

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) in Odloka o proračunu Mestne občine Novo mesto za leto 2026 (Dolenjski uradni list, št. 16/25), objavlja naslednji

JAVNI POZIV

za sofinanciranje izboljšav za odpravo arhitektonskih ovir v obstoječih večstanovanjskih stavbah v Novem mestu v letu 2026

I. PREDMET JAVNEGA POZIVA

Predmet javnega poziva za sofinanciranje izboljšav za odpravo arhitektonskih ovir v obstoječih večstanovanjskih stavbah v Novem mestu v letu 2026 (v nadaljevanju: poziv) je izbira večstanovanjskih stavb na območju Novega mesta, za katere bo Mestna občina Novo mesto (v nadaljevanju: MONM) dodelila sredstva za sofinanciranje izboljšav za odpravo arhitektonskih ovir v višini in pod pogoji določenimi s tem pozivom, in sicer v obdobju od 1. 1. 2026 do vključno 30. 10. 2026.

Izboljšave za odpravo arhitektonskih ovir po tem pozivu so dvigala v obstoječih večstanovanjskih stavbah etažnosti najmanj P+3 z najmanj 20 stanovanji.

Gre za sofinanciranje izboljšav za odpravo arhitektonskih ovir etažnim lastnikom obstoječih večstanovanjskih stavb na območju Novega mesta, ki želijo izboljšati bivalne razmere z izgradnjo dvigal v obstoječih večstanovanjskih stavbah, s poudarkom na izboljšanju življenjskih razmer starejšim in drugim gibalno oviranim osebam.

Predmet poziva je sofinanciranje investicije v gradnjo dvigala. V sklopu tega se odloča tudi o deležih sofinanciranja posameznim etažnim lastnikom, ki so podali vlogo za sofinanciranje. Reševanje kasnejših posameznih vlog za sofinanciranje dvigala zato ni možno.

II. UPRAVIČENCI

Upravičenci do javnih sredstev, predvidenih s tem pozivom, so:

A) V primeru GRADNJE DVGALA, za katerega je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje:

Etažni lastniki večstanovanjskih stavb na območju Novega mesta, ki so fizične osebe in so že naročili izdelavo projektne dokumentacije s projektantsko oceno investicije v zvezi z izgradnjo dvigala, imajo za ta namen pridobljeno zakonsko zahtevano soglasje etažnih lastnikov in sklenjen pisni dogovor o ureditvi medsebojnih razmerij v zvezi z delitvijo stroškov izboljšave in lastništvom dvigala.

B) V primeru GRADNJE DVGALA, za katero ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja:

Etažni lastniki večstanovanjskih stavb na območju Novega mesta, ki so fizične osebe in imajo pridobljeno mnenje pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva pri manjši rekonstrukciji, imajo za ta namen pridobljeno zakonsko zahtevano soglasje etažnih lastnikov in sklenjen pisni dogovor o ureditvi medsebojnih razmerij v zvezi z delitvijo stroškov izboljšave in lastništvom dvigala.

Upravičenost do sofinanciranja izboljšav za odpravo arhitektonskih ovir bo ugotavljala komisija v zvezi z dodelitvijo sredstev za odpravo arhitektonskih ovir v Novem mestu v letu 2026 (v nadaljevanju: komisija).

Vloge bodo obravnavane po načelu sofinanciranja izboljšav za odpravo arhitektonskih ovir čim večjemu številu gibalno oviranih oseb v posamezni večstanovanjski stavbi. Prednost bodo imele večstanovanjske stavbe z večjim številom gibalno oviranih oseb oziroma večjim številom etaž in večjim številom stanovanj po strokovni presoji komisije.

Za gibalno ovirane osebe po tem pozivu se štejejo osebe, ki predložijo Odločbo Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije o invalidnosti 1. stopnje.

III. UPRAVIČENI STROŠKI SOFINANCIRANJA

Upravičeni stroški sofinanciranja so stroški izgradnje dvigala z DDV z vsemi potrebnimi rušitvami in novimi ureditvami po izvedenem posegu.

Upravičeni so stroški investicije, ki bo dokončana najkasneje do 30. 10. 2026 in so nastali po 1. 1. 2025. Za dokončanje investicije se šteje:

V primeru A datum izdaje uporabnega dovoljenja za novozgrajeno dvigalo.

V primeru B datum pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva po izvedbi manjše rekonstrukcije, s katerim potrjuje ustreznost izvedenih del, skladno s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23).

Investicija je lahko zaključena že pred izdajo odločbe o sofinanciranju. Zadnji rok za izdajo zahtevkov za izplačilo sredstev sofinanciranja je 30. 10. 2026.

IV. POGOJI, KI JIH MORAJO IZPOLNJEVATI PRIJAVITELJI ZA SODELOVANJE NA POZIVU

Upravičenci do sredstev sofinanciranja so etažni lastniki stavb na območju Novega mesta, ki so fizične osebe in izpolnjujejo naslednje pogoje:

- imajo zagotovljena sredstva za pokritje svojega deleža investicije v izboljšavo,
- imajo za investicijo v izboljšavo za odpravo arhitektonskih ovir pridobljeno soglasje v primeru A več kakor tri četrtine etažnih lastnikov vseh stanovanj v tej stavbi ali že sprejeti sklep o nameravani gradnji dvigala oziroma v primeru B več kot polovico etažnih lastnikov vseh stanovanj v tej stavbi ali že sprejeti sklep o nameravani gradnji dvigala,
- imajo sklenjen pisni dogovor o ureditvi medsebojnih razmerij v zvezi z delitvijo stroškov izboljšave in ureditvijo solastniškega deleža na dvigalu, če so razmerja urejena drugače, kot to določa Stanovanjski zakon in podzakonski akti.

Vlogo na poziv lahko vložijo etažni lastniki, pooblaščenca ali upravnik, ki upravlja stavbo v skladu s 1. odstavkom 48. člena SZ-1. V primeru, da vlogo na poziv vloži upravnik, mora vlogi priložiti pooblastilo etažnih lastnikov, ki so dali soglasje na predmetno investicijo, 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 ta 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 MONM predložiti izpolnjeno dokumentacijo predvideno v poglavju številka VI.

Novi lastnik lahko vstopi v postopek predmetnega poziva v vseh fazah, vendar 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.

V. VIŠINA RAZPOLOŽLJIVIH SREDSTEV IN MAKSIMALNA VIŠINA SPODBUDE

Sredstva za sofinanciranje izboljšav za odpravo arhitektonskih ovir za leto 2026 v višini 30.000,00 EUR so zagotovljena z Odlokom o proračunu Mestne občine Novo mesto za leto 2026 (Dolenjski uradni list, št. 16/25/) na proračunski postavki 07097021 Izboljšave za odpravo arhitektonskih ovir.

Sredstva za sofinanciranje izboljšav za odpravo arhitektonskih ovir se vsakemu etažnemu lastniku dodeli ločeno, ob upoštevanju njegovega solastniškega deleža na stavbi, oz. dvigalu in s tem povezanega pripadajočega dela investicije v izboljšavo.

Višina finančne spodbude se določi na naslednji način:

- 15% od vrednosti investicije z DDV se dodeli vsem fizičnim osebam, ki so etažni lastniki stanovanj v večstanovanjski stavbi,
- do največ 50% sofinanciranja investicije oziroma do skupno največ 2.000,00 EUR so upravičeni tisti etažni lastniki, ki so na podlagi uveljavljanja pravic iz javnih sredstev prejemniki denarnih transferjev (denarna socialna pomoč, varstveni dodatek) po Zakonu o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev. Navedeno dokazujejo s predložitvijo odločb Centra za socialno delo, izdanih za leto 2026.

MONM 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 primeru, da so računi pri uveljavljanju zahtevka za izplačilo sredstev predloženi v nižji vrednosti, kot so znašali po predračunu ob oddaji vloge, se vrednost dodeljenih sredstev sofinanciranja temu ustrezno zniža. Če so računi pri uveljavljanju zahtevka za izplačilo sredstev predloženi v višji vrednosti kot je znašal predračun ob oddaji vloge, se dodelijo sredstva po izdani odločbi o sofinanciranju izboljšave.

Dodeljena sredstva bodo nakazana na račun upravičenca po zaključku investicije na podlagi podanega popolnega zahtevka za izplačilo sredstev na Obrazcu 4 in predloženih dokazil in sicer:

V primeru A)

- projekt izvedenih del (PID);
- uporabno dovoljenje za zgrajeno dvigalo;
- sklenjena pogodba z izvajalcem gradnje dvigala;
- končni obračun s popisom del in materiala za celoten obseg investicije po sklenjeni pogodbi in
- izdan račun s strani izvajalca gradnje dvigala.

V primeru B)

- mnenje pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva pri manjši rekonstrukciji (priloga 20A);
- sklenjena pogodba z izvajalcem gradnje dvigala;
- končni obračun s popisom del in materiala za celoten obseg investicije po sklenjeni pogodbi;
- izdan račun s strani izvajalca gradnje dvigala;
- mnenje pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva o izvedbi manjše rekonstrukcije (Priloga 20E).

Nakazila se izvedejo v 30 dneh od prejema popolnega zahtevka z vsemi navedenimi dokazili.

Dodeljena proračunska sredstva po prijavi na javni poziv v letu 2026 morajo biti na osnovi prejetih popolnih vlog porabljeni v proračunskem letu 2026.

VI. DOKUMENTACIJA

Vloga je sestavljena iz dokumentacije, ki vsebuje OBRAZCE:

- izpolnjen prijavni OBRAZEC 1: Vloga za sofinanciranje izboljšave za odpravo arhitektonske ovire v obstoječi večstanovanjski stavbi na območju Novega mesta
- izpolnjen OBRAZEC 2, s podatki o solastnikih, vrednosti investicije in delitvi stroškov investicije;
- izjava o sprejemanju pogojev poziva in pozivne dokumentacije (OBRAZEC 3),
in naslednja DOKAZILA OZ. PRILOGE:
 - upravno overjene izjave etažnih lastnikov (skladno z zahtevami veljavne zakonodaje) ali že sprejeti sklep o nameravani gradnji dvigala,
 - pooblastilo etažnega lastnika oz. prijavitelja upravniku stavbe in ustrezno pogodbo o upravljanju, v kolikor se upravnik prijavlja na poziv v imenu etažnih lastnikov stavbe,
 - pooblastilo etažnega lastnika drugi fizični osebi, v kolikor bo prijavitelj za to pooblastil drugo fizično osebo,
 - izdelan projekt za izvedbo (PZI), podpisan s strani projektanta načrta in pooblaščenega strokovnjaka, ki je načrt PZI izdelal (samo v primeru A),
 - predračun predvidenih del v zvezi z gradnjo dvigala, v primeru že dokončane investicije pa pogodbo sklenjeno z izvajalcem del, končni obračun in račun izvedenih del,
 - mnenje pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva pri manjši rekonstrukciji (samo v primeru B),
 - Odločba ZPIZ o invalidnosti I. stopnje (v primeru, da so etažni lastniki ali njihovi družinski člani, ki z njim prebivajo, invalidi I. stopnje),
 - odločbo CSD o denarnih transferjih v letu 2026 (denarna socialna pomoč, varstveni dodatek) - v primeru dokazane upravičenosti do največ 50 % sofinanciranja.

VII. ROK ZA ODDAJO VLOG

Zainteresirani prosilci lahko oddajo vlogo do porabe proračunskih sredstev za leto 2026 oziroma najkasneje do 15. 10. 2026. Vloge bodo obravnavane prednostno, ob upoštevanju vrstnega reda vlog po datumu oddaje vloge. Vloge za prijavo na javni poziv morajo biti oddane na naslov: Mestna občina Novo mesto, Urad za razvoj in prostor, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto.

Vloge morajo biti predložene v zaprti ovojnici s pripisom “Ne odpiraj – prijava na javni poziv za sofinanciranje izboljšav za odpravo arhitektonskih ovir”.

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.

VIII. ODLOČANJE V POSTOPKU POZIVA IN OBVEŠČANJE O IZIDU JAVNEGA POZIVA

Komisija bo odpirala samo v roku dostavljene vloge.

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 dopolni v roku 8-ih dni.

Prijavitelj v dopolnitvi ne sme spreminjati ocene vrednosti investicije v izboljšavo za odpravo arhitekturnih ovir.

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

MONM bo vlagatelje obvestila o rezultatih javnega poziva najkasneje v šestdesetih dneh od dneva popolne vloge.

IX. ZAHTEVEK ZA IZPLAČILO

Upravičenec, kateremu so bila, na podlagi odločbe o sofinanciranju, dodeljena sredstva za sofinanciranje v letu 2026, je dolžan MONM zahtevek za izplačilo sredstev za sofinanciranja izboljšave za odpravo arhitektonskih ovir na Obrazcu 4 z zahtevanimi dokazili predložiti najkasneje do 30. 10. 2026.

Zahtevku je potrebno priložiti fotokopije naslednjih dokumentov:

- projekt izvedenih del (PID), podpisan s strani projektanta načrta in pooblaščenega strokovnjaka, ki je načrt PID izdelal in uporabno dovoljenje za zgrajeno dvigalo (samo v primeru A),
- mnenje pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva pri manjši rekonstrukciji (samo v primeru B),
- mnenje pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva po izvedbi manjše rekonstrukcije (samo v primeru B),
- sklenjeno pogodbo z izvajalcem gradnje dvigala,
- končni obračun s popisom del in materiala za celoten obseg investicije po sklenjeni pogodbi in izdan račun s strani izvajalca gradnje dvigala.

X. DOSTOP DO DOKUMENTACIJE ZA PRIJAVO NA POZIV

Dokumentacija za prijavo je ves čas dosegljiva na spletni strani MONM. Osebni prevzem dokumentacije je zainteresiranim vlagateljem omogočen v času uradnih ur v sprejemni pisarni MONM, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto.

XI. DODATNE INFORMACIJE V ZVEZI S POZIVOM

Vse dodatne informacije v zvezi s tem 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: 3520-0002/2026-2

Datum: 18. 5. 2026

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