

Na podlagi Statuta Občine Izola (Uradne objave Občine Izola, št. 13/24), Pravilnika o subvencioniranju obnov fasad in streh v starem mestnem jedru občine Izola (Uradne objave Občine Izola, št. 8/25), Odloka o spremembi proračuna Občine Izola za leto 2025 (Uradne objave Občine Izola, št. 21/24) ter sklepa župana št. 351-8/2025 o pričetku postopka javnega razpisa za subvencioniranje obnov fasad in streh v starem mestnem jedru občine Izola za leto 2025 z dne 6. 3. 2025, Občina Izola objavlja

## **J A V N I   R A Z P I S**

### **za subvencioniranje obnov fasad in streh v starem mestnem jedru občine Izola za leto 2025**

#### **1. NAROČNIK**

Občina Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola

#### **2. PREDMET JAVNEGA RAZPISA**

Predmet javnega razpisa je dodeljevanje proračunskih sredstev za subvencioniranje obnove fasad in streh v starem mestnem jedru občine Izola za leto 2025.

#### **3. POGOJI ZA KANDIDIRANJE NA JAVNEM RAZPISU**

Upravičene osebe po tem razpisu so fizične osebe, ki so lastniki in solastniki stanovanj ali stanovanjskih stavb v starem mestnem jedru občine Izola, ki so predmet obnove. Upravičenci morajo imeti stalno prebivališče prijavljeno v stavbi, ki je predmet kandidiranja na razpisu.

Med upravičence po tem razpisu ne sodijo pravne osebe in samostojni podjetniki posamezniki. Prijavitelji morajo izpolnjevati pravno formalne pogoje iz razpisa.

#### **4. UPRAVIČENI STROŠKI**

Upravičeni stroški po tem razpisu so stroški, potrebni za obnovo celotne fasade ali celotne obnove fasade s streho na območju starega mestnega jedra Izole. Upravičeni stroški so tisti, ki so nastali v času od 1. 1. 2025 do vključno 27. 11. 2025. Upoštevani bodo računi izvajalcev, izdani v obdobju od vključno 1. 1. 2025 do vključno 27. 11. 2025, pod pogojem, da bodo poravnani najkasneje do 27. 11. 2025.

##### **4.1 Upravičeni stroški obnove fasade in strehe, ki vključujejo DDV, so:**

- ureditev gradbišča in postavitve 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 vrat z lesenimi okni ali lesenimi vrati;
- postavitve zaščitnih nadstreškov;
- odstranitev dotrajane strešne kritine, slemenjakov, obrob, žlebov...;
- odstranitev in zamenjava dotrajanih strešnih letev, opaža, špirovcev in gred;
- 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;
- čiščenje in odvoz odpadkov na deponijo, vključno s plačilom takse;
- stroški gradbenega nadzora in koordinacije varstva ter zdravje pri delu.

## 5. VIŠINA RAZPOLOŽLJIVIH SREDSTEV IN VIŠINA SUBVENCIONIRANJA

V letu 2025 je na osnovi sprejetega proračuna Občine Izola za izvedbo celotnega postopka obnove fasad in streh v starem mestnem jedru Izole zagotovljenih 40.000,00 EUR. Predvidena sredstva so na proračunski postavki 7708 Obnova fasad v starem mestnem jedru.

## 6. SPLOŠNI POGOJI ZA SODELOVANJE NA RAZPISU

Upravičenci do sredstev morajo izpolnjevati naslednje splošne pogoje:

- lastniki ali solastniki stanovanj ali stanovanjskih stavb v starem mestnem jedru Občine Izola s stalnim bivanjem v stavbi, ki je predmet kandidiranja na razpisu. Dokazilo o stalnem bivanju pridobi Občina Izola po uradni dolžnosti;
- poravnane vse finančne obveznosti do Občine Izola,
- stavba je razglašena za kulturni spomenik,
- stavba se nahaja v starem mestnem jedru,
- dela morajo biti opravljena v skladu s soglasjem Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije,
- prejemnik sredstev bo obnovil fasado ali fasado s streho stavbe v celoti.

Če se upravičena investicija financira tudi iz drugih nepovratnih virov iz javnih sredstev, skupna vrednost prejemkov iz vseh javnih virov ne sme preseči 100 % vrednosti upravičenih stroškov investicije. V primeru, da bi izračunana skupna vrednost iz vseh javnih virov presegala 100 % vrednosti upravičenih stroškov investicije, se dodeljena sredstva po tem razpisu zniža na način, da doseže 100 % vrednosti upravičenih stroškov.

Območje starega mestnega jedra obsega urbanizirano območje severno od Sončnega nabrežja, Trg Republike in dela Cankarjevega drevoreda od križišča s Trgom Republike do križišča s Kosovelovo ulico ter na vzhodu omejeno z delom Kosovelove ulice do križišča s Cankarjevim drevoredom od križišča z Zustovičevo ulico, Zustovičevo ulico, delom Tovarniške ulice od križišča z Zustovičevo ulico do križišča z Ulice ob pečini in Ulice ob pečini do morske obale.

## 7. VIŠINA SUBVENCIONIRANJA

Sredstva se dodelijo na podlagi meril, navedenih v razpisu. Najvišji odobreni znesek po posameznem upravičencu je lahko do največ 50 % višine upravičenih stroškov pogodbenih del z DDV, ki je razvidna iz predračuna, vendar ne več kot 8.000,00 EUR vključno z DDV na posamezno stavbo.

Odstotek subvencije se določi na osnovi točkovanja in sicer:

Manj kot 50 točk	10%
50 – 59 točk	20%
60 – 69 točk	30%
70 – 79 točk	40%
Nad 80 točk	50%

## 8. MERILA ZA DODELJEVANJE V RAZPISU ZAGOTOVLJENIH SREDSTEV

Merila za dodeljevanje v razpisu zagotovljenih sredstev:

- a. Kategorija spomenika z vidika kulturne dediščine
- spomeniki lokalnega pomena.....20
  - objekti kulturne dediščine.....10
- Opomba: Točke se med seboj ne seštevajo.
- b. Objekti, nevarni za okolico
- močno odpadanje ometa oz. zamakanje strehe; ogrožena je varnost stavbe.....20
  - delno odpadanje ometa ali luščenje zaključnega sloja na posameznih mestih.....15
  - vidne poškodbe zaključnega sloja na stavbi oz. močna onesnaženost stavbe.....10
- Opomba: Točke se med seboj ne seštevajo.
- c. Klasifikacija objektov v skladu s spomeniškovarstvenimi režimi za objekte
- objekti I. varstvenega režima.....15
  - objekti II. varstvenega režima.....10
  - objekti III. in IV. varstvenega režima.....5
- Opomba: Točke se med seboj ne seštevajo.
- d. Objekti, kjer bo izvedena obnova tako fasade kot strehe
- fasada in streha.....10
- e. Objekti s starejšo izvedbo fasade ali strehe
- nad 50 let.....15
  - od 25 do 50 let.....10
- Opomba: Točke se med seboj ne seštevajo.
- f. Lega objekta
- objekt leži v predelu, ki je turistično zanimivo.....25  
(območje severno od Sončnega nabrežja, Trg Republike in dela Cankarjevega drevoreda)
  - objekt leži v predelu, ki je že delno obnovljen.....15  
(obnovljena je sosednja stavba oz. preko ulice ali trga)
  - objekt leži v bližini obnovljenih stavb .....10  
(obnovljene stavbe so oddaljene manj kot 30 m)
  - objekt leži v bližini obnovljenih stavb .....5  
(obnovljene stavbe so oddaljene manj kot 60 m)
- Opomba: Točke se med seboj ne seštevajo.

Če se za isto stavbo na razpis prijavi več upravičencev, ki so lastniki/solastniki stavbe, se znesek subvencije razdeli posameznim upravičencem v sorazmerju z njihovim solastniškim deležem.

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

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

## 9. DODELJEVANJE SREDSTEV

Sredstva bodo do porabe sredstev dodeljena na podlagi vrstnega reda prispetja popolnih vlog.

Nepovratna sredstva po tem razpisu se ne priznajo za dela v lastni režiji in za dela, ki so bila izvedena in plačana pred 1. 1. 2025.

## 10. VSEBINA PRIJAVE

Prijava mora vsebovati:

- Izpolnjeno vlogo za dodelitev subvencije za obnovo fasad in streh v starem mestnem jedru občine Izola (Obrazec 1),
- Paraфирan vzorec pogodbe (Obrazec 2),
- Dokazilo o lastništvu stavbe: Komisija bo sama preverila javno dostopne podatke v zemljiški knjigi. V kolikor lastnina prijavitelja na razpis **še ni** vknjižena v zemljiško knjigo, mora dostaviti kopijo pravnega posla s kopijo zemljiškoknjžnega 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 (Obrazec 3),
- Pooblastilo upravniku stavbe, če se na razpis prijavlja upravnik v imenu solastnikov stavbe oz. pooblastilo ostalih lastnikov prijavitelju v primeru, da hiša nima upravnika in se prijavlja na razpis eden izmed lastnikov (upravičenec do sredstev);
- Kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Piran,
- Predračun izvajalca z opisom predvidenih del s strani izvajalca del (v kolikor je obnova že zaključena, je potrebno priložiti še račun izvajalca, izdan v letu 2025),
- Fotografije (najmanj 3) stanja fasade pred obnovo in stavbnega pohištva in strehe, če sta predmet obnove tudi zamenjava stavbnega pohištva in strehe.

## 11. RAZPISNI ROK

Razpisni rok začne teči naslednji dan po objavi javnega razpisa in se zaključi **10. 5. 2025**.

## 12. ROK ZA PREDLOŽITEV PRIJAV IN NAČIN PREDLOŽITVE

Prijavitelji morajo prijave oddati po pošti kot priporočeno pošiljko najkasneje **do vključno 10. 5. 2025** na naslov Občina Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola ali jih do tega dne oddati osebno v vložišče Občine Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola, in sicer v času uradnih ur.

Prijave morajo biti oddane v zaprti ovojnici z oznako **»NE ODPIRAJ – PRIJAVA NA JAVNI RAZPIS – FASADE 2025«** na prednji strani. Na hrbtni strani mora biti naveden naslov pošiljatelja. Nepravočasne in nepravilno izpolnjene prijave bodo izločene in po končanem postopku odpiranja prijav neodprte vrnjene prijavitelju. V kolikor pošiljatelj ni naveden ali zaradi nepravilno opremljene ovojnice vložišče ovojnico odpre (če iz ovojnice ni razvidno, da gre za prijavo na razpis oziroma ne vsebuje pripisa »Ne odpiraj«), se pošiljko komisjsko zapečati ter vrne pošiljatelju brez obravnave na komisiji.

## 13. OBRAVNAVA VLOG

Vloge bo obravnavala strokovna komisija, ki jo imenuje župan. Prispele vloge se odpirajo po vrstnem redu prispetja. Vse pravočasne popolne vloge bo strokovna komisija ocenjevala na podlagi meril, navedenih pod točko 7 tega razpisa.

Vlagatelji, ki bodo podali nepopolne vloge, bodo v roku osem (8) dni od odpiranja vlog pozvani k dopolnitvi. Za nepopolno se šteje vloga, ki ne vsebuje vseh sestavin, ki jih zahteva besedilo razpisa in razpisna dokumentacija. Nepopolna vloga, ki jo vlagatelj v navedenem roku ne bo dopolnil, se zavrže s sklepom.

Nepravilno označene ali prepozne vloge oziroma prepozne dopolnitve vlog bodo neodprte vrnjene vlagatelju. Prepozne vloge se zavržejo, neutemeljene pa zavrnejo.

#### **14. ROK, V KATEREM BODO POTENCIALNI PREJEMNIKI SREDSTEV OBVEŠČENI O IZIDU JAVNEGA RAZPISA**

Na podlagi predloga strokovne komisije odloča o dodelitvi sredstev pristojni urad z odločbo. O pritožbi zoper odločbo odloča župan Občine Izola.

Z upravičenci bo Občina Izola sklenila pogodbe o subvencioniranju obnove fasad in streh v starem mestnem jedru občine Izola za leto 2025, v katerih se bodo določile medsebojne pravice in obveznosti.

#### **15. NAKAZILO DODELJENIH SREDSTEV**

Prejemnik sredstev je dolžan **najkasneje do 27. 11. 2025** Občini Izola predložiti zahtevek v **elektronski obliki (e-mail)** za izplačilo sredstev. Zahtevek upravičenec pošlje na elektronski naslov [obcina@izola.si](mailto:obcina@izola.si) s pripisom Zahtevek za izplačilo – fasade.

Zahtevku je potrebno priložiti:

- a. Obrazec zahtevka za izplačilo (obrazec 5);
- b. fotokopijo računa izvedenih del;
- c. potrdilo/potrdila o plačilu računa v celoti;
- d. potrdilo ZVKDS o izvedbi skladno z izdanim soglasjem (obrazec 6);
- e. fotografije obnove (vsaj 3).

Pogodbeni znesek bo Občina Izola nakazala na transakcijski račun prejemnika sredstev najkasneje v 30. dneh od popolnega e-zahtevka. Plačilni rok prične teči naslednji dan po popolnem prejemu zahtevka za izplačilo sredstev.

#### **16. UPORABA PRAVILNIKA**

Glede postopka subvencije in pogojev pridobitve, ki niso posebej določeni v tem razpisu se uporablja Pravilnik o subvencioniranju obnov fasad in streh v starem mestnem jedru občine Izola (Uradne objave Občine Izola, št. 8/25).

#### **17. RAZPISNA DOKUMENTACIJA IN INFORMACIJE**

Razpisna dokumentacija je zainteresiranim na voljo od dneva objave javnega razpisa do izteka razpisnega roka dostopna na spletni strani Občine Izola <http://www.izola.si>. Vse dodatne informacije v zvezi z razpisom dobijo zainteresirani v času uradnih ur na naslovu Občina Izola, Urad za gospodarske dejavnosti in razvoj, Ljubljanska ulica 17, 6310 Izola ali na telefonski številki 05 66 00 251.

Številka: 351-8/2025

Datum: 17. 3. 2025



Župan  
Milan Bogatič