



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine

Primjena Zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom – izazovi u postupanju

Valentina Buljubašić, dipl.iur.

Načelnica Sektora za provođenje mjera ublažavanja posljedica
elementarnih nepogoda

Uvod

- 22. ožujka 2020. vrlo jak potres pogodio je Zagreb
- Razmjeri razaranja i štete prouzročene potresima bili su veliki
- Obveza je RH pomoći svojim građanima i normalizirati život na pogođenim područjima
- Stoga je u rujnu 2020. donesen Zakon o obnovi koji će na jedinstven način urediti pitanje obnove zgrada oštećenih potresom i ostvariti normalizaciju života na pogođenim područjima

Ciljevi Zakona

- smanjenje nastanka novih potencijalnih šteta
- sprečavanje daljnje ugroze zdravlja i života ljudi (popravak i pojačanje konstrukcije zgrada)
- Zaštita i očuvanje kulturnih dobara
- revitalizacija pogođenih područja te zadržavanje stanovništva
- financijska pomoć građanima u obnovi: koncept prema kojem u financiranju obnove sudjeluje Republika Hrvatska, Županije i Grad Zagreb

Primjena Zakona za područje Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije

- Hrvatsku su 28. i 29. prosinca 2020. pogodili snažni potresi s epicentrom u okolici Petrinja od kojih je najjači bio magnitude 6,2 po Richteru
- U veljači donesene izmjene i dopune Zakona – prošireno je područje primjene Zakona na Sisačko-moslavačku županiju i Karlovačke županiju
- 4. siječnja. 2021. Vlada Republike Hrvatske je donijela Odluku o proglašenju katastrofe uzrokovanu potresom na području Sisačko-moslavačke, Zagrebačke i Karlovačke županije
- člankom 5. stavkom 3. Zakona o obnovi propisano je da iznimno, Republika Hrvatska osigurava sredstva u državnom proračunu u visini od 100% za konstrukcijsku obnovu obiteljskih kuća, poslovnih, stambeno-poslovnih i višestambenih zgrada te gradnju zamjenskih obiteljskih kuća na područjima na kojima je Vlada Republike Hrvatske proglasila katastrofu u smislu zakona kojim se uređuje sustav civilne zaštite

Osnovne odrednice

Zakonom se uređuje:

- način i postupak obnove oštećenih zgrada
- uklanjanje zgrada uništenih u potresu
- gradnja zamjenskih obiteljskih kuća
- stambeno zbrinjavanje osoba pogođenih potresom
- nadležna tijela koja će sudjelovati u postupku obnove
- rokovi za postupanje
- smanjenje i pojednostavnjenje dokumentacije potrebne za obnovu, smanjenje troškova i skraćivanje vremena njihove izrade, uz sufinanciranje Republike Hrvatske i Grada Zagreba, odnosno županija
- osnivanje Fonda za obnovu grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije
- nakon razornog potresa na području na kojem je proglašena katastrofa propisano je da obnovu, odnosno uklanjanje obiteljskih kuća i gradnju zamjenskih obiteljskih kuća na temelju odluke Ministarstva provodi Središnji državni ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje

Osnovne odrednice

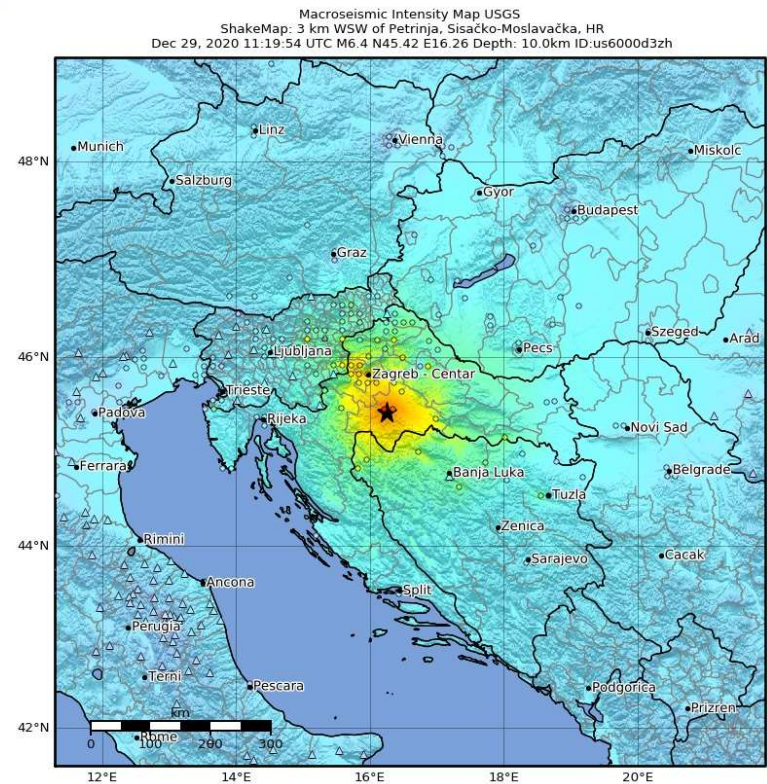
- organizacija i provedba obnove oštećenih zgrada popravkom konstrukcije, pojačanjem konstrukcije, cjelovitom obnovom konstrukcije, cjelovitom obnovom zgrade i/ili popravkom nekonstrukcijskih elemenata odnosno uklanjanje uništenih zgrada, uz sufinanciranje Republike Hrvatske i Grada Zagreba odnosno Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije
- gradnja zamjenskih obiteljskih kuća sredstvima Republike Hrvatske, Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije odnosno novčana pomoć za njihovu gradnju
- novčana pomoć za nužnu privremenu zaštitu zgrada od utjecaja atmosferilija te uklanjanja i pridržanja opasnih dijelova zgrada koji su mogli odnosno koji mogu ugroziti život ili zdravlje ljudi, za popravak ili zamjenu dimnjaka i zabatnog zida te popravak stubišta i dizala
- novčana pomoć za izvođenje radova na obnovi oštećenih zgrada za vlasnike i suvlasnike koji sami obnavljaju zgrade

Osnovne odrednice

- mogućnost za vlasnike i suvlasnike da o svom trošku izvode pojačanje konstrukcije iznad razine obnove iz TPGK kao i da provedu cjelovitu obnovu zgrade, uz plaćanje razlike troškova
- privremeno i trajno stambeno zbrinjavanje osoba pogođenih tom nepogodom davanjem stanova u najam odnosno u vlasništvo
- propisan je dodatni model privremenog stambenog zbrinjavanja pomoću pokretnih, privremenih i montažnih objekata
- uređuje se djelotvorniji i brži način uklanjanja uništenih obiteljskih kuća i drugih uništenih zgrada čiji ostaci neposredno prijete sigurnosti ili zdravlju ljudi
- svrsishodno se uređuje da će se pravila i mjere iz ovoga Zakona primijeniti i na sva područja koja bi kasnije bila pogođena potresom, a nisu izravno navedena kroz zakonske odredbe i sam naziv Zakona

Razmjeri šteta

- 22.3.2020. Zagreb - 5,5 po Richteru - 86 milijardi kuna
- 28. i 29.12.2020. Petrinja – 5,0 i 6,2 po Richteru - 41,6 milijardi kuna



SHAKING	Not felt	Weak	Light	Moderate	Strong	Very strong	Severe	Violent	Extreme
DAMAGE	None	None	None	Very light	Light	Moderate	Moderate/heavy	Heavy	Very heavy
PGA(%g)	<0.0464	0.297	2.76	6.2	11.5	21.5	40.1	74.7	>139
PGV(cm/s)	<0.0215	0.135	1.41	4.65	9.64	20	41.4	85.8	>178
INTENSITY	I	II-III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X-X+

Scale based on Worden et al. (2012) Version 4: Processed 2020-12-30T11:21:46Z
 △ Seismic Instrument ○ Reported Intensity ★ Epicenter

Zakonski okvir

- Zakon o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke i Karlovačke županije (NN 102/20, 10/21)
 - Program mjera obnove zgrada oštećenih potresom
 - Pravilnik o sadržaju i tehničkim elementima projektne dokumentacije obnove, projekta za uklanjanje zgrade i projekta za građenje zamjenske obiteljske kuće oštećenih potresom
 - Odluka o osiguranju novčane pomoći za privremenu i nužnu zaštitu i popravak zgrada oštećenih potresom
 - Odluka o financiranju najamnine za stambeno zbrinjavanje osoba čije su nekretnine stradale u potresu
 - Vodič za obnovu građevina na području Zagreba i Krapinsko-zagorske županije
 - Vodič za obnovu građevina na području Sisačko-moslavačke, Karlovačke i Zagrebačke županije
 - Obnova kuće/zgrade sa zelenom/žutom/crvenom oznakom – letak za građane

Nadležna tijela za provedbu obnove

- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine – donošenje odluka o pravima sukladno Zakonu o obnovi
- Fond za obnovu
- Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje
- Grad Zagreb
- Županije
- Stručni savjet za obnovu
- ovlaštene arhitekti, ovlaštene inženjeri građevinarstva, strojarstva i elektrotehnike



Nadležna tijela za provedbu obnove:

Revidenti

Izvođači

Operativni koordinatori

Provoditelji tehničko – financijske kontrole



Prava vlasnika prema kategoriji oštećenja

Novčana pomoć (refundacija):

- **Obnova postojeće potresom oštećene zgrade (višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, poslovne zgrade, obiteljske kuće)**
- **Uklanjanje zgrade (višestambene, stambeno-poslovne, poslovne) i postojeće obiteljske kuće koja je izgubila mehaničku otpornost i/ili stabilnost u toj mjeri da je urušena ili njezina obnova nije moguća**
- **Gradnja zamjenskih obiteljskih kuća umjesto potresom uništenih postojećih obiteljskih kuća**
- za privremenu zaštitu potresom oštećene postojeće višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, poslovne zgrade i obiteljske kuće (nužnu privremenu zaštitu zgrade od utjecaja atmosfere i/ili te uklanjanje i pridržanje 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)
- za konstrukcijsku obnovu potresom oštećene postojeće višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, poslovne zgrade, obiteljske kuće
- umjesto gradnje zamjenske obiteljske kuće
- za troškove izrade glavnog projekta za rekonstrukciju potresom oštećene postojeće građevine čija je izrada započeta do stupanja na snagu Zakona o obnovi (16. rujna 2020.)

Prava koja se daju Zakonom o obnovi

Vlasnici, odnosno suvlasnici zgrada oštećenih potresom, ostvaruju sljedeća prava:

- pravo na sufinanciranje konstrukcijskog dijela obnove postojeće potresom oštećene zgrade, odnosno financiranje na području katastrofe
- pravo na uklanjanje uništenih zgrada koje su izgubile mehaničku otpornost i/ili stabilnost u toj mjeri da su urušene ili njihova obnova nije moguća
- pravo na sufinanciranje gradnje zamjenskih obiteljskih kuća kod potresom uništenih postojećih kuća, odnosno financiranje na području katastrofe
- pravo na novčanu pomoć
- za privremenu zaštitu potresom oštećene postojeće zgrade
- za konstrukcijsku obnovu potresom oštećene postojeće zgrade
- za gradnju zamjenske obiteljske kuće
- za troškove izrade glavnog projekta za rekonstrukciju potresom oštećene postojeće građevine čija je izrada započeta do stupanja na snagu Zakona o obnovi (16. rujna 2020.)

- **Postojeća građevina** je prema Zakonu o gradnji definirana kao građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu o gradnji ili posebnom zakonu s njom izjednačena.
- Cilj preliminarnog pregleda zgrada je utvrditi stupanj oštećenja zgrada i ocijeniti u kojoj mjeri pružaju zaštitu životima i imovini, odnosno odrediti je li zgrada uporabljiva, privremeno neuporabljiva ili neuporabljiva
- Ocjena se može odnositi na cijelu zgradu ili na njen pojedini dio (npr. stan ili poslovni prostor). Pregledom nisu obuhvaćene instalacije. Brzi pregled rezultira dodjeljivanjem određene oznake (naljepnice) koja upućuje na uporabljivost u trenutku obavljanja brzog pregleda.

Zelena oznaka

- **U2 – Uporabljivo s preporukom**, pravo: povrat utrošenih sredstava za hitne sanacije.
- **U1 – Uporabljivo bez ograničenja**, nema prava na povrat utrošenih sredstava
- **Zahtjev za dodjelu novčane pomoći može predati:**
 - vlasnik ili suvlasnik poslovne zgrade ili obiteljske kuće ili
 - upravitelj ili predstavnik suvlasnika višestambene i stambeno-poslovne zgrade,
 - Zahtjev se predaje radi:
 - nužne privremene zaštite zgrade od utjecaja atmosferilija i uklanjanja ili učvršćivanja
 - opasnih dijelova zgrade koji su mogli, odnosno koji mogu ugroziti život ili zdravlje ljudi,
 - popravka ili zamjene dimnjaka,
 - popravka ili zamjene zabatnog zida,
 - popravka dizala
 - popravka stubišta



Prijavitelji, razlog prijave i koraci novčane pomoći za ove hitne sanacije su isti i mogući također za žute i crvene

Dodjela novčane pomoći

- Novčana sredstva ne isplaćuju se unaprijed, već će MPGI refundirati (vratiti) iznos opravdanih odnosno prihvatljivih troškova za izvedene radove za koje postoji dokumentacija ili specifikacija o radovima i iznosima, i to najviše u iznosu od 16.000 kuna po svakoj samostalnoj jedinici u zgradi (stambenoj i/ili poslovnoj jedinici), odnosno 25.000 kuna po obiteljskoj kući koja nema više posebnih dijelova.
- Radove je potrebno izvesti po pravilima struke i treba ih izvesti izvođač radova koji prema Zakonu o gradnji ima pravo izvoditi radove.
- Rok za predaju zahtjeva je **31. prosinca 2021.**
- Koraci za izvođenje:
- angažirati ovlaštenog inženjera koji će izraditi Elaborat popravka
- angažirati relevantnog izvođača koji će izvesti radove
- angažirati ovlaštenog inženjera za posao stručnog nadzora, te ishoditi nakon završetka
- Izvođenje - Izvješće nadzornog inženjera, ako su radovi takvi da je ovo relevantno
- sačuvati originalne račune za obavljanje usluge i radova, kao i svu pripadajuću dokumentaciju.

Žuta oznaka

- **PN1 – Privremeno neuporabljivo – potreban detaljan pregled**
- **PN2 – Privremeno neuporabljivo – potrebne mjere hitne sanacije**
- 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 na potrebne mjere i ograničenje boravka (ovisno o opasnosti). Građevinski stručnjak daje preporuke za uklanjanje opasnosti.
- Zgrada ima umjerena oštećenja bez opasnosti od urušavanja, ali ne može se upotrebljavati zbog potencijalne opasnosti urušavanja pojedinih elemenata sa same zgrade. Građevinski stručnjak utvrđuje hitne mjere sanacije i daje upute korisnicima. Dok se ne provedu mjere, zgrada ili njezin dio nije uporabljiv (npr. krovšte). Privremena neupotrebljivost može se odnositi samo na neke dijelove (jedinice) građevine.



Žuta oznaka

- **Ako zgrada/kuća ima žutu oznaku (PN1 ili PN2) postoji:**
 - pravo na povrat utrošenih sredstava za radove hitne sanacije
 - pravo na sufinansiranje konstrukcijskog dijela obnove postojeće potresom oštećene zgrade
 - povrat utrošenih sredstava za izrađen glavni projekt
- **Zahtjev za dodjelu novčane pomoći može predati:**
 - vlasnik ili suvlasnik poslovne zgrade ili obiteljske kuće ili
 - upravitelj ili predstavnik suvlasnika višestambene i stambeno-poslovne zgrade,
- **Zahtjev se predaje radi:**
 - nužne privremene zaštite zgrade od utjecaja atmosferilija i uklanjanja ili učvršćivanja
 - opasnih dijelova zgrade koji su mogli, odnosno koji mogu ugroziti život ili zdravlje ljudi,
 - popravka ili zamjene dimnjaka,
 - popravka ili zamjene zabatnog zida,
 - popravka dizala
 - popravka stubišta.

Žuta oznaka (Zahtjev za konstrukcijsku obnovu)

- Zahtjev za konstrukcijsku obnovu može predati:
 - Vlasnik ili suvlasnik obiteljske kuće ili poslovne zgrade
 - Upravitelj ili predstavnik suvlasnika višestambene ili stambeno-poslovne zgrade
- **Kako?** MPGI – obrazac 2a, 2b ili 2c
- Rok: **31.12.2027.**
- MODEL OBNOVE:
 1. organizirana obnova putem Fonda za obnovu ili Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje
 2. samostalna obnova

Oslobođenje u udjelu plaćanja troškova u slučaju konstrukcijske obnove i gradnje zamjenske obiteljske kuće – primjenjivo samo na Grad Zagreb i Krapinsko-zagorsku županiju

- Iznosa od 20% sufinanciranja obnove mogu biti oslobođeni vlasnici nekretnina:
- ako njihov dohodak (uključujući i dohodak bračnog ili izvan-bračnog druga odnosno dohodak životnog ili neformalnog životnog partnera) u protekloj i tekućoj godini ne prelazi iznos neoporezivog dohotka.
- oni čija ukupna vrijednost imovine na dan potresa nije bila veća od 200.000 kuna.
- osobe s invaliditetom koje svoj status dokazuju pravovaljanim ispravama nadležnih tijela, sukladno nalogu ministra nadležnog za poslove socijalne skrbi, kao i onim osobama koje su na dan potresa 22. ožujka 2020. te 28. i 29. prosinca 2020. živjele u zajedničkom kućanstvu s osobom s invaliditetom.
- osobe koje su korisnici socijalne skrbi kojoj je priznato pravo na zajamčenu minimalnu naknadu.
- Pravo na oslobođenje ostvaruje vlasnik za jednu nekretninu koja je bila u vlasništvu na dan 22. ožujka 2020. te 28. i 29. prosinca 2020. i ako je u toj nekretnini stanovao njezin vlasnik odnosno srodnik vlasnika i u kojoj je vlasnik odnosno srodnik vlasnika imao prijavljeno prebivalište ili boravište.
- Kako podnijeti zahtjev? Oslobođanje osiguranja odnosno uplate sredstava za konstrukcijsku obnovu zgrada i gradnju zamjenske obiteljske kuće (Obrazac I)

Žuta oznaka (povrat utrošenih sredstava za izrađen glavni projekt)

- Za troškove izrade glavnog projekta za rekonstrukciju potresom oštećene postojeće zgrade čija je izrada započeta do stupanja na snagu Zakona o obnovi (17. rujna 2020.), postoji pravo na povrat utrošenih sredstava.
- Zahtjev se podnosi sljedećim obrascem:
- Povrat utrošenih sredstava za izrađen glavni projekt (Obrazac 8)

Crvena oznaka

- **N1 – Neuporabljivo – zbog vanjskog utjecaja**
- Građevina je opasna zbog mogućnosti urušavanja masivnih dijelova susjedne građevine (najčešće zabatni zidovi i masivni dimnjaci). Uslijed takve opasnosti preporuka je da se nikako ne boravi u takvim zgradama (posebice s obzirom na veliki broj ponavljanja potresa).
- **N2 - Neuporabljivo – zbog oštećenja**
- Zgrada ima velika oštećenja u nosivom sustavu, postoje urušavanja nosivih i nenosivih elemenata. Preporuka je da se ne ulazi i boravi u zgradi. To međutim ne znači nužno da se zgrada mora rušiti – takve se odluke donose u sljedećim fazama.



Crvena oznaka

- pravo na povrat utrošenih sredstava za radove hitne sanacije
- pravo na konstrukcijsku obnovu
- uklanjanje
- izgradnju zamjenske obiteljske kuće

- **Zahtjev za dodjelu novčane pomoći može predati:**
- vlasnik ili suvlasnik poslovne zgrade ili obiteljske kuće ili
- upravitelj ili predstavnik suvlasnika višestambene i stambeno-poslovne zgrade,
- **Zahtjev se predaje radi:**
- nužne privremene zaštite zgrade od utjecaja atmosferilija i uklanjanja ili učvršćivanja
- opasnih dijelova zgrade koji su mogli, odnosno koji mogu ugroziti život ili zdravlje ljudi,
- popravka ili zamjene dimnjaka,
- popravka ili zamjene zabatnog zida,
- popravka dizala
- popravka stubišta.

Uklanjanje

- Uklanjanje zgrada koje su izgubile svoju mehaničku otpornost i stabilnost u toj mjeri da su urušene ili da njihova obnova nije moguća, a uklanjaju se na temelju ovoga Zakona, **financira se u potpunosti sredstvima državnog proračuna.**
- Uklanjanje uništene zgrade provodi se uz suglasnost vlasnika odnosno svih suvlasnika zgrade, koja se mora dati u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti akta o uklanjanju uništene zgrade.
- Ukoliko se radi o zgradi koja se nalazi u povijesno-urbanoj cjelini grada, onda je **potrebna i suglasnost konzervatora.**
- O kojem Zahtjevu se radi kod uklanjanja zgrade ili obiteljske kuće?
- **Obrazac 3** - Zahtjev za uklanjanje potresom uništene višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, poslovne zgrade i obiteljske kuće

Uklanjanje

- MPGI donosi Odluku
- Nakon uklanjanja obiteljske kuće može se podnijeti zahtjev za gradnju zamjenske obiteljske kuće ako je u njoj živio i bio prijavljen (prebivalište/boravište) vlasnik ili srodnik vlasnika.
- Kod odluke za organiziranu obnovu koju provodi Fond za obnovu ili Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje zahtjev se podnosi MPGI-u, **Obrazac 4**.

Uklanjanje i gradnja zamjenske kuće

- Kod odluke o gradnji kuće o vlastitom trošku, po ishodu uporabne dozvole MPGIu se podnosi zahtjev za povratom utrošenih sredstava za gradnju obiteljske kuće (Obrazac 7).
- U svakom slučaju, uz propisane uvjete, moguće je ostvariti pravo na oslobođenje od uplate sredstava za izgradnju obiteljske kuće
- U tom slučaju, uz Obrazac 4 ili Obrazac 7 podnosi se i Obrazac 1
- Organizacija oko gradnje zamjenske obiteljske kuće može se povjeriti Fondu za obnovu ili Središnjem državnom uredu za obnovu i stambeno zbrinjavanje:
- Obrazac 4.--> predaja do 31. prosinca 2025.g.
- MPGI donosi Odluku o gradnji zamjenske obiteljske kuće
- Povrat uložениh sredstava za gradnju obiteljske kuće (Obrazac 7)
- Obrazac 7 predaje se u MPGI, koje donosi Odluku o novčanoj pomoći umjesto gradnje zamjenske obiteljske kuće.

Zahtjevi za ostvarivanje prava

- **Obrazac 1** – zahtjev za oslobađanje osiguranja, odnosno uplate za konstrukcijsku obnovu zgrada i gradnju zamjenskih obiteljskih kuća
- **Obrazac 2a** – zahtjev za obnovu potresom oštećene obiteljske kuće s jednom stambenom jedinicom – rok: **31.12.2027.**
- **Obrazac 2b** - zahtjev za obnovu potresom oštećene postojeće obiteljske kuće s dva ili tri posebna dijela - **31.12.2027.**
- **Obrazac 2c**- zahtjev za obnovu potresom oštećene postojeće višestambene, stambeno-poslovne ili poslovne zgrade - **31.12.2027.**
- **Obrazac 3** - zahtjev za uklanjanje potresom uništene višestambene, stambeno-poslovne, poslovne zgrade i obiteljske kuće – rok: **31.12.2021.** za zgrade, **31.12.2025.** za obiteljske kuće

Zahtjevi za ostvarivanje prava

- **Obrazac 4** - Zahtjev za gradnju zamjenske obiteljske kuće – rok: **31.12.2025**.
- **Obrazac 5** - Zahtjev za novčanu pomoć za privremenu zaštitu potresom oštećene postojeće višestambene, stambeno-poslovne, poslovne zgrade, obiteljske kuće - – rok: **31.12.2021**.
- **Obrazac 6** - Zahtjev za novčanu pomoć za konstrukcijsku obnovu potresom oštećene postojeće višestambene, stambeno-poslovne, poslovne zgrade ili obiteljske kuće – rok: **31.12.2027**.
- **Obrazac 7** - Zahtjev za novčanu pomoć umjesto gradnje zamjenske obiteljske kuće – rok: **31.12.2025**.
- **Obrazac 8** - Zahtjev za novčanu pomoć za troškove izrade glavnog projekta za rekonstrukciju potresom oštećene postojeće višestambene, stambenoposlovne, poslovne zgrade ili obiteljske kuće – rok: **30.6.2021**.

Specifična pitanja

Obnavljati se mogu:

1. zgrade javne namjene
2. višestambene zgrade
3. poslovne zgrade
4. stambeno-poslovne zgrade i
5. obiteljske kuće

- Propisuje se upis založnog prava na nekretnini (hipoteke) kao osiguranje za uplatu potrebnih sredstava za obnovu od strane vlasnika zgrada
- Popravlak nekonstrukcijskih elemenata, popravlak konstrukcije, pojačanje konstrukcije, cjelovita obnova konstrukcije i cjelovita obnova zgrade na temelju Zakona u smislu propisa o vlasništvu i drugim stvarnim pravima smatra se poslom redovite uprave – također poslovima redovite uprave smatraju se i odluka suvlasnika o obnovi, gradnja zamjenskih obiteljskih kuća i isplata novčane pomoći (*lex specialis* u odnosu na ZV)

Podnošenje zahtjeva i informiranje

- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
- Uredi: Sisak i Glina
- eObnova – aplikacija za podnošenje zahtjeva
- Info centar Obnova ZG – Kneza Mislava 2
- Info centar Petrinja
- Web stranice:
 - <https://mgipu.gov.hr/>
 - <https://potresinfo.gov.hr/>
 - <https://sduosz.gov.hr/>
- Pitanja građana:
 - potres@mpgi.hr



Otklanjanje posljedica potresa na objektima u SMŽ

- Ukupno pregledano 39 208 objekata razne namjene – stručni tim HCPI-a
- Od toga 4 745 objekata označeno crvenom oznakom
- Na temelju Odluke Stožera CZ RH – Stožeri CZ donose odluku o tome koje je građevine nužno hitno ukloniti



Što prethodi
procesu
uklanjanja?

- Potrebno izvršiti pregled po prijavi ili službenoj dužnosti
- Potrebno zatražiti izradu Elaborata ocjene postojećeg stanja građevinske konstrukcije za uklanjanje uništene zgrade (prema Uputi)
- Ishođenje suglasnosti vlasnika/suvlasnika
- Odluka Stožera CZ
- Imenovanje nadzornog inženjera
- Uvođenje izvođača u posao (svu potrebnu dokumentaciju)



Što smo napravili?

- Do sada uklonjeno 117 objekata različite namjene:
 - poslovnih 30
 - stambeno-poslovnih 17
 - višestambenih 6
 - obiteljskih 52
 - javnih 3
 - sakralnih 1
 - gospodarskih 8
- Pregledom utvrđeno da postoji potreba za hitnim uklanjanjem još 110 objekata

Izazovi u provedbi obnove

- Neusklađenost zemljišno-knjižnog stanja
- Suglasnost vlasnika/suvlasnika
- Neriješeni imovinsko-pravni i vlasnički odnosi
- Legalnost zgrada



Pitanja

1. U kojem trenutku zgrada smije odustati od organizirane obnove?
2. Smiju li suvlasnici odustati od obnove kada dobiju ponude od izvođača radova koje im ne odgovaraju?
3. Može li se kod organizirane obnove odustati od obnove nakon izrade projekta? Ako da, da li u tom slučaju suvlasnici sami moraju platiti izradu cijelog elaborata ocjene postojećeg stanja i projekt obnove?
4. Ako su projektom obuhvaćeni konstrukcijski i nekonstrukcijski elementi zgrade, može li ići sve pod Obrazac 2?
5. Treba li potvrda o prebivalištu za svakog suvlasnika? Što je sa stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Državnih nekretnina/Grada/Zagrebačke nadbiskupije?
6. Kod prijave pod obrascem 5 za novčanu pomoć za radove koji se odnose isključivo na uklanjanje dimnjaka, da li je potrebno imati elaborat popravka nekonstrukcijskih elemenata..? – radovi uklanjanja dimnjaka i dijelova zabatnih zidova su hitne aktivnosti te za njih nije bilo moguće napraviti na vrijeme elaborat.

Pitanja

7. Što ako suvlasnici zgrada koja su pojedinačno zaštićena kulturna dobra ne mogu ući u cjelovitu obnovu (a konstruktivno su stradale zgrade) jer nisu u mogućnosti financijski to podnijeti i žele samo razinu 2 obnove sukladno Tehničkom propisu o izmjeni i dopunama tehničkog propisa za građevinske konstrukcije?

8. Da li se zgrade koje su pojedinačno zaštićena kulturna dobra i sastoje se od više ulaza (no zajedno su na istoj čestici), a svaki ulaz ima svoju naljepnicu (jedan je zeleni i nema konstruktivna oštećenja, a drugi je žuti i ima konstruktivna oštećenja) moraju zajedno obnoviti cjelovitom obnovom ili se samo onaj koji je konstruktivno stradao mora/može obnoviti sukladno Zakonu o obnovi?

9. Ukoliko jedan stan/posl. prostor ima više vlasnika od kojih samo neki imaju više nekretnina – koji je model sufinanciranja?

10. Na koji način se uplaćuje participacija suvlasnika na pričuvu – vidi se na koji dio suvlasnika ide 20 % a na koji 50 % pa se prema površini uplati iznos na pričuvu? Šta je s onima koji ne žele potpisati/ne žele obnovu, sjeda im se na imovinu/hipoteka?

Pitanja

11. Šta u slučaju kada je projekt napravljen prije Zakona o obnovi, a suvlasnici žele u obnovu?

- Da li će Ministarstvo zatražiti nadopunu i reviziju prema Zakonu o obnovi? Šta ako nemaju Elaborat ocjene postojećeg stanja, a imaju projekt, moraju li raditi Elaborat naknadno?

12. U slučaju da na dan potresa nitko nije bio prijavljen u stanu, a sada se netko uselio i prijavio – na koji način ide sufinanciranje obzirom da ne postoji dokaz o prebivalištu na dan potresa?

13. Da li za kompleks koji je građen na istoj čestici, s istom građevinskom dozvolom i projektnom dokumentacijom (primjerice Mali Vatikan) za potrebe prijave za obnovu treba ispuniti jedan Zahtjev za obnovu (Obrazac 2) ili 26 pojedinačnih Zahtjeva koliko je i ulaza?

Pitanja

14. Treba li se prvo podnijeti Zahtjev za organiziranu obnovu ili prvo naručivati detaljno statičko izvješće (kao što tvrdi GSKG kao naš većinski upravitelj)?
15. Ako zgrada ima naljepnicu te se u sustavu vodi kao neuporabljiva ili privremeno neuporabljiva, treba li tada nalaz ovlaštenog inženjera i fotodokumentacija?
16. Po projektu za koji se traži novac - radovi moraju biti izvedeni (točka 11) da bi se ostvarilo pravo na povrat novaca za izradu projekta ili ne?
17. Kome uputiti stranku koja je nezadovoljna odlukom stavičara i želi ponovni dolazak i pregled
18. Hoće li se podnositeljima vraćati zahtjev na dopunu u slučaju da im nedostaju neki od priloga?
 - Ako da, hoće li ih se uputiti na priloge koji nedostaju?

Pitanja

19. Da li se troškovi izrade elaborata ocjene postojećeg stanja građevinske konstrukcija i projekta obnove konstrukcije dodaju ovom iznosu koji vlasnici moraju financirati (u slučaju organizirane obnove) ili se ovaj trošak ne ubraja (odnosno podmiruje ga Fond za obnovu, i nije dio rashoda - obveze vlasnika)?

20. Do koje razine obnove financira država ili do kojeg maksimalnog iznosa po kvadratu financira država?

Hvala na pažnji!

