

JAVNI RAZPIS

za sofinanciranje obnove nepremične kulturne dediščine v Mestni občini Maribor
v letu 2026

RAZPISNA DOKUMENTACIJA



VSEBINA:

- Javni razpis,
- Razglasna tabla
- Vloga za sofinanciranje obnove nepremične kulturne dediščine v Mestni občini Maribor – obr. 01.,
- Izjava o sprejemanju pogojev razpisa in razpisne dokumentacije – obr. 02.a.,
- Izjava upravičenca do sredstev, ki želi biti sofinanciran – obr. 02.b.,
- Potrdilo Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije-OE Maribor – obr. 03.,
- Vzorec tripartitne Pogodbe o sofinanciranju obnove nepremične kulturne dediščine v Mestni občini Maribor za leto 2026 – obr.04.a.,
- Vzorec dvopartitne Pogodbe o sofinanciranju obnove nepremične kulturne dediščine v Mestni občini Maribor za leto 2026 – obr.04.b.,
- Zahtevek za izplačilo sredstev sofinanciranja obnove nepremične kulturne dediščine v Mestni občini Maribor – obr. 05.
- Obrazec Ovojnica

Na podlagi 219. člena Pravilnika o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 50/07, 61/08, 99/09-ZIPRS, 3/13, 81/16, 11/22, 105/22 – ZZNŠPP, 149/22, 106/23 in 88/24, 79/25 in 95/25), Pravilnika o sofinanciranju nepremične kulturne dediščine v Mestni občini Maribor (MUV št. 2/2020 in 5/2021, v nadalj.: Pravilnik) in Odloka o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2026 (MUV 8/2025) Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor objavlja

JAVNI RAZPIS

za sofinanciranje obnove nepremične kulturne dediščine v Mestni občini Maribor v letu 2026

1. NAZIV IN SEDEŽ PODELJEVALCA SREDSTEV

Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor.

2. NAMEN JAVNEGA RAZPISA

Namen javnega razpisa je spodbujanje razvoja in oživljanje mesta Maribor v smislu urejenosti zunanjega videza mestnega jedra, vzdrževanja in ohranjanja kulturne dediščine.

3. PREDMET JAVNEGA RAZPISA

Predmet javnega razpisa je sofinanciranje celovite obnove:

- fasad stavb, ki neposredno mejijo na ulico ali trg oz. drugo javno površino ali
- fasad s strehami stavb, ki neposredno mejijo na ulico ali trg oz. drugo javno površino

(v nadalj.: obnova stavbe).

Stavba mora biti vpisana v register kulturne dediščine kot posamezni spomenik ali pa se nahajati na območju, ki je razglašeno kot spomeniško in je vpisano v register kulturne dediščine kot območje dediščine.

Mestna občina Maribor v letu 2026 prednostno sofinancira obnovo stavb, ki se nahajajo znotraj območja dediščine – ožje mariborsko mestno jedro (CONA A), kot je določeno v poglavju 8. *Mariborsko mestno jedro* z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV 5/1992 s spremembami).

V primeru, da zagotovljena sredstva za sofinanciranje obnove stavb v CONI A niso porabljena, se neporabljena sredstva namenijo za sofinanciranje obnove stavb zunaj CONE A in sicer znotraj širšega območja mariborskega mestnega jedra (CONA B).

Mestna občina Maribor v letu 2026 prednostno sofinancira obnovo fasad. Sofinancira se tudi obnova strehe stavbe, v kolikor se obnova izvaja skupaj s fasado. Sofinanciranje samo obnove strehe ni možno.

V kolikor se obnavlja fasada vogalne stavbe, ki meji na dve ali več ulic, se mora v celoti obnoviti najmanj ena stran fasade, ki meji na ulico/trg.

Upravičeni stroški obnove uličnega dela fasade za sofinanciranje so:

- Ureditev gradbišča in postavitvev oz. najem fasadnega odra,
- Strošek zapore ceste ali pločnika,
- Odstranitev obstoječega dotrajanega ometa,
- Zaščita elementov stavbnega pročelja (okna, police, žlebovi, portali, balkoni, ograje),
- Popravilo poškodovanega fasadnega ometa,
- Odstranitev zunanjih enot klimatskih naprav na ulični fasadi, njihova morebitna ponovna namestitvev ali premestitev na zaledni del stavbe (dvoriščna fasada),
- Odstranitev neustreznih elementov oglaševanja in senčenja ter namestitvev novega oglaševanja, v funkcionalnosti kot pred obnovo ter urbanističnim mnenjem MESTNA OBČINA MARIBOR,
- Restavriranje z možnostjo rekonstrukcije fasadne dekoracije in elementov fasadnega pročelja,
- Oplesk fasade s fasadno barvo,
- Brušenje, kitanje in oplesk lesenega stavbnega pohištva (okna, vrata),

- Čiščenje in odvoz odpadkov na deponijo, vključno s plačilom takse,
- Stroški gradbenega nadzora in koordinacije varstva ter zdravja pri delu,
- Nepredvideni upravičeni stroški, ki nastanejo kot neposredna posledica obnove fasade.

Upravičeni stroški obnove strehe za sofinanciranje ob pogoju hkratne obnove ulične fasade so:

- Ureditev gradbišča in postavitvev oz. najem zaščitnega odra,
- Strošek zapore ceste ali pločnika,
- Odstranitev dotrajane strešne kritine, slemenjakov, obrob, žlebov...,
- Odstranitev dotrajane strešne podkonstrukcije (strešne letve),
- Dobava in vgradnja strešne podkonstrukcije (strešne letve),
- Dobava in vgradnja nove kritine vključno z obrobami, zavetrovanji, snegobrani, žlebovi, strelovodi vključno z meritvami upornosti...
- Popravilo ali rekonstrukcija napuščev,
- Čiščenje in odvoz odpadkov na deponijo, vključno s plačilom takse,
- Stroški gradbenega nadzora in koordinacije varstva ter zdravja pri delu,
- Nepredvideni upravičeni stroški, ki nastanejo kot neposredna posledica obnove strehe.

Neupravičen strošek obnove je davek na dodano vrednost (DDV).

Predmet sofinanciranja ni:

- Energetska obnova stavb,
- Obnova stavb, kjer se zamenjuje ali vgrajuje toplotno izolacijska fasada, kot sistem v celoti,
- Obnova fasadnih sten vključno z izvedbo hidroizolacije pod nivojem terena,
- Zamenjava ali nova vgradnja konstrukcijskih delov ostrešja,
- Zamenjava ali nova vgradnja toplotne izolacije v streho kot sistem v celoti,
- Zamenjava stavbnega pohištva (fasadna okna, strešna okna in vrata),
- Obnova fasad pomožnih objektov (npr. garaže, lope, vrtno ute in drugi enostavni ter nezahtevni objekti).

Sofinanciranje samo posameznega elementa-ov fasade/strehe, ni možno. Vsi elementi fasade in strehe morajo biti obnovljeni skladno s kulturno-varstvenimi pogoji ter soglasjem Zavoda za varstvo kulturne dediščine – OE Maribor.

4. UPRAVIČENCI DO SREDSTEV IN PRIJAVITELJI NA JAVNEM RAZPISU

Upravičenci do sredstev so fizične osebe, pravne osebe in samostojni podjetniki posamezniki, ki so lastniki stavb ali investitorji obnove stavbe, katerim so lastniki stavbe ali posameznega dela stavbe dodelili pravico za izvedbo ukrepov na objektu in izpolnjujejo naslednje pogoje:

- imajo v celoti zagotovljena sredstva za pokritje svojega deleža obnovitvenih del, kar bodo potrdili s podpisom obrazca Obr. 02.b. – Izjavo upravičenca do sredstev (lastnika) ki želi biti sofinanciran,
- imajo poravnane vse zapadle finančne obveznosti do Mestne občine Maribor,
- izpolnjeni morajo biti pravno – formalni pogoji za izvedbo del (izkazano lastništvo, soglasje etažnih lastnikov za obnovo stavbe v skladu s Stanovanjskim zakonom – SZ-1 (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-1O, 77/23 – odl. US, 61/24 in 57/25).

Na javni razpis se ne morejo prijaviti posamezni etažni lastniki objekta ali posamezni solastniki stavbe. Vlogo na razpis vložijo prijavitelji, ki je lahko:

- lastnik (upravičenec do sredstev) ali
- pooblaščenec (druga fizična oz. pravna oseba) ali
- upravnik stavbe na podlagi 48. člena Stanovanjskega zakona-SZ-1.

Prijavitelj izpolni in podpiše Vlogo za sofinanciranje obnove nepremične kulturne dediščine v Mestni občini Maribor (Obr. 01) in Izjavo o sprejemanju pogojev razpisa in razpisne dokumentacije (Obr. 02.a).

Vsak lastnik oz. upravičenec do sredstev, ki želi prejeti sredstva iz naslova sofinanciranja, izpolni in podpiše Izjavo upravičenca do sredstev, ki želi biti sofinanciran (obr. 02.b.).

Upravičenci do sredstev, ki Izjave upravičenca do sredstev, ki želi biti sofinanciran (obr.02.b) ne podpišejo, niso upravičeni do sofinanciranja in morajo svoj delež stroška v celoti sami poravnati.

V primeru, da vlogo na razpis predloži upravnik stavbe imenovan v skladu s 48. členom SZ-1, je potrebno vlogi predložiti Izjavo upravičenca do sredstev, ki želi biti sofinanciran (obr. 02.b.) ter priložiti ustrezno pogodbo o upravljanju. V skladu z veljavno zakonodajo je vloga upravičena samo v primeru, da vsebuje soglasje več kot 50% vseh solastnikov (večinsko soglasje) za nameravano obnovo. K vlogi mora tako biti priloženo več kot 50% podpisanih Izjav upravičenca do sredstev, ki želi biti sofinanciran (obr. 02.b.) od vseh solastnikov (večinsko soglasje). V nasprotnem bo vloga zavrnjena. Izjava (obr.02.b) ne rabi biti overjena.

V primeru da stavba nima upravnika, lastnikov pa je dva ali več, je lahko prijavitelj **pooblaščenec** t.j. eden od lastnikov (upravičenec do sredstev) ali druga fizična oz. pravna oseba, v tem primeru je potrebno vlogi priložiti Izjavo upravičenca do sredstev, ki želi biti sofinanciran (obr. 02.b.) od vseh lastnikov (100% soglasje), v nasprotnem bo vloga zavrnjena. Izjava (obr.02.b) ne rabi biti overjena.

Za en objekt se lahko vloži le ena vloga. Če bo prijavitelj oz. več prijaviteljev (lastnik, solastnik, etažni lastnik, upravnik ali pooblaščenec) za isti objekt predložil več vlog, bo obravnavana samo vloga, ki je prispela prva, ostale vloge bodo zavržene.

V primeru, da pride po prijavi na razpis do spremembe lastništva na stavbi ali delu stavbe, je stari lastnik dolžan obvestiti novega lastnika o pravicah in dolžnostih predmetnega sofinanciranja. V kolikor je Sklep o sofinanciranju že izdan na starega lastnika, se je le-ta dolžan skupaj z novim lastnikom dogovoriti o razmerjih v zvezi s sofinanciranjem.

5. VIŠINA RAZPOLOŽLJIVIH SREDSTEV IN VIŠINA SOFINANCIRANJA NA POSAMEZNO STAVBO

Sredstva so zagotovljena v proračunu Mestne občine Maribor za leto 2026 v višini 150.000,00 EUR. Mestna občina Maribor sofinancira obnovo v višini:

- 30 % vrednosti upravičenih stroškov obnove na posamezno stavbo v CONI A in
- 20 % vrednosti upravičenih stroškov obnove na posamezno stavbo v CONI B.

V primeru, da je Mestna občina Maribor etažni solastnik v stavbi financira svoj delež obnove v celoti, sofinancira pa del v zasebni lasti.

Mestna občina Maribor si pridržuje pravico, da zagotovljenih sredstev iz prvega odstavka te točke ne podeli in vse vloge zavrne oz. da podeli skupno nižji znesek od zagotovljenega v proračunu.

V primeru, da so računi oz. situacije pri uveljavljanju zahtevka za izplačilo sredstev predloženi v nižji vrednosti kot so znašali najugodnejši predračuni, se vrednost dodeljenih sredstev temu ustrezno zniža. Če so računi oz. situacije pri uveljavljanju zahtevka za izplačilo sredstev predloženi v višji vrednosti kot so znašali najugodnejši predračuni, se dodelijo sredstva iz sklepa o višini dodeljenih sredstev sofinanciranja oz. pogodbe o sofinanciranju.

Dodeljena sredstva se lahko nakažejo neposredno izvajalcu obnovitvenih del na podlagi Pogodbe o sofinanciranju obnove stavb v Mestni občini Maribor za leto 2026 in predloženega popolnega zahtevka za izplačilo sredstev sofinanciranja. V primeru, da je investicija že v celoti zaključena (plačana), se dodeljena sredstva nakažejo neposredno na račun upravičenca do sredstev oz. njegovega pooblaščenca. V tem primeru je potrebno k vlogi priložiti kopije originalnih računov in potrdilo o plačilu teh računov.

Dodeljena sredstva morajo biti porabljena v proračunskem letu 2026 in se ne morejo prenašati v naslednje proračunsko leto.

6. MERILA ZA DODELJEVANJE V RAZPISU ZAGOTOVLJENIH SREDSTEV

Vloge bo pregledala in ocenila Komisija za izvedbo postopka javnega razpisa po Pravilniku o sofinanciranju obnove nepremične kulturne dediščine v Mestni občini Maribor (v nadalj.: komisija), ki bo stavbe vrednotila (točkovala) na naslednji način:

- a) **POMEN STAVBE Z VIDIKA SPOMENIŠKO VARSTVENIH IN ARHITEKTURNE VREDNOSTI** **2 - 4 točk**
- | | |
|---|-------|
| STAVBA, KI IMA STATUS KULTURNEGA SPOMENIKA: | 4 tč. |
| STAVBA, KI JE KULTURNA DEDIŠČINA: | 3 tč. |
| STAVBA, KI SE NAHAJA V SPOMENIŠKEM OBMOČJU: | 2 tč. |
- b) **LEGA STAVBE** **2 - 6 točk**
- | | |
|--|-------|
| VOGALNA LEGA (stičišče dveh ulic), STAVBA LOCIRANA NA JAVNI TRG | 6 tč. |
| LEGA BLIZU ŽE OBNOV. STAVB - MANJ OD 10 m ALI OB NA NOVO UREJENIH JAV. POVRŠ.: | 4 tč. |
| LEGA BLIZU ŽE OBNOVLJENIH STAVB - MANJ OD 30 m: | 2 tč. |
- c) **STAROST STAVBE** **2 - 6 točk**
- | | |
|-------------------|-------|
| VEČ KOT 100 LET | 6 tč. |
| OD 75 DO 100 LET: | 4 tč. |
| MANJ KOT 75 LET: | 2 tč. |
- d) **POMEN STAVBE Z VIDIKA JAVNE DOSTOPNOSTI:** **0 - 4 točk**
- Na podlagi rabe se določi, v kolikšni meri je stavba dostopna javnosti z vidika njenega namena in uporabe:
- | | |
|---|-------|
| V STAVBI SE NAHAJAJO POSLOVNI PROSTORI V DELEŽU OD 61% DO 100% | 4 tč. |
| <i>Večinski del stavbe je namenjen javnosti, z redno in odprto dostopnostjo. Zasebni prostori (stanovanja) so prisotni v manjšem obsegu ali jih ni.</i> | |
| V STAVBI SE NAHAJAJO POSLOVNI PROSTORI V DELEŽU OD 31% DO 60% | 2 tč. |
| <i>Stavba ima kombinacijo javnih in zasebnih prostorov. Javnosti je namenjen del stavbe. Prostori za javnost so dostopni ob določenih urah ali za določene skupine.</i> | |
| V STAVBI SE NAHAJAJO POSLOVNI PROSTORI V DELEŽU DO 30% | 0 tč. |
| <i>Stavba je večinoma namenjena zasebni rabi (npr. stanovanjski objekt brez javnih funkcij). Večinski del stavbe ni namenjen javnosti.</i> | |
- e) **DOTRAJANOST FASADE** **0 - 5 točk**
- | | |
|---|-------|
| MOČNO ODPADANJE OMETOV IN ZAMAKANJE STREHE: | 5 tč. |
| DELNO ODPADANJE OMETA NA POSAMEZNIH MESTIH: | 3 tč. |
| POŠKODBE NA OMETIH ALI NJIHOVA MOČNA ONESNAŽENOST | 2 tč. |
| FASADA NI DOTRAJANA | 0 tč. |
- f) **ZAHTEVNOST OBNOVE FASADE Z VIDIKA FASADNE PROFILACIJE (FASADNO OKRASJE)** **0 - 5 točk**
- | | |
|--|-------|
| FASADE Z ZAHTEVNIM FASADNIM OKRASJEM: | 5 tč. |
| FASADE Z MANJ ZAHTEVNIM FASADNIM OKRASJEM: | 3 tč. |
| FASADE Z NEZAHTEVNIM FASADNIM OKRASJEM: | 1 tč. |
| FASADE BREZ FASADNEGA OKRASJA: | 0 tč. |
- g) **INVESTICIJSKA ZAHTEVNOST UPRAVIČENIH OBNOVITVENIH DEL (brez DDV):** **1 - 3 točk**
- | | |
|-------------------------|-------|
| do 40.000,00 EUR | 3 tč. |
| od 40.000 do 80.000 EUR | 2 tč. |
| nad 80.000 EUR | 1 tč. |
- h) **ŽE ODDANA PRIJAVA V PRETEKLEM LETU BREZ DODELJENIH SREDSTEV:** **1 točka**
- | | |
|--|-------|
| STAVBA, KI SE JE V PRETEKLIH LETIH ŽE PRIJAVILA IN JI SREDSTVA NISO BILA DODELJENA ZARADI PREMALO ZBRANIH TOČK | 1 tč. |
|--|-------|

7. RAZPISNA DOKUMENTACIJA IN INFORMACIJE

Razpisna dokumentacija je objavljena na spletni strani Mestne občine Maribor: www.maribor.si. Dodatne informacije v zvezi z javnim razpisom so na voljo pri: Darko Lorenčič na telefonski številki (02) 22 01 406 v času uradnih ur in elektronskem naslovu darko.lorencic@maribor.si.

8. NAVEDBA DOKUMENTACIJE, KI MORA BITI PRILOŽENA VLOGI

Prijavitelj mora ob prijavi na poziv priložiti skladno z navodili v celoti pravilno izpolnjen, vsebinsko in oblikovno nespremenjen ter lastnoročno podpisan prijavitni obrazec: Vloga za sofinanciranje obnove nepremične kulturne dediščine v Mestni občini Maribor – obr. 01.

Priloga vlogi so naslednji obrazci in priloge, ki morajo biti zloženi po vrstnem redu:

Obrazci:

1. Izjava o sprejemanju pogojev razpisa in razpisne dokumentacije – obr. 02.a. (original),
2. Izjava upravičenca do sredstev (lastnika), ki želi biti sofinanciran – obr. 02.b. (original ali fotokopija),
V primeru da je etažni solastnik v stavbi Mestna občina Maribor, le-ta Izjave ne rabi predložiti,
3. Parafiran vzorec tripartitne Pogodbe o sofinanciranju obnove nepremične kulturne dediščine v Mestni občini Maribor – obr.04.a.* (original)
4. Parafiran vzorec dvopartitne Pogodbe o sofinanciranju obnove nepremične kulturne dediščine v Mestni občini Maribor – obr.04.b.*(original).

* Prijavitelj predloži parafiran samo en vzorec pogodbe (tripartitne ali dvopartitne) v odvisnosti kam želi prijavitelj, da se nakažejo sofinancerska sredstva.

S podpisom izjav in parafiranjem pogodbe se prijavitelji in upravičenci do sredstev strinjajo z razpisnimi pogoji in vsebino vzorca pogodbe, ki pa se lahko v končni verziji spremeni.

Priloge:

1. Dokazilo o lastništvu ali solastništvu stavbe. Kot dokazilo o lastništvu se šteje izpisek iz Zemljiške knjige, v primeru pa, da etažna lastnina še ni vzpostavljena pa kopija notarsko overjene prodajne pogodbe ali kašne druge upravne odločbe (original ali kopija),
2. Pogodba o upravljanju, v kolikor se na razpis prijavlja upravnik stavbe v imenu lastnikov oz. etažnih lastnikov stavbe (kopija),
3. Kulturno varstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine – OE Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor za predvidena obnovitvena dela (kopija),
4. Vsaj dva primerljiva predračuna za vsako prijavljeno vrsto del (kot npr. fasaderska dela, krovna dela, nadzor, varnostni načrt, in podobno) (**vsebovati morata identične popise del in količin**) izvajalca registriranega za to dejavnost z žigom in podpisom. Izvajalec del je lahko le pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik, ki je ustrezno usposobljen za izvedbo prenov fasad/streh na objektih razglašeni za kulturni spomenik. Postavke predračuna morajo biti zapisane tako, da so razvidni upravičeni stroški investicije. V kolikor se obnavlja fasada celotne stavbe, mora biti iz popisa del jasno razvidna površina (m²) ali tekoči metri (m¹) ali kosi (kom) samo uličnih delov fasad stavb (ločena postavka). Predračun izbranega izvajalca mora biti vidno označen in vpisan v tabelo v obrazcu Obr-1 (kopija predračunov),
5. Vsaj tri fotografije trenutnega stanja stavbe v A4 formatu, pri čemer mora ena fotografija izkazovati hišno številko stavbe (original).

V kolikor vlagatelj prilaga fotokopijo dokumentacije pod tem pojmom velja tudi skeniran in natisnjen dokument.

9. ROK IN NAČIN PREDLOŽITVE VLOGE

Upoštevale se bodo vloge, ki bodo predložene na naslov podeljevalca sredstev najkasneje do petka, dne 27.2.2026.

Upravičence do sredstev prosimo, da naj pripravijo popolne in ustrezne vloge, saj morebitne dopolnitve podaljšujejo postopek in zmanjšujejo čas, namenjen izvedbi naložb, kar vpliva na uspešnost razpisa.

Vlogo z obrazci in prilogami (iz točke 8. tega razpisa), je potrebno podeljevalcu sredstev dostaviti v **zaprti ovojnici** (kuverti velikosti A4) opremljeni z izpolnjenim Obrazcem Ovojnica na način:

- po pošti na naslov Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, ali
- osebno v vložišče Mestne občine Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, soba 14, v času uradnih ur vložišča: ponedeljek in torek med 8.00-12.00 ter med 13.00-14.30, sreda med 8.00-12.00 ter med 13.00-16.30 in petek med 8.00-12.00. V četrtek ni uradnih ur.

Upoštevale se bodo vloge ustrezno kuvertirane ter posredovane fizično po pošti in sicer v primeru priporočene pošiljke oddane na pošto do vključno petka, 27.2.2026, oziroma v primeru osebne vročitve ali navadne pošiljke prejete s strani organa do vključno petka, 27.2.2026 (v času uradnih ur vložišča).

Na ovojnico je potrebno nalepiti Obrazec Ovojnica in ga izpolniti čitljivo, z velikimi tiskanimi črkami.

10. OBRAVNAVA IN RAZVRSTITEV VLOG TER NAČIN PO KATEREM BODO PRIJAVITELJI OBVEŠČENI O IZIDU JAVNEGA RAZPISA

1. Pravočasno prispele vloge bo po preteku razpisnega roka odprla komisija. Odpiranje vlog ni javno. Na odpiranju vlog bo komisija ugotavljala formalno popolnost vlog v smislu ugotavljanja ali so bili vloga in obrazci pravilno izpolnjeni in podpisani ter ali so bili predloženi vsi zahtevani dokumenti. O odpiranju vlog se vodi zapisnik,
2. Zavržene bodo :
 - Vloge, ki ne bodo poslane v razpisanem roku in na način, ki je določen v 9. točki tega razpisa. Teh vlog komisija ne bo odpirala in ne bodo imeli možnosti sodelovanja v ocenjevalnem postopku,
 - Nepopolne vloge, ki jih vlagatelji v skladu s pogoji tega razpisa ne bodo dopolnili v določenem roku.
3. Zavrnjene bodo:
 - Vloge tistih prijaviteljev, ki ne bodo izpolnjevali razpisnih pogojev, določenih v 3. in 4. točki tega javnega razpisa,
 - Vloge za stavbe, ki pri ocenjevanju na osnovi meril tega javnega razpisa ne bodo prejele zadostnega števila točk.
4. Vloge se bodo obravnavale po vrstnem redu prispetja na Mestno občino Maribor,
5. Popolne vloge so tiste vloge, ki so vložene na predpisanem obrazcu (obr. 01) in ki vsebujejo vso zahtevano dokumentacijo (obrazce in priloge) ter so vsebinsko ustrezne,
6. Prijavitelji, ki bodo podali formalno nepopolne vloge, bodo pisno pozvani k dopolnitvi vlog v roku 7 dni od odpiranja vlog. Dopolnitev vloge bo možna samo enkrat. Rok za dopolnitev vloge je 7 dni od prejema poziva na dopolnitev. Prijavitelj v dopolnitvi ne sme spreminjati:
 - Prijavitelja in stavbe, ki bo predmet obnove,
 - Vrednost obnovitvenih del,
 - Izbranega izvajalca obnovitvenih del,
 - Delov vloge, ki bi lahko vplivali na drugačno razvrstitev vloge glede na ostale vloge, ki jih bo Mestna občina Maribor prejela na tem razpisu.
7. Komisija po prejetju dopolnjenih vlog opravi strokovni pregled popolnih vlog in jih oceni na podlagi meril, navedenih v javnem razpisu. Komisija pregleda izbrane predračune v smislu upravičenih stroškov in morebitne neupravičene stroške izloči oz. upravičene stroške, ki presegajo običajne primerljive cene obnove sorazmerno korigira,

8. Prejetim vlogam bodo glede na merila v razpisni dokumentaciji dodeljene točke. Vloge z največ zbranimi točkami (seznam vlog s točkami od največ do najmanj) bodo obravnavane do porabe sredstev sofinanciranja po conah kot je določeno v tretji točki tega razpisa. V primeru, da več vlog za morebitni ostanek sredstev doseže isto število skupnih točk bo komisija na podlagi strokovne ocene samostojno odločila o dodelitvi in višini sredstev sofinanciranja,
9. Komisija opravi izračun višine sofinanciranja in pripravi predlog upravičencev do sredstev,
10. Prijaviteljem se na predlog komisije izda Sklep o dodelitvi sredstev sofinanciranja (v nadalj.: sklep) in se po priporočeno po pošti pošlje prijaviteljem. Po pravnomočnosti sklepa se prijavitelje pozove k podpisu Pogodbe o sofinanciranju obnove nepremične kulturne dediščine. Če prijavitelj v roku 8 dni od prejema poziva na Mestno občino Maribor ne vrne podpisane pogodbe, se šteje, da je umaknil vlogo za pridobitev sredstev. Sklenjena pogodba je predpogoj za nakazilo sredstev,
11. Prijavitelj lahko vloži pritožbo pri županu Mestne občine Maribor v roku 8 dni od prejema sklepa. Odločitev župana zoper pritožbo je dokončna,
12. Predmet pritožbe ne morejo biti postavljena merila in pogoji ocenjevanja vlog.

11. UPRAVIČENOST INVESTICIJE, ROKI IN POGOJI ZA ZAKLJUČEK INVESTICIJE IN PREDLOŽITEV ZAHTEVKA IN OPOZORILO

Upravičeni so stroški investicije, ki se je pričela po 1.1.2026 in katera dela bodo končana najkasneje do roka prejema Zahtevka za izplačilo sredstev sofinanciranja obnove nepremične kulturne dediščine v Mestni občini Maribor – obr. 05. Investicija je lahko že zaključena pred izdajo sklepa o sofinanciranju.

V času izvajanja del mora prijavitelj z upravičenci do sredstev zagotoviti nadzor nad obnovo in strokovni nadzor Zavoda za varstvo kulturne dediščine – OE Maribor. Investicija je končana, ko se opravi kvaliteten pregled izvedenih del, o čemer se zapiše zapisnik, ki ga podpišejo izvajalec, nadzor in prijavitelj/ali/upravičenec do sredstev.

Podeljevalec sredstev mora obrazec obr.05 s pripadajočo dokumentacijo prejeti najkasneje do srede, 25.11.2026, na način:

- po pošti na naslov Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, ali
- osebno v vložišče Mestne občine Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, soba 14, v času uradnih ur vložišča: ponedeljek in torek med 8.00-12.00 ter med 13.00-14.30, sreda med 8.00-12.00 ter med 13.00-16.30 in petek med 8.00-12.00. V četrtek ni uradnih ur.

Zahtevku je potrebno priložiti naslednjo dokumentacijo:

- Potrdilo ZVKDS – OE Maribor – obr. 03, da so bila obnovitvena dela pri obnovi stavbe izvedena skladno s predhodno izdanimi kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem,
- Kopijo izstavljenega original računa izvajalca s popisom del za celoten obseg investicije,
- Kopijo kvalitetnega pregleda izvedenih del,
- V primeru, da je investicija zaključena v celoti pred izdajo Sklepa o sofinanciranju je potrebno priložiti kopijo kvalitetnega pregleda izvedenih del in potrdilo o plačilu računa izvajalcu,
- Minimalno 3 fotografije obnovljene stavbe, ena slika mora vsebovati tudi vidno hišno številko,
- 1 fotografijo razglasne table 'Investicijo sofinancira Mestna občina Maribor', iz katere bo razvidna stavba, ki se obnavlja.

OPOZORILO!

Mestna občina Maribor si pridržuje pravico, da se lahko znesek dodeljenih sredstev ustrezno zmanjša, če bo ugotovljeno, da dogovorjenih sredstev ni možno zagotoviti v celoti.

12. OZNAČEVANJE GRADBIŠČA Z RAZGLASNO TABLO

Prijavitelj oz. upravičenec do sredstev je dolžan ves čas trajanja obnove stavbe ustrezno označiti gradbišče z označevalnim orodjem – razglasno tablo (gradbiščna tabla), s katero bo podana informacija, da investicijo sofinancira Mestna občina Maribor.

Razglasna tabla mora biti postavljena na vidnem mestu na gradbišču, na katerem se izvaja obnova stavbe (npr. na fasadnem odru) v višini pritličja stavbe.

Tabla mora biti izdelana iz vzdržljivega materiala, ki zagotavlja odpornost proti vremenskim vplivom, UV-žarkom in mehanskim poškodbam. Tisk naj bo izveden na kakovostno nalepko, ki omogoča jasno in trajno vidnost. Uporabi se naj material kot npr. transparenti (platno, mesh, tekstil) ali PVC forex 5 mm ali aluminijasta kompozitna plošča deb. 2 mm.

Tabla mora biti pravokotne, ležeče oblike, dimenzij najmanj 200 cm (širina) x 140 cm (višina). Podlaga table mora biti v svetli barvi, pisava pa v barvi kot je prikazano na primeru razglasne table. Primer razglasne table je na naslednji strani.

Prijavitelj oz. upravičenec do sredstev ne sme bistveno spreminjati razmerja med pisavo in slikami napisne table.

Razglasne table ni potrebno nameščati, v kolikor se je investicija že pričela ali končala pred izdajo sklepa o sofinanciranju.

13. NADZOR IN SANKCIJE

Namensko porabo proračunskih sredstev za namen spodbujanje razvoja in oživljanje mesta Maribor v smislu urejenosti zunanjega videza mestnega jedra, vzdrževanja in ohranjanja kulturne dediščine pridobljenih po tem javnem razpisu, spremlja občinska uprava, oziroma s strani župana pooblaščen oseba.

V primeru ugotovljene nenamenske porabe sredstev, mora prejemnik sredstev vrniti prejeta sredstva v celoti in s pripadajočimi zakonitimi zamudnimi obrestmi, obračunana od dneva nakazila prejemniku, če se ugotovi:

- da sredstva niso bila delno ali v celoti porabljena za namen, za katerega so bila dodeljena;
- da je prijavitelj za katerikoli namen navajal neresnične podatke;
- da je upravičenec do sredstev iz istega naslova za isti namen že pridobil finančna sredstva iz drugega vira sofinanciranja;
- pri drugih ugotovljenih kršitvah ali nepravilnostih.

Upravičenec do sredstev, ki ustreza kateremkoli kriteriju iz prejšnjega odstavka, izgubi pravico do pridobitve sredstev po Pravilniku o sofinanciranju nepremične kulturne dediščine v Mestni občini Maribor za naslednjih pet let.

V primeru, da upravičenec do sredstev odobrenih sredstev ne izkoristi v pogodbeno določenem roku (ne izvede ali le delno izvede celotno prijavljeno investicijo), bodisi, da je le tega iz neupravičenih razlogov zamudil, bodisi, da se ugotovi kršenje pravil razpisa, izgubi pravico do pridobitve sredstev po Pravilniku o sofinanciranju nepremične kulturne dediščine v Mestni občini Maribor za naslednjih pet let.

12. IZJAVA O ZAUPNOSTI DOKUMENTACIJE

Dokumentacija, ki bo prispela na razpis, je zaupne narave in bo uporabljena izključno v postopku odločanja o dodelitvi sredstev po tem razpisu. Člani strokovne komisije se zavežejo, da bodo podatke varovali kot zaupne in jih uporabili izključno za namene ocenjevanja.

Številka: 4102-915/2025-9

Datum: 23 -12- 2025

MESTNA OBČINA MARIBOR

ŽUPAN

Aleksander Saša ARSENOVIČ

