

Prikaz postupka prema Zakonu o obnovi zgrada¹ i podzakonskim aktima

Obnova, odnosno uklanjanje zgrada, gradnja zamjenskih obiteljskih kuća, isplata novčane pomoći za privremenu zaštitu zgrade, novčane pomoći za obnovu i novčane pomoći umjesto gradnje zamjenske obiteljske kuće provodi se na temelju odluke Ministarstva.

Faze	Vrsta zahtjeva	Dokumenti / dokaz	rok podnošenja zahtjeva	Pravo podnositelja na temelju odluke Ministarstva	Stanje zgrade		
					uporabljiva (samo U2) ²	privremeno neuporabljiva	neuporabljiva
HITNE MJERE – provodi provoditelj							
Hitne mjere	ZAHTJEV za novčanu pomoć za privremenu zaštitu zgrade ili obiteljske kuće	Elaborat popravka nekonstrukcijskih elemenata ▪ projekt popravka građevinske konstrukcije ³ ▪ opravdani trošak	31. 12. 2021.	pravo na povrat utrošenih sredstava za popravak oštećenih dijelova zgrade ⁴	DA⁵	DA	DA
OBNOVA – provodi Fond za obnovu i Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje⁶							
Konstrukcijska obnova	ZAHTJEV za konstrukcijsku obnovu zgrade ili obiteljske kuće	Dokaz da je privremeno neuporabljiva ili neuporabljiva: brzi pregled ili nalaz	31. 12. 2027.	pravo na sufinanciranje konstrukcijske obnove	NE⁷	DA	DA
Uklanjanje zgrade/obiteljske kuće	ZAHTJEV za uklanjanje zgrade ili obiteljske kuće	Dokaz da je uništena ili njezina obnova nije moguća: brzi pregled ili nalaz ▪ suglasnost vlasnika ▪ suglasnost za kulturna dobra od nadležnih tijela (ako je primjenjivo)	31. 12. 2021. (zgrade) 31. 12. 2025. (obiteljske kuće)	pravo na uklanjanje zgrade ili obiteljske kuće	NE	DA	DA

¹ Zakon o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije (NN 102/2020, 10/21)

² Odnosi se samo na zgrade sa zelenom naljepnicom U2 (Uporabljiva s preporukom), ne na zgrade sa zelenom naljepnicom U1 (Uporabljiva bez ograničenja).

³ PROJEKT popravka građevinske konstrukcije odnosi se na projekt popravaka građevinske konstrukcije, na popravak stubišta te na popravak i izmjenu dimnjaka u vezi sa zamjenom atmosferskog uređaja za loženje s kondenzacijskim boilerom

⁴ Pod uvjetom da su radovi iz zakonski propisanih kategorija, da su ih izveli ovlaštene osobe i da je ovlaštenu inženjer dao završno izvješće.

⁵ Osim na zgrade sa zelenom naljepnicom U2 (Uporabljiva s preporukom), odnosi se i na vlasnike zgrada sa zelenom naljepnicom U1 (Uporabljiva bez ograničenja) za koje je ovlaštenu inženjer građevinske struke ili sudski vještak građevinske struke posebnim nalazom utvrdio oštećenje zgrade.

⁶ Na područjima pogođenim potresom na kojima je proglašena katastrofa obnovu odnosno uklanjanje obiteljskih kuća i gradnju zamjenskih obiteljskih kuća provodi Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje.

⁷ Na konstrukcijsku obnovu međutim imaju pravo vlasnici onih zgrada za koje bi se nalazom ovlaštene osobe utvrdilo da je zgrada ipak neuporabljiva ili privremeno neuporabljiva.

Faze	Vrsta zahtjeva	Dokumenti / dokaz	rok podnošenja zahtjeva	Pravo podnositelja na temelju odluke Ministarstva	Stanje zgrade		
					uporabljiva (samo U2) ²	privremeno neuporabljiva	neuporabljiva
Zamjenska obiteljska kuća	ZAHTJEV za gradnju zamjenske obiteljske kuće	Dokaz da je kuća bila izgrađena na klizištu, geološki promijenjenom tlu (ako je primjenjivo)	31. 12. 2025.	pravo na sufinanciranje gradnje zamjenske obiteljske kuće	NE	DA	DA
Cjelovita obnova zgrade	ZAHTJEV za cjelovitu obnovu zgrade	Dokaz da je privremeno neuporabljiva ili neuporabljiva: brzi pregled ili nalaz	31. 12. 2030.	pravo na cjelovitu obnovu zgrade prema Zakonu o obnovi zgrada	NE ⁸	DA	DA
OBNOVA – provodi podnositelj							
Novčana pomoć	ZAHTJEV za novčanu pomoć za konstrukcijsku obnovu zgrade ili obiteljske kuće	Odluka o obnovi ▪ elaborat ocjene postojećeg stanja ▪ projekt obnove konstrukcije zgrade ili projekt obnove zgrade za cjelovitu obnovu ▪ završno izvješće nadzornog inženjera ▪ izjava izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine ▪ opravdani trošak ⁹	31. 12. 2027.	refundiranje opravdanih troškova projekta, stručnog nadzora i izvedenih građevinskih radova konstrukcije ¹⁰	NE ¹¹	DA	DA
	ZAHTJEV za novčanu pomoć umjesto gradnje zamjenske obiteljske kuće	Dokaz da je uklonjena obiteljska kuća temeljem Zakona o obnovi ¹² ▪ Građevinska dozvola ▪ uporabna dozvola ▪ opravdani troškovi	31. 12. 2025.	novčana pomoć ovisno o broju članova kućanstva ¹³	NE	DA	DA

⁸ Na konstrukcijsku obnovu međutim imaju pravo vlasnici onih zgrada za koje bi se nalazom ovlaštene osobe utvrdilo da je zgrada ipak neuporabljiva ili privremeno neuporabljiva.

⁹ Treba: 1. projekt obnove konstrukcije zgrade ili projekt obnove zgrade za cjelovitu obnovu, 2. završno izvješće nadzornog inženjera, 3. pisana izjava izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine, 4. računi o pruženim uslugama i izvedenim radovima.

¹⁰ Iznos utvrđuje Fond za obnovu ili Središnji državni ured na temelju procjene ovlaštenog inženjera građevinarstva

¹¹ Na novčanu pomoć međutim imaju pravo vlasnici onih zgrada za koje bi se nalazom ovlaštene osobe utvrdilo da je zgrada ipak neuporabljiva ili privremeno neuporabljiva.

¹² Završno izvješće nadzornog inženjera ili neki drugi dokaz.

¹³ Veličina zamjenske obiteljske kuće ovisi o broju osoba koje su stanovale i imale prijavljeno prebivalište ili boravište u uklonjenoj kući na dan potresa. Korisna tlocrtna površina zatvorenog dijela zamjenske obiteljske kuće iznosi 55 m² za jednu ili dvije osobe, 70 m² za tri ili četiri osobe te 85 m² za pet i više osoba.

Faze	Vrsta zahtjeva	Dokumenti / dokaz	rok podnošenja zahtjeva	Pravo podnositelja na temelju odluke Ministarstva	Stanje zgrade		
					uporabljiva (samo U2) ²	privremeno neuporabljiva	neuporabljiva
Novčana pomoć	ZAHTJEV za troškove izrade glavnog projekta za rekonstrukciju zgrade ili obiteljske kuće	Odluka o obnovi ▪ Glavni projekt ▪ početak izrade projekta prije Zakona ¹⁴ ▪ Završno izvješće nadzornog inženjera ▪ opravdani trošak	30. 6. 2021.	za povrat opravdanih troškova izrade glavnog projekta	NE ¹⁵	DA	DA

NAPOMENE

- **BRZI PREGLED ili NALAZ** temelj je za određivanje stanja zgrade (**zgrada uporabljiva bez ograničenja: oznaka U1 bez ograničenja ▪ zgrada uporabljiva s preporukama – oznaka U2, s preporukom postupanja ▪ zgrada privremeno neuporabljiva: oznaka PN1 ili PN2 ▪ zgrada neuporabljiva: oznaka N1 ili N2**). Brzi pregled je besplatan, dok je nalaz na teret podnositelja (ako preliminarni pregled zgrade nije obavljen ili preliminarnim pregledom zgrada nije ocijenjena neuporabljivom ili privremeno neuporabljivom), a izrađuju ga ovlaštene inženjer građevine ili sudski vještaci.
- **NALAZ DA JE ZGRADA NEUPORABLJIVA ILI PRIVREMENO NEUPORABLJIVA** (brzi pregled nije obavljen ili nije ocjena „neuporabljiva“ ili „privremeno neuporabljiva“) – trošak je na teret podnositelja zahtjeva.
- **ELABORAT OCJENE POSTOJEĆEG STANJA** – u skladu s Pravilnikom o sadržaju i tehničkim elementima projektne dokumentacije obnove, projekta za uklanjanje zgrade i projekta za građenje zamjenske obiteljske kuće oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije. Navedeni trošak opravdan je samo u slučaju kada vlasnik zgrade, na temelju odluke o obnovi, sam obnavlja konstrukciju zgrade ili obnavlja zgradu cjelovitom obnovom.
- **ELABORAT POPRAVKA NEKONSTRUKCIJSKIH ELEMENATA** – u skladu s Tehničkim propisom za građevinske konstrukcije (TPGK): trošak je na teret podnositelja zahtjeva koji ima pravo na refundaciju troškova, uključujući i prihvatljiv trošak izrade elaborata (do 12.000 kn po stambenoj ili poslovnoj jedinici) ovisno o broju posebnih dijelova zgrade.
- **PROJEKT POPRAVKA KONSTRUKCIJE** – u skladu s Tehničkim propisom za građevinske konstrukcije (TPGK): trošak je na teret podnositelja zahtjeva koji ima pravo na refundaciju troškova, uključujući i prihvatljiv trošak izrade elaborata (do 12.000 kn po stambenoj ili poslovnoj jedinici) ovisno o broju posebnih dijelova zgrade.
- **PROJEKT OBNOVE KONSTRUKCIJE ZGRADE ILI PROJEKT OBNOVE ZGRADE ZA CJELOVITU OBNOVU ZGRADE** – u skladu s Pravilnikom o sadržaju i tehničkim elementima projektne dokumentacije obnove, projekta za uklanjanje zgrade i projekta za građenje zamjenske obiteljske kuće oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije. Navedeni trošak opravdan je samo u slučaju kada vlasnik zgrade, na temelju odluke o obnovi, sam obnavlja konstrukciju zgrade ili obnavlja zgradu cjelovitom obnovom.

¹⁴ Zakon o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije (NN 102/2020, 10/21).

¹⁵ Na novčanu pomoć međutim imaju pravo vlasnici onih zgrada za koje bi se nalazom ovlaštene osobe utvrdilo da je zgrada ipak neuporabljiva ili privremeno neuporabljiva.