

Občina Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, v skladu z določili 9. člena Pravilnika o subvencioniranju obnov fasad in streh v starem mestnem jedru Pirana, Uradni list RS št. 64/2017 z dne 17. 11. 2017 in na podlagi Odloka o proračunu Občine Piran za leto 2025 (Uradni list RS, št. 02/2025) objavlja

JAVNI RAZPIS

za dodelitev sredstev za subvencioniranje obnove fasad in streh v starem mestnem jedru Pirana za leto 2025

1. NAMEN JAVNEGA RAZPISA

Namen javnega razpisa je spodbujanje obnove stavb v historičnem mestnem jedru Pirana z namenom urejenosti videza mesta, oživljanja mestnega jedra ter ohranjanja in vzdrževanja kulturne dediščine starega mestnega jedra Pirana.

2. PREDMET RAZPISA

Predmet javnega razpisa je dodeljevanje proračunskih sredstev za subvencioniranje obnove fasad v historičnem mestnem jedru Piran v obdobju **od vključno 1. 1. 2025 do vključno 14. 11. 2025.**

3. POGOJI ZA KANDIDIRANJE NA RAZPISU

Ukrepi, opredeljeni s tem razpisom, se izvajajo na območju historičnega mestnega jedra Pirana, kot je opredeljeno v Odloku o Asanacijskem načrtu mesta Pirana (Uradne objave Primorskih novic 10/77 in 15/98). Upravičenci do subvencije tega pravilnika so fizične osebe, ki so lastniki ali solastniki ali najemniki s soglasjem lastnika stanovanj ali stanovanjskih stavb znotraj območja starega mestnega jedra Pirana, ki imajo stalno prebivališče na območju občine Piran. Upravičenci ne smejo imeti neporavnanih finančnih obveznosti do Občine Piran. Prijavitelji morajo izpolnjevati pravno-formalne pogoje iz razpisa. Sredstva se bodo dodeljevala na podlagi ustreznih upravnih dovoljenj za obnovo iz strani Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije OE Piran.

4. UPRAVIČENI STROŠKI

Upravičeni stroški po tem razpisu so stroški, potrebni za obnovo ulične fasade in/ali obnove strehe na območju historičnega mestnega jedra Pirana, kot so naštet v točki 4.1 in 4.2 tega razpisa.

Upravičeni stroški so tisti, ki so nastali v času od 1. 1. 2023 do vključno 14. 11. 2025. Upoštevali se bodo računi, izdani v obdobju od vključno 1. 1. 2023 do vključno 14. 11. 2025, pod pogojem, da bodo poravnani najkasneje do 14. 11. 2025.

Upošteva se samo izvedena obnova, ki je bila zaključena v obdobju od 1. 9. 2024 do vključno 14. 11. 2025.

4.1 Upravičeni stroški obnove ulične fasade za sofinanciranje, ki vključujejo DDV, so:

- ureditev gradbišča in postavitev oziroma najem fasadnega odra;
- odstranitev obstoječega dotrajanega ometa;
- odstranitev ali zaščita elementov fasade (portali, žlebovi, okenske police, zaščite na okrasnih fasadnih elementih, balkoni in ograje ter vodi za odvajanje klimatskih naprav);
- popravilo poškodovanega fasadnega ometa oziroma izvedba novega ometa;
- čiščenje, peskanje in domodelacija kamnitih elementov fasade;
- restavriranje z možnostjo rekonstrukcije fasadne dekoracije;
- oplesk fasade s fasadno barvo;
- popravilo poškodovanih lesenih polken ali zamenjava dotrajanih lesenih polken z lesenimi polkni;
- popravilo poškodovanih lesenih oken ali lesenih vrat ali zamenjava dotrajanih lesenih oken ali lesenih vrat, z lesenimi okni ali lesenimi vrati, čiščenje in odvoz odpadkov na deponijo, vključno s plačilom takse;
- stroški gradbenega nadzora in koordinacije varstva ter zdravja pri delu.

4.2 Upravičeni stroški obnove strehe za sofinanciranje, ki vključujejo DDV, so:

- ureditev gradbišča in postavitev odra, zaščitnih nadstreškov;
- odstranitev dotrajane strešne kritine, slemenjakov, obrob, žlebov ...;
- odstranitev dotrajanih strešnih letev;
- dobava materiala, dobava strešnih letev in letvanje;
- izvedba strešne hidroizolacije;
- dobava in polaganje nove kritine, izvedba novih pločevinastih obrob;
- popravilo ali rekonstrukcija napuščev;
- ponovna montaža žlebov in odtokov oziroma dobava in montaža novih žlebov;
- ponovna montaža strelovodov z meritvami upornosti;
- stroški čiščenja in odvoza na deponijo, vključno s plačilom takse;
- stroški gradbenega nadzora in koordinacije varstva ter zdravja pri delu.

5. VIŠINA SUBVENCIONIRANJA

V letu 2025 se na osnovi sprejetega proračuna Občine Piran za izvedbo celotnega postopka obnove fasad in streh v starem mestnem jedru Pirana razpisuje 25.000,00 €.

Obnova streh in fasad se na osnovi tega razpisa v letu 2025 subvencionira v višini do 50 % upravičenih stroškov, vendar ne več kot 5.000,00 EUR vključno z DDV-jem na posamezno stavbo. V primeru, da je v katastru stavb objekt vpisan kot ena stavba, dejansko pa ima stavba dva različna naslova, se šteje, da objekt sestavljata dve stavbi in zato skupni strošek subvencije znaša največ 50 % upravičenih stroškov, vendar ne več kot 10.000,00 EUR.

Odstotek subvencije se določi na osnovi točkovanja. 1 točka je enakovredna 1 % subvencije (odstotek subvencioniranja upravičenih stroškov). Merila za točkovanje so naslednja:

a) Lega stavbe

Obnova stavbe ob glavnih trgih in ulicah mesta ter obrežjih mest:¹

Prvomajski trg, Tartinijev trg, Zelenjavni trg, Rokov trg, Ribiški trg, Gregorčičeva ulica, Verdijeva ulica, Ulica IX. Korpusa, Rozmanova ulica, Ulica Svobode, Župančičeva ulica, Tomšičeva ulica, Prešernovo nabrežje, Kidričevo nabrežje, Cankarjevo nabrežje

10 točk

Obnova stavbe na ostalih območjih starega mestnega jedra Pirana

5 točk

b) Posebne okoliščine stavbe

Posamezna stavba je razglašena za kulturni spomenik – spomenik meščanske arhitekture in vpisana v register kulturne dediščine s svojo EŠD

10 točk

Stavba ni razglašena za kulturni spomenik – spomenik meščanske arhitekture

5 točk

c) Stanje fasade in strehe

Močno poškodovana fasada² ali prenova strehe skupaj s fasado ne glede na stanje poškodovanosti

30 točk

Srednje poškodovana fasada³ (brez sanacije strehe)

25 točk

Manj poškodovana fasada⁴ (brez sanacije strehe) ali sanacija samo strehe

10 točk

Sanacija nepoškodovane strehe

5 točk

SKUPAJ 50 točk

V primer, da se za isto stavbo prijavi na razpis več upravičencev, ki so solastniki stavbe, se znesek razdeli posameznim upravičencem v sorazmerju z deležem, ki so ga plačali za izvedbo investicije v prenovu fasade oziroma strehe, vendar ne več, kot znaša njihov solastniški delež na skupnih prostorih.

Občina Piran si pridržuje pravico, da zagotovljenih sredstev ne podeli in ponudbo zavrne, če so predvidena sredstva že porabljena.

V primeru, da so računi pri uveljavljanju zahtevka za izplačilo sredstev predloženi v nižji vrednosti, kot so znašali predračuni ob podajanju vloge, se vrednost dodeljenih sredstev temu ustrezno zmanjša.

¹ Pri določanju točk, ki se nanašajo na obnovo stavbe ob glavnih trgih in ulicah mesta ter obrežjih mesta, se ne upošteva naslov stavbe, temveč dejanska lega fasade, ki je predmet obnove. V primeru, da gre za obnovo strehe, bo merodajna lega stavbe, in sicer tako, da bo točke prejela obnova, ki bo z vsaj enim delom mejila na zgoraj navedene ulice in obrežja. V primeru sanacije fasade bo dodatne točke prejela stavba, ki predvideva sanacijo fasade vsaj na tisti strani objekta, ki meji na eno izmed ulic ali obrežij, navedenih v razpisu.

² Za močno poškodovano fasado se šteje fasada, ki ima poškodovan venec ali v primeru odpadanja ometa na fasadi in vencu stavbe. Za močno poškodovano fasado se v vsakem primeru šteje fasada na objektu, ki je zaradi razpok na fasadi ali vencu opredeljen kot nevaren objekt na podlagi odločbe pristojnega inšpektorata za okolje in prostor.

³ Za srednje poškodovano fasado se šteje fasada, na kateri omet odpada z manjših površin fasade.

⁴ Za manj poškodovano fasado se šteje fasada, kjer se lušči omet ali v primeru manjših razpok fasade.

V primeru, da so računi pri uveljavljanju zahtevka za izplačilo sredstev predloženi v višji vrednosti, kot so znašali predračuni ob podajanju vloge, se sredstva dodelijo v višini, ki je določena v odločbi o višini odobrenih sredstev.

6. MERILA IN KRITERIJI TER NAČIN DODELJEVANJA SREDSTEV

Postopek za dodelitev sredstev vodi tričlanska strokovna komisija, ki jo imenuje župan. Strokovne in administrativno tehnične naloge za komisijo opravlja pristojni organ občinske uprave.

Prijave bo pregledala in ocenila strokovna komisija za obnovo fasad in streh na hišah znotraj območja starega mestnega jedra Pirana.

7. VSEBINA PRIJAVE

Prijava mora vsebovati:

- Izpolnjeno vlogo za dodelitev subvencije na predpisanem obrazcu Občine Piran (Obrazec 1).
- Paraфирan vzorec pogodbe (Obrazec 2).
- Dokazilo o lastništvu oziroma solastništvu stavbe: Komisija bo sama preverila javno dostopne podatke v zemljiški knjigi. Če prijavitelj na razpis še ni vknjižen v zemljiško knjigo, mora dostaviti kopijo pravnega posla s kopijo zemljiškoknjižnega predloga za vknjižbo lastninske pravice oziroma mora dostaviti sodbo, iz katere nedvomno izhaja lastništvo nepremičnine.
- Podpisano izjavo najmanj **75 %** solastnikov/etažnih lastnikov stavbe glede na njihove solastniške deleže, da soglašajo z obnovitvenimi deli.
- Pooblastilo upravniku stavbe, če se na razpis prijavlja upravnik v imenu solastnikov stavbe, oziroma pooblastilo ostalih lastnikov prijavitelju v primeru, da hiša nima upravnika in se prijavlja na razpis eden od lastnikov (upravičenec do sredstev) ali druga fizična oseba.
- Kulturno-varstveni pogoji in mnenje ZVKDS OE PIRAN (oziroma soglasje, če je bilo pridobljeno pred uveljavitvijo Gradbenega zakona, Ur. l. RS št. 61/17, 72/17).
- Predračun z opisom predvidenih del iz strani izvajalca del.
- Fotografije stanja fasade pred obnovo ter stavbnega pohištva in strehe, če sta predmet obnove tudi zamenjava stavbnega pohištva in strehe.

8. KRAJ IN ROK ZA ODDAJO PRIJAV

Pisne prijave je treba predložiti na naslov Občina Piran, Urad za gospodarstvo in turizem, Tartinijev trg 2, 6330 Piran s pripisom »**Javni razpis za subvencioniranje obnove fasad in streh v starem mestnem jedru Pirana - NE ODPIRAJ**«.

Na zadnji strani ovojnice morajo biti pripisani ime in priimek prijavitelja ter naslov. Rok za prijavo na javni razpis začne teči z dnem objave tega razpisa in je odprt do **2. 9. 2025**.

Ne glede na datum in način pošiljanja prijave se upoštevatata datum in ura prispetja prijave v vložišče Občine Piran, Tartinijev trg 2, Piran.

Odpiranje in pregled prejetih vlog za dodelitev sredstev vodi strokovna komisija. Prispele vloge se odpirajo sproti po vrstnem redu prispetja. Odpiranje vlog ni javno. O odpiranju vlog se vodi zapisnik.

Strokovna komisija pregleda popolnost prispelih vlog in izpolnjevanje pogojev, določenih v javnem pozivu, ter pripravi predlog prejemnikov sredstev.

O dodelitvi sredstev se odloči z odločbo, zoper katero je možna pritožba.

Po pravnomočnosti odločbe je upravičenec dolžan v roku 30 dni skleniti pogodbo o subvencioniranju, pri čemer se določijo medsebojna razmerja, pravice in obveznosti.

Če se upravičenec v danem roku ne odzove oziroma ne sklene pogodbe, odločba o dodelitvi subvencije preneha veljati.

Upravičenci, ki bodo oddali nepopolne vloge, bodo pozvani k dopolnitvi vlog. Občina Piran bo iz nadaljnjega postopka izločila vse:

- vloge, ki jih ni vložila upravičena oseba glede na 3. točko tega razpisa;
- prepozne vloge in prepozne dopolnitve vlog;
- vloge, ki bodo tudi po pozivu k dopolnitvi nepopolne.

9. DODELJEVANJE SREDSTEV

Sredstva se bodo dodeljevala na podlagi vrstnega reda prispetja popolnih vlog na Občino Piran in do porabe sredstev subvencioniranja. Prejete prijave po porabi sredstev subvencioniranja bo komisija neodprte vrnila pošiljatelju na naslov, naveden na ovojnicah. V primeru istočasnega prejema več popolnih vlog, katerih prijavljena vrednost bi presegla vrednost, določeno v tem javnem razpisu, vrstni red določi komisija z žrebom.

10. KORIŠČENJE SREDSTEV

Sredstva se izplačajo upravičencu na podlagi določil medsebojne pogodbe po izvedenih delih in po priloženih dokazilih, navedenih v javnem razpisu.

Sredstva se dodeljujejo upravičencem po vrstnem redu prispelih popolnih vlog do porabe proračunskih sredstev tekočega leta za ta namen.

Upravičenec do sredstev je dolžan **najkasneje do 14. 11. 2025** Občini Piran predložiti **Zahtevek za izplačilo sredstev za sofinanciranje obnove fasad in streh v starem mestnem jedru Pirana** – obrazec 4, skupaj z obveznimi prilogi.

11. UPORABA PRAVILNIKA

Glede postopka pridobitve subvencije in pogojev pridobitve, ki niso posebej določeni v tem razpisu, se uporablja Pravilnik o dodeljevanju proračunskih sredstev za obnovo fasad in streh v starem mestnem jedru Pirana (Uradni list RS št. 64/2017 z dne 17. 11. 2017). Na morebitna prejeta vprašanja bo podala odgovore Strokovna komisija za izvedbo in nadzor postopka obnov fasad in streh v starem mestnem jedru Pirana.

12. DODATNA POJASNILA

Dodatna pojasnila lahko zainteresirani dobijo na naslovu: Občina Piran, Urad za prostorski razvoj in načrtovanje, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, tel. 056710336. Brezplačna razpisna dokumentacija je od dneva objave do izteka prijavnega roka dosegljiva na spletni strani Občine Piran www.piran.si.

Številka: 3527-0001/2025
Datum: 25. 3. 2025

Župan
Andrej Korenika



Handwritten signature of Andrej Korenika in blue ink.