

Na temelju članka 111. i članka 114. b, Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" broj 66/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20 i 62/20) i članka 31. Statuta Općine Lovran («Službene novine Primorsko-goranske županije» br. 30/09 i 54/12, i «Službene novine Općine Lovran» br. 2/13, 3/13-ispravak, 8/14 – pročišćeni tekst i 3/18), Općinsko vijeće Općine Lovran na sjednici održanoj _____2020. godine, donijelo je

PRAVILNIK

O KORIŠTENJU SREDSTAVA SPOMENIČKE RENTE

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1)Ovim se Pravilnikom utvrđuju uvjeti i mjerila za raspodjelu planiranih sredstava spomeničke rente za sanaciju i obnovu građevina zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara ili građevina na području zone „A“ kulturno povijesne cjeline naselja Lovran za koje je Rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine KLASA: UP/I-612-08/06-06/0164, UR.BROJ: 532-04-01-1/4-06-2 od 23. ožujka 2006. godine utvrđeno svojstvo kulturnog dobra, te je upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Listu zaštićenih kulturnih dobara, pod brojem Z-2695, čiji je izvod objavljen u "Narodnim novinama" br. 124/06.

Sastavni dio ovog Pravilnika je i izvod iz kartografskog prikaza Kulturno povijesne cjeline naselja Lovran, zone „A“ izrađen od konzervatorskog odjela u Rijeci.

(2) Programom utroška sredstava spomeničke rente i Proračunom Općine za svaku godinu utvrđuju se ukupna sredstva za sufinanciranje sanacija i obnova na objektima iz članka 1. stavak 1. ovog Pravilnika, kao i obuhvat područja unutar područja kulturno povijesne cjeline iz stavka 1. ovog članka.

(3) Ovaj Pravilnik ne odnosi se na raspodjelu sredstava spomeničke rente za sanacije i obnove pročelja i krovova te rekonstrukcije građevina u vlasništvu Općine, komunalnih trgovačkih društava u kojima Općina ima poslovne udjele, kao i za obnove, rekonstrukcije drugih javnih površina na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina, a koja raspodjela se uređuje Proračunom Općine i posebnim programom koje donosi Općinsko vijeće.

Članak 2.

Pravo na korištenje nepovratnih novčanih sredstava Općine Lovran može ostvariti fizička ili pravna osoba (u daljnjem tekstu: Podnositelj prijave), vlasnik/suvlasnik postojeće građevine koja se nalazi na području opisanom u članku 1., stavak 1.

Pravo na sufinanciranje ostvaruje se prema redoslijedu na Listi reda prvenstva koja se utvrđuje po javnom pozivu.

II. PRIHVATLJIVI TROŠKOVI I VISINA SUFINANCIRANJA

Članak 3.

Općina Lovran će temeljem ovog Pravilnika sufinancirati provedbe sljedećih mjera zaštite i obnove kulturnih dobara:

- a) sanacije i uređenje krovišta,
- b) obnove i uređenje pročelja i
- c) obnove 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 ili dijela pročelja građevine
- c) sanacija cjelokupne ili dijela vanjske stolarije,

(3) 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 potrebi).

Članak 4.

Općina će sufinancirati radove iz članka 3. ovog Pravilnika u visini od 40 % vrijednosti radova (s uključenim PDV-om), a najviše do iznosa od 20.000,00 kuna.

Za građevine u kojima je Općina vlasnik dijela građevine, Općina će financirati i dio vrijednosti radova proporcionalno udjelu vlasništva Općine 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:

(2)

1. vlasništvo građevine:

- a) većinsko vlasništvo fizičkih osoba - 2 boda
- b) većinsko vlasništvo pravnih osoba - 1 bod

2. namjena građevine:

- a) stambena i stambeno – poslovna: 4 boda
- b) poslovna : 3 bod
- c) kulturna, školska, zdravstvena i vjerska: 2 boda
- d) ostale namjene: 1 bod

3. građevinsko stanje pročelja i krovova:

a) izdano pravomoćno rješenje nadležnih ministarstva o provođenju propisanih hitnih mjera zaštite -3 bodova

b) loše – 2 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 – 1 boda (potrebni samo bojanje fasade i minimalno krpanje fasadne žbuke)

4. površina zahvata građevine koji je predmet obnove

a) 0-30 m²- 1 bod

b) 30-80 m² – 2 boda

c) više od 80 m²- 3 boda

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

IV. JAVNI POZIV I PRIJAVE

Članak 6.

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

(2) Odluku o objavi javnog poziva donosi općinski načelnik u roku 30 dana od dana realizacije prethodne liste reda prvenstva.

(3) Rok za podnošenje prijava 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 poziv 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 Općine ili u pisarnici Općine.

(2) Prijava na poziv podnosi se putem pošte, preporučeno, na adresu Općina Lovran, Šet. m. Tita 41/1, 51415 Lovran ili neposredno u pisarnici Općine, u uredovno vrijeme Općine Lovran, Lovran, Šet. m. Tita 41/1. Prijava mora biti zaprimljena u pisarnici Općine Lovran do kraja radnog vremena Općine zadnjeg dana roka za podnošenje prijave.

(3) Prijava na javni poziv sadrži:

a) cjelovito popunjem 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 poziv ako je suvlasnički dio upisan u zemljišne knjige ili u knjigu položenih ugovora, ili 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) Izjavu o osiguranju vlastitih sredstava za sufinanciranje radova iznad iznosa sufinanciranja kojeg osigurava Općina Lovran i prihvaćanju općih uvjeta javnog poziva – 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 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 Općina Lovran, nije potrebno da on supotpisuje izjavu o osiguranju vlastitih sredstava, jer je ta obveza propisana stavkom 2. članka 4. 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 poziv.
- e) iskaz površina građevine po posebnim dijelovima građevine.

4) U trenutku zaključenja javnog poziva vlasnik odnosno svi suvlasnici građevine ne smiju imati dospjela dugovanja prema Općini Lovran starija od 30 dana po bilo kojoj osnovi, što će Općina utvrđivati uvidom u svoje službene evidencije.

Članak 8.

- (1) Općina Lovran odbacit 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 javnog poziva ima prema Općini Lovran iskazano dospjelo, a nepodmireno dugovarnje starije od 30 dana po bilo kojoj osnovi (najamnina, zakupnine, naknade poreza i doprinosa te druga davanja koja neposredno obračunava Općina Lovran).
- (2) Ukoliko prijave sadrže nedostatke (greške u popunjavanju obrasca, nedorečenost dostavljenih dokaza o starosti ili legalnosti građevine ili vlasništva posebnog dijela zgrade kada on nije upisan u zemljišne knjige), Općina Lovran 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.

Članak 9.

- (1) Upravno tijelo izraditi će prijedlog Liste reda prvenstva u roku od 30 dana od isteka roka za dopunu ili ispravak prijave 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 Općine te na web stranici Općine Lovran.

Članak 10.

(1) Općinski načelnik Općine Lovran 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 Općine.

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

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

- redni broj,
- adresa 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

Članak 12.

(1) Nakon utvrđivanja konačne Liste reda prvenstva, Općina Lovran pozivat će podnositelje prijave na pripremu dokumentacije koja će prethoditi zaključenju ugovora.

(2) Podnositelji zahtjeva pozivati će se po redoslijedu 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 Zakona 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 Općine Lovran. 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 zaprimljanja izvedbenog troškovnika, Općina Lovran izvijestiti će Podnositelja prijave o visini prihvatljivih troškovima sanacije koje će Općina sufinancirati i o iznosu sufinanciranja Općine.

- e) Predugovor ili ugovor o izvođenju radova zaključen s izabranim izvođačem radova. Bitni elementi Ugovora 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 sufinanciranju. Ugovor/Predugovor mora biti potpisan od strane vlasnika/suvlasnika koji financiraju radove iznad iznosa sufinanciranja Općine Lovran.
- f) Predugovor o nadzoru nad izvođenjem radova zaključen s ovlaštenim nadzornim inženjerom u slučajevima kad je provodeže sručo nadzora obvezno, 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 Općine Lovran.
- g) 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 (zahvata) 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 Općina 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 Općina Lovran 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 Općina Lovran zaključuje s vlasnikom odnosno suvlasnicima građevine koji osiguravaju sredstva za radove iznad iznosa kojeg će po odredbama ovog Pravilnika sufinancirati Općina Lovran, 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 Općine Lovran, te iznos sufinanciranja posebno iskazan po osnovama iz stavka 1. i 2. članka 4. ovog Pravilnika
- način plaćanja obveze Općine, 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) Podnositelj prijave dužan je Upravnog 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 6 mjeseci od zaključenja ugovora o sufinanciranju.

(2) Izvješće iz stavka 1. ovog 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 radova izvršeni.

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

(4) Općina Lovran 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.

Općinski načelnik 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.

Ugovor o sufinanciranju prestaje obvezivati Općinu Lovran 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.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od objave u "Službenim novinama Općine Lovran" .

KLASA:
URBROJ; 2156/02-01-20-
u Lovranu, _____2020.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOVRAN

Predsjednik

Branislav Petković, v.r.

OBRAZLOŽENJE UZ PRIJEDLOG
PRAVILNIKA O KORIŠTENJU SREDSTAVA SPOMENIČKE RENTE

Sredstva spomeničke rente prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara («Narodne novine» broj 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 i 90/18) u visini od 60% sredstava koja uplate fizičke i pravne osobe koji su obveznici poreza na dohodak ili poreza na dobit, koji obavljaju gospodarsku djelatnost u nepokretnom kulturnom dobru ili na području kulturno-povijesne cjeline. Sredstva spomeničke rente koriste se za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Odlukom o visini spomeničke rente Općine Lovran («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 38/04 i 41/10), propisana je visina i način plaćanja spomeničke rente temeljem koje se vrši utvrđivanje godišnje obveze plaćanja spomeničke rente.

U Proračunu Općine Lovran za 2020.g. planiran je prihod od spomeničke rente u iznosu 500.000,00 kuna. Planirana sredstva utrošit će se za programe i aktivnosti planirane u Programu utroška sredstava spomeničke rente za 2020. godinu.

Jedna od aktivnosti iz Programa utroška spomeničke rente je sufinanciranje obnove zgrada u Starom gradu u Lovranu u iznosu od 150.000,00 kuna.

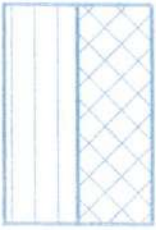
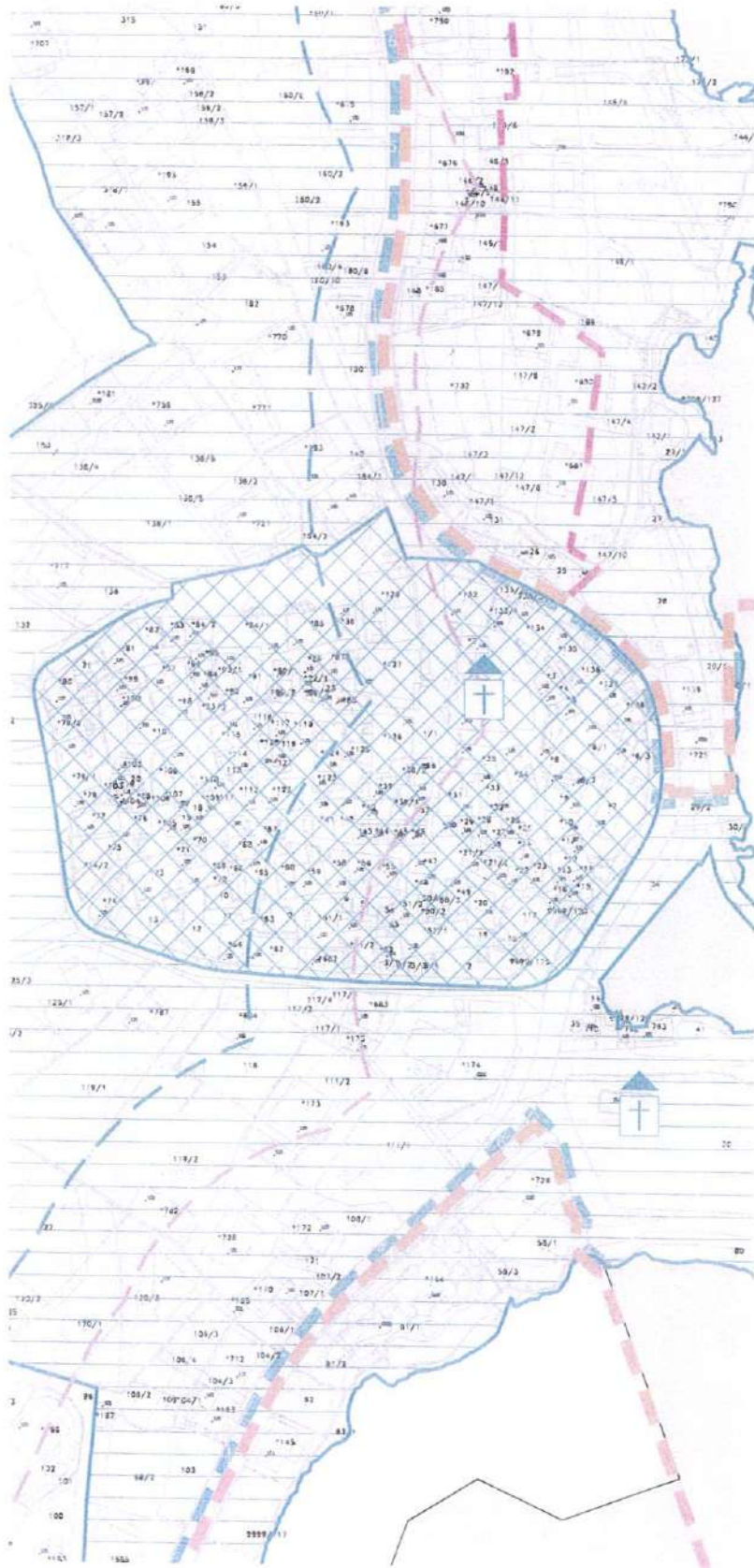
Da bi se Program mogao realizirati bilo je potrebno ovim pravilnikom propisati uvjete i mjerila za sufinanciranje provedbe Programa utroška sredstava spomeničke rente za navedene namjene, postupak obnove kulturnih dobara na području Općine Lovran, uvjete i mjerila, postupak i tijela za donošenje i provođenje Liste projekata obnove.

Prijedlog Pravilnika o korištenju sredstava spomeničke rente upućuje se Općinskom vijeću na razmatranje i usvajanje

U Lovranu, _____ srpnja 2020.

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE LOVRAN

Bojan Simonič, mag. oec.



ZONA "A" - POTPUNA ZAŠTITA POUJESNIH STRUKTURA

ZONA "B" - DUELOMICA ZAŠTITA POUJESNIH STRUKTURA

POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA