

Na podlagi Pravilnika o sofinanciranju obnove stavb v Mestni občini Celje (Uradni list RS, št. 15/24), Pravilnika o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 50/07, 61/08, 99/09 - ZIPRS1011, 3/13, 81/16, 11/22, 96/22, 105/22 - ZZNŠPP, 149/22, 106/23, 88/24, 79/25 in 95/25) in Uredbe 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 (UL L, 2023/2831, 15.12.2023) ter o višini prejetega zneska »de minimis« pomoči (v nadaljevanju: Uredba Komisije), Mestna občina Celje objavlja

JAVNI RAZPIS

za sofinanciranje izboljšav za odpravo arhitektonskih ovir v obstoječih stanovanjskih objektih na območju Mestne občine Celje v letu 2026

I. NAZIV IN SEDEŽ PODELJEVALCA SREDSTEV

Mestna občina Celje, Oddelek za okolje in prostor ter komunalo, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje, telefon: 03 42 65 600, e-pošta: mestna.obcina@celje.si.

II. PREDMET JAVNEGA RAZPISA

Predmet javnega razpisa (v nadaljevanju; razpis) je izbira stanovanjskih stavb na območju Mestne občine Celje (v nadaljevanju; MOC), za katere bo MOC dodelila sredstva za sofinanciranje izboljšav za odpravo arhitektonskih ovir (v nadaljevanju; grajenih ovir) v višini in pod pogoji določenimi s tem razpisom, in sicer v obdobju od 1. 1. 2024 do vključno 31. 10. 2026.

Izboljšave za odpravo grajenih ovir po tem razpisu so dvigala, klančine in dvižne ploščadi v obstoječih stanovanjskih stavbah etažnosti najmanj P+1.

Sofinancirajo se izboljšave za odpravo grajenih ovir lastnikom obstoječih stanovanjskih stavb na območju Mestne občine Celje, ki želijo izboljšati bivalne razmere z izgradnjo dvigal, klančin in dvižnih ploščadi ter morebitno potrebnih taktilnih in drugih oznak (v nadaljevanju; izboljšav) v obstoječih stanovanjskih stavbah, s poudarkom na izboljšanju življenjskih razmer starejšim in drugim gibalno oviranim osebam.

Predmet razpisa je sofinanciranje investicije in stroška izdelave projektne dokumentacije za izgradnjo izboljšave. V sklopu sofinanciranja se odloča tudi o deležih sofinanciranja posameznim etažnim lastnikom ali solastnikom, ki so podali vlogo za sofinanciranje (v kolikor gre za večstanovanjsko stavbo ali nepremičnino v solastnini). Odločanje o kasnejših posameznih vlogah za sofinanciranje investicije zato ni možno.

III. UPRAVIČENCI

Upravičenci do javnih sredstev, predvidenih s tem razpisom, so (so)lastniki stanovanjskih stavb in etažni lastniki večstanovanjskih stavb na območju Mestne občine Celje (fizične in pravne osebe ter samostojni podjetniki posamezniki), ki imajo izdelano ali naročeno projektno dokumentacijo s projektantsko oceno investicije v zvezi z izgradnjo izboljšave, imajo za ta namen pridobljeno soglasje 75% etažnih lastnikov vseh stanovanj v tem objektu ali soglasje vseh solastnikov (v kolikor je nepremičnina v solastnini), in sklenjen pisni dogovor o ureditvi medsebojnih razmerij v zvezi z delitvijo stroškov in lastništvom

izboljšave. V kolikor gre za večstanovanjsko stavbo, bodo upoštevane samo tiste, v katerih imajo fizične osebe kot etažni lastniki skupaj najmanj 50% delež na skupnih delih in napravah.

Upravičenci na dan oddaje vloge na predmetni javni razpis ne smejo imeti neurejenih razmerij z Republiko Slovenijo ali MOC v zvezi z deli na stavbi, ki je predmet sofinanciranja.

V kolikor je upravičenec pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik:

Pomoč odobrena po pravilu de minimis pokriva do 100% upravičenih stroškov. Ostali pogoji dodeljevanja pomoči de minimis so razvidni iz Pravidnika o sofinanciranju obnove stavb v Mestni občini Celje in Uredbe Komisije.

Pomoči de minimis po tem razpisu se bodo dodelile pod pogojem, da bodo upravičenci, ki se prijavljajo na sofinanciranje po pravilih de minimis, v izogib morebitni preseženi zgornji meji de minimis pomoči ter intenzivnosti pomoči po drugih predpisih, pred dodelitvijo sredstev podali pisno izjavo o:

- že prejetih de minimis pomočeh, vključno z navedbo pri katerih dajalcih in v kakšnem znesku,
- kandidaturi za de minimis pomoč in o že odobreni in še ne izplačani de minimis pomoči,
- drugih že prejetih (ali zaprosenih) pomočeh za iste upravičene stroške,
- o povezanih družbah ter o združitvi ali razdelitvi podjetij.

Občina bo kot dajalec pomoči hranila evidence o individualni pomoči de minimis 10 let od datuma dodelitve pomoči.

Skupni znesek pomoči, dodeljen enotnemu podjetju, ne sme preseči 300.000,00 EUR v obdobju zadnjih treh let, ne glede na obliko ali namen pomoči, ki se dodeli enotnemu podjetju s strani države članice. Enotno podjetje se tolmači skladno z Uredbo Komisije.

PRIJAVITELJ (upravnik, pooblaščenec) izpolni in podpiše Vlogo za sofinanciranje izboljšave v Mestni občini Celje (obrazec 1/I) in Izjavo o sprejemanju pogojev razpisa in razpisne dokumentacije (obrazec 2/I).

VSAK UPRAVIČENEC do sredstev (lastnik ali etažni lastnik), ki želi prejeti sredstva iz naslova sofinanciranja, izpolni in podpiše Izjavo upravičenca do sredstev, ki želi biti sofinanciran (obrazec 2a/I). Upravičenci do sredstev, ki izjave ne podpišejo, niso upravičeni do sofinanciranja. V skladu z zahtevami veljavne zakonodaje je vloga prijavitelja upoštevana samo v primeru, da vsebuje soglasje o naročilu izdelave projektne dokumentacije in soglasje o nameravani vgradnji izboljšave tistih etažnih lastnikov, ki imajo skupaj najmanj 75% delež na skupnih delih in napravah (pri večstanovanjskih stavbah) ali vseh solastnikov pri stanovanjskih stavbah v solastnini.

Upravičenost do sofinanciranja vgradnje izboljšav in sofinanciranja izdelave projektne dokumentacije bo ugotavljala komisija, ki jo bo imenoval župan s sklepom. Vloge bodo obravnavane po načelu sofinanciranja čim večjemu številu gibalno oviranih oseb v posameznem stanovanjskem objektu. Tako bodo imeli prednost stanovanjski objekti z večjim številom gibalno oviranih oseb in z večjim številom stanovanjskih enot (pri večstanovanjskih stavbah). Za gibalno ovirane osebe po tem razpisu se štejejo osebe, ki bodo predložile Odločbo Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije o invalidnosti in osebe,

ki bodo predložile dokazilo o starosti nad 65 let. Poleg te dokumentacije mora upravičenec predložiti tudi pisno izjavo o gibalni oviranosti (pod civilno in kazensko odgovornostjo).

IV. UPRAVIČENI STROŠKI SOFINANCIRANJA

Upravičeni strošek sofinanciranja je strošek izdelave projektne dokumentacije za izgradnjo izboljšave in strošek izgradnje izboljšave z vsemi potrebnimi rušitvami in novimi ureditvami po izvedenem posegu.

Upravičeni so stroški investicije in izdelave projektne dokumentacije, ki bo dokončana oz. izdelana najkasneje do **31. 10. 2026**, in so nastali po **1. 1. 2024**. Za dokončanje investicije se šteje uporaba novozgrajene izboljšave glede na zahtevnost posega in z za to potrebnimi dovoljenji v skladu z GZ-1 (novogradnja / manjša rekonstrukcija / vzdrževanje objekta ipd.). Investicija in projektna dokumentacija je lahko zaključena že pred izdajo odločbe o sofinanciranju. Zadnji rok za oddajo zahtevkov za izplačilo sredstev sofinanciranja je **7. 11. 2026**.

V. RAZPISNI POGOJI

Upravičenci do sredstev sofinanciranja so (so)lastniki in etažni lastniki stavb na območju Mestne občine Celje, ki so fizične osebe, pravne osebe ali samostojni podjetniki posamezniki, in izpolnjujejo naslednje pogoje:

- imajo zagotovljena finančna sredstva za pokritje svojega deleža investicije v izboljšavo in izdelavo projektne dokumentacije,
- imajo za investicijo v izboljšavo in izdelavo projektne dokumentacije pridobljeno soglasje vseh solastnikov (v kolikor je nepremičnina v solastnini),
- imajo za investicijo v izboljšavo in izdelavo projektne dokumentacije pridobljeno soglasje 75% etažnih lastnikov na skupnih delih in napravah v tem objektu in že sprejet sklep o nameravani gradnji izboljšave in naročilu projektne dokumentacije,
- imajo sklenjen pisni dogovor o ureditvi medsebojnih razmerij v zvezi z delitvijo stroškov in ureditvijo solastniškega deleža na izboljšavi, če so razmerja urejena drugače, kot to določa Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVEtL, 57/08, 90/09 - odl. US, 56/11 - odl. US, 87/11, 62/10 - ZUPJS, 40/11 - ZUPJS-A, 40/12 - ZUJF, 14/17 - odl. US, 27/17, 59/19, 203/20 - ZIUPOPdVE, 189/20 - ZFRO, 90/21, 153/21, 18/23 - ZDU-10, 77/23 - odl. US, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 13/24, 18/24, 61/24 in 57/25, v nadaljevanju; Stanovanjski zakon) in podzakonski akti.

Vlogo na razpis lahko vložijo lastniki, pooblaščenci solastnikov ali etažnih lastnikov ali upravnik, ki upravlja stavbo v skladu s 1. odstavkom 48. člena Stanovanjskega zakona. V primeru, da z večstanovanjsko stavbo upravlja upravnik, je vlagatelj upravnik, vlogi pa mora priložiti pisno pooblastilo etažnih lastnikov za zastopanje v postopku razpisa ter pogodbo o upravljanju. V primeru, da je (etažnih) lastnikov več, pa stavba nima upravnika, je vlagatelj eden od lastnikov po pisnem pooblastilu ostalih lastnikov, ki ga je prav tako potrebno priložiti vlogi.

V kolikor pride po oddaji prijave na ta razpis do spremembe lastništva stavbe ali dela stavbe, ki je predmet sofinanciranja, lahko novi lastnik vstopi v postopek javnega razpisa 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 (dela) stavbe, ki je predmet sofinanciranja, in mora MOC predložiti izpolnjeno dokumentacijo predvideno v

poglavju številka VII (tretja in četrta alineja prvega odstavka). Novi lastnik lahko vstopi v postopek predmetnega poziva v vseh fazah, vendar v primeru prijave na javni razpis v letu 2026 najpozneje do 1. 10. 2026. Za datum vstopa novega lastnika v postopek javnega razpisa se šteje datum, ko novi lastnik predloži MOC zahtevano dokumentacijo, in so kumulativno izpolnjeni vsi ostali razpisni pogoji.

VI. VIŠINA RAZPOLOŽLJIVIH SREDSTEV IN MAKSIMALNA VIŠINA SOFINANCIRANJA

Sredstva za sofinanciranje izboljšav za odpravo grajenih ovir za leto 2026 v višini 50.000,00 EUR so zagotovljena z Odlokom o proračunu Mestne občine Celje za leto 2026 na proračunski postavki 420500. Od sredstev je 40.000,00 EUR namenjenih za izgradnjo izboljšav in sofinanciranje stroškov projektne dokumentacije v večstanovanjskih stavbah (sklop 1), 10.000,00 EUR pa za izgradnjo izboljšav in sofinanciranje stroškov projektne dokumentacije v enostanovanjskih stavbah (sklop 2). V kolikor ne pride do celotne porabe sredstev enega sklopa, se ta lahko namenijo za drug sklop. V kolikor po tem ne pride do celotne porabe sredstev znotraj enega sklopa, se preostanek sredstev proporcionalno razdeli med izbrane upravičence.

Sredstva za sofinanciranje izdelave projektne dokumentacije in izboljšave za odpravo grajenih ovir se vsakemu etažnemu lastniku ali solastniku dodelijo ločeno, ob upoštevanju njegovega solastniškega deleža (na skupnih delih in napravah stavbe), in s tem povezanega pripadajočega dela investicije v izboljšavo.

Višina sofinanciranja se določi na način, da se 30% od vrednosti investicije in od stroška izdelave projektne dokumentacije brez DDV dodeli vsem prijavljenim lastnikom v večstanovanjskem objektu ali (so)lastnikom nepremičnin.

Mestna občina Celje si pridržuje pravico, da zagotovljenih sredstev iz prvega odstavka te točke ne podeli, in vse vloge zavrne, oziroma 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 izdanih odločbah o sofinanciranju izboljšave.

Dodeljena sredstva bodo nakazana na račun izvajalca izboljšave in projektanta projektne dokumentacije, v primeru investicije, ki je bila zaključena že pred objavo razpisa, pa na fiduciarni račun upravnika oz. na račun, ki bo določen v pooblastilu enemu od solastnikov, in sicer po zaključku investicije ter na podlagi podanega popolnega zahtevka za izplačilo sredstev na Obrazcu 5 in predloženih dokazil:

- ustreznega certifikata, kadar gre za vgrajeno napravo ali projekta izvedenih del (PID) z uporabnim dovoljenjem, če je glede na zahtevnost investicije to potrebno,
- sklenjene pogodbe z izvajalcem gradnje izboljšave,
- končnega obračuna s popisom del in materiala za celoten obseg investicije po sklenjeni pogodbi in
- izdanega računa s strani izvajalca gradnje izboljšave.

Dokazila pri sofinanciranju stroškov izdelave projektne dokumentacije:

- kopija projektne dokumentacije in
- izdan račun s strani projektanta.

Nakazilo sredstev sofinanciranja se izvede 30 dni od prejema popolnega zahtevka z vsemi navedenimi dokazili.

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

VII. DOKUMENTACIJA

Vloga je sestavljena iz dokumentacije, ki vsebuje OBRAZCE:

- izpolnjen OBRAZEC 0: Obrazec za ovojnico,
- izpolnjen OBRAZEC 1: Vloga za sofinanciranje izboljšave za odpravo grajene ovire v obstoječem stanovanjskem objektu na območju Mestne občine Celje,
- izpolnjen OBRAZEC 1: Podatki o lastniku, vseh solastnikih in etažnih lastnikih, vrednosti investicije in delitvi stroškov investicije oz. vrednosti izdelave projektne dokumentacije in delitvi stroškov,
- izjava o sprejemanju pogojev razpisa in razpisne dokumentacije - izpolni upravnik ali pooblaščenec (OBRAZEC 2),
- izjava vsakega upravičenca do sredstev, ki želi biti sofinanciran (OBRAZEC 2a),
- izjava o pomoči de minimis, v kolikor je upravičenec, ki želi biti sofinanciran, pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik (OBRAZEC 3),
- izjava o gibalni oviranosti vsakega upravičenca, ki uveljavlja gibalno oviranost (OBRAZEC 4),
- parafirana pogodba o sofinanciranju izboljšave za odpravo grajenih ovir (OBRAZEC 5).

in naslednja DOKAZILA OZ. PRILOGE:

- izjave najmanj 75% vseh etažnih lastnikov ali vseh solastnikov o naročilu projektne dokumentacije in nameravani gradnji izboljšave (skladno z zahtevami veljavne zakonodaje), že sprejeti sklep o naročilu projektne dokumentacije in sklep o nameravani gradnji izboljšave,
- pooblastilo etažnih lastnikov upravniku stavbe in ustrezno pogodbo o upravljanju,
- pooblastilo solastnikov enemu od solastnikov za zastopanje v postopku prijave na razpis,
- kopija projektne dokumentacije,
- predračun ali izdan račun za izdelavo projektne dokumentacije,
- izdelan projekt za izvedbo (PZI), podpisan s strani projektanta in pooblaščenega strokovnjaka, ki je načrt PZI izdelal,
- predračun predvidenih del v zvezi z gradnjo izboljšave, v primeru že dokončane investicije pa pogodbo sklenjeno z izvajalcem del, končni obračun in račun izvedenih del,
- odločba ZPIZ o invalidnosti ter pisna izjava upravičenca o gibalni oviranosti, dana pod civilno in kazensko odgovornostjo (v primeru, da so etažni lastniki, solastniki, lastnik, družinski člani, ki z njimi prebivajo, ali najemniki invalidi, ki so gibalno ovirani),
- potrdilo o starosti nad 65 let - kopija osebnega dokumenta ter pisna izjava upravičenca o gibalni oviranosti, dana pod civilno in kazensko odgovornostjo (v primeru, da so etažni lastniki, solastniki, lastnik, njihovi družinski člani, ki z njimi prebivajo, ali najemniki starejši od 65 let in so gibalno ovirani).
- potrdilo o stalnem ali začasnem prebivališču na naslovu (za gibalno ovirane družinske člane),
- kopija najemne pogodbe (za gibalno ovirane najemnike).

VIII. ROK ZA ODDAJO VLOG

Pisne vloge je potrebno poslati priporočeno na naslov Mestna občina Celje, Oddelek za okolje in prostor ter komunalno, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje ali oddati v glavni pisarni MOC v času uradnih ur najkasneje do **29. 5. 2026**.

Vloge morajo biti oddane v zaprti ovojnici, na kateri je nalepljen Obrazec 0 te razpisne dokumentacije.

Na ovojnici morata biti napisana ime ali naziv ter naslov vlagatelja.

Obrazci in dokazila morajo biti zloženi po vrsti, in v zgornjem desnem kotu ročno številčeni po vrstnem redu. Vloga mora biti zvezana. Za **neurejeno vlogo** (obrazci in dokazila v napačnem zaporedju, neoštevilčeni, nespeta vloga) bo komisija **odštela 5 točk**.

Vloge, ki ne bodo oddane pravočasno, ali bodo vložene s strani neupravičenih vlagateljev, se zavržejo s sklepom. Enako velja za vloge, ki ne bodo oddane v zaprtih ovojnicah z obrazcem 0 ter nazivom/imenom in naslovom vlagatelja.

IX. ODLOČANJE V POSTOPKU IN OBVEŠČANJE O IZIDU JAVNEGA RAZPISA

Komisija, ki jo imenuje župan s sklepom, bo odpirala samo v roku oddane, pravilno izpolnjene in označene ovojnice. Pri odpiranju vlog bo komisija ugotavljala popolnost vlog - če so bili predloženi vsi zahtevani obrazci in dokazila. Če bo komisija v roku 8 dni od odpiranja vlog sama ali na predlog vlagatelja ugotovila, da je vloga formalno nepopolna, bo imel vlagatelj možnost, da vlogo na poziv komisije dopolni. Vlagatelj v dopolnitvi ne sme spreminjati ocene vrednosti investicije v izboljšavo in stroška naročila projektne dokumentacije. Ne glede na prejšnji odstavek smejo vlagatelji ob pisnem soglasju MOC popraviti očitne računске napake, ki jih komisija odkrije pri pregledu in ocenjevanju vlog. Pri tem se ocenjena vrednost investicije ne sme spreminjati.

MOC bo vse vlagatelje obvestila o izidu tega razpisa najkasneje v roku 30 dni od dneva odpiranja vlog. Upravičencem do sredstev se izda odločba o višini odobrenih sredstev sofinanciranja izboljšave za odpravo grajenih ovir in projektne dokumentacije.

Sredstva se bodo dodelila do porabe sredstev za posamezni sklop, pri čemer bodo znotraj sklopa imele prednost vloge z najvišjim številom točk (glede na merila iz X. točke razpisa).

Prijavitelj lahko vloži pritožbo zoper odločbo o zavrnitvi ali sklep o zavrženju pri županu Mestne občine Celje v roku 21 dni od vročitve odločbe ali sklepa na naslov Mestna občina Celje, Trg celjskih knezov, 3000 Celje. O pritožbi odloča župan v roku dveh mesecev. Odločitev župana zoper pritožbo je dokončna.

X. MERILA ZA DODELJEVANJE V RAZPISU ZAGOTOVLJENIH SREDSTEV

Sklop 1:

| Večstanovanjske stavbe | |
|--|---------|
| Vsak gibalno oviran upravičenec - odločba ZPIZ | 5 točk |
| Vsak gibalno oviran upravičenec - starost nad 65 let | 3 točke |

| | |
|--------------------------|---------|
| Vsaka stanovanjska enota | 1 točka |
|--------------------------|---------|

Sklop 2:

| | |
|--|---------|
| Enostanovanjske stavbe | |
| Vsak gibalno oviran upravičenec - odločba ŽPIZ | 5 točk |
| Vsak gibalno oviran upravičenec - starost nad 65 let | 3 točke |

XI. ZAHTEVEK ZA IZPLAČILO

Vlagatelj, ki je pridobil sredstva za sofinanciranje v letu 2026, je dolžan Mestni občini Celje predložiti zahtevek za izplačilo sredstev za sofinanciranje izboljšave in stroška za izdelavo projektne dokumentacije za odpravo grajenih ovir na Obrazcu 5 z zahtevanimi dokazili najkasneje do 7. 11. 2026.

Zahtevku je potrebno priložiti fotokopije naslednjih dokumentov:

- ustrezen certifikat, kadar gre za vgrajeno napravo ali projekt izvedenih del (PID) z uporabnim dovoljenjem, če je glede na zahtevnost investicije to potrebno,
- sklenjeno pogodbo z izvajalcem gradnje izboljšave,
- končni obračun s popisom del in materiala za celoten obseg investicije po sklenjeni pogodbi in
- izdan račun s strani izvajalca gradnje izboljšave.

Pri sofinanciranju stroška izdelave projektne dokumentacije:

- kopijo projektne dokumentacije in
- izdan račun s strani projektanta.

XII. DOSTOP DO DOKUMENTACIJE ZA PRIJAVO NA RAZPIS

Dokumentacija za prijavo je ves čas dosegljiva na spletni strani MOC, <https://moc.celje.si/javna-narocila>.

XIII. DODATNE INFORMACIJE V ZVEZI Z JAVNIM RAZPISOM

Vse dodatne informacije v zvezi s tem javnim razpisom zainteresirani dobijo izključno po elektronski pošti na naslov: mestna.obcina@celje.si najkasneje do 15. 5. 2026. Vsi odgovori na vprašanja ter razpisna dokumentacija bodo objavljeni na spletni strani Mestne občine Celje, <https://moc.celje.si/>.

Številka: 352-1/2026-2
Datum: 18. 3. 2026



Matija Kovač
župan

usot
Matija Kovač

