**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: 22. 4. 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?

Podvprašanje:

V okviru JR Podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture (sredstva iz NOO) imamo namen prijaviti operacijo, katere predmet opremljanja predstavlja poslovna cona s površino 28ha. Za dodaten potencial širitve poslovne cone so v sprejemanju SD OPN v površini več kot 10ha (postopek je v teku). Območje širitve predvideva način urejanja s PIP-i (prostorsko izvedbeni pogoji), tako da OPPN za območje širitve ne bo potreben.

Zanima nas ali z urejanjem območja širitve s PIP-i zadostimo posebnemu pogoju iz razpisa pod 3.c točko »katere nadaljnji potencial povečanja uporabnih površin EPC je najmanj 10 ha (OPPN za ta del EPC je sprejet oz. mora biti v sprejemanju).«?

**ODGOVOR: Upoštevajoč navedeno menimo, da izpolnjujete pogoj glede nadaljnjega potenciala povečanja uporabnih površin EPC (najmanj 2 ha, upoštevajoč spremembo javnega razpisa ter v skladu s prostorskim aktom prijavitelja, ki mora biti za nadaljnji potencial širitve EPC najmanj v sprejemanju). O dejanski upravičenosti projekta bomo seveda presojali na podlagi pregleda posredovane vloge.**

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.**

1. Vezano na vprašanja, ki jih lahko zastavimo v okviru javnega razpisa je v javnem razpisu navedeno, da morajo vprašanja prispeti na elektronski naslov MGRT najkasneje tri delovne dni pred iztekom prvega (1.) roka za oddajo vloge. V nadaljevanju piše, da bo MGRT objavil odgovore na vprašanja najkasneje en delovni dan pred iztekom posameznega roka za oddajo vloge, pod pogojem, da je bilo vprašanje posredovano pravočasno. Lahko vprašanja zastavimo tudi po prvem roku za oddajo vlog?

**ODGOVOR: Vprašanja se lahko zastavijo najkasneje tri delovne dni pred iztekom prvega (1.) roka za oddajo vlog. Na vprašanja, ki bodo prispela po tem roku, zaradi enakopravne obravnave vseh prijaviteljev oz. tistih, ki so oddali vlogo na 1. rok za oddajo vlog, MGRT ne bo odgovarjal.**

1. V razpisni dokumentaciji je pod pogoj navedeno, da mora prijavitelj v okviru projekta izvesti  najmanj pet (5) ukrepov v skupni višini 10 % stroškov gradbenih, obrtniških in instalacijskih (GOI) del na enem ali obeh področjih:

trajnostne naravnanosti projekta, ukrepi kot na primer: i. raba obnovljivih virov energije za npr. javno razsvetljavo, ii. recikliranje in zmanjševanje odpadnih snovi, iii. energetska samooskrba EPC (za npr. javno razsvetljavo), iv. vzpostavitev zbiralnika za ponovno uporabo odpadkov, postavitev polnilnice za električna vozila, ipd. oz.

t.i. modre oz. zelene infrastrukture, ukrepi kot na primer: i. vzpostavitev zelenih otokov, ii. zasaditev dreves, iii. vzpostavitev vodnih površin, iv. 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..

Doseganje tega pogoja mora biti razvidno iz vloge ter investicijske dokumentacije.

Ni posebej navedeno, zato nas zanima, ali se šteje pločnik in kolesarska steza kot zelena infrastruktura?

**ODGOVOR: Kolesarska steza in/ali pločnik se lahko šteje(ta) kot ukrep trajnostne naravnanosti projekta (ne kot zelena infrastruktura). Pogoj je, da se kolesarska steza in/ali pločnik, ki bo(sta) zgrajena v EPC, navezujeta na neko mrežo kolesarskih stez, na podlagi česar lahko ocenjujemo, da gre za spodbujanje trajnostne mobilnosti (kolesarska steza mora torej, če jo želite opredeliti kot ukrep trajnostne naravnanosti projekta služiti nekemu namenu oz. mora dejansko spodbujati trajnostno mobilnost do/iz EPC).**

**Navedeno zgoraj ne pomeni, da gradnja kolesarske steze/pločnika ni upravičena do sofinanciranja. Pomeni samo, da gradnje kolesarske steze/pločnika brez navezave na mrežo kolesarskih stez ne moremo šteti kot ukrep trajnostne naravnanosti projekta.**

1. Pod točko 1 posebnih pogojev 9.2 razpisne dokumentacije javnega razpisa Podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture je navedeno:

Načrtovana vrednost projekta mora znašati najmanj 1.000.000,00 EUR v tekočih cenah ter brez davka na dodano vrednost.

Za izgradnjo ekonomsko-poslovne infrastrukture je občina v letu 2020 izvedla nakup nezazidanih zemljišč ter ob koncu leta 2021 že pričela z začetnimi deli (GOI). Ti stroški po razpisni dokumentaciji ne spadajo med upravičene stroške. Zanima pa nas, ali se za doseganje pogoja načrtovane vrednosti projekta (najmanj 1.000.000 EUR) šteje tudi nakup zemljišč iz leta 2020 ter začeta gradbena, obrtniška in instalacijska dela v letu 2021, ki so bile nujne aktivnosti za izgradnjo prve faze razširitve ekonomsko-poslovne infrastrukture, katere dokončanje je predvideno v letu 2022.

**ODGOVOR: O upravičenosti takega projekta je težko presojati. V kolikor bi šlo pri nakupu zemljišč in izvedbi GOI del le za pričetek prve faze projekta, ki se bo nadaljevala še v prihodnosti, bi načeloma lahko šteli ta dela v minimalno vrednost projekta.**

**V primeru, da gre za izvedbo 1. faze nekega (očitno) širšega projekta, ki se je že pričela izvajati in bo očitno v letu 2022 tudi zaključena, menimo, da se nakup zemljišč iz leta 2020 ter začeta gradbena, obrtniška in instalacijska dela v letu 2021 ne smejo šteti v načrtovano minimalno vrednost projekta v okviru tega javnega razpisa. Predmet prijave na javni razpis bi bil v takem primeru lahko kvečjemu nadaljevanje tega projekta (npr. druga faza, če izpolnjuje pogoje javnega razpisa).**

1. Vezano na določilo razpisa »Projekt mora predstavljati ekonomsko nedeljivo celoto aktivnosti, ki izpolnjuje natančno določeno (tehnično-tehnološko) funkcijo in ima jasno opredeljene cilje, skladne z javnim razpisom in razpisno dokumentacijo.« nas zanima ali lahko širitev ekonomsko poslovne cone zajema širitve iste poslovne cone na več lokacijah (znotraj iste cone)? Npr.: širitev poslovne cone na vzhodu cone  za cca 2 ha in na jugu iste cone za cca 1 ha.

**ODGOVOR: Predvidevamo, da se vprašanje nanaša na novo opremljene uporabne površine EPC. V okviru iste EPC se lahko infrastruktura ureja na različnih mikrolokacijah te EPC, pri čemer mora biti v okviru projekta minimalna površina novo urejenih uporabnih površin EPC enaka 1 ha.**

1. Prosimo vas za navodila in dostop do spletne aplikacije za pripravo in oddajo vloge na JR Podpora inovativnim ekosistemom EPI.

**ODGOVOR: Navodila so v pripravi in bodo v skladu s spremembo javnega razpisa objavljena na spletni strani MGRT najkasneje do dne 18. 3. 2022.**

1. Kolikor razumemo, če gre za investicijo v ureditev, dograditev oz. razširitev obstoječe EPC, ni potrebno da je le ta na degradiranem območju. Drži?

**ODGOVOR: Drži. Projekt, ki se izvaja na degradiranem območju, se točkuje z večjim številom točk, ni pa to pogoj za oddajo vloge.**

1. Pogoj izvedbe je najmanj 5 ukrepov v skupni višini 10% stroškov gradbenih, obrtniških in instalacijskih del na enem ali obeh področjih.

Ali pravilno razumemo, da lahko izberemo 5 ukrepov med katerimi so trije iz področja trajnostna naravnanost projekta in dva iz T.I. modre oz. zelene infrastrukture?

Kaj se smatra pod vzpostavitev vodnih površin?

Ali je izgradnja meteorne kanalizacije lahko eden izmed petih ukrepov?

Dokazilo določenega pogoja je vidno iz investicijske dokumentacije. Ali se kot INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA razume potrjen DIIP in IP? Gradbeno dovoljenje bomo pridobili do marca 2023. Torej se k vlogi priloži samo DIIP in IP ali morda še kakšni drugi dokumenti?

**ODGOVOR: Izvesti je potrebno najmanj 5 ukrepov na področju trajnostne naravnanosti projekta in/ali modre oz. zelene infrastrukture (torej 5 ukrepov na enem ali obeh področjih).**

**Vzpostavitev vodnih površin: vodni kanali, ribniki, mokrišča, poplavne ravnice, ipd..**

**Izgradnja meteorne kanalizacije ne šteje kot eden izmed ukrepov na področju trajnostne naravnanosti projekta in/ali modre oz. zelene infrastrukture, razen, če gre za management padavinskih voda, kot je opisan v javnem razpisu oz. razpisni dokumentaciji.**

**Vlogi se priloži investicijska dokumentacija v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (glede na mejno vrednost projekta se vlogi priložita najmanj DIIP in IP ter, če je potrebno, tudi predinvesticijska zasnova ter morebitna novelacija IP (v kolikor je potrebno podatke v investicijski dokumentaciji uskladiti z zahtevami javnega razpisa). Vlogi se priložijo tudi sklepi o potrditvi investicijske dokumentacije.**

**Vlogi na javni razpis bo poleg investicijske dokumentacije potrebno priložiti še drugo dokumentacijo (obrazce, dokazila) – glejte poglavje 11.1 razpisne dokumentacije ter navodila za oddajo vloge preko spletne aplikacije.**

1. Lahko prosim pojasnite spremembe Javnega razpisa podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture.

Spremembe se nikakor ne ujemajo z dokumentom 4300-2/2022/55.

V priponki vam pošiljam primerjavo dokumentov. Kot osnova je dokument 23.2. z vnesenimi spremembami. Oba word dokumenta sta bila prenešena s spletne strani.

Primer:

V dokumentu 4300-2/2022/55 z dne 10.3.2022 je navedeno:

V 7.1 podpoglavju »Posebni pogoji« javnega razpisa se točka 9.c spremeni tako, da se

glasi: »že zasedene uporabne površine EPC in proste uporabne površine EPC ter jasno označene tiste nove uporabne površine EPC (najmanj 1 ha), ki jih bodo podjetja zasedla najkasneje v roku treh (3) let po zaključku projekta (najmanj 50 % novih prostih uporabnih površin);«

V besedilu JR je pod točko 7.1. navedeno:

**7.1. Obdobje upravičenosti stroškov**

Za začetek projekta se šteje datum sklepa o potrditvi Dokumenta identifikacije projekta (v nadaljnjem besedilu: DIIP) s strani pristojnega organa prijavitelja.

Za zaključek izvajanja projekta se šteje zaključek vseh predvidenih aktivnosti iz vloge. Skrajni rok za zaključek izvajanja projekta v okviru javnega razpisa je 31. 3. 2026.

Obdobje upravičenosti stroškov se začne s 1. 1. 2022, razen za stroške pripravljalnih del (priprava projektne in investicijske dokumentacije ter nakupi nezazidanih zemljišč, ipd.), ki so upravičeni od 1. 1. 2021, vendar ne pred datumom sklepa o potrditvi DIIP s strani pristojnega organa.

Skrajni rok za predložitev zadnjega ZZI v okviru javnega razpisa je 31. 3. 2026, ko se tudi zaključi obdobje upravičenosti stroškov.

Dinamika izvajanja posameznega projekta oz. upravičenosti stroškov se določi v pogodbi o sofinanciranju na podlagi podatkov iz vloge prijavitelja.

Posebni pogoji pa so dejansko navedeni v poglavju ˝9.2 Posebni pogoji, ki jih mora izpolnjevati prijavitelj so:˝.

**ODGOVOR: Gre za spremembo objave besedila javnega razpisa v Ur. l. RS. Vi ste spremembo objave besedila javnega razpisa primerjali z besedilom razpisne dokumentacije. Poglavja v javnem razpisu in razpisni dokumentaciji niso enaka. Na spletni strani MGRT sta objavljena čistopisa tako javnega razpisa, kot tudi razpisne dokumentacije.**

1. Pri Javnem razpisu podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture nas v poglavju 4. Namen, predmet in cilj javnega razpisa ter upravičeno območje pri opombi 4 (EPC, ki nima urejene cestne povezave oz. dostopi do EPC niso ustrezno urejeni (in se ne bodo uredili tekom izvedbe projekta, ki je predmet vloge na javni razpis), ni upravičena do sofinanciranja) zanima sledeče: dostop v obstoječo cono je možen z več strani, ali so vse dostopne ceste v cono, ki se nahajajo izven območja EPC in so nujno potrebne za delovanje cone, predmet sofinanciranja?

Nadalje nas zanima, ali je predmet sofinanciranja tudi rekonstrukcija obstoječe gramozirane javne poti s komunalno ureditvijo (fekalna in meteorna kanalizacija ter vodovod), ki poteka na območju, ki je po prostorskih aktih opredeljeno kot IK, vendar pa v naravi predstavlja dostopno cesto, potrebno za delovanje EPC?

**ODGOVOR: V okviru javnega razpisa je do sofinanciranja upravičena prometna infrastruktura, ki se nanaša na izgradnjo cest znotraj EPC ter navezavo cest znotraj EPC na dostopno/e cesto/e. Izgradnja oz. urejanje samih dostopnih cest do EPC torej ni upravičena do sofinanciranja.**

1. Razpis kot upravičene stroške predvideva tudi nakup nezazidanih zemljišč, ki so potrebna za gradnjo infrastrukture EPC.

Zanima  nas kakšen je ustrezen način načrtovanja in izvedbe nakupa potrebnih zemljišč.

Namreč razpis istočasno predvideva, da mora biti zemljišče, na katerem bo zgrajena infrastruktura EPC ob oddaji vloge v lasti prijavitelja (če ni pa mora imeti eno od naštetih pogodbenih razmerij).

Zemljišč, na katerih načrtujemo  gradnjo infrastrukture, še nimamo v lasti, in bi nakup predvideli s projektom.

Ali to, da zadostimo pogojem razpisa, pomeni, da ob upoštevanju zgoraj navedenega pogoja, moramo pred oddajo vloge ta ista  zemljišča ali že kupiti ali pa skleniti npr. začasni najem? In ne zadošča, da nakup načrtujemo in ga izvedemo po odobritvi projekta?

**ODGOVOR: Predlagamo, da pred oddajo vloge in za zadostitev pogojem javnega razpisa zemljišča bodisi kupite, bodisi za zemljišča sklenete najemno pogodbo s trajanjem še najmanj pet (5) let od datuma zaključka projekta.**

1. Zanima nas ali je lahko upravičen stroške urejanja poslovne cone (širitve) tudi strošek posodobitev centralne čistilen naprave in sicer nova zmogljivejša strojna opremo za učinkovitejšo obdelavo blata (centrifuga). Ta faza čiščenja namreč predstavlja ozko grlo pri delovanju čistilne naprave. Z razširitvijo poslovne cone in novimi uporabniki, centralna čistilna naprava ne bo več kos svoji nalogi čiščenja.

**ODGOVOR: Da, v kolikor je nadgradnja neposredno povezana s projektom oz. ureditvijo novih uporabnih površin EPC.**

1. Ali so / bodo sofinancirane tudi in-house pogodbe? Glede na četrti odstavek 10. člena pogodbe mora namreč prejemnik ob izstavitvi zahtevka poslati tudi dokumentacijo o izvedenih postopkih javnih naročil, pri in-house pogodbah pa se postopek oddaje javnega naročila ne izvede.

Ali so predplačila možna tudi za nakup nezazidanih zemljišč? Iz 11. člena izhaja, da bo znesek lahko izplačan 1 dan pred dnem plačila prejemnika izvajalcu.

Kaj pomeni podčrtani dostavek v 12. členu pogodbe:  »ne bo … spremenil lastništva nad infrastrukturo, ki daje javnemu organu neupravičeno prednost? Ali je prepoved nanaša na vso infrastrukturo, zgrajeno v okviru predmetnega projekta, razen če prejemnik predhodno pridobi soglasje MGRT, kot izhaja iz šeste alineje 17. člena?

Kaj pomeni določilo 12. člena, da prejemnik ne bo opustil ali premestil proizvodne dejavnosti s programskega območja? Ali mora občina v primeru, da eno od MSP preneha obratovati, vračati sofinancerska sredstva?

**ODGOVOR: Prejemnik sredstev mora pri izbiri izvajalcev upoštevati določila Zakona o javnem naročanju. Ta zakon omogoča tudi t.i. javno naročilo in-house. V kolikor bodo pri tem postopku upoštevana določila Zakona o javnem naročanju, so lahko stroški v okviru take pogodbe upravičeni do sofinanciranja.**

**Predplačilo se nanaša predvsem na izvajalca(-e) gradbenih del. Pri nakupu nezazidanih zemljišč je strošek nakupa smiselno uveljavljati na koncu izvajanja projekta, saj upravičeni stroški nakupa nezazidanega zemljišča v vlogi na javni razpis ne smejo predstavljati več kakor 10 % upravičenih stroškov GOI del (ki so dejansko znani ob koncu izvajanja projekta).**

**Vsa infrastruktura, ki je predmet sofinanciranja v okviru projekta, mora ostati v lasti prejemnika sredstev še najmanj 5 let po zaključku projekta. V skladu s pogodbo o sofinanciranju bomo o vsaki spremembi v okviru presojali na podlagi pisne utemeljitve prejemnika sredstev.**

**12. člen je splošni člen, ki se uporablja v okviru javnih razpisov za nepovratna sredstva EU oz. v tem primeru sredstva Načrta za okrevanje in odpornost. Ker bodo prejemnice sredstev občine, ni bojazni, da bi le-te opustile ali premestile proizvodne dejavnosti s programskega območja. Prav tako se to določilo ne nanaša na delovanje MSP v EPC, saj bo pogodbena stranka posamezna občina.**

1. V sprejetem proračunu za leto 2022 nimamo postavke in projekta, ki bi vrednostno in imensko ustrezal projektu, za katerega bomo predložili vlogo. Ali zadošča izjava, da bomo najkasneje do vložitve prvega zahtevka za izplačilo uskladili NRP oz. posebni del proračuna, kot to izhaja iz pogoja 15 razpisne dokumentacije.

**ODGOVOR: Projekt mora biti opredeljen v načrtu razvojnih programov (NRP). V kolikor naziv projekta, zneski in viri financiranja v NRP niso skladni z vlogo in investicijskim dokumentom, mora prijavitelj vlogi priložiti podpisno izjavo, da bo najkasneje do vložitve prvega zahtevka za izplačilo uskladil NRP oziroma posebni del proračuna. Izjava se priloži v skenirani obliki v spletni aplikaciji za oddajo vloge.**

1. Na več mestih javnega razpisa oz. razpisne dokumentacije se pojavlja navedba glede izračuna zamudnih obresti v primeru vračila sredstev. Le-te naj bi se obračunale od dneva izplačila do dneva nakazila v proračunski sklad NOO oz. proračun RS. V Priročniku o načinu financiranja iz sredstev Mehanizma za okrevanje in odpornost je navedeno: »Izvajalec ukrepa mora pri vzpostavitvi terjatve končnemu prejemniku določiti rok za vračilo neupravičeno izplačanih oziroma nepravilno porabljenih sredstev (30 dni). Če končni prejemnik zamuja z vračilom sredstev, mora sredstva vrniti skupaj z zamudnimi obrestmi v skladu z Zakonom o predpisani obrestni meri zamudnih obresti (Uradni list RS, št. 11/07 – uradno prečiščeno besedilo s spremembami). Zakonite zamudne obresti začnejo teči z dnem zapadlosti roka za vračilo sredstev.« Se bodo zamudne obresti izračunavale v skladu z javnim razpisom ali v skladu z navedenim priročnikom?

**ODGOVOR: Javni razpis je bil objavljen pred Priročnikom o načinu financiranja iz sredstev Mehanizma za okrevanje in odpornost. Pri izračunu zamudnih obresti bomo upoštevali navedeni priročnik.**

1. Eden izmed razpisnih pogojev je, da mora biti infrastruktura, ki je predmet sofinanciranja, v lasti prijavitelja še najmanj pet (5) let od datuma zaključka projekta.

Zanima nas, ali je zemljišče **uporabne** površine poslovne cone, ki ni predmet sofinanciranja (spada med neupravičene stroške, saj je bil nakup zemljišč izveden že v letu 2020) in je vključeno v prijavo celotne investicije (nakup vključen v vrednost investicije), mogoče prodati pred potekom 5-ih let od zaključka projekta?

Ali se te prihodke od prodaje vključi tudi v izračun finančne vrzeli.

**ODGOVOR: V okviru javnega razpisa je upravičen nakup tistih zemljišč, ki so potrebna za gradnjo infrastrukture EPC, ki je predmet projekta.**

**Zemljišče uporabne površine EPC, ki ni predmet sofinanciranja (spada med neupravičene stroške) in je vključeno v prijavo celotne investicije (nakup vključen v vrednost investicije), lahko prodate pred potekom 5-ih let od zaključka projekta.**

**Prihodke od prodaje je potrebno vključiti v izračun finančne vrzeli.**

1. V zvezi s pogojem javnega razpisa, vezano na potencialne površine za širitev ekonomsko poslovne cone, nas zanima kakšne površine pridejo v poštev. V našem primeru imamo skladno z veljavnim OPN že določene površine, ki so komunalno neopremljene in sicer  na območju mesta ter izven njega. Lahko 10 ha površine za potencialno širitev dokazujemo na več mikrolokacijah (Gojače, Selo, Ajdovščina), torej na vsaj 3 lokacijah?

Na območju mesta imamo z veljavnim OPN-jem opredeljeno  večje komunalno neopremljeno območje namenjeno razvoju letališče infrastrukture. Za omenjeno območje, bomo za pretežni del izpeljali postopek spremembe rabe OPN-ja (sprejet sklep o pričetku postopka spremembe OPN-ja) in sicer iz rabe PL v rabo  IG ali IP. Je takšno območje  za dokazovanje potencialne širitve ekonomsko poslovne cone ustrezno (12 ha)?

**ODGOVOR: Javni razpis določa, da za EPC se šteje območje več stavbnih zemljišč, ki so v prostorskih aktih prijavitelja opredeljena kot območja proizvodnih dejavnosti, površine za industrijo in/ali gospodarske cone (oznaka namenske rabe prostora: IP in/ali IG), pri čemer mora biti območje, ki je predmet vloge na javni razpis, namenjeno zagotavljanju prostih površin za podjetja. Območje mora biti v prostorskih aktih opredeljeno kot enotna ekonomsko – poslovna ali gospodarska cona. Za EPC se v nobenem primeru ne šteje posamezna stavba, četudi je namenjena opravljanju gospodarske dejavnosti.**

**Navedeno pomeni, da potencialno širitev lahko dokazujete na več mikrolokacijah zgolj v primeru, da gre za enotno ekonomsko-poslovno ali gospodarsko cono (torej cona XY, ki se lokacijsko nahaja na območju A, B in C, ki pa je v prostorskih aktih opredeljena kot enotna cona z nazivom XY).**

**V kolikor je za območje potencialne širitve sprejet sklep o pričetku postopka spremembe rabe OPN (iz PL v IP in/ali IG) in je iz sklepa oz. prilog sklepa to ustrezno razvidno, je lahko to območje v okviru vloge opredeljeno kot nadaljnji potencial povečanja uporabnih površin EPC. Upoštevati je potrebno, da se v uporabno površino EPC ne štejejo površine, kot so cesta, zelenica, parkirišča (razen tista, ki so namenjena za posamezna podjetja v EPC), morebitni ekološki otoki, ipd..**

1. Pri Javnem razpisu Podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture je v razpisni dokumentaciji v poglavju 9.2 Posebni pogoji, ki jih mora izpolnjevati prijavitelj, pri točki 7 navedeno, da mora prijavitelj v vlogi predložiti podatke o podjetjih, ki so izkazala interes za vstop v EPC ter podatke o površini v EPC, na kateri bodo ta podjetja izvajala svojo poslovno dejavnost. Nadalje je v 18 točki istega poglavja navedeno, da mora iz vloge biti razvidna predvidena zasedenost novo opremljenih uporabnih površin EPC, namenjenih podjetniški dejavnosti. Predmet sofinanciranja so lahko le projekti, ki v roku 3 (treh) let po zaključku projekta predvidevajo vsaj 50 % zasedenost novih prostih uporabnih površin EPC s strani MSP. Ob tem nas zanima, ali je potrebno s podjetji, ki so izkazala interes za vstop v EPC skleniti Pismo o nameri oziroma kakšen drug dokument? V kolikor ja, nas zanima kako naj postopamo pri novih uporabnih površinah, katerih občina ni lastnik?

**ODGOVOR: Ne, pisma o nameri oz. kakšen drug dokument niso potrebna. Izpolnjevanje tega pogoja mora biti razvidno iz vloge (grafičnega prikaza, seznama parcel, podatkov o podjetjih, ki so izkazala interes za vstop v EPC oz. na novo opremljene uporabne površine EPC).**

1. Prijavitelj mora v vlogi predložiti podatke o podjetjih, ki so izkazala interes za vstop v EPC ter podatke o površini v poslovni coni, na kateri bodo ta podjetja izvajala svojo poslovno dejavnost.

V razpisni dokumentaciji je navedeno, da se kot dokazilo in način preverjanja izpolnjevanje pogoja ugotavlja na podlagi  dokumentov iz vloge  ter grafičnega prikaza umestitve projekta v prostor.

Prosimo za pojasnilo s kakšnimi dokumenti naj vlagatelj dokazuje predvideno zasedenost (50 %) novo opremljenih uporabnih površin EPC, namenjenih podjetniški dejavnosti? Ali zadostuje seznam podjetij s predvidenimi površinami, ki jih bodo zasedla s podjetniško dejavnostjo?

Ali že morajo biti ob oddaji vloge točno znane parcelne številke, ki jih bodo zainteresirana podjetja zasedla?

**ODGOVOR: Prijavitelj mora vlogi predložiti grafični prikaz EPC (lahko tudi več grafičnih prikazov), ki je predmet vloge ter grafično prikazati vse predvidene posege v EPC. Na grafičnem prikazu mora biti jasno označeno:**

1. **območje ter površina celotne EPC, ki je predmet prijave;**
2. **območje ter površina EPC, ki je predmet širitve v okviru prijave;**
3. **že zasedene uporabne površine EPC in proste uporabne površine EPC ter jasno označene tiste nove uporabne površine EPC (najmanj 1 ha), ki jih bodo podjetja zasedla najkasneje v roku treh (3) let po zaključku projekta (najmanj 50 % novih prostih uporabnih površin);**
4. **območje ter površina potencialne nadaljnje širitve EPC (izven projekta, ki je predmet vloge na javni razpis).**

**Grafični prikaz mora biti pripravljen in obrazložen tako, da bo iz njega jasno razviden odstotek zasedenosti novo opremljenih uporabnih površin EPC. Priloga grafičnemu prikazu je tudi seznam vseh parcel in velikost le-teh.**

**Poleg grafičnega prikaza bo potrebno v spletno aplikacijo vnesti podatke o podjetjih**, **ki so izkazala interes za vstop v urejen / razširjen / dograjen del EPC oz. za vstop na novo opremljene uporabne površine EPC.**

**Parcelne številke morajo biti okvirno znane (jih je potrebno vnesti tudi v spletno aplikacijo), saj v nasprotnem primeru ne bo možno presojati o izpolnjevanju pogoja glede zasedenosti novo opremljenih uporabnih površin EPC.**

1. V 4. točki Predmet javnega razpisa v 2. odstavku navajate, da mora biti območje, ki je predmet vloge na JR, v prostorskih aktih opredeljeno kot enotna ekonomsko-poslovna ali gospodarska cona. Mora biti ECP evidentirana tudi v bazi Urbanističnega inštituta RS in/ali Geodetskega inštituta Slovenije?

Kot primer ukrepa t.i. modre oz. zelene infrastrukture navajate pod točko 4.b.i. vzpostavitev zelenih otokov. Lahko, prosim, podate definicijo oz. natančnejšo obrazložitev, kaj ta ukrep pomeni oz. vključuje. Sami razmišljamo o vzpostavitvi manjših zelenih območij znotraj ECP (npr. v obliki rondoja) z zasaditvijo medonosnih rastlin. Je to lahko primer ukrepa, ki je upravičen do sofinanciranja? Ali lahko ukrepa, ki jih navajate pod točkama npr. 4.b.i in 4.b.ii načrtujemo skupaj na istem območju znotraj ECP, ki jo urejamo na novo?

V 18. točki JR navajate, da mora biti iz vloge razvidna vsaj 50-odstotna predvidena zasedenost novo opremljenih uporabnih površin ECP s strani MSP. Zanima nas, kako mora biti izražen interes MSP ob oddaji vloge? V 7. tč JR sicer že navajate, da mora prijavitelj v vlogi priložiti podatke o podjetjih, ki so izkazala interes za vstop v ECP ter podatke o površini v EPC, na kateri bodo izvajala svojo poslovno dejavnost. Vljudno prosimo za bolj natančna navodila, kaj podatki vključujejo in v kakšni obliki naj bodo podani.

Po merilu 6 bodo vloge, ki bodo izkazale vsaj 60-odstotni delež specializacije po SKD dejavnosti, deležne vsaj 10 točk. Prijavitelj naj bi specializacijo podjetij ustrezno pisno utemeljil s prijavnim obrazcem. Se kriterij specializacije nanaša na celotno ECP v splošnem smislu oz. kakšen vpliv na točkovanje po merilu 6 ima seznam podjetij, ki izkazujejo interes za novo urejene uporabne površine?

**ODGOVOR: Pogoj javnega razpisa je, da je za EPC sprejet ustrezni prostorski akt, ki mora biti k vlogi priložen. Ni pa pogoj, da je EPC evidentirana v bazi Urbanističnega inštituta RS in/ali Geodetskega inštituta Slovenije.**

**Kot zeleni otoki v conah so mišljene zelenice, parkovne površine, drevoredi, krožišča z zelenimi površinami. Ukrepa zasaditev dreves in vzpostavitev vodnih površin se lahko izvedeta na istem območju znotraj EPC, ki je predmet urejanja.**

**Pisma o nameri oz. kakšni drugi dokumenti niso potrebna. Izpolnjevanje tega pogoja mora biti razvidno iz vloge (grafičnega prikaza, seznama parcel, podatkov o podjetjih, ki so izkazala interes za vstop v EPC oz. na novo opremljene uporabne površine EPC).**

**Pri merilu 6 se upošteva SKD podjetij, ki zasedajo EPC, ne pa tudi tistih, ki so izkazala interes za vstop v cono. Preverja se specializacija obstoječih podjetij v coni.**

1. V razpisni dokumentaciji je v poglavju 15 Metodologija in merila za ocenjevanje /točkovanje vlog pri Merilu 1: »Velikost EPC oz. degradiranega območja v okviru projekta, ki je predmet vloge na javni razpis (15 točk)« določeno, da se projektu dodeli določeno število točk glede na velikost obstoječe cone. **Naprošamo za pojasnilo kaj se šteje pod obstoječo površino EPC.** Iz Priloge 7: Primer grafičnega prikaza EPC namreč ni razvidno ali se kot obstoječa cona oz. površina šteje površina cone ki je dejavna skupaj s predvideno širitvijo oz. dograditvijo nove cone, ali le površina EPC, ki je trenutno dejavna brez predvidene dograditve.

Pri Merilu 5 je priložena povezava s podatki o dosegu cestnih priključkov iz leta 2016. Glede na to, da je bil najbližji avtocestni priključek do EPC, ki je predmet vloge v obratovanje predan leta 2017, ta še ni zajet v smernicah, ki so podlaga za razpisne pogoje, kar ne odraža dejanske možnosti uporabe najbližjega avtocestnega priključka in povprečni potovalni čas. Ali se lahko uporabi izračun poti s pomočjo google maps, kjer je razvidna razdalja in potovalni čas do najbližjega cestnega priključka?

Ali si pri Merilu 7 pravilno razlagamo dodelitev točk oz. šteje ukrepov:

* + Raba obnovljivih virov energije: javna razsvetljava, elektro polnilnica za avtomobile (skupaj 2 točki oz. 2 ukrepa?)
  + Recikliranje in zmanjšanje odpadnih snovi: ločeno zbiranje odpadkov za celotno cono - ekološki otok (skupaj 1 točka o. 1 ukrep?)
  + Energetska samooskrba: zagotavljanje električne energije iz sončne elektrarne (skupaj 1 točka oz. 1 ukrep?)
  + Vzpostavitev zbiralnika za ponovno uporabo odpadkov: npr. zbiralnik za reciklažo odpadnega olja (skupaj 1 točka oz. 1ukrep?)

Modra oziroma zelena infrastruktura:

* + Vzpostavitev zelenih otokov: ureditev zelenega otoka - parka (skupaj 1 točka oz. 1 ukrep?)
  + zasaditev dreves ob cesti (skupaj 1 točka oz. 1 ukrep?)
  + vzpostavitev vodnih površin
  + management padavinskih voda:
  + ostalo: zelena parkirna mesta - urejena sonaravno (skupaj 1 točka oz. 1 ukrep?)
  + postavitev nadstrešnice za car-sharing (trajnostna mobilnost) (skupaj 1 točka oz. 1 ukrep?)
  + namesto uporabe travnega semena se poseje seme medovitih rastlin - zeleno urejanje (skupaj 1 točka oz. 1 ukrep?)
  + izpust meteornih voda v vrtačo in ne v obstoječo meteorno kanalizacijo (skupaj 1 točka oz. 1 ukrep?)
  + zbiralnik za vodo za zalivanje parka (skupaj 1 točka oz. 1 ukrep?).

Pri Merilu 6: Specializacija EPC je določeno, da se 10 točk dodeli v primeru, da najmanj 60% podjetij, ki zasedajo EPC, izvaja podjetniško dejavnost v okviru enake SKD. Naprošamo za pojasnilo na kakšen način se določa zasedenost EPC. Ali se zasedenost računa na površino zemljišč v EPC, ki jih določeno podjetje uporablja za svoje delovanje (zemljišča na katerih stojijo objekti, funkcionalne površine, odprta skladišča itd.), pri čemer iz površin izločimo nezasedene površine in površine namenjene GJI znotraj EPC. Ali je pri izračunu potrebno upoštevati le površine objektov (uporabne površine glede na podatke, ki jih vodi GURS), ki jih podjetja uporabljajo za svoje delovanje?

V posebnih pogojih, ki jih mora izpolnjevati prijavitelj je med drugim določeno, da mora biti zemljišče na katerem bo zgrajena infrastruktura EPC, ob oddaji vloge v lasti prijavitelja. Če zemljišče, na katerem bo zgrajena 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. Naprošamo za pojasnilo ali mora biti pogodba o služnostni pravici za gradnjo overjena in vpisna v zemljiško knjigo.

**ODGOVOR: Velikost obstoječe cone mora biti razvidna in opredeljena v veljavnem prostorskem aktu, ki mora biti priložen vlogi. V površino obstoječe cone so zajete vse površine (npr. površine kjer podjetja izvajajo poslovne dejavnosti, skladiščni prostori podjetij, zelenice, ceste podjetij, občinske ceste, proste uporabne površine, zasedene uporabne površine…).**

**Razpisna dokumentacija javnega razpisa določa, da se merilo 5 presoja na podlagi Priloge 6 razpisne dokumentacije »Projektna naloga: Povprečna dostopnost do najbližjega priključka na avtocesto ali hitro cesto po občinah Republike Slovenije v letu 2015« oz. priloge A1 navedene projektne naloge (stolpec 3: Povprečni potovalni čas z lokacij stavb v občini (minute)). V primerih, ko dejansko stanje ni zajeto v projektni nalogi se upošteva dejansko stanje. V takih primerih je potrebno vlogi priložiti ustrezna dokazila.**

**Pri merilu 7 se dodeli 10 točk tistim projektom, ki v okviru projekta predvideva več kot 10 ukrepov v vrednosti 15 % GOI del (v tekočih cenah brez DDV) v smeri trajnostne naravnanosti projekta in t.i. modre/zelene infrastrukture. Medtem ko se 5 točk dodeli v primeru, da je v okviru projekta predvidena izvedba od 5 do 10 ukrepov v vrednosti od 10 % do 15 % GOI del (v tekočih cenah brez DDV) v smeri trajnostne naravnanosti projekta in t.i. modre/zelene infrastrukture. Torej lahko po tem merilu vloga prejme 5 ali 10 točk. O dejanski dodelitvi točk zgoraj navedenega primera bomo presojali na podlagi pregleda posredovane vloge.**

**Merilo 6 se nanaša na specializacijo podjetij v EPC. Pri tem merilu se primerjajo podjetja med sabo in ne površine, ki jih podjetja zasedajo (na primer, če je v coni 10 podjetij in ima 6 podjetij enako SKD (bodisi na ravni glavne dejavnosti, bodisi na ravni katere od njihove registrirane poddejavnosti) prejme vloga 10 točk.**

**Ni potrebno, da je pogodba o služnostni pravici za gradnjo overjena in vpisana v zemljiško knjigo.**

1. Glede na to, da so se s spremembo Javnega razpisa zmanjšale potrebne površine za ureditev, širitev oz. dograditev poslovne cone, nas zanima, ali vrednost prijavljenega projekta še vedno mora znašati najmanj 1.000.000,00 EUR brez DDV po tekočih cenah.

**ODGOVOR: Načrtovana vrednost projekta mora skladno s prvo točko Posebnih pogojev javnega razpisa znašati najmanj 1.000.000,00 EUR v tekočih cenah brez davka na dodano vrednost (oz. v stalnih cenah ter brez davka na dodano vrednost, če je predvidena dinamika izvedbe projekta krajša od enega leta).**

1. Ali se ob prijavi zahteva predložitev predračunov zunanjih izvajalcev?

**ODGOVOR: Ob prijavi se ne zahteva predložitev predračunov zunanjih izvajalcev.**

1. Eden izmed pogojev v razpisni dokumentaciji je, da mora biti zemljišče, na katerem bo zgrajena infrastruktura EPC, v lasti prijavitelja. V obratnem primeru mora prijavitelj ob oddaji vloge priložiti podpisano pogodbo o najemu, služnostno pravico,….

V našem primeru bomo vlogi priložili pogodbi o ustanovitvi služnostne pravice. Zanima nas sledeče:

Ali moramo v obe pogodbi jasno navesti, da služnostna pogodba velja za čas **še pet let po zaključku projekta** (da bo skladno z razpisom), čeprav smo se:

* v enem primeru zavezali, da **bomo zemljišče v roku 6 mesecev odkupili** (v služnostno pogodbo smo zapisali dikcijo: da se pogodbeni stranki dogovorita, da bo služnostna upravičenka v roku 6 (šest) mesecev od podpisa pogodbe odkupila služeče nepremičnine po vrednosti …. EUR/m2.
* v drugem primeru pa smo se zavezali, da **bomo zemljišče menjali** ( v služnostno pogodbo smo zapisali dikcijo: da se pogodbeni stranki s podpisom pogodbe dogovorita, da se bo po končani gradnji in geodetski odmeri zgrajenega dela sklenila menjalna pogodba namesto razlastitve za bremen prosto nepremičnino iz te pogodbe, v skladu z veljavnimi predpisi in na podlagi cenitve pooblaščenega cenilca.

Prosim sporočite, če služnostni pogodbi z zavezo po odkupi oziroma menjavi zadostujeta ali je potrebno kljub temu navesti obdobje trajanja še najmanj 5 let po zaključku projekta.

**ODGOVOR: 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. V pogodbi je potrebno navesti dikcijo, da mora biti služnostna pogodba oz. urejena služnost še vsaj 5 let od datuma zaključka operacije.**

1. Pri izgradnji ceste, ki poteka vertikalno na cesto oz. območje, ki ga želimo sedaj prijaviti, smo zaradi faznosti del že izvedli ponikovalnik v katerega se bo vertikalno iztekala meteorna voda iz območja, ki ga želimo prijaviti. Zanima nas ali lahko ta izgrajen ponikovalnik, uveljavljamo kot ukrep pri tem razpisu. Zavedamo pa se, da ga ne moremo uveljavljati kot upravičeni strošek. Vendar je ponikovalnik bil izgrajen z namenom urejanja meteornih vod iz območja, ki ga sedaj želimo prijaviti na razpis.

Ali ločitev sistema za meteorne vode od kanalizacijskega sistema šteje kot ukrep, saj s tem uravnavamo meteorne vode in zmanjšujemo pretok v kanalizacijske sisteme ali v površinske vode.

V projektu imamo predvideno postavitev informacijske table na solarno energijo, pametne klopi z možnostjo polnjenja mobitelov na solarno energijo ter barvni prehod za pešce s **fotoluminiscenčno barvo,** ki se z sončno energijo napaja čez dan in počasi oddaja svetlobo osem ur tekom noči. Glede na navedbe v merilu 7 smatramo, da lahko imamo več ukrepov iz posamezne skupine ukrepov, ki so podani v točki 4 – pogoji.

Zanima nas tudi ali pametni smetnjak na solarno energijo zadosti dvema ukrepoma in sicer bomo z smetnjakom poskrbeli za ločeno zbiranje odpadkov za nadaljnje recikliranje seveda pa bo smetnjak samooskrben z energijo.

Za potencialno širitev cone v površini najmanj 2 ha je potrebno, da ima le-ta sprejeti prostorski načrt ali je le-ta v sprejemanju. V naši občini imamo za potencialno cono najmanj 2 ha že sprejet OPN, pred gradnjo pa je potreben še sprejem OPPN-ja. Za OPPN že imamo tudi pripravljeno idejno zasnovo in sprejet sklep o začetku postopka. Zanima nas, ali je morda že OPN tisti s katerim se dokazuje potencialno širitev ali je to OPPN. Prav tako nas zanima, če je OPPN tisti s katerim se dokazuje potencialna širitev, ali se idejna zasnova in sklep o začetku postopka, lahko smatrata, da je akt v postopku sprejemanja.

**ODGOVOR: Ukrepi trajnostne naravnanosti in ukrepi t.i. modre in zelene infrastrukture morajo biti izvedeni v okviru projekta, ki se prijavlja na javni razpis. Že izvedeni ukrepi drugih projektov se ne morejo upoštevati.**

**Izgradnja ločenih sistemov meteorne in fekalne kanalizacije ne šteje kot eden izmed ukrepov na področju trajnostne naravnanosti projekta in/ali modre oz. zelene infrastrukture, razen, če gre za management padavinskih voda, kot je opisan v javnem razpisu oz. razpisni dokumentaciji.**

**Vsekakor lahko prijavitelj izvede več ukrepov iz posamezne skupine ukrepov vendar se vsaka skupina ukrepov šteje kot en ukrep (postavitev pet pametnih klopi ne predstavlja pet ukrepov, temveč enega).**

**Pametni smetnjak na solarno energijo zadosti zgolj ukrepu ločenega zbiranja odpadkov.**

**Za dokazovanje nadaljnjega potenciala povečanja uporabnih površin EPC, ki mora skladno z javnim razpisom znašati najmanj 2 ha, mora biti sprejeti prostorski akt ali je ta v sprejemanju. V kolikor je OPN sprejet to zadostuje za dokazovanje nadaljnjega potenciala povečanja uporabnih površin.**

1. Ali morajo biti ti ukrepi izvedeni izključno na zemljišču, ki je predmet ureditve/razširitve oz. predmet prijave na razpis ali se lahko ukrepi izvedejo na območju celotne poslovne cone, tudi na zemljišču, ki je že urejeno? Npr. Vzpostavitev vodne površine ali mora biti ta vzpostavljena izključno na zemljišču, ki ga bomo uredili ali lahko vzpostavimo na zemljišču, ki je že urejeno in v uporabi in se nahaja znotraj celotne poslovne cone?

**ODGOVOR: Ukrepi se lahko izvedejo na površini celotne cone, vendar je potrebno biti pozoren, da bodo površine, kjer se bodo ukrepi izvajali, zajete v območje urejanja. Zemljišča morajo biti v lasti investitorja oz. mora imeti investitor podpisano 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. Prosimo, da nam navedete nekaj ukrepov iz skupine ukrepa vzpostavitev vodnih površin, ki bodo zadostovali zahtevam

Ali je potrebno vlogi priložiti sklep o zavrženju vloge s strani UE v kolikor ni potrebno gradbeno dovoljenje ali lahko tudi sklep priložimo do 31.3.2023 kot je to dovoljeno za gradbeno dovoljenje.

Zanima nas v kolikor kandidiramo s projektom izgradnje infrastrukture na ureditev, dograditev oz. razširitev obstoječe EPC (pogoj 3 podtočka 3.1) ali moramo kljub temi izdelati spletno stran EPC in vizijo razvoja EPC in v kolikor je ali je dovolj da na spletni strani občine izdelamo podstran ki bo namenjena EPC?

**ODGOVOR: Kot je že navedeno v odgovoru na vprašanje št. 16 sodijo k vzpostavitvi vodnih površin naslednji ukrepi: vodni kanali, ribniki, mokrišča, poplavne ravnice, ipd..**

**Sklep o zavrženju vloge s strani UE lahko predložite do 31.3.2023 kot je to dovoljeno za gradbeno dovoljenje. V takem primeru mora biti izvajanja aktivnosti in s tem rok za upravičenost stroškov operacije v vlogi predvideno po 31.3.2023.**

**Vsi končni prejemniki sredstev po javnem razpisu bodo morali najkasneje v roku šestih (6) mesecev po sklenitvi pogodbe o sofinanciranju ministrstvu posredovati s strani zunanjega izvajalca izdelano vizijo razvoja EPC. V enakem roku morata biti vzpostavljena tudi spletna stran EPC, izvajati se morajo tudi storitve v podporo delovanju EPC, medsebojnemu povezovanju podjetij v EPC in iskanju novih podjetij v EPC.**

1. Ali lahko izkazujemo pravico graditi na parcelah, ki imajo danes parcelne številke kot že obstajajo, zaradi postopka komasacije, pa se bodo te parcele združevale in bodo nove parcele dobile tudi nove parcelne številke? Pripravljamo pogodbeno komasacijo, ki bo predvidoma v začetku maja tudi že podpisana.

Ali je lahko za potrebe razpisa pravica graditi izkazana s služnostno pogodbo, kjer je vnesena jasna zaveza, da se lastništvo na delu, kjer se bo izvajala infrastruktura ureja v sklopu pogodbene komasacije?

**ODGOVOR: Pravica graditi se lahko izkazuje tudi na parcelah na katerih se izvaja komasacija. Po končanem postopku komasacije bo potrebno na MGRT posredovati dokumentacijo iz katere bo razvidna revizijska sled vsake posamezne parcele, ki je predmet urejanja.**

**Pravica graditi se izkazuje ali z gradbenim dovoljenjem ali s sklepom upravne enote, da gradbeno dovoljenje ni potrebno. Lastništvo pa se lahko izkazuje s služnostno pogodbo, kjer je vnesena jasna zaveza, da se lastništvo na delu, kjer se bo izvajala infrastruktura ureja v sklopu pogodbene komasacije. V služnostni pogodbi morajo biti navedene trenutno veljavne parcelne številke in njihove površine.**

1. Ali se v % zasedenosti novih prostih uporabnih površin EPC lahko šteje podjetje, katerega primarna dejavnost so transportne storitve (49.410 Cestni tovorni promet), na prostih uporabnih površinah pa bi rado zgradilo skladišče za lastne potrebe (s CC-SI klasifikacijo 12520 rezervoarji silosi in skladiščne stavbe)?

**ODGOVOR: Da, upoštevajoč navedeno lahko tako podjetje šteje v % zasedenosti novih prostih uporabnih površin EPC.**

1. Ali lahko v projektno prijavo vključimo več manjših con (t.i. mrežna organiziranost ponudbe poslovnih lokacij), ki so opredeljene v različnih OPNjih, skupaj izpolnjujejo vstopne pogoje glede velikosti?

Ali lahko 1 projekt prijavita skupaj dve občini kot partnerja?

**ODGOVOR: Ad 1: Zgolj v primeru, da je iz prostorskega akta občine razvidno, da gre za enotno ekonomsko-poslovno ali gospodarsko cono (torej cona XY, ki se lokacijsko nahaja na območju A, B in C, ki pa je v prostorskih aktih opredeljena kot enotna cona z nazivom XY).**

**Ad 2: Ne.**

1. Občina ima v lasti zemljišča ob industrijski coni, ki so po veljavnem prostorskem aktu Prostorski ureditveni pogoji  za mesto Lendava (Uradni list RS, št. 45/01, 87/01, 66/02, 54/04, 69/04, in 74/10) opredeljena kot kmetijska zemljišča in se bodo s spremembo OPN spremenila v površine za industrijo z podrobnejšo namensko rabo prostora IP.

V razpisu je navedeno, da naj javni razpis lahko kandidirajo projekti izgradnje infrastrukture EPC: c. katere nadaljnji potencial povečanja uporabnih površin EPC je najmanj 2 ha (prostorski akt prijavitelja za ta del EPC je sprejet, ali v sprejemanju).

Občina je v postopku OPN, je mogoče, da se to šteje da smo v postopku sprejemanja in izpolnjujemo pogoje iz prijave na razpis?

**ODGOVOR: Če se vprašanje nanaša zgolj na pogoj nadaljnjega potenciala širitve EPC in je sprememba namembnosti zemljišča v postopku sprejemanja ter je to ustrezno razvidno iz prostorskega akta občine, ki je v postopku sprejemanja, potem to lahko upoštevamo kot izpolnjevanje navedenega pogoja.**

1. V vprašanjih in odgovorih ste pri vprašanju 28 v prvem odstavku odgovorili:

''Pogoj javnega razpisa je, da je za EPC sprejet ustrezni prostorski akt (OPPN), ki mora biti k vlogi priložen. Ni pa pogoj, da je EPC evidentirana v bazi Urbanističnega inštituta RS in/ali Geodetskega inštituta Slovenije''.

Predpostavljamo, da ste mislili OPN in ne OPPN, saj javni razpis o OPPN ne govori ničesar. Javni razpis v točki 4. Namen, predmet in cilji javnega razpisa ter upravičeno območje, podnaslovu Predmet javnega razpisa, v 2. odstavku pravi:

''Za EPC se šteje območje več stavbnih zemljišč, ki so v prostorskih aktih prijavitelja opredeljena kot območja proizvodnih dejavnosti, površine za industrijo in/ali gospodarske cone (oznaka namenske rabe prostora: IP in/ali IG), pri čemer mora biti območje, ki je predmet vloge na javni razpis, namenjeno zagotavljanju prostih površin za podjetja. Območje mora biti v prostorskih aktih opredeljeno kot enotna ekonomsko – poslovna ali gospodarska cona. Za EPC se v nobenem primeru ne šteje posamezna stavba, četudi je namenjena opravljanju gospodarske dejavnosti.''

Namreč v kolikor v OPN za obravnavano območje IP ali IG ni predvidena izdelava OPPN, ta tudi ne obstaja.

**ODGOVOR: Odgovor pod zap. št. 28 je popravljen. Za EPC mora biti sprejet ustrezen prostorski akt (OPN ali OPPN), iz katerega je razvidno izpolnjevanje razpisnih pogojev (oznaka namenske rabe prostora: IP in/ali IG).**

1. Ali se ob prikazu zasedenih površin označijo zemljišča na katerih stoji objekt subjekta ali se lahko prikažejo tudi zemljišča v lasti subjekta, ki mejijo na ta zemljišča.

Npr. podjetje x ima zemljišče 335/2 in 335/3. Na 335/2 stoji objekt subjekta z dejavnostjo na 335/3 je nepozidano zemljišče istega subjekta.

**ODGOVOR: Zemljišče št. 335/2 je očitno že zasedeno in se ne šteje kot novo opremljena uporabna površina EPC. Zemljišče 335/3 pa se lahko kot novo opremljena uporabna površina šteje v primeru, da ta površina še nima urejene vse potrebne infrastrukture za to, da lahko podjetje na tej površini oz. zemljišču opravlja svojo podjetniško dejavnost. V kolikor se bo infrastruktura za navedeno površino oz. zemljišče uredila v okviru projekta, ki je predmet prijave na javni razpis, se seveda ta površina smatra kot novo opremljena uporabna površina EPC.**

1. Podajamo pobudo za podaljšanje roka za oddajo vlog na JR Podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture. Predlagamo, da se rok za oddajo vlog podaljša do konca meseca maja 2022.

Obrazložitev: V mesecu marcu geodetski portali niso delovali, ker so prehajali na nov sistem. V tem času ni bilo možno vnašati urejenih meja oz. nove parcelacije. Prav tako je bilo oteženo pridobivanje rezervacij novih parcelnih številk, ki so nujne za pripravo pogodbene komasacije. Po pravnomočnosti iz meseca marca, je bilo možno šele danes izdelati prikaze za menjalne pogodbe. Glede na zaostanke iz meseca marca GURS ne bo uspel izdati odločb v predpisanem roku kar rezultira v nezmožnosti izkaza lastništva zemljišč prijavitelja, ki želi kandirati s popolno vlogo na naslovljeni javni razpis.

Časovno se obdobje za pripravo vlog pokriva tudi z več prazniki (velikonočni ponedeljek, 27. april – dan upora proti okupatorju in prvomajske počitnice), kar prinaša tudi številne odsotnosti pripravljavcev različne dokumentacije. Glede na zahtevnost priprave vloge bo izredno težko oz. praktično nemogoče zadostiti pogojem popolne vloge v tako kratkem času, ob številnih odsotnostih in zaradi zgoraj opisanih administrativnih zaostankov.

**ODGOVOR: Roka za oddajo vlog ni možno podaljšati do konca maja 2022. Razlog je v tem, da so v okviru Načrta za okrevanje in odpornost (NOO) opredeljeni mejniki, ki jih moramo doseči v okviru posameznega razpisa. Podaljševanje roka do konca meseca maja 2022 bi doseganje teh mejnikov nedvomno ogrozilo, s tem pa bi bilo ogroženo tudi črpanje nepovratnih sredstev iz NOO.**

**Upoštevajoč dejstvo, da se trenutno veljaven rok za oddajo vlog prekriva s prazničnimi dnevi, smo se odločili, da rok za oddajo vlog nekoliko podaljšamo. O spremembi roka boste obveščeni z objavo v Uradnem listu RS ter na spletni strani MGRT.**

**Glede parcelacije/komasacije glejte odgovor na vprašanje pod zap. št. 36. Mogoče vam lahko odgovor pomaga pri dilemi, ki ste jo izpostavili.**

1. Imamo vprašanje v zvezi z izvedo ukrepov v okviru Javnega razpisa Podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture. **Občina bi na svojemu objektu na območju poslovne cone postavila sončno elektrarno.** Namenska raba parcele, kjer stoji objekt je CD. Sončna elektrarna bo zagotavljala vso potrebno energijo za samooskrbo celotne poslovne cone za javno razsvetljavo. Torej vprašanji sta:

**Ali je lahko sončna elektrarna kjer koli na območju cone?**

**Ali je sončna elektrarna lahko na stavbi, ki stoji na zemljišču znotraj poslovne cone na namenski rabi CD?**

Zdi se nam logično, da je lahko sončna elektrarna, ki bo zagotavljala samooskrbo z energijo celotne cone za javno razsvetljavo kjer koli na območju cone, saj s tem rešujemo oskrbo z obnovljivimi viri energije za celotno območje poslovne cone. Na namenski rabi IP oz IG občina ne postavlja objektov za javni namen.

**ODGOVOR: Ad 1: Da, če je sončna elektrarna namenjena zagotavljanju energije EPC, ki je predmet vloge na javni razpis. Lastnik zemljišča, na kateri bo stala sončna elektrarna, mora biti prijavitelj. Če zemljišče, na katerem bo zgrajena sončna elektrarna, 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**

**Ad 2: Da, če je sončna elektrarna namenjena zagotavljanju energije EPC, ki je predmet vloge na javni razpis. Lastnik stavbe, na kateri bo stala sončna elektrarna, mora biti prijavitelj.**

1. Pogoj JR je »Zemljišče, na katerem bo zgrajena infrastruktura EPC, mora biti 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«.

V navezavi na ta pogoj nas zanima, ali potrebujemo vlogi priložiti tudi služnostno pravico za dovod elektrike, tistih parcel, ki sicer niso znotraj območja urejanja EPC, so pa v obstoječi EPC in se po njih (od trafo postaje) pripelje elektrika do območja urejanja?

**ODGOVOR: Ne, ni potrebno.**

1. V zvezi z objavljenim javnim razpisom podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture vas naprošamo za pojasnila na sledeča vprašanja, ki se nam porajajo glede na dejansko situacijo v naši občini.

V razpisni dokumentaciji je opredeljen pogoj razpisa, da mora biti obstoječa ekonomska poslovna cona opredeljena v prostorskih aktih občine. Na razpis bi želeli prijaviti projekt infrastrukturne ureditve ekonomsko poslovne cone, ki pa v OPN ni posebej opredeljena kot ekonomsko poslovna cona, saj tega ne predpisuje nobena zakonodaja. OPN območje opiše kot GOSPODARSKO OBMOČJE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ki je večinoma umeščeno med železniško progo in hitro cesto.

Predmet projekta je območje, ki je v Prostorskem informacijskem sistemu PISO opredeljeno s podrobno namensko rabo prostora IG (enota urejanja prostora ŠE 56) in IP (enota urejanja prostora ŠE 53). Zraven leži tudi območje z oznako podrobne namenske rabe prostora BT (enota urejanja prostora ŠE 55).

Naša vprašanja se nanašajo na izpolnjevanje osnovnih pogojev razpisa in sicer na opredelitev površine in obsega obstoječe ekonomsko poslovne cone (kot izhodišče projekta) ter opredelitev potencialne širitve EPC na sosednje območje z oznako BT.

Vprašanja so sledeča:

Ali tako opredeljena ekonomska poslovna cona (ŠE 56 + ŠE 53 skupaj 15,43 ha) zadostuje pogoju razpisa, kot opredelitev obstoječe poslovne cone? Za to območje namreč še nimamo sprejetega OPPN, ki bi točno opredeljeval obseg območja ekonomsko poslovne cone, za enoto ŠE 53 pa OPPN sploh ni predviden, ker gre za eno veliko gospodarsko družbo, ki zaseda celotno območje. Po razpisu  je namreč potrebno določiti obseg obstoječe ekonomsko poslovne cone, saj to služi kot izhodišče oblikovanja projekta, hkrati pa je eden glavnih kriterijev razpisa. Znotraj enote urejanja prostora ŠE 56 obstaja območje (površina 1,44 ha), za katerega je potrebno urediti infrastrukturo in katerega opremljanje je predmet projekta.

Ali je mogoče v tem primeru predvideti potencialno širitev obstoječe ekonomsko poslovne cone IG na zraven ležečo enoto urejanja prostora ŠE 55, ki je trenutno v veljavnem OPN opredeljeno z namensko rabo BT? V predlogu spremembe OPN, ki je že nekaj let v sprejemanju in je v zaključni fazi usklajevanj z nosilci urejanja prostora je za območje urejevalne enote ŠE 55 predviden nov OPPN , s katerim bi večji del urejevalne enote ŠE 55 po namenski rabi iz BT spremenili v IG.

**ODGOVOR: Ad 1: Ocenjujemo, da tako opredeljena EPC (ŠE 56 + ŠE 53 skupaj 15,43 ha), znotraj katere se bo urejalo območje ŠE 56 (površina 1,44 ha) zadostuje pogoju razpisa glede obstoječe EPC.**

**Ad 2: Da, v tem primeru je možno predvideti potencialno širitev obstoječe EPC na zraven ležečo enoto urejanja prostora ŠE 55. Iz vlogi priložene dokumentacije mora biti razvidno, da bo nadaljnji potencial širitve EPC najmanj na minimalni površini, kot jo določa javni razpis, skladen z namensko rabo IP in/ali IG.**

**Naš odgovor ne določa vnaprej vsebinske ustreznosti vloge – o popolnosti ter vsebinski ustreznosti vloge bo presojala komisija javnega razpisa na podlagi formalno prejete vloge ter vlogi priložene dokumentacije.**

1. Pri Javnem razpisu Podpora inovativnim ekosistemom ekonomsko-poslovne infrastrukture je v razpisni dokumentaciji v poglavju 9.2 Posebni pogoji, ki jih mora izpolnjevati prijavitelj, pri 18 točki poglavja navedeno, da mora iz vloge biti razvidna predvidena zasedenost novo opremljenih uporabnih površin EPC, namenjenih podjetniški dejavnosti. Predmet sofinanciranja so lahko le projekti, ki v roku 3 (treh) let po zaključku projekta predvidevajo vsaj 50 % zasedenost novih prostih uporabnih površin EPC s strani MSP.

Nadalje, pa je v razpisu navedeno, 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..

Nedoseganje kazalnikov rezultata »zasedenost novo opremljenih uporabnih površin urejene / dograjene / razširjene EPC s strani mikro, malih in srednjih podjetij (MSP; v % glede na nove uporabne površine)«, je lahko razlog za vračilo sredstev.

Prosimo vas za obrazložitev, **kaj pomeni  »zasedenost novih prostih uporabnih površin EPC s strani MSP« v povezavi s stavkom »Šteje se, da se podjetniška dejavnost izvaja, v kolikor MSP izvaja običajne poslovne procese.« Ali zadostuje za zasedenost ureditev odprtega skladišča ali pa npr. postavitev skladiščnega šotora**?

**ODGOVOR: Glejte odgovor na vprašanje pod zap. št. 37.**

1. Zanima nas, če je potrebno za projekte, ki so predmet vloge na javni razpis, pripraviti presojo vplivov na okolje?

**ODGOVOR: Prijavitelj mora izdelati presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju: PVO) v kolikor območje urejanja EPC presega 5 ha.** **Za presojo PVO se upošteva 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) in Priloga 1 te Uredbe.**

**V primeru, da ob oddaji vloge prijavitelj PVO nima izdelane, lahko prijavitelj le-to predloži MGRT najkasneje do 31. 3. 2023. V kolikor prijavitelj do dne 31. 3. 2023 ministrstvu PVO ne bo predložil, se šteje, da je pogodba o sofinanciranju razvezana, s čimer prenehajo vse obveznosti MGRT do prijavitelja, prejemnik pa bo moral vrniti prejeta sredstva po tej pogodbi v roku 30 (tridesetih) dni od pisnega poziva MGRT, skupaj z zakonskimi zamudnimi obrestmi od dneva izplačila do dneva nakazila v proračunski sklad NOO oz. proračun RS.**

**Za projekte, katerih vloge bodo oddane na drugi (2.) rok za oddajo vlog, mora biti PVO priloženo že ob vlogi na javni razpis.**

1. Je v okviru projekta, ki ga bomo prijavili na javni razpis EPI NOO, upravičena tudi obnova že obstoječe infrastrukture v EPC?

**ODGOVOR: V primeru, ko je za ureditev / dograditev / razširitev EPC oz. (komunalno) opremljanje novih uporabnih površin EPC potrebna tudi rekonstrukcija oz. obnova že obstoječe/dovodne infrastrukture, je taka obnova upravičena, v kolikor je izvedena tudi novogradnja.**

1. Kaj mora vsebovati sklep o potrditvi posamezne investicijske dokumentacije?

**ODGOVOR: Podpisani in žigosani sklep o potrditvi posamezne investicijske dokumentacije mora vsebovati datum, št. sklepa, naziv projekta, vrednost projekta v tekočih cenah brez povračljivega DDV (oz. stalnih cenah brez povračljivega DDV, če je predvidena dinamika investiranja krajša od enega leta) ter vire financiranja projekta.**

1. V odgovoru na vprašanje št. 32, v katerem občina sprašuje, ali mora služnost biti dogovorjena še najmanj 5 let po zaključku operacije tudi v primeru, če bo občina z lastnikom zemljišča najprej sklenila služnostno pogodbo, nato pa po izvedeni investiciji v roku 6 mesecev izvedla odkup te nepremičnine (in torej zemljišče, na kateri bo izvedena infrastruktura, pridobila v last), ste odgovorili, da mora biti služnost dogovorjena za minimalno obdobje še 5 let po zaključku operacije.

Navedeni odgovor je razumeti, da mora občina, kljub temu da je zemljišče, na kateri je imela za potrebe gradnje dogovorjeno služnost, odkupila, na tej isti nepremičnini še vedno imeti služnost v lastno korist.

V primeru, da je vaš odgovor razumljen pravilno, vas želimo opozoriti, da je navedeno v neskladju z določili stvarnopravne zakonodaje.

Namreč v trenutku, ko se oseba služnostnega upravičenca in lastnika združi, ko torej služnostni upravičenec služeče zemljišče kupi, služnost preneha obstajati, kot to izrecno določa prvi odst. 224. čl. Stvarnopravnega zakonika (SPZ). V tem primeru pride do veljave splošno načelo služnostnega prava, da služnost na lastni stvari ni mogoča (Nemini res sua servit).  Stvarna služnost preneha v trenutku, ko se vzpostavi lastninsko stanje, ki je podlaga za njeno prenehanje (tako M. Juhart, Stvarnopravni zakonik s komentarjem, GV Založba Ljubljana, 2004, str. 923).

Da bi služnost bila dogovorjena tudi po tem, ko zemljišče pride v last lastnika infrastrukture (občine), tudi sicer ni nobene potrebe, saj omejeno stvarno pravico (služnost) nadomesti lastninska pravica, ki je najširša oblika stvarne pravice. Tako prvi odst. 37. čl. SPZ določa, da je lastninska pravica pravica imeti stvar v posesti, jo uporabljati in uživati na najobsežnejši način ter z njo razpolagati.

Posebej izpostavljamo tudi primere, ko je infrastruktura gradi le na delu parcele v zasebni lasti. V teh primerih bomo naročniki gradnje (občine) z lastniki takšnih nepremičnin najprej dogovorili ustrezno pravico graditi (kot npr. služnost), pri čemer se bomo z lastniki hkrati dogovorili za odkup delov parcel, po kateri bo zgrajena cestna in komunalna infrastruktura (služnostna pogodba in prodajna predpogodba v enem). Pred ali po izvedbi gradnje infrastrukture (odvisno od dogovora z lastniki) bo izvedena parcelacija nepremičnine in odmerjen del parcele, na kateri bo izvedena gradnja infrastrukture. Preostanek parcele, ki prav tako dobi novo parcelno številko, bo prost.  Zaradi delitve prej enotne parcele bo služnost po inerciji v zemljiški knjigi prepisana na vse novonastale parcele. Lastniki nove parcele, na kateri infrastruktura ne bo zgrajena in ostane v njegovi lasti, ker bo zgrajena na drugi novonastali parceli prej enotnega zemljišča (parcele), ne želijo imeti vpisane služnosti, ki se bo prenesla na vse novonastale dele parcele zaradi parcelacije, saj ta služnost tudi ne odraža dejanskega stanja. Infrastruktura je/bo namreč zgrajena na drugem delu parcele. Ravno parcelacija je tista, ki bo razmejila nekdaj enotno parcelo na dve novi parceli zato, da se del parcele, na kateri je/bo bila infrastruktura zgrajena, loči od preostalega dela parcele.

V tem primeru je smiselno dovoliti, da se služnost takoj briše na tisti s parcelacijo novonastali parceli, ki z gradnjo infrastrukture zaradi parcelacije v ničemer ni več povezana in ostaja v lasti zasebnika. Navedeno odraža tako dejansko stanje na parceli kot tudi voljo zasebnikov, da z odprodajo dela parcele, ki postane samostojna parcela s parcelacijo, v svoji lasti obdržijo bremen proste tiste dele nekdaj enotne parcele, ki z gradnjo infrastrukture nimajo nič.

V nasprotnem primeru z lastniki večjih parcel, ki bodo z gradnjo obremenjeni le v nekem (manjšem) delu služnosti in zato odkupa delov parcel ne bomo mogli dogovoriti, saj ne pristajajo v to, da imajo tudi na delu parcele, ki ostaja v njihovi lasti in ki s parcelacijo postane samostojna parcela in z gradnjo infrastrukture z ničemer ne bo povezana, obremenjena s služnostjo gradnje (čeprav je bila gradnja izvedena na drugi novonastali parceli) še 5 let po zaključku operacije.

Glede na navedeno prosimo, da odgovor pri 32. vprašanju ustrezno popravite oz. upravičencem do nepovratnih sredstev omogočite, da v primerih, ko pridobivajo služnost zgolj začasno, le-to nadomestijo z lastninsko pravico (ali drugo vsaj enakovredno pravico graditi).

Razumemo, da mora biti služnost sama po sebi dogovorjena še 5 let po zaključku operacije, a v primeru, ko služnost v tem času zamenja druga (istovrstna ali močnejša) pravica graditi, je smiselno (in zakonodajno skladno) določiti, da pravica graditi traja še 5 let po zaključku operacije. To pomeni, da v primeru, da se služnost zamenja z drugo pravico graditi (kot je npr. lastninska pravica), morata obe pravici graditi skupaj trajati še najmanj 5 let po zaključku operacije. Pri nepremičninah, ki se zaradi gradnje parcelirajo, mora biti pravica graditi dogovorjena le za tiste novonastale parcele, po kateri infrastruktura, ki je predmet sofinanciranja, dejansko poteka.

**ODGOVOR: Javni razpis določa: »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.«**

**Navedeno velja zgolj in samo v primeru, da prijavitelj ni lastnik zemljišča, na katerem bo zgrajena infrastruktura in ne glede na to, da bo po oddaji vloge oz. tekom izvajanja projekta prijavitelj zemljišče odkupil. V kolikor prijavitelj enega od navedenih dokazil ne bo predložil, vloga ne bo izpolnjevala pogojev javnega razpisa. Predlagamo, da se možnost odkupa zemljišča opredeli v pogodbi o služnosti, ki jo boste sklenili s trenutnim lastnikom zemljišča.**

**V primeru, da bo prijavitelj po oddaji vloge zemljišče odkupil, ne zahtevamo, da ima na zemljišču, ki ga je odkupil, še vedno vpisano služnost v lastno korist. Prijavitelj nam bo v takem primeru javil spremembo lastništva zemljišča in predložil ustrezna dokazila oz. se bo lastništvo preverilo z vpogledom v zemljiško knjigo. Prijavitelj nam bo spremembo sporočil, v kolikor bo njegova vloga izbrana na javnem razpisu, torej po prejemu sklepa o sofinanciranju oz. pred/po podpisu pogodbe o sofinanciranju.**

**Prav tako ne zahtevamo, da je služnost vpisana na parceli, na kateri se infrastruktura EPC ne bo gradila. V kolikor bo po oddaji vloge zaradi parcelacije prišlo do kakršnihkoli sprememb, bo prijavitelj (po prejemu sklepa o sofinanciranju oz. pred/po podpisu pogodbe o sofinanciranju) obvestil MGRT o nastali spremembi ter predložil ustrezna dokazila.**

1. Vezano na vaš odgovor (glede vključevanja prihodkov odprodaje zemljišč) v izračun finančne vrzeli, imam naslednje vprašanje:

V odgovoru navajate, da je potrebno prihodke od prodaje zemljišč (v primeru, da je občina lastnik tudi zemljišč, ki se prodajo v EPC podjetjem) vključiti v izračun finančne vrzeli. Izračun finančne vrzeli (skladno z uveljavljeno metodologijo EU) se izdela na nivoju projekta in temelji na neto denarnem toku, ki se izdela na podlagi t.i. inkrementalne metode. To pomeni, da v izračunu upoštevamo samo tiste denarne tokove, ki so rezultat izvedbe projekta. V primeru, da je bila pridobitev/nakup zemljišč v coni izvedena že pred časom in ni sestavni del tega projekta, vključevanje celotne vrednosti kupnine iz nadaljnje prodaje ni ustrezno.Prispevek projekta se odraža v povečani prodajni vrednosti zemljišč (ker se prodaja komunalno urejeno zemljišče), kar pomeni, da se v izračun finančne vrzeli vključi samo razlika v ceni zemljišč in ne celotna kupnina.

Je razmišljanje pravo?

**ODGOVOR:**

**Varianta 1: Če je strošek nakupa zemljišč (uporabnih površin EPC) zajet v celotno vrednost investicije, potem se prodaja takih zemljišč vključi v izračun finančne vrzeli (nakup teh zemljišč je v skladu s pogoji javnega razpisa neupravičen strošek; upravičen strošek je zgolj nakup tistih zemljišč, na katerih bo zgrajena infrastruktura EPC).**

**V takem primeru se tako nakup kot prodaja v izračunu finančne vrzeli prikažeta v absolutni vrednosti (ne kot razlika med nabavno in prodajno ceno) - ravno iz razloga, ker bo vrednost celotnega projekta vključevala vrednost nakupa zemljišča.**

**Varianta 2: Če strošek nakupa zemljišč (uporabnih površin EPC) ni vključen v celotno vrednost investicije, so pa zemljišča v okviru prijavljenega projekta opredeljena kot območje urejanja EPC oz. kot novo opremljene uporabne površine EPC, se prodaja teh zemljišč prav tako vključi v izračun finančne vrzeli. Napram varianti 1 se v finančno vrzel vključi le razlika med nabavno in prodajno vrednostjo nakupa zemljišč.**