

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, na podlagi 52. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – UPB1 in 13/25), Odloka o proračunu Mestne občine Novo mesto za leto 2025 (Dolenjski uradni list, št. 13/24), Odloka o proračunu Mestne občine Novo mesto za leto 2026 (Dolenjski uradni list, št. 16/25) in Pravilnika o ukrepih in izvajanju de minimis pomoči na območju starega mestnega jedra Novega mesta za obdobje 2025-2030 (Dolenjski uradni list, št. 18/25), objavlja naslednji

JAVNI POZIV
za sofinanciranje obnove stavbnih pročelij v delu starega mestnega jedra Novega mesta v letih 2025 in 2026

I. Predmet javnega poziva

Predmet javnega poziva za sofinanciranje obnove stavbnih pročelij v delu starega mestnega jedra Novega mesta v letih 2025 in 2026 (v nadaljevanju: poziv) je izbira stavb na območju starega mestnega jedra Mestne občine Novo mesto, za katere bo Mestna občina Novo mesto (v nadaljevanju: MONM) dodelila sredstva za sofinanciranje celovite obnove stavbnih pročelij v višini in pod pogoji določenimi s tem pozivom.

Pojem stavbno pročelje je v tem javnem pozivu definiran kot zunanji, čelni in arhitektonsko poudarjen del stavbe, ki meji na ulični prostor in tudi zunanji del stavbe, ki s Kandijske ceste in Kandijskega mostu pomembno vpliva na značilni pogled na mestno jedro.

Pozivno območje zajema naslednje stavbe s hišnimi številkami:

- Rozmanova ulica: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 22 in 24;
- Glavni trg: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 in 32;
- Kastelčeva ulica : 1, 3, 5, 7 in 9;
- Pugljeva ulica: 1, 2, 3, 4 in 5;
- Breg: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 in 24;
- Kandijska cesta: 9, 11, 13, 30, 30a, 32, 34, 36 in 38.

Grafična predstavitev pozivnega območja je del pozivne dokumentacije.

Namen poziva je spodbujanje razvoja in oživljanje starega mestnega jedra v smislu urejenosti zunanjega videza mesta, vzdrževanje in ohranjanje kulturne dediščine.

II. Upravičeni stroški obnove uličnega pročelja za sofinanciranje, ki vključujejo DDV, so:

- ureditev gradbišča in postavitvev oz. najem delovnega odra,
- odstranitev obstoječega dotrajanega ometa v obsegu, ki ga potrdi Zavod za varstvo kulturne dediščine OE Novo mesto, v nadaljevanju: ZVKDS,
- odstranitev ali zaščita elementov stavbnega pročelja (portali, žlebovi, okenske police, zaščite na okrasnih elementih, balkoni in ograje ter klimatske naprave),
- popravilo poškodovanega ometa,
- restavriranje z možnostjo rekonstrukcije dekoracije (skladno s kulturno varstvenimi pogoji ter soglasjem ZVKDS),
- oplesk pročelja (skladno s kulturno varstvenimi pogoji ter soglasjem ZVKDS),
- čiščenje in odvoz odpadkov na deponijo, vključno s plačilom takse,
- nepredvideni upravičeni stroški, ki nastanejo kot posledica obnove pročelja,
- stavbno pohoštvo (okna in vrata).

Popravilo ali nabava in vgradnja elementov stavbnega pročelja je možna samo hkrati z obnovo celotnega stavbnega pročelja. Sofinanciranje samo elementov stavbnega pročelja ni možno.

Upravičeni so stroški investicije, ki se je pričela po 1. 1. 2024 in katere gradbena dela bodo v primeru prijave na javni poziv v letu 2025 dokončana najkasneje do 28. 11. 2025 oziroma stroški investicije, ki se je pričela po 1. 1. 2025 in katere gradbena dela bodo v primeru prijave na javni poziv v letu 2026 dokončana najkasneje do 30. 11. 2026.

Investicija je lahko že zaključena pred izdajo sklepa o sofinanciranju. Rok za izdajo zahtevka za izplačilo sredstev je 28. 11. 2025 v primeru vložitve vloge v letu 2025. V primeru vložitve vloge v letu 2026 se lahko zahtevek za izplačilo sredstev vloži najpozneje do 30. 11. 2026.

III. Pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prijavitelji za sodelovanje na pozivu

Upravičenci do sredstev so fizične in pravne osebe, ki so lastniki stavb na območju definiranem z javnim pozivom, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- izpolnjujejo pravno-formalne pogoje (soglasje ZVKD, kulturnovarstveni pogoji);
- imajo zagotovljena sredstva za pokritje svojega deleža obnovitvenih del in poravnane vse finančne obveznosti do Mestne občine Novo mesto in Republike Slovenije;
- imajo poravnane obveznosti do svojih zaposlenih iz naslova plač in socialnih prispevkov;
- pravne osebe in samostojni podjetniki v predhodnih dveh in v tekočem proračunskem letu niso prejeli nobene druge pomoči de minimis na podlagi Uredbe Komisije (EU) 2023/2831 z dne 13. decembra 2023 o uporabi členov 107 in 108 Pogodbe o delovanju Evropske unije pri pomoči de minimis (Uradni list EU, 2023/2831 z dne 15. 12. 2023; v nadaljevanju: Uredba) oz. bodo pred dodelitvijo sredstev podali Mestni občini Novo mesto pisno izjavo o že prejetih pomočeh in zagotovilo, da kumulacija pomoči »de minimis«, ne bo preseгла dovoljene intenzivnosti pomoči, ki jo predvideva Uredba (Obrazec 04).

Vlogo na poziv lahko vloži lastnik, pooblaščenec ali upravnik, ki upravlja stavbo v skladu s 1. odstavkom 48. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03 in nadaljnji), pri čemer pa mora izjavo o poravnanih obveznostih izpolniti in podpisati vsak pooblastitelj oz. etažni lastnik sam. V primeru, da vlogo na poziv vloži upravnik, mora vlogi priložiti pooblastilo etažnih lastnikov ter pogodbo o upravljanju. V primeru, da je lastnikov več, pa stavba nima upravnika, je vlagatelj eden od lastnikov po pooblastilu ostalih lastnikov.

V kolikor pride po oddaji prijave na predmetni javni poziv do spremembe lastništva stavbe ali dela stavbe, ki je predmet sofinanciranja, lahko novi lastnik vstopi v postopek javnega poziva pod pogojem, da prejšnji lastnik poda pisno odstopno izjavo, s katero se strinja z vstopom novega lastnika v postopek, novi lastnik pa mora biti zemljiškoknjižni lastnik stavbe oz. dela stavbe, ki je predmet sofinanciranja in mora občini predložiti izpolnjeno dokumentacijo predvideno z drugo in tretjo alinejo prvega odstavka poglavja številka V.

V primeru prijave na javni poziv lahko novi lastnik vstopi v postopek predmetnega poziva v vseh fazah, vendar v primeru prijave na javni poziv v letu 2025 najpozneje do 1. 10. 2025 oziroma v letu 2026 najpozneje do 1. 10. 2026. Za datum vstopa novega lastnika v postopek javnega poziva se šteje datum, ko novi lastnik predloži občini zahtevano izpolnjeno dokumentacijo in so kumulativno izpolnjeni vsi ostali pogoji predvideni s pozivom.

IV. Višina razpoložljivih sredstev in maksimalna višina spodbude

Predvidena višina razpisanih sredstev za leto 2025 je 20.000,00 EUR. Predvidena višina razpisanih sredstev za leto 2026 je 20.000,00 EUR. Sredstva so zagotovljena v proračunu MONM za leto 2025 in za leto 2026 na proračunski postavki 18061012 – Oživljanje mestnega jedra z ukrepi sofinanciranja in se podeljujejo kot nepovratna sredstva, v obliki subvencij oz. dotacij skladno s pravili o dodeljevanju državnih pomoči »de minimis«.

Sredstva za sofinanciranje obnov stavbnih pročelij se dodelijo v ustreznem odstotku od vrednosti pogodbenih del brez DDV in sicer v višini največ 50 % upravičenih stroškov obnove stavbnega pročelja, vendar ne več:

- kot 20,00 EUR/m² obnovljene fasade stavbnega pročelja (brez površine oken in vrat);
- kot 100,00 EUR/m² površine obnovljenega stavbnega pohištva na stavbnem pročelju (okna in vrata);
- kot maksimalno 15.000,00 EUR na posamičen objekt.

Mestna občina Novo mesto si pridržuje pravico, da javni poziv razveljavi ali sredstva iz prvega odstavka te točke ne podeli in vse ponudbe zavrne oz., da višino sofinanciranja zniža proporcionalno glede na zagotovljena proračunska sredstva.

V primerih, kjer so lastniki ali investitorji istega objekta mešani (tako poslovni subjekti kot tudi fizične osebe), se finančna spodbuda dodeli ločeno, in sicer vsakemu na podlagi solastniških deležev na stavbi.

V primeru, da so računi pri uveljavljanju zahtevka za izplačilo sredstev predloženi v nižji vrednosti kot so znašali predračuni, se vrednost dodeljenih sredstev temu ustrezno zniža. Če so računi pri uveljavljanju zahtevka za izplačilo sredstev predloženi v višji vrednosti kot so znašali predračuni, se dodelijo sredstva iz sklepa o višini odobrenih sredstev sofinanciranja oz. pogodbe o sofinanciranju obnove stavbnih pročelij v starem mestnem jedru Novega mesta.

Dodeljena sredstva se bodo nakazala direktno na račun upravičenca na podlagi pogodbe o sofinanciranju obnove stavbnih pročelij v starem mestnem jedru Novega mesta in popolnega zahtevka za izplačilo sredstev sofinanciranja obnove stavbnih pročelij v starem mestnem jedru Novega mesta.

Dodeljena proračunska sredstva po prijavi na javni poziv v letu 2025 morajo biti na osnovi Pogodbe o sofinanciranju obnove stavbnih pročelij v starem mestnem jedru Novega mesta porabljena v proračunskem letu 2025, sredstva po prijavi na javni poziv v letu 2026 pa v proračunskem letu 2026.

Sredstva se dodeljujejo kot pomoč po pravilu »de minimis« skladno z Uredbo Komisije (EU) št. 2023/2831 z dne 13. decembra 2023 o uporabi členov 107 in 108 Pogodbe o delovanju Evropske unije pri pomoči de minimis (Uradni list EU, 2023/2831 z dne 15. 12. 2023).

V. Potrebna dokumentacija

Vloga je sestavljena iz dokumentacije, ki vsebuje obrazce:

- izpolnjen prijavitni obrazec Vloga za sofinanciranje obnove stavbnih pročelij v starem mestnem jedru Novega mesta (obrazec 1),
- izjava o poravnanih finančnih obveznostih (obrazec 2),
- izjava o sprejemanju pogojev poziva in pozivne dokumentacije (obrazec 3),
- izjava o državni pomoči, če je upravičenec tudi pravna oseba ali samostojni podjetnik, za vsako pravno osebo oz. samostojnega podjetnika (obrazec 4),

- na vsaki strani parafiran vzorec pogodbe o sofinanciranju obnove stavbnih pročelij v starem mestnem jedru Novega mesta, s čimer vlagatelj izrazi strinjanje z vsebino vzorca pogodbe (obrazec 5);

in naslednje priloge:

- dokazilo o lastništvu ali solastništvu stavbe (izpisek iz zemljiške knjige ali notarsko overjena pogodba z dokazilom o vložitvi predloga za vpis lastninske pravice),
- potrdilo pristojnega finančnega urada RS o poravnanih vseh davkih in drugih dajatvah v Republiki Sloveniji,
- upravno overjena izjava z zakonsko zahtevano večino glasov vseh solastnikov o nameravani obnovi oz. že sprejeti sklep o nameravani obnovi,
- pooblastilo upravniku stavbe in ustrezno pogodbo o upravljanju, v kolikor se prijavlja na poziv v imenu solastnikov stavbe,
- kulturnovarstveni pogoji in soglasje ZVKD, OE Novo mesto (v kolikor soglasje še ni pridobljeno, je potrebno priložiti soglasje vseh lastnikov, da se bo stavba obnavljala skladno z izdanimi kulturnovarstvenimi pogoji in smernicami Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto, ter da bodo za izvedena dela pridobili kulturnovarstveno soglasje),
- strokovno izdelan predračun predvidenih del skupaj s popisom del obnove stavbnega pročelja ali račun izvedenih del s potrdilom o plačilu,
- vsaj tri fotografije stanja stavbe, pri čemer mora vsaj ena fotografija izkazovati tudi hišno številko stavbe,
- skica fasade z odprtini in merami.

VI. Rok za oddajo

Pisne vloge je potrebno predložiti na naslov: Mestna občina Novo mesto, Urad za razvoj in prostor, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto. Za pravočasne vloge se bodo štele tiste, ki bodo prispele na ta naslov od dneva objave poziva do porabe zagotovljenih sredstev v tekočem proračunu, ob upoštevanju vrstnega reda vlog po datumu oddaje. Zadnji dan za oddajo vloge za sofinanciranje obnove stavbnih pročelij iz proračuna za leto 2025 je 15. 10. 2025. Zadnji dan za oddajo vloge za sofinanciranje obnove stavbnih pročelij iz proračuna za leto 2026 je 15. 10. 2026.

Vloge morajo biti predložene v zaprti ovojnici s pripisom “Ne odpiraj – prijava - javni poziv za sofinanciranje obnove stavbnih pročelij”.

Na ovojnici morata biti napisana naziv in naslov vlagatelja.

Vloge, ki ne bodo prispele pravočasno ali bodo vložene s strani neupravičenih vlagateljev, se zavržejo. Enako velja za vloge, ki ne bodo oddane v zaprtih ovojnicah z navedenim pripisom ter nazivom in naslovom vlagatelja.

VII. Odločanje v postopku poziva in obveščanje o izidu javnega poziva

Komisija bo odpirala samo v roku dostavljene, pravilno izpolnjene in označene ovojnice, in sicer po vrstnem redu prejema. Odpiranje bo potekalo 20. 10. 2025 za leto 2025, v letu 2026 pa od januarja do septembra vsak zadnji delovni dan v mesecu in 20. 10. 2026 oz. do porabe proračunskih sredstev.

Na odpiranju vlog bo komisija ugotavljala popolnost vlog - če so bili predloženi vsi zahtevani dokumenti.

Če bo komisija v roku 8 dni od odpiranja vlog sama ali na predlog prijavitelja ugotovila, da je vloga formalno nepopolna, bo imel prijavitelj možnost, da vlogo na poziv komisije v 8-ih dneh dopolni.

Prijavitelj v dopolnitvi ne sme spreminjati ocene vrednosti obnovitvenih del.

Ne glede na prejšnji odstavek sme prijavitelj izključno ob pisnem soglasju MONM popraviti očitne računске napake, ki jih odkrije pri pregledu in ocenjevanju ponudb. Pri tem se ocenjena vrednost zaprosenih sredstev ne sme spreminjati.

O izbranih, zavrženih in zavrnjenih vlogah bo po pooblastilu župana na predlog komisije s sklepom odločila direktorica Mestne občine Novo mesto.

MONM bo vse vlagatelje vlog obvestila o izidu tega poziva najkasneje v roku 60 dni od dneva odpiranja vlog.

Upravičencem do sredstev se izda sklep o višini odobrenih sredstev sofinanciranja. Po pravnomočnosti sklepa se upravičence pozove k podpisu pogodbe. Če se upravičenec v roku 8 dni od prejema poziva nanj ne odzove, se šteje, da je umaknil vlogo za pridobitev sredstev.

Z upravičenci do sredstev bo Mestna občina Novo mesto sklenila pogodbo o sofinanciranju obnove stavbnih pročelij v starem mestnem jedru Novega mesta, v kateri se bodo določile medsebojne pravice in obveznosti.

Podpisana pogodba je pogoj za nakazilo sredstev.

Vlagatelj vloge lahko vloži pritožbo na sklep o zavrnitvi oziroma zavrženju pri županu Mestne občine Novo mesto v roku 15 dni od prejema sklepa na naslov Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto. Vložena pritožba ne zadrži podpisa pogodbe z izbranimi prijavitelji. Pritožnik mora v pritožbi natančno opredeliti pritožbene razloge. O pritožbi odloči župan v roku 15 dni s sklepom. Odločitev župana zoper pritožbo je dokončna.

VIII. Zahtevek za izplačilo

Upravičenec, ki je pridobil sredstva za sofinanciranje v letu 2025, je dolžan Mestni občini Novo mesto zahtevek za izplačilo sredstev za sofinanciranja obnove stavbnih pročelij v starem mestnem jedru Novega mesta (obrazec 7) predložiti najpozneje do 28. 11. 2025. Upravičenec, ki je pridobil sredstva za sofinanciranje v letu 2026 pa najkasneje do 30. 11. 2026.

Zahtevku je potrebno priložiti:

- potrdilo Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (obrazec 6), da so bila dela pri obnovi stavbe izvedena skladno s predhodnimi kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem,
- kopijo izstavljenega originalnega računa s popisom del in materiala za celoten obseg investicije,
- fotografije obnovljene stavbe, med katerimi mora ena vsebovati hišno številko.

IX. Kraj in čas, kjer lahko zainteresirani dvignejo pozivno dokumentacijo:

Pozivna dokumentacija je od dneva objave javnega poziva dosegljiva na spletni strani MONM ali v času uradnih ur na naslovu Mestna občina Novo mesto – sprejemna pisarna, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto.

X. Dodatne informacije v zvezi z javnim pozivom

Vse dodatne informacije v zvezi s tem javnim pozivom zainteresirani dobijo:

- na naslovu: Mestna občina Novo mesto, Urad za razvoj in prostor, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, tel. št.: 07 39 39 328;
- po elektronski pošti na naslov: mojca.kuznik@novomesto.si

Besedilo tega javnega poziva je objavljeno na spletni strani Mestne občine Novo mesto (www.novomesto.si).

Številka: 3520-0004/2025 - 2

Datum: 18. 9. 2025

Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni, l.r.