delovnih mest, zmanjševanju odseljavanja mladih in izboljšanju konkurenčnosti regijskega okolja, odločil za varianto »z investicijo«. IP podrobneje obravnava v DIIP izbrano optimalno varianto.

1.4 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb

DIIP uvodoma zajema osnovne opredelitve investicije. Kot nosilno občino projekta opredeljuje Občino Poljčane, kot partnerja projekta pa Občino Slovenska Bistrica. Izdelovalec DIIP je Razvojno informacijski center Slovenska Bistrica. Upravljaivec v času DIIP še ni izbran in ga bosta občini izbrali naknadno, po ustreznem postopku, ki bo zagotovil izbiro najustreznjšega kandidata za to nalogo.

V IP ni sprememb v zvezi z osnovnimi opredelitvami investicije.

V analizi obstoječega stanja DIIP navaja obstoječe stanje in podaja razloge za investicijsko namero. Nadalje so podani tudi osnovni statistični podatki o podravski regiji in obeh sodelujočih občinah.

V IP ni sprememb v zvezi z analizo stanja z opisom razlogov za investicijsko namero.

Kot namen in cilje investicije DIIP navaja zagotavljanje spodbudnega podjetniškega okolja, ki bo omogočalo pogoje za nastanek, rast in razvoj novih podjetniških priložnosti, večanje števila delovnih mest in s tem zmanjšanje delovnih emigracij ter pospeševanje skladnega družbenega in gospodarskega razvoja in izboljšanje življenjskega standarda Podravske regije.

IP ne spreminja namena in ciljev investicije.

Nadalje DIIP opredeljuje dve varianti pri odločanju o izvedbi investicije. Investitor se je odločal med varianto »brez« investicije in varianto »z« investicijo. Odločil se je za varianto »z« investicijo z utemeljitvijo, da investicija pripomore k izboljšanju pogojev za razvoj podjetništva in podjetniškega sodelovanja ter prenos znanja med podjetji in izobraževalno oz. raziskovalno sfero ter tako omogoča boljše razvojne priložnosti.

IP podrobneje obravnava v DIIP izbrano varianto, torej varianto "z investicijo".

Tehnično tehnološka rešitev investicije v DIIP, ki obravnava enoto v Poljčanah, je podana na podlagi Idejne zasnove za pridobitev projektnih in drugih pogojev, ki jo je izdelalo podjetje Arhitekt Emst d.o.o.. Za ureditev podjetniškega inkubatorja v Slovenski Bistrici pa je bila

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

Osnovne tehnično tehnološke rešitve v okviru investicije v IP ostajajo enake.

Podana je bila ocena investicijskih stroškov, ki znaša 2.460.175,75 € z DDV (stalne cene, april 2025) oz. 2.505.637,54 € z DDV (tekoče cene).

Projektantski predračun je bil korigiran v juniju 2025 in zvišuje vrednosti GOI del za enoto v Poljčanah za 13.176 €. Vrednost projekta je bila zato v IP ustrezna korigirana.

Terminski plan je opredelil časovni razpored in trajanje izvedbe posameznih aktivnosti projekta. V letu 2025 se planira odkup parcele in objekta za vzpostavitev inkubatorja v Poljčanah ter izvedba postopka izbire izvajalcev del v posamezni občini. Prav tako se v letu 2025 planira začetek obnovitvenih del v občini Slovenska Bistrica, v občini Poljčane pa je pričetek izvedbe načrtovan v letu 2026. Zaključen aktivnosti je načrtovan do konca leta 2026.

IP spreminja časovni načrt v postavki, ki opredeljuje aktivnost nakupa objekta in parcele za podjetniški inkubator v Poljčanah, in sicer je začetek aktivnosti planiran v juniju 2025, kar je en mesec prej, kot je bilo načrtovano v DIIP.

Z vidika varstva okolja je bilo ugotovljeno, da investicija z ekološkega vidika ni sporna in ne bo povzročala dodatnih stroškov okolja. Upoštevana bodo načela učinkovitosti izrabe naravnih virov, okoljske učinkovitosti, trajnostne dostopnosti in zmanjševanja vplivov na okolje. Projekt se bo izvajal v skladu z načelom »ne škoduj bistveno« (Do no significant harm – DNSH) za vseh šest okoljskih ciljev.

V kadrovsko organizacijski shemi so bile opredeljene odgovorne osebe investicije.

V času od izdelave DIIP ni bilo sprememb v zvezi z učinki investicije na okolje in kadrovsko organizacijsko shemo.

DIIP je kot vir financiranja projekta opredelil nepovratna sredstva iz naslova Dogovora za razvoj regij, ki ga je objavilo Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj, v višini 2.492.461,54 € in sredstva Občine Poljčane za izdelavo idejne zasnove 13.176,00 €.

IP predvideva, da bodo nepovratna sredstva iz naslova Dogovorov za razvoj regij odobrena v višini razpoložljive kvote, ki jo imata občini na razpolago, kar znaša 2.505.637,54 €, zato lastna sredstva Občine Poljčane v IP niso predvidena.

V svojih končnih ugotovitvah DIIP ugotavlja, da bo potrebno v skladu z določili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, izdelati še Investicijski program, katerega sestavni del bo Analiza stroškov in koristi, izdelana skladno z Navodilom za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi (Delovni dokument 4).

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1 Splošni podatki investicijskega projekta

Naziv projekta:	Mrežni podjetniški inkubator »Zelena vizija«
Nosilec projekta:	Občina Poljčane
Odgovorna oseba nosilca projekta:	Dr. Petra Vrhovnik, županja
Partner projekta:	Občina Slovenska Bistrica
Odgovorna oseba partnerja projekta:	Dr. Ivan Žagar, župan
Upravljavec:	Še ni izbran
Predmet projekta:	Infrastruktura in oprema za namene izvajanja podjetniških in podpornih dejavnosti
Strokovne podlage:	Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev, Arhitekt Emst, avgust 2024. DGD št. IB-37/2024 za manjšo rekonstrukcijo Lovskega dvora, Ibis d.o.o., februar 2025.
Lokacija projekta:	Država: Slovenija Regija: Podravska Občina: Poljčane, Slovenska Bistrica Naselje: Zgornje Poljčane, Slovenska Bistrica
Vrednost investicije – stalne cene:	2.065.582,43 € brez DDV / 2.454.010,57 € z DDV
Vrednost investicije – tekoče cene:	2.107.899,62 € brez DDV / 2.505.637,54 € z DDV
Izvajanje projekta:	2025 – 2026
Viri financiranja:	<ul style="list-style-type: none"> • Nepovratna sredstva ESRR – skupaj: 2.505.637,54 €, od tega: <ul style="list-style-type: none"> ○ EU sredstva: 2.129.791,91 €, ○ Nacionalni proračun: 375.845,63.

2.2 Cilji in kazalniki projekta

2.2.1 Namen in cilji projekta

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.).

S projektom bomo prispevali k **splošnim ciljem**, in sicer:

- 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 krejitvi 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 se bo nahajal na dveh lokacijah, in sicer v občini Poljčane in v občini Slovenska Bistrica, organizacijsko pa bo predstavljal enoten podjetniški inkubator s skupnim upravljavcem, ki bo izbran naknadno na podlagi ustreznega postopka za izbiro.

Specifični cilj projekta je obnoviti in opremiti skupno 1.363 m² novih površin podjetniškega inkubatorja, od katerih bo 1.041 m² uporabnih površin, namenjenih izključno podjetniškim inkubirancem.

Občina Poljčane bo uredila in opremila 980,65 m² novih površin inkubatorja, od tega bo 703,52 m² 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 277,13 m² vključujejo hodnike, toalete, stopnišča, dvigalo, čajno kuhinjo ter predprostor.

Občina Slovenska Bistrica bo skupno na novo uredila in opremila 382,7 m² novih površin inkubatorja, od tega bo na novo urejenih 337,5 m² uporabnih površin inkubatorja, namenjenih izključno inkubirancem. Prostori bodo urejeni v dveh nadstropjih objekta, in sicer:

- V pritličju je bo 189,5 m² novo urejenih površin, od tega bo velikost uporabne površine (večnamenski poslovni prostor) 175,6 m², ostalih površin (sanitarije) pa 13,9 m²;
- V nadstropju objekta bo 193,2 m² novih površin inkubatorja, od tega bo velikost uporabnih površin (coworking prostor) 161,9 m², ostalih površin (upravni prostori) pa 31,3 m².

2.2.2 Spremljanje učinkov in rezultatov 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 1: 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 2: SPECIFIČNI KAZALNIKI UČINKA IN REZULTATA PROJEKTA

Specifični kazalniki učinka	Cilj
Število podprtih investicijskih projektov	1
Površina novo zgrajenega/razširjenega inkubatorja (v m ²)	1.246 m ²
Uporabna površina novo zgrajenega/razširjenega inkubatorja (v m ²)	981 m ²
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 upravljavalec 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 m²)« predstavlja celotno površino zgrajenega/razširjenega inkubatorja, ki je predmet projekta.

Kazalnik učinka »uporabna površina novo zgrajenega/razširjenega inkubatorja (v m²)« 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 inkubiranje 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.

2.3 Spisek strokovnih podlag

Investicijski program je skladen 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).

Strokovne podlage za izdelavo investicijskega programa so:

- Konzervatorski načrt št. 4/2010 za ureditev Lovskega dvora, Smiljan Simerl s.p., december 2020;
- DGD št. IB-37/2024 za manjšo rekonstrukcijo Lovskega dvora, Ibis d.o.o., februar 2025;
- Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev za ureditev podjetniškega inkubatorja v Poljčanah, Arhitekt Emst d.o.o., avgust 2024.

2.4 Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) smo v DIIP presojali varianto "z investicijo" in varianto "brez investicije".

Varianta brez investicije 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 Podravske regije 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 bolj 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.

Z vidika podjetniškega in gospodarskega razvoja ter izboljšanja kakovosti življenja v Podravske regiji je bistveno bolj ugodna varianta »z investicijo«. Ta bo zagotovila urejene prostorske pogoje za delovanje podpornega podjetniškega okolja in s tem možnosti za uspešnejši 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.

Varianti smo presojali glede na stroške izvedbe, možnosti za doseganje ciljev projekta, usklajenost s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo ter vpliv na poseljenost in gospodarski razvoj regije. Kot optimalna varianta je bila izbrana varianta »z investicijo«. Njen pomen se kaže tako na gospodarskem kot družbenem področju in je ključen za doseganje razvojnih ciljev na lokalni in regijski ravni. 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.

2.5 Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta

2.5.1 Odgovorna oseba za pripravo investicijskega programa

Izdelovalec investicijskega programa: Razvojno informacijski center Slovenska Bistrica
Naslov: Trg svobode 5, 2310 Slovenska Bistrica
Odgovorna oseba: Tomaž Repnik, direktor

2.5.2 Odgovorna oseba za izdelavo projektne in druge dokumentacije

Izdelovalec projektne dokumentacije: Arhitekt Ernst d.o.o.
Naslov: Ulica XIV. Divizije 14, 3000 Celje
Odgovorna oseba: Sergej Ernst, direktor

Izdelovalec projektne dokumentacije: Ibis d.o.o.
Naslov: Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica
Odgovorna oseba: Mojca Kraševac, direktorica

2.5.3 Odgovorna oseba za izvedbo investicijskega projekta

Vodilni partner projekta: Občina Poljčane
Naslov: Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane
Odgovorna oseba: Dr. Petra Vrhovnik, županja

Partner projekta: Občina Slovenska Bistrica
Naslov: Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica
Odgovorna oseba: Dr. Ivan Žagar, župan

2.6 Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije

Investicijo bosta izvajali Občina Poljčane kot vodilni partner in Občina Slovenska Bistrica kot partner projekta.

SLIKA 1: ORGANIZACIJSKA STRUKTURA IZVAJANJA PROJEKTA

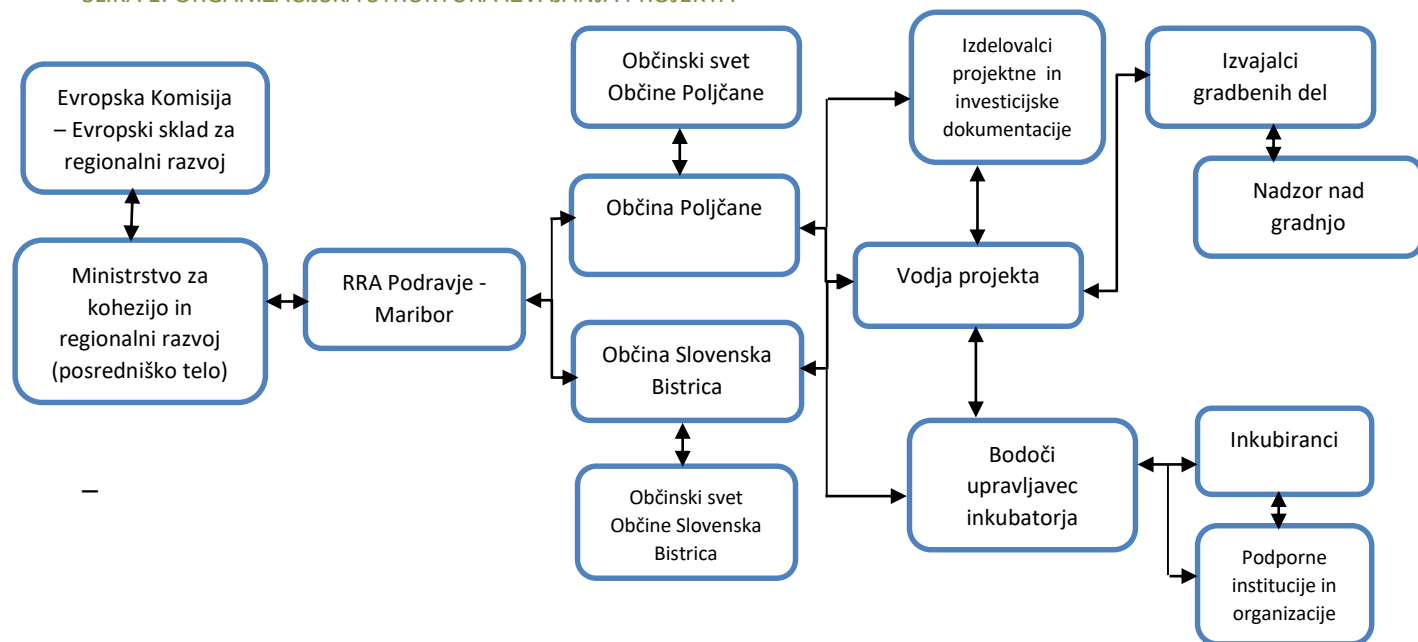


TABELA 3: ČLANI PROJEKTNE SKUPINE

Ime in priimek	Delovno mesto	Opis izkušenj in referenc
Milan Ninić	Direktor občinske uprave Občine Poljčane	Vodja vseh investicij Občine Poljčane od leta 2023
Vlado Podvršnik	Strokovni sodelavec VII/II na področju okolja in Prostora Občine Poljčane	Več kot 25let zaposlen v gradbenem podjetju Granit, že 6 let zaposlen na Občini Poljčane, kot odgovoren za investicije (izvedbeno in projektno) na področju okolja in prostora (ceste, stanovanjske in poslovne nepremičnine, druga gradbena dela). Referenčni projekti: Adaptacija in rekonstrukcija športnih igrišč pri OŠ Kajetana Koviča (vrednost 833.260,23 EUR); Urbani medgeneracijski park Poljčane (vrednost 188.478,02 EUR).
Jasmina Lončarič	Finančnik VII/2, vodja financ Občine Poljčane	3 leta opravlja funkcijo vodje financ Občine Poljčane, predtem je delovala kot finančnik v javnem zavodu. Zelo dobro pozna javno finančne predpise, zahteve in s tem povezane specifikke.
Dr. Petra Vrhovnik	Županja Občine Poljčane	
Dušanka Lužar Šajt	Podžupanja Občine Poljčane	Zaposlena je kot direktorica Fundacije Prizma. V več kot 20 letih njenega delovanja in vodenja je delovala na širokem vsebinskem področju dejavnosti Fundacije PRIZMA, trenutno pa je njen strokovni fokus na področju socialne ekonomije.
Nataša Pernat	Strokovna sodelavka na oddelku za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica	Projekt JR JOB 2018 – ES objektov Občine Slovenska Bistrica. Namen projekta je bila celovita energetska prenova javnih objektov v lasti Občine Slovenska Bistrica. Projekt je bil del kohezijskega sklada. Skupna vrednost projekta: 3.670.644,17 €.

		Projekt obnove spomenika lokalnega pomena – dvorec Zg. Polskava. Projekt je vključeval obnovo mansarde, ostrejša in strehe v severnem delu objekta. Vrednost projekta: 293.763,21 € (z DDV) Projekt zamenjave stavbnega pohištva v dvorcu Zg. Polskava. Pri izvedbi projekta so se upoštevali okoljski vidiki. Vrednost projekta: 257.370,34 € (z DDV).
Sergej Ernst	Zunanji izvajalec	u.d.i.a.; pripravljavec idejne zasnove projekta, arhitekt in vodja projektne skupine.

2.7 Prikaz ocene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije

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

TABELA 4: VREDNOST PROJEKTA – STALNE CENE, JUNIJ 2025

Vrsta stroška	Leto	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	21.970,00	4.833,40	26.803,40	0,00	0,00	0,00	21.970,00	4.833,40	26.803,40
	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	0,00	0,00	0,00	1.121.049,62	246.630,92	1.367.680,54	1.121.049,62	246.630,92	1.367.680,54
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
Skupaj		387.543,77	19.259,63	406.803,40	1.678.038,66	369.168,51	2.047.207,17	2.065.582,43	388.428,14	2.454.010,57

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 %.

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 5: VREDNOST PROJEKTA – TEKOČE CENE

Vrsta stroška	Leto	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	21.970,00	4.833,40	26.803,40	0,00	0,00	0,00	21.970,00	4.833,40	26.803,40
	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	0,00	0,00	0,00	1.146.585,36	252.248,78	1.398.834,14	1.146.585,36	252.248,78	1.398.834,14
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
Skupaj		387.543,77	19.259,63	406.803,40	1.720.355,85	378.478,29	2.098.834,14	2.107.899,62	397.737,92	2.505.637,54

Predvideno je financiranje projekta z nepovratnimi sredstvi ESRR 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. Višina sofinanciranja s sredstvi Povabila za projekte, ki se bodo izvajali v kohezijski regiji Vzhodna Slovenija, znaša 100 % upravičenih stroškov.

TABELA 6: 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	26.803,40	0,00	0,00	0,00	26.803,40	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	1.367.680,54	0,00	1.367.680,54	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
SKUPAJ		406.803,40	0,00	2.047.207,17	0,00	2.454.010,57	0,00

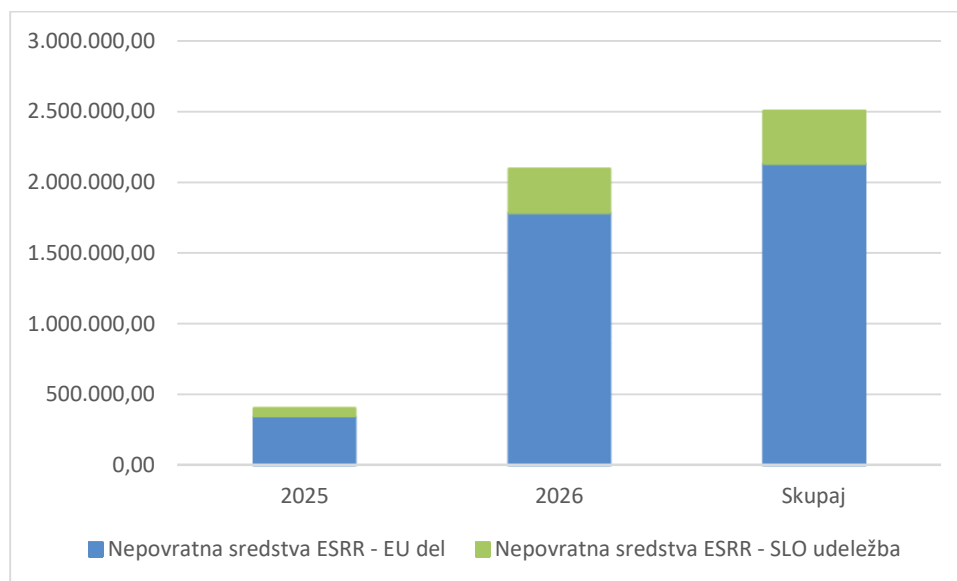
TABELA 7: UPRAVIČENI IN NEUPRAVIČENI STROŠKI, TEKOČE CENE

Vrsta stroška	2025		2026		Skupaj		
	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	
Občina Poljčane	Projektna dokumentacija	26.803,40	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	1.398.834,14	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
SKUPAJ		406.803,40	0,00	2.098.834,14	0,00	2.505.637,54	0,00

TABELA 8: VIRI FINANCIRANJA

	2025		2026		Skupaj		Delež (%)
	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	
Nepovratna sredstva ESRR - Skupaj	406.803,40	0,00	2.098.834,14	0,00	2.505.637,54	0,00	100,00
• EU sredstva	345.782,89	0,00	1.784.009,02	0,00	2.129.791,91	0,00	85,00
• SLO udeležba	61.020,51	0,00	314.825,12	0,00	375.845,63	0,00	15,00
Občina Poljčane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Občina Slovenska Bistrica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPAJ	406.803,40	0,00	2.098.834,14	0,00	2.505.637,54	0,00	100,00

SLIKA 2: FINANČNA KONSTRUKCIJA PROJEKTA



2.8 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Ocena izkaza finančnega toka izkazuje negativne finančne kazalnike investicije, kar je glede na naravo investicije pričakovano in sprejemljivo. Investicijski projekt v osnovi ni namenjen ustvarjanju dobička, zaradi česar je finančno nerentabilen. Posledično različni izračuni finančnih dinamičnih kazalnikov uspešnosti naložbe, kot sta finančna neto sedanja vrednost in finančna interna stopnja donosa, niso najbolj primerni za presojanje upravičenosti izvedbe omenjenega projekta. Upravičenost izvedbe investicije glede na njen osnovni namen prikazujemo skozi družbeno-ekonomske koristi, ki jih le-ta prinaša in upravičujejo vlaganja javnih sredstev v izvedbo projekta.

Rezultati ekonomske analize kažejo pozitivne ekonomske učinke investicije, ki presegajo stroške za njeno izvedbo. S tem potrjujemo, da je investicija ekonomsko upravičena in družbeno sprejemljiva.

TABELA 9: ANALITIČNI PRIKAZ REZULTATOV FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE

Vrednost investicije stalne cene	2.065.582,43 € brez DDV oz. 2.454.010,57 € z DDV
Vrednost investicije tekoče cene	2.107.899,62 € brez DDV oz. 2.505.637,54 € z DDV
Trajanje projekta	2025 - 2026
Referenčno obdobje	15 let
Finančna diskontna stopnja	4 %
Družbena diskontna stopnja	4 %
FINANČNA ANALIZA	
Finančna interna stopnja donosnosti	Neizračunljiva
Finančna neto sedanja vrednost	-2.211.617,42 €
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,88
Finančni količnik relativne koristnosti	0,21
EKONOMSKA ANALIZA	
Ekonomska interna stopnja donosnosti	12,01 %
Ekonomska neto sedanja vrednost	1.409.116,30 €
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	0,84
Ekonomski količnik relativne koristnosti	1,44

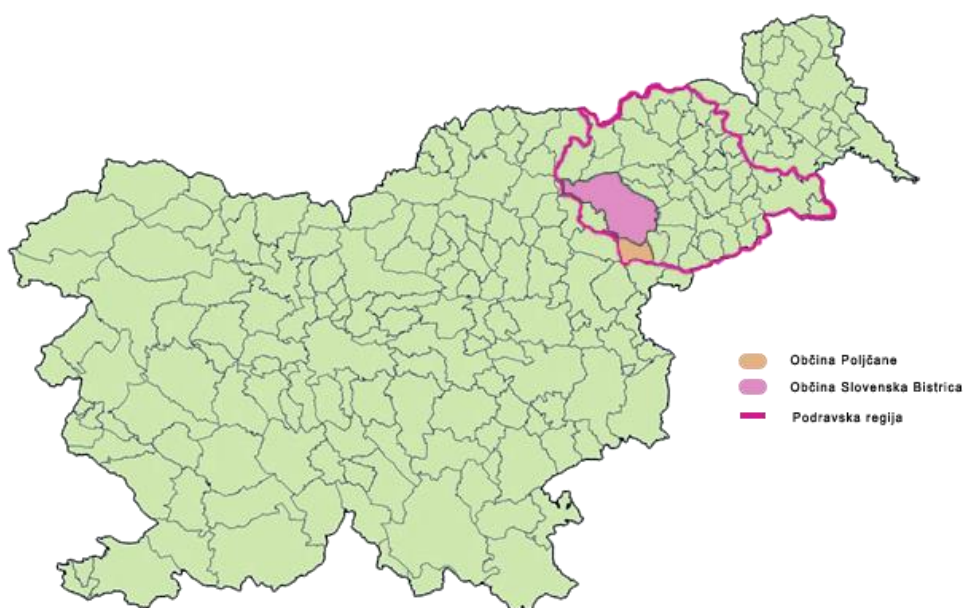
3 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI

3.1 Podravska regija z občino 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 km² 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, Dravsko-ptujsko polje, Slovenske gorice, Pohorje, Kozjak in Haloze.

SLIKA 3: 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 živelo 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 10: PREBIVALSTVO V PODRAVSKI REGIJI (NA DAN 1.1.)

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

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

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

TABELA 11: GOSTOTA PREBIVALSTVA V PODRAVJU NA DAN 1.1.2024

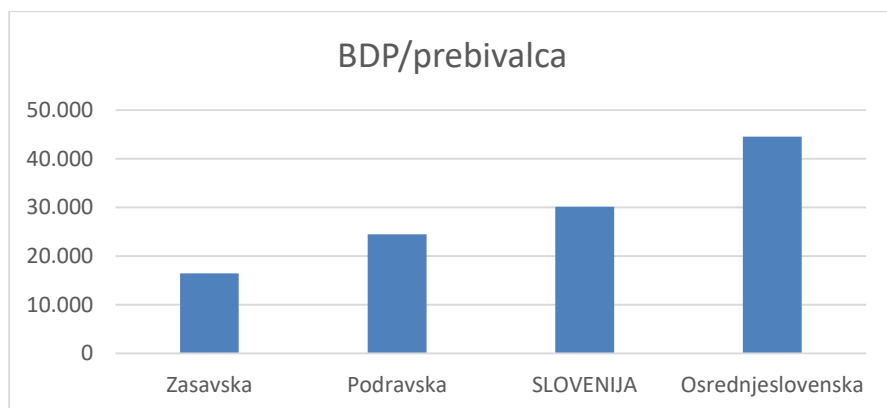
	Površina v km ²	Št. preb.	Preb./km ²
Slovenija	20.271	2.123.949	104,78
Podravska regija	2.170	330.572	152,38

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.

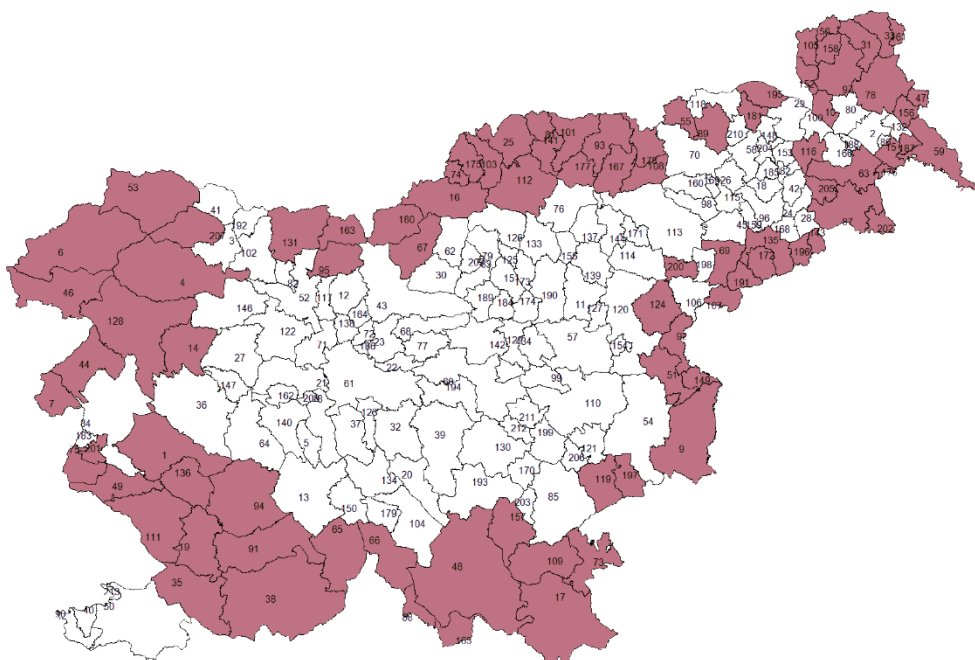
Gospodarska moč Podravske regije, merjena z BDP, je pod slovenskim povprečjem. V letu 2023 je bilo v Podravski regiji ustvarjenega 12,6 % BDP države, vrednost BDP na prebivalca pa je znašala 24.527 €, kar predstavlja 81,32 % slovenskega povprečja.

SLIKA 4: 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 5: 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/.

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 km² in ima 4.405 prebivalcev (SURS, 2. polletje 2024). Gostota poseljenosti v občini znaša 117,47 prebivalcev/km², 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.

Lokalno gospodarstvo temelji predvsem na lesnopredelovalni industriji in gradbeništvu ter intenzivni kmetijski dejavnosti v okolici. Po podatkih Ajpesa se tukaj nahaja 86 gospodarskih družb in 191 samostojnih podjetnikov. Neto dodana vrednost gospodarskih družb je bila v letu 2024 za približno 23 % nižja od povprečja v Podravski regiji in je znašala 40.129 €, medtem ko je bila pri samostojnih podjetnikih neto dodana vrednost na nosilca dejavnosti in njegove zaposlene 9,8 % nad regijskim povprečjem in je znašala 23.058 v letu 2024.

Občina Slovenska Bistrica leži na stičišču Pohorja, Haloz ter Dravsko - Ptujkega polja in velja za eno večjih občin v Podravju. Meji z občinami Lovrenc na Pohorju, Ruše, Hoče - Slivnica, Rače - Fram, Kidričevo, Majšperk, Makole, Poljčan, Slovenske Konjice, Oplotnica, Zreče. Površina občine meri 260,1 km², na kateri prebiva 26.138 prebivalcev (SURS, 2. polletje 2024).

Občino sestavlja 79 naselij: Bojtina, Brezje pri Slov. Bistrici, Bukovec, Cezlak, Cigonca, Črešnjevca, 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, Pokošje, 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.

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.

Na območju občine je registriranih 791 gospodarskih družb, ki so v preteklem letu ustvarile skupno 2.145.790.000 € prihodkov z neto dodano vrednostjo na zaposlenega v višini 58.476 €, kar za 12,7 presega povprečje v Podravski regiji. Samostojni podjetniki so ustvarili skupno 106.633.000 € prihodkov, kar predstavlja 10,3% skupnih prihodkov samostojnih podjetnikov v Podravju. Neto dodana vrednost na nosilca dejavnosti in njegove zaposlene je bila v letu 2024 22.910 €, kar presega povprečje regije za 9,1 % %.

TABELA 12: IZBRANI PODATKI ZA OBČINI POLJČANE IN SLOVENSKA BISTRICA V PRIMERJAVI S SLOVENIJO

	Slovenija	Poljčane	Slovenska Bistrica
Število prebivalcev (2024)	2.126.324	4.405	26.138
Površina (km²)	20.271	37,5	260,1
Gostota naseljenosti	104,9	117,5	100,5
Povprečna starost prebivalcev (2024)	44,3	47,1	43,8
Delež prebivalcev starih 0 do 14 let (2024)	14,6	13,3	15,2
Delež prebivalcev, starih 15 do 64 let (2024)	63,4	60	64
Delež prebivalcev starih 65 let ali več (2024)	22	26,7	20,8
Indeks staranja(2024)	150,4	200,3	136,8
Stopnja delovne aktivnosti (2023)	69,3	66,4	69,0
Povprečna mesečna bruto plača (2024)	2.394,92	1.840,55	2.320,38
Bruto prejeti dohodek na prebivalca (2023)	17.603,40	15.972,23	17.349,62

Vir: Statistični urad RS

3.2 Analiza stanja podjetniškega okolja v Podravski regiji

Podravsko regijo sestavlja kar 41 občin (Benedikt, Cerkvenjak, Cirkulane, Destrnik, Dornava, Duplek, Gorišnica, Hajdina, Hoče - Slivnica, Juršinci, Kidričevo, Kungota, Lenart, Lovrenc na Pohorju, Majšperk, Makole, Maribor, Markovci, Miklavž na Dravskem polju, Oplotnica, Ormož, Pesnica, Podlehnik, Poljčane, Ptuj, Rače - Fram, Ruše, Selnica ob Dravi, Slovenska Bistrica, Središče ob Dravi, Starše, Sveta Ana, Sveta Trojica v Slov. goricah, Sveti Andraž v Slov. goricah, Sveti Jurij v Slov. goricah, Sveti Tomaž, Šentilj, Trnovska vas, Videm, Zavrc in Žetale), obsega 2.170 km², predstavlja 10,7 % slovenskega ozemlja.

Podravska regija je imela na začetku leta 2025 331.815 prebivalcev, kar je 15,5 % slovenskega prebivalstva. Demografska struktura je pokazala, da je 13,8 % prebivalcev starih od 0 do 14 let, kar je nekoliko manj od slovenskega povprečja. Delež prebivalcev, starih od 15 do 64 let,

je bil 64,0 %, kar je nekoliko višji od povprečja, medtem ko je delež prebivalcev, starih 65 let ali več, nad slovenskim povprečjem in znaša 22,1 %.

Število delovno aktivnih prebivalcev regije je bilo v začetku leta 2025 138.517, kar je 14,7 % vseh delovno aktivnih državljanov. Stopnja delovne aktivnosti je nekoliko pod slovenskim povprečjem in je bila v preteklem letu 53,7, v starostni skupini od 20-64 let pa je stopnja delovne aktivnosti 74,6. Stopnja brezposelnosti je bila v letu 2024 5,4 % in je višja od slovenskega povprečja 3,7 %.

Povprečna mesečna bruto plača v Podravski regiji je znašala 2.049,09 €, povprečna mesečna neto plača pa 1.345,05 €. V primerjavi z državnim povprečjem, kjer je povprečna bruto plača znašala 2.220,95 €, sta povprečna bruto in neto plača v regiji nižji.

Na splošno podatki kažejo, da ima Podravska regija nekoliko nižjo stopnjo delovne aktivnosti in višjo stopnjo brezposelnosti v primerjavi s celotno Slovenijo. Prav tako so povprečne plače v regiji nižje od državnega povprečja, kar lahko kaže na gospodarske izzive in nižjo gospodarsko produktivnost v regiji v primerjavi s preostalim delom države.

V regiji je delovalo več kot 29.500 podjetij, ki so skupaj zaposlovala skoraj 137.200 ljudi, kar pomeni povprečno 4,6 zaposlenih na podjetje.

Poslovanje gospodarskih družb in samostojnih podjetnikov v letu 2024¹

Gospodarske družbe Podravske regije so poslovno leto 2024 zaključile uspešno in svoje poslovanje po dobičkonosnosti glede na leto 2023 nekoliko izboljšale. 9.738 gospodarskih družb je ustvarilo za 574 mio evrov neto čistega dobička, kar je v primerjavi s poslovnim letom 2023 po absolutni vrednosti za 10 % več, realno (ob upoštevanju vpliva inflacije) pa za 8 %.

Iz razpoložljivih podatkov za leto 2024 je v primerjavi z letom 2023 vidna realna ohranitev prihodkov in odhodkov, čistih prihodkov od prodaje na tujem trgu, rast neto dodane vrednosti in neto čistega dobička, izstopa pa rast stroškov dela in rast stroškov storitev in znižanje stroškov blaga in materiala (predvsem znižanje stroškov električne energije). Družbe, ki so predložile podatke za leto 2024, so skupaj ustvarile 13.574 mio evrov prihodkov in 12.867 mio evrov odhodkov. Vrednost ustvarjenih prihodkov v poslovnem letu 2024 presega vrednost ustvarjenih odhodkov le za eno odstotno točko oz. za 670 mio evrov. V letu 2024 so družbe zaposlovale 73.751 delavcev ali za 495 delavcev več kot v letu 2023. Dosežena neto dodana vrednost na zaposlenega je nominalno višja za 6 %, in sicer je narasla z 49.060 € na 51.860 €.

Pomembnejši podatki o poslovanju gospodarskih družb v letu 2024:

- največje število gospodarskih družb se ohranja na področju trgovine, vzdrževanja in popravil motornih vozil (1.894 ali petina vseh družb v regiji), ki so skupaj ustvarile 2,6

¹ Povzeto po: Informacija o poslovanju gospodarskih družb, samostojnih podjetnikov in zadrug v Podravski regiji v letu 2024 (Ajpes, 2024).

milijarde evrov čistih prihodkov od prodaje (kar predstavlja 19,7 % v skupnem znesku ustvarjenih čistih prihodkov družb v regiji);

- na področju predelovalnih dejavnosti je delovalo 1.485 družb, ki so zaposlovale kar 38,0 % vseh ali 28.021 delavcev in predstavlja najpomembnejšo dejavnost glede ustvarjenih čistih prihodkov od prodaje (44,3 % ali 5,7 milijarde evrov);
- vrednost čistih prihodkov od prodaje je v letu 2024 ohranila realno vrednost iz leta 2023, kljub realnemu znižanju čistih prihodkov od prodaje na domačem trgu in ohranitvi realne vrednosti prihodkov na trgu EU, saj je pozitivno izstopala prodaja na trgih izven EU, kjer so se čisti prihodki od prodaje realno povečali za 6,1 %;
- neto dodana vrednost v višini 3.825 mio evrov je sicer po absolutni vrednosti višja za 6 %, realno pa presega raven vrednosti iz prehodnega poslovnega leta za 4 %. Najvišja neto dodana vrednost na zaposlenega (143.216 evrov), še višja kot v preteklem letu, je ponovno dosežena na področju rudarstva, kjer delujejo le 4 uspešne gospodarske družbe. Najnižja neto dodana vrednost na zaposlenega s 34. 453 evri, kljub zvišani vrednosti glede na leto 2023, je še vedno na področju gostinstva;
- povprečna mesečna plača zaposlenih na podlagi delovnih ur je v letu 2024 znašala 2.156 evrov in je za 107 evrov po zaposlenem višja od povprečne mesečne plače v letu 2023. Po podatkih je povprečna mesečna plača v Podravski regiji v letu 2024 glede na indeks cen življenjskih potrebščin v obdobju januar – december 2024 v primerjavi z obdobjem januar – december 2023 višja za 3 %, kar je za odsotno točko manj kot to velja za raven države. Po višini povprečne mesečne plače navzgor izstopata področji Oskrbe z električno energijo, plinom in paro (2.804 evrov) ter Informacijskih in komunikacijskih dejavnosti (2.650 evrov). Ob izkazanih višjih stroških dela v vseh dejavnostih v letu 2024 je uspelo realno povečati povprečno mesečno plačo družbam vseh dejavnosti, razen področju izobraževanja, kjer je plača realno nižja za 3 % . Najvišje povečanje povprečne mesečne plače, za 13 % je ugotovljeno na področju Oskrbe z električno energijo, plinom in paro in na področju Finančnih in zavarovalniških dejavnosti;
- izkazan čisti dobiček v višini 654 mio evrov presega vrednost čistega dobička iz leta 2023 za 8 %;
- čista izguba z zneskom 80 milijonov evrov je nižja za 7 %, in jo izkazuje kar četrtnina (2.442) gospodarskih družb v regiji.

Temeljni kazalniki produktivnosti, ki merijo učinke poslovnega procesa glede na vloženo delo zaposlenih, kažejo na razkorak med slovenskim povprečjem in Podravsko regijo, ki se je v letu 2024 nekoliko zmanjšal. Zaposleni v družbah Podravske regije so v povprečju ustvarili za skoraj tretjino manj skupnih prihodkov na zaposlenega od slovenskega povprečja. Tako družbe v Podravju ustvarijo na zaposlenega 184.047 evrov skupnih prihodkov, na ravni države pa za 266.042 evrov skupnih prihodkov.

Čeprav je neto dodana vrednost na zaposlenega v Podravju z 51.860 evri najvišja v zadnjih petih letih, je še zmeraj za 11.920 evrov nižja od povprečja v Sloveniji in v letu 2024 prav tako kot v prejšnjih letih zaostaja za slovenskim povprečjem za petino vrednosti.

Po podatkih Poslovnega registra Slovenije je bilo v Podravski regiji po stanju na dan 31. 12. 2024 registriranih 16.343 **samostojnih podjetnikov**. Letna poročila za poslovno leto 2024 je predložilo 7.757 samostojnih podjetnikov, ki so v letu 2024 svoje poslovne rezultate in gospodarske aktivnosti glede na leto 2023 ponovno izboljšali. Izkazali so za 84 mio evrov podjetnikovega dohodka in 9 mio evrov negativnega poslovnega izida. Dosežen neto podjetnikov dohodek, ki vključuje tudi plačilo dela samega nosilca dejavnosti, v višini 75 mio evrov, je za 4,3 % višji kot v preteklem letu. Samostojni podjetniki s sedežem v Podravski regiji predstavljajo 15,3 % vseh samostojnih podjetnikov v Sloveniji. V letu 2024 so zaposlovali 17,2 % vseh delavcev, ustvarili 15,7 % vseh prihodkov ter dosegli 14,6 % skupnega neto podjetnikovega dohodka na ravni države. Ekonomska moč regije na področju poslovanja samostojnih podjetnikov se v primerjavi s prejšnjim obdobjem ni bistveno spremenila. Glede na dosežene poslovne rezultate se Podravska regija skupaj s Savinjsko regijo uvršča na drugo mesto med slovenskimi regijami, takoj za Osrednjeslovensko regijo.

Značilnosti poslovanja samostojnih podjetnikov v letu 2024:

- največje število samostojnih podjetnikov je na področju gradbeništva (1.459) in na področju trgovine, vzdrževanja in popravil motornih vozil (1.255);
- samostojni podjetniki so v letu 2024 zaposlovali nekoliko več delavcev kot v letu 2023, in sicer 6.733 delavcev ali 100 več kot leto poprej. Kar 4.838 oz. 62,4 % vseh samostojnih podjetnikov v regiji ni imelo zaposlenega nobenega delavca. V regiji je poslovalo 106 samostojnih podjetnikov z več kot 10 in manj kot 50 zaposlenimi ter 2 samostojna podjetnika, ki sta zaposlovala več kot 50 delavcev;
- ustvarili so 1.032 mio evrov prihodkov, kar je za 6,1 % več kot v letu 2023. Največji delež prihodkov so ustvarili samostojni podjetniki s področja gradbeništva (21,8 %), trgovine, vzdrževanja in popravil motornih vozil (20,8 %) ter predelovalnih dejavnosti (19,0 %);
- glede na leto 2023 so izkazali višji znesek čistih prihodkov od prodaje na domačem trgu (6,3 %) in od prodaje na tujem trgu (4,6 %). Tako kot že prejšnja poslovna leta so tudi v letu 2024 bili najbolj izvozno usmerjeni samostojni podjetniki v predelovalni dejavnosti, ki so ustvarili 31,3 % vseh čistih prihodkov od prodaje na tujem trgu, in samostojni podjetniki v dejavnosti prometa in skladiščenja z 30,0 % doseženih čistih prihodkov od prodaje na tujem trgu;
- samostojni podjetniki so skupaj ustvarili za 304 mio evrov neto dodane vrednosti. Neto dodana vrednost na nosilca dejavnosti skupaj z njegovimi zaposlenimi znaša 20.988 evrov in je nominalno za 7,3 % višja kot v letu 2023;
- podjetnikov dohodek je dosegel 84 mio evrov, ugotovilo ga je 86,3 % vseh samostojnih podjetnikov v regiji;
- negativni poslovni izid v višini 9 mio evrov je ugotovilo 13,2 % vseh samostojnih podjetnikov.

Upravičenost podjetniškega inkubatorja Zelena vizija

Podjetniški inkubatorji predstavljajo pomemben gonilnik podjetniške miselnosti in gospodarskega razvoja v okolju. Njihova vloga pomembno prispeva k razvoju podjetništva z zagotavljanjem podpornega okolja za potencialne podjetnike, novo nastala in obstoječa podjetja. Ob nudenju strokovne podpore, ugodnejših poslovnih prostorov ter svetovalnih, informacijskih in izobraževalnih storitev mladim omogočajo pridobivanje podjetniških znanj in veščin, spodbujajo inovacije, tehnološki razvoj in raziskave ter povečujejo dodano vrednost gospodarstvu.

Večina podjetniških inkubatorjev v Sloveniji je skoncentriranih okoli večjih mestnih središč, v manjših mestih in podeželskih območjih pa teh priložnosti običajno ni.

Najbližji podjetniški inkubator v širši okolici našega območja se nahaja dobrih 20 km od središča Slovenske Bistrice (Maribor), od središča Poljčan pa je najbližji podjetniški inkubator oddaljen 15 km (Rogaška Slatina).

TABELA 13: PODJETNIŠKI INKUBATORJI V ŠIRŠI OKOLICI OBČIN POLJČANE IN SLOVENSKA BISTRICA

Podjetniški inkubator	Oddaljenost - Poljčane	Oddaljenost - Slovenska Bistrica
Tovarna podjetij, podjetniški inkubator Univerze v Mariboru	32 km	23 km
MPIP Maribor	32 km	23 km
Podjetniški inkubator in coworking Ptuj	33 km	27 km
Podjetniški inkubator MPI Rogaška Slatina	15 km	25 km
Tehnološki park Ormož	57 km	47 km

Pomanjkanje ustreznega podjetniškega podpornega okolja v manjših ali slabše razvitih območjih še povečuje ekonomske razlike v primerjavi z večjimi središči in zavira uravnotežen regionalni razvoj. Podjetniški inkubator Zelena vizija bo zato imel pomembno vlogo pri zmanjševanju neenakosti znotraj regije ter večanju dodane vrednosti lokalnega gospodarstva na pretežno podeželskem območju.

Razširitev podpornih podjetniških storitev v okviru inkubatorjev na najmanj razvita področja bo ugodno spodbujala gospodarsko rast, obenem pa bo omogočala tudi prenos znanja in tehnologij, kar bo še dodatno doprineslo k moči in konkurenčnosti lokalnega okolja.

3.3 Uskladitev projekta z zakonodajo ter razvojnimi strategijami in politikami

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 uravnoteženim 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.

V programskem obdobju 2021–2027 je nadgrajena Strategija pametne specializacije v Sloveniji kot cilj zastavila zeleni prehod, ki ga razumemo kot inovativno, nizkoogljično, digitalno in na znanju temelječo preobrazbo gospodarstva in družbe. Pri tem procesu igrajo deležniki na področjih, kjer Slovenija izkazuje primerjalne prednosti in so vključena v prednostna področja S5, vodilno vlogo. Koncept ob nedavno sprejeti Uredbi EU o taksonomiji tudi na ravni EU dobiva trajnostni značaj. V Sloveniji tak razvoj koncepta uveljavljamo pod kratico S5 (Slovenian Sustainable Smart Specialisation Strategy), ki predstavlja celovito in osrednjo podlago za dodeljevanje dela sredstev v okviru ESRR znotraj cilja Pametna Evropa.

Krovno raven ustroja S5 predstavlja 10 prednostnih področij (prvi nivo prioritizacije): Pametna mesta in skupnosti, Horizontalna mreža informacijsko-komunikacijskih tehnologij (HOM IKT), Zdravje – medicina, Pametne stavbe in dom z lesno verigo (PSiDL), Trajnostna pridelava hrane, Mreže za prehod v krožno gospodarstvo, Trajnostni turizem, Mobilnost, Tovarne prihodnosti in Materiali kot končni produkti. Prednostna področja ustrezajo domenam SRIP-ov1. Gre za področja, kjer ima Slovenija inovacijski potencial za nadaljevanje ohranjanja konkurenčne prednosti in za umeščanje na globalnih trgih ter s tem za krepitev svoje prepoznavnosti. Na ravni prednostnega področja se spremlja ključne kazalnike uspešnosti ter kazalnike rezultatov in obenem izvaja vrednotenje ter sofinanciranje skupnih dejavnosti prednostnega področja.

Slovensko strategijo trajnostne pametne specializacije predvideva tu sveženj ukrepov, ki jih deli v štiri vsebinska področja investicij. Predmetni projekt se nanaša na ukrepe v okviru področja c. Izboljšanje rasti in konkurenčnosti MSP ter ustvarjanje delovnih mest v MSP.

Za doseg ciljev (dvig konkurenčnosti gospodarstva; ustvarjanje visoke dodane vrednosti; spodbujanje ustvarjalnosti ter izkoriščanje vseh priložnosti, ki jih prinaša četrta industrijska revolucija; zagotavljanje spodbudnega in predvidljivega okolja za poslovanje) bo sicer zelo široka paleta različnih ukrepov oblikovana oziroma osredotočena v štiri osnovne sklope vlaganj za izboljšanje rasti in konkurenčnosti MSP ter ustvarjanja novih delovnih mest znotraj MSP, in sicer (i) področje razvoja in optimizacije ekosistema za podporo podjetništvu in inovativnosti, z ukrepi kot so nadgradnja in izvajanje celovitih storitev za podporo podjetjem pri nastajanju, rasti in razvoju kakor tudi pri prehodu v nizkoogljično krožno gospodarstvo, nadgradnjo sistema SPOT Global za domače izvoznike in tuje vlagatelje, nadgradnjo ekonomsko-poslovne infrastrukture v smeri RRI, izboljšanja upravljanja, krepitev sodelovanja in sinergijskih učinkov med podjetji, ureditev ekonomsko poslovne infrastrukture, ki je potrebna za delovanje inkubatorjev, pametno upravljanje turističnih destinacij slovenskega turizma ter ukrepi za vključevanje in spodbujanje potencialov kulture, kulturne in naravne dediščine za podjetništvo in turizem, podporo nacionalni platformi kulturnih in kreativnih industrij, krepitev administrativne usposobljenosti podjetij na področju e-javnega naročanja idr., (ii) področje prehoda novih podjetniških podjetij in novonastalih podjetij v fazo hitrejše rasti (start-up podjetja in podjetja v prehodu v naslednjo fazo rasti) ter različnih ukrepov za hitrorastoča podjetja (scale-up podjetja), (iii) področje rasti in razvoja podjetij (različne spodbude, npr. spodbude za inovacije, vključno z družbenimi idr.) z ukrepi za uvedbo inovativnih pristopov v različnih segmentih poslovanja podjetij, kar narekujejo trendi globalnega okolja (prehod v nizkoogljično družbo, staranje prebivalstva idr.). ter (iv) področje internacionalizacije in sodelovanja na področju makroregij ter čezregijskega sodelovanja v okviru oblikovanja partnerstev s podjetji na tujih trgih, promocije in krepitev znamk proizvodov in storitev slovenskih podjetij v tujini ter skupnih vlaganj na tujih trgih, kjer bo poudarek dan ukrepom, ki bodo omogočali oziroma zagotovili lažjo in uspešnejšo vključitev podjetij v globalne verige vrednosti, vključno s spodbujanjem pilotnih in demonstracijskih projektov.

Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji

Evropska kohezijska politika je glavna naložbena politika Evropske unije. Z njeno pomočjo so se v Sloveniji uresničili že številni projekti, ki so bistveno prispevali k hitrejšemu razvoju države.

V obdobju hitrih sprememb, ki jih narekujeta zeleni in digitalni prehod, so za Slovenijo ključnega pomena ukrepi v smeri večje odpornosti gospodarstva in družbe, izkoriščanja novih priložnosti ter pospešitve prehoda v visoko produktivno, nizkoogljično in krožno gospodarstvo, s končnim ciljem kakovostnega življenja za vse. Temu bodo namenjena evropska kohezijska sredstva v obdobju do leta 2027, z možnostjo koriščenja do leta 2029.

Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji vsebuje 6 ciljnih politik in 10 prednostnih nalog znotraj katerih so predvideni različni ukrepi za doseganje specifičnih ciljev Programa. Doseganje ciljev posamezne prednostne naloge se meri s kazalniki učinka in kazalniki rezultata, ki so podrobno opredeljeni za vsak specifični cilj posamezne prednostne naloge. 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.

Projekt prispeva k ciljem Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji in sicer se nanaša na Prednostno nalogo 1: Inovacijska družba znanja, specifični cilj RS01.3. Krepitev trajnostne rasti in konkurenčnosti MSP ter ustvarjanje delovnih mest v MSP, med drugim s produktivnimi naložbami (ESRR). Cilj specifičnega cilja je povečati konkurenčnost gospodarstva z ustvarjanjem izdelkov in storitev z visoko dodano vrednostjo ter okrepiti družbeno odgovornost podjetij, ki bo omogočala hitrejši prehod v podnebno nevtralno družbo. Ustvarjanje visoke dodane vrednosti bo podprto z inovacijami, spodbujanjem ustvarjalnosti ter izkoriščanjem vseh priložnosti, ki jih prinaša četrta industrijska revolucija. Pomemben dejavnik je tudi zagotavljanje spodbudnega in predvidljivega okolja za poslovanje in investicije z upoštevanjem posebnosti malih podjetij, spodbujanje povezovanja s kulturno kreativnimi sektorji ter internacionalizacija podjetij.

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: Nizkoogljjučna 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.

Usklajenost projekta z nacionalno in evropsko zakonodajo

Projekt je skladen z evropsko in slovensko zakonodajo, ki ureja predmetno področje in katere upoštevanje regulacije narekuje Povabilo 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 ter njegove nadaljnje dopolnitve:

- Zakon o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (Uradni list RS, št. 20/11, 57/12, 46/16 in 18/23 – ZDU-10; v nadaljnjem besedilu: ZSRR-2),
- Uredba o izvajanju ukrepov endogene regionalne politike Uradni list RS, 16/13, 78/15 in 63/23; v nadaljnjem besedilu: Uredba),
- 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),
- Pravilnik o razvrstitvi razvojnih regij po stopnji razvitosti za programsko obdobje 2021–2027 (Uradni list RS, št. 118/21),
- Uredba o izvajanju uredb (EU) in (Euratom) na področju izvajanja evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 za cilj naložbe za rast in delovna mesta,
- Uredba (EU) 2021/1058 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 24. junija 2021 o Evropskem skladu za regionalni razvoj in Kohezijskem skladu, Ur. list EU L231/60 z dne 30. 6. 2021,
- Uredba (EU) 2021/1060 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 24. junija 2021 o določitvi skupnih določb o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu plus, Kohezijskem skladu, Skladu za pravični prehod in Evropskem skladu za pomorstvo, ribištvo in akvakulturo ter finančnih pravil zanje in za Sklad za azil, migracije in vključevanje, Sklad za notranjo varnost in Instrument za finančno podporo za upravljanje meja in vizumsko politiko (UL L št. 231 z dne 30. 6. 2021, str. 159), zadnjič spremenjena z Uredbo (EU) 2024/795 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 20. februarja 2024 o vzpostavitvi platforme za strateške tehnologije za Evropo (platforma STEP) in spremembi Direktive 2003/87/ES ter uredb (EU) 2021/1058, (EU) 2021/1056, (EU) 2021/1057, (EU) št. 1303/2013, (EU) št. 223/2014, (EU) 2021/1060, (EU) 2021/523, (EU) 2021/695, (EU) 2021/697 in (EU) 2021/241 (UL L št. 2024/795 z dne 29. 2. 2024, str. 1),
- Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2),
- Sklep Vlade RS, št. 54402-4/2022-6 z dne 28. 9. 2022,
- Sporazum o partnerstvu med Slovenijo in Evropsko komisijo za obdobje 2021– 2027 – št. Sklepa Evropske komisije C(2022)6457 z dne 12. 9. 2022, z vsemi spremembami, dostopen na <https://evropskasredstva.si/2021-2027/>,
- Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji – št. Sklepa Evropske komisije C(2022)9473 z dne 12. 12. 2022, z vsemi spremembami, dostopen na <https://evropskasredstva.si/2021-2027/>,
 - Okoljsko poročilo Programa EKP 2021–2027,

- Priloga Programa EKP 2021–2027: tehnična merila DNSH,
- Priloga Programa EKP 2021–2027: omilitveni ukrepi in priporočila,
- Navodila organa upravljanja za načrtovanje, odločanje o podpori, spremljanje in poročanje o izvajanju evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021–2027 z vsemi spremembami, dostopna na: <https://evropskasredstva.si/2021-2027/>,
- Merila za izbor operacij v okviru Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji, februar 2024, verzija 1.2,
- Navodila organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021–2027 z vsemi spremembami, dostopna na <https://evropskasredstva.si/2021-2027/>.

3.4 Prikaz potreb po vzpostavitvi podjetniškega inkubatorja

Potreba po vzpostavitvi podjetniškega inkubatorja na območju občine Poljčane in Slovenska Bistrica 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 odseljivanjem 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.

Vzpostavitev podjetniškega inkubatorja Zelena vizija bo omogočala tudi povezovanje in sodelovanje z obstoječimi podjetniškimi inkubatorji in tehnološkimi parki, kar bo imelo pomemben prispevek k izboljšanju start-up ekosistema na celotnem območju Podravske regije.

3.5 Prispevek k skladnemu prostorskemu razvoju regije

Občini Poljčane in Slovenska Bistrica premišljeno upravljata s svojim prostorom in bosta svojim prebivalcem zagotavljali optimalne razmere za varno in zdravo okolje ter visoko kakovost življenja. Svoj razvoj načrtujeta na lastnih prostorskih potencialih, prepoznavnosti in identiteti.

Občini Poljčane in Slovenska Bistrica izvajata ukrepe, s katerimi varujeta naravo in naravne vire in z njimi trajnostno gospodari. Prostorski razvoj je načrtovan in udejanjen z medsebojnim dialogom vseh deležnikov v vseh fazah priprave in izvedbe prostorske politike.

S premišljenimi urbanističnimi, krajinskimi in arhitekturnimi rešitvami, upošteva je zgodovinsko in kulturno dediščino območja, kjer se izvaja projekt, bo ustvarjen prepoznaven red v prostoru, izboljšana bo prostorska kohezija, prostorski potenciali pa bodo uporabljeni za medsebojno dopolnjujoče se funkcije. Ohranjena bo identiteta in raznolikost prostora, okrepljena bo funkcionalnost prostora.

Razvoj je usmerjen v območja obstoječih naselij, stavbni in dediščinski fond vseskozi prenavljamo, vzdržujemo in funkcionalno prilagajamo.

4 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO PROIZVODOV IN/ALI STORITEV

4.1 Analiza tržnih možnosti

Analiza tržnih možnosti je opredeljena kot proces zbiranja, zapisovanja, razvrščanja in analiziranja podatkov o kupcih, konkurentih in drugih dejavnikih, ki oblikujejo odnose med ponudniki proizvodov in storitev ter njihovimi kupci.

Predmetna investicija primarno nima tržnega namena, saj gre ta vlaganja v javno gospodarsko infrastrukturo. Občini z investicijo skrbita za izvajanje javnega interesa na področju podjetniškega razvoja ter ustvarjata pogoje za gospodarski razvoj in ustvarjanje višje dodane vrednosti območja in regije. V obravnavanem investicijskem projektu je zato težko oceniti tržne možnosti oz. razmere, ki vladajo na trgu javnih družb/služb, saj se le-te ne morejo ravno primerjati s tržnim mehanizmom, ki vlada na trgu gospodarskih družb v ostalih gospodarskih sektorjih.

Podjetniški inkubator Zelena vizija bo imel neposreden vpliv na razvoj tržnih dejavnosti, saj bo omogočal:

- odpiranje novih delovnih mest (večanje zaposlitvenega potenciala v regiji);
- rast in razvoj podjetništva in posledično rast dodane vrednosti MSP;
- hitrejši zagon in razvoj mladih podjetij ter višjo stopnjo njihovega preživetja;
- sinergijske učinke zaradi večje koncentracije podjetij na skupni lokaciji.

Sam investicijski projekt kot takšen ni dovolj donosen, da bi bil tržno zanimiv. Zato pri obravnavanem investicijskem projektu analiza tržnih možnosti ni smiselna. Gre za operacijo neprofitnega sektorja, ki v prihodnosti ne bo nosilcu operacije prinašala direktnih denarnih koristi, kar v finančnem smislu pomeni, da ne bo prinašala presežka prihodkov od prodaje blaga in storitev. Osnovni namen investicijskega projekta je skupaj z ostalimi sprejetimi ukrepi, namenjenim gospodarstvu, omogočiti boljše pogoje za razvoj podjetništva in razvoju novih podjetij.

Iz tega razloga je potrebno obravnavano investicijo razumeti kot naložbo, ki je širšega družbenega pomena in bo omogočala širše družbene koristi v okolju. Izvedba takšnega projekta tudi ni finančno upravičena, zato se investicija v svoji življenjski dobi ne povrne. Operacija tako ni namenjena trženju, saj sodi v okvir javne službe.

4.2 Analiza ciljnega trga

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.

Potencialna rast trga je opredeljena z rastjo števila novih podjetnikov v lokalnem okolju in Podravski regiji, kar bo neposredno vplivalo tudi na rast števila novih delovnih mest, ki se bodo odpirala v regiji na osnovi obravnavane operacije.

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.

Neposredni in posredni uporabniki:

Med neposredne uporabnike lahko štejemo vse mlade podjetnike, ki bodo svojo podjetniško pot začeli v podjetniškem inkubatorju Zelena vizija. Posredni uporabniki pa so lahko vsi potencialni uporabniki novega podjetniškega inkubatorja, ki bodo sodelovali v različnih aktivnostih, kot so šole, ki bodo vključene v podjetniške krožke, lokalne javne zavode, podjetja, občine, območna obrtno podjetniška zbornica, itd..

Oprelitev tržnega območja:

Tržno območje je območje občin Poljčane in Slovenska Bistrica, sosednjih občin in celotne regije Podravje, torej območje, na katerem bo projekt omogočal največ koristi. Širše tržno območje je tudi območje sosednjih držav, s katerimi bi lahko krepili gospodarske vezi in privabljali nove investitorje v naše okolje.

5 TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL

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 6: POGLED NA SEVERNO FASADO



Inkubiranci bodo imeli na voljo skupno 864,17 m² prostorov, razporejenih v dveh nadstropjih objekta.

PRITLIČJE:

Št. prostora	Namen	m ²
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
SKUPAJ		460,87

1. NADSTROPJE:

Št. prostora	Namen	m ²
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
SKUPAJ		403,3

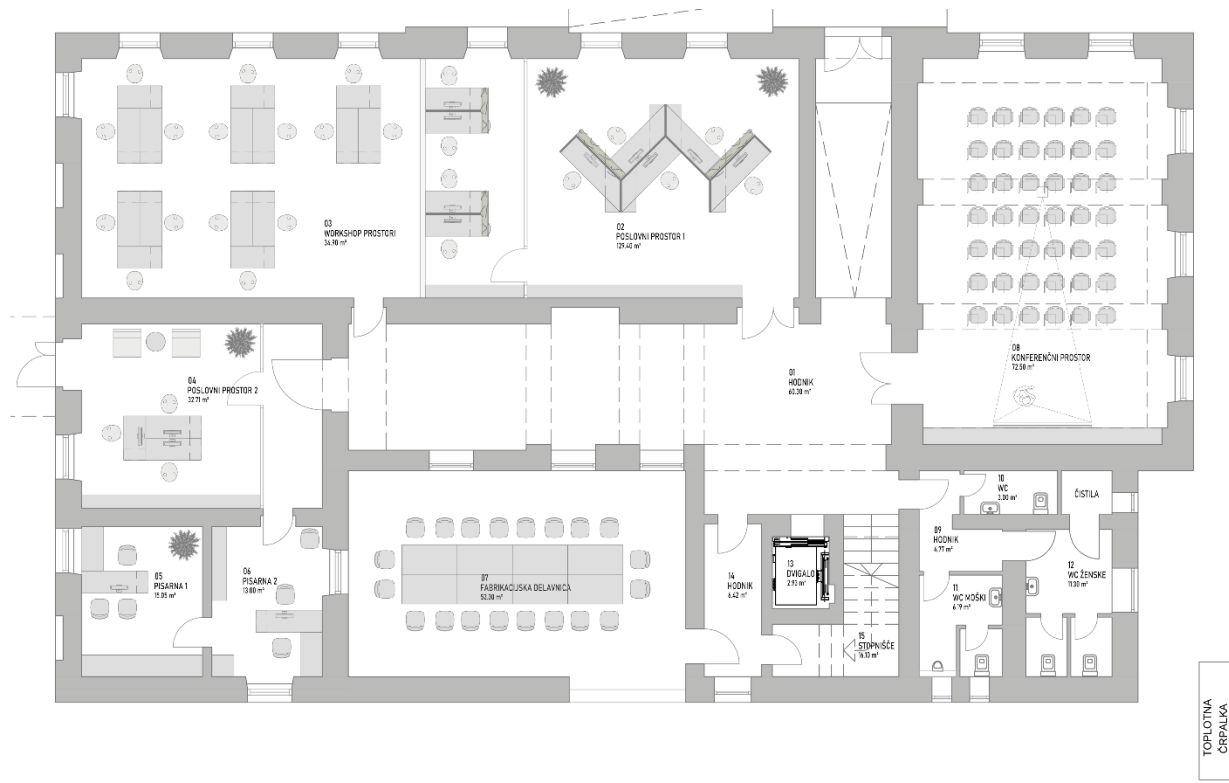
Skladno s Podrobnejšimi vsebinskimi usmeritvami za podjetniške inkubatorje (Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj, april 2025) mora biti inkubirancem namenjenih najmanj 60% novo opremljenih površin inkubatorja. V t. i. uporabne površine inkubatorja se bodo šteli pisarne za inkubirance, co-working 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 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 podporna 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 m² uporabnih površin, kar predstavlja 71,74 % vseh površin inkubatorja.

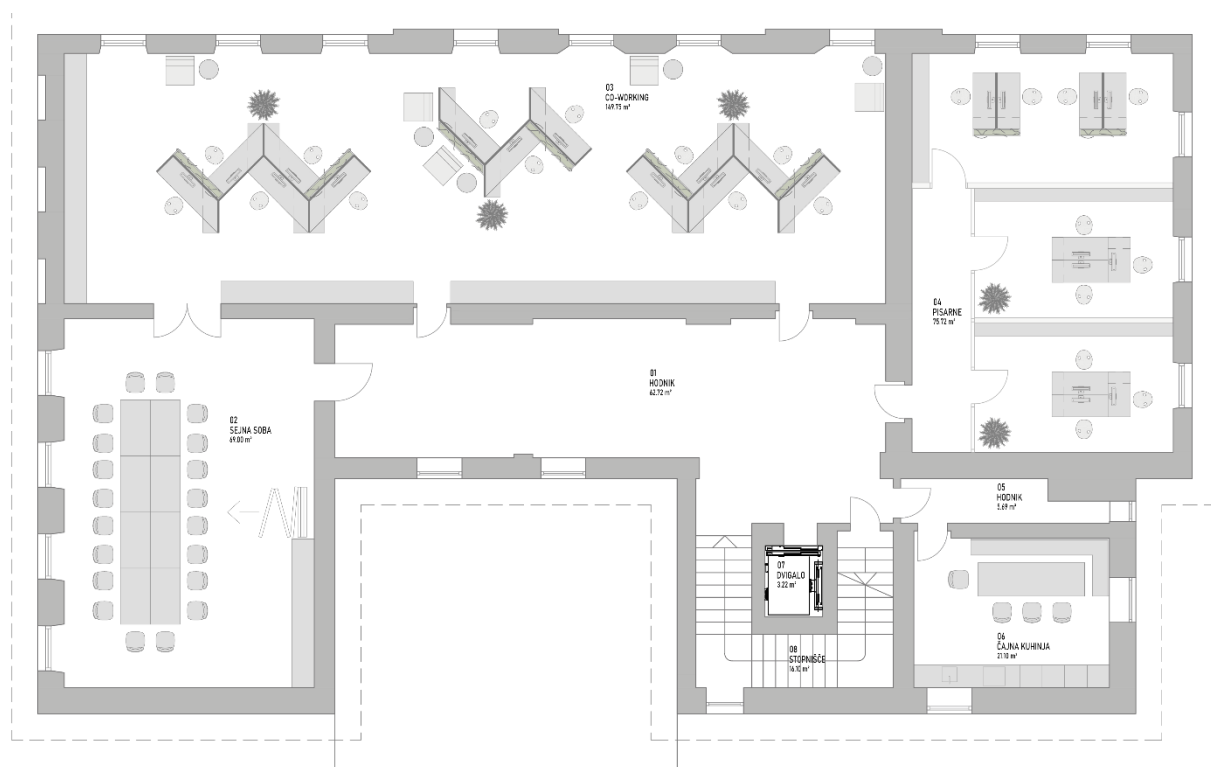
TABELA 14: RAZDELITEV UPORABNIH IN OSTALIH POVRŠIN MPI ZELENA VIZIJA POLJČANE

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

SLIKA 7: 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 zunanjega 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 8: 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.

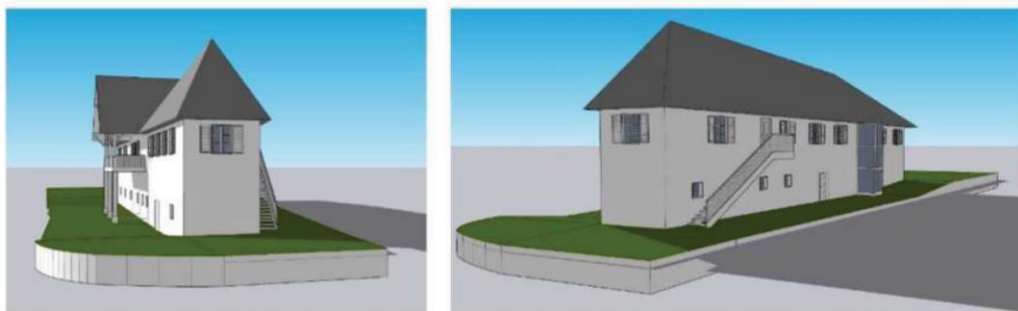
Zunanja ureditev:

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 9: 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 m² novih površin.

Etaža / Št. prostora	Namen	m ²
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
	Skupaj	382,7

V MPI »Zelena vizija« Slovenska Bistrica bo urejenih 337,5 m² uporabnih površin, kar predstavlja 88,19 % vseh novo urejenih površin inkubatorja.

TABELA 15: RAZDELIH UPORABNIH IN OSTALIH POVRŠIN MPI ZELENA VIZIJA SLOVENSKA BISTRICA

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

6 ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ »Z« INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ »BREZ INVESTICIJE« IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

NEPOSREDNA DELOVNA MESTA

Projekt bo (v primeru variante »z investicijo«) ustvaril vsaj eno delovno mesto, ki je pogojeno z njegovo izvedbo, in sicer se predvideva novo delovno mesto za potrebe upravljanja podjetniškega inkubatorja.

Varianta »brez« investicije ne omogoča novih neposrednih delovnih mest.

POSREDNA DELOVNA MESTA

Posredna delovna mesta so delovna mesta v času izvedbenih del. Ker bodo investicijska dela v večji meri izvajali domači izvajalci, lahko investicija doprinese k povečanju potreb po delovni sili in zagotovi dodatna sredstva za zaposlene.

Varianta »brez« investicije ne omogoča novih posrednih delovnih mest.

VZPOREDNA DELOVNA MESTA

Pomenijo delovna mesta, ki niso direktno vezana na investicijski projekt, ampak predstavljajo zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih omogoča izvedba investicije. Investicija izkazuje pozitiven vpliv na razvoj vzporednih delovnih mest, saj je njen namen spodbujanje podjetništva in ustanovitev novi podjetij. Zaradi izboljšanja podpornega okolja in razvojnih možnosti je dolgoročno pričakovati dvig življenjskega standarda ljudi, kar se kaže tudi v priseljevanju in odpiranju novih delovnih mest.

Varianta »brez« investicije ne omogoča novih vzporednih delovnih mest.

7 PRIKAZ VREDNOSTI PROJEKTA Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO

7.1 Izhodišča za oceno vrednosti

Ocena vrednosti projekta je podana na podlagi naslednjih izhodišč:

- stalne cene so podane na osnovi iz junija 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 %.

7.2 Vrednost projekta po stalnih cenah

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

TABELA 16: VREDNOST PROJEKTA - STALNE CENE, JUNIJ 2025

Vrsta stroška	Leto	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	21.970,00	4.833,40	26.803,40	0,00	0,00	0,00	21.970,00	4.833,40	26.803,40
	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	0,00	0,00	0,00	1.121.049,62	246.630,92	1.367.680,54	1.121.049,62	246.630,92	1.367.680,54
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
Skupaj		387.543,77	19.259,63	406.803,40	1.678.038,66	369.168,51	2.047.207,17	2.065.582,43	388.428,14	2.454.010,57

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 ureditev skupnih prostorov, potrebnih za delovanje inkubatorja.

Skladno z 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	26.803,40	0,00	0,00	0,00	26.803,40	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	1.367.680,54	0,00	1.367.680,54	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
SKUPAJ		406.803,40	0,00	2.047.207,17	0,00	2.454.010,57	0,00

7.3 Vrednost 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 18: VREDNOST PROJEKTA, TEKOČE CENE

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	21.970,00	4.833,40	26.803,40	0,00	0,00	0,00	21.970,00	4.833,40	26.803,40	
	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	0,00	0,00	0,00	1.146.585,36	252.248,78	1.398.834,14	1.146.585,36	252.248,78	1.398.834,14	
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	
Skupaj		387.543,77	19.259,63	406.803,40	1.720.355,85	378.478,29	2.098.834,14	2.107.899,62	397.737,92	2.505.637,54	

TABELA 19: 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	26.803,40	0,00	0,00	0,00	26.803,40	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	1.398.834,14	0,00	1.398.834,14	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
SKUPAJ		406.803,40	0,00	2.098.834,14	0,00	2.505.637,54	0,00

8 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV Z UPOŠTEVANJEM NAČELA, DA ONESNAŽEVALEC PLAČA NASTALO ŠKODO, KADAR JE PRIMERNO

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).

Pričakovani vplivi na okolico

Predviden poseg glede na pridobljene projektne pogoje in mnenja pristojnih služb ne bo imel negativnih vplivov na okolje (voda, zrak, hrup).

Opis pričakovanih vplivov gradnje na neposredno okolico in ustrezni ukrepi za zmanjšanje teh vplivov:

Pričakovani vplivi na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo :

- v času gradnje: ob upoštevanju ukrepov in predpisov, ne pričakujemo negativnih vplivov na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo.
- v času uporabe: ob upoštevanju ukrepov in predpisov, ne pričakujemo negativnih vplivov na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo.

Pričakovani vplivi na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom :

- v času gradnje: osnovno nevarnost požara predstavlja človeški faktor: nepravilna uporaba odprtega ognja, nepravilna uporaba električnih naprav in napeljav, vnašanje negativnih in eksplozivnih snovi, malomarnost in neupoštevanje navodil požarnega reda in kriminal.

- v času uporabe: osnovno nevarnost požara predstavlja človeški faktor: nepravilna uporaba odprtega ognja, nepravilna uporaba električnih naprav in napeljav, vnašanje negativnih in eksplozivnih snovi, malomarnost in neupoštevanje navodil požarnega reda in kriminal.

Pričakovani vplivi na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito okolja :

- v času gradnje: izliv olja iz gradbenih strojev, emilitiranje prahu ter gradbeni odpadki in ostali odpadki.
- v času uporabe: komunalni odpadki, osenčenje objekta, vpliv odpadnih voda in emisije pri ogrevanju.

Pričakovani vplivi na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi :

- v času gradnje: pričakujejo se določena tveganja, kot so nezgode pri delu, zdrs in padec.
- v času uporabe: pričakujejo se določena tveganja, kot so zdrs in padec.

Pričakovani vplivi na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom :

- v času gradnje: hrup delovnih strojev in prometa.
- v času uporabe: hrup prometa in hrup pri uporabi in vzdrževanju objekta.

V času gradnje se pričakuje nekoliko povišan nivo hrupa in prometna frekvenca, drugih vplivov ne bo.

Pričakovani vplivi na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote :

- v času gradnje: ne pričakujemo vpliva na povečanje količine energije
- v času uporabe: ne pričakujemo vpliva na povečanje količine energije

Pričakovani vplivi na okolico v zvezi z univerzalno graditvijo in uporabo objektov :

- v času gradnje: ne pričakujemo vpliva na neoviran dostop do objektov in njihovo uporabo.
- v času uporabe: ne pričakujemo vpliva na neoviran dostop do objektov in njihovo uporabo.

Pričakovani vplivi na okolico v zvezi s trajnostno rabo naravnih virov :

- v času gradnje: ne pričakujemo vpliva na neomejeno trajnostno rabo naravnih virov.
- v času uporabe: ne pričakujemo vpliva na neomejeno trajnostno rabo naravnih virov.

Opis ukrepov za preprečevanje oz. zmanjšanje pričakovanih vplivov na okolico:

Ukrepi za preprečevanje oz. zmanjšanje vplivov na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo:

- v času gradnje: glede na to, da se ne pričakuje negativnih vplivov na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo, nismo predvideli posebnih ukrepov za preprečitev in zmanjšanje vplivov.
- v času uporabe: glede na to, da se ne pričakuje negativnih vplivov na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo, nismo predvideli posebnih ukrepov za preprečitev in zmanjšanje vplivov.

Ukrepi za preprečevanje oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom:

- v času gradnje: potrebno je upoštevati predpise in ukrepe za preprečitev nastanka požara.
- v času uporabe: zagotovljena je nosilnost za določen čas, omejen je nastanek in širjenje ognja in dima po objektu, omejeno je širjenje požara na zazelenjeno okolico, omogočena je varna evakuacija ljudi iz objekta, upoštevana je varnost gasilcev in reševalcev.

Ukrepi za preprečevanje oz. zmanjšanje vplivov na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito:

- v času gradnje: delovni stroji na gradbišču morajo biti redno pregledani in vzdrževani. Pri gradnji je potrebno dela izvajati tako, da bo emilitiranje prahu minimalno. Gradbeni in komunalni odpadki se morajo ustrezno deponirati in odvažati.
- v času uporabe: odpadne vode se bodo ustrezno odvajale.

Objekt zagotavlja zadostno osončenost na okolico, zato ni predvidenih posebnih ukrepov.

Ukrepi za preprečevanje oz. zmanjšanje vplivov na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi:

- v času gradnje: potrebno je upoštevati določila zakonodaje v zvezi z varnostjo pri delu.
- v času uporabe: pohodne površine je potrebno redno čistiti in vzdrževati, predvidena je uporaba nezdrsljivih materialov.

Ukrepi za preprečevanje oz. zmanjšanje vplivov na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom:

- v času gradnje: glede na to, da se ne pričakuje negativnih vplivov na okolico v zvezi z hrupom nismo predvideli posebnih ukrepov za preprečitev in zmanjšanje vplivov.
- v času uporabe: glede na to, da se ne pričakuje negativnih vplivov na okolico v zvezi z hrupom nismo predvideli posebnih ukrepov za preprečitev in zmanjšanje vplivov.

Ukrepi za preprečevanje oz. zmanjšanje vplivov na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote:

- v času gradnje: glede na to, da se ne pričakuje negativnih vplivov na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote nismo predvideli posebnih ukrepov za preprečitev in zmanjšanje vplivov.

- v času uporabe: glede na to, da se ne pričakuje negativnih vplivov na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote nismo predvideli posebnih ukrepov za preprečitev in zmanjšanje vplivov.

Ukrepi za preprečevanje oz. zmanjšanje vplivov na okolico v zvezi z univerzalno graditvijo in rabo objektov:

- v času gradnje: glede na to, da se ne pričakuje negativnih vplivov na okolico v zvezi z univerzalno graditvijo in uporabo objektov nismo predvideli posebnih ukrepov za preprečitev in zmanjšanje vplivov.
- v času uporabe: glede na to, da se ne pričakuje negativnih vplivov na okolico v zvezi z univerzalno graditvijo in uporabo objektov nismo predvideli posebnih ukrepov za preprečitev in zmanjšanje vplivov.

Ukrepi za preprečevanje oz. zmanjšanje vplivov na okolico v zvezi s trajnostno rabo naravnih virov:

- v času gradnje: glede na to, da se ne pričakuje negativnih vplivov na okolico v zvezi s trajnostno rabo naravnih virov nismo predvideli posebnih ukrepov za preprečitev in zmanjšanje vplivov.
- v času uporabe glede na to, da se ne pričakuje negativnih vplivov na okolico v zvezi s trajnostno rabo naravnih virov nismo predvideli posebnih ukrepov za preprečitev in zmanjšanje vplivov.

Z upoštevanjem določil te dokumentacije in drugih predpisov, ki urejajo delovanje posameznih instalacij, sanitarne razmere, red v območjih poselitve in podobno, obravnavana gradnja ne bo škodljivo vplivala na okolje.

V sklopu projekta bodo izvedeni **ukrepi trajnostne naravnosti oz. modre oz. zelene infrastrukture**, in sicer:

- 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 zunanlega 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 naravnan in krepi družbeno solidarnost, racionalizacijo virov, krožno gospodarstvo ipd.
- zasaditev novih dreves, grmovnic in trajnic - izboljšanje mikroklimе in biodiverzitet zunanjega 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.

9 ANALIZA LOKACIJE Z IMENOVANJEM PROSTORSKIH AKTOV IN GLASIL, V KATERIH SO OBJAVLJENI

9.1 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 m² 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 12: PRIKAZ LOKACIJE V OBČINI POLJČANE



Vir: Prostorski informacijski sistem občin, 2025.

TABELA 20: URBANISTIČNI PODATKI ZA LOKACIJO POLJČANE

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

Stavba/objekt	121
Površina	557 m ²
Število etaž	3
Leto izgradnje	1850

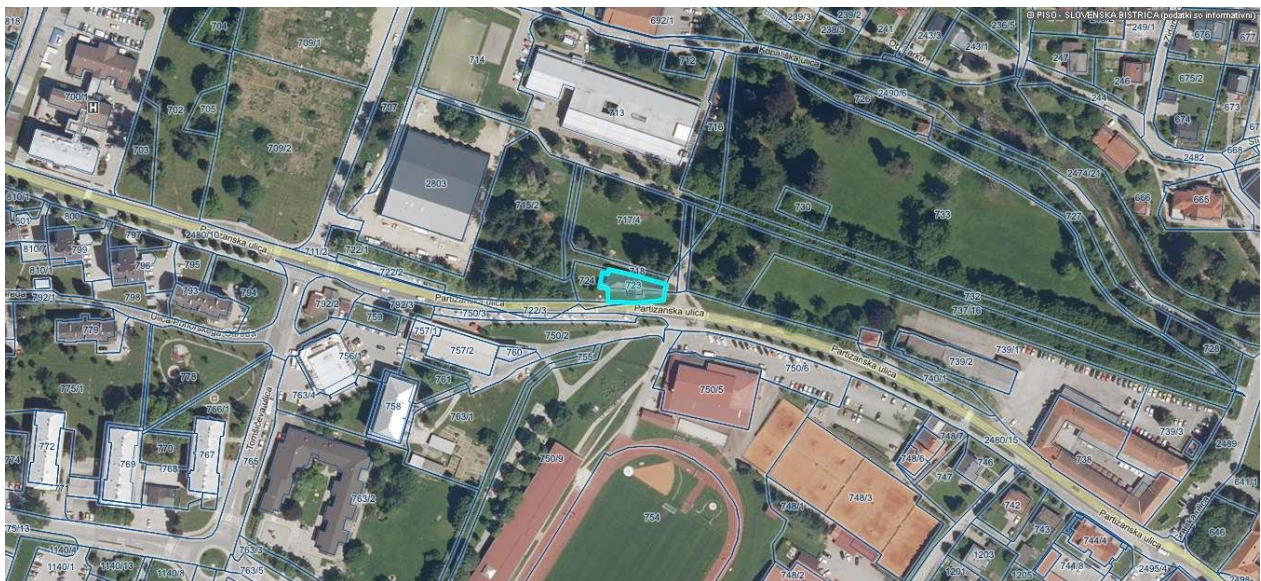
2. MPI Zelena vizija Slovenska Bistrica

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 13: PRIKAZ LOKACIJE V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA



Vir: Prostorski informacijski sistem občin, 2025.

TABELA 21: URBANISTIČNI PODATKI ZA LOKACIJO SLOVENSKA BISTRICA

Parcelna številka	723
Katastrska občina	753 Slovenska Bistrica
Lastništvo	Občina Slovenska Bistrica 1/1
Površina	454 m ²
Namenska raba	UON – ureditvena območja naselij

Stavba/objekt	792
Površina	335 m ²
Število etaž	3
Leto izgradnje	1900

10 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI

10.1 Časovni načrt izvedbe investicije

Terminski plan opredeljuje časovni razpored 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 22: ČASOVNI NAČRT IZVEDBE PROJEKTA

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
PRIPRAVLJALNA DELA		
Izdelava in potrditev investicijske dokumentacije	04/2025	05/2025
Nakup parcele in stavbe – občina Poljčane	06/2025	08/2025
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
IZVEDBENA DELA		
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	

10.2 Organizacija vodenja projekta

Projekt bo vodila Občina Poljčane. 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.

10.3 Analiza izvedljivosti

Časovni načrt opredeljuje vse aktivnosti, ki so potrebne za izvedbo projekta z realnimi čarovnimi roki.

Obe občini že imata izkušnje pri pripravi in vodenju podobnih projektov. Izvedbo projekta bodo vodile strokovne službe občine. Te vključujejo zunanje strokovne sodelavce pri pripravi projektne in investicijske dokumentacije, nadzoru izvajanja GOI del, pripravi dokumentacije za tehnični pregled in končni prevzem.

Javna naročila bodo izvedena skladno z veljavnim Zakonom o javnem naročanju - ZJN-3. Temeljna načela, ki veljajo na področju javnih naročil nalagajo naročniku, da mora izvedba postopkov javnih naročil temeljiti na načelu prostega pretoka blaga, načelu svobode ustanavljanja, načelu prostega pretoka storitev, ki izhajajo iz PDEU ter na načelih gospodarnosti, učinkovitosti in uspešnosti, zagotavljanja konkurence med ponudniki, transparentnosti javnega naročanja, enakopravne obravnave ponudnikov in sorazmernosti. Naročnik bo pri pripravi dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila in izvedbi postopkov oddaje javnih naročil zagotovil, da bo oddaja ponudb mogoča s strani vseh zainteresiranih gospodarskih subjektov, da bodo postopki transparentni in bodo omogočali enakopravno obravnavo ponudnikov ter konkurenco med ponudniki.

Merila za izbor ponudnikov bodo oblikovana skladno z določili ZJN-3, tako, da bo izbrana ekonomsko najugodnejša ponudba. Naročnik pa bo pri izbiri postopkov za oddajo javnih naročil izbral postopke, v skladu z mejnimi vrednostmi, določenimi z ZJN-3. Investitor bo zagotovil ustrezen nadzor in spremljanje del. Nadzornik bo izbran po postopku javnega naročanja. V času izvedbe se bodo sproti izdelovala in spremljala poročila o izvajanju projekta, z opredelitvijo ukrepov in rešitev za morebitna odstopanja od plana. Časovni načrt je izvedljiv, lahko pa se zamakne v primeru revizijskih postopkov v postopkih javnega naročanja. Glavni mejniki projekta so:

- uspešna izvedba javnega naročila in sklenitev pogodbe z izbranim izvajalcem,
- uspešna izvedba del.

Zaključek:

Projekt ima določen terminski plan, ki izkazuje realno izvedljivost v opredeljenem obdobju, definirano finančno strukturo in vzpostavljeno organizacijsko strukturo, zato je kot tak izvedljiv.

11 NAČRT FINANCIRANJA PROJEKTA PO DINAMIKI IN VIRIH 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.

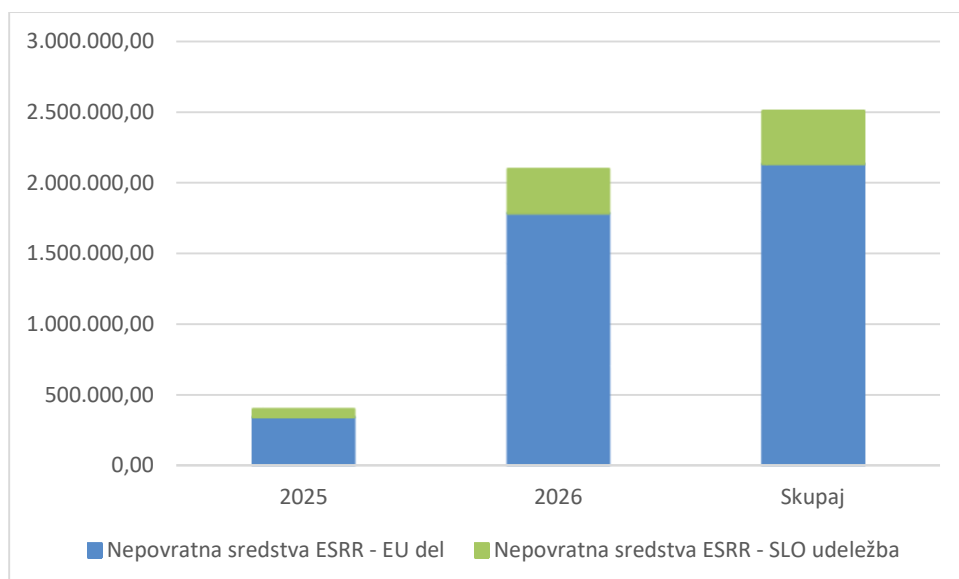
Kot upravičena investicija v inkubator se šteje gradnja/obnova objekta (in pripadajoče infrastrukture, kot so parkirišča ipd.) in nakup opreme ter drugih opredmetenih in neopredmetenih osnovnih sredstev, potrebnih za delovanje inkubatorja.

Višina sofinanciranja s sredstvi Povabila za projekte, ki se bodo izvajali v kohezijski regiji Vzhodna Slovenija, znaša 100 % upravičenih stroškov. Tabela upravičenih in neupravičenih stroškov je bila podana v poglavju 8.

TABELA 23: VIRI FINANCIRANJA PROJEKTA

	2025		2026		Skupaj		Delež (%)
	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	
Nepovratna sredstva ESRR - Skupaj	406.803,40	0,00	2.098.834,14	0,00	2.505.637,54	0,00	100,00
• EU sredstva	345.782,89	0,00	1.784.009,02	0,00	2.129.791,91	0,00	85,00
• SLO udeležba	61.020,51	0,00	314.825,12	0,00	375.845,63	0,00	15,00
Občina Poljčane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Občina Slovenska Bistrica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPAJ	406.803,40	0,00	2.098.834,14	0,00	2.505.637,54	0,00	100,00

SLIKA 14: DINAMIKA FINANCIRANJA PROJEKTA



12 PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

12.1 Ocena prihodkov in stroškov projekta po vzpostavitvi delovanja

Ocena prihodkov

V prihodkih so vključeni:

- prihodki od oddaje poslovnih prostorov v najem,
- prihodki najemnikov za obratovalne stroške,
- prihodki od oddaje poslovnih prostorov v najem,
- prihodki od uporabe fabrikacijske delavnice in
- prihodki od uporabe workshop prostora.

Projekcija prihodkov je izdelana ob predpostavki, da bo zasedenost prvo leto delovanja 30 %, nato pa se bo postopoma višala. Kot izhodiščno najemnino smo upoštevali znesek 5 €/m², subvencionirana najemnina pa je 2 €/m²:

Izhodiščna najemnina: **5,00 EUR/m²**

Površina – enota Poljčane 265 m²

Površina – enota Slovenska Bistrica 175m²

MPI ZELENA VIZIJA – ENOTA POLJČANE	poslovni prostor		
	% izhodiščne zasedenosti	subvencionirana cena/m ²	obseg zasedenosti m ²
1. leto	30%	2,00	80
2. leto	50%	2,50	133
3. leto	70%	3,50	186
4. leto	75%	4,00	199
5. leto	80%	5,00	213
MPI ZELENA VIZIJA – ENOTA SLOVENSKA BISTRICA	poslovni prostor		
	% izhodiščne zasedenosti	subvencionirana cena/m ²	obseg zasedenosti m ²
1. leto	30%	2,00	53
2. leto	50%	2,50	88
3. leto	70%	3,50	123
4. leto	75%	4,00	131
5. leto	80%	5,00	140

TABELA 24: REKAPITULACIJA POSLOVNIH PRIHODKOV

Elementi/Leto	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
MPI ZELENA VIZIJA – ENOTA POLJČANE						
ODDAJANJE POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM (265 m2):						
Zasedenost v %	30%	50%	70%	75%	80%	80%
povprečna velikost oddanih prostorov na mesec m2	80	133	186	199	213	213
prihodki od subvencionirane najemnine/leto	1.914	3.669	6.222	7.976	10.290	8.615
občinska subvencija za najemnine	2.872	4.307	4.945	3.988	2.473	4.148
OBRATOVALNI STROŠKI NAJEMNIKOV POSLOVNIH PROSTOROV:						
povprečna velikost oddanih prostorov na mesec m2	80	133	186	199	213	213
obratovni stroški (4 EUR/m2/mesec)	4.786	6.381	8.934	9.572	10.210	10.210
ODDAJANJE CO-WORKING PROSTOROV V NAJEM (14 delovnih mest):						
Zasedenost v %	50%	60%	70%	80%	80%	85%
št. delovnih mest oddanih v najem/mesec	7	8	10	11	11	12
Neprofitna najemnina (na mesec = 50 EUR/delovno mesto)	4.200	5.040	6.000	6.600	6.600	7.200
UPORABA FABRIKACIJSKE DELAVNICE (52,3 m2):						
št. inkubancev in uporabnikov co-working prostora	13	18	23	24	25	26
št. inkubancev, ki bodo uporabljali fabr.delavnico (50 % vseh)	7	9	12	13	13	14
članarina (na mesec = 80 EUR)	6.728	8.848	11.060	12.077	12.503	13.039
UPORABA WORKSHOP PROSTORA (34,9 m2):						
št. inkubancev in uporabnikov co-working prostora	13	18	23	24	25	26
št. inkubancev, ki bodo uporabljali fabr.delavnico (50 % vseh)	7	9	12	13	13	14
članarina (na mesec = 50 EUR)	4.205	5.530	6.912	7.548	7.814	8.149
SKUPAJ ENOTA POLJČANE	24.705	33.775	44.073	47.762	49.889	51.360
MPI ZELENA VIZIJA – ENOTA SLOVENSKA BISTRICA						
ODDAJANJE POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM (175 m2):						
Zasedenost v %	30%	50%	70%	75%	80%	85%
povprečna velikost oddanih prostorov na mesec m2	53	88	123	131	140	149
prihodki od subvencionirane najemnine/leto	1.260	2.415	4.095	5.250	6.773	5.670
občinska subvencija za najemnine	1.890	2.835	3.255	2.625	1.628	3.255
OBRATOVALNI STROŠKI NAJEMNIKOV POSLOVNIH PROSTOROV:						
povprečna velikost oddanih prostorov na mesec m2	53	88	123	131	140	149
obratovni stroški (4 EUR/m2/mesec)	3.150	4.200	5.880	6.300	6.720	7.140
ODDAJANJE CO-WORKING PROSTOROV V NAJEM (16 delovnih mest):						
Zasedenost v %	50%	60%	70%	80%	80%	85%
št. delovnih mest oddanih v najem/mesec	7,6	10	11	13	13	14
Neprofitna najemnina (na mesec = 50 EUR/delovno mesto)	4.560	6.000	6.600	7.800	7.800	8.400
SKUPAJ ENOTA SLOVENSKA BISTRICA	10.860	15.450	19.830	21.975	22.920	24.465
SKUPAJ PRIHODKI	35.565	49.225	63.903	69.737	72.809	75.825

Ocena obratovalnih stroškov:

V obratovalne stroške so vključeni:

- stroški ogrevanja in hlajenja,
- stroški elektrike, vode,
- ostali materialni stroški,
- stroški predavateljev za delavnice,
- stroški mentoriranja za inkubiranje,
- stroški ostalih storitev,
- tekoče in investicijsko vzdrževanje,
- ostali stroški.

Izhodišča za oceno tekočih stroškov obratovanja so:

VRSTA STROŠKA	EM	Cena na EM na leto	SKUPAJ
ENOTA POLJČANE			
Stroški ogrevanja, hlajenja	864 m2	11 €	9.504
Stroški elektrike, vode	12 mesecev	650 €	7.800
Ostali materialni stroški	12 mesecev	400 €	4.800
Stroški predavateljev za delavnice	6 delavnic	450 €	2.700
Stroški mentoriranja za inkubiranje	180 ur/leto (6 podjetij po povp. 30 ur/podjetje)	50 €	9.000
Ostali stroški storitev	12 mesecev	1.700 €	20.400
Tekoče in investicijsko vzdrževanje	amortizacija	5%	3.399
Ostali stroški	prihodek	3%	741
ENOTA SLOVENSKA BISTRICA			
Stroški ogrevanja, hlajenja	382 m2	11 €	4.202
Stroški elektrike, vode	12 mesecev	300 €	3.600
Ostali materialni stroški	12 mesecev	250 €	3.000
Stroški predavateljev za delavnice	6 delavnic	450 €	2.700
Stroški mentoriranja za inkubiranje	150 ur/leto (5 podjetij po povp. 30 ur/podjetje)	50 €	7.500
Ostali stroški storitev	12 mesecev	820 €	9.840
Tekoče in investicijsko vzdrževanje	amortizacija	5%	1.287
Ostali stroški	prihodek	3%	741

TABELA 25: OCENA POSLOVNIH ODHODKOV PROJEKTA

Elementi/Leto	2027	2028	2029	2030	2031	2032 - 2041
ENOTA POLJČANE						
STROŠKI NADOMESTITVE OPREME	0	0	0	10.000	10.000	10.000
OPERATIVNI (OBRATOVALNI) STROŠKI (fiksni in variabilni):	34.489	43.674	53.929	57.541	59.599	61.120
Stroški ogrevanja in hlajenja	6.772	7.674	9.029	9.029	9.504	9.504

Stroški elektrike, vode	4.290	5.460	6.630	7.020	7.800	7.800
Ostali materialni stroški	2.400	2.640	4.320	4.560	4.800	4.800
Stroški predavateljev za delavnice	2.250	2.250	2.700	2.700	2.700	2.700
Stroški mentoriranja za inkubiranje	6.000	7.500	9.000	9.000	9.000	9.000
Stroški ostalih storitev	12.036	17.136	18.564	20.400	20.400	21.624
Tekoče in investicijsko vzdrževanje	0	0	2.364	3.399	3.399	3.637
Ostali stroški	741	1.013	1.322	1.433	1.996	2.054
SKUPAJ ENOTA POLJČANE	34.489	43.674	53.929	67.541	69.599	71.120
ENOTA SLOVENSKA BISTRICA						
STROŠKI NADOMESTITVE OPREME	0	0	0	3.500	3.500	3.500
OPERATIVNI (OBRATOVALNI) STROŠKI (fiksni in variabilni):	20.799	25.305	29.681	33.228	34.264	35.769
Stroški ogrevanja in hlajenja	3.362	3.992	3.992	4.202	4.202	4.202
Stroški elektrike, vode	2.520	2.700	2.700	3.600	3.600	3.852
Ostali materialni stroški	1.500	1.950	2.550	3.000	3.300	3.531
Stroški predavateljev za delavnice	2.250	2.250	2.700	2.700	2.700	2.700
Stroški mentoriranja za inkubiranje	4.500	6.000	7.500	7.500	7.500	7.500
Stroški ostalih storitev	6.396	7.872	8.364	9.840	10.529	11.371
Tekoče in investicijsko vzdrževanje	0	0	1.181	1.287	1.287	1.390
Ostali stroški	272	541	694	1.099	1.146	1.223
SKUPAJ ENOTA SLOVENSKA BISTRICA	20.799	25.305	29.681	36.728	37.764	39.269
SKUPAJ ODHODKI	55.288	68.978	83.610	104.268	107.362	110.389

12.2 Finančna analiza projekta

Namen finančne analize je na podlagi napovedi denarnih tokov projekta izračunati kazalnike finančne učinkovitosti/upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Med te kazalnike spadajo neto sedanja vrednost, stopnja donosnosti, doba vračila naložbe ter pripadajoča finančna relativna neto sedanja vrednost projekta. Finančna analiza projekta je pripravljena na podlagi naslednjih izhodišč:

1. Upoštevana je ekonomska doba 15 let, ki se priporoča za tovrstno infrastrukturo skladno z metodologijo za izdelavo analize stroškov in koristi investicijskih projektov;
2. Kot prvo leto obratovanja je predvideno leto 2027;
3. Ostanek vrednosti je ugotovljen v višini neamortizirane vrednosti projekta ob koncu referenčnega obdobja;
4. Upoštevana je finančna diskontna stopnja 4 %, skladno 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).

TABELA 26: FINANČNI TOK PROJEKTA

	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2025	406.803,40				-406.803,40
1	2026	2.047.207,17				-2.047.207,17
2	2027		55.288,00	35.565,00		-19.723,00
3	2028		68.978,00	49.225,00		-19.753,00
4	2029		83.610,00	63.903,00		-19.707,00
5	2030		104.268,00	69.737,00		-34.531,00
6	2031		107.362,00	72.809,00		-34.553,00
7	2032		110.389,00	75.825,00		-34.564,00
8	2033		110.389,00	75.825,00		-34.564,00
9	2034		110.389,00	75.825,00		-34.564,00
10	2035		110.389,00	75.825,00		-34.564,00
11	2036		110.389,00	75.825,00		-34.564,00
12	2037		110.389,00	75.825,00		-34.564,00
13	2038		110.389,00	75.825,00		-34.564,00
14	2039		110.389,00	75.825,00		-34.564,00
15	2040		110.389,00	75.825,00		-34.564,00
16	2041		110.389,00	75.825,00	1.111.700,22	1.077.136,22
	Skupaj	2.454.010,57	1.523.396,00	1.049.489,00	1.111.700,22	-1.816.217,35

TABELA 27: DISKONTIRAN FINANČNI TOK

	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2025	406.803,40				-406.803,40
1	2026	1.968.468,43				-1.968.468,43
2	2027		51.116,86	32.881,84		-18.235,02
3	2028		61.321,19	43.760,85		-17.560,35
4	2029		71.470,18	54.624,55		-16.845,63
5	2030		85.700,70	57.318,73		-28.381,96
6	2031		84.849,75	57.542,01		-27.307,74
7	2032		83.886,57	57.620,77		-26.265,80
8	2033		80.660,16	55.404,58		-25.255,58
9	2034		77.557,85	53.273,64		-24.284,21
10	2035		74.574,85	51.224,65		-23.350,20
11	2036		71.706,59	49.254,47		-22.452,12
12	2037		68.948,64	47.360,07		-21.588,57
13	2038		66.296,77	45.538,53		-20.758,24
14	2039		63.746,90	43.787,05		-19.959,85
15	2040		61.295,09	42.102,93		-19.192,16
16	2041		58.937,59	40.483,59	593.545,84	575.091,83
	Skupaj	2.375.271,83	1.062.069,69	732.178,27	593.545,84	-2.111.617,42

TABELA 28: FINANČNA MERILA INVESTICIJE

Postavka	Vrednost
Finančna interna stopnja donosnosti	Neizračunljiva
Finančna neto sedanja vrednost	-2.211.617,42 €
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,88
Finančni količnik relativne koristnosti	0,21

Finančna neto sedanja vrednost je pri 4% diskontni stopnji negativna, kar pomeni, da se vrednost naložbe v 15 letnem obdobju ne povrne. Interna stopnja donosnosti predstavlja diskontno stopnjo, pri kateri je sedanja vrednost donosov enaka sedanji vrednosti investicijskih stroškov. Absolutna vrednost je dosežena, ko je neto sedanja vrednost večja od

0. Obravnavana investicija izkazuje negativno finančno interno stopnjo donosa, kar pa je v primeru projektov, ki se financirajo z javnimi sredstvi in so namenjeni zagotavljanju širših družbenih koristi, tudi pričakovano.

Na podlagi izračunov finančnih kazalnikov lahko zaključimo, da je projekt v obravnavanem referenčnem obdobju nerentabilen, kar je glede na njegovo naravo običajno.

Izvedba investicije primarno ni namenjena ustvarjanju dobička, zaradi česar je ne moremo neposredno primerjati z investicijskimi projekti, ki jih izvajajo gospodarske družbe. Posledično različni izračuni finančnih dinamičnih kazalnikov uspešnosti naložbe niso primerni za presojanje njene upravičenosti. Upravičenost investicije glede na njen osnovni namen lahko opravičujemo le skozi družbeno-ekonomske koristi, ki jih le-ta prinaša in upravičuje vlaganja javnih sredstev v njeno izvedbo. Projekte, kamor uvrščamo tudi izgradnjo in vzdrževanje prometne infrastrukture, zato ni mogoče oz. je neupravičeno gledati in ocenjevati le s finančne perspektive, ampak jih presojamo na podlagi ekonomske analize in presoje širših družbenih koristi.

TABELA 29: IZRAČUN FINANČNE VRZELI

		Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti		
Skupni investicijski stroški		2.375.271,83	2.454.011		
Od tega upravičeni stroški (EC)			2.505.638		
Diskontirani inv. stroški (DIC)		2.375.272			
Diskontirani neto prihodki (DNR)		-329.891			
				DNR>0	DNR<0
1 a	Upravičeni izdatki ($EE=DIC-DNR$):		2.705.163		2.375.272
1 b	Finančna vrzel ($R=EE/DIC$):		113,89	%	100,00
2	Izračun pripadajočega zneska ($DA=EC*R$):		2.853.635		2.505.638
3 a	Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):		85	%	85
3 b	Izračun najvišjega zneska EU ($DA*Crpa$):		2.425.590		2.129.792
4 a	Najvišja stopnja sofinanciranja SLO:		15	%	15
4 b	Izračun najvišjega zneska SLO:		428.045		375.846

Obrazložitev:

- Upravičeni stroški po tekočih cenah znašajo 2.505.638 €,
- Najvišja stopnja sofinanciranja po javnem razpisu znaša 100,00 % upravičenih stroškov,
- DNR je manjši od 0 (nič)
- Glede na vse upoštevane prihodke iz naslova investicije in višino upravičenih izdatkov, finančno vrzel in DNR, višina subvencije znaša 2.505.638 €.

13 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV, SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM

V ekonomski analizi ocenjujemo prispevek projekta h gospodarskemu razvoju nekega območja, pri čemer moramo ovrednotiti tudi družbenoekonomske koristi, ki se jih ne da natančno izraziti v denarju. Na ta način utemeljimo upravičenosti projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika.

Koristi izvedbe investicije lahko pričakujemo predvsem v:

- izboljšanju pogojev za podjetništvo in gospodarski razvoj,
- povečanju razvojnih priložnosti območja in kakovosti življenja prebivalcev,
- preprečenem odseljevanju oz. stimuliranju priseljevanja na to območje.

Za potrebe izdelave ekonomske analize smo ovrednotili naslednje koristi:

1. Prihodek domačih izvajalcev: predvidevamo, da bo vsaj 30 % del izvedenih z domačimi izvajalci, kar predstavlja njihov neposredni dohodek v letih 2025 in 2026.
2. Preprečeno odseljevanje zaradi boljših bivalnih pogojev in razvojnih priložnosti; to korist smo ocenili v vrednosti BDP na prebivalca v Podravski regiji na leto (po zadnjem objavljenem podatku za leto 2023 znaša BDP na prebivalca v Podravju 24.527 €). Predpostavili smo vsaj 2 preprečeni odselitvi v vsaki občini na leto.
3. Multiplikatorski učinek na prihodek gospodarstva: multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije in ga opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča prihodek, če se povečajo izdatki za investicije. Na ta način lahko dobimo spremembo v prihodku, ki je posledica izvedbe investicije. Vrednost investicije znaša 2.505.637,54 € po tekočih cenah. Običajno je pri tovrstnih investicijah multiplikatorski učinek 1,3. Tako ugotovimo, da se bodo zaradi izvede investicije, prihodki lokalnih podjetij v celotnem obdobju investicije povečali za 30 % investicije ali za 826.860,39 €. Korist smo enakomerno porazdelili po letih.

Pri pretvorbi tržnih cen v obračunske cene smo določili davčne popravke s konverzijskimi faktorji, na način:

- Za preračun naložbenih izdatkov, ostanka vrednosti investicije in investicijskih stroškov smo uporabili konverzijski faktor 0,705. Ocenjujemo, da struktura investicije vključuje 65% materiala in 35% delovne sile. V stroških delovne sile je 40% davkov in prispevkov. Delež davkov in prispevkov v celoti je $0,35 * 0,4 * 0,82 = 0,115$. Stroški materiala vsebujejo 22% DDV ($100/1,22 = 0,82$). Konverzijski faktor za naložbene izdatke je tako $(0,82 - 0,115 = 0,705)$.

- Za preračun vzdrževalnih stroškov obratovanja smo uporabili konverzijski faktor v višini 0,5576. Stroški obratovanja vsebujejo 80% stroškov delovne sile. V stroških delovne sile je 40% davkov in prispevkov. Delež davkov in prispevkov v celoti je $0,8 \cdot 0,4 \cdot 0,82 = 0,2624$. Konverzijski faktor za stroške obratovanja je $0,82 - 0,2624 = 0,5576$.

TABELA 30: EKONOMSKI TOK PROJEKTA

	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Koristi	Ostanek vrednosti	Neto ekonomski tok
0	2025	286.796,40		122.041,02		-164.755,38
1	2026	1.443.281,05		614.162,15		-829.118,90
2	2027		30.828,59	188.797,00		157.968,41
3	2028		38.462,13	202.457,00		163.994,87
4	2029		46.620,94	217.135,00		170.514,06
5	2030		58.139,84	222.969,00		164.829,16
6	2031		59.865,05	226.041,00		166.175,95
7	2032		61.552,91	229.057,00		167.504,09
8	2033		61.552,91	229.057,00		167.504,09
9	2034		61.552,91	229.057,00		167.504,09
10	2035		61.552,91	229.057,00		167.504,09
11	2036		61.552,91	229.057,00		167.504,09
12	2037		61.552,91	229.057,00		167.504,09
13	2038		61.552,91	229.057,00		167.504,09
14	2039		61.552,91	229.057,00		167.504,09
15	2040		61.552,91	229.057,00		167.504,09
16	2041		61.552,91	229.057,00	783.748,66	951.252,75
	Skupaj	1.730.077,45	849.445,61	4.084.172,17	783.748,66	2.288.397,76

TABELA 31: DISKONTIRAN EKONOMSKI TOK PROJEKTA PRI 5 % DISKONTNI STOPNJI

	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Koristi	Ostanek vrednosti	Neto ekonomski tok
0	2025	286.796,40		122.041,02		-164.755,38
1	2026	1.387.770,25		590.540,53		-797.229,72
2	2027	0,00	28.502,76	174.553,44		146.050,68
3	2028		34.192,70	179.983,54		145.790,84
4	2029		39.851,77	185.607,91		145.756,14
5	2030		47.786,71	178.469,14		130.682,43
6	2031		47.312,22	171.604,94		124.292,72
7	2032		46.775,15	174.064,49		127.289,34
8	2033		44.976,11	167.369,71		122.393,60
9	2034		43.246,26	167.369,71		124.123,45
10	2035		41.582,94	160.932,41		119.349,47
11	2036		39.983,59	167.369,71		127.386,11
12	2037		38.445,76	160.932,41		122.486,65
13	2038		36.967,08	167.369,71		130.402,63
14	2039		35.545,27	160.932,41		125.387,14
15	2040		34.178,14	167.369,71		133.191,56
16	2041		32.863,60	160.932,41	418.449,81	546.518,62
	Skupaj	1.674.566,64	592.210,06	3.257.443,19	418.449,81	1.409.116,30

TABELA 32: EKONOMSKA MERILA INVESTICIJE

Postavka	Vrednost
Ekonomska interna stopnja donosnosti (EIRR)	12,01 %
Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV)	1.409.116,30 €
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost (RNSV)	0,84
Razmerje koristi / stroški (K/S)	1,44

Ekonomska interna stopnja donosa je pri dani diskontni stopnji pozitivna in znaša 12,01 %. Ekonomska neto sedanja vrednost projekta je pozitivna, ekonomski količnik relativne koristnosti pa znaša 1,44, kar pomeni, da vsota diskontiranih prihodkov za 44 % presega vsoto diskontiranih stroškov. Stroški investicije so torej nižji od njenih ekonomskih koristi.

Rezultati ekonomske analize kažejo pozitivne ekonomske učinke investicije, ki presegajo stroške za njeno izvedbo. To pomeni, da je investicija ekonomsko upravičena in družbeno sprejemljiva.

14 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

14.1 Analiza občutljivosti

Z analizo občutljivosti smo ugotavljali, v kolikšni meri je investicija občutljiva na dejavnike tveganja, in sicer na povečanje investicijskih stroškov in zmanjšanje koristi.

TABELA 33: SPREMEMBA EKONOMSKIH MERIL PROJEKTA OB SPREMINJANJU KLJUČNIH SPREMENLJIVK

	EIRR	ENSV	RNSV	K/S
Povečanje investicijskih stroškov (+ 10%)	10,46	1.312.917,79	0,71	1,37
Povečanje investicijskih stroškov (+ 10%) in povečanje operativnih stroškov (+10%)	10,03	1.253.696,78	0,68	1,33
Povečanje investicijskih stroškov (+ 10%), povečanje operativnih stroškov (+10%), zmanjšanje koristi (-10%)	8,68	1.077.413,88	0,58	1,26

Ugotavljamo, da spremembe dejavnikov tveganja ne vplivajo bistveno na družbeno sprejemljivost investicije, zato investicija ni rizična.

14.2 Analiza tveganj

Analiza tveganja je po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/16) definirana kot ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih dosežkov.

V nadaljevanju so opredeljena možna tveganja, ki smo jih ločili na pripravljalno fazo in fazo izvajanja. Glede na oceno tveganja smo jih opredelili na:

- nizko tveganje;
- srednje tveganje;
- visoko tveganje.

TABELA 34: OCENA TVEGANJA

TVEGANJA V PRIPRAVLJALNI FAZI			OCENA TVEGANJA
1.	Pridobivanje dokumentacije	Gre predvsem za projektno in investicijsko dokumentacijo, dokumentacijo s področja varstva okolja, prostorske akte, tehnično dokumentacijo ipd. Vsa potrebna dokumentacija za pričetek izvajanja del je že izdelana. Za investicijo ni potrebno gradbeno dovoljenje.	Nizko tveganje

2.	Usklajenost s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo	<p>Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: neusklajenost projekta s cilji in strategijo investitorja, neusklajenost projekta z državnimi strategijami in z veljavno zakonodajo ipd.</p> <p>Projekt je usklajen z lokalnimi, regionalnimi, državnimi in EU strateškimi dokumenti in politikami ter področno zakonodajo.</p>	Nizko tveganje
3.	Splošna tveganja	<p>Navedeni faktorji tveganja vplivajo predvsem na zaustavitev ali le na zastoj projekta in s tem podaljšanje roka njegove izvedbe.</p> <p>Za predmetni projekt je Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj že izdalo soglasje k uvrstitvi v dogovor za razvoj regije, zato ocenjujemo, da ni tveganj, ki bi bila povezana z zagotavljanjem virov financiranja. Ocenjujemo, da je časovni načrt realno izvedljiv, lahko pa se nekoliko zamakne le v primeru revizijskih postopkov v postopkih javnega naročanja.</p> <p>V izogib podaljšanju časovnih rokov sta občini k pripravi vse potrebne dokumentacije pristopili z visoko stopnjo skrbnosti in strokovnosti. Javno naročilo bo pripravljeno na način, ki bo omogočal širok konkurenčni pristop ter istočasno oblikovani pogoje za udeležbo, ki bodo zagotovili izbiro najugodnejšega, ustrezno kadrovske, tehnično in finančno usposobljenega ponudnika. Razpisno dokumentacijo bosta občini oblikovali čim bolj transparentno, s spoštovanjem vseh določil zakonodaje, ki ureja javno naročanje. S tem se bosta v največji možni meri izognili zamudam zaradi revizijskih postopkov javnega naročanja.</p>	Nizko tveganje
TVEGANJA V IZVEDBENI FAZI			
4.	Vodenje projekta	<p>Pri tem gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in pravočasnega zaključka projekta, sprejemanja napačnih odločitev, nejasnega delegiranja nalog in opredelitve odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu ipd.</p> <p>Obe občini sta v preteklosti že izvedli več projektov s področja gradnje in rekonstrukcije objektov in drugih podobnih vsebin. Obe občinski upravi imata zaposlen zadosten kader, ki razpolaga z ustreznim znanjem in izkušnjami za izvedbo načrtovanega projekta. Za izbiro najugodnejše ponudbe bo oblikovana komisija, ki bo na visoki strokovni ravni izvedla pregled in ocenjevanje ponudb. Na ta način se bo zagotovilo izvedbo postopka v najkrajšem možnem času in s konkretnimi rezultati.</p>	Nizko tveganje
5.	Kakovost in pravočasnost izvedbe	<p>Dejavniki, ki vplivajo na ta tveganja, so: izvedba postopka javnega naročanja, izkušnost izvajalca del in podizvajalcev, veliko število podizvajalcev, zanesljivost projektnega izvajalca, finančna stabilnost izvajalca projekta.</p>	Nizko tveganje

		<p>V izogib tveganjem, povezanim s količinsko ali kakovostno neustrezno izvedbo del, bo angažiran strokovni nadzor s ciljem, da se standardi kvalitete in ustrezna količinska izvedba zagotavljajo skozi celotno obdobje izvajanja del. Prav tako bodo sodelujoči strokovni sodelavci izvajali stalno spremljanje in nadzor nad izvedbo del in skrbeli za sprotno koordinacijo med vsemi deležniki. Občini se bosta z ustreznimi instrumenti finančnega zavarovanja zavarovali tako za kvaliteto izvedbe del kot za odpravo napak v garancijski dobi.</p>	
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

15 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Aktivnosti za izvedbo projekta potekajo po načrtovanem terminu. Izdelana je že bila investicijska in projektna dokumentacija. DIIP je kot optimalno varianto opredelil varianto z investicijo, ki bo v lokalnem in regijskem okolju omogočala številne družbene koristi.

Analiza stanja in potreb je pokazala nujno potrebo po ureditvi podjetniškega inkubatorja ter izboljšanja podpornega podjetniškega okolja. Glavni cilji se navezujejo predvsem na izboljšanje pogojev za gospodarski razvoj in ustvarjanje novih delovnih mest ter preprečevanje odseljavanja mladih zaradi pomanjkanja zaposlitvenih priložnosti. S tem bo projekt prispeval h kakovosti bivanja lokalnega območja in Podravske regije ter zmanjševal razlike v razvitosti območij.

Finančna analiza izkazuje negativna finančna merila, kar je ob upoštevanju stroškov projekta tudi pričakovano, ekonomska analiza pa kaže pozitivne ekonomske učinke, ki jih ima projekt v družbenem okolju.

Z Investicijskim programom se ugotavlja, da je investicija v izbrani varianti za nadaljnji razvoj območja, smiselna, ekonomsko upravičena in zaželjena s širšega družbenega vidika.

TABELA 35: ANALITIČNI PRIKAZ REZULTATOV FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE

Vrednost investicije stalne cene	2.065.582,43 € brez DDV oz. 2.454.010,57 € z DDV
Vrednost investicije tekoče cene	2.107.899,62 € brez DDV oz. 2.505.637,54 € z DDV
Trajanje projekta	2025 - 2026
Referenčno obdobje	15 let
Finančna diskontna stopnja	4 %
Družbena diskontna stopnja	4 %
FINANČNA ANALIZA	
Finančna interna stopnja donosnosti	Neizračunljiva
Finančna neto sedanja vrednost	-2.211.617,42 €
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,88
Finančni količnik relativne koristnosti	0,21
EKONOMSKA ANALIZA	
Ekonomska interna stopnja donosnosti	12,01 %
Ekonomska neto sedanja vrednost	1.409.116,30 €
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	0,84
Ekonomski količnik relativne koristnosti	1,44