



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
 **GRAD PULA-POLA**  
**GRADONAČELNIK**

**REPUBBLICA DI CROAZIA**  
**REGIONE ISTRIANA**  
 **CITTÀ DI PULA-POLA**  
**IL SINDACO**

KLASA:371-01/22-02/1  
URBROJ:2163-7-01-01-0019-25-62  
Pula, 10. listopada 2025.

**GRADSKO VIJEĆE**  
**GRADA PULA - POLA**

**PREDMET:** Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o sufinanciranju izgradnje višestambene građevine iz Programa društveno poticane stanogradnje (POS) na području Grada Pula - Pola  
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o sufinanciranju izgradnje višestambene građevine iz Programa društveno poticanje stanogradnje (POS) na području Grada Pula - Pola, temeljem članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15-ispravak, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21), Gradonačelnik Grada Pula - Pola dana 10. listopada 2025. godine, donio je

**ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o sufinanciranju izgradnje višestambene građevine iz Programa društveno poticanje stanogradnje (POS) na području Grada Pula - Pola.

2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.

3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pula - Pola, na nadležno postupanje.

Ovlašćuju se Peđa Grbin, gradonačelnik Grada Pula - Pola, Siniša Gordić, zamjenik gradonačelnika Grada Pula - Pola, Vito Paoletić, zamjenik gradonačelnika Grada Pula - Pola, Maša Mihelić, službenica privremeno ovlaštena za obavljanje poslova pročelnice Upravnog odjela za izgradnju, komunalno gospodarstvo, promet i imovinu, Martina Šajina Mihovilović, zamjenica pročelnice Upravnog odjela za izgradnju, komunalno gospodarstvo, promet i imovinu i Zlatko Džananović, pomoćnik pročelnice Upravnog odjela za izgradnju, komunalno gospodarstvo, promet i imovinu, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**GRADONAČELNIK**  
**Peđa Grbin**



Skeniranjem ovog QR koda, sustav  
će vas preusmjeriti na stranice  
izvornika ovog dokumenta, kako  
biste mogli provjeriti njegovu  
autentičnost i vjerodostojnost.

Na temelju čl. 6. st. 5. i čl. 8. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (Narodne novine br. 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21 i 72/25) i čl. 39. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21) Gradsko vijeće Grada Pule – Pola, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_, donosi

## **ODLUKU**

### **o sufinanciranju izgradnje višestambene građevine iz Programa društveno poticane stanogradnje (POS) na području Grada Pula - Pola**

#### **Članak 1.**

Grad Pula – Pola obvezuje se sufinancirati izgradnju višestambene građevine prema Programu društveno poticane stanogradnje (POS) na k.č.br. 1813/13, k.o. Pula, koja je predmet pravomoćne građevinske dozvole od 30. listopada 2024. godine, bespovratnim novčanim sredstvima u iznosu od 203.791,12 EUR bez PDV-a, odnosno u iznosu od 254.738,90 EUR s PDV-om.

#### **Članak 2.**

Grad Pula – Pola će iznos sufinanciranja iz članka 1. ove Odluke podmiriti tijekom izvođenja radova, u više obroka, sukladno dinamici i rokovima koji će biti uređeni posebnim ugovorom s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN).

Konačan iznos sufinanciranja može biti umanjen, ovisno o ishodu postupka javne nabave za usluge stručnog nadzora i konzaltinga, koji je u tijeku.

#### **Članak 3.**

Grad Pula – Pola neće potraživati povrat sredstava uložениh u projekt, uključujući troškove eventualne projektne dokumentacije, stručnog nadzora i slično, u iznosu do odobrene vrijednosti iz članka 1. ove Odluke.

#### **Članak 4.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Pula – Pola.

KLASA:371-01/22-02/1

URBROJ:

Pula,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA – POLA**

**PREDSJEDNIK**  
**Valter Boljunčić**

## **OBRAZLOŽENJE**

### **I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA**

Pravni temelj za donošenje ove Odluke sadržan je u Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21, 72/25), osobito člancima 6. stavak 5. i 8., kojima se propisuje mogućnost da jedinice lokalne samouprave sudjeluju u sufinanciranju gradnje stanova kada je cijena izgradnje viša od etalonske. U skladu s člankom 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pula – Pola, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21 – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće odlučuje o raspolaganju imovinom Grada iznad propisanih vrijednosti.

### **II. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM**

Ovom Odlukom uređuje se sudjelovanje Grada Pula – Pola u sufinanciranju izgradnje višestambene građevine u okviru Programa društveno poticane stanogradnje (POS), i to u vidu bespovratnog prijenosa financijskih sredstava potrebnih za pokriće razlike između ukupnih troškova izgradnje i maksimalne prodajne cijene stanova sukladno važećoj etalonskoj cijeni građenja. Donošenjem ove Odluke stvaraju se preduvjeti za zaključenje ugovora s APN-om i osiguranje dodatnih državnih sredstava, kako bi se nastavila provedba Programa POS-a i omogućilo građanima stambeno zbrinjavanje pod povoljnijim uvjetima.

### **III. PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM**

U okviru projekta izgradnje višestambene građevine na k.č. 1813/13 k.o. Pula, koja je predmet pravomoćne građevinske dozvole od 30. listopada 2024. godine, APN je proveo postupak javne nabave radova. U sklopu provedenog postupka zaprimljena je jedna ponuda u iznosu od 7.160.006,51 EUR bez PDV-a, što je za 59 % iznad procijenjene vrijednosti. Nova etalonska cijena građenja (Narodne novine 106/25), koja se primjenjuje od 25. kolovoza 2025.godine, iznosi 1.315,00 EUR/m<sup>2</sup> s PDV-om, što određuje i maksimalnu prodajnu cijenu stana krajnjim korisnicima iz Programa POS-a koja sada iznosi 2.104,00 EUR/m<sup>2</sup> sa PDV-om. Kako bi se projekt mogao realizirati bez povećanja cijene stanova iznad etalonske, nužno je zatvoriti financijsku konstrukciju sufinanciranjem razlike. APN je iskazao spremnost dodatno financirati projekt s još 2.461.713,79 EUR, pod uvjetom da Grad Pula – Pola preuzme obvezu bespovratnog sufinanciranja u iznosu od 203.791,12 EUR bez PDV-a, odnosno 254.738,90 EUR s PDV-om. Sredstva bi se podmirivala tijekom trajanja izgradnje u više rata, dok je konačni iznos još podložan korekciji (na niže), ovisno o ishodu postupka javne nabave za usluge stručnog nadzora i konzaltinga koji je u tijeku. Donošenjem ove Odluke omogućuje se zaključenje ugovora s APN-om, čime se osigurava dodatno financiranje iz državnog proračuna, zadržava prihvatljiva cijena stanova te nastavlja provođenje Programa POS-a u Gradu Pula – Pola.

#### **IV. PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA**

Ukupna vrijednost bespovratnog sufinanciranja koje se ovom Odlukom odobrava iznosi 254.738,90 EUR s uključenim PDV-om. Grad Pula – Pola obvezuje se podmiriti navedeni iznos tijekom faze izgradnje, u više obroka, na način i u rokovima koji će biti definirani ugovorom s APN-om. Konačan iznos može biti manji, ovisno o stvarnim troškovima nadzora i konzaltinga koji će se utvrditi nakon završetka odgovarajuće javne nabave. Financijska sredstva za provođenje ove odluke biti će osigurana u proračunu Grada Pule za 2026. godinu. Potrebna sredstva planirat će se i osigurati u proračunu Grada Pula – Pola u okviru stavki vezanih uz poticanje stanogradnje.

**SLUŽBENICA PRIVREMENO OVLAŠTENA  
ZA OBAVLJANJE POSLOVA PROČELNICE  
Maša Mihelić, univ.mag.oec.**