



Datum: 1. 6. 2025

Odbor za gospodarstvo in turizem

Kratka predstavitev projekta »Mrežni podjetniški inkubator Rogatec – Podčetrtek«

Občina Rogatec je skupaj z Občino Podčetrtek prijavila projekt »Mrežni podjetniški inkubator Rogatec – Podčetrtek« na Prvo dopolnitev povabila razvojnim svetom regij za pripravo in podpis dopolnitev dogovorov za razvoj regij, z dne 29. 3. 2024, ki ga je objavilo Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj (v nadaljevanju Povabila).

Z Občino Podčetrtek je bil podpisan dogovor o sodelovanju pri pripravi in izvedbi projekta, dne 1. 7. 2024, saj s samostojno prijavo ne bi zadostili zahtevnim pogojem Povabila.

Občini sta se s pogodbo dogovorili, da Občina Rogatec prevzame naloge vodilnega partnerja. Občina Rogatec skrbi za vodenje in koordinacijo projekta, do oddaje projekta na Povabila ter po vključitvi v Dogovor za razvoj regij, za vodenje in koordinacijo aktivnosti oddaje skupnih zahtevkov za sofinanciranje projekta.

Občini sta se dogovorili, da bosta izvedbo skupnih aktivnosti enakovredno delili; te aktivnosti so: priprava investicijske dokumentacije (predinvesticijska zasnova in investicijski program) in priprava predloga poslovnega načrta. Izvedbo aktivnosti, ki jih prevzame vsaka posamezna občina za svoj del projekta, tudi financira vsaka posamezna občina. Občina Rogatec ima 100 % financirane vse upravičene stroške s strani sredstev Povabila, do višine 1.542.871,00 EUR, Občina Podčetrtek pa sofinancirane stroške do višine 2.356.871,00 EUR.

Namen in cilji projekta

Namen investicije je zagotovitev infrastrukturnih pogojev za delovanje podjetniškega inkubatorja ter na ta način oblikovati aktivno in prepoznavno podporno okolje z namenom pospeševanja ustanavljanja novih podjetij ter pomoči pri njihovem delovanju, rasti in razvoju, da bodo prispevala k večji konkurenčnosti, kvalitetnejšim delovnim mestom ter posodobitvi strukture gospodarstva v regiji. S ponudbo nove infrastrukture in naprednih, k uporabniku usmerjenih storitev, želita investitorja dvigniti raven inovacij, tehnološkega razvoja in raziskav na območju ter posledično s tem višati dodano vrednost gospodarskih subjektov ter blaginje prebivalstva na območju. Vsem gospodarskim subjektov na območju bo tako olajšan dostop do znanja, raziskovalnih rezultatov in ostalih storitev.

Cilji projekta

Splošni cilji projekta:

- vzpostavitev novih (uporabnih) površin inkubatorjev v občini Podčetrtek in Rogatec,
- krepitev podjetniške kulture v regiji,
- izboljšanje podpornega okolja za razvoj podjetništva v regiji,
- pospeševanje splošnega gospodarskega razvoja v regiji,
- spodbujanje inovativnosti, podjetništva in podjetnosti v regiji,
- krepitev inovacijske in podjetniške kulture v regiji,
- aktiviranje inovacijskega in podjetniškega potenciala v regiji.

Vrednost projekta in viri financiranja

Aktivnosti	2024	2025	2026	2027	Vrednost EUR brez DDV
Upravičeni stroški	10.000,00	343.225,60	3.557.087,05	1.176.658,35	5.086.971,00
Nakup zemljišča z objektom	-	250.000,00	-	-	250.000,00
Projektna dokumentacija, izdelana do uvrstitve v dogovor (posnetek obstoječega stanja, geodetski posnetek, idejna zasnova, DSN, PZI - Rogatec in idejna zasnova, DGD, projektna naloga v skladu z rumeno knjigo -Podčetrtek)	8.196,72	66.783,28	-	-	74.980,00
Investicijska dokumentacija (PIZ, IP)	-	6.000,00	-	-	6.000,00
Priprava vsebin, vezanih na načelo DNSH	-	4.250,00	-	-	4.250,00
Izdelava predloga poslovnega načrta delovanja inkubatorja	-	1.500,00	-	-	1.500,00
Obnova objekta, ureditev okolice (vključno s projektantskim nadzorom, PID)	-	-	646.491,80	193.508,20	840.000,00
Gradnja objekta in ureditev okolice po FIDIC rumeni knjigi (vključno s projektantskim nadzorom, PZI, PID)	-	-	1.974.903,32	658.301,11	2.633.204,43
Strokovni gradbeni nadzor	-	-	60.750,00	21.250,00	82.000,00
Oprema prostorov namenjenih podjetniškem inkubatorju in oprema za gostinsko dejavnost in kopalnice	-	-	220.000,00	85.914,75	305.914,75
Varnostni načrt ter koordinator za varstvo pri delu	-	-	6.750,00	2.250,00	9.000,00
Informiranje in komuniciranje	-	-	6.750,00	3.250,00	10.000,00
DDV (nepovračljiv)	1.803,28	14.692,32	641.441,93	212.184,29	870.121,82
Neupravičeni stroški	18.300,00	-	73.200,00	24.400,00	115.900,00
Idejna zasnova	15.000,00	-	-	-	15.000,00
Oprema za gostinsko dejavnost in dejavnost servisa za kopalce	-	-	60.000,00	20.000,00	80.000,00
DDV-neupravičen	3.300,00	-	13.200,00	4.400,00	20.900,00
Skupaj z DDV	28.300,00	343.225,60	3.630.287,05	1.201.058,35	5.202.871,00

Kazalniki, ki jih je potrebno doseči v obdobju 3 let po vzpostavitvi mrežnega inkubatorja

- zasedenost novo urejenih uporabnih površin namenjenih inkubirancem v zgrajenem podjetniškem inkubatorju v obdobju treh let od zaključka projekta (v % glede na novo urejene uporabne površine): 71%
- število izvedenih usposabljanj ali delavnic s področja podjetništva, financiranja, coachinga, mentoriranja, storitev pravnega svetovanja ipd., ki jih izvede upravljavec inkubatorja za vključene inkubirance, potencialne inkubirance in širšo javnost v obdobju treh let od zaključka projekta: 31
- število izvedenih projektov z gospodarstvom in/ali raziskovalnimi institucijami, izobraževalnimi institucijami, od tega število izvedenih projektov na prednostnih področjih S5 v obdobju treh let od zaključka operacije: 11, od tega na prednostnih področjih S5 najmanj 8

Mrežni podjetniški inkubator bo vplival na kazalnike učinka Specifičnega cilja RSO1.3, iz programa EKP in sicer: RCO04 Podjetja z nefinančno podporo: število podjetij, ki bodo vključena v novo

zgrajeni inkubator in ki bodo uporabljali storitve in infrastrukturo inkubatorja ter imeli z njim pogodbeno urejen odnos: 27

Projekt vpliva na kazalnik rezultata iz programa EKP in sicer: RCR17 Nova podjetja, ki preživijo na trgu: kazalnik rezultata predstavlja število podjetij, ki so bila vpisana v ustrezen register poslovnih subjektov največ eno leto pred vstopom v inkubator in bodo na trgu preživel najmanj eno leto po vstopu v inkubator: 6

Način izbora skupnega upravljavca

Izbor upravljavca podjetniškega inkubatorja je ključen korak, ki lahko odločilno vpliva na uspeh inkubatorja in podjetnikov, ki jim nudi podporo.

Investicija v mrežni podjetniški inkubator je namenjena ustvarjanju podpornega okolja za podjetništvo, pospeševanje razvoja podjetništva in gospodarstva, tako na ravni občin kot tudi Savinjske regije, ki so v javnem interesu. Te dejavnosti zapovedujejo:

- Zakon o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (ZSRR-2) (Uradni list RS, št. 20/11, 57/12, 46/16 in 18/23 – ZDU-1O), ki v 19. členu določa, da se na ravni regije regiji opravljajo v javnem interesu tudi naslednje razvojne naloge države, to je spodbujanje in razvoj podjetništva ter kulture inovativnosti,
- Zakon o lokalni samoupravi (ZLS) (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K), ki v 21. členu določa, da je ena od nalog občin omogočanje pogojev za gospodarski razvoj,
- Zakon o podpornem okolju za podjetništvo (ZPOP-1) (Uradni list RS, št. 102/07, 57/12, 82/13, 17/15, 27/17, 13/18 – ZSInv in 40/23 – ZZrID-A), ki v 7. členu določa nosilce nalog podjetniškega okolja.

Upravljanje objekta in podpornih programov tako predstavlja netržno dejavnost oz. dejavnost v javnem interesu.

Za izvajanje nalog podpornega okolja za podjetništvo bo izbrani upravljalec inkubatorja pridobival sredstva:

- s prodajo storitev: oddajanje prostorov podjetniškega inkubatorja
- s kandidiranjem na različnih razpisih
- s pridobitvijo sofinancerskih sredstev Občine Rogatec in Občine Podčetrtek

Občina Rogatec in Občina Podčetrtek bosta, v skladu z 51. in 62. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavili javno zbiranje ponudb za oddajo nepremičnin za izvajanje dejavnosti.

Kot prikazuje finančna analiza projekta, skladno z Načrtom upravljanja, predvideni prihodki projekta ne pokrivajo predvidenih letnih stroškov za delovanje inkubatorja v ekonomski dobi projekta. Investicija v mrežni podjetniški inkubator je namenjena ustvarjanju podpornega okolja za podjetništvo, pospeševanje razvoja podjetništva in gospodarstva, tako na ravni občin kot tudi Savinjske regije, ki so v javnem interesu. Zaradi javnega interesa vzpostavitve mrežnega podjetniškega inkubatorja bosta Občini investitoriki sofinancirali njegovo delovanje, kot prikazano spodaj oz. skladno z dejansko višino predvidenih stroškov za delovanje in prihodkov.

Leto	PRIHODKI			ODHODKI		Prihodki - odhodki
	Najemnina	Proračun Občina Rogatec	Proračun Občina Podčetrtek	Stroški tekočega delovanja	Stroški investicijskega vzdrževanja	
2028	25.738,20	47.130,90	47.130,90	120.000,00		0,00
2029	30.126,06	44.936,97	44.936,97	120.000,00		0,00
2030	31.881,20	44.059,40	44.059,40	120.000,00		0,00
2031	31.881,20	44.059,40	44.059,40	120.000,00		0,00
2032	31.881,20	44.059,40	44.059,40	120.000,00		0,00
2033	31.881,20	44.559,40	44.559,40	120.000,00	1.000,00	0,00
2034	31.881,20	44.559,40	44.559,40	120.000,00	1.000,00	0,00
2035	31.881,20	44.559,40	44.559,40	120.000,00	1.000,00	0,00
2036	31.881,20	44.559,40	44.559,40	120.000,00	1.000,00	0,00
2037	31.881,20	44.559,40	44.559,40	120.000,00	1.000,00	0,00
2038	31.881,20	44.559,40	44.559,40	120.000,00	1.000,00	0,00
2039	31.881,20	44.559,40	44.559,40	120.000,00	1.000,00	0,00
2040	31.881,20	44.559,40	44.559,40	120.000,00	1.000,00	0,00
2041	31.881,20	44.559,40	44.559,40	120.000,00	1.000,00	0,00
2042	31.881,20	44.559,40	44.559,40	120.000,00	1.000,00	0,00
SKUPAJ	470.319,91	669.840,04	669.840,04	1.800.000,00	10.000,00	0,00

Infrastruktura, ki je predmet sofinanciranja, mora biti v lasti upravičenca še najmanj pet (5) let od datuma zaključka projekta.

Predstavitev inkubatorja na lokaciji v Rogatcu

Objekt se bo obnovilo in uredilo 514,13 m² površin, namenjenih za delovanje podjetniškega inkubatorja, od tega t.i. "uporabne površine" velikosti 330,71 m². Predvidena je ureditev 10 pisarn in zagotovitev 10-co-working prostorov, uredilo se bo tudi zunanje površine.

Finančna vrednost in viri financiranja projekta

Aktivnosti	2024	2025	2026	2027	Vrednost EUR brez DDV	Vrednost EUR z nepovračljivim DDV
Nakup zemljišča z objektom		250.000,00			250.000,00	250.000,00
Projektna dokumentacija (DGD, projektna naloga v skladu z rumeno knjigo)	8.196,72	26.803,28			35.000,00	42.700,00
Investicijska dokumentacija (PIZ, IP)		3.000,00			3.000,00	3.000,00
Priprava vsebin, vezanih na načelo DNSH		2.125,00			2.125,00	2.125,00
Izdelava predloga poslovnega načrta delovanja inkubatorja		750,00			750,00	750,00
Obnova objekta, ureditev okolice			646.491,80	193.508,20	840.000,00	1.024.800,00
Gradnja objekta in ureditev okolice po FIDIC rumeni knjigi (vključno z PZI, projektantski nadzor, PID)				-	-	-
Strokovni gradbeni nadzor, nadzor oprema			18.000,00	7.000,00	25.000,00	30.500,00
Oprema prostorov namenjenih podjetniškemu inkubatorju			100.000,00	45.914,75	145.914,75	178.016,00
Varnostni načrt ter koordinator za varstvo pri delu			3.000,00	1.000,00	4.000,00	4.880,00
Informiranje in komuniciranje			3.000,00	2.000,00	5.000,00	6.100,00
DDV (nepovračljiv)	1.803,28	5.896,72	169.508,20	54.873,05	232.081,25	
Skupaj z DDV	10.000,00	288.575,00	940.000,00	304.296,00	1.542.871,00	1.542.871,00

Viri financiranja investicija Občina Rogatec

Leto	EUR, Z DDV- EU sredstva	EUR Z DDV, SLO UDELEŽBA	EUR, Z DDV, OBČINSKA SREDSTVA	EUR, Z DDV, OSTALO	EUR SKUPAJ
2024	8.500,00	1.500,00			10.000,00
2025	245.288,75	43.286,25			288.575,00
2026	799.000,00	141.000,00			940.000,00
2027	258.651,60	45.644,40			304.296,00
Skupaj	1.311.440,35	231.430,65			1.542.871,00

Investicija, ki bo izvedena v Občini Rogatec, bo predvidoma sofinancirana s strani Ministrstva za kohezijo in regionalni razvoj v višini 100% upravičenih stroškov, ki predstavljajo vse stroške v višini 1.542.871,00 EUR. Investicijski stroški, ki bodo nastali v letu 2024, bodo financirani s strani Ministrstva za kohezijo in regionalni razvoj v letu 2025.

Predstavitev izvedenih aktivnosti projekta

Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj ter Razvojni svet Savinjske razvojne regije sta dne 10. 4. 2025 podpisali Dodatek št. 1 k Dogovoru za razvoj Savinjske razvojne regije, s čimer je bi projekt »Mrežni podjetniški inkubator Rogatec-Podčetrtek«, na osnovi dokumentacije, posredovane v avgustu 2024, vključen v dogovor.

V začetku meseca maja 2025 smo oddali vso zahtevano dokumentacijo za neposredno potrditev operacije. Rok za oddajo dokumentacije skladno z zgoraj citiranim Dodatkom št. 1 je 31. 12. 2026, vendar smo zaradi zastavljenega terminskega plana pohiteli s pripravo dokumentacije.

Predhodno je bilo potrebno izvesti naslednje aktivnosti s strani Občine Rogatec:

1. Izdelati cenitev in kupiti zemljišče z objektom
2. Izdelati projektno dokumentacijo in pridobiti gradbeno dovoljenje za spremembo namembnosti objekta
3. Izdelati skupno investicijsko dokumentacijo (Predinvesticijska zasnova, Investicijski program)
4. Izdelati Elaborat podnebne odpornosti in elaborat DNSH
5. Izdelati predlog poslovnega načrta delovanja inkubatorja
6. Izpolniti vse potrebne obrazce, skladno s Povabilom.

Predvideva se, da bo vloga potrjena do konca leta 2025 in bo tudi črpanje nepovratnih sredstev za stroške, nastale v letih 2024 in 2025, predvidoma konec leta 2025.

Izvedbo postopkov javnega naročanja za vse ostale aktivnosti (obnova objekta, strokovni nadzor, nabava opreme, varnostni načrt in koordinacija, stroški informiranja in obveščanja) planiramo v začetku leta 2026, zaključek aktivnosti je planiran najkasneje do septembra 2027.

Pripravila:
mag. Suzana LIKAR

