**VPRAŠANJA IN ODGOVORI**

**Javni razpis Podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture**

Opomba: V primeru, da se vprašanja potencialnih prijaviteljev podvajajo, bo odgovor podan le enkrat, zato vsem potencialnim prijaviteljem svetujemo, da redno spremljajo vprašanja in odgovore na tem mestu.

Številka: 4300-2/2022/61

Datum: 11. 3. 2022

1. V  izogib morebitnemu napačnemu razumevanju besedila razpisa, vas prosim za pojasnilo ali lahko kandidirajo na razpisu projekti, ki pod posebnimi pogoji (3.1) **izpolnjujejo vse tri točke** (a, b in c) ali so morda točke določene **alternativno** (a, b ali c)?

**3.1 Ureditev, dograditev oz. razširitev obstoječe EPC:**

a) katere obstoječa velikost je najmanj 20 ha (v skladu z veljavnim OPPN),

b) ki bo v okviru projekta, ki je predmet vloge na javni razpis, obsegala ureditev, dograditev ali širitev novih uporabnih površin v velikosti najmanj 5 ha,

c) katere nadaljnji potencial povečanja uporabnih površin EPC je najmanj 10 ha (OPPN za ta del EPC je sprejet oz. mora biti v sprejemanju).

**ODGOVOR: Na razpisu lahko kandidirajo le projekti, ki izpolnjujejo vse tri točke (a, b in c).**

**Dodatno pojasnilo: vprašanje je bilo zastavljeno pred spremembo javnega razpisa in razpisne dokumentacije. Vstopni pogoji so se po spremembi javnega razpisa spremenili (glede minimalne površine con, minimalne površine novo opremljenih uporabnih površin ter nadaljnjega potenciala povečanja uporabnih površin EPC).**

1. V zvezi z objavljenim javnim razpisom za podporo inovativnim ekosistemom ekonomsko – poslovne cone, vas naprošam za informacijo, kaj se šteje kot upravičeno območje EPC. Ali se kot upravičeno območje EPC, ki je predmet prijave na razpis, šteje zgolj EPC z namensko rabo prostora IP ali IG?

Namreč, v našem primeru konkretno, sta v odloku o OPPN poslovne cone opredeljeni dve podrobnejši namenski rabi prostora:

BD – posebno območje v izmeri 8,6 ha ter

IG – v izmeri 14,8 ha.

Skupna površina poslovne cone je torej 23,4 ha, v primeru, da se kot površino obstoječe EPC šteje  samo površina s podrobnejšo namensko rabo prostora IG pa le ta znaša zgolj 14,8 ha.

Zanima nas, ali naša občina v tem primeru sploh zadosti pogoju razpisa?

**ODGOVOR: Kot upravičeno območje EPC, ki je predmet prijave na razpis, šteje zgolj EPC z namensko rabo prostora IP in/ali IG, pri čemer mora biti območje, ki je predmet vloge na javni razpis, namenjeno zagotavljanju prostih površin za podjetja.**

1. Vezano na zahtevo, da mora biti v okviru projekta izvedenih najmanj 5 ukrepov na enem ali obeh področjih, in sicer na področju trajnostne naravnanosti projekta in/ali t.i. modre oz. zelene infrastrukture nas zanima, ali morajo biti navedeni ukrepi izvedeni na območju ureditve GJI, potrebne za delovanje EPC, ali pa lahko ukrepe izvedemo na zemljiščih, predvidenih za širitev EPC, ki so oz. bodo kasneje v lasti določenega podjetja. Ali v slednjem primeru od njih potrebujemo potrdilo o služnosti?

Nadalje nas v zvezi z omenjenimi ukrepi zanima, ali morajo biti del projektne dokumentacije, ki je podlaga za izbiro izvajalca GOI del, ali so lahko izvzeti iz projektne dokumentacije za ureditev GJI in za te ukrepe izvedemo posebej postopek za izbiro izvajalca, vse v skladu z določili ZJN-3.

Prav tako nas še zanima, ali navedeni ukrepi v primeru, da se za njih izvede posebej postopek za izbiro izvajalca, prav tako sodijo med upravičene stroške projekta?

**ODGOVOR: Ukrepi v smeri trajnostne naravnanosti projekta in/ali t.i. modre oz. zelene infrastrukture se lahko izvedejo na površinah, ki bodo v lasti določenega podjetja. Če zemljišče, na katerem bo zgrajena infrastruktura EPC, ni v lasti prijavitelja (občine), mora le-ta ob vlogi priložiti pogodbo o najemu, pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice, koncesijsko pogodbo sklenjeno med prijaviteljem in lastnikom zemljišča, služnostno pravico za gradnjo ali dokazilo, da je prijavitelj določen za upravljavca v skladu z 11. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), s trajanjem še najmanj pet (5) let od datuma zaključka projekta. Potrebno je namreč upoštevati, da v okviru projekta oz. v roku pet (5) let po zaključku projekta ne sme priti do spremembe lastništva nad infrastrukturo, ki je predmet sofinanciranja.**

**Navedeni ukrepi so lahko izvzeti iz projektne dokumentacije za ureditev GJI. Za te ukrepe lahko izvedete posebej postopek izbire izvajalca, pri čemer morate izbrati tisti postopek po ZJN-3, kot če bi izvedli enotni postopek za izbiro izvajalca za izvedbo vseh GOI del.**

1. Ob pregledu razpisne dokumentacije se poraja še nekaj vprašanj in sicer:
2. Pogoj razpisa je, da je predmet sofinanciranja EPC, ki mora biti velika najmanj 20 ha. Širitev uporabnih površin pa mora obsegati najmanj 5 ha. Ali je teh 5 ha novonastalih uporabnih površin že zajetih v 20 ha? Ali se smatra 20 ha že obstoječih uporabnih površin + 5 ha novonastalih? Najbrž je v primeru ureditve oz dograditve EPC, 5 ha novo urejenih mišljenih znotraj 20 ha EPC.
3. Ali mora biti za EPC, ki je predmet sofinanciranja, sprejet OPPN? Ali je dovolj sprejet OPN?
4. Ali se kot novo opremljeno območje EPC na površini najmanj 5 ha opredeljuje tudi območje, kjer so zemljišča ali del zemljišč že kupljena iz strani podjetij, ni pa za območje še urejena infrastruktura? Kakšen lastniški status torej morajo izkazovati parcele na območju novega urejanja EPC (5ha)? Ali se smatra zakupljenost parcel že za zasedenost iz strani podjetij? Ali se zasedenost EPC smatra z začetkom gradnje na območju novo urejene EPC?
5. Kakšen status oz pogoj mora biti za to območje izpolnjen ob prijavi na razpis in kakšen po zaključku del oz za doseganje kazalnikov? Ali je kazalnik ob zaključku projekta dosežen z nakupom občinskega zemljišča v EPC, ali z začetkom gradnje?
6. V kolikor je del EPC še nepozidan, so pa zemljišča že v lasti podjetnikov, ali tako območje spada pod ureditev oz dograditev že obstoječe EPC (po OPPN je to območje že vključeno v EPC), ali spada pod širitev EPC?

**ODGOVOR:**

**a) V primeru ureditve oz. dograditve EPC, je 5 ha novo urejenih uporabnih površin mišljenih znotraj 20 ha EPC.**

**Dodatno pojasnilo: vprašanje je bilo zastavljeno pred spremembo javnega razpisa in razpisne dokumentacije. Vstopni pogoji so se po spremembi javnega razpisa spremenili (glede minimalne površine con, minimalne površine novo opremljenih uporabnih površin ter nadaljnjega potenciala povečanja uporabnih površin EPC). Upoštevajoč spremembo javnega razpisa je pravilen odgovor: »V primeru ureditve oz. dograditve EPC, je 1 ha novo urejenih uporabnih površin mišljenih znotraj 5 ha EPC.«**

**b) Sprejet mora biti OPPN.**

**Dodatno pojasnilo: vprašanje je bilo zastavljeno pred spremembo javnega razpisa in razpisne dokumentacije. Upoštevajoč spremembo javnega razpisa je pravilen odgovor: »Sprejet mora biti prostorski akt prijavitelja.«**

**c) Kot novo opremljeno območje EPC na površini najmanj 5 ha se lahko štejejo tudi zemljišča, ki so že v lasti podjetij, ni pa za ta zemljišča urejena vsa potrebna infrastruktura, ki omogoča izvajanje dejavnosti teh podjetij.**

**Dodatno pojasnilo: vprašanje je bilo zastavljeno pred spremembo javnega razpisa in razpisne dokumentacije. Vstopni pogoji so se po spremembi javnega razpisa spremenili (glede minimalne površine con, minimalne površine novo opremljenih uporabnih površin ter nadaljnjega potenciala povečanja uporabnih površin EPC). Upoštevajoč spremembo javnega razpisa je pravilen odgovor: »Kot novo opremljeno območje EPC na površini najmanj 1 ha se lahko štejejo tudi zemljišča, ki so že v lasti podjetij, ni pa za ta zemljišča urejena vsa potrebna infrastruktura, ki omogoča izvajanje dejavnosti teh podjetij.«**

**Ne, zakupljenost parcel se ne šteje za zasedenost s strani podjetij. Kazalnik rezultata »zasedenost novo opremljenih uporabnih površin urejene / dograjene / razširjene EPC s strani mikro, malih in srednjih podjetij (MSP; v % glede na nove uporabne površine)« se meri kot odstotek uporabnih površin v EPC, ki so namenjene podjetniški dejavnosti (najem ali nakup zemljišča v EPC v m2) glede na vse nove uporabne površine EPC, namenjene podjetniški dejavnosti. Šteje se, da se podjetniška dejavnost izvaja, v kolikor MSP izvaja običajne poslovne procese. V uporabno površino EPC se ne štejejo površine, kot so cesta, zelenica, parkirišča (razen tista, ki so namenjena za posamezna podjetja v EPC), morebitni ekološki otoki, ipd..**

**d) Kazalnik »zasedenost novo opremljenih uporabnih površin urejene / dograjene / razširjene EPC s strani mikro, malih in srednjih podjetij (MSP; v % glede na nove uporabne površine)« je dosežen, ko posamezno podjetje na zemljišču novo opremljenih uporabnih površinah EPC prične z izvajanjem podjetniške dejavnosti. Šteje se, da se podjetniška dejavnost izvaja, v kolikor MSP izvaja običajne poslovne procese.**

**e) V tem primeru gre za ureditev oz. dograditev EPC.**

1. V okviru JR Podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture (sredstva iz NOO) bi potrebovali podrobnejše tolmačenje razpisnega pogoja glede velikosti območij EPC oz. njenih segmentov za izpolnitev pogoja za oddajo vloge. Natančneje alinee »Nekateri posebni pogoji za projekte - Pogoji za EPC – velikost vsaj 20ha, ureditev/dograditev/širitev vsaj v velikosti 5ha, nadaljnji potencial za širitev najmanj 10ha (OPPN za ta del EPC je sprejet oz. mora biti v sprejemanju).«

Naj pojasnimo na našem konkretnem primeru:

Primarna velikost cone, ki je v OPN opredeljena kot enota urejanja prostora HR6/3 \_\_\_\_\_ z namensko rabo IG, predstavlja 13,3 ha in bi opredelili kot ureditev/dograditev obstoječe EPC.

Dodatno se predvideva ureditev območja EUP HR6/1, za katero je bil v lanskem letu sprejet OPPN. Območje EUP HR6/3 predstavlja dejansko širitev dodatnih 14,7ha, obdeluje pa površino v velikosti 18,5ha, da ureja tudi del EUP HR6/3.

V predlogu Sprememb in dopolnitev OPN \_\_\_\_številka 4, se pa dodatno predvideva širitev območja EPC (PPC \_\_\_\_) v površini več kot 5ha.

Trenutno tvorita območji EUP HR6/1 in HR6/3 območje EPC s površino 28ha, z dodatno širitvijo pa se bo površina območja PPC \_\_\_\_\_ povečala za najmanj 5ha.

Prosimo za potrditev, da je razpisne pogoje mogoče razlagati tudi, da je poleg OPPN-ja v sprejemanju možen tudi OPN v kolikor se pripravljajo PIP-i in ni predviden OPPN?

**ODGOVOR: Zaradi nejasnosti posredovanega vprašanja odgovora ni možno podati. Potencialni prijavitelj je bil pozvan k razjasniti določenih nejasnoti, vendar do objave odgovora na to vprašanje na spletni strani MGRT pojasnila nismo prejeli.**

1. Naša občina ima cono, ki je velika cca 110 ha (v skladu z veljavnim OPPN). Na delu cone bomo šli v ureditev EPC. Območje, ki ga bomo urejali zajema cca 6,9 ha. V okviru teh 6,9 ha bo za potrebe infrastrukture urejenih cca 1 ha površin, cca 5,9 ha pa je nezasedenih površin. 3 leta po končanju projekta bo na novo zasedeno cca 3,6 ha kar znese 51,54 %. Ali je to sprejemljivo?

|  |  |
| --- | --- |
| **KVADRATURA CELOTNE CONE** | 115,159 |
| **KVADRATURA NOVIH UPORABNIH POVRŠIN** | 6,985 |
| **PREDVIDENO ZA NOVO INFRASTRUKTURO** | 1,013 |
| **NEZASEDENO PRED OPERACIJO** | 6,985 |
| **NEZASEDENO 3 LETA PO OPERACIJI** | 3,385 |
| **ZASEDENO 3 LETA PO OPERACIJI** | 3,600 |
| **ODSTOTEK ZASEDENOSTI 3 LETI PO OPERACIJI** =  ZASEDENO 3 LETA PO OPERACIJI / (ZASEDE. 3 LETA PO OPERC+ NEZASEDE. 3 LETA PO OPERACIJI) | 51,54 |

Prilagamo še grafični del:

Območje OPPN-ja (priloga 300a-območje OPPN \_\_\_\_\_\_\_\_ - namenska raba-marec 2022)

Območje ureditve EPC (priloga 300b-območje ureditve) – obkroženo z rdečim flumastrom

Zasedenost in nezasedenost 3 leta po operaciji (priloga 300c-zasedenost-nezasedenost 3 leta po zaključku)

Nadaljnji potencial povečanja uporabnih površin EPC je najmanj 10 ha (OPPN za ta del EPC je sprejet ) – (priloga 300d-Možnost širitve najmanj 10 ha). – modra oznaka s flumastrom. Nadaljnji potencial širjenja ni samo na IG ali IP namenski rabi prostora – ali je to sprejemljivo?

Ali je zadeva pravilno zarisana oz. opredeljena glede na zahteve JR?

**ODGOVOR: MGRT lahko v okviru izvajanja razpisa podaja podrobnejša pojasnila k vsebini javnega razpisa in razpisne dokumentacije. Nikakor v fazi odgovorov na vprašanja MGRT ne more presojati o upravičenosti posameznega projekta za prijavo na javni razpis, saj bi ta presoja prejudicirala nadaljnjo obravnavo projekta po formalni oddaji vloge. Prav tako MGRT ne more presojati o upravičenosti projekta na podlagi nekih parcialnih informacij, ki jih posamezen vlagatelj navede v okviru svojega vprašanja.**

**Ne glede na navedeno bi opozorili sledeče: predmet prijave na javni razpis so lahko samo obstoječe EPC (to pomeni, da so EPC že deloma urejene in se na obstoječih uporabnih površinah izvaja podjetniška dejavnost) in EPC, ki so locirane na degradiranih območjih (za ta območja EPC velja, da so lahko v celoti neurejena oz., da se na teh območjih EPC podjetniška dejavnost še ne izvaja).**

**Primer 1: v kolikor je predmet projekta ureditev oz. dograditev EPC, mora biti površna EPC, ki je predmet vloge 5 ha, pri čemer se mora znotraj teh 5 ha urediti najmanj 1 ha novo opremljenih uporabnih površin EPC, hkrati pa mora ta EPC izkazovati potencial širitve 2 ha (za teh 2 ha je prostorski akt sprejet, ali v sprejemanju; ta del cone tudi ni predmet vloge, je samo vstopni pogoj in predmet ocenjevanja vloge); EPC mora torej biti/bo velika najmanj 7 ha).**

**Primer 2: v kolikor je predmet projekta razširitev EPC (ker so vse uporabne površine obstoječe EPC že urejene), mora biti površna EPC, ki je predmet vloge 5 ha, pri čemer se mora EPC razširiti za najmanj 1 ha novo opremljenih uporabnih površin EPC, hkrati pa mora ta EPC izkazovati potencial širitve 2 ha (za teh 2 ha je prostorski akt lahko še v sprejemanju; ta del cone tudi ni predmet vloge, je samo vstopni pogoj in predmet ocenjevanja vloge; EPC mora torej biti/bo velika najmanj 8 ha).**

**Za nadaljnji potencial širjenja EPC je namenska raba prostora seveda pomembna, saj npr. območje stanovanj ne more biti smatrano kot EPC. Glede na pogoje JR naj bo nadaljnji potencial širitve EPC najmanj na minimalni površini, kot jo določa javni razpis, skladen z namensko rabo IP in/ali IG.**

**Nadaljevanje vprašanja št. 6:**

Navedba dejavnosti - Trgovinska dejavnost

Naše podjetje ima za glavno dejavnost 35.119 (Dr. prz. električne energije), med drugimi dejavnostmi pa tudi 35.140 Trgovanje z električno energijo. Je to sprejemljivo ali ne?

Naše drugo podjetje ima za glavno dejavnost 02.200 (Sečnja), med drugimi dejavnostmi pa tudi 46.730 Trg. db. z lesom, gradb. mat. in san. opremo. Je to sprejemljivo ali ne?

**ODGOVOR: V primeru, da bi navedeni podjetji na novo opremljenih uporabnih površinah EPC zgradili npr. distribucijski center ali kakšen podoben objekt, in sta podjetji po velikosti MSP (za opredelitev MSP in določitev velikosti podjetja se upošteva določila iz Priloge I Uredbe Komisije 651/2014/EU; za povezane družbe se štejejo tudi podjetja, ki so povezana prek lastniških deležev fizičnih oseb z upoštevanjem določil Priloge I Uredba Komisije 651/2014/EU.), bi načeloma lahko šteli s strani teh dveh podjetij zasedene novo opremljene uporabne površine v minimalni % zasedenosti novo opremljenih uporabnih površin. V ta % pa nikakor ne more šteti objekt, ki služi trgovski dejavnosti, ki obsega nakupovanje blaga z namenom nadaljnje prodaje ne glede na to, ali je blago prodano v nespremenjenem ali spremenjenem (obdelava, predelava in dodelava) stanju.**

**Nadaljevanje vprašanja št. 6:**

Na strani 16 RD je pri točki 2 naveden Obrazec 6, verjetno je mišljen obrazec 4.

**ODGOVOR: Hvala za opozorilo. Očitno je pri opredeljevanju obrazca prišlo do pomote. V čistopisu spremembe razpisne dokumentacije je to že ustrezno popravljeno.**

Stran 17, točka 4: Prosim vas za natančnejše definiranje kaj vse lahko zajemajo posamezni ukrepi?

trajnostne naravnanosti projekta, ukrepi kot na primer:

1. raba obnovljivih virov energije za npr. javno razsvetljavo,
2. recikliranje in zmanjševanje odpadnih snovi,
3. energetska samooskrba EPC (za npr. javno razsvetljavo),
4. vzpostavitev zbiralnika za ponovno uporabo odpadkov, postavitev polnilnice za električna vozila, ipd. oz.

t.i. modre oz. zelene infrastrukture, ukrepi kot na primer:

1. vzpostavitev zelenih otokov,
2. zasaditev dreves,
3. vzpostavitev vodnih površin,
4. management padavinskih voda: vrsta ukrepov, ki uporabljajo rastlinske ali talne sisteme, prepustne pločnike ali druge prepustne površine ali substrate, zbiranje in ponovna uporaba meteorne vode ali urejanje okolice za shranjevanje, infiltracijo padavinske vode in zmanjšanje pretokov v kanalizacijske sisteme ali v površinske vode, ipd..

**ODGOVOR: Nekaj primerov ukrepov v smeri trajnostne naravnanosti projekta oz. modre/zelene infrastrukture je že navedenih oz. ste jih sami zapisali zgoraj. V okviru projekta se morajo izvesti navedeni ukrepi, ali kakšni drugi ukrepi, ki naslavljajo trajnostno naravnanost projekta oz. modro/zeleno infrastrukturo (pogoj je najmanj pet (5) ukrepov v skupni višini 10 % stroškov gradbenih, obrtniških in instalacijskih (GOI)).**

Stran 18, točka 8: Kateri je obrazec 3? V RD je to pogodba.

**ODGOVOR: Hvala za opozorilo. Očitno je pri opredeljevanju obrazca prišlo do pomote. Prvotno je bilo mišljeno, da bo obrazec 3 prijavni obrazec. Prijavni obrazec nadomešča spletna aplikacija za oddajo vlog. V čistopisu spremembe razpisne dokumentacije je to že ustrezno popravljeno.**

Stran 19, točka 15: Ali je tu namesto obrazca 4 mišljen obrazec 2?

**ODGOVOR: Hvala za opozorilo. Očitno je pri opredeljevanju obrazca prišlo do pomote. V čistopisu spremembe razpisne dokumentacije je to že ustrezno popravljeno.**

Stran 21: Glede izpolnjevanja razpisnih pogojev prijavitelj podpiše izjavo (Obrazec 2),

verjetno je mišljen obrazec 1?

**ODGOVOR: Hvala za opozorilo. Očitno je pri opredeljevanju obrazca prišlo do pomote. V čistopisu spremembe razpisne dokumentacije je to že ustrezno popravljeno.**

1. Pri Javnem razpisu podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture nas pri poglavju 7.1. Splošni in posebni pogoji za prijavitelje/projekt, točka 3.1, c, zanima, kako se smatra nadaljnji potencial povečanja uporabnih površin EPC za 10 ha. Ali se lahko teh 10 ha nahaja znotraj 20 ha obstoječih površin, ali se morajo zagotoviti zunaj obstoječe EPC? V kolikor se zagotovijo zunaj EPC ali morajo biti te površine neposredno povezane z obstoječo EPC in imeti podrobnejšo namensko rabo zemljišč IP in/ali IG?

Za del območja EPC je sprejet OPPN. Ali je potrebno za EPC izdelati OPPN kot celoto ali samo za manjkajoči del?

**ODGOVOR: Glejte odgovor na vprašanje št. 6. Nadaljnji potencial povečanja uporabnih površin EPC je lahko izkazan znotraj in zunaj obstoječe EPC. Vezano na OPPN je bila objavljena sprememba javnega razpisa in razpisne dokumentacije. EPC mora biti opredeljena v veljavnem prostorskem aktu prijavitelja.**

1. Zanima nas ali mora imeti občina v lasti celotno cono ali pa samo del, kjer se bo gradila javna infrastruktura?

**ODGOVOR: Ne, ni potrebno, da ima občina v lasti celotno cono. Glede zemljišč, na katerih se bo gradila infrastruktura pa je v javnem razpisu navedeno, da mora biti zemljišče, na katerem bo zgrajena infrastruktura EPC, ob oddaji vloge v lasti prijavitelja. Če zemljišče, na katerem bo zgrajena infrastruktura EPC, ni v lasti prijavitelja, mora le-ta ob vlogi priložiti pogodbo o najemu, pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice, koncesijsko pogodbo sklenjeno med prijaviteljem in lastnikom zemljišča, služnostno pravico za gradnjo ali dokazilo, da je prijavitelj določen za upravljavca v skladu z 11. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), s trajanjem še najmanj pet (5) let od datuma zaključka projekta.**

1. Lahko v okviru javnega razpisa posamezna občina odda več vlog za več projektov oz. je občina omejena z eno vlogo in enim projektom?

**ODGOVOR: Na javni razpis lahko posamezen prijavitelj odda le eno vlogo za en projekt.**