



MESTNA OBČINA CELJE
ODDELEK ZA OKOLJE IN
PROSTOR TER KOMUNALO
Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje
T 03 42 65 600
prostor@celje.si
www.celje.si
DŠ 56012390

**JAVNI POZIV PROMOTORJEM
K PODAJI VLOG O ZAINTERESIRANOSTI ZA IZVEDBO
JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA ZA PROJEKT:**

IZGRADNJA DVEH GARAŽNIH HIŠ NA LOKACIJI NOVI TRG V CELJU

Številka: 3511-7/2026
Datum: 24. 3. 2026

1 POVABILO K PODAJI VLOGE

Mestna občina Celje, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje, na podlagi tretjega odstavka 32. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06, Uradni list Evropske unije, št. 317/07, 314/09, 319/11, 335/13 in 307/15; v nadaljnjem besedilu: ZJZP) in na podlagi ostalih določb ZJZP, ki se nanašajo na izvedbo predhodnega postopka, ter ob smiselni uporabi določil Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 - odl. US, 100/22 - ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 - ZOPNN-F; v nadaljnjem besedilu: ZJN-3) in Zakona o nekaterih koncesijskih pogodbah (Uradni list RS, št. 9/19, 121/21 - ZJN-3B in 50/23; v nadaljnjem besedilu: ZNKP) objavlja predmetni javni poziv, s katerim poziva vse potencialne promotorje k podaji vloge o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za projekt »Izgradnja dveh garažnih hiš na lokaciji Novi trg v Celju«.

Zainteresirane promotorje vabimo, da oddajo vlogo o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva, ki mora biti v celoti pripravljena v skladu s predmetnim pozivom, ZJZP, Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07) in Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) ter ostalimi zakonskimi in podzakonskimi predpisi, navedenimi v nadaljevanju tega poziva.

2 NAVODILA PROMOTORJEM ZA IZDELAVO VLOGE

2.1 KONCEDENT (javni partner)

Naziv: Mestna občina Celje
Naslov: Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje
Telefon: 03 42 65 700
E-pošta: mestna.obcina@celje.si
URL naslov: <http://moc.celje.si/>
Zakoniti zastopnik: Matija Kovač, župan
Kontaktna oseba: Saša Lupše
E-pošta: sasa.lupse@celje.si
Telefon: 03 42 65 803

2.2 PREDMET JAVNEGA POZIVA

Ime projekta: »Izgradnja dveh garažnih hiš na lokaciji Novi trg v Celju«

Vrsta postopka: Poziv promotorjem na podlagi tretjega odstavka 32. člena ZJZP

Kratek opis predmeta poziva: Javni partner poziva vse zainteresirane pravne in fizične osebe (v nadaljnjem besedilu: promotorje) k podaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta »Gradnja, upravljanje in prenos dveh garažnih hiš na lokaciji Novi trg v Celju«.

Mestna občina Celje aktivno pristopa k reševanju vprašanja parkiranja v stanovanjskih soseskah na lokacijah, ki so v lasti Mestne občine Celje. S tem, da skladno s sprejetim prostorskim aktom realizira garažne hiše, ki jih bodo namenjeni uporabi okoliških stanovalcev pod določenimi pogoji (plačilo parkirnine oz. uporabe), želi sprostiti pritisk na parkiranje na površinah, ki so namenjeni za druge namene (zlasti za izvedbo zelenih in rekreacijskih površin ter na drugih površinah (intervencijske površine, hodniki za pešce in kolesarje ipd.)).

Lokacija garažnih hiš:



parc. št. 563/17 in del parc. št. 564/7, obe k.o. 1075 - Ostrožno

Mestna občina Celje je v fazi javnega naročila za naročilo projektne dokumentacije vsaj v obsegu DPP, ostale faze (DGD, PZI, PID) pa eventualno naknadno po potrebi, za načrtovanje gradnje dveh garažnih hiš na parc. št. 563/17 in delu parc. št. 564/7, obe k.o. 1075 - Ostrožno.

Predmetna projektna dokumentacija (DPP) je osnovna za nadaljnje aktivnosti za projektiranje in izgradnjo dveh garažnih hiš.

Predvideni sta izgradnji dveh prostostoječih garažnih objektov pravokotnih tlorisnih zasnov v nizu ob Ulici mesta Grevenbroich:

- tlorisne dimenzije GH 1 bodo 32,60 m x 40,20 m, etažnost P+5 (6 medetaž), uvozi bodo iz zahodne smeri
- tlorisne dimenzije GH 2 bodo 25,70 m x 57,60 m, etažnost P+1, uvozi bodo iz zahodne smeri.

Garažna objekta morata biti sodobno oblikovana. Streha mora biti opremljena s fotonapetostnimi paneli skladno z Uredbo o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije, parkirišča pa morajo biti opremljena s polnilnimi mesti za električna vozila, skladno z Zakonom o učinkoviti rabi energije (ZURE). Fasade garažnih objektov morajo biti ozelenjene s popenjavkami. V obeh objektih bo skupno 373 parkirnih mest (v GH1 269 in v GH2 102 parkirni mesti).

Možne so spremembe višinskega gabarita obeh objektov za 0,50 metra, tlorisni gabarit je opredeljen z gradbeno linijo, možne so spremembe tlorisnih gabaritov garažnih objektov do $\pm 2,00$ m, v načrtu zunanje ureditve so možne spremembe poteka komunalnih vodov v smislu ustrežnejših rešitev, tolerance ne veljajo za zelene površine in drevesa.

Informacije, vezane na izvedbo javnega naročila za storitev projektne dokumentacije, so dostopne na povezani www.enarocanje.si, naročnik Mestna občina Celje, naziv javnega naročila »IZDELAVA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE DPP, DGD, PZI IN PID ZA PROJEKT »IZGRADNJA DVEH GARAŽNIH HIŠ V NASELJU NOVI TRG««.

Promotorji naj opredelijo tudi možnost vključitve garažnih hiš v javno mrežo parkiranja v Mestni občini Celje in v zvezi s tem po morebitni potrebi subvencioniranja cene parkiranja s strani Mestne občine Celje.

2.3 VPRAŠANJA IN OGLED

Promotorji lahko zastavijo vprašanja v zvezi s postopkom in ostalimi elementi projekta po elektronski pošti na elektronski naslov: mateja.bohm@celje.si.

Skrajni rok za postavitev vprašanj je 20. 4. 2026.

Javni partner bo podal pojasnila, navezujoča na javni poziv promotorjem, ki je objavljen:

- na spletni strani Mestne občine Celje: <http://moc.celje.si/>, in sicer pod rubriko: Javna naročila, razpisi, zbiranje ponudb po evidenčnem postopku in javni natečaji za delovna mesta ter
- na Portalu javnih naročil: <http://enarocanje.si/>.

Ogled lokacije:

Potencialni promotorji si lahko lokacijo ogledajo sami, saj gre v naravi za odprto makadamsko površino, ki se trenutno uporablja kot parkirišče.

2.4 OBJAVA JAVNEGA POZIVA

Javni poziv promotorjem je objavljen:

- na spletni strani Mestne občine Celje: <http://moc.celje.si/>, in sicer pod rubriko: Javna naročila, razpisi, zbiranje ponudb po evidenčnem postopku in javni natečaji za delovna mesta,
- na Portalu javnih naročil: <http://enarocanje.si/>

2.5 VLOGA

2.5.1 VSEBINA IN OBLIKA VLOGE

Vloga promotorja o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva mora vsebovati:

- 1) Predstavitev promotorja, ki naj zajema vsaj:
 - a) Opis razvojnih in organizacijskih možnosti in sposobnosti promotorja (t.i. analiza razvojnih možnosti in sposobnosti investitorja),
 - b) Opredelitev finančnih sposobnosti promotorja,
 - c) Opredelitev oz. navedba referenc na podobnih projektih,
 - d) Opredelitev kadrovskih sposobnosti promotorja,
 - e) Navedbo kontaktne osebe z ustreznimi kontaktnimi podatki;
- 2) Idejne rešitve za doseg razpisnih ciljev in tehnične specifikacije, ki naj zajema vsaj:
 - a) Predlog oblike javno-zasebnega partnerstva;
- 3) Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije, iz katere bodo razvidna tveganja, ki bi jih zainteresirana oseba prevzela z oceno vrednosti posameznega prevzetega tveganja, ki naj zajema vsaj:
 - a) Predlog modela financiranja javno-zasebnega partnerstva,
 - b) Opredelitev in razčlenitev vložkov in zavez zasebnega partnerja,
 - c) Opredelitev in razčlenitev vložkov in zavez javnega partnerja,
 - d) Oceno tveganj predlaganega modela javno-zasebnega partnerstva z opredelitvijo katera tveganja prevzame zasebni partner, kateri javni partner in katera so skupna;
- 4) Časovni načrt izvedbe, ki naj zajema vsaj:
 - a) Predvideno trajanje razmerja javno-zasebnega partnerstva,
 - b) Terminski plan izvedbe posameznih ukrepov;
- 5) Ekonomsko oceno projekta;
- 6) Oceno izvedljivosti predlaganega projekta.

Variante:

Variantne vloge so dopustne.

Vlogo se lahko odda za obe garažni hiši ali zgolj za eno garažno hišo. V kolikor promotor kot primerne spozna še druge lokacije za izgradnjo garažnih hiš v stanovanjskih soseskah v Celju, jih lahko vključi v vlogo.

V okvir vloge mora promotor poleg zgoraj navedene vsebine glede na dejstvo, da gre za investicijski projekt vključiti tudi minimalno vsebino, kot jo glede na vrednost predlagane investicije opredeljuje Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Vloga naj bo sestavljena iz enega (1) originala in dveh (2) kopij ter kopije vloge v elektronski obliki (na zgoščenci ali USB ključku). Na vlogi naj bo jasno označeno »>Original«<, >>Kopija 1«<, >>Kopija 2«<.

Vloga mora biti predložena v zaprti, zapečateni ovojnici, na kateri je nalepljen pravilno izpolnjen obrazec OVOJNICA.

Vloga in ostali dokumenti morajo biti v slovenskem jeziku. V primeru, če promotor predloži dokumente v tujem jeziku, javni partner lahko zahteva predložitev prevoda v slovenski jezik. Stroške v zvezi s pripravo vloge v celoti nosijo promotorji.

2.5.2 ODDAJA, SPREMEMBA, UMIK TER JAVNO ODPIRANJE VLOG

Vloge morajo do roka za oddajo vlog prispeti na naslov: **Mestna občina Celje, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje**

Končni rok za oddajo vlog je: **25. 5. 2026 do 12.00 ure.**

Vloge morajo ne glede na način dostave (osebno ali po pošti) do vložišča prispeti do zgoraj navedenega roka, sicer se bodo štete za prepozno prejete.

Pred potekom roka za oddajo vlog lahko promotor v pisni obliki kadarkoli spremeni ali umakne že oddano vlogo. Po izteku roka za oddajo vlog, promotorji ne morejo več spreminjati ali umikati vlog.

2.5.3 IZVEDBA PREDSTAVITVENIH SESTANKOV

Javni partner lahko po izvedenem odpiranju vlog organizira sestanke s promotorji, na katerih bodo imeli le-ti možnost dodatno predstaviti vsebino vloge o zainteresiranosti. Sestanki bodo vodeni z vsakim promotorjem ločeno. Termine sestankov bo javni partner uskladil naknadno.

2.6 NADALJEVANJE POSTOPKA

Na podlagi predložene dokumentacije promotorjev in izvedenih predstavitvenih sestankov bo javni partner izdelal oceno o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva, v okviru katere bo primerjal dokumentacijo, ki jo bo pripravil javni partner v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) in dokumentacijo, ki jo bodo predložili zainteresirani promotorji.

2.7 PRAVNA PODLAGA ZA IZVEDBO JAVNEGA POZIVA

- Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06, Uradni list Evropske unije, št. 317/07, 314/09, 319/11, 335/13 in 307/15),
 - Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah (Uradni list RS, št. 9/19, 121/21 - ZJN-3B in 50/23),
 - Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07),
 - Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16),
 - Energetski zakon (Uradni list RS, št. 38/24)
- ter ostala veljavna zakonodaja s področja predmeta javno-zasebnega partnerstva.




Matija Kovač
župan


usob