

Na podlagi Odloka o sofinanciranju projektov obnove nepremične kulturne dediščine v Mestni občini Kranj (Uradni list RS, št. 47/2024), 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, 106/23, 88/24), Uredbo 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) in na podlagi soglasja Ministrstva za finance, Sektorja za spremljanje državnih pomoči (št. priglasitve: M001 - 5874653 - 2024), Mestna občina Kranj objavlja

**J A V N I   R A Z P I S**  
**za sofinanciranje projektov obnove nepremične kulturne dediščine**  
**v Mestni občini Kranj v letu 2025**

**I.        Naziv in sedež neposrednega uporabnika**

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj (v nadaljevanju MO Kranj), telefon 04 23 73 217,  
e - pošta: mok@kranj.si.

**II.       Predmet javnega razpisa**

Predmet razpisa je dodelitev proračunskih sredstev za sofinanciranje projektov obnove nepremične kulturne dediščine v letu 2025 kot nepovratnih sredstev v obliki dotacij in sicer obnove:

- fasade,
- strehe z izvedbo statične sanacije,
- zunanjega stavbnega pohištva (okna, vrata)
- in spominskih obeležij na območju občine, ki niso v lasti Mestne občine Kranj (v nadaljevanju spominskih obeležij).

Namen javnega razpisa je spodbujanje obnove objektov kulturne dediščine v MO Kranj z namenom njenega oživljanja, ohranjanja in razvoja.

Projekti obnove morajo biti skladni s kulturnovarstvenimi pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Kranj, in imeti veljavno kulturnovarstveno soglasje. Pri izboru projektov bo vrednoteno tudi upoštevanje [Smernic za energetsko prenovo kulturne dediščine](#).

**III.      Upravičenci do sredstev in prijavitelji na javni razpis**

**Upravičenci** do sredstev so fizične in pravne osebe, ki so (so)lastniki objektov nepremične kulturne dediščine (v nadaljevanju: zaščiteni objekti) na območju MO Kranj, investitorji, ki imajo izkazano pravico graditi na zaščitenih objektih na območju MO Kranj ali najemniki z veljavno najemno pogodbo ter soglasjem lastnika. V primeru zaščitenega objekta, kjer je vzpostavljena etažna lastnina, se morajo prosilci izkazati s sklepom etažnih lastnikov za obnovo objekta, ki mora biti sprejet z zakonsko zahtevano večino glasov, vlogo z dokazili po pooblastilu predloži upravnik. V primeru, da obstaja več solastnikov ali najemnikov, so vlogo za sofinanciranje obnove stavbne lupine dolžni predložiti vsi oziroma pooblaščen skupni predstavnik. Vsak upravičenec do sredstev, ki želi prejeti sredstva iz naslova sofinanciranja, izpolni in podpiše Izjavo upravičenca lastnika/ solastnika do sredstev (Razpisni obrazec št. 2a) ali Soglasje, izjavo in pooblastilo upravičenca etažnega lastnika/ solastnika do sredstev

(Razpisni obrazec 2b). Upravičenci na dan prijave na predmetni razpis ne smejo imeti neporavnanih obveznosti do MO Kranj in Republike Slovenije.

Upravičenci so tudi pravne osebe ali samostojni podjetniki posamezniki, ki v predhodnih dveh in v tekočem proračunskem letu (obdobje od 2024 – 2028) niso prejeli nobene druge pomoči de minimis na podlagi 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, z dne 15.12.2023), v nadaljevanju Uredba) ali drugih uredb de minimis oziroma bodo pred dodelitvijo sredstev podali MO Kranj pisno izjavo o že prejetih (ali zaprošenih) pomočeh za iste upravičene stroške in zagotovilo, da z dodeljenim zneskom pomoči de minimis ne bo presežena zgornja meja de minimis pomoči ter intenzivnost pomoči po drugih predpisih, ter so izpolnjeni vsi ostali pogoji, ki jih določa Uredba (Razpisni obrazec št. 4).

Vlogo na razpis vloži **prijavitelj**, ki izpolni, podpiše in odda Izjavo o sprejemanju pogojev razpisa in razpisne dokumentacije (Razpisni obrazec št. 3). Prijavitelj je lahko:

- Lastnik objekta;

Lastnik objekta kot prijavitelj je hkrati tudi upravičenec.

- Lastnik dela objekta ali solastnik;

Če je etažnih lastnikov oziroma solastnikov več in objekt nima upravnika, je prijavitelj lahko eden od lastnikov posameznega dela objekta ali eden od solastnikov objekta. V tem primeru je vlogi treba priložiti pooblastilo ostalih etažnih lastnikov oziroma solastnikov za vložitev vloge in soglasje etažnih lastnikov oziroma solastnikov za obnovo zaščitenega objekta. Soglasje za obnovo objekta mora predložiti toliko etažnih lastnikov oziroma solastnikov, da imajo skupaj več kot 50% solastniški delež na skupnih delih objekta oziroma več kot 50% solastniški delež na objektu.

- Upravnik objekta;

V primeru, da je prijavitelj upravnik, ki upravlja objekt v skladu s 1. odstavkom 48. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-10, 77/23 – odl. US in 61/24), je potrebno priložiti ustrezno pooblastilo upravniku ter priložiti ustrezno pogodbo o upravljanju. Prijavi je potrebno priložiti tudi soglasja etažnih lastnikov, ki imajo več kot 50% solastniški delež na skupnih delih objekta.

V kolikor pride po oddaji prijave na predmetni javni razpis do spremembe lastništva objekta ali dela objekta, ki je predmet sofinanciranja, je stari lastnik dolžan obvestiti novega o pravicah in dolžnostih predmetnega sofinanciranja. Stari in novi lastnik sta dolžna v tem primeru sporočiti MO Kranj podatke o novem lastniku. V primeru, da je odločba že izdana v korist starega lastnika, novi lastnik stopi v pravno razmerje z dodatkom k Pogodbi o sofinanciranju projektov obnove nepremične kulturne dediščine v Mestni občini Kranj za tekoče leto.

#### **IV. Višina sredstev ter način sofinanciranja**

Sredstva za sofinanciranje projektov obnove nepremične kulturne dediščine v Mestni občini Kranj so na proračunski postavki 804004 Mestno jedro v proračunu MO Kranj za leto 2025 zagotovljena v višini

80.000 EUR. Oddane vloge bo pregledala in ocenila Strokovna komisija za vrednotenje projektov obnove nepremične kulturne dediščine v MO Kranj, ki je bila imenovana s sklepom župana št. 622 - /2025 z dne 30. 1. 2025 (v nadaljevanju strokovna komisija), ki bo objekte ovrednotila (točkovala) na naslednji način:

- |                                                                                                                                                                          |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| a) pomen objekta z <b>vidika spomeniško-arhitekturne vrednosti:</b>                                                                                                      |   |
| • objekti <b>ima status</b> kulturnega spomenika lokalnega ali državnega pomena,                                                                                         | 4 |
| • objekt <b>je registrirana nepremična kulturna dediščina,</b>                                                                                                           | 3 |
| • objekt je del varstvenega območja dediščine, ki je nosilec varovanih vrednot;                                                                                          | 2 |
| b) <b>dotrajanost</b> in ogroženost objekta, na primer:                                                                                                                  |   |
| • močno dotrajan objekt,                                                                                                                                                 | 2 |
| • delno dotrajan objekt;                                                                                                                                                 | 1 |
| c) celovitost projekta obnove:                                                                                                                                           |   |
| • celovita obnova,                                                                                                                                                       | 3 |
| • delna obnova,                                                                                                                                                          | 2 |
| • obnova posameznih elementov;                                                                                                                                           | 1 |
| d) energetska učinkovitost projekta in upoštevanje Smernic za energetske prenove stavb kulturne dediščine:                                                               |   |
| • projekt ima vpliv na izboljšanje energetske učinkovitosti in je v skladu s Smernicami,                                                                                 | 1 |
| • projekt ni povezan z energetske učinkovitostjo (minimalen vpliv) oziroma pri projektu ni predvidena izvedba možnih oziroma smiselnih ukrepov energetske učinkovitosti; | 0 |

Večje število točk pomeni višji odstotek sofinanciranja upravičenih stroškov. Glede na višino razpoložljivih sredstev se lahko odstotek sofinanciranja sorazmerno zniža. Upravičene investicije bodo sofinancirane:

- v višini do 50 % za objekte, ki dosežejo 9 - 10 točk,
- v višini do 40 % za objekte, ki dosežejo 6 - 8 točk,
- v višini do 30 % za objekte, ki dosežejo 5 točk in manj.

**Za en objekt kulturne dediščine se lahko vloži le ena vloga. Če bo prijavitelj za isti objekt predložil več vlog, bo obravnavana samo vloga, ki je prispela prva, ostale vloge pa bodo zavržene. Najvišji znesek sofinanciranja na objekt oziroma skupino objektov po predpisanem sistemu točkovanja je 10.000,00 EUR za sofinanciranje obnove strehe, fasade, stavbnega pohištva ali spominskega obeležja, vendar ne sme presegati 50% upravičenih stroškov. Naveden znesek je bruto in se zaokroža navzdol na najbližji evro.**

Ne glede na določilo iz prejšnjega odstavka se pomoč ustrezno zniža, če bi bil z dodeljeno pomočjo presežen skupni znesek dovoljenih intenzivnosti državnih pomoči.

V primeru, kjer so investitorji fizične osebe, pravne osebe in samostojni podjetniki posamezniki in delež investicije v dokumentaciji ni opredeljen za vsakega od upravičencev posebej, se finančna spodbuda dodeli na osnovi solastniških deležev objekta, ki pripadajo upravičencem do sredstev.

V primeru, da so računi pri uveljavljanju zahtevka za izplačilo sredstev predloženi v nižji vrednosti kot so znašali predračuni, se vrednost dodeljenih sredstev za enak odstotek zniža. Če so računi pri uveljavljanju zahtevka za izplačilo sredstev predloženi v višji vrednosti kot so znašali predračuni, se dodelijo sredstva v višini iz sklepa o višini odobrenih sredstev sofinanciranja oziroma Pogodbe o sofinanciranju projektov obnove nepremične kulturne dediščine v Mestni občini Kranj v letu 2025.

Dodeljena sredstva se bodo nakazala na račun upravičenca na podlagi Pogodbe o sofinanciranju projektov obnove nepremične kulturne dediščine v Mestni občini Kranj v letu 2025 in popolnega Zahtevka za izplačilo sredstev sofinanciranja projektov obnove nepremične kulturne dediščine v Mestni občini Kranj v letu 2025. Dodeljena proračunska sredstva morajo biti porabljena v proračunskem letu 2025.

Sredstva se dodeljujejo kot pomoč po pravilu de minimis skladno z Uredbo 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, z dne 15.12.2023).

Upravičeni so stroški investicije, ki se je pričela po 1. 1. 2025 in katere gradbena dela bodo zaključena do 31. 10. 2025, popolni zahtevek za izplačilo pa oddan najkasneje do 28. 11. 2025. MO Kranj si pridržuje pravico, da zagotovljenih sredstev iz prvega odstavka te točke ne podeli in vse vloge zavrne oziroma, da podeli skupno nižji znesek od zneska, zagotovljenega v proračunu.

#### **V. Kraj in čas, kjer zainteresirani dobijo razpisno dokumentacijo**

Razpisna dokumentacija je od dneva objave tega razpisa do izteka prijavnega roka, to je do 22. 8. 2025, dosegljiva na spletni strani MO Kranj ([www.kranj.si](http://www.kranj.si)).

#### **VI. Individualno izobraževanje**

Informacije v zvezi z javnim razpisom zainteresirani prijavitelji dobijo na Mestni občini Kranj od datuma objave razpisa do 22. 8. 2025 in sicer po telefonu 04/ 2373 127 ali elektronski pošti [aleksandra.azman@kranj.si](mailto:aleksandra.azman@kranj.si) ali po predhodni najavi na mail [aleksandra.azman@kranj.si](mailto:aleksandra.azman@kranj.si) ali telefonsko številko 04 2373 127 na individualnem izobraževanju v sobi 220 upravne stavbe MOK.

#### **VII. Navedba dokumentacije, ki mora biti priložena k vlogi**

Vloga je sestavljena iz dokumentacije, ki vsebuje obrazce:

- Izpolnjeni **Prijavni obrazec** (Razpisni obrazec št. 1),
- **Izjava upravičenca do sredstev, ki želi biti sofinanciran** (Razpisni obrazec št. 2a ali 2b),
- **Izjava o strinjanju z razpisnimi pogoji in o resničnosti podatkov** (Razpisni obrazec št. 3),
- **Izjava o pridobitvi pomoči de minimis** (Razpisni obrazec št. 4), če je upravičenec tudi pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik, za vsako pravno osebo oziroma samostojnega podjetnika,

in naslednje priloge:

- **dokazilo o lastništvu ali solastništvu objekta** (izpisek iz zemljiške knjige ali notarsko overjena pogodba z dokazilom o vložitvi predloga za vpis pogodbe o pridobitvi lastniške pravice),
- **veljavna najemna pogodba**, če je upravičenec najemnik,
- **pooblastila**:
  - lastniku ali solastniku dela objekta in **soglasja** etažnih lastnikov, ki imajo več kot 50% solastniški delež na skupnih delih objekta oziroma soglasja solastnikov, ki imajo več kot 50% solastniški delež,
  - drugi fizični osebi in **soglasja** etažnih lastnikov, ki imajo več kot 50% solastniški delež na skupnih delih objekta oziroma soglasja solastnikov, ki imajo več kot 50% solastniški delež,
  - upravniku objekta in ustrezno **pogodbo o upravljanju s soglasji** etažnih lastnikov, ki imajo več kot 50% solastniški delež na skupnih delih objekta oziroma soglasja solastnikov, ki imajo več kot 50% solastniški delež,
- **potrdilo pristojnega finančnega urada RS** o vseh poravnanih davkih in drugih obveznih dajatvah v Republiki Sloveniji,
- **kulturnovarstveni pogoji in kulturnovarstveno soglasje** (v primeru, da je bilo soglasje že izdano, oziroma je bilo izdano brez predhodnih kulturnovarstvenih pogojev) ZVKDS, OE Kranj, Tomšičeva 7, 4000 Kranj (postopek pridobivanja kulturnovarstvenih pogojev je opisan na <https://www.zvkds.si/sl/clanek/nasveti-za-lastnike>),
- strokovno izdelan **popis potrebnih del** z natančnim **predračunom** predvidenih del obnove fasade in/ ali strehe ali račun izvajalca z natančno specifikacijo in potrdilom o plačilu, ki ustreza izdanim kulturnovarstvenim pogojem oziroma soglasju ZVKDS,
- vsaj **tri fotografije** trenutnega stanja objekta, pri čemer mora vsaj ena fotografija izkazovati tudi hišno številko objekta.

#### **VIII. Obvezna sestava vloge in rok, do katerega morajo biti predložene vloge za dodelitev sredstev**

Prijavitelji lahko **vloge** oddajo na dva načina:

- preko e-pošte na naslov [mok@kranj.si](mailto:mok@kranj.si) ali
- po pošti kot priporočeno pošiljko na naslov: Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, in sicer najkasneje do vključno 22. 8. 2025 (velja datum poštnega žiga).

Pri izpolnjevanju bodite natančni in kolikor je mogoče jasni. Vloga na razpis mora biti napisana v slovenskem jeziku.

Natisnjena vloga z vsemi razpisnimi obrazci in dokazili mora biti poslana v **zaprti ovojnici** z obvezno oznako »Ne odpiraj - vloga« in navedbo javnega razpisa: Javni razpis za sofinanciranje projektov obnove nepremične kulturne dediščine v Mestni občini Kranj v letu 2025.

**Oddaja vloge pomeni, da se prijavitelj strinja z vsemi pogoji in kriteriji razpisa.**

**Za uvrstitev v postopek izbora za dodelitev sredstev mora vsaka vloga, vložena s strani upravičenega prijavitelja in poslana na enega od v razpisu predlaganih načinov, vsebovati naslednje dokumente, da se šteje kot formalno popolna:**

- izjave,
- izpolnjene obrazce,
- obvezna dokazila in druge priloge,

pri čemer morajo biti vsi prijavni obrazci izpolnjeni natančno, po obrazcu in v slovenskem jeziku, vloga pa poslana v roku in način, kot je določen v tem poglavju. Vloge, ki ne bodo prispele pravočasno in vloge neupravičenih vlagateljev se zavržejo.

#### **IX. Odpiranje, obravnava in obveščanje upravičencev o izidu javnega razpisa ter višini dodeljenih sredstev sofinanciranja**

- Odpiranje vlog, ki ga vodi Strokovna komisija, bo predvidoma 27. 8. 2025. Odpiranje vlog ne bo javno. O odpiranju se vodi zapisnik.
- Vloge bodo obravnavane po vrstnem redu prispetja na MO Kranj.
- Popolna vloga je vloga za pridobitev sredstev, ki vsebuje vso zahtevano dokumentacijo (obrazce in obvezne priloge, naštetje v točki VI. tega razpisa), je vložena in oddana na enega od v razpisu predlaganih načinov na predpisanem obrazcu in je vsebinsko ustrezna.
- Udeležence razpisa, katerih vloge niso bile popolne, se pisno pozove k dopolnitvi vlog v roku 8 delovnih dni od odpiranja vlog. Dopolnitev vloge je možna samo enkrat. Rok za dopolnitev ne sme biti krajši od 8 delovnih dni. Vloge, ki jih prijavitelji ne dopolnijo ali jih ne dopolnijo pravilno oziroma v celoti v predpisanem roku, se zavržejo s sklepom.
- Prepozno prispele vloge se zavržejo s sklepom.
- Komisija opravi strokovni pregled vlog s točkovanjem, določi izračun višine financiranja in pripravi predlog upravičencev do sredstev.
- Upravičencem do sredstev se izda sklep o višini odobrenih sredstev sofinanciranja in se jih hkrati povabi k podpisu pogodbe. Če se upravičenec v roku 8 dni od prejema poziva nanj ne odzove, se šteje, da je umaknil vlogo za pridobitev sredstev sofinanciranja.
- Pogoji za nakazilo sredstev je popoln in upravičen zahtevek, oddan na enega od v razpisu predlaganih načinov.

#### **X. Pritožba**

Vlagatelj vloge lahko vloži pritožbo pri županu MO Kranj v roku 8 dni od prejema sklepa pisno po pošti ali preko e – naslova mok@kranj.si. Vložena pritožba ne zadrži podpisa pogodbe z izbranimi prijavitelji. Pritožnik mora v pritožbi natančno opredeliti pritožbene razloge. Predmet pritožbe ne morejo biti postavljena merila za ocenjevanje vlog. O pritožbi odloči župan v roku 15 dni s sklepom. Odločitev župana zoper pritožbo je dokončna.

#### **XI. Roki in pogoji za dokončanje investicije**

Gradbena dela, ki so predmet sofinanciranja, morajo biti dokončana najkasneje do 31. 10. 2025. Investicija je lahko zaključena že pred izdajo sklepa o sofinanciranju.

## **XII. Predložitev zahtevka za izplačilo**

Upravičenec je dolžan najkasneje do 28. 11. 2025 MO Kranj predložiti Zahtevek za izplačilo sredstev sofinanciranja projektov obnove nepremične kulturne dediščine v MO Kranj v letu 2025 (Razpisni obrazec št. 7), oddan preko e – naslova mok@kranj.si ali poslan po pošti.

Zahtevku mora biti priložena naslednja dokumentacija:

- kulturnovarstvenim pogojem se priloži še veljavno kulturnovarstveno soglasje,
- potrdilo ZVKDS (Razpisni obrazec št. 6), da so bila dela pri obnovi objekta izvedena skladno z izdanimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem,
- kopijo izstavljenega originalnega računa s popisom del in materiala za celoten obseg investicije,
- vsaj tri fotografije obnovljenega objekta, med drugimi vsaj ena z vidno hišno številko.

## **XIII. Skladnost zahtevka za izplačilo z razpisnimi pogoji**

Strokovna komisija pred izplačilom dodeljenih sredstev na terenskem ogledu potrdi skladnost izvedenih del z vsemi razpisnimi pogoji.

## **XIV. Dodatne informacije o razpisu**

Pred posegi na objekte nepremične kulturne dediščine je potrebno skladno z 29. in 30. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16,21/18 – ZNOrg, 78/23 - ZUNPEOVE) pri ZVKDS, OE Kranj, pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje, ki jih mora investitor pri načrtovanju posega upoštevati. S strokovno izdelanim popisom potrebnih del, ki ga lastnik nepremične kulturne dediščine priloži k vlogi na razpis in je z izdanimi kulturnovarstvenimi pogoji usklajen, lahko lastnik pridobi kulturnovarstveno soglasje. Soglasje mora biti (v kolikor ni bilo priloženo že k vlogi za sofinanciranje) priloženo k zahtevku za izplačilo, kakor tudi potrdilo ZVDKS, da so bila dela izvedena skladno s kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem.

Dodatne informacije o razpisu so na voljo v času uradnih ur na telefonski številki 04 23 73 127 ali na elektronskem naslovu [aleksandra.azman@kranj.si](mailto:aleksandra.azman@kranj.si).

mag. Nika Rovšek  
vodja Skupne službe urejanja prostora

Matjaž Rakovec  
župan

Številka: 622 – 1/2025 - 4  
Datum: 8. 2. 2025