

Temeljem članka 19.a Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (*Narodne novine* br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19, 144/20), članaka 113. i 115. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (*Narodne novine* br. 145/24, 151/25), Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (*Narodne novine* br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/2008, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) te članka 36. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, br. 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 3/18, 15/19, 2/20, 3/21, 14/23 – pročišćeni tekst) te Odluke Gradonačelnika KI ASA: 612-01/26-01/04; URBROJ: 2198-1-02-26-8 od 2. travnja 2026. godine Gradonačelnik Grada Zadra dana 3. travnja 2026. **o b j a v l j u j e**

**JAVNI POZIV
za sufinanciranje uređenja
pročelja i dvorišta građevina
na području kulturno-povijesne cjeline grada Zadra**

I. OPIS I CILJEVI JAVNOG POZIVA

Grad Zadar Javnim pozivom za sufinanciranje uređenja pročelja i dvorišta građevina na području kulturno-povijesne cjeline grada Zadra (u daljnjem tekstu: Javni poziv) nastoji potaknuti stanovnike i vlasnike građevina u staroj gradskoj jezgri na uređenje građevina te im pružiti financijsku pomoć pri provedbi radova.

Cilj Javnog poziva je očuvanje kulturnih, povijesnih i društvenih obilježja kulturno-povijesne cjeline, podizanje kvalitete stanovanja, uređenje i poboljšanje izgleda građevina te poboljšanje životnog i radnog okoliša i povijesnog ambijenta.

Prostor obuhvaćen ovim Javnim pozivom odnosi se na povijesni ambijent odnosno **područje zaštićenog kulturnog dobra „Kulturno-povijesna cjelina grada Zadra“**, registarski broj Z-3409, utvrđeno Rješenjem Ministarstva kulture, KLASA: UP-I-612-08/07-06/0426, URBROJ: 532-04-01-1/4-07-2 od 18. prosinca 2007. godine.

Sredstva osigurana za Javni poziv namijenjena su za uređenje pročelja i dvorišta, pod čime se podrazumijevaju jednostavni radovi uređenja, osobito uklanjanje grafita, čišćenje površina pjeskarenjem, bojanje te manji zidarski radovi na pročeljima i dvorišnim fasadama, kao i radovi unutar dvorišta te drugi radovi nužni za uređenje pročelja, dvorišnih fasada i samih dvorišta.

Provedba ovog Javnog poziva te dodjela nepovratnih sredstava provodit će se putem javnog poziva za zainteresirane građane čije prijave ispunjavaju propisane uvjete.

Javni poziv otvoren je do 15. rujna tekuće godine, odnosno do iskorištenja sredstava osiguranih u Proračunu Grada Zadra za ovaj Javni poziv u tekućoj godini.

II. USKLAĐENOST JAVNOG POZIVA

Javni poziv usklađen je s **Lokalnim planom upravljanja „Obrambenim sustavom Zadra“**, komponentom serijskog svjetskog dobra UNESCO-a „Venecijanski obrambeni sustavi 16. i 17. stoljeća: „Stato da Terra – zapadni Stato da Mar“. Posebno doprinosi provedbi cilja Očuvanje vitalnosti povijesne jezgre, odnosno aktivnosti *Unaprjeđenje kvalitete stanovanja i stambenog fonda povijesne jezgre*.

Javni poziv je također u skladu s člankom 115. **Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara** (Narodne novine 145/24, 151/25.) kojim je propisano da se u proračunima županija, gradova i općina osiguravaju sredstva za financiranje zaštite i očuvanja kulturnih dobara na njihovu području.

Javni poziv usklađen je i s odredbama **Zakona o upravljanju i održavanju zgrada** (Narodne novine 152/24), osobito člankom 7. stavkom 2., kojim se uređuje zajednica suvlasnika kao pravna osoba koja upravlja zajedničkim dijelovima zgrade, te člankom 14. stavkom 1., kojim se propisuje odgovornost zajednice suvlasnika za štetu nastalu zbog neodržavanja zgrade.

Sukladno čl. 39. **Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima** (Narodne novine 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 143/2012, 152/2014, 81/2015, 94/2017) svaki suvlasnik ima pravo sudjelovati u upravljanju suvlasničkim stvarima, što se ostvaruje dogovorom i suglasnošću suvlasnika za provedbu radova na zajedničkim dijelovima zgrade.

III. IZNOS SUFINANCIRANJA

Maksimalni iznos sufinanciranja koji Grad Zadar može dodijeliti iznosi **najviše 85 % ukupnih prihvatljivih troškova obnove po građevini**, ali **ne više od 30.000,00 EUR** s PDV-om.

Sredstva za provedbu ovog Javnog poziva osiguravaju se u Proračunu Grada Zadra za svaku proračunsku godinu. Broj građevina koje će se sufinancirati ovisi o raspoloživim sredstvima osiguranima u proračunu Grada Zadra.

Dodjela sredstava ugovara se putem **Ugovora o sufinanciranju**, a sredstva se dodjeljuju bespovratno.

Ukoliko je prijavitelj javni naručitelj iz članka 6. Zakona o javnoj nabavi isti je obavezan postupiti sukladno članku 39. Zakona o javnoj nabavi.

IV. UVJETI ZA STJECANJE PRAVA NA SUFINANCIRANJE

Pravo na korištenje sredstava sufinanciranja Grada Zadra može ostvariti fizička ili pravna osoba (u daljnjem tekstu: Prijavitelj), vlasnik ili suvlasnik postojeće građevine koja se nalazi unutar obuhvata kulturnog dobra „Kulturno-povijesna cjelina grada Zadra“ (detalji prostora vidljivi su u prilogu „Kulturno dobro-detalji“).

Postojeća građevina, u smislu ovog Javnog poziva, jest građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta o građenju, odnosno građevina čija je zakonitost utvrđena sukladno važećim propisima o gradnji.

Prijavu može podnijeti vlasnik, predstavnik suvlasnika građevine, izabran natpolovičnom većinom suvlasnika ili upravitelj zgrade.

Prijavitelj mora ispunjavati sljedeće uvjete:

- građevina mora biti smještena unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Zadra
- obvezuje se započeti radove tek nakon objave rezultata Javnog poziva, sklapanja ugovora s Gradom Zadrom te nakon pribavljanja prethodnog odobrenja Uprave za zaštitu kulturne baštine, Područne konzervatorske službe Zadar za početak radova,
- mora osigurati vlastita sredstva za dio troškova koji se ne sufinanciraju iz ovog Javnog poziva,
- ne smije imati evidentirano dugovanje prema Gradu Zadru.

Ako Grad Zadar ima suvlasnički udio u građevini, sudjelovat će u provedbi radova razmjerno svom suvlasničkom udjelu, što ne utječe na pravo prijavitelja na sufinanciranje iz ovog Javnog poziva.

V. PRIHVATLJIVI TROŠKOVI SUFINANCIRANJA

Sredstvima Grada Zadra sufinancirat će se provedba mjera uređenja pročelja i dvorišta unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Zadra, uključujući i građevine koje imaju status pojedinačnog kulturnog dobra.

Prihvatljivi troškovi odnose se na radove:

- **uređenje pročelja** (uličnog pročelja i ostalih fasada, uključujući manje zidarske radove: uklanjanje/nanošenje žbuke, fugiranje kamene fasade, čišćenje pročelja, uklanjanje grafita, stavljanje antigrafitnog premaza),
- **uređenje dvorišta** (uključujući portun, ulazni prostor u zgradu i dvorište, arhitektonske elemente u dvorištu i sanaciju postojećeg popločenja).

Radovi uređenja pročelja u pravilu se moraju provesti na pročelju u cjelini, a ne samo na pojedinim dijelovima pročelja, osim u opravdanim slučajevima i uz suglasnost nadležne Područne konzervatorske službe u Zadru.

Radovi uređenja mogu uključivati i uklanjanje neprimjerenih elemenata na pročeljima, poput reklama, tendi, antena, klima-uređaja i druge tehničke opreme koja narušava izgled kulturno-povijesne cjeline.

Radovi se mogu izvoditi isključivo nakon pribavljenih posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture i medija Republike Hrvatske, sukladno propisima o zaštiti kulturnih dobara.

Prihvatljivi su troškovi nastali nakon provedenog terenskog pregleda kojim će se utvrditi stanje građevine i opravdanost prijavljenih radova.

VI. DOKUMENTACIJA

Prijavitelj ispunjava online prijavni obrazac na mrežnoj stranici <https://javni-poziv.grad-zadar.hr/javni-poziv/gradjevine-2026> na kojoj se nalaze i obrasci dokumentacije.

Uz ispunjavanje prijavnice Prijavitelj je dužan priložiti:

- potpisanu Izjavu o prihvaćanju općih uvjeta sufinanciranja,
- potpisanu Izjavu o istinitosti i točnosti podataka u prijavnici,
- potvrdu da prijavitelj nema nepodmirenih obveza prema Gradu Zadru,
- presliku jednog od važećih dokaza zakonitosti (legalnosti) građevine (Uporabna dozvola ili akti koji se temeljem Zakona o gradnji smatraju Uporabnom dozvolom),
- izvadak iz zemljišne knjige ili drugi odgovarajući dokaz vlasništva (ne stariji od 30 dana)
- suglasnost natpolovične većine suvlasnika za provedbu radova (ako se radi o zgradi s više suvlasnika)
- suglasnost svih suvlasnika (ako se radi o obiteljskoj kući),
- posebne uvjete zadane od Uprave za zaštitu kulturne baštine Područne konzervatorske službe Zadar za pojedinačnu građevinu, odnosno predviđeni zahvat na građevini,
- ispis iz Registra kulturnih dobara ako je riječ o pojedinačnom kulturnom dobru,
- fotodokumentaciju postojećeg stanja pročelja i/ili dvorišta,
- ispunjen obrazac troškovnika radova izrađen i potpisan od ovlaštenog inženjera arhitekture ili građevine, odnosno projektanta ili druge stručne osobe arhitektonske ili građevinske struke koja ima dopuštenje Ministarstva kulture i medija za izradu dokumentacije na kulturnim dobrima (ako je potrebno),
- pravomoćno rješenje nadležnog tijela o provedbi hitnih mjera zaštite (ako postoji).

Korisnik sredstava dužan je osigurati stručni nadzor nad radovima i dostaviti izvješće nadzornog inženjera o izvršenju projekta (ako je potrebno).

VII. PODNOŠENJE PRIJAVA I ROK ZA PRIJAVU

Prijave se podnose putem mrežne stranice <https://javni-poziv.grad-zadar.hr/javni-poziv/gradjevine-2026>. Na web stranici se ispunjava prijavni obrazac, preuzimaju obrasci izjava te učitava sva potrebna dokumentacija.

Krajnji rok za podnošenje prijave je 15. rujna 2026. godine, do 16:00 sati.

VII. OBRADA I PRIHVAĆANJE PRIJAVA TE NADZOR NAD PROVEDBOM

Pristigle prijave razmatra Povjerenstvo za pripremu i provedbu Javnog poziva sufinanciranja uređenja pročelja i dvorišta građevina na području kulturno-povijesne cjeline grada Zadra, koje imenuje gradonačelnik.

Zadaće Povjerenstva su da pregledava prijave i utvrđuje njihovu potpunost, predlaže prihvatljive prijave za sufinanciranje, provodi terenske preglede prije i nakon provedbe radova, po potrebi zatraži dodatnu dokumentaciju. Ako je prijava nepotpuna ili ne sadrži svu potrebnu dokumentaciju, Povjerenstvo može zatražiti od prijavitelja da u roku od 8 dana dopuni dokumentacijom. Ako prijavitelj u ostavljenom roku ne dostavi traženu dokumentaciju, prijava se neće razmatrati.

Neće se razmatrati prijave:

- koje nisu dostavljene u propisanom roku,
- koje nisu podnesene na propisanom obrascu,
- koje ne ispunjavaju uvjete utvrđene ovim Javnim pozivom.

Povjerenstvo prilikom razmatranja prijava i predlaganja građevina za sufinanciranje uzima u obzir redoslijed zaprimanja potpunih prijava. U slučaju više istovremenih prijava prednost se daje onima koje za koje se utvrdi postojanje rješenja nadležnog tijela o provedbi hitnih mjera zaštite. Također se razmatra stupanj oštećenja građevine i potreba za sanacijom pročelja ili dvorišta, povijesna i kulturna vrijednost građevine te njezin doprinos ambijentu kulturno-povijesne cjeline.

IX. POTPISIVANJE UGOVORA O SUFINANCIRANJU

Grad Zadar, kao davatelj financijskih sredstava i odabrani prijavitelj sklapaju ugovor o sufinanciranju uređenja pročelja i dvorišta. Ugovorom se pobliže određuju međusobni odnosi, obveze i prava potpisnika.

Prilikom potpisivanja ugovora prijavitelji su dužni donijeti:

- Ugovor s izvođačem radova i troškovnik radova ovjeren od stručne osobe,
- Prethodno odobrenje za početak radova ishodovano od Područne konzervatorske službe u Zadru,
- Potvrdu Porezne uprave o nepostojanju duga prema Republici Hrvatskoj,
- Izjavu o nepostojanju dvostrukog financiranja,
- Bjanko zadužnicu na iznos 50% ugovorenih sredstava, potpisanu i ovjerenu kod javnog bilježnika

O odabiru prijava za sufinanciranje prijavitelji će biti pismeno obaviješteni putem e-maila, a odabrani korisnici obvezni su potpisati Ugovor s Gradom Zadrom u roku od 30 dana od datuma zaprimanja obavijesti o prihvaćanju prijave.

X. ISPLATA SREDSTAVA SUFINANCIRANJA

Sredstva sufinanciranja isplaćuju se u dvije rate:

Prva rata – 50 % odobrenih sredstava isplaćuje se nakon sklapanja ugovora između korisnika sredstava i Grada Zadra, na temelju Zahtjeva korisnika.

Druga rata – 50 % odobrenih sredstava isplaćuje se po završetku radova, na temelju zahtjeva za isplatu koji korisnik dostavlja Gradu Zadru.

Zahtjev mora sadržavati potpisan i cjelovito ispunjen obrazac te prateću dokumentaciju kojom se dokazuje izvršenje radova, osobito sljedeće:

- račune za izvedene radove
- dokaz o plaćanju računa (izvod iz banke ili drugi odgovarajući dokaz o izvršenoj uplati)
- fotodokumentaciju izvedenih radova
- izvješće nadzornog inženjera o izvršenju radova (ako je potrebno).

Korisnik je dužan **sredstva iskoristiti najkasnije do 15. prosinca tekuće godine.**

Grad Zadar zadržava pravo neisplate sredstava ako:

- dokumentacija nije u skladu s ovim Javnim pozivom,
- zahtjev je podnesen nakon propisanog roka,
- radovi za koje se potražuju sredstva nisu bili odobreni u okviru Javnog poziva.

XI. IZVJEŠTAVANJE O PROVEDBI JAVNOG POZIVA

Po završetku provedbe Javni poziva Povjerenstvo sastavlja godišnje izvješće o realizaciji Javnog poziva.

Izvješće sadrži osobito:

- popis korisnika sredstava
- iznos dodijeljenih sredstava po pojedinoj građevini
- ukupan iznos sredstava uloženi u provedbu Javnog poziva.

XII. PITANJA

Sva pitanja vezana uz Javni poziv mogu se postaviti elektroničkom poštom na adresu: jgradjevine@grad-zadar.hr

XIII. ZAVRŠNE ODREDBE

Grad Zadar putem Povjerenstva zadržava pravo kontrole namjenskog korištenja dodijeljenih sredstava i provedbe Javnog poziva.

Dostavljanjem dokumentacije prijavitelj daje odobrenje Gradu Zadru da osnovne podatke o njemu i prijavljenoj građevini objavi na internet stranici Grada Zadra te u drugim izvješćima. Zaštita osobnih podataka temelji se na Uredbi (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljajući izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka) te odredbama Zakona o provedbi Opće uredbi o zaštiti podataka („Narodne novine“, br. 42/18).

Podnošenjem prijave podnositelj prihvaća sve odredbe i uvjete utvrđene ovim Javnim pozivom.

KLASA: 612-01/26-01/04

URBROJ: 2198-1-02-26-9

Zadar, 7. travnja 2026. godine

GRADONAČELNIK

Šime Erlić



