

Na temelju članka 9. stavak 2. Odluke o visini spomeničke rente Grada Opatije («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 41/10) i članka 29. Statuta Grada Opatije («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 25/09, 30/09-ispravak, 7/13, 17/13, 3/18 i 5/18-ispravak), Gradsko vijeće Grada Opatije, na sjednici održanoj dana 2. listopada 2018. godine, donijelo je

PRAVILNIK
o uvjetima i mjerilima za raspodjelu sredstava spomeničke rente
za sanaciju i obnovu pročelja i krovova

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovim se Pravilnikom utvrđuju uvjeti i mjerila za raspodjelu planiranih sredstava spomeničke rente za sanaciju i obnovu pročelja i krovova nepokretnih kulturnih dobara ili građevina na području zaštićenih kulturno povijesnih cjelina Grada Opatije u kojima Grad Opatija (u daljnjem tekstu: Grad) nije vlasnik ili nije isključivi vlasnik.

(2) Programom utroška sredstava spomeničke rente i Proračunom Grada za svaku godinu utvrđuju se ukupna sredstva za sufinanciranje sanacija i obnova pročelja i krovova na objektima iz članka 1. stavka 1. ovog Pravilnika.

(3) Ovaj Pravilnik ne odnosi se na raspodjelu sredstava spomeničke rente za sanacije i obnove pročelja i krovova te rekonstrukcije građevina u vlasništvu Grada ili ustanova kojih je osnivač ili suosnivač Grad, komunalnih trgovačkih društava u kojima Grad ima poslovne udjele, kao i za obnove, rekonstrukcije ili izgradnje: javnih parkovnih površina, obalnog puta i drugih javnih površina na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina, a koja raspodjela se uređuje Proračunom Grada i posebnim programima koje donosi Gradsko vijeće.

Članak 2.

(1) Pravo na korištenje nepovratnih novčanih sredstava (u tekstu: subvencije) Grada Opatije može ostvariti fizička ili pravna osoba (u daljnjem tekstu: Podnositelj prijave - Korisnik subvencije), vlasnik/suvlasnik postojeće građevine:

1. koja je zaštićena kao pojedinačno kulturno dobro ili
2. koja se nalazi na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina na području Grada Opatije i to:
 - a) Kulturno-povijesne cjeline grada Opatije koja je utvrđena rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine KLASA: UP-I-612-08/06-06/0161, URBROJ: 532-04-01-1/4-06-2 , od 23. ožujka 2006. godine i koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-2690 („Narodne novine“ RH br. 124/06),
 - b) Kulturno-povijesne cjeline naselja Volosko koja je utvrđena rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine KLASA: UP-I-612-08/06-06/0163, URBROJ: 532-04-01-1/4-06-2 , od 23. ožujka 2006. godine i koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-2696 („Narodne novine“ RH br. 124/06),
 - c) Kulturno-povijesne cjeline naselja Veprinac koja je utvrđena rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine KLASA: UP-I-612-08/06-06/0166, URBROJ: 532-04-01-1/4-06-2, od 23. ožujka 2006. godine i koja je upisana u Registar

kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-2693 („Narodne novine“ RH br. 124/06).

(2) Postojećom građevinom, sukladno propisima o gradnji, smatra se građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta, i svaka druga građevina koja je prema važećem zakonu s njom izjednačena.

(3) Pravo na sufinanciranje ostvaruje se prema redosljedju na Listi reda prvenstva koja se utvrđuje po javnom natječaju.

II. PRIHVATLJIVI TROŠKOVI I VISINA SUFINANCIRANJA

Članak 3.

(1) Grad Opatija će temeljem ovog Pravilnika sufinancirati provedbe sljedećih mjera zaštite i obnove kulturnih dobara:

- a) sanacije i uređenja krovišta,
- b) obnove i uređenja pročelja i
- c) obnova vanjske stolarije.

(2) Minimalni obim radova koji se može sufinancirati po ovom programu je:

- a) cjelokupni krov, osim u slučaju kada zgrada ima krov na više razina a sanacija je potrebna samo na jednoj od njih. U slučaju da se na krovu nalazi pokrov s azbestnim materijalima, sanacija mora obuhvaćati cijeli krov s ovim pokrovom,
- b) sanacija svih pročelja građevine, izuzetno ukoliko radi visokih troškova to nije izvodljivo – onih pročelja koja su vidljiva s javno prometnih površina,
- c) sanacija cjelokupne vanjske stolarije, izuzetno, ukoliko radi visokih troškova to nije izvodljivo – vanjske stolarije na pročeljima koja su vidljiva s javne površine.

(3) Ne može biti predmet sufinanciranja zamjena vanjske stolarije ili uređenje pročelja po pojedinom stanu, etaži i sličnim parcijalnim rješenjima.

(4) Radovi iz prethodnog stavka izvode se temeljem posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja, izdanih od strane nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture Republike Hrvatske te ostalih suglasnosti i odobrenja nadležnih tijela (ukoliko su radi prirode radova oni potrebni).

Članak 4.

(1) Grad će sufinancirati radove iz članka 3. ovog Pravilnika u visini od 35% vrijednosti radova (s uključenim PDV-om), a najviše do iznosa od 200.000,00 kn.

(2) Za građevine u kojima je Grad vlasnik dijela građevine, Grad će financirati i dio vrijednosti radova koju snose suvlasnici građevine i to proporcionalno udjelu vlasništva Grada u ukupnim vlasničkim dijelovima (površini) građevine.

III. KRITERIJI ZA VREDNOVANJE PRIJAVA

Članak 5.

(1) Prijave za sufinanciranje vrednovati će se i uvrstiti na listu reda prvenstva prema ukupnom broju bodova ostvarenih na osnovu sljedećih mjerila:

1. vlasništvo građevine:

- a) većinsko vlasništvo fizičkih osoba - 10 bodova
- b) većinsko vlasništvo pravnih osoba: 6 bodova

2. namjena građevine:
 - a) stambena i stambeno-poslovna - 10 bodova
 - b) poslovna - 6 bodova
 - c) kulturna, školska, zdravstvena i vjerska - 4 boda
 - d) ostale namjene - 1 bod
4. građevinsko stanje pročelja i krovova:
 - a) izdano pravomoćno rješenje nadležnih ministarstava o provođenju propisanih hitnih mjera zaštite - 10 bodova
 - b) loše - 8 bodova (dotrajavao krovni pokrov i limarija, otpadanje žbuke i ukrasnih dijelova fasade). Zgrade pokrivene pokrovom koji sadrži azbest, boduju se po ovoj točki.
 - c) dobro - 2 boda (potrebni samo bojanje fasade i minimalno krpanje fasadne žbuke)
5. smještaj građevine unutar zone zaštite ili pojedinačno zaštićeni objekti:
 - a) 1. zona - 12 bodova
(1. zona obuhvaća područja »A« zona po rješenju Ministarstva kulture (za kulturno-povijesne cjeline grada Opatije, naselja Volosko i naselja Veprinac).
 - b) 2. zona - 8 bodova
(2. zona obuhvaća područja »B« zone zaštite kulturno-povijesnih cjelina naselja Volosko i Veprinac kao i područje između ulice M.Tita i morske obale kulturno-povijesne cjeline grada Opatije, osim područja 1. zone).
 - c) 3. zona - 4 boda
(3. zona obuhvaća ostala područja kulturno-povijesne cjeline grada Opatije koja nisu obuhvaćena u 1. i 2. zoni).
 - d) pojedinačno zaštićeni objekti – 12 bodova
(ukoliko se zgrada boduje po ovom kriteriju, ne može biti bodovana po točkama a), b) i c).
6. starost građevine:
 - a) izgrađena prije 1914. godine - 12 bodova
 - b) izgrađena između 1914.-1945. godine - 8 bodova
 - c) izgrađena nakon 1945. godine - 4 boda.

(2) Ukoliko dvije ili više prijave za sufinanciranje imaju isti broj bodova za uvrštenje na Listu reda prvenstva, prednost će u redosljedu na listi imati prijava koja ima više bodova s osnova građevinskog stanja, a ako nakon toga ostanu prijave s istim brojem bodova - prednost će imati prijava koja ima više bodova s osnova smještaja u zoni, a ako i nakon takvog bodovanja bude prijava s istim brojem bodova, prednost će imati prijava koja je ranije podnesena.

IV. JAVNI NATJEČAJ I PRIJAVE NA NATJEČAJ

Članak 6.

(1) Javni natječaj za sufinanciranje obnove krovova i fasada objavljuje se na oglasnoj ploči Grada i na mrežnoj stranici Grada, a obavijest o raspisu i u dnevnom tisku.

(2) Odluku o objavi javnog natječaja donosi gradonačelnik u roku 30 dana od dana realizacije prethodne liste reda prvenstva.

(3) Rok za podnošenje prijave iznosi 120 dana od dana objave obavijesti o raspisu u dnevnom tisku.

(4) Stručne i administrativne poslove u vezi provedbe ovog Pravilnika obavlja upravno tijelo nadležno za komunalne poslove (u daljnjem tekstu: Upravno tijelo).

Članak 7.

(1) Prijavu na natječaj podnosi vlasnik/suvlasnici, upravitelj građevine ili predstavnik suvlasnika (dalje: Podnositelj prijave) na propisanom Prijavnom obrascu i obrascima priloga koje zainteresirani mogu preuzeti na mrežnoj stranici Grada ili u pisarnici Grada.

(2) Prijava na natječaj podnosi se putem pošte, preporučeno, na adresu Grada Opatije, M.Tita 3, 51410 Opatija ili neposredno u pisarnicu Grada, u uredovno vrijeme Grada Opatije, Opatija, M.Tita 3. Prijava mora biti zaprimljena u pisarnici Grada Opatije do 16.00 sati zadnjeg dana roka za podnošenje prijave.

(3) Prijava na natječaj sadrži:

- a) cjelovito popunjen Prijavni obrazac potpisan po podnositelju prijave iz stavka 1. ovog članka,
- b) dokaz o vlasništvu odnosno suvlasništvu – ispis iz elektronskog registra zemljišnih knjiga ne stariji od dana s kojim je raspisan natječaj ako je suvlasnički dio upisan u zemljišne knjige ili u knjigu položenih ugovora, odnosno ovjerenu presliku drugog odgovarajućeg dokaza (ugovor o kupnji nekretnine, rješenje o nasljeđivanju i sl.) ako suvlasnik i njegov suvlasnički ugovor nisu upisani u zemljišne knjige ili knjigu položenih ugovora,
- c) Izjava o osiguranju vlastitih sredstava za sufinanciranje radova iznad iznosa sufinanciranja kojeg osigurava Grad Opatija i prihvaćanju općih uvjeta natječaja – potpisana po vlasniku odnosno u zgradama s više posebnih dijelova građevine – potpisana po svim suvlasnicima, s potpisima ovjerenim kod Javnog bilježnika (u slučaju da jedan ili više suvlasnika koji imaju manje od 50% udjela u zgradi nisu potpisnici izjave, izjavu mogu podnijeti potpisnici koji čine više od 50% udjela, s time što svojim potpisom jamče da će oni osigurati i sredstva koja bi otpadala na nepotpisane suvlasnike ukoliko se do zaključenja ugovora oni ne obvežu na sufinanciranje). Ukoliko je suvlasnik građevine Grad Opatija, nije potrebno da on supotpisuje izjavu o osiguranju vlastitih sredstava, jer je ta obveza propisana stavkom 2. članka 4. ovog Pravilnika.
- d) dokaz o identitetu podnositelja prijave i svih suvlasnika, i to za fizičke osobe: obostrana preslika osobnih iskaznica (za strane osobe preslika putovnice), a za pravne osobe elektronski ispis iz sudskog registra ne stariji od 30 dana od posljednjeg dana s kojim je otvoren javni natječaj,
- e) dokaz o legalnosti građevine i dokaz o starosti građevine (priznaju se svi dokumenti sukladno važećem Zakonu o gradnji ili drugi odgovarajući dokumenti),
- f) iskaz površina građevine po posebnim dijelovima građevine.

(4) U trenutku zaključenja natječaja, vlasnik odnosno svi suvlasnici građevine ne smiju imati dospjela dugovanja prema Gradu Opatiji starija od 30 dana po bilo kojoj osnovi, što će Grad utvrđivati uvidom u svoje službene evidencije.

Članak 8.

(1) Grad Opatija odbaciti će i isključiti iz daljnjeg postupka ocjenjivanja:

- a) prijave pristigle nakon roka za podnošenje prijave,
- b) prijave koje nisu podnesene na propisanom obrascu i koje ne sadrže propisane priloge ili prijave kod kojih ti obrasci nisu popunjeni,
- c) ukoliko vlasnik ili bilo koji od suvlasnika na dan zaključenja natječaja ima prema Gradu Opatiji iskazano dospjelo a nepodmireno dugovanje starije od 30 dana po bilo kojoj osnovi (najamnina, zakupnine, naknade poreza i doprinosa te druga davanja koja neposredno obračunava Grad Opatija).

(2) Ukoliko prijave sadrže nedostatke (greške u popunjavanju obrasca, nedorečenost dostavljenih dokaza o starosti ili legalnosti građevine ili vlasništva posebnog dijela zgrade kad on nije upisan u zemljišne knjige), Grad Opatija pozvat će podnositelja prijave, da iste otklone

u roku od 15 dana od zaprimanja poziva za otklanjanje grešaka. U slučaju da podnositelj zahtjeva ne otkloni uočeni nedostatak, prijava će biti odbačena.

(3) U slučaju da Podnositelj prijave uz prijavu nije priložio dokaz o starosti građevine ni u naknadnom roku po stavku 2. ovog članka, Grad Opatija bodovati će mjerilo starosti građevine prema podatku o starosti građevine utvrđenom zapisnikom o izračunu cijene stana za građevine u kojima je Grad prodao društvene stanove, dok se za druge građevine to mjerilo neće bodovati.

Članak 9.

(1) Upravno tijelo izraditi će prijedlog Liste reda prvenstva u roku od 30 dana od isteka roka za dopunu ili ispravak prijava iz stavka 2. članka 8.

(2) Prijedlog Liste reda prvenstva dostavlja se svim Podnositeljima prijave, koji na isti mogu izjaviti prigovor u roku od 15 dana od dana primitka prigovora.

(3) Prijedlog Liste reda prvenstva objavljuje se i na oglasnoj ploči Grada te na web stranici Grada.

Članak 10.

(1) Gradonačelnik Grada odlučuje o izjavljenim prigovorima i utvrđuje Listu reda prvenstva, u roku od 30 dana od isteka roka za podnošenje prigovora.

(2) Upravno tijelo dostavit će Listu reda prvenstva Podnositeljima prijave u roku od 8 dana od dana njene objave na oglasnoj ploči Grada.

(3) Lista reda prvenstva objavit će se na oglasnoj ploči Grada i na web stranici Grada.

(4) Na listu reda prvenstva uvrštavaju se prijave prema ukupnom broju bodova sukladno stavku 1. i 2. članka 5. sa sljedećim podacima:

- redni broj,
- adresu građevine,
- ime i prezime/ naziv Podnositelja prijave,
- broj bodova po pojedinim uvjetima i mjerilima,
- ukupan zbroj bodova.

Članak 11.

(1) Lista reda prvenstva traje do njene realizacije.

(2) Lista reda prvenstva smatra se realiziranom kada su sa svim Podnositeljima prijave uvrštenim na Listu potpisani ugovori o sufinanciranju radova ili su sukladno stavku 6. članka 12. Podnositelji brisani s liste.

V. UGOVOR O SUFINANCIRANJU SANACIJE I OBNOVE PROČELJA I KROVOVA

Članak 12.

(1) Nakon utvrđivanja konačne Liste reda prvenstva, Grad Opatija pozivati će podnositelje prijave na pripremu dokumentacije koja će prethoditi zaključenju ugovora.

(2) Podnositelji zahtjeva pozivati će se po redosljedu na listi do iskorištenja ukupno osiguranih sredstava za pojedinu godinu.

(3) Dokumentacija koju će morati pripremiti Podnositelji prijave prije zaključenja ugovora je:

- a) Izrada projekta rekonstrukcije postojeće građevine/ugradnje mjera zaštite i obnove kulturnog dobra ili dokumentacija koja odgovara planiranom zahvatu na građevini.
- b) Ishođenje posebnih uvjeta, odobrenja /rješenja o prethodnom odobrenju/ i/ili potvrda na projektnu dokumentaciju sukladno odredbama važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara odnosno Zakonu o gradnji.
- c) Odobrenje za građenje, odnosno dokument koji odgovara planiranom zahvatu na građevini, sukladno važećem Zakonu o gradnji.
- d) Izvedbeni troškovnik radova, pregledan i potvrđen od strane službi Grada Opatije (alt. stalnog sudskog vještaka kojeg će angažirati Grada Opatije). U slučaju da su troškovnikom obuhvaćeni širi radovi od onih koji se sufinanciraju temeljem ovog Pravilnika, radovi čije se sufinanciranje traži po ovom Pravilniku moraju biti posebno izdvojeni i specificirani u jednu cjelinu). U roku od 15 dana od dana zaprimanja izvedbenog troškovnika, Grad Opatija izvijestiti će Podnositelja prijave o visini prihvatljivih troškovima sanacije koje će Grad sufinancirati i o iznosu sufinanciranja Grada.
- e) Predugovor ili ugovor o izvođenju radova zaključen s izabranim izvođačem radova. Bitni elementi Ugovor o izvođenju jesu: rok početka i završetka radova, ugovorni troškovnik, cijena ukupnih radova, cijena dijela radova koji se odnose na sufinanciranje po ovom Pravilniku. Predugovor mora sadržavati sve bitne dijelove ugovora i obvezu da će se zaključiti ugovor o izvođenju radova najkasnije u roku od 60 dana od dana zaključenja ugovora o sufinanciraju. Ugovor/Predugovor mora biti potpisan od strane vlasnika/suvlasnika koji financiraju radove iznad iznosa sufinanciranja Grada Opatije.
- f) Predugovor o nadzoru nad izvođenjem radova zaključen s ovlaštenim nadzornim inženjerom, kojim će biti utvrđena obveza zaključenja ugovora o obavljanju usluge nadzora nad izvođenjem radova. Ugovor/Predugovor mora biti potpisan od strane vlasnika/suvlasnika koji financiraju radove iznad iznosa sufinanciranja Grada Opatije.
- h) Odluku o pristupanju radovima donesenu i potpisanu od natpolovične većine svih suvlasnika (gledano po veličini suvlasničkog udjela).

(4) Izrada projektne dokumentacije, stručni nadzor i izvođenje radova mora biti povjereno pravnim i fizičkim osobama ovlaštenim od nadležnog tijela za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(5) Rok za dostavu dokumentacije je 60 dana. Na zahtjev Podnositelja prijave, kod složenijih građevina ili složenijih zahvatima na građevini, upravni odjel može produžiti rok za narednih 60 dana.

(6) U slučaju da Podnositelj zahtjeva iz stavka 1. ne dostavi traženu dokumentaciju u propisanom roku, smatrati će se da je odustao od zahtjeva i briše se s liste reda prvenstva. U tom slučaju Grad će pozvati na pripremu dokumentacije narednog po Listi reda prvenstva.

(7) Izuzetno od odredbi stavaka 1. i 4. ovog članka, na pisani prijedlog Podnositelja prijave, ugovor o sufinanciranju može se zaključiti i sa podnositeljem prijave sa utvrđene Liste reda prvenstva za kojeg nije za očekivati da će u tekućoj kalendarskoj godini biti moguće njegovo sufinanciranje, pod uvjetom:

- a) da se iz Projekcije proračuna na naredne dvije godine može očekivati da će zahtjev podnositelja doći na red za realizaciju i
- b) da Podnositelj prijave ugovorom prihvati da radove započne po potpisu ugovora, te da ih sam financira, s time što će Grad Opatija sufinancirati pripadajući dio kada njegova zgrada bude prva za realizaciju sufinanciranja po listi reda prvenstva.

Članak 13.

(1) Ugovor o sufinanciranju radova na sanaciji i obnovi pročelja i krovova Grad Opatija zaključuje s vlasnikom odnosno suvlasnicima građevine koji osiguravaju sredstva za radove iznad iznosa kojeg će po odredbama ovog Pravilnika sufinancirati Grad Opatija, a izuzetno i s upraviteljem zgrade.

(2) U ugovoru iz stavka 1. utvrđuje se:

- opis radova koji se sufinanciraju i njihova ukupna vrijednost,
- očekivani datum početka i datum završetka radova, s naznakom izvođača radova i nadzornog inženjera s kojim su vlasnici/suvlasnici zaključili ugovor o radovima
- ukupan iznos sufinanciranja Grada Opatije, te iznos sufinanciranja posebno iskazan po osnovama iz stavka 1. i 2. članka 4. ovog Pravilnika,
- način plaćanja obveze Grada, sukladno članku 14. ovog Pravilnika.

(3) U slučaju da se u ime vlasnika zgrade ugovor zaključuje upravitelj zgrade, sastavni dio ugovora jesu i izjave svakog suvlasnika koji sudjeluje u sufinanciranju da će izvršiti svoj dio obveze predviđen ugovorom.

Članak 14.

(1) Potpisinici ugovora o sufinanciranju Podnositelj prijave dužan je Upravnom tijelu podnijeti Izvješće o izvršenju radova na sanaciji odnosno obnovi u roku od 15 dana od njihovog završetka i okončanog obračuna sa izvođačem radova, a najkasnije u roku od 12 mjeseci od zaključenja ugovora o sufinanciranju.

(2) Izvješće iz stavka 1. ovoga članka sadrži: opis faze realizacije, financijsko izvješće s pregledom ukupno utrošenih sredstava, ovjerenu okončanu situaciju i zapisnik o primopredaji radova potpisan od strane nadzornog inženjera, podnositelja prijave, izvođača radova, te nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci pod čijim su nadzorom radovi izvršeni.

(3) Kontrolu izvješća i izvedenih radova obavlja Tehnički odsjek Upravnog tijela.

(4) Grad Opatija će isplatiti sredstva za sufinanciranje radova u roku od 15 dana od dana potvrde Izvješća o izvršenju radova od strane Upravnog tijela iz stavka 2. ovog članka. Sredstva se isplaćuju na račun pričuve Podnositelja prijave, a mogu se isplatiti i neposredno izvođaču radova temeljem ugovora o cesiji.

(5) Gradonačelnik može produžiti krajnji rok za izvršenje radova i podnošenje Izvješća o izvršenju radova, temeljem pisanog zahtjeva Podnositelja prijave, podnesenog najkasnije do roka predviđenog za završetak radova, u slučajevima nemogućnosti pravovremenog izvršenja radova.

(6) Ugovor o sufinanciranju prestaje obvezivati Grad Opatiju ukoliko Podnositelj prijave ne podnese Izvješće o izvedenim radovima u roku iz stavka 1. ili 5. ovog članka.

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

Stupanjem na snagu ovog Pravilnika prestaje vrijediti Pravilnik o uvjetima i mjerilima za raspodjelu sredstava spomeničke rente (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 21/11).

Članak 16.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmoga dana od objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

KLASA: 023-01/18-01/07

URBROJ: 2156/01-01/01-18-1

Opatija, 2. listopada 2018.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

Predsjednik

Dr.sc. Robert Kurelić, v.r.