

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 2026 (Uradni list RS, št. 107/2025) objavlja

## **JAVNI RAZPIS**

### **za dodelitev sredstev za subvencioniranje obnove fasad in streh v starem mestnem jedru Pirana za leto 2026**

#### **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 in streh v historičnem mestnem jedru Piran v obdobju od vključno 15. 11. 2025 do vključno 30. 9. 2026.

#### **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 stanovanja ali stanovanjske stavbe znotraj območja starega mestnega jedra Pirana, ki imajo stalno prebivališče na območju občine Piran. Upravičenci ne smejo imeti neporavnanih finančnih obveznosti do Občine Piran na dan oddaje vloge. Če na dan oddaje vloge upravičenec nima poravnanih zapadlih obveznosti do Občine Piran, ga bo komisija pozvala na poravnavo obveznosti. V primeru, da zapadle obveznosti upravičenec ne bo poravnal do roka, ki ga bo določila komisija, ne bo mogel sodelovati na razpisu in pridobiti subvencije. Upravičenec mora 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 obnovo strehe na območju historičnega mestnega jedra Pirana, kot so navedeni v točki 4.1 in 4.2 tega razpisa.

Upravičeni stroški so tisti, ki so nastali v času od 1. 1. 2025 do vključno 30. 9. 2026. Upoštevali se bodo računi, izdani v obdobju od vključno 1. 1. 2025 do vključno 30. 9. 2026, pod pogojem, da bodo poravnani najkasneje do 30. 9. 2026. Upošteva se samo izvedena obnova, ki je bila zaključena v obdobju od 15. 11. 2025 do vključno 30. 9. 2026.

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

- ureditev gradbišča in postavitve 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 postavitve odra, zaščitnih nadstreškov;
- odstranitev dotrajane strešne kritine, slemenjakov, obrob, žlebov, in podobno;
- 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.

Vsi upravičeni stroški morajo biti dokazljivi s ponodbami in računi.

### 5. VIŠINA SUBVENCIONIRANJA

V letu 2026 se na osnovi sprejetega proračuna Občine Piran za izvedbo celotnega postopka obnove fasad in streh v starem mestnem jedru Pirana razpisuje 22.700,00 EUR.

Obnova streh in fasad se na osnovi tega razpisa v letu 2026 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. Ena (1) točka je enakovredna enemu odstotku (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<sup>1</sup>:

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 fasada<sup>2</sup> ali prenova strehe skupaj s fasado ne glede na stanje poškodovanosti

**30 točk**

Srednje poškodovana fasada<sup>3</sup> (brez sanacije strehe)

**25 točk**

Manj poškodovana fasada<sup>4</sup> (brez sanacije strehe) ali sanacija samo strehe

**10 točk**

Sanacija nepoškodovane strehe

**5 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. V primeru nejasnosti bo komisija pozvala vlagatelja za dodatna pojasnila. Komisija bo kot upravičence upoštevala zgolj tiste osebe, ki so navedene kot upravičenci v vlogi.

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

---

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

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

<sup>4</sup> 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 nižji vrednosti kot so znašali predračuni ob podajanju 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 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 strokovno komisijo opravlja pristojni organ občinske uprave.

Vloge bo pregledala in ocenila strokovna komisija, ki bo preverila popolnost prispelih vlog in izpolnjevanje pogojev razpisa. Prispele vloge se odpirajo sproti po vrstnem redu prispetja. Odpiranje vlog ni javno. O odpiranju vlog se vodi zapisnik.

Upravičenci, ki bodo oddali nepopolne vloge, bodo pozvani k dopolnitvi vlog.

Strokovna komisija bo iz nadaljnjega postopka izločila:

- vloge, ki jih ni vložila upravičena oseba glede na 3. točko tega razpisa
- vloge upravičencev, katerim je bila subvencija za stavbo že podeljena;
- prepozne vloge in prepozne dopolnitve vlog;
- vloge, ki bodo tudi po pozivu k dopolnitvi nepopolne.

Strokovna komisija pripravi predlog prejemnikov sredstev. O dodelitvi sredstev se odloči z odločbo, zoper katero je mogoča pritožba. Po pravnomočnosti odločbe je upravičenec dolžan v roku 30 dni skleniti pogodbo o subvencioniranju, v kateri 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.

Izpolnjevanje pogojev razpisa se bo preverjalo ob vložitvi vloge na javni razpis in pred izdajo odločbe, v primeru, da se bo neizpolnjevanje pogojev ugotovilo po izdaji odločbe in pred podpisom pogodbe o subvencioniranju, pogodba ne bo podpisana. V primeru, da se bo neizpolnjevanje pogojev ugotovilo po podpisu pogodbe o subvencioniranju, bo občina odstopila od pogodbe in zahtevala vračilo vseh že morebiti izplačanih sredstev skupaj z obrestmi.

## 7. VSEBINA PRIJAVE

Prijava mora vsebovati:

- Izpolnjeno vlogo za dodelitev subvencije na predpisanem obrazcu Občine Piran (Obrazec 1).
- Parafiran vzorec pogodbe (Obrazec 2).
- Dokazilo o lastništvu oziroma solastništvu stavbe. Komisija bo sama preverila javno dostopne podatke v zemljiški knjigi. Če vlagatelj še ni vknjižen v zemljiško knjigo, mora dostaviti kopijo pravnega posla s kopijo zemljiškooknjižnega predloga za vknjižbo lastninske pravice oziroma mora dostaviti sodbo, iz katere nedvomno izhaja lastništvo nepremičnine. Najemniki morajo priložiti najemno pogodbo in soglasje lastnika stanovanja oziroma stanovanjske stavbe.

- Podpisano izjavo najmanj 75 % solastnikov/etažnih lastnikov stavbe glede na njihove solastniške deleže, da soglašajo z obnovitvenimi deli.
- Pooblastilo, če se na razpis prijavlja upravnik v imenu solastnikov stavbe. V primeru, da stavba nima upravnika je potrebno priložiti pooblastilo ostalih lastnikov vlagatelju.
- Ustrezna upravna dovoljenja ZVKDS OE PIRAN (pogoje, mnenje, soglasje).
- Predračun s popisom in opisom predvidenih del s strani izvajalca del.
- Fotografije stanja fasade pred obnovo in fotografije 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 prostorski razvoj in načrtovanje, 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 30. 6. 2026.

Upoštevalo se bo vse prejete vloge, iz katerih bo razvidno, da so bile oddane na pošto s poštnim žigom najkasneje 30. 6. 2026.

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

## 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 ovojnici. 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 30. 9. 2026 Občini Piran predložiti Zahtevek za izplačilo sredstev za sofinanciranje obnove fasad in streh v starem mestnem jedru Pirana - obrazec 4, skupaj z obveznimi prilogami.

## 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 st. 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 oziroma na elektronski naslov [obcina.piran@piran.si](mailto:obcina.piran@piran.si) s pripisov v zadevi: »Subvencija za fasade«. Brezplačna razpisna dokumentacija je od dneva objave do izteka prijavnega roka dosegljiva na spletni strani Občine Piran [www.piran.si](http://www.piran.si).

Številka: 3527-0001/2026  
Datum: 10. 4. 2026

Župan  
Andrej Korenika