



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine



Financira
Europska unija
NextGenerationEU



Vodič kroz obnovu

Samoobnova
Organizirana obnova

travanj 2023.

Sadržaj

Oštećenja od potresa	2
Samoobnova	4
Nekonstrukcijska obnova	5
Konstrukcijska obnova	8
Uklanjanje obiteljske kuće i druge pomoćne zgrade	11
Gradnja obiteljske kuće	13
Novčana pomoć za kupnju obiteljske kuće ili stana	17
Organizirana nekonstrukcijska obnova	19
Nekonstrukcijska obnova	19
Organizirana konstrukcijska obnova	21
Organizirana gradnja obiteljske kuće	22
Organizirana gradnja višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada na području na kojem je proglašena katastrofa	24
Gradnja zamjenske obiteljske kuće od strane donatora	24
Osnovne informacije	26

Oštećenja od potresa

Neposredno nakon potresa timovi građevinskih stručnjaka volontera obavili su brze preliminarni pregleda oštećenih zgrada na terenu čiji je cilj bio utvrditi stupanj oštećenja zgrada i eventualno postojanje vanjskih prijetnji. Zgradama je dodijeljena odgovarajuća oznaka stupnja oštećenja s klasifikacijom uporabljivosti koja označava je li zgrada uporabljiva, neuporabljiva ili privremeno neuporabljiva (zeleno, žuto, crveno naljepnica).

Sustav označavanja proveden je prvenstveno radi davanja prve (preliminarni) procjene stanja građevina i sigurnosti ljudi koji u njima borave.

Programom mjera obnove zgrada oštećenih potresom propisana je mogućnost izrade nalaza postojećeg stanja građevinske konstrukcije kojim se detaljnije utvrđuje stupanj oštećenja zgrade, odnosno zgradi se dodijeli odgovarajuća klasifikacija uporabljivosti zgrade. Ujedno, propisane su upute za izradu nalaza te uvjeti koje odgovorne osobe moraju ispunjavati kako bi provodile preglede zgrada.

Nakon podnošenja zahtjeva obavlja se detaljni pregled koji provodi ovlašteni inženjer građevinarstva. Nalaz daje preporuke za daljnje postupanje tako što propisuje detaljnije i šire odredbe od onih koje su se provele preliminarnim pregledom zgrade. Također, u nalazu je bitno istaknuti ključne elemente procjene uporabljivosti, s naglaskom na uzroke promjena u odnosu na procjene iz preliminarnih pregleda, posebice provedene intervencije, utjecaj naknadnih potresa i slično.

Prema klasifikaciji uporabljivosti, oštećene zgrade su razvrstane u šest kategorija:

(1) N1 – Neuporabljivo – zbog vanjskog utjecaja – Građevina je opasna zbog mogućnosti urušavanja masivnih dijelova susjedne građevine. Uslijed takve opasnosti preporuka je da se u takvim zgradama nikako ne boravi.



(2) N2 – Neuporabljivo – zbog oštećenja – Građevina je opasna zbog mogućnosti urušavanja masivnih dijelova oštećene građevine. Uslijed takve opasnosti preporuka je da se u takvim zgradama nikako ne boravi (posebice s obzirom na veliki broj ponavljanja potresa)

PRIVREMENO NEUPORABLJIVO		
<input type="radio"/>	PN1	potreban DETALJAN PREGLED
<input type="radio"/>	PN2	potrebne mjere HITNE INTERVENCIJE
PROVEDEN BRZI PREGLED		

na potrebne mjere i ograničenje boravka. Građevinski stručnjak daje preporuke za uklanjanje opasnosti.

(4) PN2 – Privremeno neuporabljivo – potrebne mjere hitne intervencije (upotreblijiva nakon kratkoročnih intervencija). Zgrada ima umjerena oštećenja bez opasnosti od urušavanja, ali se ne može upotrebljavati zbog potencijalne opasnosti urušavanja pojedinih elemenata sa same zgrade. Građevinski stručnjak utvrđuje hitne mjere intervencije i daje upute korisnicima. Dok se ne provedu mjere, zgrada ili njezin dio nije uporabljiv (primjerice krovšte). Privremena neupotreblijivost može se odnositi samo na neke dijelove (jedinice) građevine.

UPORABLJIVO		
<input type="radio"/>	U1	bez OGRANIČENJA
<input type="radio"/>	U2	UPORABLJIVO s preporukom
PROVEDEN BRZI PREGLED		

neposredna opasnosti za dio zgrade. Građevinski stručnjak daje preporuke za uklanjanje opasnosti i preporuke korisnicima za privremeno ograničavanje boravka u pojedinim dijelovima objekta. Nakon uklanjanja opasnosti objekt se može koristiti bez ograničenja.

U postupku izrade projektne dokumentacije za obnovu provodi se detaljniji pregled objekta (što uključuje vizualni pregled, prikupljanje postojeće dokumentacije i po potrebi istražne radove) te način obnove oštećenih zgrada ovisi o ocjeni projektanta.

(3) PN1 – Privremeno neuporabljivo (u potpunosti ili djelomično) – potreban detaljan pregled. Zgrada ima umjerena oštećenja bez opasnosti od urušavanja. Nosivost zgrade je djelomično narušena. Ne preporučuje se boravak u zgradi, odnosno građani u takvoj zgradi borave na vlastitu odgovornost. Kraći boravak u zgradi je moguć, uz savjete građevinskog stručnjaka koji se odnose

(5) U1 – Uporabljivo bez ograničenja – Zgrada se može upotrebljavati. Zgrada nema oštećenja ili ima mala oštećenja koja ne predstavljaju opasnost za nosivost i uporabljivost zgrade.

(6) U2 – Uporabljivo s preporukom – zgrada se može upotrebljavati u skladu s predviđenom namjenom, osim u pojedinim dijelovima gdje postoji



Samoobnova

Model samoobnove (novčana pomoć) omogućuje vam bržu realizaciju obnove jer samostalno odlučujete o ključnim koracima provedbenog procesa tako što sami birate projektanta, izvođača radova i nadzor, kao i razdoblje početka i završetka radova.

Novim Zakonom o obnovi zgrada oštećenih potresom 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 na području na kojem je proglašena katastrofa, a na području prirodne nepogode država financira 80% konstrukcijske obnove, dok 20% financira Grad Zagreb, odnosno Krapinsko-zagorska županija.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine nadležno je za obradu zahtjeva za obnovu i donošenje rješenja te isplaćuje novčani iznos sukladno razini i stupnju oštećenja zgrade.

Ako ste već podnijeli zahtjev za organiziranu obnovu, možete ga izmijeniti u model samoobnove, odnosno novčanu pomoć na tako da predate izjavu kojom mijenjate model obnove.

Pogodnosti samoobnove	 Obiteljske kuće	 Zgrade
Isplata prije početka obnove	<ul style="list-style-type: none">• mogućnost isplate prije početka obnove na posebno otvoren namjenski račun korisnika novčane pomoći	<ul style="list-style-type: none">• mogućnost isplate novčane pomoći na račun zajedničke pričuve prije početka obnove
Naknada troška koordinacije	<ul style="list-style-type: none">• konstrukcijska obnova 2.654,46 EUR• gradnja zamjenske kuće 3.318,07 EUR	<ul style="list-style-type: none">• zgrada do 700 m² 5.308,91 EUR• zgrada od 700 m² do 1500 m² 7.963,37 EUR• zgrada preko 1500 m² 10.617,82 EUR

Korisnici novčane pomoći kojima se odobrava isplata prije i tijekom obnove dužni su je namjenski iskoristiti i završiti obnovu, odnosno izgraditi zamjensku obiteljsku kuću **u roku od dvije godine od dana isplate novčane pomoći.**

Iznimno, iz opravdanih razloga, može se produžiti rok dovršetka obnove, odnosno gradnje zamjenske obiteljske kuće jednom za dodatne dvije godine ako se nije promijenio vlasnik zgrade.

Nekonstrukcijska obnova - samoobnova

Zahtjev možete podnijeti za kuće i zgrade koje imaju zelenu U2, iznimno U1, žutu PN1 ili PN2, crvenu N1 ili N2 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?

Novčana pomoć može se dobiti za:

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

Opravidani troškovi obuhvaćaju:

- izradu projektne dokumentacije od ovlaštenih osoba,
- izvođenje radova od ovlaštenih osoba,
- nabavu i dopremu građevnih proizvoda i materijala,
- provedbu stručnog nadzora

Iznimno, opravdani trošak predstavlja kupljeni i ugrađeni građevni materijal u svrhu nekonstrukcijske obnove **razmjerno** veličini oštećene zgrade te ako je isti kupljen **do 11. ožujka 2023.**

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

1. angažirajte ovlaštenog inženjera koji će izraditi elaborat popravka
2. angažirajte ovlaštenog izvođača radova
3. angažirajte ovlaštenog inženjera za izradu završnog izvješća (građevinskog za građevinski dio, strojarskog za dimnjake i plinske instalacije)
4. sačuvajte originalne račune za obavljene usluge i radove te svu pripadajuću dokumentaciju
5. podnesite zahtjev za novčanu pomoć

Tko može podnijeti zahtjev?

- upravitelj ili predstavnik suvlasnika višestambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade
- vlasnik odnosno suvlasnik ili upravitelj poslovne zgrade
- vlasnik odnosno suvlasnik obiteljske kuće

Kako se podnosi zahtjev?

Zahtjev se podnosi Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine na propisanom obrascu dostupnom na službenim stranicama Ministarstva.



Rok za podnošenje zahtjeva je 31. prosinca 2023.

Kako se isplaćuje novčana pomoć?

Novčana sredstva za nekonstrukcijsku obnovu isplaćuju se nakon provedene obnove. Ministarstvo vrši isplatu (povrat) prihvatljivih troškova za izvedene radove koji su dokumentirani ili specificirani, u maksimalnom iznosu od **2.986,26 EUR** po posebnom dijelu obiteljske kuće, stambeno-poslovne zgrade, višestambene zgrade i poslovne zgrade, odnosno **4.711,66 EUR** po obiteljskoj kući ako nema više posebnih dijelova. Izvođač radova mora biti registriran za obavljene radove i mora ih izvesti po pravilima struke.

Ovlašteni nadzorni inženjer pregledom i ovjerom izvršenih usluga i izvedenih radova te ovlašteni dimnjačar, u slučaju popravka dimnjaka, potvrđuju da su usluge i radovi izvedeni po pravilima struke.

Vlasnici odnosno suvlasnici oštećenih višestambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih zgrada koji imaju upravitelja mogu putem upravitelja ili predstavnika suvlasnika podnijeti zahtjev za isplatu novčane pomoći na račun obvezne pričuve **prije početka nekonstrukcijske obnove** u visini **od 25 %** maksimalnog iznosa pomoći tj. **746,57 EUR** po posebnom dijelu stambeno-poslovne zgrade, višestambene zgrade i poslovne zgrade.

Dodijeljeni iznos novčane pomoći upravitelj je dužan namjenski utrošiti u roku od godine dana od dana isplate. Neutrošeni i nenamjenski utrošeni iznos novčane pomoći upravitelj je dužan vratiti u državni proračun.

Nekonstrukcijska obnova – postupak samoobnove

Angažman ovlaštenog inženjera

- izrada elaborata popravka



Angažman ovlaštenog izvođača radova



Angžman ovlaštenog inženjera za završno izvješće

- građevinskog za građevinski dio, strojarskog za dimnjake i plinske instalacije



Sačuvati originalne račune i dokumentaciju za radove i usluge



**Podnijeti zahtjev
do 31. prosinca 2023.**



Ministarstvo isplaćuje novčanu pomoć

Konstruktivska obnova - samoobnova

Zahtjev možete podnijeti za kuće i zgrade koje imaju žutu ili crvenu oznaku oštećenja. Ako preliminarni pregled nije obavljen potrebno je angažirati ovlaštenog građevinskog inženjera za izradu nalaza o oštećenju s fotodokumentacijom.

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

1. podnesite zahtjev za novčanu pomoć
2. Ministarstvo putem ovlaštenog inženjera građevinarstva izrađuje nalaz kojim se utvrđuje razina i stupanj oštećenja zgrade*
3. Ministarstvo donosi rješenje o isplati novčane pomoći
4. angažirajte ovlaštenog inženjera koji će izraditi projekt obnove
5. angažirajte ovlaštenog izvođača radova i nadzornog inženjera
6. po završetku radova 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

* kod samoobnove ne trebate čekati izradu nalaza od strane **Ministarstva**, već možete sami angažirati ovlaštenog inženjera građevinarstva za izradu nalaza što predstavlja opravdani trošak

Tko može podnijeti zahtjev?

- upravitelj ili predstavnik suvlasnika višestambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade
- vlasnik odnosno suvlasnik ili upravitelj poslovne zgrade
- vlasnik odnosno suvlasnik obiteljske kuće

Kako podnijeti zahtjev?

Zahtjev se podnosi Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine na propisanom obrascu dostupnom na službenim stranicama Ministarstva.



Rok za podnošenje zahtjeva je 31. prosinca 2023.

Kada mogu dobiti novčana sredstva?

Novčana sredstva možete dobiti:

- **prije početka obnove višestambene, stambeno-poslovne i poslovne zgrade** na račun obvezne pričuve
- **prije početka obnove obiteljske kuće** na posebno otvoren namjenski račun korisnika novčane pomoći
- **tijekom obnove** (isplaćuje se temeljem računa ispostavljenih po pojedinačno okončanim radovima, odnosno ovjerenim privremenim i okončanim situacijama)
- **nakon završene obnove** (isplaćuje se nakon završetka svih radova)

Koje su pogodnosti modela samoobnove?

Uzimajući u obzir vaše vrijeme utrošeno na organizaciju samoobnove, država vam osigurava naknadu za poslove koordinacije samoobnove za konstrukcijsku obnovu u iznosima:

obiteljske kuće	2.654,46 EUR
zgrade do 700 m ²	5.308,91 EUR
zgrade od 700 m ² do 1500 m ²	7.963,37 EUR
zgrade preko 1500 m ²	10.617,82 EUR

Konstruktivska obnova – postupak samoobnove

Podnijeti zahtjev do 31. prosinca 2023.



Izrada nalaza oštećenja

- putem Ministarstva ili samostalnim angažmanom ovlaštenog inženjera građevinarstva



Donošenje Rješenja o novčanoj pomoći

- isplata prije početka obnove



Izrada projekata

- angažman ovlaštenog inženjera



Angažman ovlaštenog izvođača radova i nadzornog inženjera



Računi po pojedinačno okončanim radovima

- isplata tijekom obnove



Računi za obavljene usluge i radove i dokumentacija

- pisana izjavu izvođača o izvedenim radovima i završno izvješće nadzornog inženjera
- isplata nakon obnove

Uklanjanje obiteljske kuće i druge pomoćne zgrade - samoobnova

Prije izgradnje zamjenske obiteljske kuće potrebno je ukloniti uništenu. Kuće koje su izgubile mehaničku otpornost i stabilnost tako što su urušene ili ih nije moguće obnoviti se uklanjaju.

Što sve trebam napraviti ako želim ukloniti obiteljsku kući i/ili pomoćne zgrade?

1. podnesite zahtjev za novčanu pomoć
2. podnositelj zahtjeva dostavlja suglasnost većine suvlasnika za uklanjanje
3. Ministarstvo putem ovlaštenog inženjera građevinarstva utvrđuje je li obiteljska kuća i /ili pomoćna zgrada uništena*
4. Ministarstvo donosi rješenje o isplati novčane pomoći
5. angažirajte ovlaštenog inženjera koji će izraditi projekt uklanjanja, osim ako se radi o slobodnostojećoj obiteljskoj kući ili pomoćnoj zgradi za koje nije potrebno izraditi projekt uklanjanja zgrade
6. angažirajte ovlaštenog izvođača radova i nadzornog inženjera
7. po završetku radova ishodite pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima i završno izvješće nadzornog inženjera
8. sačuvajte originalne račune za obavljene usluge i radove te svu pripadajuću dokumentaciju

* kod samoobnove ne trebate čekati izradu nalaza od strane **Ministarstva**, već možete sami angažirati ovlaštenog inženjera građevinarstva za izradu nalaza što predstavlja opravdani trošak

Tko može podnijeti zahtjev?

- vlasnik odnosno suvlasnik obiteljske kuće i pomoćnih zgrada

Kako podnijeti zahtjev?

Zahtjev se podnosi Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine na propisanom obrascu dostupnom na službenim stranicama Ministarstva.

Kada mogu dobiti novčana sredstva?

Novčana sredstva možete dobiti **prije početka uklanjanja** uništene obiteljske kuće i /ili pomoćne zgrada na posebno otvoren namjenski račun.



Rok za podnošenje zahtjeva je 31. prosinca 2023.

Uklanjanje obiteljske kuće i druge pomoćne zgrade – postupak samoobnove

Podnijeti zahtjev do 31. prosinca 2023.

- dostaviti suglasnost većine suvlasnika za uklanjanje



Izrada nalaza oštećenja

- putem Ministarstva ili
- samostalnim angažmanom ovlaštenog inženjera građevinarstva



Donošenje Rješenja o novčanoj pomoći

- isplata prije početka uklanjanja



Izrada projekata

- angažman ovlaštenog inženjera osim ako se radi o slobodnostojećoj obiteljskoj kući ili pomoćnoj zgradi za koje nije potrebno izraditi projekt uklanjanja



Angažman ovlaštenog izvođača radova i nadzornog inženjera



Računi za obavljene usluge i radove i dokumentacija

- pisana izjava izvođača o izvedenim radovima i završno izvješće nadzornog inženjera

Gradnja obiteljske kuće - samoobnova

Prije izgradnje zamjenske obiteljske kuće potrebno je ukloniti uništenu. Kuće koje su izgubile mehaničku otpornost i stabilnost tako što su urušene ili ih nije moguće obnoviti se uklanjaju.

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. Rješenje o pravu gradnje donosi Ministarstvo do kvadrature propisane zakonom (**55 m², 70 m² ili 85 m²**), ovisno o broju osoba koje su stanovale u uklonjenoj kući, uključujući i djecu rođenu i posvojenu nakon potresa. Vlasnici/suvlasnici koji ostvaruju pravo na gradnju zamjenske kuće ostvaruju i pravo na novčanu pomoć za opremanje u iznosu od **6.901,59 EUR** do **9.423,32 EUR**.

Koji su uvjeti za financiranje gradnje zamjenske obiteljske kuće?

Građanima se financira gradnja zamjenske obiteljske kuće:

- ako na dan potresa nisu imali u vlasništvu drugu useljivu kuću ili stan na području te županije
- zamjenska obiteljska kuća se gradi ako je uništena kuća uklonjena u skladu sa Zakonom o obnovi
- ako je 22. ožujka 2020., odnosno 28. i 29. prosinca 2020. u toj nekretnini stanovao vlasnik/suvlasnik odnosno srodnik vlasnika/suvlasnika
- zamjenska obiteljska kuća može se graditi na mjestu uklonjene obiteljske kuće na temelju tipskog projekta i projekta za građenje zamjenske obiteljske kuće veličine 55 m², 70 m² ili 85 m² za koje nije potrebno ishodaenje građevinske dozvole
- za gradnju zamjenske obiteljske kuće koja se ne gradi na temelju tipskog projekta i projekta za građenje zamjenske obiteljske kuće veličine 55 m², 70 m² ili 85 m² potrebno je ishoditi građevinsku dozvolu

Mogu li dobiti novčanu naknadu za organizaciju samoobnove?

Možete dobiti naknadu troška koordinacije samoobnove u iznosu od **3.318,07 EUR**.

Tko može podnijeti zahtjev?

- vlasnik ili suvlasnik obiteljske kuće

Kako podnijeti zahtjev?

Zahtjev se podnosi Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine na propisanom obrascu dostupnom na službenim stranicama Ministarstva.



Rok za podnošenje zahtjeva je 31. prosinca 2023.

Što sve trebam napraviti ako želim graditi obiteljsku kuću kroz model samoobnove?

1. podnijeti zahtjev za novčanu pomoć umjesto gradnje zamjenske kuće
2. Ministarstvo utvrđuje da je uništena kuća uklonjena
3. Ministarstvo donosi rješenje o novčanoj pomoći
4. ishoditi projektnu dokumentaciju:
 - obratiti se Ministarstvu za dobivanje dokumentacije tipskog projekta obiteljske kuće **ili**
 - angažirati ovlaštenog inženjera koji će izraditi projekt za građenje zamjenske obiteljske kuće veličine 55 m², 70 m² ili 85 m² **ili**
 - ishoditi građevinsku dozvolu (i uporabnu dozvolu nakon završetka radova)
5. angažirati ovlaštenog izvođača radova i nadzornog inženjera
6. po završetku radova ishoditi pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima i završno izvješće nadzornog inženjera
7. sačuvati originalne račune za obavljene usluge i radove te svu pripadajuću dokumentaciju

Kada mogu dobiti novčana sredstva za gradnju obiteljske kuće?

- **prije početka gradnje obiteljske kuće** na posebno otvoren namjenski račun korisnika novčane pomoći
- **tijekom gradnje** (isplaćuje se temeljem računa ispostavljenih po pojedinačno okončanim radovima, odnosno ovjerenim privremenim i okončanim situacijama)
- **nakon završene gradnje** (isplaćuje se nakon završetka svih radova)

Na koju veličinu zamjenske kuće imam pravo?

Veličina zamjenske obiteljske kuće za koju možete ostvariti pravo na novčanu pomoć ovisi o broju osoba koje su stanovale u uklonjenoj kući u vrijeme potresa, uključujući i rođeno i posvojeno dijete nakon 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

Imam li pravo na novčanu pomoć za opremanje kuće?

Vlasnici/suvlasnici koji imaju pravo na gradnju zamjenske obiteljske kuće, ostvaruju i pravo na novčanu pomoć za opremanje obiteljskih kuća.

Pomoć se može utrošiti na opremanje najnužnijim namještajem, kućanskim aparatima i opremom.

Novčana pomoć za opremanje zamjenske obiteljske kuće isplaćuje se 30 dana prije ugovorenog roka završetka gradnje. Korisnik novčane pomoći dužan je istu namjenski iskoristiti najkasnije u roku od 30 dana od dana izvršene primopredaje kuće.

Ako korisnik u roku od 30 dana od dana izvršene primopredaje ne iskoristi novčanu pomoć i ako novčanu pomoć ne iskoristi namjenski sukladno smjernicama za opremanje zamjenske obiteljske kuće dužan je isplaćenu novčanu pomoć vratiti u državni proračun Republike Hrvatske.

Iznos novčane pomoći za opremanje zamjenske obiteljske kuće iznosi:

- za 55 m² **6.901,59 EUR**
- za 70 m² **8.626,98 EUR**
- za 85 m² **9.423,32 EUR**

Gradnja obiteljske kuće – postupak samoobnove

Podnijeti zahtjev do 31. prosinca 2023.



Utvrđivanje da je uništena kuća uklonjena



Donošenje Rješenja o novčanoj pomoći

- isplata prije početka gradnje



Ishoditi projektnu dokumentaciju

- obratiti se Ministarstvu za tipski projekt ili
- angažirati ovlaštenog inženjera za projekt građenja zamjenske obiteljske kuće veličine 55 m², 70 m² ili 85 m² ili
- ishoditi građevinsku dozvolu te uporabnu dozvolu nakon završetka radova



Angažman ovlaštenog izvođača radova i nadzornog inženjera



Računi po pojedinačno okončanim radovima

- isplata tijekom gradnje



Računi za obavljene usluge i radove i dokumentacija

- pisana izjava izvođača o izvedenim radovima, završno izvješće nadzornog inženjera ili uporabna dozvola
- isplata nakon gradnje

Novčana pomoć za kupnju obiteljske kuće ili stana - samoobnova

Vlasnik odnosno suvlasnik koji ostvaruje pravo na gradnju zamjenske obiteljske kuće može umjesto gradnje podnijeti zahtjev za novčanu pomoć za kupnju obiteljske kuće ili stana na tržištu nekretnina na području županije na kojoj se nalazi uništena kuća koja se uklanja.

Novčana pomoć isplaćuje se na posebno otvoren namjenski račun korisnika novčane pomoći u visini procijenjene građevinske vrijednosti gradnje zamjenske obiteljske kuće na koju vlasnik ima pravo prema Zakonu o obnovi zgrada oštećenih potresom uz uvjet da je obiteljska kuća ili stan koji se kupuje uporabljiv.

Koji su uvjeti za isplatu novčane pomoći za kupnju obiteljske kuće ili stana?

- da je uništena obiteljska kuća uklonjena na temelju Zakona o obnovi ili je podnesen zahtjev za uklanjanje i suglasnost vlasnika odnosno većine suvlasnika za uklanjanje uništene obiteljske kuće
- ako na dan potresa nisu imali u vlasništvu drugu useljivu kuću ili stan na području te županije
- ako je 22. ožujka 2020., odnosno 28. i 29. prosinca 2020. u toj nekretnini stanovao vlasnik/suvlasnik odnosno srodnik vlasnika/suvlasnika
- da je obiteljska kuća odnosno stan koji se kupuje uporabljiv

Tko može podnijeti zahtjev?

- vlasnik ili suvlasnik obiteljske kuće

Kako podnijeti zahtjev?

Zahtjev se podnosi Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine na popisanom obrascu dostupnom na službenim stranicama Ministarstva.

Što sve trebam napraviti ako želim kupiti obiteljsku kuću ili stan?

1. podnijeti zahtjev za novčanu pomoć za kupnju
2. Ministarstvo donosi rješenje o novčanoj pomoći
3. na tržištu nekretnina pronaći uporabljivu obiteljsku kuću ili stan
4. Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) utvrđuje je li nekretnina koja se kupuje uporabljiva



Rok za podnošenje zahtjeva je 31. prosinca 2023.

Kada mogu dobiti novčana sredstva za kupnju obiteljske kuće?

- prije kupnje uporabljive obiteljske kuće ili stana na posebno otvoren namjenski račun korisnika novčane pomoći

Imam li pravo na novčanu pomoć za opremanje kuće?

Vlasnici/suvlasnici koji imaju pravo na kupnju kuće ili stana, ostvaruju i pravo na novčanu pomoć za opremanje obiteljskih kuća.

Pomoć se može utrošiti na opremanje najnužnijim namještajem, kućanskim aparatima i opremom.

Iznos novčane pomoći za opremanje zamjenske obiteljske kuće iznosi:

- za 55 m² **6.901,59 EUR**
- za 70 m² **8.626,98 EUR**
- za 85 m² **9.423,32 EUR**

Novčana pomoć za kupnju obiteljske kuće ili stana

Podnijeti zahtjev do 31. prosinca 2023.



Donošenje Rješenja o novčanoj pomoći

- isplata na namjenski račun korisnika



Na tržištu nekretnina pronaći uporabljivu obiteljsku kuću ili stan



APN utvrđuje je li nekretnina koja se kupuje uporabljiva



Potpisivanje Ugovora, prijenos vlasništva i isplata prodavatelju

Organizirana nekonstrukcijska obnova

Zahtjev možete podnijeti za kuće i zgrade koje imaju zelenu U2, iznimno U1, žutu PN1 ili PN2, crvenu N1 ili N2 oznaku oštećenja.

Organiziranu obnovu provodi država na temelju prijave vlasnika/suvlasnika ili upravitelja zgrade. Ministarstvo priprema, organizira i provodi cjelokupni proces obnove.

Što se može obnoviti organiziranom nekonstrukcijskom obnovom?

Organizirana obnova nekonstrukcijskih elemenata uključuje izvođenje građevinskih i građevinsko-obrtničkih radova:

- popravak ili uklanjanje i ponovna izvedba oštećenih:
 - dimnjaka
 - krovnih vijenaca i parapeta
 - balkonskih ogradnih zidova
- popravak ili uklanjanje i ponovna izvedba dijelova zabatnih zidova na tavanu/u potkrovlju
- djelomično ili potpuno prezidavanje nenosivih (pregradnih) zidova materijalom iste ili manje mase
- popravak krovišta
- zamjena pokrova (crijepa, sljemenjaka)
- popravak pukotina u nekonstrukcijskim elementima
- popravak ili zamjena dijelova:
 - krovne limarije
 - krovnih prodora
 - popravak krovne izolacije
- popravak dizala
- popravak stubišta

Prihvatljivi troškovi su i:

- troškovi dimnjačarskog nalaza i atestne dokumentacije
- nabava i ugradnja kondenzacijskih bojlera (u slučajevima izvođenja radova na popravku dimovodnih kanala dimnjaka oštećenih potresima)

Kako se prijaviti?

Prijava za organiziranu nekonstrukcijsku obnovu podnosi se Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine na propisanom obrascu dostupnom na službenim stranicama Ministarstva.

Tko može podnijeti zahtjev?

- vlasnik ili suvlasnik obiteljske kuće, poslovne zgrade
- upravitelj ili predstavnik suvlasnika višestambene, stambeno-poslovne i poslovne zgrade



Rok za podnošenje zahtjeva je 31. prosinca 2023.

Organizirana konstrukcijska obnova

Zahtjev možete podnijeti za obiteljske kuće i zgrade stradale u potresu koje imaju žutu ili crvenu oznaku oštećenja.

Ako preliminarni pregled nije obavljen vlasnici/suvlasnici/upravitelj angažiraju ovlaštenog građevinskog inženjera za izradu nalaza o oštećenju s fotodokumentacijom.

Kako podnijeti zahtjev?

Zahtjev se podnosi Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine na propisanom obrascu dostupnom na službenim stranicama Ministarstva.

Tko može podnijeti zahtjev?

- vlasnik ili suvlasnik obiteljske kuće, poslovne zgrade
- upravitelj ili predstavnik suvlasnika višestambene, stambeno-poslovne i poslovne zgrade



Rok za podnošenje zahtjeva je 31. prosinca 2023.

Organizirana gradnja obiteljske kuće

Prije organizirane gradnje zamjenske obiteljske kuće potrebno je ukloniti oštećenu, u skladu sa Zakonom o obnovi. Kuće koje su izgubile svoju mehaničku otpornost i stabilnost tako što su urušene ili ih nije moguće obnoviti se uklanjaju.

Kada imam pravo na organiziranu gradnju zamjenske obiteljske?

- ako na dan potresa niste imali u vlasništvu drugu useljivu kuću ili stan na području te županije
- ako je postojeća kuća uklonjena u skladu sa Zakonom o obnovi može se graditi zamjenska obiteljska kuća
- ako je na dan 22. ožujka 2020. odnosno 28. i 29. prosinca 2020. u toj nekretnini stanovao vlasnik/suvlasnik odnosno srodnik vlasnika/suvlasnika.
- ako kuća nije postojeća vlasnik će imati pravo na gradnju zamjenske kuće ako se ne radi o kućama koje se ne mogu legalizirati (članak 6. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama) i ako je na dan 22. ožujka 2020. odnosno 28. i 29. prosinca 2020. u toj nekretnini stanovao vlasnik/suvlasnik odnosno srodnik vlasnika/suvlasnika.

Tko može podnijeti zahtjev?

Vlasnik ili suvlasnik obiteljske kuće.

Kako podnijeti zahtjev?

Zahtjev se podnosi Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine na propisanom obrascu dostupnom na službenim stranicama Ministarstva.

Na koju veličinu zamjenske kuće imam pravo?

Veličina zamjenske obiteljske kuće ovisi o broju osoba koje su stanovale u uklonjenoj kući na dan potresa.

Zamjenska obiteljska kuća gradi se na mjestu uklonjene kuće, osim u slučaju klizišta i drugih geoloških promjena koje su prouzročile promjenu temeljnih karakteristika tla.

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.



Rok za podnošenje zahtjeva je 31. prosinca 2023.

Imam li pravo na novčanu pomoć za opremanje kuće?

Vlasnici/suvlasnici koji imaju pravo na gradnju zamjenske obiteljske kuće, ostvaruju i pravo na novčanu pomoć za opremanje obiteljskih kuća.

Pomoć se može utrošiti na opremanje najnužnijim namještajem, kućanskim aparatima i opremom.

Novčana pomoć za opremanje zamjenske obiteljske kuće isplaćuje se 30 dana prije ugovorenog roka završetka gradnje.

Korisnik novčane pomoći dužan je istu namjenski iskoristiti najkasnije u roku od 30 dana od dana izvršene primopredaje kuće.

Ako korisnik u roku od 30 dana od dana izvršene primopredaje ne iskoristi novčanu pomoć i ako novčanu pomoć ne iskoristi namjenski sukladno smjernicama za opremanje zamjenske obiteljske kuće dužan je isplaćenu novčanu pomoć vratiti u državni proračun Republike Hrvatske.

Iznos novčane pomoći za opremanje zamjenske obiteljske kuće iznosi:

- za 55 m² **6.901,59 EUR**
- za 70 m² **8.626,98 EUR**
- za 85 m² **9.423,32 EUR**

Organizirana gradnja višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada na području na kojem je proglašena katastrofa

Višestambena odnosno stambeno-poslovna zgrada gradi se kada se uklanja uništena zgrada na području na kojem je proglašena katastrofa.

Zgrada se gradi vraćanjem u prvobitno stanje, osim posebnih dijelova uklonjene zgrade u kojima vlasnik odnosno srodnik vlasnika nije stanovao na dan 28. i 29. prosinca 2020. U tim stanovima radovi se izvode do grube gradnje.

Tko može podnijeti zahtjev?

Upravitelj ili predstavnik suvlasnika višestambene odnosno stambeno-poslovne zgrade.

Kako podnijeti zahtjev?

Zahtjev se podnosi Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine na propisanom obrascu dostupnom na službenim stranicama Ministarstva.



Rok za podnošenje zahtjeva je 31. prosinca 2023.

Gradnja zamjenske obiteljske kuće od strane donatora

Ako vlasnik/suvlasnik ostvaruje pravo na gradnju zamjenske obiteljske kuće, gradnju kuće može provesti donator.

Iznimno, može se ukloniti obiteljska kuća čiji su konstrukcijski elementi oštećeni prirodnom nepogodom ili katastrofom, a koja nije uništena i za koju vlasnik traži uklanjanje radi gradnje zamjenske obiteljske kuće od strane donatora.

Donator, Republika Hrvatska i vlasnik/suvlasnik obiteljske kuće sklapaju ugovor kojim se uređuju međusobni odnosi, prava i obveze ugovornih strana.

Republika Hrvatska može temeljem ugovora preuzeti obvezu izvođenja radova:

- potrebnih za uklanjanje
- prilagodbe terena,
- izvođenja temelja,
- razvođenja potrebnih priključaka i
- nadzora nad izvođenjem svih radova izgradnje zamjenske obiteljske kuće.

Ugovorom se uređuje i odgovornost donatora za štetu u slučaju da donator ne izgradi zamjensku obiteljsku kuću.

Ugovor obvezno sadrži izjavu vlasnika da je u cijelosti ostvario svoja prava i nema daljnjih potraživanja prema Republici Hrvatskoj na temelju Zakona.

Zamjenska obiteljska kuća koju gradi donator može se graditi:

- na temelju tipskog projekta
- na temelju projekta za građenje zamjenske obiteljske kuće ukupne korisne površine 55,00 m², 70,00 m² odnosno 85,00 m².

Ako vlasnik/suvlasnik ostvaruje pravo na gradnju zamjenske obiteljske kuće, ostvaruje i pravo na novčanu pomoć za opremanje zamjenske obiteljske kuće.



Osnovne informacije

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

Adresa: Ulica Republike Austrije 14, Zagreb

Pisarnica: Vinogradska ulica 25, Zagreb

Info telefon: **0800 0017**

Pitanja vezana uz predaju i rješavanje zahtjeva:

tel: **01/ 3712-812**

e-pošta: **potres@mpgi.hr**

Pitanja vezana uz provedbu obnove:

tel: **01/ 6471-215**

e-pošta: **uprava.provedba@mpgi.hr**

izgradnja.zgrada@mpgi.hr

konstrukcijska.obnova@mpgi.hr

nekonstrukcijska.obnova@mpgi.hr

Jedinstvene kontaktne točke

Informativni centar „Obnova“

Adrese:

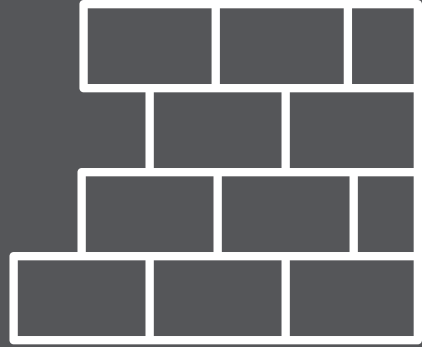
Ulica kneza Mislava 2, Zagreb, tel: **01/3038-740** i **01/3038-747**

Zgrada Vjesnika, Slavonska avenija 4, Zagreb, tel: **01/6471-215**

Ulica Ivana Meštrovića 28, Sisak tel: **044/555-223** i **044/555-228**

Trg bana Josipa Jelačića 2, Glina

Trg Stjepana Radića 8, Petrinja tel: **044/555-290** i **044/555-298**



**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.