

O B R A Z L O Ž E N J E

prijedloga Pravilnika o uvjetima i mjerilima za raspodjelu sredstava spomeničke rente

Pravilnikom u uvjetima i mjerilima za raspodjelu sredstava spomeničke rente („Službene novine« Primorsko-goranske županije, br. 5/07, 18/08 i 10/09) uređena je raspodjela dijela sredstava spomeničke rente koji se odnosi na sufinanciranje obnove i rekonstrukcije krovova i fasada građevina u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba, a koja počiva na rješenjima iz ranije Odluke o visini spomeničke rente, od kojih su najbitniji elementi:

1) prioritetno je omogućavano obveznicima spomeničke rente, koji plaćaju više od 100.000 kn godišnje, sufinanciranje sanacija i obnova pročelja i pokrova u iznosu od 70% uplaćenog iznosa spomeničke rente koji pripada Gradu Opatiji i koji je prihodovan temeljen rješenja o utvrđivanju rente za kalendarsku godinu koja prethodi godini u kojoj se podnosi prijava za sufinanciranje.

2) nakon podmirenja obveza po točki 1, sufinancirala se je obnova krovova i fasada po Listi prioriteta koja se je utvrđivala za svaku godinu, na osnovu javnog poziva za podnošenje prijave, a koji se je u prethodnoj godini objavljivao do konca svibnja tekuće godine.

Donošenjem nove Odluke o visini spomeničke rente Grada Opatije („Službene novine« Primorsko-goranske županije br 41/10) visina spomeničke rente za obavljanje gospodarske djelatnosti na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina Grada Opatije smanjena je sa 3,00 Kn mjesečno po četvornom metru poslovnog prostora na 1,00 Kn mjesečno po četvornom metru poslovnog prostora. Također je Odluka omogućila oslobađanje od obveze plaćanja spomeničke rente kroz razdoblje od 3 do 5 godina obveznika koji izvedu radove uređenja fasada i krovišta na poslovnim prostorima u svojem vlasništvu, na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina Grada Opatije.

Slijedom navedenog bilo je neophodno predložiti donošenje novog Pravilnika, koji se u odnosu na postojeći u bitnom razlikuje u slijedećem:

a) utvrđena lista trajati će do njene potpune realizacije (čl. 13. Prijedloga). Ovo iz razloga razloga što se Podnositelji prijave prilikom podnošenja prijave za sufinanciranje iz sredstava spomeničke rente izlažu i značajnim troškovima u pripremi projektne dokumentacije, ishodu odobrenja i dr, a nije za očekivati da će se uz smanjena ukupna sredstva moći realizirati svi zahtjevi odobreno po javnom natječaju.

b) omogućava se da vlasnici građevina mogu obnoviti iste i ako u trenutku obnove Grad nije u mogućnosti osigurati svoj dio sredstava, pod uvjetom da oni radove sami isfinanciraju a da im se sredstva refundiraju najkasnije do isteka naredne kalendarske godine (čl. 14. st. 2. prijedloga).

c) mogućnost oslobađanja od plaćanja spomeničke rente uređena je Odlukom i nije potrebno da se ona posebno razrađuje Pravilnikom.

Pravilnik je zadržao sva bitna druga rješenja koja su bila u primjeni do sada:

- sadržaj Liste, mjerila za njeno formiranje i način formiranja (čl. 6. Prijedloga)
- objava javnog poziva i roku za podnošenje prijave (120 dana od dana objave), te dokazima koji se uz prijave moraju priložiti, kao i o postupku utvrđivanja Liste (čl. 7. do 12. Prijedloga). U ovom dijelu je jedina novost da je predviđena i mogućnost prigovora na prijedlog Liste, a što do sada nije bio slučaj.
- način zaključenja ugovora o sufinanciranju (članak 14. prijedloga), te
- način i postupk utvrđivanja da su radovi izvršeni i podmirenja obveza Grada (čl. 16).

Sukladno navedenom, predlažem Gradskom vijeću da donese predloženi Pravilnik o uvjetima i mjerilima za raspodjelu sredstava spomeničke rente.

Opatija, svibanj 2011.

GRADONAČELNIK GRADA OPATIJE
Ivo Dujmić, ing. v.r.

Na temelju članka 9. stavak 2. Odluke o visini spomeničke rente Grada Opatije („Službene novine“ Primorsko-goranske županije br. 41/10) i članka 29. Statuta Grada Opatije („Službene novine“ Primorsko-goranske županije br. 25/09 i 30/09), Gradsko vijeće Grada Opatije, na sjednici održanoj dana _____ 2011. godine, donijelo je

PRAVILNIK

o uvjetima i mjerilima za raspodjelu sredstava spomeničke rente

I. OPĆE ODREDBE

Članak 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.

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 ili komunalnih trgovačkih društava u kojima poslovne udjele Grad, 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.

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.

Članak 3.

Grad će sufinancirati radove na sanaciji i obnovi pročelja i krovova temeljem ugovora o sufinanciranju, koji će se zaključivati prema prema redosljedu na Listi reda prvenstva koja se utvrđuje sukladno ovom Pravilniku.

Visina sufinanciranja iznosi 35% vrijednosti radova.

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 djelovima (površini) građevine (sve sa uključenim PDV-om).

Članak 4.

Pod radovima sanacija i obnova pročelja i krovova smatraju se slijedeće vrste radova:

- 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, te limenih oluka sa ukrasnim nosačima,

- stolarsko-rezbarski radovi na obnovi portalnih vratnica, prozora i ostalih drvenih detalja,
- štukaterski radovi s radnjama od štukolustra, flandranje, pozlatarski radovi,
- obnova pokrova i pročelja pločama škriljevca, glaziranim crijepom i zidnim pločicama, drvenim daščicama (klasična šindra)
- ostali radovi na sanaciji i obnovi pročelja i pokrova krovova.

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).

Radovi iz stavka 1. ovog članka, kao i izrada projektne dokumentacije za njih, moraju biti povjereni pravnim i fizičkim osobama ovlaštenim od nadležnog tijela za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 5.

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

II. LISTA REDA PRVENSTVA

Članak 6.

Lista reda prvenstva:

- redni broj,
- adresu građevine,
- ime i prezime/ naziv Podnositelja prijave,
- broj bodova po pojedinim uvjetima i mjerilima,
- ukupan zbroj bodova,
- ukupna vrijednost radova,
- vrijednost radova koju sufinancira Grad Opatija.

Lista reda prvenstva utvrđuje se na osnovi sljedećih mjerila:

1. konzervatorska valorizacija građevine:
 - a) spomenička vrijednost - 12 bodova
 - b) povijesno-arhitektonska i povijesno-urbanistička vrijednost - 10 bodova
 - c) definirana arhitektura - 8 bodova
2. vlasništvo građevine:
 - a) većinsko vlasništvo fizičkih osoba - 10 bodova
 - b) većinsko vlasništvo pravnih osoba: 6 bodova
3. 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)
 - c) dobro - 2 boda (potrebno samo bojanje fasade i minimalno krpanje fasadne žbuke)
5. smještaj građevine unutar zone zaštite:
 - a) 1. zona - 12 bodova

- (1. zona obuhvaća područja »A« zona zaštite iz Rješenja Ministarstva kulture (kulturno-povijesna cjelina 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-povijesna cjeline grada Opatije koja nisu obuhvaćena u 1. i 2. zoni).

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.

Lista reda prvenstva utvrđuje se na način da se zbrajaju bodovi prema mjerilima iz članka prethodnog stavka, te se na osnovi ukupnog broja bodova utvrđuje redosljed na Listi.

Ukoliko dvije ili više prijave za sufinanciranje imaju isti broj bodova za uvrštenje na Listu reda prvenstva, prednost će imati ona 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. Nadalje, ako i nakon takvog bodovanja ostaju prijave s istim brojem bodova, prednost će imati prijava koja zahtjeva manji iznos participacije u financiranju od strane Grada.

Članak 7.

Odluku o objavi javnog poziva za podnošenje prijave za sufinanciranje donosi gradonačelnik, u roku od 30 dana od dana realizacije prethodne liste reda prvenstva..

Javni poziv objavljuje Upravno tijelo u jednom od dnevnih listova, na oglasnoj ploči Grada, te na web stranici Grada.

Rok za podnošenje prijave iznosi 120 dana od dana objave u jednom od dnevnih listova.

Članak 8.

Prijavu za sufinanciranje može podnijeti vlasnik/suvlasnik ili upravitelj građevine iz članka 1. stavka 1. ovoga Pravilnika (u daljnjem tekstu: Podnositelj prijave), pod uvjetom:

- da vlasnik odnosno svaki suvlasnik građevine, na dan isteka roka za podnošenje prijave, nema/nemaju dospjelih a nepodmirenih obveza prema Gradu po osnovu javnih davanja starijih od 30 dana,
- da predloženi radovi budu u skladu sa člankom 4. Pravilnika, te da obuhvaćaju sanaciju i obnovu najmanje jednog uličnog pročelja ili pokrova krova građevine i
- da vlasnik odnosno suvlasnici preuzmu obvezu financiranja u iznosu vrijednosti radova sanacije i obnove umanjene za visinu sredstava koju bi kroz sufinanciranje po odredbama ovog Pravilnika trebao osigurati Grad.

Članak 9.

Prijava za sufinanciranje podnosi se u pisanom obliku.

Podnositelj prijave je uz prijavu dužan priložiti, u izvorniku ili ovjerenoj preslici:

- izvadak iz zemljišnih knjiga ili ugovor o stjecanju vlasništva kojim se dokazuje pravo vlasništva građevine ili suvlasničkog dijela građevine.

- pisanu i kod javnog bilježnika ovjerovljenu izjavu svih vlasnika/suvlasnika građevine da su suglasni s provedbom predložene sanacije i obnove, te da će samostalno financirati troškove u dijelu koji se ne sufinancira iz sredstava spomeničke rente (ili proporcionalno njihovim suvlasničkim djelovima ili na drugi način koji međusobno dogovore).

- stručno mišljenje ovlaštenog građevinskog inženjera – statičara o statičkoj stabilnosti građevine da stabilnost građevine nije narušena i da neće biti narušena ni planiranom sanacijom i obnovom, odnosno o mjerama i radovima koje treba izvesti da se osigura ta stabilnost, s time što Podnositelj prijave te mjere mora uključiti u obim planiranih radova.

- izvedbeni troškovnik koji ima posebno izdvojene i specificirane radove iz članka 4. stavak 1. ovog Pravilnika, i koji je potvrđen od strane Tehničkog odsjeka Upravnog tijela,

- prethodno odobrenje izdano od strane nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture Republike Hrvatske,

- sklopljen predugovor sa izvođačem radova o izvođenju radova kojim će biti utvrđena obveza zaključenja ugovora o izvođenju radova, najkasnije u roku od 30 dana od dana za zaključenje ugovora o sufinanciranju, i koji će sadržavati sve bitne dijelove predugovora. Bitni dijelovi predugovora jesu: rok početka i završetka radova, ugovorni troškovnik, cijena ukupnih radova, cijena dijela radova iz članka 4. stavak 1. ovog Pravilnika sa izvodom iz troškovnika za iste (u punom iznosu), visina cijene koju podmiruje vlasnik (odnosno svaki od suvlasnika pojedinačno), te iznos sufinanciranja Grada. Predugovor mora biti potpisan od strane svih vlasnika građevine.

- dokaz o starosti građevine: dokumentacija o gradnji ili uporabna dozvola, uvjerenje Ureda za katastar i geodetske poslove o vremenu urisa objekta u katastarske planove, povijesni vlasnički list sa podatkom o vremenu upisa građevine u zemljišnu knjigu, zapisnik o izračunu cijene stana za zgrade u kojima su prodani društveni stanovi ili i sl.

U slučaju da Podnositelj prijave uz prijavu ne priloži dokaz o starosti građevine, prijava će se smatrati potpunom, s time što će Grad bodovati mjerilo starosti građevine iz članka 6. stavak 2. točka 6. ovog Pravilnika 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 10.

U postupku obrade prijava, Upravno tijelo će odbaciti prijavu koja nije podnesena u roku iz članka 7. stavak 3. ovog Pravilnika ili koja ne ispunjava uvjete iz članka 8. stavak 1. ovog Pravilnika.

Upravno tijelo pozvati će Podnositelja neuredne ili nepotpune prijave da istu ispravi u roku od 30 dana od dana dostave poziva.

Neuredna ili nepotpuna prijava koja nije ispravljena u roku iz stavka 2. ovog članka neće se razmatrati u daljnjem postupku izrade Liste.

Članak 11.

Upravno tijelo izraditi će prijedlog Liste reda prvenstva u roku od 30 dana od isteka roka za dopunu ili ispravak prijava po članku 10. Pravilnika.

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

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

Članak 12.

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

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

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

Članak 13.

Lista reda prvenstva traje do njene realizacije.

Lista reda prvenstva smatra se realiziranom kada su sa svim Podnositeljima prijave uvrštenim na Listu (koji tijekom trajanja Liste nisu brisani sa nje sukladno članku 15. stavak 4. ovog Pravilnika) potpisani ugovori o sufinanciranju radova.

III. UGOVOR O SUFINANCIRANJU SANACIJE I OBNOVE PROČELJA I KROVOVA

Članak 14.

Upravno tijelo pozvati će Podnositelja prijave na zaključenje ugovora o sufinanciranju prema redosljedu na utvrđenoj Listi reda prvenstva, nakon što se u Proračunu Grada osiguraju sredstva za obveze koje proizlaze iz ugovora o sufinanciranju.

Izuzetno od odredbe stavak 1. ovog članka, na pisani prijedlog Podnositelja prijave, ugovor o sufinanciranju može se zaključiti sa podositeljima prijave sa utvrđene Liste reda prvenstva i ako u Proračunu Grada za tekuću kalendarsku godinu nisu osigurana potrebna sredstva za sufinanciranje, pod uvjetom:

- a) da su sredstva planirana Projekcijom plana za narednu godinu, 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 najkasnije do isteka naredne kalendarske godine.

Članak 15.

Podnositelj prijave dužan je potpisati ugovor o sufinanciranju najkasnije u roku od 30 dana od dana dostave poziva, te pritom ispuniti i sljedeće uvjete:

- da na dan zaključenja ugovora vlasnik odnosno suvlasnici pojedinih dijelova građevine nema/nemaju dospjelih a nepodmirenih obveza prema Gradu po osnovu javnih davanja starijih od 30 dana,

- da kod potpisa ugovora prilože i ugovor o izvođenju radova kojeg su u međuvremenu vlasnik / suvlasnici zaključili sa izvođačem radova a koji u bitnim elementima mora odgovarati predugovoru iz članka 9. stavak 2. alineja 6. ovog Pravilnika.

Ugovor o sufinanciranju zaključuje se u pisanoj formi. U ime Podnositelja prijave ugovor potpisuje upravitelj građevine, odnosno vlasnik/ci građevine u slučaju kada upravitelj nije imenovan.

U slučaju da Podnositelj prijave ne pristupi potpisivanju ugovora u roku i uz uvjete propisane stavkom 2. ovog članka, smatrati će se da je odustao od zaključenja ugovora.

U slučaju iz stavka 3. ovog članka, Podnositelj prijave iz članka 14. stavak 1. brisati će se sa Liste reda prvenstva.

Članak 16.

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.

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 podnositelja prijave, izvođača radova, te nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci pod čijim su nadzorom radovi izvršeni.

Kontrolu izvješća obavlja Tehnički odsjek Upravnog tijela.

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.

Gradonačelnik Grada može na zahtjev Podnositelja prijave, podnesen najkasnije do roka predviđenog za završetak radova, u slučajevima nemogućnosti pravovremenog izvršenja radova, produžiti krajnji rok za izvršenje radova i podnošenje podnošenje Izvješća o izvršenju radova.

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.

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

Lista prioriteta (lista reda prvenstva) utvrđena za 2011. godinu ostaje na snazi do njene realizacije u skladu sa člankom 13. ovog Pravilnika.

Članak 18.

Stupanjem na snagu ovog Pravilnika prestaje vrijediti Pravilnik o uvjetima i mjerilima za raspodjelu sredstava spomeničke rente („Službene novine« Primorsko-goranske županije, br. 5/07, 18/08 i 10/09).

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

KLASA: 011-01/11-01/
UR.BROJ: 2156/01-02-11-1
Opatija, _____ 2011.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE
Predsjednik Gradskog vijeća:
Sclaunich O'Brien, v.r.

