

**Predmet: Obavijest o slanju obrazaca za obnovu višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada oštećenih u potresu 22.3.2020., sukladno Zakonu o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinko-zagorske županije i Zagrebačke županije (NN 102/2020) (dalje: Zakon o obnovi) i Prvom programu mjera (NN 119/2020)**

Poštovani,

ovim putem vas obavještavamo o prijavama zgrada za obnovu zbog oštećenja od potresa, sukladno Prvom programu mjera Zakona o obnovi. Jedan od mogućih prijavitelja zgrada je i Upravitelj zgrade GSKG d.o.o. u ime suvlasnika višestambene i stambeno – poslovne zgrade.

**Upravitelj može predati u ime suvlasnika sljedeće obrasce:**

- **Obrazac 2 - Zahtjev za obnovu postojeće višestambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade**
  - ovo je prvi korak kada suvlasnici žele ići u obnovu zgrade kojoj je stradala konstrukcija (žute i crvene naljepnice, ali mogu i zeleno označene zgrade ukoliko imaju nalaz izrađen od ovlaštenog inženjera građevinske struke ili sudskog vještaka građevinske struke u kojem je utvrđeno da su konstrukcijski elementi zgrade oštećeni potresom 22. ožujka 2020. na način da je zgrada neuporabljiva ili privremeno neuporabljiva)
  - temeljem Obrasca 2 dobiva se **Odluka o obnovi** od strane MGIPU (bilo da suvlasnici idu u organiziranu obnovu s Fondom ili sami obnavljaju zgradu i sve plaćaju iz sredstava pričuve, pa nakon izvedenih radova traže povrat novaca putem **Obrasca 7** za radove ili povrat novaca putem **Obrasca 9** za projekt koji je započet s izrađivanjem prije stupanja na snagu Zakona o obnovi)
  - rok predaje zahtjeva za konstrukcijsku obnovu je do 31. prosinca 2025., a za cjelovitu obnovu do 31. prosinca 2030.
  - načini konstrukcijske obnove (naljepnice žute i crvene) - razina 2 (popravak konstrukcije), razina 3 (pojačanje konstrukcije) i razina 4 (cjelovita obnova) sukladno Tehničkom propisu o izmjeni i dopunama Tehničkog propisa za građevinske konstrukcije (NN75/2020), tj. prvi korak u obnovi su istražni radovi, odnosno Elaborat ocjene postojećeg stanja
  - suvlasnici koji obnavljaju zgradu cjelovitom obnovom (svakako pojedinačno zaštićena kulturna dobra), za prijavu moraju (svaki suvlasnik pojedinačno) dostaviti bjanko zadužnice
  - stolarski, bravarski, staklarski i završni radovi nisu obuhvaćeni obnovom konstrukcije zgrade (nisu sufinancirani)
  - ukoliko imate na zgradi suvlasnika slabijeg imovinskog stanja, potrebno je da isti prije Obrasca 2 pošalje **Obrazac 1 - Zahtjev za oslobađanje osiguranja odnosno uplate sredstava za konstrukcijsku obnovu zgrade** (ukoliko isti nije imao druge značajnije imovine na dan potresa 22. ožujka 2020. (druge nekretnine, štednju, motorna vozila i plovila), čija ukupna vrijednost ne prelazi 200.000,00 kuna, jer je to mogući prilog obrascu 2
  - vlasnici odnosno suvlasnici zgrada moraju prije početka izvođenja radova na obnovi (nakon dobivanja Odluke o obnovi temeljem Obrasca 2) uplatiti utvrđeni iznos sredstava potrebnih do potpunosti za obnovu na račun Fonda za obnovu, a prije toga su dužni ta sredstva osigurati u zajedničkoj pričuvi. Ako se ta sredstva ne osiguraju u zajedničkoj pričuvi i ne uplate na račun Fonda za obnovu, na tim nekretninama odnosno posebnim dijelovima nekretnina će se osnovati založno pravo (hipoteka) u korist Republike Hrvatske kao založnog vjerovnika, do osiguranja potrebnih sredstava. Upis založnog prava reguliran je stavkom 4. članka 7., članka 8. i članka 9., prema kojem će to provesti nadležni Općinski sud na temelju Odluke o obnovi
- **Obrazac 3 - Zahtjev za uklanjanje potresom uništene višestambene zgrade i stambeno - poslovne zgrade**
  - rok predaje zahtjeva je do 31.12.2021.
  - potrebna je odluka svih suvlasnika za rušenje zgrade
  - potreban je nalaz izrađen od ovlaštenog inženjera građevinske struke ili sudskog vještaka građevinske struke u kojem je utvrđeno da je zgrada uništena potresom od 22. ožujka 2020. na način da je izgubila svoju mehaničku otpornost i/ili stabilnost u toj mjeri da je urušena ili da njezina obnova nije moguća (i fotodokumentacija kojom se to dokazuje)
  - potrebna je suglasnost tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara za uklanjanje uništene zgrade
  - napomena: ne postoji sufinanciranje izgradnje nove zgrade sukladno Zakonu o obnovi
- **Obrazac 6. - Zahtjev za novčanu pomoć za privremenu zaštitu potresom oštećene postojeće višestambene zgrade i stambeno - poslovne zgrade - nastavak na Javni poziv za privremenu pomoć od 10.6.2020. (povrat do 12.000 kuna po posebnom dijelu)**
  - rok predaje zahtjeva je do 30.6.2021.

- Prijava se odnosi na sljedeće radove:
  - o nužna privremena zaštita zgrade od utjecaja atmosferilija i uklanjanja/pridrzanja opasnih dijelova zgrade koji su mogli, odnosno koji mogu ugroziti život ili zdravlje ljudi
  - o popravak ili zamjena dimnjaka
  - o popravak ili zamjena zabatnog zida
  - o popravak dizala
  - o popravak stubišta (odnosi se na građevinsku konstrukciju)
- Financirani su sljedeći dokumenti:
  - o računi za troškove izvedenih gore navedenih radova
  - o račun za elaborat popravka nekonstrukcijskih elemenata za popravak ili uklanjanje i ponovnu izvedbu oštećenih dimnjaka, popravak ili uklanjanje i ponovnu izvedbu dijelova zabatnih zidova na tavanu/u potkrovlju, zamjenu dijelova pokrova (crijepa, sljemenjaka), popravak krovišta (lokalna zamjena rogova, letvi, kosnika), popravak ili zamjenu dijelova krovne limarije, popravak krovnih prodora, projekt za izmjenu dimnjaka vezano uz zamjenu atmosferskog uređaja za loženje kondenzacijskim, popravak krovne izolacije, izrađeno od ovlaštene osobe
  - o račun za izrađeni građevinski (i za stubište)/strojarski projekt, izrađeno od ovlaštene osobe
  - o računi za stručni nadzor prilikom izvođenja radova (nadzor i za stubište)
- **Obrazac 7 - Zahtjev za novčanu pomoć za konstrukcijsku obnovu potresom oštećene postojeće višestambene zgrade, stambeno poslovne zgrade**
  - rok predaje zahtjeva je do 31.12.2025.
  - ovaj obrazac se može predati nakon dobivanja Odluke o obnovi (predaje obrasca 2)
  - suvlasnici su sami obnovili zgradu pa po izvedenim radovima potražuju povrat novaca
- **Obrazac 9 - Zahtjev za novčanu pomoć za troškove izrade glavnog projekta za rekonstrukciju potresom oštećene postojeće višestambene zgrade i stambeno poslovne zgrade**
  - rok predaje zahtjeva je do 30.6.2021.
  - za glavni projekt započetak s izrađivanjem prije stupanja na snagu Zakona o obnovi

Budući da je riječ o izvanrednoj situaciji uzrokovanoj višom silom, takva vrsta posla nije predviđena Ugovorom o upravljanju niti je dio redovitog posla upravitelja.

Kao što smo već naveli, Zakonom o obnovi i Prvim programom mjera predviđeno je da je upravitelj jedan od mogućih prijavitelja zgrada za obnovu (prijavitelj može biti i jedan od suvlasnika zgrade) i u takvim slučajevima pružamo tehničku, pravnu i financijsku podršku (obrada zahtjeva za kreditiranjem ugovorenih zgrada).

Posao podnošenja Zahtjeva uključuje komunikaciju sa suvlasnicima i njihovim predstavnikom radi prikupljanja potrebne dokumentacije te provjeru iste, prikupljanje isprava, samo podnošenje Zahtjeva te neophodnu suradnju i komunikaciju s nadležnim institucijama (Ministarstvom prostornoga uređenja, odnosno Fondom za obnovu) kao i ishodenje uporabne dozvole ukoliko bude potrebno.

**Navedena usluga se neće posebno naplaćivati.**

Kontakt telefoni za sve daljnje informacije su:

**PS Centar:** administrator 6425-711; suradnici: Ivana Parašilovac, mag.ing.aedif. 6425-719, Nina Rudić, mag.ing.aedif. 6425-718, Ivica Katić, struc.spec.ing.aedif. 6425-721 i Ivan Pašalić, mag.ing.aedif. 6425-720

**PS Medveščak:** administrator 6425-736; suradnici: Karolina Slovenec, mag.ing.aedif. 6425-744, Tea Cvitanović, mag.ing.aedif. 6425-746 i Anđela Mateša, mag.ing.aedif. 6425-743

**PS Črnomerec:** administrator 6425-702; suradnici: Nina Gobin, mag.ing.aedif. 6425-704, Marko Pranjić, univ.bacc.ing.aedif. 6425-709, Ana Radoš, bacc.ing.aedif. 6425-707

S poštovanjem,  
GSKG d.o.o.

Direktor Sektora tehničkih poslova  
Marko Vučko, dipl.ing.

Direktor Sektora pravnih i općih poslova  
Renata Blažević, dipl.pol.

Gradsko stambeno komunalno  
gospodarstvo d.o.o.  
Savska cesta 1, ZAGREB