



# Vodič kroz samoobnovu - zgrade

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.

Novčana pomoć za obnovu može se dobiti na račun zajedničke pričuve:

- **prije početka obnove**
- **tijekom obnove – prema računima ispostavljenim po pojedinačno okončanim radovima**
- **nakon provedene obnove**

Uzimajući u obzir vrijeme utrošeno na organizaciju procesa obnove, osiguran je trošak koordinacije samoobnove, odnosno **novčana naknada** u iznosu **do 80.000 kuna** (10.617,82 EUR), **ovisno o kvadraturi zgrade**.

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. Predstavnik suvlasnika, upravitelj zgrade ili osoba koju suvlasnici odaberu na sebe preuzima organizacijski dio obnove koji se odnosi na odabir izvođača radova i nadzora.

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

## Za što se može dobiti novčana pomoć u modelu samoobnove?

Novčana pomoć može se dobiti za konstrukcijsku obnovu, za nekonstrukcijsku obnovu te za troškove izrade projekta.

## Što ako moja zgrada nema oznaku oštećenja?

Ako nije obavljen preliminarni pregled i vaša zgrada 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](http://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 upravitelj zgrade ili vlasnik/suvlasnik poslovne zgrade koja prema posebnom propisu nema upravitelja zgrade.

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.

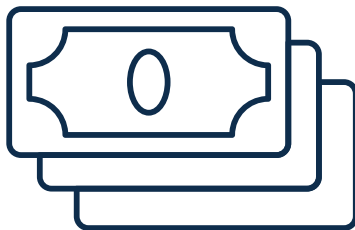
Trošak koordinacije samoobnove kod novčane pomoći **za konstrukcijsku obnovu** zgrade iznosi:

	zgrada do 700 m <sup>2</sup>	<b>40.000 kuna</b> (5.308,91 EUR)
	zgrada od 700 m <sup>2</sup> do 1500 m <sup>2</sup>	<b>60.000 kuna</b> (7.963,37 EUR)
	zgrada preko 1500 m <sup>2</sup>	<b>80.000 kuna</b> (10.617,82 EUR)

Trošak koordinacije samoobnove isplaćuje se nakon provedene obnove, prilikom isplate novčane pomoći. Ako je novčana pomoć za konstrukcijsku obnovu zgrade isplaćena prije početka obnove, trošak koordinacije se isplaćuje po donošenju Rješenja o novčanoj pomoći.

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

Za isplatu troška koordinacije nije potrebno podnositi poseban zahtjev.



# Konstruktivska obnova

Konstruktivski se mogu obnoviti zgrade koje imaju žutu ili crvenu oznaku oštećenja. Trošak konstruktivske obnove država financira u stopostotnom iznosu. Novčana pomoć za obnovu može se dobiti prije započetih radova, tijekom radova po fazama ili nakon završene obnove.

**Prije početka obnove** sredstva se isplaćuju na račun pričuve na zahtjev upravitelja zgrade. **Tijekom obnove** sredstva se isplaćuju prema računima ispostavljenim po pojedinačno završenim radovima, a **nakon obnove** isplaćuju se nakon završetka svih radova na račun zajedničke pričuve.

## 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



# Nekonstrukcijska obnova

Pravo na nekonstrukcijsku obnovu ostvaruje se za zgrade 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 zgrade 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 ovlaštenoga inženjera za izradu završnog izvješća (građevinskog inženjera za građevinski dio, strojarskog 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 stambeno-poslovne zgrade, višestambene zgrade i poslovne zgrade. 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](mailto: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](mailto:info@fzo.gov.hr)

### Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje

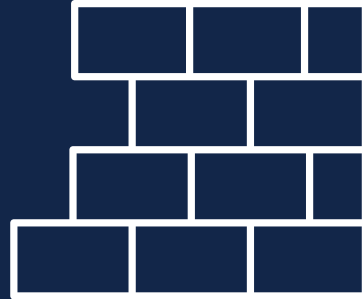
Adresa: Savska cesta 28, Zagreb

Telefon: **01/6172-577**

E-pošta: [sduosz@sduosz.hr](mailto: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.