

GRADIVO K TOČKI 13

POTRDITEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA (IP) ZA PROJEKT »OBNOVA ZADRUŽNEGA DOMA NA TATRAH«

**OBČINA HRPELJE - KOZINA**

Hrpelje, Reška cesta 14
SI - 6240 KOZINA

T: 05 6800 150

F: 05 6800 180

E: obcina.hrpelje-kozina@hrpelje.si
www.hrpelje-kozina.si

Številka: 032-1/2026-16

Datum: 9. 2. 2026

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE HRPELJE – KOZINA**

ZADEVA:	Potrditev investicijskega programa (IP) za projekt »Obnova združnega doma na Tatrah«
NAMEN:	Obravnava in sprejem sklepa
PRAVNA PODLAGA:	Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 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), 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) in 16. člen Statuta Občine Hrpelje - Kozina (Uradni list RS, št. 51/15, 73/25)
PREDLAGATELJ:	Saša Likavec Svetelšek, županja
SRAJČKO PRIPRAVILA:	Maja Korošec, Sekretarka
PRIPRAVLJALKA IP:	Martina Magajna, ProSvet, Martina Magajna s.p.
POROČEVALKA:	Maja Piškur, Koordinator VII/2
PREDLOG SKLEPA:	V prilogi.

Obrazložitev:

Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj je objavilo 9.500.000,00 milijona evrov vreden Javni razpis Revitalizacija objektov javne infrastrukture na obmejnih problemskih območjih za leto 2026.

Namen javnega razpisa je revitalizacija zapuščenih, propadajočih objektov javne infrastrukture na obmejnih problemskih območjih (v nadaljnjem besedilu: OPO) oz. na funkcionalno razvrednotenih območjih (v nadaljnjem besedilu: FRO) na OPO z namenom ohranjanja in obnavljanja naselbinske dediščine, funkcijskega dopolnjevanja z novimi centralnimi dejavnostmi, oskrbnimi in drugimi storitvami ter podjetniškimi iniciativami, v katere se vključuje čim več lokalnega prebivalstva in prebivalstva izven lokalnega območja.

Predmet javnega razpisa zajema sofinanciranje revitalizacije zapuščenih oz. propadajočih objektov javne infrastrukture na OPO oz. na FRO na OPO, pri čemer revitalizacija pomeni obnovo objekta na OPO oz. na FRO na OPO, nakup opreme za delovanje dejavnosti v objektu na OPO oz. na FRO na OPO, pripravo vizije razvoja in programa uporabe revitaliziranega objekta, načrt upravljanja oziroma ureditev prenosa v upravljanje, načrt upravljanja dejavnosti v revitaliziranem objektu ter informiranje in obveščanje javnosti o projektu, ki je predmet vloge na javni razpis ter drugih v nadaljevanju opredeljenih aktivnosti.

Cilj javnega razpisa je spodbujanje ponovne rabe opuščenih objektov javne infrastrukture oziroma območij ter oživljanje območij brez funkcije. Umeščanje dejavnosti na predhodno pozidana zemljišča bo zmanjšalo pritiske in širjenje pozidave na kmetijska in gozdna zemljišča ter tako prispevalo k doseganju ciljev trajnostnega prostorskega razvoja.

Cilj javnega razpisa je, da se v revitaliziranih objektih vzpostavijo raznovrstne dejavnosti, ki krepijo podjetniški, turistični, kulturni, socialni, zdravstveni, izobraževalni ipd. potencial, s čimer se naslavlja problematika odliva delovno aktivnega prebivalstva, slabšanja demografskega potenciala ter slabšanja opremljenosti z oskrbnimi (in storitvenimi) dejavnostmi na OPO, s poudarkom na razvoju turizma, podjetništva in drugih lokalno identificiranih dejavnosti.

Upravičeni stroški tega javnega razpisa so:

1. obnova objekta,
2. oprema in druga opredmetena in neopredmetena osnovna sredstva,
3. nakup zemljišča z objektom,
4. storitve zunanjih izvajalcev za:
 - izdelavo projektne dokumentacije,
 - izdelavo investicijske dokumentacije (razen dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP)),
 - izdelava vizije razvoja in program uporabe revitaliziranega objekta, vključno z načrtom upravljanja dejavnosti v revitaliziranem objektu ter ureditvijo prenosa v upravljanje,
 - izdelava utemeljitve projekta z vidika načel t.i. Novega evropskega Bauhausa (NEB),
 - arheološka izkopavanja,
 - varnostni načrt ter varstvo pri delu,
 - strokovni gradbeni nadzor
 - projektantski nadzor ter
 - informiranje in obveščanje.

Stroški pod zaporednimi številkami od 2 do 4 so lahko upravičeni do sofinanciranja le v primeru, da v okviru projekta, ki je predmet vloge na javni razpis, nastanejo stroški pod zaporedno številko 1.

Davek na dodano vrednost ni upravičen strošek.

Koriščenje nepovratnih sredstev bo možno v proračunskem letu 2026. Sredstva se morajo porabiti v navedenem proračunskem letu. Z nepovratnimi sredstvi tega javnega razpisa se lahko sofinancira do 100 % upravičenih stroškov v okviru projekta. Najvišja možna vrednost sofinanciranja ne sme presegati 1.200.000,00 EUR. Neupravičene stroške krije upravičenec sam. Nepovratna sredstva po tem javnem razpisu so zagotovljena v proračunu Republike Slovenije, na proračunski postavki »231881 Dodatni ukrepi za problemska območja« ministrstva. V kolikor bo zaprosena višina sofinanciranja pozitivno ocenjenih vlog višja, kot je razpoložljivih sredstev, bodo vloge izbrane do porabe sredstev.

Občina si želi, projekt »Obnove združnega doma na Tatrach« prijaviti na navedeni razpis čimprej, saj bodo vloge izbrane do porabe sredstev.

Namen projekta je zagotoviti sodoben, energetsko učinkovit in večnamenski Združni dom na Tatrach, ki bo hkrati središče za lokalno predelavo kmetijskih pridelkov ter družbeno, kulturno in izobraževalno središče za prebivalce vasi in širše občine. Projekt bo izboljšal pogoje za lokalno samooskrbo, razvoj kratkih dobavnih verig, krepitev socialne vključenosti in kakovosti bivanja na podeželju ter prispeval k zmanjšanju okoljskih vplivov stavbnega fonda. Projekt se umešča v cilje razvojne strategije občine Hrpelje-Kozina na področju trajnostnega razvoja podeželja, krožnega gospodarstva in varstva okolja.

Obseg investicijskih del zajema rekonstrukcijo in delno prizidavo Združnega doma na Tatrach, z spremembo namembnosti obstoječega objekta, toplotno sanacijo objekta ter posodobitev vseh strojnih in elektroinstalacij. Uredijo se tudi zunanji prostori z dostopi, parkirišči in komunalnimi priključki.

Celovita prenova in sanacija objekta

- izvedba statične sanacije in delne rekonstrukcije nosilne konstrukcije (nove armiranobetonske medetažne plošče, stopnišče, lokalne ojačitve zidov) ter izboljšanje požarne in potresne varnosti objekta,
- energetska sanacija objekta z izvedbo novega fasadnega toplotnega ovoja, sanacijo talnih konstrukcij ter zamenjavo celotnega zunanjskega stavbnega pohištva.

Vzpostavitev centra za predelavo sadja in zelenjave

- ureditev tehnološko in higiensko ustreznih prostorov predelovalnice (prostor za predelavo s skladiščem, večnamenska kuhinja, garderobe s sanitarijami in tušem), vse za namene izobraževanja in delavnice,
- zagotovitev pogojev za souporabo opreme in organizirano upravljanje centra za potrebe lokalnih pridelovalcev, vaških društev in drugih uporabnikov.

Prenova in oprema večnamenskih skupnostnih prostorov

- ureditev predavalnice / prostora za vaško volišče v pritličju ter v nadstropju multimedijske sobe, sejne sobe in prostora za druženje z ustreznimi spremljevalnimi sanitarijami,
- zagotovitev sodobne tehnične in informacijsko-komunikacijske opreme za izvajanje kulturnih, izobraževalnih, društvenih in drugih programov lokalne skupnosti.

Ureditev podporne in komunalne infrastrukture

- izvedba nove male komunalne čistilne naprave z odvodom prečiščene vode v ponikovalnice ter ločeno odvajanje komunalnih in padavinskih vod,
- posodobitev ogrevalnega, prezračevalnega in vodovodnega sistema z vgradnjo toplotnih črpalk, mehanskega prezračevanja in sistema za uporabo padavinske vode za splakovanje sanitarij in zalivanje ter vzpostavitev možnosti priklopa sončne elektrarne na strehi objekta.

Ureditev zunanjih površin in dostopnosti

- ureditev parkirišča s šestimi parkirnimi mesti, od tega enim parkirnim mestom za gibalno ovirane, tlakovanih dostopnih poti ter ekološkega otoka v vzhodnem delu gradbene parcele,
- zagotavljanje dostopa za gibalno ovirane osebe (sanitarije za invalide, stopniščni vzpenjalec) ter izboljšanje varnosti in funkcionalne povezanosti objekta z naseljem z ureditvijo vhodnega platoja, peš dostopov in cestnega priključka.

Splošni cilji investicije so:

- krepitev lokalne samooskrbe, kratkih dobavnih verig in krožnega gospodarstva na območju občine,
- povečanje družbene vključenosti, medgeneracijskega sodelovanja ter možnosti za kakovostno preživljanje prostega časa,
- izboljšanje energetske učinkovitosti, zmanjševanje emisij toplogrednih plinov ter trajnostno upravljanje z viri (voda, energija),
- ohranjanje in nadgradnja družbene in kulturne infrastrukture na podeželju,
- zagotavljanje enakih možnosti dostopa do storitev in programov za vse prebivalce, vključno z ranljivimi skupinami,
- dolgoročna in večnamenska raba Zadružnega doma na Tatrah kot osrednjega gospodarsko-družbenega središča lokalne skupnosti.

Vrednost investicije:

Skupaj brez DDV	888.256,32
Davek na dodano vrednost	190.076,99
Skupaj z DDV	1.078.333,31
Upravičeni stroški	866.078,32

Viri financiranja:

Viri financiranja	SKUPAJ	DELEŽ
Upravičen strošek	866.078,32	80,32%
Lastna sredstva - upravičen strošek	0,00	0,00%
Nepovratna sredstva JR REVITAL OPO 2026	866.078,32	80,32%

Neupravičen strošek	212.254,99	19,68%
Lastna sredstva - neupravičen strošek	212.254,99	19,68%
Nepovratna sredstva JR REVITAL OPO 2026	0,00	0,00%
SKUPAJ	1.078.333,31	100,00%
Lastna sredstva	212.254,99	19,68%
Nepovratna sredstva JR REVITAL OPO 2026	866.078,32	80,32%

Investicija, ki je predmet investicijskega programa, bo predmet prijave na Javni razpis Revitalizacija objektov javne infrastrukture na obmejnih problemskih območjih za leto 2026. Obvezna priloga vloge je tudi sklep o potrditvi investicijskega programa.

Investicijski program je bil dokončno usklajen šele v začetku meseca februarja 2026, po že izvedenih sejah delovnih teles občinskega sveta. Ker so razlogi za obravnavo nastali po sklicu seje občinskega sveta ter je s predmetnim gradivom, gradivo za obravnavo občinskim svetnikom dostavljeno ter je za Občino Hrpelje – Kozina izrednega pomena čimprejšnja prijava na prej navedeni razpis, katerega obvezna priloga je tudi sklep o potrditvi IP, se predlaga razširitev dnevnega reda z dodatno točko dnevnega reda. V kolikor bi bila občina uspešna s predmetno prijavo, bi imela na voljo 80,32% odstotkov potrebnih sredstev za izvedbo investicije iz naslova nepovratnih sredstev. Navedeno točko bo pred sejo sveta obravnavalo tudi delovno telo občinskega sveta.

Občinskemu svetu Občine Hrpelje-Kozina predlagamo, da predloženo gradivo obravnava in sprejme sklep v predlagani vsebini.

Pripravila:
Maja Korošec
Sekretarka

Saša Likavec Svetelšek
županja

Priloga:

- Investicijski program za projekt »Obnova združnega doma na Tatrah«
- Predlog sklepa

**OBČINA HRPELJE - KOZINA**

Hrpelje, Reška cesta 14

SI - 6240 KOZINA

T: 05 6800 150

F: 05 6800 180

E: obcina.hrpelje-kozina@hrpelje.siwww.hrpelje-kozina.si

Številka:

Datum:

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 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), Uredbe 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 16. člena Statuta Občine Hrpelje - Kozina (Uradni list RS, št. 51/15, 73/25) je Občinski svet Občine Hrpelje - Kozina na seji dne sprejel naslednji

S K L E P

1.

Potrjujem Investicijski program projekta OBNOVA ZADRUŽNEGA DOMA NA TATRAH, ki ga je izdelalo podjetje ProSVET, Martina Magajna s.p., januar 2026, za namen pridobitve odločitve o podpori za neposredno potrditev operacije v predmetom javnega razpisa "Revitalizacija objektov javne infrastrukture na obmejnih problemskih območjih (oznaka JR REVITAL OPO 2026).

Ocenjena vrednost celotnega projekta znaša 1.078.333,31 EUR z DDV.

Predvideno so naslednji viri financiranja za celotno vrednost projekta:

Nepovratna sredstva JR REVITAL OPO 2026	866.078,32
Lastna sredstva – neupravičen strošek	212.254,99

Odgovorne osebe so dokument pregledale in podale mnenje, da je dokumentacija pripravljena skladno s Uredbo, investicija je primerno prikazana, strokovno upravičena in izvedljiva ter da so podatki v dokumentaciji točno.

2.

Odobri se izvedba investicije.

3.

S tem sklepom se pooblasti županjo za potrjevanje nadaljnje investicijske dokumentacije in vseh sprememb vrednosti projekta do 20% ter ostalih manjših sprememb za primer prilagoditve projekta zaradi morebitne pridobitve dodatnega vira financiranja.

Saša Likavec Svetelšek
županja

Vloženo:

- Zbirka dokumentarnega gradiva