



MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

Obnova od potresa

Model samoobnove

Zagreb, 4. travnja 2023.

MODEL SAMOOBNOVE (NOVČANA POMOĆ) OMOGUĆUJE **BRŽU REALIZACIJU OBNOVE** JER KORISNICI NOVČANE POMOĆI **SAMOSTALNO ODLUČUJU O KLJUČNIM KORACIMA** PROVEDBENOG PROCESA.

SAMI BIRAJU PROJEKTANTA, IZVOĐAČA RADOVA I NADZOR, KAO I RAZDOBLJE POČETKA I ZAVRŠETKA RADOVA.

MINISTARSTVO OBRAĐUJE ZAHTJEVE ZA OBNOVU, DONOSI RJEŠENJA I **ISPLAĆUJE NOVČANI IZNOS** SUKLADNO RAZINI I STUPNJU OŠTEĆENJA ZGRADE.

AKO JE PODNESEN ZAHTJEV ZA ORGANIZIRANU
OBNOVU, MOŽE SE IZMIJENITI U ZAHTJEV ZA
NOVČANU POMOĆ, ODNOSNO **PRIJEĆI IZ**
ORGANIZIRANE OBNOVE U OBNOVU PO MODELU
SAMOOBNOVE.

POGODNOSTI SAMOObNOVE

Uzimajući u obzir vrijeme utrošeno na organizaciju samoobnove, država osigurava **naknadu za poslove koordinacije samoobnove** u iznosima od:



Obiteljske kuće



Zgrade

Konstruktivska obnova **2.654,46 € / 20.000,00 kn**

Gradnja zamjenske kuće **3.318,07 € / 25.000,00 kn**

Zgrade do 700 m²

5.308,91 € / 40.000,00 kn

Zgrade od 700 m² do 1500 m²

7.963,37 € / 60.000,00 kn

Zgrade preko 1500 m²

10.617,82 € / 80.000,00 kn

IZRADA NALAZA

- Ministarstvo putem ovlaštenog inženjera građevinarstva utvrđuje jesu li zbog potresa nastala oštećenja na zgradi
- U postupcima **samoobnove** vlasnici odnosno suvlasnici **mogu osigurati izradu nalaza**
- Nalaz izrađuje ovlašten inženjer građevinarstva koji ima najmanje pet godina iskustva u projektiranju konstrukcija, u skladu s uputom za izradu nalaza
- Ako korisnik novčane pomoći ostvaruje pravo na novčanu pomoć, usluga izrade nalaza je **opravdani trošak**

MAKSIMALNE CIJENE PRIHVATLJIVE ZA ISPLATU NOVČANE POMOĆI

NAMJENA ZGRADE	PROCJENA UPORABLJIVOSTI	OBNOVA KONSTRUKCIJE (trošak EUR po m ² GBP)				CJELOVITA OBNOVA ZGRADE (trošak EUR po m ² GBP)				RUŠENJE UNIŠTENE ZGRADE	IZGRADNJA ZAMJENSKE OBITELJSKE KUĆE (trošak EUR po m ² GBP)
		razina 1	razina 2	razina 3	razina 4	razina 1	razina 2	razina 3	razina 4		
OBITELJSKE KUĆE											
			213,54	294,43			269,09	355,35			
				345,37				405,40			
	UNIŠTENA									37,98	1.368,63
VIŠESTAMBENE ZGRADE, STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE, POSLOVNE ZGRADE											
			311,74	585,88			392,83	707,10			
				647,03				759,48			
	UNIŠTENA									37,98	
USLUGA		Najviša cijena usluge u odnosu na gore navedene visine investicije (%)									
USLUGA IZRADE NALAZA		318,53 EUR za obiteljske kuće, 637,07 EUR za zgrade do 2000 m ² , 796,34 EUR za zgrade iznad 2000 m ²									
PROJEKTIRANJE S PROJEKTANTSKIM NADZOROM		6,00				6,00				3,80	6,00
USLUGA OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE											
STRUČNI NADZOR GRAĐENJA		3,00				3,00				3,80	3,00
KONTROLA PROJEKTA		0,40				(Računa se prema konstrukcijskoj obnovi)					0,80



1. NEKONSTRUKCIJSKA OBNOVA

ISPLATA NOVČANIH SREDSTAVA

Obiteljske kuće te višestambene, stambeno-poslovne i poslovne zgrade

- Može se dobiti za:
 1. Nužnu privremenu zaštitu zgrade ili obiteljske kuće od utjecaja atmosferilija te uklanjanje i pridržavanje opasnih dijelova zgrade koji mogu ugroziti život ili zdravlje ljudi
 2. Popravak ili zamjenu dimnjaka
 3. Popravak ili zamjenu zabatnog zida
 4. Popravak stubišta
 5. Popravak dizala

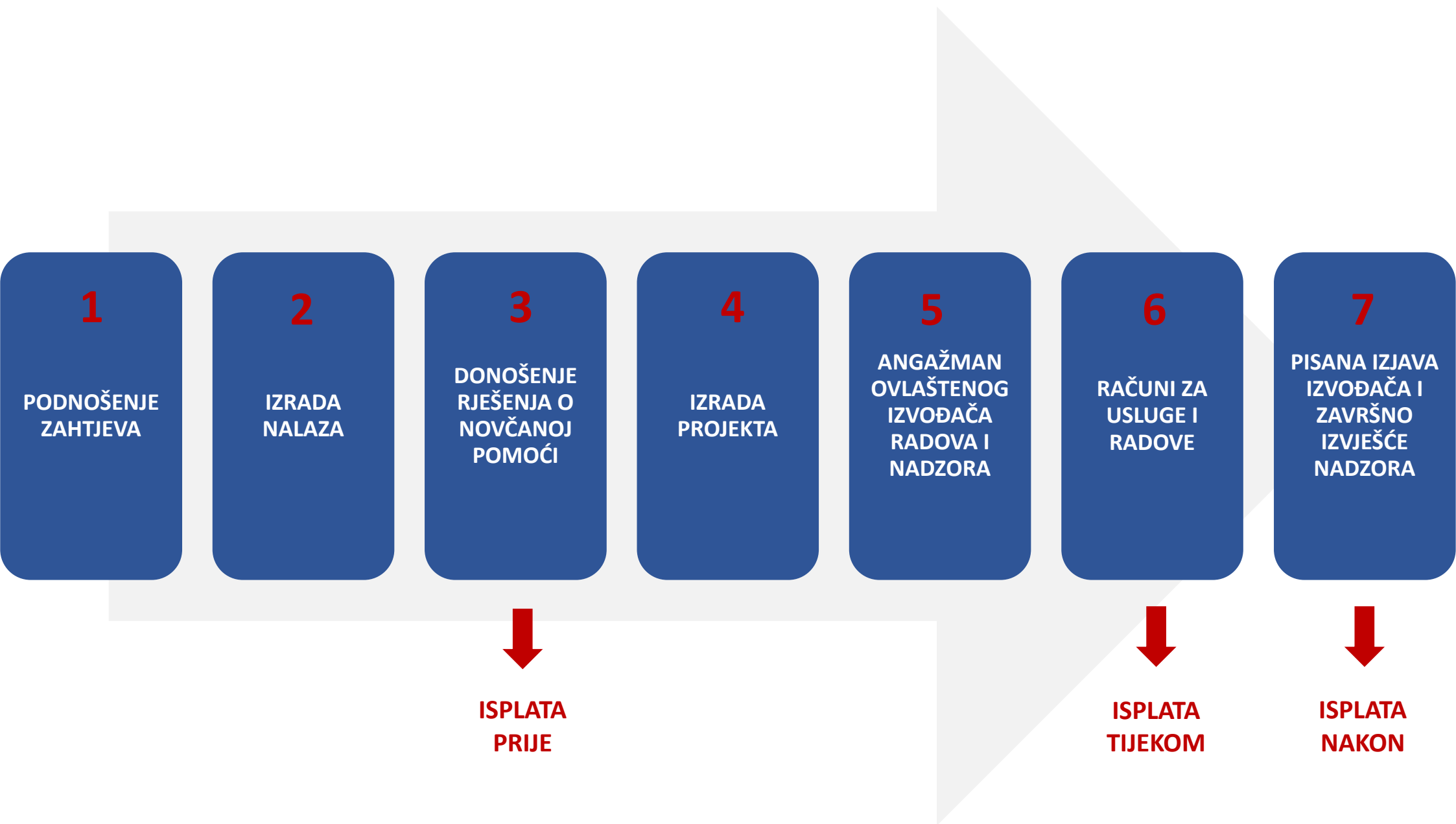
ISPLATA NOVČANIH SREDSTAVA

- **nakon** dovršene **obnove**
- upravitelj ili predstavnik suvlasnika može za višestambene, stambeno-poslovne i poslovne zgrade koje imaju upravitelja podnijeti zahtjev za isplatu novčane pomoći **prije** početka obnove u visini od **25 % maksimalnog iznosa** prihvatljivih troškova
- prihvatljivi troškove iznose maksimalno:
 - 2.986,26 € / 22.500,00 kn** po posebnom dijelu obiteljske kuće, stambeno-poslovne zgrade, višestambene zgrade i poslovne zgrade
 - 4.711,66 € / 35.500,00 kn** po obiteljskoj kući ako nema više posebnih dijelova



2. KONSTRUKCIJSKA OBNOVA





ISPLATA NOVČANIH SREDSTAVA

Višestambene, stambeno-poslovne i poslovne zgrade

- **prije** početka obnove, **tijekom** obnove ili **nakon** dovršene **obnove**
- sredstva se isplaćuju na račun obvezne pričuve zgrade
- upravitelj zgrade odgovoran je za namjensko trošenje isplaćenih sredstava

Obiteljske kuće

- **prije** početka obnove, **tijekom** obnove ili **nakon** dovršene **obnove**
- sredstva se isplaćuju na posebno otvoren namjenski račun korisnika novčane pomoći (prije obnove) ili prema računima ispostavljenim po pojedinačno okončanim radovima (tijekom ili nakon obnove)



3. UKLANJANJE ZGRADE



1

PODNOŠENJE
ZAHTJEVA

2

IZRADA
NALAZA

3

DONOŠENJE
RJEŠENJA O
NOVČANOJ
POMOĆI

4

IZRADA
PROJEKTA
(AKO JE
POTREBNO)

5

ANGAŽMAN
OVLAŠTENOG
IZVOĐAČA
RADOVA I
NADZORA

6

RAČUNI ZA
USLUGE I
RADOVE

7

PISANA IZJAVA
IZVOĐAČA I
ZAVRŠNO
IZVJEŠĆE
NADZORA



**ISPLATA
PRIJE**

ISPLATA NOVČANIH SREDSTAVA

Zgrade osim višestambene, stambeno-poslovne i poslovne zgrade

- **prije** uklanjanja
- Ministarstvo prethodno utvrđuje da je zgrada za uklanjanje
- sredstva se isplaćuju na posebno otvoren namjenski račun



4. GRADNJA ZAMJENSKE OBITELJSKE KUĆE

1

PODNOŠENJE
ZAHTJEVA

2

UTVRĐENJE
DA JE
UNIŠTENA
KUĆA
UKLONJENA

3

DONOŠENJE
RJEŠENJA O
NOVČANOJ
POMOĆI

4

TIPSKI
PROJEKT/
PROJEKT ZA
GRAĐENJE/
GRAĐEVINSKA
DOZVOLA-ZOG

5

ANGAŽMAN
OVLAŠTENOG
IZVOĐAČA
RADOVA I
NADZORA

6

RAČUNI ZA
USLUGE I
RADOVE

7

PISANA IZJAVA
IZVOĐAČA I
ZAVRŠNO
IZVJEŠĆE
NADZORA/
UPORABNA
DOZVOLA-ZOG



**ISPLATA
PRIJE**



**ISPLATA
TIJEKOM**



**ISPLATA
NAKON**

ISPLATA NOVČANIH SREDSTAVA

Obiteljske kuće

- **prije** početka gradnje, **tijekom** gradnje ili **nakon** gradnje
- sredstva se isplaćuju na posebno otvoren namjenski račun (prije gradnje) ili prema računima ispostavljenim po pojedinačno okončanim radovima (tijekom ili nakon gradnje)
- ne gradi se na temelju Zakona o obnovi
- može se graditi i na drugoj lokaciji na području županije
- iznimno se može graditi na temelju Zakona o obnovi na istom mjestu temeljem tipskog projekta ili projekta za građenje zamjenske obiteljske kuće i u veličini propisanoj Zakonom o obnovi

ISPLATA NOVČANIH SREDSTAVA

Obiteljske kuće

- može se odabrati isplata novčane pomoći za **kupnju obiteljske kuće odnosno stana** na području županije
- sredstva se isplaćuju na posebno otvoren namjenski račun u visini procijenjene građevinske vrijednosti gradnje zamjenske obiteljske kuće na koju vlasnik ima pravo
- obiteljska kuća koja se kupuje mora biti uporabljiva što utvrđuje Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama

ISPLATA NOVČANIH SREDSTAVA

Maksimalne cijene usluga i radova za isplatu novčane pomoći

Korisna površina	Maksimalan iznos bez PDV		Maksimalan iznos sa PDV		Koordinacija samoobnove		Ukupan maksimalan iznos	
	€	kn	€	kn	€	kn	€	kn
m ²								
55	100.456,38	756.888,57	125.570,47	946.110,71	3.318,07	25.000,00	128.888,54	971.110,71
70	127.506,08	960.694,54	159.382,60	1.200.868,17	3.318,07	25.000,00	162.700,67	1.225.868,17
85	154.555,78	1.164.500,51	193.194,72	1.455.625,64	3.318,07	25.000,00	196.512,79	1.480.625,64

ISPLATA NOVČANIH SREDSTAVA

Obiteljske kuće

- prilikom izgradnje zamjenske obiteljske kuće ostvaruje se pravo na **novčanu pomoć za opremanje obiteljskih kuća** u iznosima od:



Obiteljske kuće

55 m ²	6.901,59 € / 52.000,00 kn
70 m ²	8.626,98 € / 65.000,00 kn
85 m ²	9.423,32 € / 71.000,00 kn

NOVČANA POMOĆ ZA KONSTRUKCIJSKU OBNOVU VIŠESTAMBENIH, STAMBENO-POSLOVNIH I POSLOVNIH ZGRADA KOJE IMAJU UPRAVITELJA

- **Isplata prije obnove na račun obvezne pričuve zgrade:**
- Zahtjev može podnijeti upravitelj ili predstavnik suvlasnika
- Podnositelj može sam izraditi nalaz ili zatražiti izradu nalaza od Ministarstva
- Ako podnositelj nije dostavio projekt novčana pomoć isplaćuje se sukladno razini i stupnju oštećenja do najvišeg iznosa za razinu 2 obnove. Nakon isplate podnositelj izrađuje projekt i dostavlja Ministarstvu te Ministarstvo, u slučaju da se projektom utvrdi razina 3, isplaćuje razliku novčane pomoći
- Ako je podnositelj dostavio projekt donosi se rješenje sukladno razini i stupnju oštećenja i razini obnove utvrđene projektom
- Novčana pomoć isplaćuje se bez PDV-a, a PDV se isplaćuje na temelju dostavljenih računa/situacija

- **Isplata tijekom obnove na račun obvezne pričuve zgrade:**
- Zahtjev može podnijeti upravitelj ili predstavnik suvlasnika
- Podnositelj može sam izraditi nalaz ili zatražiti izradu nalaza od Ministarstva
- Prije donošenja rješenja potrebno je izraditi projekt – projekt izrađuje podnositelj, a može zatražiti izradu projekta od Ministarstva
- Sukladno stupnju oštećenja i razini obnove utvrđene projektom Ministarstvo donosi rješenje o novčanoj pomoći
- Podnositelj sklapa ugovor s Ministarstvom temeljem kojeg se na račun obvezne pričuve isplaćuje novčana pomoć po dostavljenim računima odnosno privremenim situacijama do maksimalnog iznosa za razinu utvrđenu projektom/rješenjem

- **Isplata nakon dovršene obnove na račun obvezne pričuve zgrade:**
- Podnositelj dostavlja projekt, završno izvješće nadzornog inženjera, pisanu izjavu izvođača, račune, odnosno privremene i okončanu situaciju
- Ministarstvo putem ovlaštenog inženjera građevinarstva utvrđuje opravdane troškove konstrukcijske obnove sukladno razini i stupnju oštećenja
- Ministarstvo donosi rješenje o novčanoj pomoći do maksimalnog iznosa razine obnove

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

Ulica Republike Austrije 20, Zagreb

Info telefon: 0800 0017

E-pošta: potres@mpgi.hr

Web: <https://mpgi.gov.hr>

Međuresorni ured za obnovu

Trg Stjepana Radića 8, Petrinja

Informativni centri „Obnova”

Ulica kneza Mislava 2, Zagreb

Ulica Ivana Meštrovića 28, Sisak

Trg bana Josipa Jelačića 2, Glina

Trg Stjepana Radića 8, Petrinja