



OBČINA AJDOVŠČINA

Župan

Cesta 5. maja 6a

5270 Ajdovščina

t / 05 36 59 110

e / obcina@ajdovscina.si

w / www.ajdovscina.si

Številka: 007-4/2025

Datum: 19.6.2025

Občinski svet Občine Ajdovščina

Zadeva: Pravilnik o sofinanciranju obnove fasad – 1. obravnava

Predlagatelj: Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina

Gradivo pripravil: Mojca Remškar Planinc, direktorica občinske uprave

Pristojno delovno telo: Odbor za finance

6. točka 23. redne seje Občinskega sveta Občine Ajdovščina

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 23. redni seji dne 3.7.2025 obravnava in sprejme v prvi obravnavi naslednji pravilnik:

Na podlagi 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – upb, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K, 106.f člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – upb, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-1O, 76/23 in 24/25 – ZFisP-1), 3. člena Odloka o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov ter naravnih znamenitosti na območju Občine Ajdovščina (UrGl št. 4/87), Sklepa o popravku širšega varovalnega območja kulturnozgodovinskega Spomenika Ajdovščina – stari mestni jedri Ajdovščine in Šturij, (Ur.Gl.št. 9/98) in 18. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 79/22, 22/25) je Občinski svet Občine Ajdovščina na __. seji dne ____ sprejel

Pravilnik o sofinanciranju obnove fasad

1. člen splošna določila

- (1) Ta pravilnik določa območja, upravičence, upravičene stroške, pogoje in merila ter postopek za pridobitev proračunskih sredstev Občine Ajdovščina (v nadaljevanju: občine) v obliki enkratne denarne pomoči (v nadaljevanju: subvencije) za sofinanciranje stroškov obnove fasad na objektih, ki se nahajajo na območjih, določenih s tem pravilnikom.
- (2) Sredstva za subvencije se zagotavljajo v vsakoletnem proračunu občine.
- (3) Občina dodeljuje subvencije po tem pravilniku na podlagi javnega poziva.
- (4) Občina za vsak javni poziv za dodelitev subvencije določi oziroma omeji območja sofinanciranja, upošteva zastavljeno strategijo obnove mesta in razpoložljiva proračunska sredstva.
- (5) Za isti objekt se lahko v obdobju 20 let dodeli subvencija samo enkrat.
- (6) Dodeljena subvencija mora biti porabljena v skladu z namenom njene dodelitve.
- (7) Občina na svoji spletni strani objavi vse prejemnike subvencije, njihov naslov ter višino subvencije, skladno s predpisi s področja dostopa do informacij javnega značaja, in s področja varstva osebnih podatkov.
- (8) V tem pravilniku uporabljeni izrazi, ki se nanašajo na fizične osebe in so zapisani v moški slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za ženski in moški spol.

2. člen upravičeni stroški

- (1) Med upravičene stroške sofinanciranja spadajo organizacija gradbišča, postavitve gradbenega odra, odstranitev obstoječega ometa, nakup in vgradnja fasadnega sistema, nakup in vgradnja toplotne izolacije, odvoz odpadkov na deponijo ter demontaža starih in nakup novih okenskih polic.

3. člen območja

(1) Območja, na katerih so lastniki objektov upravičeni do subvencije:

- Ajdovščina – mestno jedro in

- območja mestnih vpadnic: Tovarniška cesta, Vipavska cesta, Goriška cesta in Gregorčeva ulica.

(2) Območje Ajdovščina – mestno jedro je prostorsko opredeljeno v registru kulturne dediščine pod št. EID 1-01562.

(3) Za potrebe tega pravilnika za območje mestnih vpadnic šteje cestišče (vozišče, ločilni pasovi, kolesarske steze, pločniki, bankine, naprave za odvodnjavanje, če potekajo ob vozišču, kolesarski stezi ali pločniku) na območjih, določenih v prvem odstavku tega člena.

4. člen objekti

(1) V območju »Ajdovščina – mestno jedro« se sofinancira obnova fasad vseh objektov znotraj tega območja.

(2) V območjih mestnih vpadnic se sofinancira obnova fasad na vizualno izpostavljenih objektih. Za vizualno izpostavljene objekte štejejo objekti na zemljiških parcelah, ki mejijo na območje vpadnic oziroma so s tega območja vidni.

5. člen upravičenci

(1) Upravičenci do subvencije so fizične osebe, ki so lastniki objektov na območjih iz 3. člena tega pravilnika, obnavljajo fasade in imajo za ta namen pridobljena vsa potrebna soglasja.

(2) V primeru, ko je prijavitelj solastnik objekta, mora predložiti pisno soglasje solastnika, da soglašajo z obnovo.

(3) V primeru etažnih lastnikov lahko prijavo za sofinanciranje na podlagi tega pravilnika oddajo le vsi etažni lastniki oziroma v njihovem imenu upravnik stavbe ali druga fizična oseba z ustreznim pooblastilom.

(4) Pravne osebe in samostojni podjetniki posamezniki, ki so lastniki objektov ali stanovanjskih enot ter pomožnih stanovanjskih prostorov v smislu zakona, ki ureja stanovanjsko področje, niso upravičeni do subvencije, čeprav so udeleženi v investiciji glede na pripadajoči solastniški delež.

6. člen (višine subvencij)

(1) Upravičenci lahko pridobijo subvencijo v višini do 50% stroškov obnove fasade z vključenim davkom na dodano vrednost.

(2) Pri objektih v solastnini ali etažni lastnini se subvencija razdeli med lastnike objekta sorazmerno z lastniškim deležem.

(3) V primeru, ko prijavitelj kandidira tudi za pridobitev nepovratnih finančnih spodbud pri Eko skladu, lahko po tem pravilniku pridobi sofinanciranje do višine stroškov lastnega deleža obnove fasade.

7. člen javni poziv

- (1) Občina objavi javni poziv na spletni strani občine.
- (2) Postopek za dodelitev subvencije se začne z vlogo vlagatelja na obrazcu, ki je del dokumentacije objavljenega javnega poziva.
- (3) Lastniki objektov morajo podati vlogo za dodelitev subvencije z vsemi prilogami, določenimi s tem odlokom.
- (4) Vsebina javnega poziva za dodelitev subvencije mora vsebovati:
 - pravno podlago za izvedbo javnega poziva;
 - predmet javnega poziva;
 - območja ali dele območij, na katerih lahko upravičenci pridobijo subvencijo,
 - razpoložljivo višino sredstev;
 - upravičence do subvencije;
 - navedbo pogojev za dodelitev subvencije;
 - rok za vložitev vlog;
 - naslov, na katerega se vložijo vloge in načini predložitve vloge (elektronski in/ali fizični);
 - obvezno vsebino vloge in obvezne priloge;
 - rok, v katerem bodo upravičenci obveščeni o izidu,
 - kraj, čas in osebo, pri kateri lahko upravičenci pridobijo informacije,
 - pogoje in postopek vračila subvencije;
 - druge potrebne podatke.

8. člen pogoji za sodelovanje na razpisu za dodelitev subvencije

- (1) Vlagatelj v vlogi navedejo lokacijo objekta s parcelno številko in katastrsko občino, na kateri se nahaja objekt.
- (2) Vlagatelj v vlogi navedejo podatke o površini in stenah objekta, ki so predmet vloge za sofinanciranje.
- (3) Vlagatelj mora vlogi za pridobitev subvencije priložiti:
 - dokazilo o lastništvu objekta,
 - pisno soglasje solastnikov objekta za predvidena dela,
 - pisno soglasje etažnih lastnikov objekta v zvezi z obnovo fasade,
 - predračunsko vrednost investicije s popisom del, če je izvedba obnove fasade načrtovana v koledarskem letu objavljenega javnega poziva,
 - dokazila o plačilu, če je z javnim pozivom določeno, da so do subvencije upravičeni objekti, na katerih je bila obnova fasade zaključena v obdobju, določenim z javnim pozivom,
 - pridobljeno dokumentacijo s strani Zavoda za varstvo kulturne dediščine Republike Slovenije (projektni pogoji, soglasje), v primerih, ko je v skladu z zakonom to potrebno,
 - druga soglasja, skladno z zakonodajo in občinskimi predpisi.

9. člen postopek dodelitve subvencije

- (1) Postopek dodelitve subvencij v skladu z javnim pozivom vodi tričlanska komisija, ki jo imenuje župan s sklepom.
- (2) Naloge komisije so:
- odpiranje in pregled vlog,
 - ocena upravičenosti vlog,
 - priprava poročila s predlogom upravičencev in višine subvencij po posameznih upravičencih,
 - spremljanje namenske porabe subvencij,
 - druge naloge, povezane z izvedbo javnega poziva.
- (3) Komisija obravnava vse popolne in pravočasno prispele vloge po vrstnem redu prispetja, pripravi seznam upravičencev najkasneje v roku 15 dni od obravnave vlog in pripravi predlog o dodelitvi subvencij.
- (4) Sredstva se dodelijo upravičencem po vrstnem redu prispelih popolnih vlog do porabe proračunskih sredstev za ta namen.
- (5) Na podlagi predloga komisije občinska uprava izda odločbo o dodelitvi ali zavrnitvi subvencije oziroma sklep o zavrženju.
- (6) V odločbi se navede, da se bo višina dodeljenih sredstev znižala, če bo obnova fasade izvedena v nižji vrednosti kot je znašala predračunska vrednost. Zoper odločbo je mogoča pritožba pri županu.
- (6) Pri odločanju o dodelitvi pravice do subvencije se smiselno uporablja zakon, ki ureja splošni upravni postopek.

10. člen vračilo subvencije

- (1) Upravičenec je dolžan vrniti izplačano subvencijo skupaj z zakonitimi zamudnimi obrestmi, ki se obračunajo od dneva izplačila upravičencu do dneva vračila, v naslednjih primerih:
- da je bila dodeljena subvencija delno ali v celoti nenamensko porabljena,
 - da je upravičenec za namen pridobitve subvencije navajal neresnične podatke,
 - da se ugotovi druge nepravilnosti.

11. člen pogodba in izplačilo subvencije

- (1) Medsebojne pravice in obveznosti med upravičencem in občino se določijo s pogodbo.
- (2) Če se upravičenec ne odzove na poziv za sklenitev pogodbe in pogodbe v opredeljenem roku ne sklene, se šteje, da je vlogo za pridobitev subvencije umaknil.
- (3) Pogoji za izplačilo subvencije so izvedena dela v skladu z veljavnimi predpisi in pogoji javnega poziva.
- (4) Po zaključenih delih, vendar najkasneje do 15. novembra tekočega leta, pošljejo upravičenci na Občino Ajdovščina zahtevek za izplačilo z vsemi zahtevanimi prilogami. V primeru, da je obnova fasade izvedena v nižji vrednosti, kot je znašala predračunska vrednost, občinska uprava izda dopolnilno odločbo.
- (5) Nakazilo subvencije se izvrši na osebni račun upravičenca v roku do 5 dni od dneva, ko odločba postane pravnomočna.
- (6) Komisija iz prvega odstavka 8. člena tega pravilnika lahko pred izplačilom subvencije opravi terenski ogled objekta, za katerega je bila dodeljena subvencija.

12. člen
vodenje evidenc

Občinska uprava vodi evidence dodeljenih subvencij.

13. člen
končna določba

Ta pravilnik začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:

Datum:

Tadej Beočanin, l. r.
župan

Obrazložitev

1. Pravni temelj

- 106.f član Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – upb, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10, 76/23 in 24/25 – ZFisP-1)
- 3. člen Odloka o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov ter naravnih znamenitosti na območju občine Ajdovščina, UrGl št. 4/87 in Sklep o popravku širšega varovalnega območja kulturnozgodovinskega Spomenika Ajdovščina – stari mestni jedri Ajdovščine in Šturij, Ur.Gl.št. 9/98.

2. Ocena stanja, razlogi za sprejetje in poglavitne rešitve odloka

Občina spodbuja razvojne programe in uresničuje prednostne naloge z zagotavljanem kapitalskih naložb, povečanjem namenskega premoženja, s poroštvi ter z dodeljevanjem subvencij in posojil iz občinskega proračuna. Urejen zunanji videz naselij in ohranitev kulturne dediščine sta v občinskem interesu - izboljša se kakovost bivanja, poveča se privlačnost za poslovne dejavnosti in vzpodbuja razvoj območja.

Ta pravilnik določa območja, upravičence, upravičene stroške, pogoje ter postopek za pridobitev subvencije za obnovo fasad ter nadzor nad porabo sredstev in vračilo subvencij v primeru nenamenske porabe ali ugotovljenih nepravilnosti.

Predlagani Pravilnik o sofinanciranju obnove fasad ureja sofinanciranje obnove fasad na objektih v mestnem jedru Ajdovščine in na vizualno izpostavljenih objektih, ki mejijo oz. so vidni z mestnih vpadnic. Območje Ajdovščina – mestno jedro je prostorsko opredeljeno v registru enot kulturne dediščine in obsega in vključuje območji Kastre in Šturij.

V Smernicah varstva kulturne dediščine za pripravo SPRO občine Ajdovščina, ZVKDS OE Nova Gorica, avgust 2006, je navedeno: Naselbinski jedri Ajdovščina in Šturje sta se zlili s sodobnim mestnim okoljem in industrijsko cono, a imata še toliko ohranjenih kakovosti in avtentičnosti,

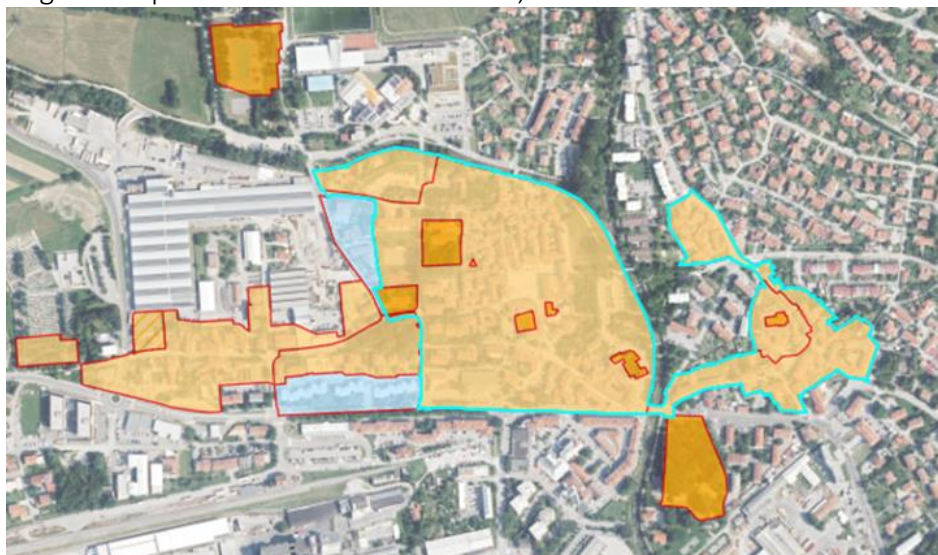
da ju še naprej obravnavamo kot naselbinski oz. kulturno zgodovinski spomenik. Predvsem je zanj potrebno načrtovati in usmerjati v obnovo obstoječega stavbnega fonda.

1. člen pravilnika vsebuje splošne določbe. Sredstva za subvencije se zagotavljajo v vsakoletnem proračunu občine. Občina dodeljuje subvencije na podlagi javnega poziva. Občina določi oziroma omeji območja ali dele območij sofinanciranja za vsak javni poziv. Za isti objekt se lahko subvencija dodeli v obdobju 20 let samo enkrat.

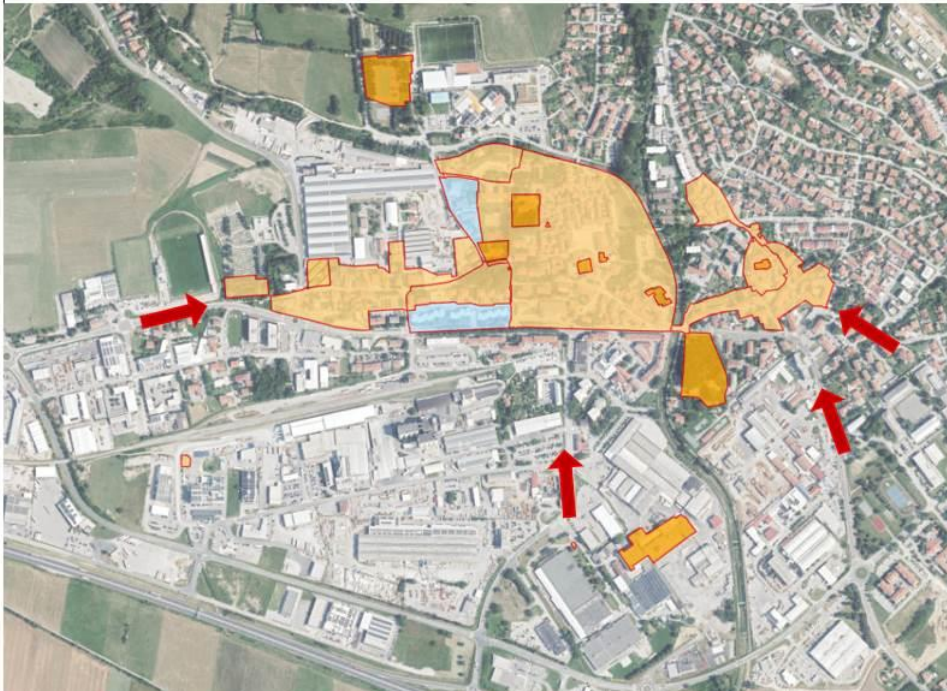
2. člen določa upravičene stroške. Ti vključujejo organizacijo gradbišča, postavitve gradbenega odra, odstranitev obstoječega ometa, nakup in vgradnja fasadnega sistema, nakup in vgradnja toplotne izolacije, odvoz odpadkov na deponijo ter demontaža starih in nakup novih okenskih polic.

3. člen določa območja subvencioniranja, ki se delijo na območje »Ajdovščina – mestno jedro«, to je zavarovano z občinskim Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov ter naravnih znamenitosti na območju Občine Ajdovščina, ter na »območja mestnih vpadnic: Tovarniška cesta, Vipavska cesta, Goriška cesta in Gregorčeva ulica.). Za potrebe tega pravilnika za območje mestnih vpadnic šteje cestišče (vozišče, ločilni pasovi, kolesarske steze, pločniki, bankine, naprave za odvodnjavanje, če potekajo ob vozišču, kolesarski stezi ali pločniku) na v pravilniku navedenih območjih. Pojem cestišče je povzet po Zakonu o cestah.

Območje Ajdovščina – mestno jedro (meja območja je označena s turkizno barvo); Register nepremične kulturne dediščine, l.2011:



Mestne vpadnice: Tovarniška, Vipavska, Goriška cesta in Gregorčeva ulica



4. člen določa objekte, ki so upravičeni do subvencije. Po prvem odstavku tega člena se v območju »Ajdovščina – mestno jedro« sofinancira obnova fasad na vseh objektih. Po drugem odstavku tega člena se v območjih mestnih vpadnic sofinancira obnova fasad na objektih, ki so vizualno izpostavljeni. Za vizualno izpostavljene objekte štejejo objekti na zemljiških parcelah, ki mejijo na vpadnico oziroma so z nje vidni.

5. člen določa upravičence do subvencije. Upravičenci so fizične osebe, ki so lastniki objektov, obnavljajo fasade in imajo za ta namen pridobljena vsa potrebna soglasja.

Drugi in tretji odstavek petega člena določata upravičence v primerih solastništva in etažne lastnine. Pravne osebe in samostojni podjetniki posamezniki niso upravičeni do subvencije, čeprav so udeleženi v investiciji glede na pripadajoči solastniški delež. Pri pravnih osebah in samostojnih podjetnikih bi bilo potrebno subvencioniranje predhodno uskladiti s predpisi s področja državnih pomoči.

6. člen določa višino subvencije. Ta znaša do 50% stroškov obnove fasade z vključenim davkom na dodano vrednost. Pri objektih v solastnini ali etažni lastnini se subvencija sorazmerno razdeli med lastnike. V primeru, ko prijavitelj kandidira tudi za pridobitev nepovratnih finančnih spodbud pri Eko skladu, lahko pridobi subvencijo samo do višine stroškov lastnega deleža.

7. člen ureja javni poziv - kje se objavi, kaj je obvezna vsebina ter kako se prične postopek dodelitve subvencije.

8. člen določa pogoje za sodelovanje na razpisu, vlogo in njene obvezne priloge, vključno s potrebnimi soglasji lastnikov in soglasjem ZVKD RS. S pozivom se lahko določi, da so do subvencije upravičeni tudi lastniki objektov, ki so z obnovo fasad že pričeli oziroma so z deli zaključili do v pozivu določenega roka.

9. člen določa postopek dodelitve subvencije. Tričlanska komisija izvede formalni in vsebinski pregled prispelih vlog in pripravi predlog dodelitve subvencij. Občinska uprava na podlagi predloga komisije izda odločbo o dodelitvi ali zavrnitvi subvencije oziroma sklep o zavrženju, upošteva zakon o splošnem upravnem postopku.

10. člen ureja vračilo subvencije. Upravičenec je v primerih nenamenske porabe, navajanja neresničnih podatkov ali drugih ugotovljenih nepravilnosti dolžan subvencijo vrniti skupaj z zakonitimi zamudnimi obrestmi.

11. člen ureja pogodbo in izplačilo subvencije. S pogodbo se določijo medsebojne pravice in obveznosti med upravičencem in občino. Izplačilo subvencije je vezano na zaključek del, pri čemer so upravičenci dolžni z deli zaključiti do 15. novembra, da se lahko izplačila izvedejo znotraj istega koledarskega leta.

12. člen nalaga občinski upravi vodenje evidence dodeljenih subvencij.

13. člen določa objavo in uveljavitev tega pravilnika.

3. Ocena finančnih posledic odloka za občinski proračun

Sprejem tega pravilnika bo imel finančne posledice za občinski proračun. Sredstva za subvencije se zagotavljajo v vsakoletnem proračunu občine. V proračunu Občine Ajdovščina za leto 2025 so zagotovljena sredstva za transferje posameznikom za objekte v območju Kastre v višini 50.000,00 eur. S predlogom sprememb proračuna za l. 2026 se odpira nova proračunska postavka »sofinanciranje obnove fasad«, namenjena zagotavljanju sredstev za sofinanciranje obnove fasad na območjih, določenih s tem pravilnikom.

Tadej Beočanin, l. r.
župan