



SREDIŠNJI DRŽAVNI URED ZA OBNOVU I STAMBENO ZBRINJAVANJE

STRATEŠKI PLAN

ZA RAZDOBLJE 2019. - 2021.

Ožujak 2018., Zagreb

Sadržaj

Uvodni dio	
Vizija	
Misija.....	
Ciljevi	
Opći cilj 1. Stvaranje uvjeta za održiv povratak, ostanak i naseljavanje stanovništva	
Posebni cilj 1.1. Stambeno zbrinjavanje prognanika, povratnika, izbjeglica i ostalih ciljanih skupina.....	
<i>Načini ostvarenja posebnog cilja:</i>	
Posebni cilj 1.2. Upravljanje i gospodarenje nekretninama u državnom vlasništvu	
<i>Načini ostvarenja posebnog cilja:</i>	
Posebni cilj 1.3. Provedba programa pomoći Hrvatima u Bosni i Hercegovini	
<i>Načini ostvarenja posebnog cilja:</i>	
Posebni cilj 1.4. Učinkovito provođenje upravnih i sudskih postupaka radi ostvarivanja prava korisnika i zaštite interesa Republike Hrvatske.....	
<i>Načini ostvarenja posebnog cilja:</i>	

Uvodni dio

Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje obavlja upravne, stručne, provedbene i druge poslove koji se odnose na planiranje, pripremu, provedbu i nadzor provedbe programa obnove i popravka u Domovinskom ratu oštećenih ili uništenih stambenih jedinica kao i programe stambenog zbrinjavanja prognanika, povratnika, izbjeglica i ostalih ciljanih skupina, naseljavanje i zadržavanje stanovništva na ratom stradalom području i drugim demografski ugroženim područjima te program pomoći izbjeglicama za povratak u zemlje iz kojih su izbjegli.

Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje planira, organizira i provodi aktivnosti učinkovitog upravljanja i gospodarenja stambenim jedinicama u državnom vlasništvu, kroz potpisivanje ugovora o najmu, postupke darovanja i prodaje stambenih jedinica obiteljima korisnika prava.

Vizija

Vizija Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje je svojim aktivnostima pridonijeti stvaranju uvjeta za održiv povratak, ostanak i naseljavanje ranije ratom stradalih područja i drugih potpomognutih područja, osiguravanjem uvjeta stanovanja kao i aktivnostima sanacije/izgradnje objekata osnovne komunalne i socijalne infrastrukture u cilju prometne povezanosti i dostupnosti potrebnih roba i usluga u područjima obuhvata i provedbe, a u svrhu demografske revitalizacije obuhvaćenih područja.

Misija

Misija Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje je osigurati institucionalni okvir za pripremu, planiranje i upravljanje sredstvima državnog proračuna, međunarodnih donacija i ostalih izvora financiranja kojima će unaprijediti učinkovitost i pozitivne učinke usmjerene održivom povratku, ostanku i naseljavanju stanovništva kroz programe obnove i stambenog zbrinjavanja na područjima provedbe programa, i time povećati društveni standard hrvatskih građana i doprinijeti uravnoteženom razvoju svih područja Republike Hrvatske.

Ciljevi

Opći cilj 1. Stvaranje uvjeta za održiv povratak, ostanak i naseljavanje stanovništva

Posebni cilj 1. Stambeno zbrinjavanje prognanika, povratnika, izbjeglica i ostalih ciljanih skupina

Posebni cilj 2. Upravljanje i gospodarenje nekretninama u državnom vlasništvu

Posebni cilj 3. Provedba programa pomoći Hrvatima u Bosni i Hercegovini

Posebni cilj 4. Učinkovito provođenje upravnih i sudskih postupaka radi ostvarivanja prava korisnika i zaštite interesa Republike Hrvatske

Opći cilj 1. STVARANJE UVJETA ZA ODRŽIV POVRATAK, OSTANAK I NASELJAVANJE STANOVNIŠTVA

Opći cilj aktivnosti obnove i stambenog zbrinjavanja je sanacija i obnova u ratu oštećenih ili uništenih stambenih jedinica, čime se omogućuje povratak stanovništva u prijeratna prebivališta, stambeno zbrinjavanje obitelji u potrebi za stambenim rješenjem kao i poboljšanje uvjeta stanovanja na ratom stradalom području i potpomognutim područjima Republike Hrvatske.

Aktivnosti SDUOSZ-a usmjerene su na potpuni završetak programa povratka prognanog i izbjelog stanovništva u područja koja su ranije bila zahvaćena ratom te zadržavanje postojećeg i naseljavanje novog stanovništva. Najveći dio područja koja su bila zahvaćena ratom ulaze po indeksu razvijenosti u slabije razvijene jedinice lokalne i područne samouprave (potpomognuta područja), a ranija dugogodišnja depopulacija je ratom dodatno ubrzana i dovela je do vrlo niske gustoće stanovništva ovih područja.

Osiguravanje zadovoljavajućih stambenih uvjeta na navedenim područjima, uz ulaganja u obnovu/izgradnju objekata osnovne komunalne i socijalne infrastrukture, kojima je cilj povećanje standarda življenja i kojima se osigurava prometna povezanost kao i dostupnost potrebnih roba i usluga, osnovni su preduvjeti za povratak i zadržavanje stanovništva na tim područjima te osnova i preduvjet za organizaciju i pokretanje bilo koje gospodarske aktivnosti u tim područjima.

Kroz programe obnove i popravka do sada je obnovljeno ili popravljeno 150.768 obiteljskih kuća i oko 7.641 stanova u višestambenim zgradama. U znatno manjem opsegu, program obnove i popravka sufinanciran je sredstvima međunarodnih donatora. U narednom razdoblju aktivnosti SDUOSZ-a usmjerene su na potpuni završetak programa obnove i popravka u ratu oštećenih ili uništenih stambenih jedinica.

Završetkom programa obnove i popravka u ratu oštećenih ili uništenih stambenih jedinica intenzivirat će se provedba programa stambenog zbrinjavanja. Cilj pripreme, organizacije i realizacije stambenih programa je pomoći pri povratku i zadržavanju stanovništva koje se vratilo na programom obuhvaćena područja te omogućavanje naseljavanja stanovništva svih zanimanja, osobito kvalificiranih i deficitarnih kadrova koji mogu obavljanjem djelatnosti pridonijeti gospodarskom i društvenom razvoju.

SDUOSZ raspolaže s 15.578 stambenih jedinica u državnom vlasništvu namijenjenih za stambeno zbrinjavanje. U narednom razdoblju cilj je osigurati svrsishodno, učinkovito i zakonito korištenje stambenih jedinica od strane obitelji korisnika prava te raspoložive stambene jedinice popravljati i održavati u stanju koje osigurava uvjete za življenje.

Pored korištenja postojećeg stambenog fonda u državnom vlasništvu, najveći interes obitelji korisnika prava je program stambenog zbrinjavanja darovanjem građevnog materijala potrebnog za obnovu/izgradnju obiteljske kuće na građevnom zemljištu u vlasništvu korisnika prava ili u državnom vlasništvu, pri čemu korisnik osigurava i financira radove obnove/izgradnje obiteljske kuće.



Kroz programe obnove i stambenog zbrinjavanja do sada je ukupno obuhvaćeno oko 199.585 obitelji korisnika prava (od čega je oko 12.082 stambenih jedinica u međuvremenu darovano ili prodano korisnicima prava).

Uz nacionalni program stambenog zbrinjavanja prognanika, povratnika i izbjeglica, program se realizirao i kroz međunarodni projekt usmjeren trajnom rješavanju svih preostalih izbjeglica u regiji. U studenom 2011. godine, Bosna i Hercegovina, Srbija, Crna Gora i Hrvatska obvezale su se na daljnju suradnju te pripremu i provedbu Regionalnog programa u svrhu okončanja izbjegličkog pitanja na ovim prostorima. Međunarodna zajednica je na donatorskoj konferenciji pružila političku i financijsku potporu provedbi projekta u razdoblju od 2013. do 2017. godine. Dana 01.12.2016. godine Skupština donatora odobrila je dodatno produljenje roka i provedbe istih ili sličnih projekata RHP-a do 2021. godine, a još uvijek se očekuje službena potvrda nastavka programa, njegova opsega i sadržaja.

Osim na području Republike Hrvatske stambena politika usmjerena je i na obnovu i poboljšanje stambenih uvjeta u područjima povratka i ostanka Hrvata u Bosnu i Hercegovinu. Pojedina područja Bosne i Hercegovine su gotovo u potpunosti iseljena od hrvatskog stanovništva koje je napustilo Bosnu i Hercegovinu ili se preselilo u druga područja. Sukladno programu pomoći, Vlada Republike Hrvatske, kao najveći pojedinačni donator obnove i popravka uništenih ili oštećenih obiteljskih kuća Hrvatima u Bosni i Hercegovini, pruža pomoć kroz isporuku građevnog materijala za obnovu/izgradnju obiteljskih kuća kao i pomoć u financiranju/sufinanciranju objekata osnovne komunalne i socijalne infrastrukture potrebne za ostanak stanovništva.

Od 2018. godine SDUOSZ je nadležan i za osiguravanje potrebnog broja stambenih jedinica za smještaj osoba s odobrenom međunarodnom zaštitom. Osiguravanje smještaja podrazumijeva pronalazak adekvatne stambene jedinice, bilo iz postojećeg stambenog fonda u vlasništvu Republike Hrvatske, bilo najmom stambene jedinice od treće osobe.

Novi Zakon o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima koji je u pripremi, ima za cilj osigurati preduvjete za ažurniju i učinkovitiju provedbu programa stambenog zbrinjavanja uz neposrednu i koordiniranu suradnju s jedinicama lokalne (područne) samouprave kao i tijelima državne uprave.

Posebni cilj 1.1. Stambeno zbrinjavanje prognanika, povratnika i izbjeglica i ostalih ciljanih skupina

Cilj programa obnove i stambenog zbrinjavanja prognanika, povratnika, izbjeglica i ostalih ciljanih skupina je osiguravanje osnovnih uvjeta za povratak stanovništva koje je tijekom rata izbjeglo iz svojih prijeratnih prebivališta, bilo da su privremeni smještaj našli u drugim područjima Hrvatske ili u inozemstvu, kao i osiguravanje uvjeta za lokalnu integraciju izbjeglica iz drugih država bivše Jugoslavije koje su odustale od povratka u svoje države porijekla. Program stambenog zbrinjavanja obuhvaća i ostale obitelji koje su u potrebi za osiguranjem trajnog oblika stanovanja. Provedbom ovog posebnog cilja značajno se pridonosi poboljšanju stambenih uvjeta u slabije razvijenim (potpomognutim) područjima i direktno se doprinosi demografskoj



revitalizaciji obuhvaćenih područja. Osnovni programi kroz koji se ovaj cilj provodi je obnova i popravak u ratu oštećenih i uništenih stambenih jedinica te stambeno zbrinjavanje prognanika, povratnika, izbjeglica, ostalih ciljanih skupina i obitelji u potrebi za stambenim zbrinjavanjem koji prebivaju, vraćaju se u naselja prijeratnog prebivališta ili se žele nastaniti u programom obuhvaćena područja, a nemaju u vlasništvu drugi useljivi stambeni objekt.

Osiguravanje trajnog stambenog zbrinjavanja uz ulaganja u obnovu/izgradnju objekata osnovne komunalne i socijalne infrastrukture kojima se osigurava prometna povezanost, kao i dostupnost potrebnih roba i usluga, osnovni su preduvjeti za povratak i zadržavanje stanovništva na tim područjima i osnova za ostvarivanje pune reintegracije povratnika u Republici Hrvatskoj.

Program obnove u ratu oštećenih ili uništenih stambenih jedinica provodi se temeljem Zakona o obnovi.

U nastavku dajemo dosadašnji prikaz provedbe po modelima obnove i popravka. Osnovni modeli su organizirana obnova IV.-VI. stupnja oštećenja (do sada obnovljeno 51.366 obiteljskih kuća), isplate novčanih potpora za popravak I.-III. stupnja oštećenja (do sada isplaćeno 41.479 potpora), naknade po posebnim pravima za oštećenja I.-VI. stupnja štete (do sada realizirano 6.037 posebnih prava), i ostalim ranije korištenim modelima obnove i popravka (kreditna sredstva, organizirani popravak i dr. 52.036 stambenih jedinica). Programima obnove i popravka do sada je obnovljeno ukupno 150.768 stambena jedinica. Pored navedenog, organiziranom obnovom obnovljeno je oko 7.641 stanova u višestambenim zgradama, pretežito u gradu Vukovaru.

Sve obitelji korisnika prava na popravak i obnovu, ostvaruju i pravo na opremanje obnovljenog objekta predmetima kućanstva/namještajem. Do sada je isporučeno 78.717 kompleta namještaja i 157.525 aparata bijele tehnike. U narednom razdoblju cilj je popraviti ili obnoviti još oko 150 obiteljskih kuća i time, osim u pojedinačnim slučajevima, u potpunosti završiti program obnove i popravka stambenih jedinica s utvrđenom ratnom štetom.

Stambeno zbrinjavanje se provodi kroz više različitih modela koji pretpostavljaju osiguravanje dovoljnog broja za življenje uvjetnih stambenih jedinica za smještaj prognanika, povratnika, izbjeglica i ostalih ciljanih skupina korištenjem postojećeg stambenog fonda u državnom vlasništvu (15.578 stambenih jedinica, od čega manji dio trenutno nije u funkciji stanovanja), obnovom/izgradnjom više stambenih zgrada, kupnjom i preuzimanjem na upravljanje stambenih jedinica, davanjem u najam oštećene obiteljske kuće u državnom vlasništvu i dodjelom građevnog materijala te dodjelom građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu i građevnog materijala (do sada stambeno zbrinuto 2.447 obitelji, organiziranom ugradnjom građevnog materijala (do sada izrađeno 402 obiteljske kuće), i darovanjem građevnog materijala za obnovu i izgradnju obiteljske kuće na građevinskom zemljištu u vlasništvu podnositelja zahtjeva (do sada stambeno zbrinuto 12.239 obitelji).

Model darovanja građevnog materijala na obuhvaćenim područjima osigurava osnovne uvjete za naseljavanje, ali i zadržavanje mlađeg stanovništva, odnosno ubrzava demografsku obnovu područja koja još uvijek nisu dostigla prijeratni broj stanovnika ili su izložena ozbiljnoj depopulaciji zbog lošije razvojne perspektive, s



općim ciljem da se osiguraju ravnomjerni uvjeti za razvoj i adekvatna ulaganja u ova područja, odnosno dostizanje standarda življenja ostalih područja Republike Hrvatske. U narednom razdoblju cilj je intenzivirati provedbu programa stambenog zbrinjavanja uključivanjem u realizaciju što većeg broja obitelji korisnika prava, povećanjem sredstava državnog proračuna za ovu namjenu, prilagodbom postojeće normativne regulative i kontinuiranim praćenjem učinaka na korisnike i područja na kojim se program provodi.

U narednom trogodišnjem razdoblju planira se intenzivirati obuhvat većeg broja obitelji korisnika prava, od čega najviše modelom darovanja građevnog materijala za obnovu/izgradnju kuće u vlasništvu obitelji korisnika prava. Ovdje je važno napomenuti da se znatno povećava područje primjene novog Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutom području, u odnosu na dosadašnje koje je bilo ograničeno na područje posebne državne skrbi, što će zahtijevati i značajnija financijska sredstva i raspoloživi stambeni fond za potrebe operativnog provođenja. Po završetku ugradnje građevnog materijala, korisnici ostvaruju pravo na novčanu potporu. Također, ukoliko se radi o prvom priključku na nisko naponsku mrežu, SDUOSZ financira i priključak objekta.

Regionalni program povratka, prvenstveno se odnosi na stambeno zbrinjavanje izbjeglica koje se vraćaju u Republiku Hrvatsku - bivše nositelje stanarskog prava na i izvan područja posebne državne skrbi čije rješavanje je bilo mjerilo za otvaranje i zatvaranje pregovora s EU, u poglavlju 23. (pravosuđe i temeljna ljudska prava). Pored aktivnosti koje se financiraju sredstvima državnog proračuna isti se financirao i donatorskim sredstvima kroz međunarodni Regionalni program povratka (RHP). Republika Hrvatska je aktivno sudjelovala u Regionalnom programu koji je usmjeren trajnom rješavanju svih preostalih izbjeglica u regiji. S obzirom na pozitivna iskustva i učinke ostvarene kroz RHP program, za naredni četverogodišnji ciklus provedbe još nemamo službenu potvrdu donatora. U 2019. godini planira se potpuni završetak potprojekta izgradnje 62 obiteljske kuće koji kasni s realizacijom, zbog ishodovanja suglasnosti od strane CEB-a i procedura postupaka ugovaranja radova.

Stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o međunarodnoj i privremenoj zaštiti („Narodne novine“, broj 127/17.), od 1. siječnja 2018. godine Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje preuzeo je poslove osiguravanja smještaja azilantima i strancima pod supsidijarnom zaštitom, a što je do stupanja na snagu spomenutog zakona obavljalo Ministarstvo za demografiju, obitelj, mlade i socijalnu politiku. Cilj je osigurati dostatan broj useljivih i opremljenih stambenih jedinica za potrebe smještaja osoba s odobrenom međunarodnom zaštitom.

Osiguravanje smještaja, podrazumijeva pronalazak adekvatne stambene jedinice bilo iz postojećeg stambenog fonda u vlasništvu Republike Hrvatske, bilo najmom stambene jedinice od treće osobe i davanje iste na korištenje azilantu i strancu pod supsidijarnom zaštitom. Ukoliko su stambene jedinice u državnom vlasništvu oštećene, SDUOSZ će ih sanirati i održavati te stambene jedinice iz svoje nadležnosti, opremiti predmetima kućanstva i kućanskim aparatima. SDUOSZ podmiruje režijske troškove i troškove najma korištenja stambenih jedinica. SDUOSZ s azilantom i strancem pod supsidijarnom zaštitom ugovorom o najmu stambene jedinice uvodi najmoprimca u posjed te kontrolira zakonito korištenje stambene jedinice.



Osim navedenih nadležnosti Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje, predviđeno je da Fond za azil, migraciju i integraciju (AMIF) sudjeluje u obnovi i opremanju stambenih jedinica koje su isključivo u državnom vlasništvu s financijskim sredstvima u iznosu od 75%, dok će se 25% financijskih sredstava podmiriti iz državnog proračuna RH. Tako obnovljene i opremljene stambene jedinice mogu koristiti isključivo osobe kojima je odobrena međunarodna zaštita.

Načini ostvarenja postavljenog cilja:

1.1.1. Novčane potpore i posebna prava za popravak stambenih jedinica I.-VI. stupanj ratne štete

1.1.2. Organizirana obnova kuća IV.-VI. kategorije ratne štete prema Zakonu o obnovi

1.1.3. Opremanje domaćinstava predmetima kućanstva (namještajem) i aparatima bijele tehnike

1.1.4. Stambeno zbrinjavanje korisnika organiziranom ugradnjom građevnog materijala

1.1.5. Stambeno zbrinjavanje korisnika darovanjem građevnog materijala za izgradnju ili obnovu kuće na zemljištu u vlasništvu korisnika

1.1.6. Stambeno zbrinjavanje dodjelom oštećenih obiteljskih kuća u državnom vlasništvu i građevnog materijala te dodjelom građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu i građevnog materijala

1.1.7. Pобољшanje uvjeta stanovanja u postojećem stambenom fondu koji nije obuhvaćen obnovom, ranije dodijeljenog korisnicima stambenog zbrinjavanja kroz sanaciju krovništa i fasada stambenih zgrada

1.1.8. Stambeno zbrinjavanje korisnika sanacijom i izgradnjom višestambenih zgrada i pojedinačnih stanova u državnom vlasništvu.

1.1.9. Regionalni program stambenog zbrinjavanja

1.1.10. Osiguravanje smještaja za osobe s odobrenom međunarodnom zaštitom



Opći cilj	1. STVARANJE UVJETA ZA ODRŽIV POVRATAK, OSTANAK I NASELJAVANJE STANOVNIŠTVA						
Posebni cilj	1.1. STAMBENO ZBRINJAVANJE PROGNIKA, POVRATNIKA I IZBJEGLICA I OSTALIH CILJANIH SKUPINA						
Program u državnom pro	PROGRAM OBNOVE I STAMBENOG ZBRINJAVANJA						
POSTOJEĆI NAČINI OSTVARENJA							
Način ostvarenja	Aktivnost/projekt u državnom proračunu	Pokazatelj rezultata	Jedinica	Polazna vrijednost	Ciljana vrijednost 2019.	Ciljana vrijednost 2020.	Ciljana vrijednost 2021.
Posebni cilj	1.1. Stambeno zbrinjavanje prognanika, povratnika i izbjeglica i ostalih ciljanih skupina						
1.1.1. Novčane potpore i posebna prava za popravak stambenih jedinica I.-VI. kategorije ratne štete	T761058/Poticanje obnove kuća I-VI stupanj oštećenja	Povećanje broja dodijeljenih potpora za popravak stambenih jedinica I.-VI. kategorije ratne štete	broj dodijeljenih potpora	41.479	50	40	30
1.1.2. Organizirana obnova kuća IV.-VI. kategorije ratne štete prema Zakonu o obnovi	K761061/Obnova i izgradnja u ratu oštećenih stambenih jedinica,	Povećanje broja organizirano obnovljenih kuća IV.-VI. kategorije ratne štete	broj obnovljenih kuća	51.366	70	50	30
1.1.3. Opremanje domaćinstava predmetima kućanstva (namještajem) i aparatima bijele tehnike	K761061/Obnova i izgradnja u ratu oštećenih stambenih jedinica	Povećanje broja domaćinstava opremljenim namještajem i aparatima bijele tehnike	broj isporučenih kompleta namještaja/aparata bijele tehnike	78.717/157.525	90/180	90/180	70/160
1.1.4. Stambeno zbrinjavanje korisnika organiziranom ugradnjom građevnog materijala	K761063/Stambeno zbrinjavanje	Povećanje broja organizirano ugrađenih kompleta građevnog materijala (tehnički pregledi)	broj organizirano ugrađenih kompleta građevnog materijala	402	15	15	15
1.1.5. Stambeno zbrinjavanje korisnika darovanjem građevnog materijala za izgradnju ili obnovu kuće na zemljištu u vlasništvu korisnika	K761063/Stambeno zbrinjavanje	Povećanje broja isporučenih kompleta građevnih materijala za izgradnju ili obnovu kuće u vlasništvu korisnika (tehnički pregledi)	broj isporučenih kompleta građevnih materijala	12.239	400	400	400
1.1.6. Stambeno zbrinjavanje dodjelom oštećenih obiteljskih kuća u državnom vlasništvu i građevnog materijala te dodjelom građevnog zemljišta u državnom vlasništvu i građevnog materijala	K761063/Stambeno zbrinjavanje	Povećanje broja izgrađenih kuća po modelu dodjele oštećenih obiteljskih kuća te građevnog zemljišta u državnom vlasništvu i građevnog materijala Povećanje broja izgrađenih naselja odnosno infrastrukture u naseljima	broj kuća broj izgrađenih naselja - izgrađena infrastruktura	2447 izgrađenih obiteljskih kuća - od čega se njih 1.998 odnosi na kuće u 25 naselja	30 obiteljskih kuća	30 obiteljskih kuća	30 obiteljskih kuća
1.1.7. Pобољшanje uvjeta stanovanja u postojećem stambenom fondu koji nije obuhvaćen obnovom, ranije dodijeljenog korisnicima stambenog zbrinjavanja kroz sanaciju krovšta i fasada stambenih zgrada	K761063/Stambeno zbrinjavanje	Povećanje broja saniranih zgrada (fasade i krovšta), kuća i stanova u državnom vlasništvu	stambene zgrade/kuće i stanovi	841	20 stanova i kuća	20 stanova i kuća	20 stanova i kuća
1.1.8. Stambeno zbrinjavanje korisnika sanacijom i izgradnjom više stambenih zgrada i pojedinačnih stanova u državnom vlasništvu	K761063/Stambeno zbrinjavanje	Povećanje broja saniranih zgrada i stanova u državnom vlasništvu	broj stanova	7.641	280	280	280
1.1.9. Regionalni program stambenog zbrinjavanja	A761069/Regionalni stambeni program	Povećanje broja stambenih jedinica	broj obitelji	316	12	-	-
1.1.10. Osiguravanje smještaja osobama s odobrenom međunarodnom zaštitom	A761073/Stambeno zbrinjavanje osoba sa odobrenom međunarodnom zaštitom	Povećanje broja saniranih stanova u državnom vlasništvu i povećanje broja unajmljenih stambenih jedinica od fizičkih i pravnih osoba	broj stanova	170	50	30	10



Posebni cilj 1.2. Upravljanje i gospodarenje nekretninama u državnom vlasništvu

Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje provodi aktivnosti gospodarenja i upravljanja stambenim jedinicama u državnom vlasništvu na potpomognutim područjima, izvan i područjima posebne državne skrbi u svrhu stambenog zbrinjavanja. Navedena nadležnost odnosi se na pripremu, organizaciju i provođenje postupaka davanja u najam, darovanja i prodaje, kao i pripreme radnje za kupnju stambenih jedinica putem APN-a, u skladu s potrebama i raspoloživim sredstvima proračuna za ovu namjenu. Trenutno, Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje upravlja sa 15.609 stambenih jedinica, s napomenom da se promjene na stanju nekretnina odvijaju svakodnevno kroz postupke prodaje i darovanja, odnosno kupnje i izgradnje novih stambenih jedinica.

U skladu s Godišnjim planom kontrola korištenja stambenih jedinica u svrhu zakonitog korištenja stambenih jedinica, djelatnici Službi - regionalnih ureda provode terensku kontrolu stambenih jedinica, a po uočenim nezaklonostima i nepravilnostima pokreću se odgovarajući postupci prema korisnicima stambenog zbrinjavanja. U narednom razdoblju, po načelu urednog i potpunog gospodarenja i upravljanja stambenim jedinicama, sustavno i intenzivnije će se provoditi kontrole zakonitosti korištenja stambenih jedinica. Do kraja 2019. godine planira se obavljanje kontrole svih stambenih jedinica dodijeljenih u najam korisnicima kako bi se vidjelo koristi li se nekretnina sukladno potpisanom ugovoru i Zakonu o najmu stanova.

Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje sa korisnicima kojima je utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje sklapa ugovore o najmu. Prihodi od najma su prihodi državnog proračuna Republike Hrvatske. SDUOSZ evidentira i prati prihode s osnova naplate najma. Za korisnike koji ne podmiruju redovito svoje ugovorne obveze poduzimaju se mjere za naplatu potraživanja i pokretanje postupaka za iseljenje, u slučajevima predviđenim Zakonom o najmu stanova. Cilj je osigurati tehničke i stručne pretpostavke za pravovremenu i potpunu naplatu prihoda s naslova najma.

Funkcionalno održavanje i poboljšanje uvjeta stanovanja u stambenim jedinicama koje su SDUOSZ-u dane na upravljanje i raspolaganje provodi se temeljem Godišnjeg plana sanacije/obnove pojedinačnih stambenih jedinica, koji se izrađuje na temelju prijedloga Regionalnih ureda i u skladu s raspoloživim sredstvima proračuna za ovu namjenu. U narednom razdoblju cilj je intenzivirati aktivnosti na sanaciji/obnovi stambenih jedinica koje trenutno nisu u funkciji stanovanja i na taj način povećati raspoloživi stambeni fond za stambeno zbrinjavanje.

U svrhu učinkovitog upravljanja nekretninama, Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje pokrenuo je postupak izrade novog sveobuhvatnog i funkcionalnog informatičkog sustava, za što je zbog hitnosti i važnosti posla, angažirana financijska agencija FINA, na temelju Odluke Vlade RH. Do kraja 2018. godine očekuje se cjelovita primjena novog aplikativnog rješenja koje će između ostalog omogućiti transparentno upravljanje nekretninama.

Vlada RH je krajem 2017. godine donijela Odluku o otpisu potraživanja s naslova najma stambenih jedinica u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja SDUOSZ



(„Narodne novine“ broj 99/17) korisnicima kojima je utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje sukladno zakonu o PPDS-u i koji stvarno i kontinuirano koriste stambenu jedinicu.

Procjenjuje se da će se provesti otpis potraživanja za cca 12.000 korisnika kojima će se ispostaviti pojedinačne odluke o otpisu potraživanja po službenoj dužnosti. Otpis potraživanja će se provesti samo za korisnike za koje se u postupku provjere utvrdi da ostvaruju pravo na djelomični otpis potraživanja, odnosno za korisnike za koje se u postupku utvrdi da ne ispunjavaju uvjete za djelomični otpis potraživanja neće se provesti otpis potraživanja.

Za operativno provođenje gore navedenih aktivnosti nužno je organizirati, ustrojiti i ažurno voditi evidenciju svih nekretnina kojima upravlja i gospodari SDUOSZ. U svrhu cjelovitog upravljanja nekretninama cilj je pravovremeno provoditi i evidentirati novonastale promjene stanja u bazama nekretnina.

Načini ostvarenja postavljenog cilja:

- 1.2.1. Kontinuirano ažuriranje evidencije državne imovine;
- 1.2.2. Kontrola korištenja stambenih jedinica u državnom vlasništvu;
- 1.2.3. Upravljanje stambenim fondom u državnom vlasništvu održavanjem stambenih jedinica i plaćanjem troškova za iste s osnove vlasništva na PPDS-u;
- 1.2.4. Upravljanje stambenim fondom u državnom vlasništvu održavanjem stambenih jedinica i plaćanjem troškova za iste s osnove vlasništva izvan PPDS-a;
- 1.2.5. Upravljanje stambenim jedinicama u državnom vlasništvu kroz postupke izdavanja ugovora o najmu i naplatu prihoda od najma u državni proračun;
- 1.2.6. Povećanje stambenog fonda kupnjom stambenih jedinica;
- 1.2.7. Otpis potraživanja s naslova najma stambenih jedinica na područjima posebne državne skrbi kojima upravlja Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje.



POSTOJEĆI NAČINI OSTVARENJA							
Način ostvarenja	Aktivnost/projekt u državnom proračunu	Pokazatelj rezultata	Jedinica	Polazna vrijednost	Ciljana vrijednost 2019.	Ciljana vrijednost 2020.	Ciljana vrijednost 2021.
Posebni cilj	1.2. Upravljanje i gospodarenje stambenim jedinicama u državnom vlasništvu						
1.2.1. Kontinuirano ažuriranje evidencije državne imovine	A761057 Administracija i upravljanje	Povećanje ili smanjenje broja nekretnina	broj nekretnina	27 539	13 500	12 800	11 000
1.2.2. Kontrola korištenja stambenih jedinica u državnom vlasništvu		Terenska kontrola korištenja stambenih jedinica u državnom vlasništvu	broj izvršenih terenskih očevida godišnje	5 000*	5 000*	1 000	1 000
		Pokretanje postupaka iseljenja bespravno useljenih stanova i postupaka prema korisnicima koji ne izvršavaju ugovorene obveze	broj postupaka kumulativno s planom povećanja	1 200	3 000	500	500
1.2.3. Upravljanje stambenim fondom u državnom vlasništvu održavanjem stambenih jedinica i plaćanjem troškova za iste s osnove vlasništva na PPDS-u	K761064/Upravljanje i gospodarenje državnom imovinom	Plaćeni režijski troškovi za neuslujene stambene jedinice (paušal)	broj stambenih jedinica	340	600	550	500
		Plaćanje pričuve za stambene jedinice u državnom vlasništvu	broj stambenih jedinica	5 259	7 000	7 000	7 000
		Redovno održavanje stambenih jedinica (bez hitnih intervencija)	broj saniranih stambenih jedinica, kumulativno	956	0	0	0
1.2.4. Upravljanje stambenim fondom u državnom vlasništvu održavanjem stambenih jedinica i plaćanjem troškova za iste s osnove vlasništva izvan PPDS-a	K761062/Stambeno zbrinjavanje BNSP	Plaćanje režijskih troškova za neuslujene stambene jedinice (paušal)	broj stambenih jedinica	50	30	30	30
		Plaćanje pričuve za stambene jedinice u državnom vlasništvu	broj stambenih jedinica	1 000	1 000	900	800
		Redovno održavanje stambenih jedinica (bez hitnih intervencija)	broj saniranih stambenih jedinica, kumulativno	45	0*	0	0
1.2.5. Upravljanje stambenim jedinicama u državnom vlasništvu kroz postupke izdavanja ugovora o najmu	A761057 Administracija i upravljanje	Izdavanje ugovora o najmu (kumulativno)	broj ugovora, kumulativno	8 300	10 500	12 800	11 000
		Naplata prihoda od najma stambenih jedinica	naplate prihoda u %	85	85	85	85
1.2.6. Kupnja stambenih jedinica za potrebe stambenog zbrinjavanja korisnika s utvrđenim pravom na stambeno zbrinjavanje	Proračunska sredstva Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama	Broj ugovora o kupnji stambenih jedinica	broj kupljenih stambenih jedinica	12 300	100*	100	100
1.2.7. Otpis potraživanja s naslova najma stambenih jedinica u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje	A761057 Administracija i upravljanje	Broj pojedinačnih Odluka o otpisu potraživanja s osnove najma stambenih jedinica	Broj odluka	6 000*	5 000*	500	500

Točka 1.2.2. Broj terenskih kontrola stambenih jedinica od 5.000 planirana je zbog provođenja Odluke o otpisu potraživanja s naslova najma stambenih jedinica kojima upravlja Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje.

Točka 1.2.3. i Točka 1.2.4. redovito održavanje stambenih jedinica prešlo je u nadležnost Sektora za provedbu programa obnove.

Točka 1.2.6. Broj kupljenih stambenih jedinica izražen je kroz broj stambenih jedinica koje se planiraju kupiti a ne kumulativno.

Točka 1.2.7. odnosi se na otpis potraživanja s naslova najma stambenih jedinica kojima upravlja Središnji državni ured.



Posebni cilj 1.3. Provedba programa pomoći Hrvatima u Bosni i Hercegovini

Program pomoći Vlade Republike Hrvatske Hrvatima u Bosni i Hercegovini provodi se na ustavnoj obvezi kao oblik službene razvojne i humanitarne pomoći od 2001. godine u suradnji Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje Republike Hrvatske i Ministarstva za ljudska prava i izbjeglice Bosne i Hercegovine.

Program pomoći Vlade Republike Hrvatske za povratak Hrvata u Bosnu i Hercegovinu provodi se isporukom osnovnog građevnog materijala za obnovu i izgradnju oštećenih i uništenih obiteljskih kuća u vlasništvu Hrvata koji su se vratili u Bosnu i Hercegovinu te kroz potpore za sufinanciranje obnove i izgradnje objekata osnovne komunalne i socijalne infrastrukture te javne namjene u Bosni i Hercegovini. Program isporuke građevnog materijala obuhvaća sve potrebne materijale, izuzev šljunka i pijeska kojeg ugovoreni isporučitelji - građevinske tvrtke iz Hrvatske, dovoze na mjesta obnove/izgradnje obiteljskih kuća, a korisnik/vlasnik je dužan o svojoj organizaciji i financijskom trošku osigurati ugradnju istog.

Od 2001. godine ukupno je zaprimljeno oko 9.150 zahtjeva za darovanje i isporuku građevnog materijala, na temelju kojih je izdano 3.780 suglasnosti za isporuke građevnog materijala. U program realizacije isporuke obuhvaćeno je oko 3.200 kompleta osnovnog građevnog materijala za obnovu ili izgradnju obiteljskih kuća, od kojih je 2.725 kuća u potpunosti završeno, odnosno proveden je tehnički pregled izvedenih radova. Potrebno je provesti postupak utvrđivanja prava za još neriješene zahtjeve. U narednom razdoblju, cilj je ukloniti sve administrativne prepreke s nadležnim tijelima i institucijama Bosne i Hercegovine koje utječu na provedbu programa isporuke građevnog materijala, i putem javnog poziva nastaviti program sufinanciranja obnove ili izgradnje objekata javne namjene kojima se potiče povratak i ostanak stanovništva.

Načini ostvarenja postavljenog cilja:

1.3.1. Stambeno zbrinjavanje korisnika darovanjem građevnog materijala za izgradnju ili obnovu kuća u vlasništvu Hrvata u Bosni i Hercegovini

1.3.2. Sufinanciranje objekata osnovne komunalne i socijalne infrastrukture i objekata javne namjene.

POSTOJEĆI NAČINI OSTVARENJA							
Način ostvarenja	Aktivnost/projekt u državnom proračunu	Pokazatelj rezultata	Jedinica	Polazna vrijednost	Ciljana vrijednost 2019.	Ciljana vrijednost 2020.	Ciljana vrijednost 2021.
Posebni cilj	1.3. Provedba pomoći Hrvatima u Bosni i Hercegovini						
1.3.1. Stambeno zbrinjavanje korisnika darovanjem građevnog materijala za izgradnju ili obnovu kuća u vlasništvu Hrvata u BiH	A781060/Potpore povrata u BiH	Povećanje broja izgrađenih kuća od isporučenih kompleta građevnog materijala za izgradnju ili obnovu kuće u vlasništvu Hrvata u BiH (tehnički pregledi)	broj izgrađenih kuća od isporučenog građevnog materijala	2 725	70	50	50
1.3.2. Sufinanciranje objekata osnovne komunalne i socijalne infrastrukture i javne namjene	A781060/Potpore povrata u BiH	Povećanje broja obnovljenih/izgrađenih komunalnih objekata i objekata javne namjene	broj ugovora	149	prema javnom pozivu	prema javnom pozivu	prema javnom pozivu



Posebni cilj 1.4. Učinkovito provođenje upravnih i sudskih postupaka radi ostvarivanja prava korisnika i zaštite interesa Republike Hrvatske

Korisnici ostvaruju prava iz upravnih područja obnove, stambenog zbrinjavanja i statusnih prava u postupcima pred uredima državne uprave u županijama, odnosno upravnim tijelom Grada Zagreba (prvostupanjska tijela) te pred Središnjim državnim uredom za obnovu i stambeno zbrinjavanje (drugostupanjsko tijelo). Pravni temelji ostvarivanja prava su Zakon o obnovi, Zakon o statusu prognanika i izbjeglica i Zakon o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima koji je u pripremi.

U drugostupanjskim postupcima rješavaju se žalbe iz upravnih područja obnove i stambenog zbrinjavanja te statusnih prava prognanika, povratnika i izbjeglica. Tijekom 2019. godine planira se riješiti cca 450 žalbi, od toga 150 žalbi iz područja obnove, a iz preostalih područja 300. Priliv žalbi tijekom godine je smanjen na oko 250, tako da je u planiranom razdoblju cilj aktivnosti u drugostupanjskim postupcima skratiti rok rješavanja žalbi na zakonski rok do 60 dana.

Procjenjujemo da će početkom 2019. godine još uvijek biti osoba evidentiranih u statusu prognanika, povratnika i izbjeglica (oko 50 osoba). Kontinuirano se poduzimaju odgovarajuće aktivnosti radi provođenja revizije statusa prognanika, povratnika i izbjeglica pred nadležnim uredima državne uprave, odnosno upravnim tijelom Grada Zagreba te se planira da će postupak revizije statusa biti dovršen tijekom 2019. godine. Postupak priznavanja statusa povratnika provodi se po zahtjevu stranke pa broj donesenih rješenja o statusu povratnika ovisi o tome koliko će biti podnesenih zahtjeva za priznavanje toga statusa.

Cilj aktivnosti u sudskim postupcima pokrenutim protiv Republike Hrvatske je pravovremeno i sadržajno dostaviti službena očitovanja te dokaze nadležnim državnim odvjetništvima, radi uspješnog zastupanja interesa Republike Hrvatske, odnosno Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje. Dinamika rješavanja sudskih predmeta ovisi o nadležnim sudovima i državnim odvjetništvima.

U poslovnom procesu darovanja stambenih jedinica i darovanja građevnog zemljišta do kraja 2018. godine planira se izdati ukupno 8.797 ugovora o darovanju na područjima posebne državne skrbi korisnicima koji ostvaruju to pravo po Zakonu o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima (u pripremi). U narednom razdoblju od 2019. godine do 2021. godine darovat će se još po 300 stambenih jedinica svake godine.

Poslovni proces prodaje stambenih jedinica provodi se u tri operativna postupka, i to; prodaja stambenih jedinica na i izvan područja posebne državne skrbi te prodaja stambenih jedinica u državnom vlasništvu na području Hrvatskog Podunavlja. Do kraja 2021. godine, procjenjuje se da će biti izdano ukupno oko 3.885 ugovora o kupoprodaji stambenih jedinica.



U narednom razdoblju cilj je intenzivirati postupke vlasničko-pravnog uređenja nekretnina u državnom vlasništvu da bi iste bili u mogućnosti darovati ili prodati korisnicima koji ostvaruju uvjete.

Sredstva od prodaje stambenih jedinica na područjima posebne državne skrbi su prihodi jedinica lokalne samouprave, na čijem području stambene jedinice se nalaze. Jedinice lokalne samouprave dužne su uplaćena sredstva koristiti za izgradnju i obnovu komunalne infrastrukture, stambeno zbrinjavanje, izgradnju socijalnih stanova te podizanje standarda stambenog fonda. Jedinice lokalne samouprave dužne su izraditi program utroška sredstava za narednu godinu i uskladiti ga sa Središnjim državnim uredom za obnovu i stambeno zbrinjavanje te po završetku godine dostaviti izvješće o izvršenom.

Načini ostvarenja postavljenog cilja:

1.4.1. Postupanje i rješavanje u drugostupanjskim predmetima obnove i stambenog zbrinjavanja,

1.4.2. Postupanje i rješavanje u statusnim predmetima koji se odnose na prava prognanika, povratnika i izbjeglica,

1.4.3. Postupanje u sudskim predmetima pravnih osoba,

1.4.4. Postupanje u sudskim predmetima fizičkih osoba,

1.4.5. Prodaja i darovanje stambenih jedinica i darovanje građevinskog zemljišta

Opći cilj	stvaranje uvjeta za održivi povratak, ostanak i naseljavanje stanovništva						
Posebni cilj	učinkovito provođenje upravnih, sudskih i imovinsko pravnih postupaka postupaka						
Program u državnom proračunu							
POSTOJEĆI NAČINI OSTVARENJA							
Način ostvarenja	Aktivnost/projekt u državnom proračunu	Pokazatelj rezultata	Jedinica	Polazna vrijednost	Ciljana vrijednost 2019.	Ciljana vrijednost 2020.	Ciljana vrijednost 2021.
1.4.1. Postupanje i rješavanje u drugostupanjskim predmetima obnove i stambenog zbrinjavanja	A761057/Administracija i upravljanje	Ostvarenje prava korisnika na obnovu i stambeno zbrinjavanje	Broj riješenih žalbi	318	450	300	300
1.4.2. Postupanje i rješavanje u statusnim predmetima koji se odnose na prava prognanika, povratnika i izbjeglica	A761059/Skrb o prognanicima	Ostvarenje i prestanak statusnih prava prognanika, povratnika i izbjeglica	Broj osoba	50	50	20	20
1.4.3. Postupanje u sudskim predmetima pravnih osoba	A761057/Administracija i upravljanje	Završeni sudski postupci	Broj predmeta	191	190	190	190
1.4.4. Postupanje u sudskim predmetima fizičkih osoba	A761057/Administracija i upravljanje	Završeni sudski postupci	Broj predmeta	125	120	115	110
1.4.5. Prodaja i darovanje stambenih jedinica i darovanje građevinskog zemljišta		Ugovori o prodaju	Broj ugovora	3.285	3.485	3.685	3.885
		Ugovori o darovanju	Broj ugovora	8.797	9.097	9.397	9.697



TABLICA POKAZATELJA UČINKA						
Opći cilj	1. Stvaranje uvjeta za održiv povratak, ostanak i naseljavanje stanovništva					
Posebni cilj	Pokazatelj učinka	Jedinica	Polazna vrijednost	Ciljana vrijednost 2019.	Ciljana vrijednost 2020.	Ciljana vrijednost 2021.
1.1. stambeno zbrinjavanje prognanika, povratnika, izbjeglica i drugih ciljanih skupina	Povećanje broja trajno stambeno zbrinute obitelji povratnika, prognanika i izbjeglica koje su se vratile u prijeratna prebivališta (obiteljske kuće i stanovi) uključeno broj 6037 povrata vlastito uloženi sredstava	broj obitelji	158559	158959	159329	160299
	povećanje broja obitelji koje su trajno stambeno zbrinute ili su im poboljšani uvjeti stanovanja korištenjem raspoloživih stambenih jedinica i darovanjem građevinskog materijala	broj obitelji	41.676	42.627	43.072	43.517
1.2. upravljanje i gospodarenje stambenim jedinicama u državnom vlasništvu	Broj obostrano potpisanih ugovora o najmu, te praćenje naplate istih.	broj aktivnih ugovora	8.300	10.500	12.800	11.000
1.3. Provedba programa pomoći Hrvatima u BiH	Povećanje broja obitelji Hrvata kojima su izgrađene ili obnovljene kuće u Bosni i Hercegovini Povećanje broja sufinanciranih objekata	broj obitelji izgrađenih kuća	2.725	70	50	50
		broj sufinanciranih projekata	149	prema javnom pozivu	prema javnom pozivu	prema javnom pozivu
1.4. Učinkovito provođenje upravnih sudskih i imovinsko-pravnih postupaka	Ostvarivanje prava stranaka na obnovu i stambeno zbrinjavanje u drugostupanjskom postupku	Broj rješenja	318	450	300	300
	Prodaja i darovanje stambenih jedinica i darovanje građevinskog zemljišta	Broj ugovora	12.082	12.582	13.082	13.582

KLASA: 011-01/18-02/03
URBROJ: 510-03-02/03-18-01

