



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA  
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA



CITTÀ DI POLA  
IL SINDACO

Klasa: 023-01/09-01/1166  
Urbroj:2168/01-01-03-00-0019-09-2  
Pula, 24. srpnja 2009.

**GRADSKO VIJEĆE  
GRADA PULE**

**Predmet:** Prijedlog Odluke o uvjetima i mjerilima za raspodjelu dijela sredstava spomeničke rente i drugih prihoda Proračuna za provođenje zahvata sanacije i obnove pročelja i krovova građevina registriranih kao kulturno dobro te građevina na području zaštićene urbanističke cjeline Grada Pule  
- dostavlja se

Gradonačelnik Grada Pule, dana 24. srpnja 2009. godine, razmotrio je nacrt Odluke o uvjetima i mjerilima za raspodjelu dijela sredstava spomeničke rente i drugih prihoda Proračuna za provođenje zahvata sanacije i obnove pročelja i krovova građevina registriranih kao kulturno dobro te građevina na području zaštićene urbanističke cjeline Grada Pule, te je temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09), donio

**ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o uvjetima i mjerilima za raspodjelu dijela sredstava spomeničke rente i drugih prihoda Proračuna za provođenje zahvata sanacije i obnove pročelja i krovova građevina registriranih kao kulturno dobro te građevina na području zaštićene urbanističke cjeline Grada Pule.

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

3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pule, na nadležno postupanje.

Ovlašćuju se Boris Miletić, Gradonačelnik Grada Pule, Fabrizio Radin, zamjenik Gradonačelnika Grada Pule, Vera Radolović, zamjenica Gradonačelnika Grada Pule, Damir Prhat, p.o. Gradonačelnika, pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu i Davor Ravnić, pomoćnik pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav 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  
Boris Miletić, v.r.**

Na temelju članka 114. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br.69/99, 151/03 i 157/03) i članka 39. Statuta Grada Pula - Pola~~e~~ («Službene novine» Grada Pule br.7/09-), Gradsko vijeće Grada Pule dana .....2009. godine, donijelo je

## **ODLUKU**

### **o uvjetima i mjerilima za raspodjelu dijela sredstava spomeničke rente i drugih prihoda Proračuna za provođenje zahvata sanacije i obnove pročelja i krovova građevina registriranih kao kulturno dobro te građevina na području zaštićene urbanističke cjeline Grada Pule**

#### **I OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti i mjerila, postupak, te tijela za odobravanje zahtjeva za sufinanciranje zahvata sanacije i obnove pročelja i krovova građevina pojedinačno registriranih kao kulturno dobro, te građevina na području zaštićene urbanističke cjeline povjesne jezgre Grada Pule (u daljnjem tekstu:zahvat), kao i način praćenja izvršenja zahvata.

##### **Članak 2.**

Sredstva za sufinanciranje zahvata osigurat će se:

- iz sredstava spomeničke rente,
- iz ostalih prihoda Proračuna Grada Pule.

Sredstva iz stavka 1. ovoga članka mogu se dodijeliti za provedbu zahvata isključivo za građevine:

- koje su pojedinačno registrirane kao kulturno dobro,
- koje se nalaze na području zaštićene urbanističke cjeline povjesne jezgre Grada Pule.

#### **II. UVJETI I MJERILA ZA SUFINANCIRANJE ZAHVATA**

##### **Članak 3.**

Svi poslovi u svezi s provedbom zahvata moraju biti izrađeni i izvedeni temeljem Posebnih uvjeta i Prethodnog odobrenja, izdanih od strane nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture Republike Hrvatske, te ostalih suglasnosti i odobrenja nadležnih tijela.

##### **Članak 4.**

Prijava pojedinačnih zahvata, vršit će se na osnovu Javnog poziva kojeg na temelju prijedloga Povjerenstva raspisuje Upravni odjel u čijoj su nadležnosti poslovi upravljanja imovinom (u daljnjem tekstu Odjel).

Uz prijavu na Javni poziv, podnositelj prijave obavezan je priložiti pisanu izjavu svih vlasnika/suvlasnika građevine da su suglasni s provedbom predloženog zahvata, te da će sve troškove koji se ne sufinanciraju iz sredstava prema odredbama ove Odluke, u cijelosti financirati samostalno.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, ako Podnositelj prijave nije u mogućnosti priložiti pisanu izjavu svih suvlasnika građevine iz stavka 1. ovoga članka, može priložiti i

pisanu izjavu suvlasnika koji zajedno imaju većinu suvlasničkih udjela u vlasništvu građevine da su suglasni s provedbom predloženog zahvata, te da će pored svog dijela troškova provedbe zahvata sami snositi i pripadajući dio troškova onih suvlasnika koji izjavu nisu dali.

### III. NAČIN SUFINANCIRANJA

#### Članak 5.

a) Troškovi izvedbe radova i/ili usluga koji se odnose na:

- konzervatorsko-restauratorska istraživanja slojevitosti gradnje i izvornog oblikovanja,
- konzervatorsko-restauratorski radovi na povijesnim detaljima izrađenim u kamenu, stucco masi, drvetu, detaljima izvedenim lijevanjem, ukrasnoj žbuci ili oslikavanjem na žbuci, jetkanjem ili oslikavanjem na staklu, te vitrajima,
- kamenarski radovi na zamjeni oštećenih povijesnih detalja portalnih i prozorskih okvira, balkonskih i stubišnih ograda, kamenih podnožja,
- bravarski, kovački i kovinopojasarski radovi na metalnim detaljima rešetaka, kapaka, ograda i povijesno oblikovanog okova vrata i prozora: kvaka, štitova,
- limarski radovi na obnovi ili zamjeni limenih ukrasa: krovnih lukarni, sljemenskih vršaka, ukrasnih opšava,
- stolarsko-rezbarski radovi na obnovi portalnih vratnica, prozora i ostalih drvenih detalja,
- štukaterski radovi s radnjama od štukolustra, flandranje, pozlatarski radovi,
- izrada snimka složenih žbukanih profilacija - s obratima, izrada šablona, postavljanje vodilica, izvlačenje profilacija na višestruko raščlanjenim pročeljima,

financirati će se iz sredstava spomeničke rente u 100% iznosu bez obzira na vlasništvo ili suvlasništvo Grada.

b) Troškovi izvedbe radova i/ili usluga koji se odnose na:

- izradu projekta obnove pročelja i krova građevine sa snimkom postojećeg stanja i svim pripadajućim detaljima koji treba biti izrađen od strane ovlaštenog projektanta, u slučajevima kada prijedlog uređenja pročelja već nije izrađen kroz integralni proces rada,
- stručni nadzor nad izvođenjem radova,

financirati će se iz sredstava spomeničke rente u 50% iznosu dok će se preostalih 50% iznosa financirati sukladno suvlasničkom udjelu.

Suvlasnički udio Grada Pule financirati će se iz ostalih proračunskih prihoda Grada Pule sukladno članku 2. stavak 1, podstavak 2.

c) Troškovi izvedbe radova i/ili usluga koji se odnose na:

- sanaciju i obnovu pročelja i krova građevina,

financirati će se iz sredstava spomeničke rente u 25% iznosu dok će se preostalih 75% iznosa financirati sukladno suvlasničkom udjelu.

Suvlasnički udio Grada Pule financirati će se iz ostalih proračunskih prihoda Grada Pule sukladno članku 2. stavak 1, podstavak 2.

#### IV. POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVE ZAHVATA

##### Članak 6.

Prijavu za sufinanciranje zahvata može podnijeti upravitelj, odnosno vlasnik ili suvlasnik građevine iz članka 2. stavka 2. ove Odluke (u daljnjem tekstu: Podnositelj prijave).

Zahvat koji Podnositelj prijave predlaže mora biti cjelovit te obuhvaćati sanaciju i obnovu najmanje svih uličnih pročelja te krova građevine u onim slučajevima kada je to neophodno, sukladno pravilima struke.

Uvjeti za sticanje prava na sufinanciranje prijavljenih zahvata definirani su u članku 4. ove Odluke.

##### Članak 7.

Utvrđivanje zahvata i njihovo uvrštavanje na Listu prioriteta korištenja sredstava (u daljnjem tekstu: Lista prioriteta) provodi se putem Javnog poziva.

Javni poziv objavljuje se u dnevnom tisku i na web stranicama Grada Pule [www.pula.hr](http://www.pula.hr), a otvoren je za podnošenje prijave najduže 30 dana od dana njegove objave.

##### Članak 8.

Prijava za sufinanciranje zahvata podnosi se u pisanom obliku, na obrascu prijave koji izrađuje Odjel na prijedlog Povjerenstva.

Obrazac prijave može se podignuti u pisarnici Grada Pule ili ispisati s web stranice Grada Pule [www.pula.hr](http://www.pula.hr), za čitavo vrijeme trajanja Javnog poziva.

Uz prijavu, podnositelj prijave prilaže odgovarajuću dokumentaciju, u izvorniku ili ovjerenj preslici kako je to određeno u Javnom pozivu, odnosno kako slijedi:

- a) zemljišno-knjižni izvadak ili izvadak iz knjige položenih ugovora za cijelu zgradu ili pravovaljani dokaz o vanknjižnom vlasništvu,
- b) izjavu svih vlasnika odnosno suvlasnika predmetne građevine da su suglasni s provedbom predloženog zahvata sanacije i obnove, te da će sve druge troškove koji se ne financiraju iz sredstava za sufinanciranje zahvata snositi iz vlastitih sredstava ili iz sredstava osiguranih iz drugih izvora (osim Proračuna Grada Pule). Ukoliko podnositelj prijave nije u mogućnosti priložiti pisanu izjavu svih vlasnika ili suvlasnika građevine, može priložiti i pisanu izjavu suvlasnika koji zajedno imaju većinu suvlasničkih dijelova građevine da su suglasni s provedbom predloženog zahvata, te da će pored svog dijela troškova provedbe zahvata sami snositi i pripadajući dio troškova onih suvlasnika koji izjavu nisu dali,
- c) pravomoćno rješenje nadležnih ministarstava o provođenju propisanih hitnih mjera zaštite (ukoliko isto postoji),
- d) opis i stručno mišljenje statičara o građevinskom stanju pročelja i krova te o statičkoj stabilnosti građevine.

Uredno ispunjene prijave s propisanim priložima predaju se neposredno u pisarnicu Grada Pule, odnosno šalju se poštom preporučeno na adresu: Grad Pula, Trg Stara tržnica 1 (pisarnica) u roku od 30 dana od dana objave poziva.

U cilju informiranosti uz obrazac prijave može se dobiti grafički prikaz zaštićene urbanističke cjeline grada Pule te popis pojedinačno registriranih objekata.

## Članak 9.

Nakon isteka roka za podnošenje prijave, Odjel dostavlja prijave Povjerenstvu na obradu.

Nepravovremene prijave neće se uzeti u razmatranje.

U slučaju da prijava nije potpuna, Odjel će na prijedlog Povjerenstva za obradu prijave zatražiti da Podnositelj dostavljenu prijavu dopuni u određenom roku.

Ako u dodatnom roku podnositelj ne postupi na način utvrđen u stavku 3. ovoga članka, prijava neće biti uzeta u razmatranje.

## V. POSTUPAK I TIJELA ZA IZRADU I UTVRĐIVANJE LISTE PRIORITETA TE PRAĆENJE ZAHVATA

### Članak 10.

Temeljem provedenog Javnog poziva, na prijedlog Povjerenstva za obradu prijave, Gradonačelnik će utvrditi Listu prioriteta korištenja sredstava spomeničke rente i ostalih proračunskih sredstava.

Utvrđenu Listu prioriteta Odjel će objaviti na web stranici Grada Pule [www.pula.hr](http://www.pula.hr) i, kao i oglasnoj ploči istoga.

### Članak 11.

Temeljni kriteriji za sastav liste prioriteta su stanje ugroženosti kulturnog dobra, spomenička vrijednost, ambijentalna vrijednost, cjelovitost potrebnih zaštitnih radova te smještaj objekta u zoni prioriteta.

Trg Portarata, ulica Sergijevaca, Forum, Kapitolinski trg i Kandlerova ulica, utvrđeni su kao zona prioriteta.

### Članak 12.

Prijedlog Liste prioriteta sadrži:

- redni broj zahvata,
- naziv zahvata,
- ime i prezime odn. naziv podnositelja prijave,
- ukupna sredstva i prijedlog financiranja.

Prijedlog liste sadrži i kratko obrazloženje prioriteta prema kriterijima iz ove Odluke, te mu se prilažu ishodovana Prethodna odobrenja i ovjerena grafička dokumentacija za obnovu vanjskih dijelova građevina.

Prijedlogu liste se prilaže izvješće o provedenom postupku po pojedinoj prijavi, izračun cijena prema troškovniku te prijedlog načina financiranja.

### Članak 13.

Povjerenstvo za obradu prijave ima pet članova.

Članove Povjerenstva čine:

- predstavnik Konzervatorskog odjela Pula,
- dva predstavnika Odjela u čijoj su nadležnosti poslovi upravljanja imovinom
- dva predstavnika Odjela nadležnog za graditeljsko nasljeđe.

#### Članak 14.

Povjerenstvo iz prethodnog članka:

- formalno pravno obrađuje pristigle prijave
- obavlja stručno vrednovanje podnesenih prijava,
- priprema prijedlog Liste prioriteta,
- prihvaća izvešće o izvršenoj sanaciji i obnovi pročelja i krovova sufinanciranim iz sredstava Grada.
- predlaže isplatu sredstava za sufinanciranje zahvata.

#### Članak 15.

Članovi Povjerenstava imenuju se na neodređeno vrijeme do opoziva.

Članove Povjerenstva imenuje Gradonačelnik Grada Pule.

#### Članak 16.

Poslovi koji prethode izradi Prijedloga liste prioriteta odnose se na:

- a) financijsku obradu kojom se utvrđuje okvirni iznos radova koji će se financirati iz spomeničke rente i ostalih prihoda,
- b) koordinaciju izrade oglednog troškovnika od strane ovlaštenog projektanta (s posebno izdvojenom i specificiranim grupom radova za 100 % financiranja u varijanti sa i bez cijena) sukladno Posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Poslovi financijske obrade te koordinacija izrade troškovnika obavljaju se u Odjelu u čijoj su nadležnosti poslovi upravljanja imovinom.

Poslovi stručne obrade zaštićenog kulturnog dobra (priprema grafičke dokumentacije odn. arhitektonskih i foto snimaka postojećeg stanja, prostorni razvitak, valorizacija i tretman objekta te prijedlog očuvanja) potrebni za ishodovanje Posebnih uvjeta i Prethodnog odobrenja od strane nadležnog Konzervatorskog odjela, obavljaju se u Odjelu nadležnom za graditeljsko nasljeđe.

Stručno povjerenstvo iz članka 13. ove Odluke započinje s radom po dostavi prijave od strane Odjela a koji prethodno utvrđuje pravodobnost prijavnice i potpunost dokumentacije.

Povjerenstvo za obradu prijava, po provedenom postupku, priprema prijedlog Liste prioriteta, te upućuje isti Gradonačelniku na utvrđivanje.

#### Članak 17.

Nakon utvrđene Liste prioriteta, a najduže u roku od 15 dana, redom po Listi i sukladno raspoloživim sredstvima, Odjel poziva vlasnike/suvlasnike odnosno upravitelje zgrada na dogovor o konkretiziranom financijskom planu, te sa istima zaključuje predugovor o korištenju spomeničke rente. Predugovor se sklapa u roku od 15 dana od primitka pismenog poziva za sklapanje predugovora vlasnicima/suvlasnicima odnosno upraviteljima zgrada. Ukoliko vlasnici/suvlasnici odnosno upravitelji zgrada propuste rok od 15 dana za sklapanje predugovora smatra se da su odustali, te će Odjel u čijoj su nadležnosti poslovi upravljanja imovinom, pozvati na sklapanje predugovora vlasnike koji su sljedeći po redoslijedu na Listi prioriteta.

Prije zaključenja ugovora, istom je Odjelu potrebno dostaviti sve zakonom propisane suglasnosti kao i suglasnost suvlasnika za izvođenje zahvata, rješenja, te druga odobrenja i

dozvole nadležnih tijela odnosno Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, potrebne za realizaciju predloženog zahvata.

#### Članak 18.

Vlasnici ili suvlasnici, odnosno upravitelji zgrada koji nisu obveznici provođenja postupka javne nabave, dužni su u roku od 90 dana Odjelu dostaviti tri ponude za izvođenje radova i usluga nadzora nad izvođenjem radova.

Prije početka postupka javne nabave ili postupka prikupljanja ponuda za izvođenje radova i usluga nadzora, odnosno prije sklapanja predugovora, Odjel će podnositeljima prijava na Listi dostaviti dokumentaciju potrebnu za provođenje navedenih postupaka (Prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela sa ovjerenom grafičkom dokumentacijom te ogledni troškovnik sa opisom radova).

Sukladno Prethodnom odobrenju Konzervatora, utvrdit će se potreba ugovaranja radova i usluga, sa izvođačima odnosno projektantima ovlaštenima za rad na zaštićenom kulturnom dobru.

U predugovoru iz članka 17. ove Odluke, odredit će se maksimalno dopušteno odstupanje u cijeni izvođenja radova (%) u odnosu na cijenu iz oglednog troškovnika, a čije prekoračenje podrazumjeva gubitak prava na financiranje troškovnikom predviđenih radova.

#### Članak 19.

Dogovori i zaključivanje ugovora o korištenju spomeničke rente obaviti će se po provedenim javnim nabavama ili postupku odabira najpovoljnije ponude, u roku od 30 dana od dana odabira najpovoljnijeg ponuditelja za izvođenje radova a sve sukladno osiguranim sredstvima.

#### Članak 20.

Po potpisivanju Ugovora, vlasnici/suvlasnici odnosno upravitelji zgrada dužni su u roku od 15 dana započeti s izvođenjem radova prema uvjetima iz Javnog poziva, sukladno dobivenim dozvolama i Prethodnom odobrenju Konzervatorskog odjela u Puli.

#### Članak 21.

Ako u tijeku provođenja postupka za sufinanciranje zahvata obnove pročelja i krovova, građevine s Liste prioriteta dođu u stanje koje izravno ugrožava zdravlje i život prolaznika, može se, na temelju posebnog zaključka Odjela u čijoj su nadležnosti poslovi upravljanja imovinom, bez obzira na Listu prioriteta, prema raspoloživim sredstvima, hitno pristupiti zaključenju ugovora i provođenju potrebnih radova.

#### Članak 22.

Podnositelj prijave dužan je Povjerenstvu za obradu prijave podnijeti Izvješće o izvršenju zahvata u roku od 15 dana od dana dovršenja zahvata, odnosno najkasnije do 1. prosinca tekuće godine.

Izvješće iz stavka 1. ovoga članka obvezno sadrži: opis faza realizacije, financijsko izvješće s pregledom ukupno utrošenih sredstava, ovjerenu okončanu situaciju i pisanu izjavu Podnositelja prijave i izvođača radova da su radovi izvedeni sukladno Prethodnom odobrenju Konzervatora i drugim zakonom propisanih odobrenja i dozvola.

Podnositelju prijave, Grad Pula će isplatiti sredstva za sufinanciranje zahvata u roku od 30 dana od dana prihvatanja Izvješća o izvršenju zahvata od strane Povjerenstva za obradu prijava.

## VI. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 23.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od objave u »Službenim novinama« Grada Pule. Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o uvjetima i načinu izrade i realizacije programa održavanja odnosno rekonstrukcije zgrada u gradu Puli, objavljena u „Službenim novinama“ Grada Pule br. 7/02 i 01/04.

Klasa: 023-01/09-01/1166

Urbroj:

Pula, ~~23.7.2009~~

## GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

**PREDSJEDNIK**  
**Denis Martinčić**



## OBRAZLOŽENJE

**Pravni osnov:** Članak 111. i 114. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br.69/99, 151/03 i 157/03) i članak 39. Statuta Grada Pula-Polae („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09.).

**Izvori financiranja:** Sredstva spomeničke rente Grada Pule ~~predviđena Planom rasporeda sredstava spomeničke rente~~, kao i drugi namjenski prihodi od najma stanova i zakupa poslovnih prostora.

**Razlozi donošenja:** Zbog izrazito lošeg stanja graditeljskog fonda na području Grada Pule, 2002.godine Gradsko vijeće Grada Pule donijelo je Odluku o uvjetima i načinu izrade i realizacije programa održavanja, odnosno rekonstrukcije građevina u Gradu Puli (S.N. Grada Pule 7/02 i 1/04). Temeljem navedene Odluke, narednih se godina donosio Program održavanja kojim su, putem pojedinačnih prijava, utvrđivani zahvati uređenja pojedinih vanjskih dijelova građevina, odnosno pročelja i krovova.

Navedenom je Odlukom bilo predviđeno financiranje radova iz proračuna Grada Pule uz uvjete da se navedeni iznos u potpunosti vrati u proračun od strane korisnika sredstava kroz razdoblje do 20 godina. Iako je rok povrata bio relativno dug pa samim tim opterećenje korisnika nije bilo tako značajno, evidentno je, da je uz obavezu upisa hipoteke, problem predstavljala realizacija Programa, što je sve skupa rezultiralo nedovoljnim interesom vlasnika, odnosno upravitelja zgrada.

Obzirom na gore navedeno, pristupilo se izradi Odluke o uvjetima i mjerilima za raspodjelu dijela sredstava spomeničke rente i drugih prihoda Proračuna za provođenje zahvata sanacije i obnove pročelja i krovova građevina registriranih kao kulturno dobro te građevina na području zaštićene urbanističke cjeline grada Pule, a kojom se definiraju novi načini rješavanja problema uređenja gradskih pročelja, krovova i ostalih vanjskih dijelova građevina.

Naime, ovim se Odlukom predviđa bespovratno učešće Grada Pule u sufinanciranju pojedinih kategorija zahvata, u iznosu od 25% do 100% vrijednosti predviđenih radova i usluga vezanih za predmetno uređenje vanjskih dijelova građevina.

Grad Pula će, osim u već spomenutom postotku, financirati izvođenje radova, odnosno usluga vezanih za obnovu, sukladno svom suvlasničkom dijelu u vlasništvu pojedine nekretnine.

Smatramo da će novi model bespovratnog sufinanciranja pojedinih zahvata predmetne obnove vanjskih dijelova građevina, donijeti pozitivne rezultate, uvažavajući pri tome činjenicu da je taj dio urbane strukture grada Pule od iznimne važnosti za očuvanje vrijednosti i identiteta grada Pule.

Slijedom izloženoga predlaže se dostavljeni nacrt prijedloga Odluke o uvjetima i mjerilima za raspodjelu dijela sredstava spomeničke rente i drugih prihoda Proračuna za provođenje zahvata sanacije i obnove pročelja i krovova građevina registriranih kao kulturno dobro te građevina na području zaštićene urbanističke cjeline grada Pule.

**P.O.GRADONAČELNIKA**  
**Damir Prhat, dipl.ing.,v.r.**