



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Razpisna dokumentacija

JAVNI RAZPIS

**O DODELJEVANJU NEPOVRATNIH SREDSTEV ZA IZVAJANJE OMILITVENIH UKREPOV
V MESTNI OBČINI KOPER Z NAMENOM ZMANJŠANJA VPLIVOV EMISIJ IZ PRISTANIŠKE
DEJAVNOSTI ZA LETO 2026**

VSEBINA:

BESEDILO JAVNEGA RAZPISA

- I. PRILOGA 1 JAVNEGA RAZPISA: OBMOČJE IN PODOBMOČJA IZVAJANJA OMILITVENIH UKREPOV**
- II. PRILOGA 2 JAVNEGA RAZPISA: OVREDNOTENI OMILITVENI UKREPI GLEDE NA OBMOČJA IN PODOBMOČJA**
- III. PRILOGA 3 JAVNEGA RAZPISA: OBMOČJE RAZGLAŠENEGA KULTURNEGA SPOMENIKA LOKALNEGA POMENA - HISTORIČNO MESTNO JEDRO KOPER (EŠD 235)**
- IV. PRILOGA 4 JAVNEGA RAZPISA: IZVEDBA OMILITVENEGA UKREPA ZAMENJAVE STAVBNEGA POHIŠTVA NA NOVEJŠIH OBJEKTIH**
- V. PRIJAVNI OBRAZEC**
- VI. PRILOGA A K PRIJAVNEMU OBRAZCU: SOGLASJE K INVESTICIJI IN IZJAVA LASTNIKA O ZAGOTOVITVI PLAČILA PREOSTALIH LASTNIH SREDSTEV**
- VII. PRILOGA B K PRIJAVNEMU OBRAZCU: IZJAVA, DA SE INVESTICIJA NE SOFINANCIRA IZ DRUGIH NEPOVRATNIH VIROV IZ JAVNIH SREDSTEV**
- VIII. PRILOGA C K PRIJAVNEMU OBRAZCU: IZJAVA O LEGALNOSTI STAVBE**
- IX. PRILOGA D K PRIJAVNEMU OBRAZCU: PONUDBA**
- X. VZOREC POGODBE**

Številka: 354-3/2026

Datum: 9. 1. 2026

Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, Koper, na podlagi Odloka o dodeljevanju nepovratnih sredstev za izvajanje omilitvenih ukrepov z namenom zmanjšanja vplivov emisij iz pristaniške dejavnosti (Uradni list RS, št. 70/19, v nadaljevanju odlok) in Dogovora o izvajanju omilitvenih ukrepov za zmanjšanje vplivov pristaniške dejavnosti na okolje z dne 22. 12. 2023, objavlja

**JAVNI RAZPIS
O DODELJEVANJU NEPOVRATNIH SREDSTEV ZA IZVAJANJE OMILITVENIH UKREPOV
V MESTNI OBČINI KOPER Z NAMENOM ZMANJŠANJA VPLIVOV EMISIJ IZ PRISTANIŠKE
DEJAVNOSTI ZA LETO 2026**

1. PREDMET JAVNEGA RAZPISA

Predmet javnega razpisa je dodeljevanje nepovratnih sredstev za izvedbo omilitvenih ukrepov z namenom zmanjšanja vplivov emisij iz pristaniške dejavnosti v Mestni občini Koper za leto 2026.

2. OBMOČJE IZVAJANJA JAVNEGA RAZPISA

Območje izvajanja omilitvenih ukrepov je opredeljeno z odlokom in se deli na tri podobmočja, in sicer: najozžje območje, ožje območje in širše območje, kot je prikazano v Prilogi 1 javnega razpisa.

3. VRSTA IN OBSEG OMILITVENIH UKREPOV

Za posamezna podobmočja so opredeljeni omilitveni ukrepi glede na vrsto in obseg.

Vrste in obseg omilitvenih ukrepov se lahko izvajajo na stavbi kot celoti ali na delu stavbe ali na posameznem delu stavbe (stanovanju) glede na vrsto ukrepa, in sicer:

- a. zamenjava dotrajanega stavbnega pohištva z ustreznim novim stavbnim pohištvom in/ali obnova obstoječega stavbnega pohištva (restavriranje)* na stavbi kot celoti ali na posameznem delu stavbe,
- b. izvedba novega oziroma obnova obstoječega fasadnega ometa na stavbi kot celoti ali delu stavbe, ki je potreben obnove,
- c. izolacija strešne ali podstrešne konstrukcije z zamenjavo dotrajane korčne kritine na stavbi kot celoti,
- d. vgradnja sistemov prečiščevanja in prezračevanja zraka na stavbi kot celoti ali na posameznem delu stavbe,
- e. namestitev klimatske naprave za stavbo kot celoto ali posamezni del stavbe.

*Za obnovo dotrajanega stavbnega pohištva šteje restavriranje stavbnega pohištva, ki predstavlja prezentacijo spomeniških sestavin v njihovi neokrnjenosti in izvirnosti in jo izvede kvalificirani restavrator.

4. DOLOČITEV OBSEGA UKREPOV IN UPRAVIČENIH STROŠKOV

Višina nepovratnih sredstev za izvajanje omilitvenih ukrepov, ki jih lahko pridobi upravičenec, znaša najmanj petdeset odstotkov (50 %) upravičenih stroškov investicije. Sredstva, dodeljena na podlagi tega javnega razpisa, so namenska in se lahko porabijo samo za namene, določene s tem javnim razpisom, razpisno dokumentacijo javnega razpisa in pogodbo.

Namenska sredstva za izvajanje omilitvenih ukrepov so namenjena za gradbena, obrtniška in instalacijska dela, nabavo materiala in naprav in davek na dodano vrednost. Dela, ki se izvajajo v okviru posamezne vrste omilitvenega ukrepa in je zanje potrebno predhodno pridobiti pogoje in soglasje¹ Zavoda za varstvo kulturne dediščine, Območne enote Piran (v nadaljevanju ZVKDS OE Piran), obsegajo:

¹ Velja za izvedbo omilitvenih ukrepov na stavbah, ki se nahajajo na območju razglašenega kulturnega spomenika lokalnega pomena (območje je prikazano v Prilogi 3 k razpisni dokumentaciji javnega razpisa)

a. zamenjavo dotrajanega stavbnega pohištva z ustreznim novim stavbnim pohištвом in/ali obnovo obstoječega stavbnega pohištva (restavriranje), skladno z varstvenimi režimi za stavbe v mestnem jedru:

- **zamenjava stavbnega pohištva:** odstranitev dotrajanih obstoječih oken in vrat ter nakup in vgradnja novega stavbnega pohištva ter pripadajočih sistemov zunanega senčenja (polkna), popravilo in zaključno obdelavo špalet, ostale stroške, ki so neposredno povezani z izvedbo investicije; novo stavbno pohištvo mora dosegati najmanj razred protihrupne zaščite steklenih površin 3 z Rw faktorjem 35 Db ali več
- **restavriranje kakovostnih identitetno značilnih lesenih elementov stavbnega pohištva (vhodna vrata, polkna, okna s pripadajočimi kovinskimi detajli):** dokumentiranje, naravoslovne raziskave, čiščenje, insekticidno in fungicidno zaščito, konstrukcijska popravila s statično sanacijo in izdelavo novih delov, kitanje, površinsko obdelavo, restavriranje okovja, sestavljanje in montaža okovja;

b. izvedbo novega oziroma obnovo obstoječega fasadnega ometa:

zaščito tlakov ob objektu, postavitev gradbenega odra, odstranitev obstoječega dotrajanega ometa, odstranitev ali zaščita elementov fasade (portali, žlebovi, okenske police, zaščite okrasnih fasadnih elementih, balkoni, ograje), obnova poškodovanega fasadnega ometa oz. izvedba novega fasadnega ometa z materialom, ki je skladen s pogoji in soglasjem ZVKDS, OE Piran), nedestruktivno čiščenje kamnitih elementov fasade ter restavriranje kamnitih členov in dekoracij, ostale stroške, ki so neposredno povezani z izvedbo investicije;

c. izolacijo strešne ali podstrešne konstrukcije z zamenjavo strešne kritine:

zaščito tlakov ob objektu, postavitev gradbenega odra, odstranitev dotrajane strešne kritine, slemenjakov, obrob, žlebov, odstranitev dotrajanih strešnih letev ali opaža, nakup in vgradnjo izolacije, nakup in vgradnjo parne zapore/ovire, paroprepustne folije oziroma drugih materialov v funkciji sekundarne kritine, zamenjava posameznih konstrukcijskih elementov, ki se nadomestijo z enakimi konstrukcijskimi elementi, letvanje ali opaž, zaključne obloge pri izolaciji strehe, npr. mavčno-kartonske plošče, lesene in druge obloge, pri izolaciji stropa proti neogrevanemu prostoru pa npr. izdelavo betonskega estriha, lesene pohodne obloge, pri obnovi ravne strehe tudi strošek odstranitve starih slojev, vgradnjo nove hidroizolacije in izvedbo estriha oziroma druge zaključne obloge, odstranitev, dobava in polaganje nove kritine iz opečnatih korcev, izvedba novih pločevinastih obrob, popravilo in rekonstrukcija napuščev, ponovna montaža žlebov in odtokov oz. dobava in montaža novih žlebov, ostale stroške, ki so neposredno povezani z izvedbo investicije;

d. vgradnjo sistemov prečiščevanja in prezračevanja zraka:

nakup in vgradnjo izbranega sistema prezračevanja, vključno s prezračevalnimi napravami s sistemom za rekuperacijo toplote, nakup in vgradnjo sistema za distribucijo zraka z elementi za vpihovanje in odsesavanje ter krmilnimi elementi, odstranitev obstoječih naprav in opreme za prezračevanje, nakup in vgradnjo sistema za predgrevanje zraka, električne in strojne instalacije za potrebe delovanja in krmiljenja sistema ter zagon sistema, ostale stroške, ki so neposredno povezani z izvedbo investicije;

e. namestitev klimatske naprave:

nakup in namestitev izbrane klasične (split) klimatske naprave z največ eno zunanjo enoto ali klimatske naprave brez zunanje enote, električne in strojne instalacije za potrebe delovanja, ostale stroške, ki so neposredno povezani z izvedbo investicije. Prav tako velja omejitev zunanjih enot klimatske naprave na največ eno na posamezno stanovanjsko enoto v primerih določenih novejših stavb iz Priloge 4 k javnemu razpisu v razpisni dokumentaciji.

5. OPREDELITEV VIŠINE NEPOVRATNIH SREDSTEV

Višina odobrenih nepovratnih sredstev za izvajanje omilitvenih ukrepov je odstotkovno razdeljena glede na podobmočje izvajanja in vrsto izvedbe omilitvenega ukrepa. Vrednosti posameznih vrst omilitvenih ukrepov in odstotek najvišje višine nepovratnih sredstev po podobmočjih so prikazani v Prilogi 2 javnega razpisa.

Glede na podobmočje izvajanja ukrepov znaša delež nepovratnih sredstev največ²:

	Vrsta ukrepa	PODOBMOČJA		
		Najožje območje	Ožje območje	Širše območje
a.	obnova obstoječega stavbnega pohištva (restavriranje)	95 %	95 %	
	zamenjava dotrajanega stavbnega pohištva z ustreznim novim stavbnim pohištвом	90 %	90 %	70 %
b.	izvedba novega oziroma obnova obstoječega fasadnega ometa	70 %	70 %	50 %
c.	Izolacija strešne ali podstrešne konstrukcije z zamenjavo dotrajane korčne kritine	70 %	70 %	50 %
d.	vgradnja sistemov prečiščevanja in prezračevanja zraka	60 %	60 %	50 %
e.	namestitev klimatske naprave	50 %	50 %	50 %

6. MERILA ZA VREDNOTENJE IN IZBOR VLOGE ZA UVRSTITEV NA LISTO UPRAVIČENCEV

Pravočasno prejete in popolne vloge bo vrednotila komisija, ki jo je s sklepom imenoval župan, na podlagi treh meril, in sicer:

I. Lokacija stavbe, kjer se izvajajo omilitveni ukrepi iz vloge, na osnovi katere posamezna vloga lahko prejme 20 ali 15 ali 10 točk, in sicer:

- a. najožje območje 20 točk,
- b. ožje območje 15 točk,
- c. širše območje 10 točk.

II. Vrsta omilitvenega ukrepa na stavbi, kjer posamezna vloga prejme število točk za vsako vrsto izvedbe omilitvenega ukrepa, kot je opredeljeno v nadaljevanju, na način, da se točke po vrstah ukrepov med seboj seštevajo:

a. Zamenjava ali obnova stavbnega pohištva:

- o zamenjava dotrajanega stavbnega pohištva z ustreznim novim stavbnim pohištvom:
- lesena izvedba 5 točk
- alu izvedba 3 točke
- PVC izvedba 1 točka

V primeru uveljavljanja izvedbe omilitvenega ukrepa zamenjave dotrajanega stavbnega pohištva z ustreznim novim s predvideno kombinacijo različnih vrst izvedbe (materialov), se vloga točkuje z izračunom aritmetične sredine vseh predvidenih vrst materialov, navedenih v Prilogi D k prijavnemu obrazcu.

ali

- o obnova obstoječega stavbnega pohištva 5 točk

ali

- o zamenjava stavbnega pohištva za določene novejšje stavbe iz Priloge 4 k javnemu razpisu v razpisni dokumentaciji, ne glede na izbiro materiala 5 točk,

b. Izvedba novega oziroma obnova obstoječega fasadnega ometa 3 točke,

² Deleži nepovratnih sredstev po posameznih območjih in vrstah ukrepov so razvidni iz PRILOGE 2 k JAVNEMU RAZPISU: OVREDNOTENI OMILITVENI UKREPI GLEDE NA OBMOČJA IN PODOBMOČJA

- c. izolacija strešne ali podstrešne konstrukcije z zamenjavo korčne kritine **3 točke,**
d. vgradnja sistemov prečiščevanja in prezračevanja zraka **2 točki,**
- e. namestitve klimatske naprave:
- brez zunanje enote **2 točki,**
- z zunanjo enoto **1 točka.**

III. Pomen omilitvenih ukrepov z vidika celovitosti, kjer se vrednoti obseg omilitvenega ukrepa, na osnovi katerega posamezna vloga lahko prejme 1 ali 2 točki, in sicer:

- a. izboljšanje razmer v enostanovanjski stavbi oziroma posamezni stanovanjski enoti večstanovanjske stavbe **1 točka**
b. izboljšanje razmer v posamezni(h) stanovanjski(h) enoti(ah) večstanovanjske stavbe sočasno z izvedbo omilitvenih ukrepov na skupnih delih večstanovanjske stavbe ali izvedba omilitvenih ukrepov samo na skupnih delih večstanovanjske stavbe **2 točki**

Vrednotenje vlog se izvede za vse prijavljene omilitvene ukrepe skupaj, dosežene točke pri posameznih merilih se seštejejo. Višje število točk pomeni višjo uvrstitev na listo upravičencev.

7. RAZPOLOŽLJIVA SREDSTVA IN NAČIN DODELJEVANJA NEPOVRATNIH SREDSTEV

V proračunu Mestne občine Koper bodo za izvajanje omilitvenih ukrepov v letu 2026 predvidena finančna sredstva v višini 320.000,00 EUR in preostankom sredstev iz *Javnega razpisa o dodeljevanju nepovratnih sredstev za izvedbo omilitvenih ukrepov z namenom zmanjšanja vplivov emisij iz pristaniške dejavnosti v Mestni občini Koper za leto 2025*, za vse vrste omilitvenih ukrepov.

Finančna sredstva v višini 320.000,00 EUR predstavljajo namensko donacijo Luke Koper d.d., ki jo skladno z Dogovorom o izvajanju omilitvenih ukrepov za zmanjšanje vplivov pristaniške dejavnosti na okolje z dne 22. 12. 2023 enkrat letno v obdobju od 2024 do 2028 zagotavlja Mestni občini Koper.

Nepovratna sredstva so namenjena izbranim upravičencem, ki so ali bodo izvedli omilitvene ukrepe v skladu s tem javnim razpisom in razpisno dokumentacijo v upravičenem obdobju, in sicer od 15. 3. 2024 dalje.

Upravičenec vloži eno vlogo, ki lahko vsebuje več upravičenih investicij.

Odstotek nepovratnih sredstev za posamezen ukrep je opredeljen v 5. točki javnega razpisa. Ne glede na opredeljen odstotek nepovratnih sredstev za posamezen omilitveni ukrep, znaša najvišja vrednost nepovratnih sredstev, ki jo lahko pridobi izbrani upravičenec za stanovanjsko stavbo ali njen posamezni del, ob izvedbi vseh odobrenih ukrepov, kot sledi:

Neto tlorisna površina stanovanja*	Višina nepovratnih sredstev
do 25,9 m ²	največ do 6.000 EUR
od 26 do 35,9 m ²	največ do 8.400 EUR
od 36 do 45,9 m ²	največ do 10.800 EUR
od 46 do 55,9 m ²	največ do 13.200 EUR
od 56 do 75,9 m ²	največ do 15.600 EUR
od 76 do 90,9 m ²	največ do 18.000 EUR
nad 91 m ²	največ do 20.400 EUR

* Podatek, pridobljen iz uradne evidence GURS, Dostop do podatkov za splošno javnost, Javni vpogled

Najvišja višina nepovratnih sredstev glede na neto tlorisno površino stanovanja predstavlja skupni maksimalni znesek, ki ga je za isto stanovanje oziroma objekt mogoče prejeti v okviru vseh javnih razpisov Mestne občine Koper iz naslova dodelitve nepovratnih sredstev za izvajanje

omilitvenih ukrepov. Če so bila za isto stanovanje oziroma objekt sredstva že dodeljena, se lahko v okviru tega razpisa dodelijo le do višine razlike do določenega maksimalnega zneska iz zgornje preglednice.

Višina spodbude za socialno šibke občane:

Nepovratna finančna spodbuda za izvedbo vseh odobrenih ukrepov, ki so predmet tega javnega razpisa, je za socialno šibkega občana določena v obsegu 100 % upravičenih stroškov investicije, ob upoštevanju najvišje vrednosti, določene v predhodnem odstavku. Socialno šibek občan je vsak lastnik ali solastnik stanovanjske stavbe ali etažni lastnik posameznega dela večstanovanjske stavbe, ki je v času oddaje vloge na ta razpis upravičen do denarne socialne pomoči, ki ni izredna denarna socialna pomoč, ali do varstvenega dodatka po predpisih Republike Slovenije, ki urejajo socialne transfere. Socialno šibek občan izkazuje svojo upravičenost do ustrezno višje nepovratne finančne spodbude s kopijo odločbe Centra za socialno delo o pravici do denarne socialne pomoči, ki ni izredna socialna pomoč oziroma odločbe o pravici do varstvenega dodatka, ki jo mora priložiti oddani vlogi.

8. POGOJI ZA SODELOVANJE NA JAVNEM RAZPISU

Upravičenci do dodelitve nepovratnih sredstev iz proračunskih sredstev so lastniki ali solastniki stanovanjskih stavb na območju, določenem z odlokom.

Več upravičencev lahko z eno vlogo kandidira za izvedbo omilitvenih ukrepov na enem objektu kot skupni investiciji.

Upravičenec je tudi lastnik ali solastnik posameznega stanovanjskega dela v večstanovanjski stavbi (etažni lastnik), kadar se omilitveni ukrep izvaja za zmanjšanje vplivov na posamezen stanovanjski del.

Lastniki oz. solastniki poslovnih prostorov niso upravičeni do dodelitve nepovratnih sredstev v skladu s tem razpisom.

Na tem javnem razpisu ni mogoče kandidirati za izvedbo istega omilitvenega ukrepa v tistem delu, za katerega so bila izbranemu upravičencu že dodeljena in izplačana sredstva s strani Mestne občine Koper.

Predmet sofinanciranja so izključno legalno zgrajene stavbe. Upravičenec mora vlogi priložiti izjavo, podano pod kazensko in materialno odgovornostjo, da je stavba zgrajena legalno (Priloga C k prijavnemu obrazcu). Če se ugotovi nasprotno, se sredstva ne izplačajo oziroma je dolžan izbrani upravičenec dodeljena sredstva skupaj z zakonitimi zamudnimi obrestmi vrniti v proračun Mestne občine Koper.

Upravičenec mora imeti poravnane vse finančne obveznosti do Mestne občine Koper in javnih podjetij, katerih ustanoviteljica je le-ta, kar bo preverjeno pred izdajo sklepa o izbiri in pred nakazilom sredstev na podlagi zahtevka za izplačilo.

Nepovratna sredstva po tem razpisu se ne priznajo za dela, izvedena v lastni režiji.

Upravičenci morajo k vlogi priložiti ponudbo izvajalca za izvedbo omilitvenih ukrepov in Prilogo D k prijavnemu obrazcu (ki jo izpolni in žigosa ponudnik) ali račun, iz katerega je razvidna celotna specifikacija del, skupaj z dokazilom o plačilu računa, če so bila dela (omilitveni ukrepi) že izvedena. Predmet sofinanciranja so izključno dela, navedena v točki 4. javnega razpisa, pri čemer so za izračun dodelitve višine nepovratnih sredstev relevantni podatki, ki jih ponudnik navede v Prilogo D. Ponudba in Priloga D (oz. izdani račun v primeru že izvedenih omilitvenih ukrepov) morata vsebovati količino in vrednost za vsako postavko iz opisa.

V primeru, da vsebujeta ponudba in Priloga D tudi izvedbo del, ki niso predmet sofinanciranja in dela, ki jih izvaja upravičenec v lastni režiji, morajo biti oboja specificirana ločeno od tistih, ki se sofinancirajo v skladu s tem razpisom.

Pri posamezni postavki mora biti naveden znesek z vključenim DDV, ki že vključuje morebitne popuste.

Predračun oziroma ponudba izvajalca za izvedbo investicije (oz. račun v primeru, da so bila dela že izvedena) in priloga D morata biti potrjena s strani izvajalca del. Izvajalec del je samostojni

podjetnik ali pravna oseba, ki je registrirana za opravljanje dejavnosti s področja izvajanja omilitvenih ukrepov. Za gradbena dela mora izvajalec izpolnjevati pogoje po predpisu, ki ureja graditev objektov in druga vprašanja, povezana z graditvijo objektov, in za gradbena dela zagotoviti nadzornika.

Pri izvedbi omilitvenih ukrepov je potrebno upoštevati TEHNIČNE SMERNICE ZAŠČITE PRED HRUPOM V STAVBAH, TSG-1-005 (Ministrstvo za okolje in prostor, 2012), ob upoštevanju kulturnovarstvenih pogojev in soglasij ZVKDS, OE Piran.

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 znesek dodeljenih nepovratnih sredstev po tem razpisu zniža na način, da doseže 100 % vrednosti upravičenih stroškov.

Upravičenci morajo imeti zagotovljena lastna sredstva za pokritje svojih deležev, zato morajo podati izjavo ob oddaji vloge na javni razpis, če ne gre za 100 % financiranje omilitvenih ukrepov (priloga A k prijavnemu obrazcu).

Za izvedbo omilitvenih ukrepov na stavbah, ki se nahajajo na območju razglašenega kulturnega spomenika lokalnega pomena - historično mestno jedro Kopra (EŠD 235) (Odlok o razglasitvi historičnega mestnega jedra Kopra za kulturni spomenik lokalnega pomena, Uradni list RS, št. 98/07) - (Priloga 3 k razpisni dokumentaciji javnega razpisa) je potrebno obvezno pridobiti Kulturnovarstveno soglasje ZVKDS OE Piran.

Skladno z določili 1. odstavka 29. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1, Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 – ZNOrg in 78/23 – ZUNPEOVE) je treba pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja pridobiti kulturnovarstvene pogoje ZVKDS OE Piran.

Vlogi za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev in soglasja³ pri ZVKDS sta dostopni na spletni povezavi: <https://www.zvkds.si/vloge/>, pod točko »I. Kulturno varstveni posegi in soglasja/Posegi pri katerih gradbeno dovoljenje ni predpisano«

Zaradi lažje priprave vloge za pridobitev zgoraj navedenih dokazil je na spletni strani Mestne občine Koper v okviru objave tega razpisa pripravljen informativni pregled dokumentacije, ki jo je potrebno priložiti ob oddaji vloge za pridobitev pogojev in soglasja ZVKDS OE Piran.

Nepovratna sredstva za izvedbo omilitvenih ukrepov na stanovanjski stavbi ali posameznem etažnem delu večstanovanjske stavbe, ki je razglašena kot posamezni spomenik na podlagi Odloka o razglasitvi posameznih nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Koper (Uradne objave, št. 1/93 in Uradni list RS, št. 57/2005, 66/2010, 172/2021 in 10/2022), se dodelijo na podlagi k vlogi priložene ponudbe izvajalca in Priloge D, pri čemer končno vrednost, ki je podlaga za izplačilo nepovratnih sredstev za izvedene omilitvene ukrepe, preveri in potrdi pooblaščen nadzornik iz 12. točke razpisa. Najvišja vrednost nepovratnih sredstev, ki jo lahko pridobi izbrani upravičenec za stanovanjsko stavbo ali njen posamezni del, ob izvedbi vseh odobrenih ukrepov na stanovanjskih stavbah, ki so kulturni spomeniki, znašajo ob upoštevanju neto tlorisne površine stanovanja največ 1,5-kratnik višine nepovratnih sredstev, določene v 7. točki tega razpisa.

Sredstev po tem javnem razpisu ni možno pridobiti za izvedbo omilitvenih ukrepov v primerih odstranitve obstoječe stavbe in novogradnje stanovanjske stavbe ali novogradnje stanovanjske stavbe, ki je popolnoma zgrajena na novo in prej ni obstajala. Navedeno velja za vse novogradnje, za katere je bilo izdano pravnomočno gradbeno dovoljenje po uveljavitvi Pravilnika o učinkovitosti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10, 61/17 – GZ, 199/21 – GZ-1 in 70/22), to je po 1. juliju 2010.

³ Dokazila, ki jih je potrebno predložiti v obeh postopkih, vodenih pred ZVKDS OE Piran so v izključni pristojnosti slednjega.

V primeru dvoma v upravičenost izvedbe omilitvenega ukrepa zaradi dotrajanosti posameznih elementov, si komisija, imenovana s strani župana, ob sodelovanju izvedenca gradbene stroke pridržuje pravico ogleda in presoje utemeljenosti izvedbe omilitvenega ukrepa. Upravičenec je v tem primeru dolžan podati verodostojne podatke glede stanja posameznih elementov. V primeru, da bo iz izvedenskega poročila izhajalo, da posamezni elementi, ki so predmet omilitvenega ukrepa, niso dotrajani in potrebni obnove oz. zamenjave, se vloga v tem delu zavrne.

Posebni pogoji razpisa:

Zamenjava dotrajanih vhodnih vrat iz zaprtega skupnega komunikacijskega prostora v posamezni etažni del večstanovanjske stavbe ni predmet javnega razpisa in zanjo ni možno pridobiti nepovratnih sredstev na podlagi tega razpisa.

V primeru izvedbe omilitvenega ukrepa namestitve klimatske naprave ali vgradnje sistemov prečiščevanja in prezračevanja zraka se napravi ne smeta namestiti na ulično stran fasade oz. na stran fasade, ki je vidna z javne površine. Odvodna cev mora biti speljana v najbližji ustrezen odtok.

V primeru izvedbe omilitvenega ukrepa zamenjave stavbnega pohištva je potrebno poleg izpolnjevanja pogoja iz 4. točke razpisne dokumentacije glede protihrupne zaščite upoštevati varstvene režime za stavbe v historičnem mestnem jedru, kot so določeni v Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradne objave št. 29/91, Uradni list RS št. 65/2010, 18/2014, 43/2017, 41/2018, 69/2018, 18/2020), z namenom ohranjanja in prezentacije kvalitetnih stavbnih sestavin in kvalitetne slogovne in stavbne opreme. Stavbno pohištvo mora slediti enotni celostni podobi objekta in biti iz materialov, oblike in barve, za katere se šteje, da so skladni z namenom varstvenih režimov.

9. VSEBINA VLOGE

Vloga (tako v primeru še ne izvedenih omilitvenih ukrepov kot tudi omilitvenih ukrepov, ki so bili izvedeni v upravičenem obdobju iz 7. točke javnega razpisa) mora vsebovati:

- Izpolnjeno vlogo za dodelitev nepovratnih sredstev na predpisanem prijavnem obrazcu Mestne občine Koper (**prijavni obrazec**).
- Podpisano soglasje k investiciji in podpisano izjavo lastnika o zagotovitvi plačila preostalih lastnih sredstev potrebnih za upravičeno investicijo, in sicer posameznega lastnika stavbe oz. vseh lastnikov posameznih delov stavbe, če jih je več (**priloga A k prijavnemu obrazcu**).
- Podpisano izjavo, da se investicija ne sofinancira iz drugih nepovratnih virov iz javnih sredstev, oziroma odločbo ali sklep, iz katerega je razvidno, koliko se investicija po tem razpisu financira tudi iz drugih nepovratnih virov iz javnih sredstev oziroma izjavo, da bo upravičenec tovrstno odločbo ali sklep posredoval po prejemu kateregakoli od njiju, najkasneje pa ob oddaji zahtevka za izplačilo (**priloga B k prijavnemu obrazcu**).
- Podpisano izjavo o legalnosti objekta (**priloga C k prijavnemu obrazcu**).
- Fotografije trenutnega stanja stavbe oziroma stanja stavbe pred izvedbo investicije, z vidno hišno številko in območjem izvajanja ukrepa oziroma stanja stavbe pred investicijo. Na fotografijah morajo biti tako za primere še ne izvedenih kot izvedenih omilitvenih ukrepov označeni (oštevilčeni) vsi elementi in lokacije⁴, na katerih je predvidena izvedba le-teh oziroma je izvedba že zaključena.
- **Ponudbo izvajalca** za izvedbo omilitvenih ukrepov in **prilogo D k prijavnemu obrazcu** (ki jo izpolni in žigosa ponudnik) oziroma račun s potrdilom o plačilu računa, če so bili omilitveni ukrepi že izvedeni v upravičenem obdobju iz 7. točke javnega razpisa.

⁴ (npr. označen del fasade, ki se bo saniral; na fasadi označitev vsakega posameznega dotrajanega elementa stavbnega pohištva ki bo zamenjan ali rekonstruiran; na fasadi označitev pozicije postavitve zunanje enote klima naprave; na fasadi označitev pozicije odprtin za sistem prezračevanja in rekuperacije zraka)

- Kulturnovarstvene pogoje in soglasje ZVKDS OE Piran za posege, ki se izvajajo na območju varstva kulturne dediščine (historično mestno jedro Kopra, EŠD 235) oziroma kulturnovarstveno soglasje v primeru, da je bilo izdano na podlagi 10. odstavka 29. člena ZVKD-1.
- Pooblastilo upravnika stavbe in ustrezno kopijo pogodbe o upravljanju, če se na razpis prijavlja upravitelj v imenu solastnikov večstanovanjske stavbe oziroma pooblastilo drugemu upravičencu v primeru, da večstanovanjska stavba nima upravnika in se prijavlja na razpis eden od lastnikov posameznega dela stavbe (izbrani upravičenec do sredstev) ali druga fizična oseba.
- Kopijo odločbe centra za socialno delo o pravici do denarne socialne pomoči, ki ni izredna socialna pomoč oziroma odločbe o pravici do varstvenega dodatka v primeru, ko upravičenec dokazuje status socialno šibkega občana.
- Parafiran osnutek pogodbe o dodelitvi nepovratnih sredstev za izvajanje omilitvenih ukrepov z namenom zmanjšanja vplivov emisij iz pristaniške dejavnosti, ki je v prilogi razpisne dokumentacije javnega razpisa.

Vloga, ki ob vložitvi vsebuje vse elemente iz prvega odstavka te točke, šteje za popolno vlogo.

10. ODDAJA VLOGE

Upravičenci morajo vloge oddati po pošti kot priporočeno pošiljko, na naslov Mestna občina Koper, Verdijska ulica 10, 6000 Koper, ali jo oddati v glavni pisarni Mestne občine Koper, Verdijska ulica 10, 6000 Koper, pritličje desno in sicer v času uradnih ur, **najkasneje do vključno 2.3. 2026.**

Šteje se, da je vloga prispela pravočasno, če je bila (najkasneje) zadnji dan roka za oddajo vlog oddana na pošti s priporočeno pošiljko ali do 12. ure na zadnji dan roka oddana na sedež Mestne občine Koper.

Vloge morajo biti oddane v zapečatenem ovitku s pripisano oznako »**Omilitveni ukrepi, št. zadeve 354-3/2026 - NE ODPIRAJ - VLOGA**«. Na hrbtni strani ovojnice morajo biti navedeni podatki upravičenca in sicer ime in priimek, naslov stalnega prebivališča ter kraj bivanja.

Odpirale se bodo samo v roku oddane, izpolnjene in pravilno označene ovojnice, ki vsebujejo vloge in sicer po vrstnem redu, v katerem so bile predložene. Prepozno oddane, nepravilno izpolnjene oziroma označene ovojnice bodo zavržene.

11. OBRAVNAVA PRISPelih VLOG IN OBVEŠČANJE O IZIDU RAZPISA

Po poteku roka, določenega z javnim razpisom za zbiranje vlog, se izvedeta odpiranje vlog in pregled popolnosti vlog, ki ga vodi s sklepom župana imenovana komisija. Odpiranje vlog ni javno. O obravnavi vlog se vodi zapisnik.

Upravičence, katerih vloge na razpis ne bodo popolne, bo Mestna občina Koper pisno pozvala k dopolnitvi vlog. Če vloga v opredeljenem roku ne bo dopolnjena skladno s pozivom, bo zavržena.

Vse popolne vloge bodo točkovane v skladu z merili iz 6. točke javnega razpisa, na osnovi katerega bo izdelana enotna lista upravičencev, skladno z doseženimi točkami. Predlog dodelitve in razdelitve razpoložljivih sredstev med izbrane upravičence bo pripravljen, upoštevajoč dosežene točke na listi upravičencev in višino razpoložljivih sredstev.

V primeru, da je v okviru javnega razpisa več upravičencev, ki dosežejo enako število točk na zadnjem mestu in bi bili upravičeni do nepovratnih sredstev, pa bi s priznanjem pravice do nepovratnih sredstev bila presežena razpoložljiva sredstva, imajo prednost upravičenci, ki so prej podali popolno vlogo.

Na podlagi predloga dodelitve in razdelitve razpoložljivih sredstev med izbrane upravičence, bo upravičencem izdan posamični upravni akt, s katerim bo na prvi stopnji odločil vodja Urada za

prostorski razvoj in nepremičnine Mestne občine Koper. Zoper izdani upravni akt bo možno vložiti pritožbo, o kateri bo odločil župan.

O izidu razpisa bodo vsi upravičenci pisno obveščeni najkasneje 60. dan po sprejemu odločitve.

12. NAKAZILO IN VRAČILO NEPOVRATNIH SREDSTEV

Nepovratna sredstva se izplačajo izbranemu upravičencu na podlagi določil medsebojne pogodbe po zaključeni naložbi in priloženih dokazilih, navedenih v javnem razpisu. Izbrani upravičenec do nepovratnih sredstev je dolžan najkasneje **do 18. novembra 2026** Mestni občini Koper predložiti zahtevek za izplačilo nepovratnih sredstev za upravičeno investicijo z vsemi prilogami.

Zahtevku mora biti v primeru izvedbe omilitvenih ukrepov, ki vključujejo izvedbo gradbenih del (izvedba novega oziroma obnova obstoječega fasadnega ometa (ukrep b.) in izolacija strešne ali podstrešne konstrukcije z zamenjavo dotrajane korčne kritine (ukrep c.)) priloženo poročilo pooblaščenega nadzornika, ki vsebuje ugotovitve o strokovni izvedbi del in o skladnosti izvedenih omilitvenih ukrepov s ponudbo oz. predračunom (pripravljenim v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem), ki je bil priložen v postopku dodelitve nepovratnih sredstev.

Zahtevku morajo biti priloženi računi s specifikacijo opravljenih del in potrdili o plačilu izvedenih storitev (obvezno vsaj v višini lastnega deleža) ter fotografije o vseh izvedenih omilitvenih ukrepih z označitvijo (oštevilčenjem) vseh elementov in lokacij, na katerih so se ukrepi izvajali. Komisija bo v sodelovanju s sodnim cenilcem gradbene stroke zahtevek pregledala in ugotovila dejanski znesek upravičenih stroškov ter končno višino nepovratnih sredstev za izbranega upravičenca.

Specifikacija izvedenih del v zahtevku mora ustrezati ponudbi za dela, ki so bila predvidena ob vložitvi vloge oziroma računu, če je bila investicija že izvedena. Obseg del, ki ni bil naveden ob vložitvi vloge oziroma obseg del, ki so bila navedena ob vložitvi vloge in niso bila izvedena, se ne sofinancira.

V primeru, da so izvedeni ukrepi v nasprotju s Kulturnovarstvenimi pogoji in Kulturnovarstvenim soglasjem in določili javnega razpisa, se izvedba omilitvenega ukrepa ne sofinancira, razen v primeru sprememb in navodil ZVKDS OE Piran.

Izbrani upravičenec je dolžan izvesti vse vrste omilitvenih ukrepov, ki jih uveljavlja v prijavnem obrazcu (vlogi). V kolikor izbrani upravičenec ne izvede vseh vrst omilitvenih ukrepov, ki jih uveljavlja v prijavnem obrazcu, se ne sofinancira izvedba nobenega izmed uveljavljenih ukrepov.

V primeru, da so računi pri uveljavljanju zahtevka za izplačilo sredstev za investicije, ki še niso bile izvedene, predloženi v nižji vrednosti, kot so znašali predračuni (ponudbe) ob vložitvi vloge, se vrednost dodeljenih sredstev ustrezno zmanjša, brez sklepanja dodatkov k pogodbi.

V primeru, da so računi pri uveljavljanju zahtevka za izplačilo sredstev predloženi v višji vrednosti, kot so znašali predračuni (ponudbe) ob vložitvi vloge (če investicija še ni bila izvedena), se sredstva dodelijo v višini, kot je bila določena v upravnem aktu o dodelitvi sredstev in pogodbi.

Če izbrani upravičenec ob vložitvi zahtevka ne predloži potrdil o plačilu izvedenih storitev v celoti, bo občina nepovratna sredstva v višini neplačanega dela izvedenih storitev (in skupaj največ do višine dodeljenih nepovratnih sredstev) na podlagi podatkov iz v zahtevku predloženih računov, nakazala neposredno na račun izvajalca del.

Izbrani upravičenec je dolžan povrniti nenamensko porabljen sredstva, skupaj z zakonitimi zamudnimi obrestmi, ki se obračunavajo od dneva nakazila do dneva vračila sredstev, če se ugotovi, da so bila dodeljena sredstva delno ali v celoti nenamensko uporabljena, ali so bila

sredstva dodeljena na podlagi neresničnih podatkov, ali da je izbrani upravičenec kršil določila pogodbe. O izgubi pravice do nepovratnih sredstev se odloči s sklepom.

13. PREVZEM RAZPISNE DOKUMENTACIJE IN DODATNA POJASNILA RAZPISA

Razpisna dokumentacija javnega razpisa je od dneva objave javnega razpisa do izteka prijavnih rokov, dosegljiva na spletni strani Mestne občine Koper www.koper.si ali pa jo v tem roku zainteresirani lahko dvignejo med uradnimi urami v glavni pisarni Mestne občine Koper, Verdijeva ulica 10, Koper.

Dodatne informacije v zvezi z javnim razpisom dobijo zainteresirani v času uradnih ur osebno ali po telefonu na telefonski številki 05 6646 275 (g. Valter Pikel) ali preko elektronske pošte valter.pikel@koper.si.

14. OBDELAVA OSEBNIH PODATKOV

Upravičenci, ki se bodo prijavi na javni razpis, posredujejo osebne podatke, ki jih občina obdeluje za namen izvedbe postopka, obravnavo posameznih vlog in objavo izbranih upravičencev z navedbo imena in priimka izbranega upravičenca, naslova objekta za katerega so bila dodeljena nepovratna sredstva in števila doseženih točk. V primeru, da bo upravičencu odobrena vloga, se bodo zbrali in obdelovali tudi osebni podatki za namen sklenitve in izvedbe pogodbe.

Obvestilo o obdelavi osebnih podatkov v skladu s 13. členom Splošne uredbe o varstvu osebnih podatkov:

Kontaktne podatki upravljavca osebnih podatkov: Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, 05 6646 100, obcina@koper.si.

Pooblaščenca oseba za varstvo osebnih podatkov: mag. Renata Zatler, Dataofficer d.o.o. varstvopodatkov@koper.si, telefon 05 6646 207.

Vrsta osebnih podatkov za namen izvedbe razpisa (vloga): PRIIMEK in IME oz. naziv upravičenca, naslov stalnega prebivališča, telefonska številka, naslov začasnega prebivališča, ime pooblaščenca osebe upravičenca za vlogo, ime odgovorne osebe ter podatke o nepremičnini. Dodatno se bodo za namen sklenitve pogodbe za izbrane upravičence zbirali in obdelovali še naslednji osebni podatki: EMŠO in davčna številka.

Namen obdelave osebnih podatkov: Izpolnitev pogojev za pridobitev finančnih sredstev (v primeru izbranega upravičenca).

Pravna podlaga: 6.1. c (GDPR), 21. a člen Zakona o lokalni samoupravi, Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K (ZLS) in Odlok o dodeljevanju nepovratnih sredstev za izvajanje omilitvenih ukrepov z namenom zmanjšanja vplivov emisij iz pristaniške dejavnosti (Uradni list RS, št. 70/19), in 6.1.b (GDPR) v primeru, ko je vloga odobrena in se z izbranim upravičencem sklene pogodba.

Obdobje hrambe: 10 let.

Zunanji uporabniki: /.

Ali je zagotovitev oziroma posredovanje osebnih podatkov s strani posameznika zakonska ali pogodbeno obveznost: DA, gre za zakonsko obveznost, brez navedenih osebnih podatkov obravnava vloge ni možna.

Avtomatizirano sprejemanje odločitev: NE.

Ali se podatki prenašajo v tretjo državo (izven EU): NE.

Obstoj pravic posameznikov: Posameznik ima pravico do dostopa do osebnih podatkov, pravico do popravka ali izbrisa (omejeno), omejitve obdelave podatkov ali do ugovora. Pravice uveljavlja preko kontaktne naslova varstvopodatkov@koper.si.

Možnost vložitve pritožbe: Posameznik ima možnost vložitve pritožbe pri nadzornem organu: Informacijski pooblaščenec, Dunajska 22, 1000 Ljubljana.

Številka: 354-3/2026

Datum: 9. 1. 2026



Župan
Aleš Bržan

