

SAMOOBNOVA - UPUTA ZA OSTVARIVANJE PRAVA NA NOVČANU POMOĆ ZA POPRAVAK KONSTRUKCIJE ZGRADE

Ostvarivanje prava na novčanu pomoć za popravak konstrukcije zgrade uređeno je Zakonom o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije (NN 102/20, 10/21 i 117/21; dalje u tekstu: Zakon o obnovi).

Detalji glede iznosa, uvjeta, rokova i načina isplate novčane pomoći za popravak konstrukcije zgrade propisani su Programom mjera obnove zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije (dalje u tekstu: Program mjera obnove).

Ukoliko se građani odluče za ovu vrstu obnove, istu provodi vlasnik odnosno suvlasnici zgrade (samoobnova), na temelju odluke odnosno rješenja Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (dalje u tekstu: Ministarstvo).

PROVEDBA TEHNIČKO-FINANCIJSKE KONTROLE PROJEKTA KAO PREDUVJET ZA ISPLATU NOVČANE POMOĆI

Podnositelji zahtjeva mogu cjelokupnu projektnu dokumentaciju dostaviti izravno Fondu za obnovu, na pregled i odobrenje, odnosno provedbu tehničko-financijske kontrole projekta. Ukoliko se podnositelji zahtjeva odluče iskoristiti navedenu mogućnost, neće morati čekati da dokumentaciju Fondu za obnovu dostavi Ministarstvu, čime će se skratiti vrijeme potrebno za provedbu svih aktivnosti koje prethode donošenju rješenja o novčanoj pomoći.

MAKSIMALNI IZNOS NOVČANE POMOĆI

Maksimalni iznos novčane pomoći za projekt obnove, stručni nadzor građenja i popravak konstrukcije zgrade, odnosno za cjelovitu obnovu pojedinačno zaštićenog kulturnog dobra, određen je točkom 11. Programa mjera obnove, a isti ovisi o utvrđenoj razini obnove i stupnju oštećenja sukladno tehničko-financijskoj kontroli projekta obnove.

Proces se razlikuje ovisno o vrsti građevine koja se obnavlja:

1. višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade odnosno poslovne zgrade koje prema posebnom propisu imaju upravitelja,
2. obiteljske kuće,
3. poslovne zgrade koje prema posebnom propisu nemaju upravitelja.

1. Zahtjev za novčanu pomoć za višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade odnosno poslovne zgrade koje prema posebnom propisu imaju upravitelja

- Zahtjev podnosi upravitelj višestambene zgrade, stambeno-poslovne i poslovne zgrade uz prethodnu suglasnost većine suvlasnika zgrade, Ministarstvu na OBRASCU 3
- Novčana pomoć za popravak konstrukcije tih građevina isplaćuje se **prije početka obnove, tijekom obnove ili nakon dovršene obnove**, na račun obvezne pričuve ili izvršitelja usluge, odnosno radova
- ukoliko podnositelj zahtjeva odluči da se novčana pomoć isplaćuje izravno na IBAN broj računa izvršitelja usluge odnosno radova potrebno je priložiti izjavu vlasnika odnosno većine suvlasnika danu pred službenom osobom ili ovjerenu izjavu kod javnog bilježnika

a) Novčana pomoć za konstrukcijsku obnovu zgrade prije početka obnove

- novčana pomoć se isplaćuje jednokratno na račun obvezne pričuve, nakon što se provede tehničko-financijska kontrola projekta obnove
- Nakon što Fond za obnovu procijeni vrijednost troškova konstrukcijske obnove, te provede tehničko-financijsku kontrolu projekta, Ministarstvo donosi rješenje o novčanoj pomoći.

b) Novčana pomoć za konstrukcijsku obnovu zgrade tijekom obnove

- novčana pomoć isplaćuje se **temeljem računa ispostavljenih po pojedinačno okončanim radovima, odnosno ovjerenim privremenim i okončanim situacijama**
- Nakon suglasnosti provoditelja tehničko-financijske kontrole projekta obnove, Fond za obnovu će putem ovlaštenog inženjera građevinarstva utvrditi:
 - jesu li ishođeni posebni uvjeti od nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara ako je zgrada kulturno dobro,
 - jesu li radovi konstrukcijske obnove zgrade izvedeni od ovlaštenog izvođača radova u skladu s projektom obnove konstrukcije zgrade izrađenim od ovlaštene osobe, te
 - opravdani trošak za radove izvedene na popravku konstrukcije zgrade
- nakon što Fond za obnovu utvrdi najveću vrijednost projekta obnove, stručnog nadzora građenja i građevinskih radova popravka konstrukcije zgrade sklopit će se Ugovor o sufinanciranju opravdanih troškova popravka konstrukcije sukladno točki 11. Programa mjera obnove, ovisno o utvrđenoj razini i stupnju oštećenja konstrukcije zgrade.

c) Novčana pomoć za konstrukcijsku obnovu zgrade nakon dovršene obnove

- Nakon suglasnosti provoditelja tehničko-financijske kontrole projekta obnove, Fond za obnovu će putem ovlaštenog inženjera građevinarstva utvrditi:
 - jesu li ishođeni posebni uvjeti od nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara ako je zgrada kulturno dobro,
 - jesu li radovi konstrukcijske obnove zgrade izvedeni od ovlaštenog izvođača radova u skladu s projektom obnove konstrukcije zgrade izrađenim od ovlaštene osobe, te
 - opravdani trošak za radove izvedene na popravku konstrukcije zgrade.

- Nakon što Fond za obnovu utvrdi najveću vrijednost projekta obnove, stručnog nadzora građenja i građevinskih radova popravka konstrukcije zgrade, te nakon što utvrdi opravdane troškove za radove o istome dostavlja obavijest Ministarstvo.
- Ministarstvo će na temelju dostavljene obavijesti donijeti rješenje o novčanoj pomoći kojim će Fondu za obnovu naložiti isplatu novčane pomoći za obnovu zgrade nakon dovršene obnove.

2. Zahtjev za novčanu pomoć za obiteljske kuće

- Novčana pomoć za popravak konstrukcije obiteljske kuće isplaćuje se **nakon završene obnove, odnosno tijekom izvođenja radova** obnove prema računima ispostavljenim po pojedinačno okončanim radovima.
- Zahtjev za novčanu pomoć Ministarstvu na OBRASCU 3 podnosi vlasnik/suvlasnik obiteljske kuće.

3. Zahtjev za novčanu pomoć za poslovne zgrade koje prema posebnom propisu nemaju upravitelja

- Novčana pomoć za navedene zgrade isplaćuje se **nakon završene obnove, odnosno tijekom izvođenja radova** obnove prema računima ispostavljenim po pojedinačno okončanim radovima.
- Zahtjev za novčanu pomoć Ministarstvu na OBRASCU 3 podnosi vlasnik/suvlasnik poslovne zgrade koja prema posebnom propisu nema upravitelja zgrade.