



Vodič kroz samoobnovu - obiteljske kuće

Što je samoobnova i kako je pokrenuti?
Kako i gdje predati zahtjev?
Koliko sredstava se isplaćuje za samoobnovu?
Kada se isplaćuju sredstva?



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine



Financira
Europska unija
NextGenerationEU

Što je samoobnova?

Model samoobnove (novčana pomoć) omogućuje vam bržu realizaciju obnove jer samostalno odlučujete o ključnim koracima provedbenog procesa. Odabirom modela samoobnove sami koordinirate provedbeni dio obnove ili gradnju zamjenske obiteljske kuće tako što samostalno birate izvođača radova i nadzor, kao i razdoblje početka i završetka radova.

Novim Programom mjera obnove zgrada oštećenih potresom koji je donesen krajem srpnja 2022., model samoobnove dodatno je unaprijeđen te su njime omogućene pogodnosti za vlasnike nekretnina oštećenih u potresu koji se odluče za obnovu po modelu samoobnove.

Trošak konstrukcijske obnove država financira u stopostotnom iznosu, kao i gradnju zamjenske obiteljske kuće do propisane kvadrature, što ovisi o broju osoba koje su stanovale i imale prijavljeno prebivalište ili boravište na adresi oštećene kuće na dan potresa.

Uzimajući u obzir činjenicu da se radi o financijski zahtjevnom procesu vlasnici kuća mogu dobiti:

- **predujam za izradu projekta u iznosu do 15.000 kuna (1.990,84 EUR),**
- **predujam za izvođenje radova u iznosu do 25%,**
- **naknadu za troškove koordinacije (organizaciju obnove) u iznosu do 25.000 kuna (3.318,07 EUR).**

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine nadležno je za obradu zahtjeva za obnovu i donošenje odluka te provodi jednak postupak bilo da se radi o organiziranoj obnovi ili o modelu samoobnove. Nakon što Ministarstvo donese Odluku o obnovi, Fond za obnovu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije (u daljnjem tekstu: Fond za obnovu) ili Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje (u daljnjem tekstu: Središnji državni ured), ovisno o područnoj nadležnosti, provodi kontrolu i isplaćuje opravdano utrošena sredstva. Vlasnik/suvlasnik ili osoba koju vlasnik/suvlasnik odabere na sebe preuzima organizacijski dio obnove koji se odnosi na odabir izvođača radova i nadzor.

Ako ste već podnijeli zahtjev za organiziranu obnovu, možete ga izmijeniti u model samoobnove, odnosno novčanu pomoć.

Tko ima pravo na samoobnovu?

Vlasnici obiteljskih kuća stradalih u potresu koje imaju zelenu - U2, žutu ili crvenu oznaku oštećenja ili imaju nalaz ovlaštenog građevinskog inženjera kojim je utvrđeno da su konstrukcijski elementi zgrade oštećeni potresom na način da je zgrada neuporabljiva ili privremeno neuporabljiva.

Što ako moja kuća nema oznaku oštećenja?

Ako nije obavljen preliminarni pregled i vaša kuća nema oznaku oštećenja, potrebno je angažirati ovlaštenog građevinskog inženjera da izradi nalaz o oštećenju konstrukcijskih elemenata s fotodokumentacijom.

Kako pokrenuti samoobnovu?

Samoobnova se pokreće podnošenjem zahtjeva za novčanu pomoć na Obrascu 3 kojeg možete preuzeti na internetskim stranicama Ministarstva (mpgi.gov.hr). Na obrascu su navedeni prilozi koje je potrebno dostaviti, a Ministarstvo potom donosi odluku o obnovi. Ako ste već podnijeli zahtjev za organiziranu obnovu možete ga izmijeniti u zahtjev za novčanu pomoć.

Tko može podnijeti zahtjev?

Zahtjev podnosi vlasnik ili suvlasnik obiteljske kuće.

Osobno:



- Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
- Zagreb, Ulica kneza Mislava 2
- Sisak, Ulica Ivana Meštrovića 28
- Petrinja, Trg Stjepana Radića 8
- Glina, Trg bana Josipa Jelačića 2
- u aplikaciji e-Obnova u sustavu e-Građani

Poštom:



- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb

Rok za podnošenje zahtjeva je 31. prosinca 2023.



Trošak koordinacije samoobnove

Uzimajući u obzir vaše utrošeno vrijeme i trud u koordinaciju procesa obnove, država vam isplaćuje naknadu za poslove koordinacije samoobnove za konstrukcijsku obnovu i gradnju zamjenske obiteljske kuće.

Trošak koordinacije samoobnove kod novčane pomoći za konstrukcijsku obnovu obiteljske kuće iznosi **20.000 kuna** (2.654,46 EUR).

Trošak koordinacije samoobnove kod novčane pomoći umjesto gradnje zamjenske obiteljske kuće iznosi **25.000 kuna** (3.318,07 EUR).

Trošak koordinacije samoobnove isplaćuje Fond za obnovu, odnosno Središnji državni ured.

Za isplatu troška koordinacije nije potrebno podnositi poseban zahtjev.

Isplata predujma

Ako ispunjavate uvjete za isplatu novčane pomoći možete dobiti predujam. Zahtjev za isplatu predujma podnosi vlasnik/suvlasnik obiteljske kuće Fondu za obnovu, odnosno Središnjem državnom uredu, ovisno o područnoj nadležnosti, s kojim će prije isplate predujma potpisati ugovor.

Predujam se, u pravilu, isplaćuje u dva dijela. **Prvi dio** predujma namijenjen je za troškove izrade projekta i može iznositi najviše **15.000 kuna** (1.990,84 EUR). Cijena projekta utvrđuje se ponudom izvršitelja usluge za izradu projekta. **Drugi dio** predujma namijenjen je za izvođenje radova te može iznositi najviše **25% novčane pomoći** na koju korisnik ima pravo.



Konstruktivska obnova

Konstruktivski se mogu obnoviti obiteljske kuće koje imaju žutu ili crvenu oznaku oštećenja. Trošak konstruktivske obnove država financira u stopostotnom iznosu.

Kada i na koji način mogu dobiti novčanu pomoć?

Isplatu **predujma prije početka radova** možete zatražiti od Fonda za obnovu, odnosno Središnjeg državnog ureda, ovisno o nadležnosti.

Novčanu pomoć možete dobiti **tijekom izvođenja radova**, po fazama ili **nakon završene obnove**, ovisno o modelu isplate koji odaberete.

Zahtjev za novčanu pomoć **tijekom radova i nakon završene gradnje zamjenske obiteljske kuće** podnosi se Ministarstvu na Obrascu 3, a sredstva isplaćuje Fond za obnovu, odnosno Središnji državni ured.

Koji su koraci procesa samoobnove?

1. predajte zahtjev za novčanu pomoć na Obrascu 3, s priložima navedenima u Obrascu
2. angažirajte ovlaštenog inženjera koji će izraditi elaborat ocjene postojećeg stanja građevinske konstrukcije i projekt obnove
3. Ministarstvo donosi Odluku o obnovi
4. Fond za obnovu ili Središnji državni ured provode tehničko-financijsku kontrolu dokumentacije
5. angažirajte ovlaštenog izvođača radova i nadzornog inženjera
6. ishodite pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima i završno izvješće nadzornog inženjera
7. sačuvajte originalne račune za obavljene usluge i radove te svu pripadajuću dokumentaciju
8. Ministarstvo donosi Rješenje o obnovi, odnosno o isplati novčane pomoći

Uklanjanje i izgradnja nove kuće

Kuće koje su izgubile svoju mehaničku otpornost i stabilnost tako što su urušene ili ih nije moguće obnoviti se uklanjaju. Uklanjanje koje provodi država u potpunosti se financira iz državnog proračuna.

Pravo na izgradnju zamjenske obiteljske kuće ostvaruje se za obiteljske kuće koje su uklonjene na temelju Zakona o obnovi, što se dokazuje završnim izvješćem nadzornog inženjera, odnosno odlukom Stožera civilne zaštite i rješenjem Državnog inspektorata.

Na koju veličinu zamjenske kuće imam pravo?

Veličina zamjenske obiteljske kuće ovisi o broju osoba koje su stanovale i imale prijavljeno prebivalište ili boravište u uklonjenoj kući na dan potresa.

Ukupna korisna površina zatvorenog dijela zamjenske obiteljske kuće iznosi:

- do 55 m² za jednu ili dvije osobe
- 70 m² za tri ili četiri osobe
- 85 m² za pet i više osoba

Vlasnici/suvlasnici koji ostvaruju pravo na gradnju zamjenske obiteljske kuće ostvaruju i **pravo na novčanu pomoć za opremanje** u iznosu **od 46.000 do 71.000 kuna** (6.105,25 do 9.423,32 EUR), ovisno o broju članova obitelji.

Kako dobiti novčanu pomoć za gradnju kuće?

- predajte zahtjev za uklanjanje na Obrascu 2 i zahtjev za novčanu pomoć umjesto gradnje zamjenske kuće na Obrascu 3
- Ministarstvo donosi:
 - Odluku o obnovi kojom se nalaže uklanjanje, a Fond za obnovu ili Središnji državni ured provodi uklanjanje
 - Odluku o obnovi kojom se nalaže poduzimanje radnji radi isplate novčane pomoći
 - Rješenje o obnovi, odnosno rješenje o isplati novčane pomoći (nakon dovršene gradnje)

- od Fonda ili Središnjeg državnog ureda zatražite tipski projekt kuće ili angažirajte ovlaštenog inženjera koji će izraditi dokumentaciju za ishođenje građevinske dozvole
- angažirajte ovlaštenog izvođača radova i nadzornog inženjera
- ishodite pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima i završno izvješće nadzornog inženjera
- sačuvajte originalne račune za obavljene usluge i radove te svu pripadajuću dokumentaciju
- ishodite uporabnu dozvolu (ako gradnja nije izvedena po tipskom projektu)

Kada mogu dobiti novčanu pomoć?

Isplatu **predujma prije početka radova** možete zatražiti od Fonda za obnovu, odnosno Središnjeg državnog ureda.

Novčanu pomoć možete dobiti **tijekom izvođenja radova**, po fazama ili **nakon završene obnove**, ovisno o modelu isplate koji odaberete.

Zahtjev za novčanu pomoć **tijekom radova i nakon završene gradnje zamjenske obiteljske kuće** podnosi se Ministarstvu na Obrascu 3, a sredstva isplaćuje Fond za obnovu, odnosno Središnji državni ured, ovisno o nadležnosti.

Isplata opravdanih troškova gradnje ne može biti veća od procijenjene vrijednosti radova i usluga na koje vlasnik ima pravo.

Što ako želim izgraditi kuću veće kvadrature od one na koju imam pravo?

Ako želite graditi veću kuću od one na koju imate pravo (**55 m², 70 m² ili 85 m²**), možete je graditi u skladu sa Zakonom o gradnji, a ostvarit ćete pravo na refundaciju troškova do kvadrature na koju imate pravo. U slučaju gradnje veće kvadrature, potrebno je ishoditi građevinsku i uporabnu dozvolu u nadležnom upravnom odjelu grada, odnosno županije koji obavlja poslove prostornog uređenja i graditeljstva. Ministarstvo donosi rješenje o obnovi, odnosno novčanoj pomoći u skladu s propisanim pravima do kvadrature na koju vlasnik/suvlasnik ostvaruje pravo. Točan iznos novčane pomoći određuje Fond za obnovu ili Središnji državni ured za svaku pojedinačnu gradnju.

Nekonstrukcijska obnova

Pravo na nekonstrukcijsku obnovu ostvaruje se za kuće koje imaju zelenu U2 oznaku oštećenja. Ako preliminarni pregled nije obavljen potrebno je angažirati ovlaštenog građevinskog inženjera za izradu nalaza o oštećenju s fotodokumentacijom.

Za što se može dobiti novčana pomoć?

Novčanu pomoć u nekonstrukcijskoj obnovi možete dobiti za:

- nužnu privremenu zaštitu obiteljske kuće od utjecaja atmosferilija te uklanjanje i pridržavanje opasnih dijelova obiteljske kuće koji su mogli, odnosno koji mogu ugroziti život ili zdravlje ljudi,
- popravak ili zamjenu dimnjaka,
- popravak ili zamjenu zabatnog zida,
- popravak stubišta
- popravak dizala

Što sve trebam napraviti ako želim obnoviti nekonstrukcijske dijelove modelom samoobnove?

- angažirajte ovlaštenog inženjera koji će izraditi elaborat popravka
- angažirajte ovlaštenog izvođača radova
- angažirajte ovlaštenog inženjera za izradu završnog izvješća (građevinskog inženjera za građevinski dio, strojarškog inženjera za dimnjake i plinske instalacije)
- sačuvajte originalne račune za obavljene usluge i radove te svu pripadajuću dokumentaciju
- podnesite zahtjev za novčanu pomoć na Obrascu 3

Kako se isplaćuje novčana pomoć?

Novčana sredstva za obnovu nekonstrukcijskih elemenata isplaćuje se nakon izvršenih radova. Fond za obnovu ili Središnji državni ured isplaćuje prihvatljive troškove za izvedene radove koji su dokumentirani ili specificirani, u maksimalnom iznosu od **22.500 kuna** (2.986,26 EUR) po posebnom dijelu obiteljske kuće, odnosno **35.500 kuna** (4.711,66 EUR) po obiteljskoj kući ako nema više posebnih dijelova. Izvođač mora biti registriran za radove koje obavlja i mora ih izvesti po pravilima struke.

Ovlašteni nadzorni inženjer pregledom i ovjerom izvršenih usluga i izvedenih radova potvrđuje da su usluge i radovi izvedeni po pravilima struke.



Osnovne informacije

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

Adresa: Ulica Republike Austrije 20, Zagreb

Info telefon: **0800 0017**

E-pošta: potres@mpgi.hr

Međuresorni ured za obnovu

Adresa: Trg Stjepana Radića 8, Petrinja

Jedinstvene kontaktne točke

- **Informativni centar „Obnova“**

Adrese:

Ulica kneza Mislava 2, Zagreb

Ulica Ivana Meštrovića 28, Sisak

Trg bana Josipa Jelačića 2, Glina

Trg Stjepana Radića 8, Petrinja

- **Fond za obnovu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije**

Adresa: Slavonska avenija 4, Zagreb

Telefon: **01/6448 890**

E-pošta: info@fzo.gov.hr

Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje

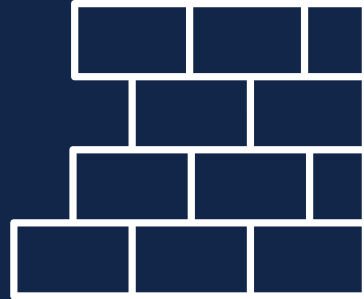
Adresa: Savska cesta 28, Zagreb

Telefon: **01/6172-577**

E-pošta: sduosz@sduosz.hr



Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn



Financira
Europska unija
NextGenerationEU



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine

Financira Europska unija – NextGenerationEU. Izneseni stavovi i mišljenja samo su autorova i ne odražavaju nužno službena stajališta Europske unije ili Europske komisije. Ni Europska unija ni Europska komisija ne mogu se smatrati odgovornima za njih.