



## VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 29. siječnja 2026.

---

**PREDLAGATELJ:** Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

---

**PREDMET:** Prijedlog odluke o donošenju Programa uređenja pročelja za postojeće zgrade

---

- PRIJEDLOG

Na temelju članka 22. stavka 5. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada (»Narodne novine«, broj 152/24.), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_godine donijela

## **O D L U K U**

### **o donošenju Programa uređenja pročelja za postojeće zgrade**

#### **I.**

Donosi se Program uređenja pročelja za postojeće zgrade (u daljnjem tekstu: Program).

Program je sastavni dio ove Odluke.

#### **II.**

Za provedbu ovoga Programa zadužuje se Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

#### **III.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Narodnim novinama«.

KLASA:

URBROJ:

Zagreb,

Predsjednik  
mr. sc. Andrej Plenković

# PROGRAM UREĐENJA PROČELJA ZA POSTOJEĆE ZGRADE

## 1. Predmet Programa

Ovim Programom se, u skladu s odredbom članka 22. stavka 6. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“, broj 152/24., u daljnjem tekstu: Zakon), razrađuju mjere za poticanje uređenja pročelja za postojeće zgrade radi očuvanja kulturnog, povijesnog i društvenog obilježja gradova, propisuju se preduvjeti za sufinanciranje uređenja pročelja za postojeće zgrade, potrebne suglasnosti, prioriteti prilikom sufinanciranja uređenja pročelja za postojeće zgrade, poticanje mjera energetske obnove, način objave i sadržaj javnog poziva za sufinanciranje uređenja pročelja za postojeće zgrade, sustav bodovanja projekata uređenja pročelja za postojeće zgrade, sadržaj ugovora o sufinanciranju uređenja pročelja za postojeće zgrade i razlozi za raskid takvog ugovora.

## 2. Pojmovi

Pojmovi koji se koriste u ovom Programu definirani su člankom 4. Zakona.

Pojedini pojmovi u smislu ovoga Programa imaju sljedeće značenje:

1. *kulturno-povijesna cjelina* je nepokretno kulturno dobro koje obuhvaća područje od posebnog interesa za zaštitu čija je povezanost i vrijednost prepoznata s arheološkog, etnografskog, arhitektonskog, povijesnog, estetskog ili sociokulturnoga gledišta i koje je potrebno očuvati ili unaprijediti
2. *pojedinačno zaštićeno kulturno dobro* je zgrada za koju je donesena odluka o proglašenju statusa kulturnog dobra
3. *davatelj sredstava* je Republika Hrvatska i jedinica lokalne samouprave
4. *Korisnik sredstava* je zajednica suvlasnika kojoj je na temelju rješenja Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) odobreno sufinanciranje uređenja pročelja zgrade.

## 3. Područje primjene

Ovaj se Program primjenjuje na višestambene i stambeno-poslovne zgrade definirane člankom 4. stavkom 1. točkama 13. i 18. Zakona koje su zaštićene kao pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se nalaze unutar kulturno-povijesnih cjelina i koje kumulativno zadovoljavaju uvjete iz članka 22. stavka 1. Zakona.

Program se ne primjenjuje na poslovne zgrade i blokofske garaže.

## 4. Uvjeti za sufinanciranje

Pravo na sufinanciranje uređenja pročelja ostvaruje se u odnosu na višestambene i stambeno-poslovne zgrade koje kumulativno zadovoljavaju sljedeće uvjete:

- zgrada je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se nalazi se unutar kulturno-povijesnih cjelina
- izrađen je glavni projekt uređenja pročelja sukladno propisima o gradnji i propisima kojima je uređeno područje zaštite i očuvanja kulturnih dobara

- ne sufinanciraju se po nekoj drugoj osnovi
- natpolovičnom većinom suvlasnika donesena je odluka o uređenju pročelja pri čemu je u zgradama unutar kojih su formirane dvije ili više zajednica suvlasnika uvjet da svaka zajednica suvlasnika natpolovičnom većinom donose odluku o uređenju pročelja
- zajednica i zajednice suvlasnika imaju osigurana financijska sredstva prema udjelu u ukupnim troškovima uređenja pročelja.

Zgrada koju se prijavljuje na sufinanciranje mora biti prijavljena kao cjelina, sa svim pripadajućim adresama.

Pravo na sufinanciranje može ostvariti isključivo zgrada koja ima formiranu zajednicu ili više zajednica suvlasnika.

U smislu propisa o gradnji, smatra se da je zajednica suvlasnika investitor radova koji se izvode na temelju ovoga Programa.

## **5. Osiguravanje sredstava za provedbu Programa**

Uređenje pročelja za postojeće zgrade sufinancira se iz državnog proračuna, proračuna jedinice lokalne samouprave i iz sredstava zajednice suvlasnika.

U slučaju da je ukupna vrijednost radova s uključenim porezom na dodanu vrijednost manja od 450.000,00 eura, svaki od sudionika iz stavka 1. ove točke podmiruje jednu trećinu troškova.

Sufinanciranje od strane Republike Hrvatske i jedinice lokalne samouprave može iznositi najviše 300.000,00 eura s uključenim porezom na dodanu vrijednost za jednu zgradu, od čega 50 % financira Republika Hrvatska, a 50 % jedinica lokalne samouprave.

Ako ukupni troškovi uređenja pročelja na zgradi prelaze iznos od 450.000,00 eura s uključenim porezom na dodanu vrijednost, zajednica suvlasnika podmiruje razliku između najvišeg iznosa sufinanciranja iz stavka 3. ove točke i ukupnog troška uređenja pročelja.

Najviši iznos sufinanciranja po metru četvornom zajedničkog pročelja može iznositi 300,00 eura s uključenim porezom na dodanu vrijednost ako je zgrada pojedinačno zaštićeno kulturno dobro, odnosno 250,00 eura s uključenim porezom na dodanu vrijednost ako se zgrada nalazi u zoni zaštite, od čega 50 % financira Republika Hrvatska, a 50 % jedinica lokalne samouprave.

Nadoknađuje se i trošak plaćen upravitelju zgrade za pruženu uslugu pripreme dokumentacije, vođenja postupka, koordinacije te obrada dokumentacije potrebne za podizanje kredita u banci, do najviše 2,5 % iznosa odobrenog sufinanciranja.

U slučaju da ukupni troškovi uređenja pročelja prelaze iznose iz ove točke, zajednica suvlasnika obvezna je podmiriti razliku do pune vrijednosti troškova uređenja pročelja.

Radi osiguranja sredstava iz proračuna jedinica lokalne samouprave Ministarstvo će u roku od 30 dana od dana formiranja konačne liste prvenstva sklopiti sporazum s jedinicama lokalne samouprave u kojem će biti definirano da je jedinica lokalne samouprave obvezna doznačiti sredstva u proračun Republike Hrvatske. Jedinica lokalne samouprave će sredstva potrebna za provedbu projekata koji će biti sufinancirani na njenom području doznačiti u proračun Republike Hrvatske u roku od 30 dana od dana sklapanja sporazuma.

Sredstva iz proračuna Republike Hrvatske i proračuna jedinica lokalne samouprave iz ovoga Programa dodjeljuju se bespovratno.

## **6. Isplata sredstava i rok za izvođenje radova**

Ministarstvo isplaćuje sredstva za provedbu radova uređenja pročelja u roku od 30 dana od dana potpisa Ugovora o sufinanciranju uređenja pročelja sa zajednicom suvlasnika (u daljnjem tekstu: Ugovor o sufinanciranju).

Radovi uređenja pročelja moraju biti okončani, a dobivena sredstva namjenski utrošena u roku od 24 mjeseca od dana isplate.

Iznimno, ako su radovi uređenja pročelja započeli prije isteka roka iz stavka 2. ove točke, a nisu se okončali zbog okolnosti na koje Korisnik sredstava nije mogao utjecati, rok je moguće produžiti za najviše 18 mjeseci.

U slučaju produljenja roka potrebno je sklopiti aneks Ugovora o sufinanciranju.

Korisnik sredstava obavezan je dostaviti završno izvješće nadzornog inženjera u roku od šest mjeseci od dana proteka roka na koji je Ugovor o sufinanciranju sklopljen.

## **7. Nadzor nad provedbom Programa**

Ministarstvo nadzire namjensko trošenje sredstava za provedbu radova uređenja pročelja za vrijeme trajanja Ugovora o sufinanciranju i do pet godina nakon završetka radova uređenja pročelja.

U svrhu provedbe nadzora, Ministarstvo od Korisnika sredstava može zahtijevati podnošenje izvješća o potrošnji sredstava, obaviti očevid, angažirati ovlaštene vještake, odnosno poduzimati sve radnje koje omogućuju učinkovit nadzor.

Korisnik sredstava dužan je dostaviti Ministarstvu sve potrebne podatke o namjenskom trošenju sredstava te mu omogućiti pregled ugrađenih elemenata.

Korisnik sredstava dužan je dostaviti jedinici lokalne samouprave, na njen zahtjev, sve potrebne podatke o namjenskom trošenju sredstava te joj omogućiti pregled ugrađenih elemenata.

## **8. Obavijest jedinica lokalne samouprave**

Jedinice lokalne samouprave koje planiraju sudjelovati u ovom Programu, odnosno sufinancirati uređenje pročelja na svom području, obavještavaju o tome Ministarstvo najkasnije do 1. ožujka tekuće godine.

Jedinice lokalne samouprave su u obavijesti obvezne navesti ukupan iznos sredstava koje će uložiti u sufinanciranje uređenja pročelja na svom području.

Za jedinice lokalne samouprave koje ne dostave obavijest do 1. ožujka tekuće godine, smatra se da neće sufinancirati uređenje pročelja na svom području u toj kalendarskoj godini.

## **9. Javni poziv zajednicama suvlasnika**

Republika Hrvatska putem Ministarstva objavljuje javni poziv za podnošenje prijave za sufinanciranje uređenja pročelja za postojeće višestambene i stambeno-poslovne zgrade (u daljnjem tekstu: prijava za sufinanciranje) u oglasnom dijelu „Narodnih novina“, na mrežnim stranicama Ministarstva i u najmanje dvjema dnevnim novinama.

Jedinice lokalne samouprave koje su dostavile obavijest iz točke 8. ovoga Programa bit će obavještene o objavi javnog poziva prema zajednicama suvlasnika najmanje tri dana prije objave kako bi javni poziv mogle pravovremeno objaviti na svojim mrežnim stranicama.

Javni poziv se objavljuje jednom godišnje.

Rok za podnošenje prijave za sufinanciranje uređuje se javnim pozivom, a može iznositi od 60 do 180 dana od dana objave javnog poziva u oglasnom dijelu „Narodnih novina“.

Javnim pozivom definira se postupak dodjele sredstava, način prijave za sufinanciranje i potrebna dokumentacija, rokovi, postupak objave rezultata, postupak podnošenja prigovora, postupanje s prijavama za sufinanciranje nakon provedbe javnog poziva, način korištenja odobrenih sredstava, način izvještavanja te praćenja korištenja sredstava sukladno Zakonu.

## **10. Prijava za sufinanciranje**

Prijavu za sufinanciranje podnosi zajednica suvlasnika putem upravitelja ili opunomoćenika.

## **11. Lista prvenstva**

Po zaprimljenim prijavama za sufinanciranje Ministarstvo utvrđuje listu prijavljenih zgrada, odnosno listu prvenstva u skladu s utvrđenim prioritetima iz točke 14. ovoga Programa.

Lista prvenstva izrađuje se prema broju dodijeljenih bodova.

Lista prvenstva se objavljuje na mrežnoj stranici Ministarstva.

Lista prvenstva se, u formatu primjerenom za objavu na mrežnim stranicama, dostavlja jedinicama lokalne samouprave koje sufinanciraju uređenje pročelja kako bi jedinice lokalne samouprave objavile listu prvenstva na svojim mrežnim stranicama.

Sredstva se dodjeljuju projektima po redoslijedu na listi prvenstva do iskorištavanja sredstava planiranih za uređenje pročelja u proračunu jedinice lokalne samouprave.

Nakon što se u cijelosti iskoriste planirana sredstva za uređenje pročelja u proračunu jedinice lokalne samouprave, zajednicama suvlasnika s tog područja neće se više dodjeljivati sredstva po tom javnom pozivu.

Sredstva se dodjeljuju projektima po redoslijedu na listi prvenstva do iskorištavanja svih sredstava planiranih u proračunu Republike Hrvatske, a iznimno se sredstva mogu dodijeliti i ako su planirana sredstva u proračunu Republike Hrvatske premašena za 20 %.

Ostvareni bodovi prenose se u sljedeće godine, odnosno na sljedeće liste prvenstva.

Ako su se okolnosti promijenile na način da bi pojedina zajednica suvlasnika ostvarivala veći broj bodova nego je prethodno utvrđeno na listi prvenstva, moguće je ponovno prijaviti zgradu na javni poziv.

Rješenje o dodjeli sufinanciranih sredstava Ministarstvo donosi u roku od 90 dana od dana proteka roka za podnošenje prijave za sufinanciranje po javnom pozivu.

## **12. Sadržaj prijave za sufinanciranje**

Prijavi za sufinanciranje obavezno se prilaže:

1. izvadak iz Registra zajednice suvlasnika za Korisnika sredstava

2. izvadak iz Registra upravitelja zgrade za upravitelja
3. punomoć za zastupanje u slučajevima kada prijavu za sufinanciranje podnosi opunomoćenik u ime zajednice suvlasnika
4. odluka suvlasnika o uređenju pročelja donesena natpolovičnom većinom suvlasnika
5. glavni projekt uređenja pročelja sukladno propisima o gradnji i propisima kojima je uređeno područje zaštite i očuvanja kulturnih dobara te druga tehnička dokumentacija (u daljnjem tekstu: glavni projekt)
6. izjava projektanta o stupnju složenosti radova (vrlo složeno, srednje složeno, manje složeno, nije složeno)
7. izjava upravitelja zgrade ili financijske institucije iz koje proizlazi da zajednica suvlasnika raspolaže jednom trećinom financijskih sredstava za izvođenje radova uređenja pročelja, odnosno da raspolaže financijskim sredstvima do ostatka cjelokupne vrijednosti radova, odnosno potvrdu financijske institucije o kreditnoj sposobnosti ili pismo namjere banke
8. izjava upravitelja zgrade iz koje proizlazi da projekt uređenja pročelja nije sufinanciran javnim sredstvima iz drugih izvora
9. fotodokumentacija trenutnog stanja pročelja zgrade
10. prethodna konzervatorska lokacijska obavijest izdana od nadležnog područnog konzervatorskog ureda ili službe Ministarstva kulture i medija, kojom se utvrđuje kategorija vrijednosti zgrade u kulturno-povijesnoj cjelini ili potvrđuje status pojedinačno zaštićenog kulturnog dobra
11. dokaz da se radi o postojećoj građevini (npr. uporabna dozvola, rješenje o izvedenom stanju ili potvrda nadležnog tijela da je zgrada izgrađena prije 15. veljače 1968., zemljišnoknjižni izvadak iz kojeg je vidljivo da se radi o postojećoj građevini)
12. suglasnost nadležnog područnog konzervatorskog ureda ili službe na projekt za izvođenje radova uređenja pročelja
13. suglasnost nadležnog upravnog tijela jedinice lokalne samouprave iz koje je vidljivo da su planirani radovi u skladu s odlukama o komunalnom redu
14. račun za pruženu uslugu izrade glavnog projekta te troškovnici, odnosno ponude za izvođenje radova i za pružanje usluge nadzora.

Glavni projekt, uz ostalu potrebnu dokumentaciju, sadrži najmanje arhitektonski projekt, a ostale projekte prema radovima koji se izvode te utjecaju na temeljne zahtjeve za građevinu.

Ako se zahvatom utječe na mehaničku otpornost i stabilnost građevine uz arhitektonski projekt potrebno je u glavnom projektu izraditi još najmanje i građevinski projekt konstrukcija.

Ako se planiranim radovima utječe na temeljni zahtjev sigurnosti u slučaju požara, uz ostale potrebne projekte, u I. mapi glavnog projekta obavezan je prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara izrađen od osobe ovlaštene za izradu elaborata zaštite od požara sa zaključkom da je u svim dijelovima glavnog projekta dokazano ispunjenje temeljnog zahtjeva sigurnosti u slučaju od požara.

Glavni projekt mora sadržavati propisane izjave projekatanta te potrebne suglasnosti, potvrde i odobrenja nadležnih tijela.

Ministarstvo može zatražiti od podnositelja prijave dostavu dodatne dokumentacije pored dokumentacije navedene u ovoj točki, kao i dodatna obrazloženja.

Troškove izrade dokumentacije iz ove točke u cijelosti snosi Korisnik sredstava, osim troškova izrade glavnog projekta koji se, u slučaju da je zahtjev prihvaćen, sufinanciraju na način predviđen ovim Programom.

### **13. Postupanje s neurednim prijavama za sufinanciranje**

Nepotpune prijave za sufinanciranje i prijave za sufinanciranje pristigle nakon isteka roka za prijavu neće se razmatrati.

Prijave za sufinanciranje iz kojih je razvidno da je isti projekt sufinanciran iz drugih izvora neće se razmatrati.

### **14. Sustav bodovanja projekata uređenja pročelja za postojeće zgrade**

Kategorija vrijednosti zgrade prema Standardima i kriterijima za izradu konzervatorskih podloga Ministarstva kulture i medija:

- kategorija A – pojedinačno zaštićeno kulturno dobro: 100 bodova
- kategorija B0: 90 bodova
- kategorija B1: 80 bodova
- kategorija B2: 60 bodova
- kategorija C2: 40 bodova
- kategorija D1: 20 bodova
- kategorija D2: 10 bodova.

Stupanj oštećenja pročelja:

- 100 % oštećenja: 100 bodova
- 50 % i više oštećenja: 50 bodova
- manje od 50 % oštećenja: 30 bodova
- bez oštećenja: 10 bodova.

Starost zgrade:

- starija od 100 godina: 100 bodova
- 50 i više do najviše 100 godina: 50 bodova
- 20 i više do najviše 50 godina: 30 bodova
- do 20 godina: 10 bodova.

Složenost radova:

- vrlo složeno: 100 bodova
- srednje složeno: 50 bodova
- manje složeno: 30 bodova
- nije složeno: 10 bodova.

Energetska učinkovitost:

- doprinos energetske učinkovitosti na način da se uštedi 50 % ili više energije na godišnjoj razini: 100 bodova
- doprinos energetske učinkovitosti na način da se uštedi više od 25 % do 50 % energije na godišnjoj razini: 50 bodova
- doprinos energetske učinkovitosti na način da se uštedi do 25 % na godišnjoj razini: 25 bodova.

Ovisno o ostvarenoj vrijednosti indeksa razvijenosti jedinice lokalne samouprave u kojoj se zgrada nalazi, bodovi se dodjeljuju na sljedeći način:

- I. skupina jedinica lokalne samouprave prema ostvarenoj vrijednosti indeksa razvijenosti: 40 bodova
- II. skupina jedinica lokalne samouprave prema ostvarenoj vrijednosti indeksa razvijenosti: 35 bodova
- III. skupina jedinica lokalne samouprave prema ostvarenoj vrijednosti indeksa razvijenosti: 30 bodova
- IV. skupina jedinica lokalne samouprave prema ostvarenoj vrijednosti indeksa razvijenosti: 25 bodova
- V. skupina jedinica lokalne samouprave prema ostvarenoj vrijednosti indeksa razvijenosti: 20 bodova
- VI. skupina jedinica lokalne samouprave prema ostvarenoj vrijednosti indeksa razvijenosti: 15 bodova
- VII. skupina jedinica lokalne samouprave prema ostvarenoj vrijednosti indeksa razvijenosti: 10 bodova
- VIII. skupina jedinica lokalne samouprave prema ostvarenoj vrijednosti indeksa razvijenosti: 5 bodova.

Ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine imenovat će Povjerenstvo za ocjenu i bodovanje prijave za sufinanciranje koje će biti sastavljeno od devet članova, od kojih će četiri člana biti predstavnici Ministarstva, dva člana će biti predstavnici Ministarstva kulture i medija te će tri člana biti imenovana iz reda neovisnih vanjskih stručnjaka.

### **15. Uređenje pročelja**

Kod zahvata uređenja pročelja zgrade potrebno je predvidjeti cjelovito uređenje pročelja kao arhitektonske cjeline, uz očuvanje izvornog / povijesnog graditeljskog i oblikovnog karaktera. Primjena suvremenih materijala dopuštena je samo ako je u skladu s konzervatorskim načelima, ako su vizualno usklađeni s izvornim materijalima te ako su kompatibilni s njihovim fizikalnim svojstvima, osobito u pogledu paropropusnosti i drugih svojstava važnih za dugoročno očuvanje konstrukcije i izgleda pročelja.

Projekt kojim se predviđa cjelovito uređenje pročelja moguće je provoditi po fazama te je moguće putem ovoga Programa sufinancirati pojedinu fazu cjelovitog uređenja pročelja.

Uređenje pročelja podrazumijeva sufinanciranje iz državnog proračuna i proračuna jedinice lokalne samouprave:

- radova sanacije uličnog pročelja i pročelja vidljivih s javne površine (zabati, veže, bočna pročelja i slično) te krovopokrivački radovi kosog krova do razine nosive krovne konstrukcije i ravni krov do razine nosive konstrukcije
- popravaka i restauracija izvorne ili postojeće drvene stolarije pročelja, uključujući pripadajuću bravariju i zaštitne rešetke. U slučajevima kada je izvorna stolarija dotrajala ili je zamijenjena neprimjerenom PVC ili metalnom stolarijom, predviđa se zamjena primjerenom drvenom stolarijom ili drugim materijalima koji su prihvatljivi s konzervatorskog aspekta
- radova na javnim površinama (postavljanje skele i slično)
- radova sanacije dvorišnog i ostalih pročelja (svjetlici, atriji, zabati, veže / kolni prolazi koji nisu vidljivi s javnih površina)
- ugradnje sustava toplinske izolacije zidova i fasadnih stijena uključujući završni sloj prema vanjskom negrijanom prostoru na zgradama koje nemaju ugrađenu toplinsku

izolaciju i na zgradama koje imaju ugrađenu toplinsku izolaciju koja je oštećena ili ne zadovoljava minimalne uvjete iz tehničkih propisa racionalne uporabe energije.

Nisu predmet sufinanciranja iz državnog proračuna i proračuna jedinice lokalne samouprave:

- zahvati obnove na krovu, osim radova navedenih u ovoj točki Programa
- konstruktivne sanacije zgrade, uključujući i konstrukciju balkona, sanaciju temelja i nad temeljnih zidova
- troškovi za radove koji trebaju prethoditi uređenju pročelja.

Kod uređenja pročelja nije dopuštena ugradnja graditeljskih elemenata i materijala koja nije u skladu s arhitektonskim obilježjima pročelja.

## **16. Ugovor o sufinanciranju**

Ugovor o sufinanciranju kojim se reguliraju međusobna prava i obveze ugovornih strana sklapa se između Ministarstva i Korisnika sredstava.

Obvezni sastojci Ugovora o sufinanciranju su:

- ime, prezime, odnosno naziv ugovornih strana i njihovi podaci (OIB, adresa sjedišta/prebivališta)
- datum sklapanja ugovora
- adresa zgrade
- broj zemljišnoknjižne čestice ili broj katastarske čestice i katastarske općine na kojoj se nalazi zgrada
- ukupan iznos sredstava potrebnih za uređenje pročelja uz jasno naznačen porez na dodanu vrijednost
- odredbe o raspodjeli sredstava i uvjetima korištenja tih sredstava
- odredbe o namjenskom korištenju sredstava
- odredbe o obvezi povrata sredstava
- odredbe kojima se Korisnik sredstava obvezuje podmiriti preostale troškove uređenja pročelja
- odredbe o načinu financiranja preostalih troškova uređenja pročelja koje osigurava Korisnik sredstava (sredstva iz zajedničke pričuve, kredit u poslovnoj banci i dr.)
- ime i prezime, odnosno naziv izvođača radova i nadzornog inženjera ako su ugovoreni u trenutku sklapanja ugovora
- rok isplate sredstava.

Izvođača radova i nadzornog inženjera samostalno angažira Korisnik sredstava.

## **17. Razlozi za raskid Ugovora o sufinanciranju**

Ministarstvo će jednostrano raskinuti Ugovor o sufinanciranju uređenja pročelja ako:

- Korisnik sredstava ne ispunjava ugovorne obveze
- je Korisnik sredstava dostavio lažnu ili netočnu dokumentaciju temeljem koje su mu dodijeljena sredstva
- Korisnik sredstava dodijeljena sredstva ne iskoristi za svrhu utvrđenu Ugovorom o sufinanciranju i u rokovima koji su Ugovorom o sufinanciranju utvrđeni
- Korisnik sredstava ne okonča radove u rokovima predviđenim Ugovorom o sufinanciranju
- Korisnik sredstava ne dostavi završno izvješće nadzornog inženjera u rokovima predviđenim Ugovorom o sufinanciranju
- se utvrdi da je Korisnik sredstava za isti projekt koristio sufinanciranje javnim sredstvima koja nisu obuhvaćena ovim Programom

- Korisnik sredstava u ostavljenom roku ne dostavlja davatelju sredstava izvješće o potrošnji sufinanciranih sredstava ili na drugi način onemogućava davatelja sredstava u provođenju nadzora nad korištenjem tih sredstava.

Ugovor o sufinanciranju se raskida slanjem pisane obavijesti Korisniku sredstava.

U slučaju raskida Ugovora o sufinanciranju Korisnik sredstava dužan je u roku od 60 dana od dana primitka obavijesti o raskidu ugovora izvršiti u državni proračun povrat uplaćenih sredstava sa zateznim kamatama, koje se obračunavaju od dana isplate sredstava na račun zajednice suvlasnika.

U slučaju raskida Ugovora o sufinanciranju, Ministarstvo će jedinici lokalne samouprave, u roku od 30 dana od dana zaprimanja uplate Korisnika sredstava, vratiti iznos koji je jedinica lokalne samouprave prethodno isplatila za projekt koji je predmet Ugovora o sufinanciranju. U tom se slučaju jedinici lokalne samouprave isplaćuju i zatezne kamate koje je Korisnik sredstava uplatio na iznos koji se vraća u proračun jedinice lokalne samouprave.

## O B R A Z L O Ž E N J E

Zakon o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“, broj 152/2024, u daljnjem tekstu: Zakon) stupio je na snagu 1. siječnja 2025. godine.

Zakonom se uređuje područje upravljanja i održavanja višestambenih zgrada, stambeno-poslovnih zgrada, poslovnih zgrada i blokovskih garaža, uređuju se odnosi između sudionika u području upravljanja zgradama, određuju se zajednički dijelovi zgrade, minimalan iznos i način plaćanja zajedničke pričuve, održavanje zajedničkih dijelova zgrade, upravljanje zgradom te prava, obveze i odgovornosti suvlasnika, predstavnika suvlasnika i upravitelja zgrade.

Cilj je Zakona i ovog Programa otkloniti postojeću zakonsku prazninu i omogućiti kvalitetno i efikasno upravljanje i održavanje zgrada.

Zakonom se uvodi mogućnost uređenja pročelja višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada koje se nalaze unutar kulturno-povijesnih cjelina gradova uz pomoć sufinanciranja od strane Republike Hrvatske i jedinica lokalne samouprave.

Obnova pročelja doprinijet će očuvanju kulturnih, povijesnih i društvenih obilježja urbanih cjelina, sustavnom podizanju kvalitete stanovanja, unaprijeđenju izgleda zgrada, a s time i unaprijeđenju životnog i radnog okoliša.

Budući da uređenje pročelja zgrada unutar kulturno-povijesnih cjelina gradova iziskuje značajna financijska ulaganja i financijsko opterećenje suvlasnika zgrada, posebna važnost stavlja se na poticanje suvlasnika kroz sufinanciranje projekata uređenja pročelja.

Zakonom i ovim Programom predviđene su mjere kojima će se iz državnog proračuna i proračuna jedinica lokalne samouprave sufinancirati po jedna trećina ukupnih troškova uređenja pročelja, a zajednice suvlasnika će osigurati ostatak sredstava potrebnih za uređenje pročelja. Prilikom izrade liste prvenstva dat će se prednost starijim zgradama, zgradama s većim stupnjem oštećenja od kojih prijeti opasnost nanošenja štete ljudima i imovini, zgradama koje zahtijevaju izvođenje složenijih radova, zgradama koje imaju spomenička svojstva.

S obzirom da zgrade koje se nalaze pod nekim oblikom zaštite često ne mogu postići dovoljno energetske uštede kako bi se pročelja obnovila programima energetske obnove, te kako su nekim zgradama potrebni manji zahvati (npr. uklanjanje grafita ili samo bojanje fasade), bilo je potrebno donijeti poseban program da se omogući uređenje pročelja takvih zgrada i time unaprijedi izgled gradova.

U Državnom proračunu Republike Hrvatske na aktivnosti A915038 sufinanciranje uređenja pročelja za postojeće zgrade planirana su sredstva u iznosu od 3.000.000,00 eura u 2026. godini i sredstva u iznosu od 4.000.000,00 eura u 2027. godini.

Program operativno provodi Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.