

Temeljem članka 39. Statuta Grada Pula-Pola (“Službene novine” Grada Pule broj 7/09, 16/09, 12/11, 01/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradsko vijeće Grada Pula-Pola, na sjednici održanoj dana 20. prosinca 2021. godine, donosi

O D L U K U
o uvjetima, kriterijima i postupku za sufinanciranje
Programa obnove pročelja građevina na području Grada Pule

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Utvrđuje se da su na području zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Pule smještene građevine od važnosti za očuvanje povijesnog i arhitektonskog identiteta grada.

Utvrđuje se da su brojne vrijedne građevine od važnosti za očuvanje povijesnog i arhitektonskog identiteta grada smještene i izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Pule, ponajviše u središtu grada, te na važnim prometnim pravcima, i cestama na ulazu u grad.

Utvrđuje se da je očuvanje i obnova građevina iz prethodnih stavaka ovog članka od interesa za Grad Pulu.

Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti, kriteriji i postupak prema kojima će Grad sufinancirati provedbu Programa obnove pročelja građevina na području grada.

Sufinanciranje Programa iz prethodnog stavka ovog članka vršit će se iz proračunskih sredstava, iz izvora spomeničke rente i drugih izvora.

Članak 2.

Program obnove pročelja se provodi za cjelokupno područje zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Pule, upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-5638 (u daljnjem tekstu: zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Pule) i građevine izvan područja zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Pule čija je obnova od važnosti za očuvanje graditeljskog i arhitektonskog identiteta grada.

Unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Pule definirana je Zona prioriteta 1 koju čine: trg Portarata, ulica Sergijevaca, Clerisseauova ulica, Danteov trg, Forum, trg Stara tržnica, Prolaz sv. Nikole, Flaciusova ulica, Kolodvorska ulica, Riva, Kapitolinski trg, Kandlerova ulica, Carrarina i Amfiteatarska ulica, trg Ozad Arene, Istarska, Scalierova i Flavijejska ulica, Giardini, Flanatička i Fontička ulica te zgrada u Tršćanskoj ulici na broju 7. Izvan obuhvata zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Pule definirana je Zona prioriteta 2 koju čine: dio Tršćanske ulice na strani parnih brojeva od broja 4 do uključivo broja 30, Trg na mostu, Rakovčeva, Mletačka i Stankovićeve ulica, ulica Dubrovačke bratovštine, Poljana Sv. Martina, dio Vukovarske i dio Zadarske ulice od početka ulica pa do križanja s Rakovčevom, dio Scalierove izvan zaštićene kulturno povijesne cjeline do križanja s Faverijskom, dio Varaždinske od početka do križanja s ulicom Croazia, ulica Croazia od početka pa do križanja s Varaždinskom, dio Marulićeve od početka ulice do križanja s Rovinjskom i Zagrebačka ulica.

Članak 3.

Pravo na sufinanciranje iz Programa, korisnik može ostvariti za građevine, stambene i stambeno-poslovne namjene na kojima su vidljiva oštećenja i tragovi propadanja, za slijedeće aktivnosti:

- obnova pročelja koja se obavezno provodi za ulično pročelje i postrana pročelja vidljiva s ulice, odnosno oba ulična pročelja kod uglovnih zgrada,
- obnova samo bočnih i/ili dvorišnih pročelja građevina u Zonama prioriteta pod uvjetom da se radi o značajnijim površinama istih, vidljivih sa javnih površina, a u slučaju kada su ulična pročelja već obnovljena i u dobrom stanju,
- cjelovita obnova i/ili zamjena postojeće stolarije na svim uličnim pročeljima i postranim pročeljima vidljivim s ulice, ukoliko se provodi kao samostalni zahvat, pročelje mora biti već obnovljeno i/ili neoštećeno.

Obnova pročelja obavezno podrazumijeva i obnovu/zamjenu stolarije/bravarije. Obnova stolarije/bravarije minimalno podrazumijeva bojanje vanjskih zaštita od sunca jedinstvenom bojom po odabiru nadležnog tijela, te, po potrebi, unificiranje boje i tipologije ostale vanjske stolarije/bravarije također uz suglasnost nadležnog tijela. Ukoliko je stolarija/bravarija već obnovljena na način da zadovoljava sve uvjete oblikovanja zadane od strane nadležnog tijela ista se ne sufinancira.

Obnova arhitektonske cjeline, kada su u pitanju zgrade s više ulaza može se provoditi parcijalno, po pojedinom ulazu, ukoliko ulaz ima sam za sebe sve elemente odvojene zgrade, iako vizualno pročelje pripada većoj arhitektonskoj cjelini.

Za građevine unutar zaštićene kulturno povijesne cjeline obnova se provodi sukladno posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela, a obnova građevina izvan područja zaštite provodi se temeljem Općih pravila oblikovanja iz Priloga 1 ove Odluke te posebnih uvjeta oblikovanja, u slučajevima kada se obnavlja građevina čije oblikovanje u bitnome odstupa od uvriježenog oblikovanja definiranog u priloženim pravilima, a koje je potrebno zatražiti od strane upravnog odjela Grada Pule, u čijoj su nadležnosti poslovi zaštite graditeljskog nasljeđa.

U slučaju da se predviđeni zahvat obnove sufinancira iz više izvora (Fond za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost, Turistička zajednica ili dr.) te da iznos ukupno odobrenog sufinanciranja, iz svih izvora, premašuje vrijednost izvedenih radova, udio sufinanciran od strane Grada, bit će umanjjen za iznos koji nadilazi ukupnu vrijednost troškova ulaganja koji se sufinanciraju.

Modeli sufinanciranja

Članak 4.

Područje	Zona prioriteta 1	Zaštićena kulturno povijesna cjelina izvan Zone prioriteta 1	Zona prioriteta 2	Ostalo područje obuhvata
Predmet sufinanciranja				
% sufinanciranja uličnih pročelja i postranih pročelja vidljivih s ulice	80% do maksimalnog iznosa od 350.000,00kn	80% do maksimalnog iznosa od 250.000,00kn	80% do maksimalnog iznosa od 350.000,00kn	60% maksimalnog iznosa od 200.000,00kn

% sufinanciranje uglovnih zgrada s 2 ulična pročelja	80% do maksimalnog iznosa od 600.000,00kn	80% do maksimalnog iznosa od 400.000,00kn	80% do maksimalnog iznosa od 600.000,00kn	60% maksimalnog iznosa od 350.000,00kn
% sufinanciranja samo bočnih i/ili dvorišnih pročelja u zonama prioriteta vidljivih s javne površine	60% do maksimalnog iznosa 100.000,00kn	/	60% do maksimalnog iznosa 100.000,00kn	/
% sufinanciranja obnove / zamjene stolarije/bravarije	50% do maksimalnog iznosa 100.000,00kn	50% do maksimalnog iznosa 80.000,00kn	50% do maksimalnog iznosa 100.000,00kn	30% do maksimalnog iznosa 80.000,00kn

Kod uglovnica s dva ulična pročelja sufinanciraju se oba ulična pročelja, osim u slučajevima kada je razvidno da su otvori, dekoracije, vijenci i dugi oblikovni detalji smješteni samo na jednom uličnom pročelju dok je drugo ulično pročelje bez oblikovnih elemenata i otvora ili s vrlo malim brojem otvora, u kojem slučaju se sufinanciraju kao zgrade s jednim uličnim pročeljem. Za uglovnice koje su svojim uličnim pročeljima smještene u područjima koja se ne sufinanciraju u istovjetnom maksimalnom iznosu ili postotku, sufinanciranje se određuje izračunom srednje vrijednosti postotaka, odnosno maksimalnih iznosa za ta područja.

Zgrade koje se nalaze u zonama prioriteta, a kojima obnova uličnog pročelja i postranih pročelja vidljivih s ulice prelazi ukupni iznos investicije od 800.000,00kn, dodatno se sufinanciraju s 20% u dijelu iznosa koji prelazi 800.000,00 kuna.

Na zahtjev suvlasnika odnosno upravitelja zgrade, Grad Pula može osim sudjelovanja u troškovima proporcionalno svome suvlasničkom udjelu, dodatno sudjelovati u financiranju obnove pročelja građevine, i u visini do najviše sedam (7) godišnjih pričuva koje se odnose na posebni dio zgrade kojeg je Grad Pula vlasnik, prema iznosu pričuve važećem na dan podnošenja zahtjeva za sufinanciranje. Navedeno sudjelovanje u troškovima obnove građevine, dopustivo je uz uvjet da se taj dio sufinanciranja prebije u cijelosti s budućim obvezama Grada Pule i svakog eventualnog budućeg vlasnika tog posebnog dijela zgrade na plaćanje pričuve, redosljedom prema dospijeću plaćanja, i uz uvjet da za takvo sufinanciranje svoju pisanu suglasnost zahtjevu prilože svi preostali suvlasnici zgrade.

II. REALIZACIJA PROGRAMA

Članak 5.

Postupak realizacije Programa obnove obuhvaća:

- provođenje Javnog poziva,
- utvrđivanje prijava koje ispunjavaju uvjete Javnog poziva,
- sklapanje Ugovora s odabranim korisnicima za provođenje i realizaciju sufinanciranih radova obnove,
- isplatu sredstava.

Članak 6.

Odluku o raspisivanju Javnog poziva za dostavu prijava za sufinanciranje Programa obnove donosi Gradonačelnik na prijedlog Upravnog odjela koji provodi program obnove (u daljnjem tekstu: Odjel).

Javni poziv se objavljuje u dnevnom tisku, na službenoj internetskoj stranici Grada www.pula.hr i na oglasnoj ploči Odjela.

Članak 7.

Predmet Javnog poziva je javno prikupljanje prijava za sufinanciranje radova obnove pročelja građevina na području grada Pule, koje zadovoljavaju propisane uvjete.

Dinamika ugovaranja i sufinanciranja uredno zaprimljenih prijava provodit će se ovisno o raspoloživim proračunskim sredstvima Grada.

Članak 8.

Prijavu za sufinanciranje može podnijeti upravitelj zgrade, a u slučaju da zgrada nema upravitelja vlasnik ili opunomoćenik suvlasnika temeljem punomoći ovjerene kod javnog bilježnika.

Sadržaj dokumentacije za prijavu na Javni poziv

Članak 9.

Podnositelj prijave na Javni poziv prilaže slijedeću dokumentaciju:

1. Potpisan i cjelovito popunjen Prijavni obrazac za podnošenje zahtjeva za sufinanciranje radova obnove građevine,
2. Zemljišno-knjižni izvadak za građevinu,
3. Dokaz da je građevina postojeća u smislu odredbi važećih zakona,
4. Za višestambenu zgradu koja ima upravitelja zgrade, potpisanu izjavu upravitelja zgrade, da sukladno sklopljenom međuvlasničkom ugovoru i ugovoru o upravljanju zgradom, a na temelju odluke suvlasnika zgrade (potrebnih suglasnosti suvlasnika sukladno važećim zakonima) ima nalog u ime i za račun suvlasnika poduzimati poslove upravljanja na koje se odnosi predmet Javnog poziva,
5. U slučaju da višestambena zgrada nema upravitelja zgrade:
 - izjavu vlasnika/suvlasnika zgrade da su suglasni s provedbom prijavljenog zahvata na objektu,
 - punomoć suvlasnika zgrade za zastupanje i provedbu prijavljenog zahvata na objektu, osobi koja je podnositelj prijave,
6. Fotodokumentaciju postojećeg stanja,
7. Izjavu ovlaštenog inženjera da zgrada u bitnome zadovoljava uvjete mehaničke otpornosti i stabilnosti prema važećim propisima,
8. Za građevine:
 - a) unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline:

Glavni projekt / Elaborat obnove s troškovnikom radova ovjeren od strane Konzervatorskog odjela u Puli. (Prijava se smatra urednom i u slučaju kada Podnositelj prijave nema još ovjeru glavnog projekta, u kom slučaju je dužan istu pribaviti prije sklapanja Ugovora o sufinanciranju radova obnove). Potreba izrade Glavnog projekta ovisi o vrsti prijavljenog

zahvata, sve u skladu s važećim zakonima, pravilnicima i propisima kojima se reguliraju poslovi graditeljstva.

b) izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline:

Elaborat obnove s troškovnikom radova ovjeren od strane Odsjeka Grada Pule u čijoj su nadležnosti poslovi graditeljskog nasljeđa, odnosno ovjeren Glavni projekt, u slučaju kada sukladno važećim zakonima, pravilnicima i ostalim propisima, planirani zahvat obnove podliježe izradi Glavnog projekta. Obavezan sadržaj Elaborata obnove je opis i prikaz postojećeg stanja građevine, prikaz predloženog zahvata s razrađenim elementima koji se obnavljaju te pripadajući troškovnik obnove.

Za građevine izvan Zone prioriteta 2 prijava se smatra urednom i u slučaju kada Podnositelj prijave ne preda Elaborat obnove, u kom slučaju je dužan isti pribaviti i ovjeriti od strane nadležnog tijela prije sklapanja Ugovora o sufinanciranju radova obnove.

Dokumentacija iz točke 1., 4. i 5. prilaže se u izvorniku, a ostala dokumentacija u izvorniku ili preslici. Dokumentacija iz točke 7. može se predati i u elektronskom obliku, pri čemu se 1. stranica ovjerenjena od strane nadležnog tijela ili njihovo Rješenje izdano za predmetni projekt predaje u papirnatom obliku.

Način prijave, rok i mjesto podnošenja prijave

Članak 10.

Prijava za sufinanciranje Programa obnove pročelja podnosi se u pisanom obliku, na Prijavnom obrascu. Obrazac prijave može se podignuti u pisarnici Grada ili ispisati sa službene internetske stranice Grada www.pula.hr.

Uz Prijavni obrazac potrebno je priložiti dokumentaciju iz članka 9. ove Odluke, s ispunjenim obrascima i priložima uz Javni poziv, ovisno o predloženom zahvatu.

Prijavu je potrebno dostaviti u zatvorenoj omotnici s naznakom „ne otvaraj“ i s imenom, prezimenom i adresom Podnositelja prijave. Prijava se može predati neposredno ili dostaviti preporučeno poštom na adresu navedenu u Javnom pozivu uz naznaku: “Ne otvaraj - Javni poziv za sufinanciranje Programa obnove pročelja”.

Rok za dostavu prijave na Javni poziv počinje danom objave Javnog poziva sukladno odredbi članka 5. alineje 2 ove Odluke, a traje do zatvaranja istoga.

Pregled zaprimljenih prijava

Članak 11.

Prijave za dodjelu nepovratnih sredstava za sufinanciranje Programa obnove obradit će Odjel. Sve podnesene prijave na Javni poziv predmet su provjere.

Nepravovremene prijave, kao i prijave koje se ne odnose na predmet Javnog poziva, neće se uzeti u razmatranje.

U slučaju da prijava nije potpuna, Odjel će zatražiti da se ista dopuni u određenom roku.

Ako u dodatnom roku, ne dužem od 60 dana, Podnositelj prijave ne postupi na način utvrđen u prethodnom stavku ovog članka, prijava neće biti uzeta u razmatranje.

Kod potpunih i pravovremenih prijava koje se odnose na građevine smještene izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline te izvan Zone prioriteta 2 mogućnost sufinanciranja Programa obnove pročelja utvrđuje se prije provedbe daljnjeg postupka obrade mišljenjem Stručnog Povjerenstva, koje se sastaje svaka 2 mjeseca.

Obrada prijava za zahvate obnove pročelja na području Grada Pule

Članak 12.

Po utvrđivanju potpune prijave, a sukladno raspoloživim sredstvima, Odjel poziva Podnositelja prijave da dostavi:

1. Potpisanu izjavu upravitelja zgrade o osiguranju sredstava za provedbu prijavljenog zahvata na objektu (iz sredstava zajedničke pričuve, ponudbeni otplatni plan kredita ili drugi način osiguranja sredstava),
2. U slučaju da višestambena zgrada nema upravitelja zgrade, izjavu vlasnika/suvlasnika zgrade o osiguranju sredstava za provedbu prijavljenog zahvata na objektu,
3. Ugovor o izvođenju radova sklopljen s izvođačem radova,
4. Drugu dokumentaciju na zahtjev Grada.

Dokumentacija iz točke 1., 2. i 3. prethodnog stavka dostavlja se u izvorniku, a ostala dokumentacija u izvorniku ili preslici.

Članak 13.

U slučaju kada više zgrada istovremeno ima zadovoljene uvjete za ugovaranje sufinanciranja, a proračunska sredstva nisu dostatna za sve građevine, kriterij za definiranje redoslijeda ugovaranja, utvrđuje se po slijedećem redu:

1. građevine u Zoni prioriteta 1,
2. građevine u Zoni prioriteta 2,
3. građevine smještene unutar zaštićene kulturno – povijesne cjeline grada Pule,
4. građevine smještene izvan zaštićene kulturno – povijesne cjeline grada Pule.

Za građevine smještene u istom području kriterij za utvrđivanje redoslijeda ugovaranja čini datum zaprimanja cjelovite dokumentacije za ugovaranje. Po iscrpljivanju liste, obrađuju se nove prijave.

Članak 14.

Podnositelj prijave nakon dostave Ugovora o izvođenju radova te druge dokumentacije iz članka 12. ove Odluke, s Gradom sklapa Ugovor o sufinanciranju radova obnove građevine (u daljnjem tekstu: Ugovor).

Ugovorom se definiraju predmeti sufinanciranja od strane Grada, način plaćanja, kao i ostala prava i obveze ugovornih strana.

Grad sufinancira opravdane troškove ulaganja u prijavljeni zahvat obnove do iznosa sufinanciranja određenog Ugovorom iz stavka 2. ovog članka, a ostatak troškova po pojedinoj prijavi snosi Ugovorom definiran korisnik sredstava sufinanciranja (u daljnjem tekstu: Korisnik).

Ukoliko podnositelj prijave ne potpiše i ne dostavi Odjelu Ugovor u roku od 30 dana od dana primitka istog, smatra se da je odustao od prijave za sufinanciranje radova obnove građevine.

Članak 15.

Korisnik koji s Gradom sklopi Ugovor dužan je osigurati stručni nadzor nad izvođenjem radova obnove građevine.

Korisnik koji realizira prijavljeni zahvat na objektu mora Gradu podnijeti zahtjev za isplatu dijela uložениh sredstava.

Zahtjev za isplatu dijela uloženi sredstava podnosi se na istoimenom obrascu uz koji je potrebno dostaviti sljedeću dokumentaciju:

1. Izvješće nadzornog inženjera o izvršenju radova obnove građevine, koje obavezno mora sadržavati:
 - ovjerenu okončanu situaciju (a po potrebi i privremene situacije/račune),
 - završno izvješće o izvedenim radovima,
 - zapisnik o primopredaji radova potpisan od strane Korisnika i izvođača radova,
2. IBAN računa Korisnika,
3. Izjavu upravitelja zgrade o visini sufinanciranja obnove pročelja iz drugih izvora sufinanciranja (FZOEU i sl.),
4. Izjava upravitelja / vlasnika da je krov obnovljene građevine u dobrom stanju, te da ne može ni u kom slučaju oštetiti obnovljeno pročelje.

Zahtjev se predaje neposredno ili putem pošte preporučenom pošiljkom s naznakom: "Zahtjev za isplatu dijela uloženi sredstava za radove obnove građevine", na adresu Grada Pule navedenu u Ugovoru.

Korisnik je na zahtjev Grada dužan dostaviti na uvid i drugu raspoloživu dokumentaciju kojom se potvrđuje provedba odobrenog Programa obnove.

Članak 16.

Kontrolu dokumentacije iz članka 15. ove Odluke obavlja Odjel i o istome sastavlja Izvješće o realizaciji zahvata na objektu. Po završenom kontrolnom pregledu i ispunjavanju svih ugovornih obveza od strane Korisnika, sukladno raspoloživim sredstvima, Odjel dostavlja Upravnom odjelu nadležnom za poslove financija, nalog za isplatu sa slijedećim prilogima:

- Ugovor o sufinanciranju,
- Ovjerenu okončanu situaciju,
- Izvješće o realizaciji zahvata.

Rokovi

Članak 17.

Korisnik je obavezan dostaviti ugovor s izvođačem radova i ostalu dokumentaciju potrebnu za ugovaranje sufinanciranja najkasnije u roku od 5 mjeseci od zaprimanja poziva za dostavu dokumentacije za ugovaranje.

U slučaju da Korisnik ne izvrši radove obnove građevine sukladno pravilima struke u roku od 12 mjeseci od dana potpisivanja Ugovora o sufinanciranju, odnosno ne dostavi dokumentaciju propisanu člankom 15. ove Odluke, gubi pravo na sufinanciranje prijavljenog zahvata.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u „Službenim novinama“ Grada Pule.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se van snage Odluka o uvjetima, kriterijima i postupku za sufinanciranje Programa obnove građevina na području grada Pule („Službene novine“ Grada Pule br.5/18 i 5/19) i referentni Pravilnik o modelima za sufinanciranje

Programa obnove građevina na području grada Pule („Službene novine“ Grada Pule br. 12/18).

Postupci započeti sukladno Odluci o uvjetima, kriterijima i postupku za sufinanciranje Programa obnove pročelja i krovova građevina na području zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Pule („Službene novine“ Grada Pule br. 14/15, 3/16 i 5/17), ili Odluci o uvjetima, kriterijima i postupku za sufinanciranje Programa obnove građevina na području grada Pule („Službene novine“ Grada Pule br.5/18 i 5/19) dovršit će se prema odredbama tih Odluka odnosno prema odredbama ove Odluke, u kom slučaju, rok dostave dokumentacije za dopunu prijave prema uvjetima iz ove Odluke iznosi 6 mjeseci od njenog stupanja na snagu. Ukoliko su obnove već ugovorene, prilagodbu ovoj Odluci moguće je, na pismeni zahtjev korisnika, izvršiti sklapanjem Anexa ugovoru, a samo u slučaju kada radovi obnove nisu završeni prije stupanja na snagu ove Odluke.

KLASA:372-01/21-01/296

URBROJ:2168/01-04-03-01-0366-21-4

Pula, 20. prosinca 2021.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDSJEDNICA

Dušica Radojčić