

Na temelju članka 84. st. 1. točka 11. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (»Narodne novine«, broj 94/01), ministar hrvatskih branitelja donosi PRAVILNIK

O DODJELI STAMBENOG KREDITA ČLANOVIMA OBITELJI POGINULOGA HRVATSKOG BRANITELJA IZ DOMOVINSKOG RATA I HRVI IZ DOMOVINSKOG RATA

## UVOD

### Članak 1.

Ovim se Pravilnikom propisuje način i postupak utvrđivanja iznosa kredita za stambeno zbrinjavanje HRVI iz Domovinskog rata i članova obitelji poginuloga, umrloga, zatočenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, za visinu kojeg polaznu osnovu čine karakteristike i vrijednost etalonskog stana i čija se visina određuje od izračunske cijene po m<sup>2</sup> korisne površine etalonskog stana, način rada Stručne komisije, te oblik i sadržaj obrasca zapisnika Stručne komisije i obrasca Tehničkog opisa građevine.

## ETALONSKA GRAĐEVINA

### Članak 2.

Etalonskim stanom, u smislu ovoga Pravilnika, podrazumijeva se stan u etalonskoj stambenoj građevini izgrađenoj prema važećim tehničkim propisima i normativima čije su osnovne karakteristike:

#### 1. Konstrukcija objekta s pokrovom:

konstrukcija objekta oslonjena na trakaste temelje ili temelje samce izvedene od betona ili armiranog betona. Zidovi izvedeni od blok-opeke s betonskim serklažima ili serklažima od armiranog betona. Stropovi izvedeni kao puna ploča ili polumontažna stropna konstrukcija. Stubište izvedeno od armiranog betona. Krovište je od drvenih grednika. Krov pokriven crijepom.

#### 2. Pregrade:

pregradni zidovi izvedeni od pune ili šuplje opeke u debljini od 7-12 cm.

#### 3. Fasada:

fasada izvedena od toplinske izolacije (okipor 5 cm i kamena vuna 5 cm ili toplinska žbuka 6 cm) i završni sloj plastične žbuke.

#### 4. Vrata:

vrata izrađena od drvenog sendviča obloženog hrastovim furnirom. Dovratnik izrađen od smrekova drveta I. klase. Krilo oličeno lakom, a dovratnici lazurnom bojom ili lakom.

#### 5. Prozori:

prozori izrađeni od smrekovog drveta I. klase, ostakljeni izo-staklom (5/12/5), te zaštićeni lazurnom bojom ili oličeni lakom za drvo. Na prozorima izvedena sunčana zaštita od »eslinger« PVC roleta.

#### 6. Limarija:

limarija izrađena od pocinčana lima, sastoji se od žljebova, rubnih lajsni, opšava dimnjaka, odvodnih cijevi i prozorskih klupčica.

#### 7. Podovi:

podovi izvedeni od lamel parketa na estrih podlozi na 80% površine stana, na 20% površine stana podovi izvedeni od keramičkih pločica.

#### 8. Zidna obloga:

zidna obloga izvodi se od produžene žbuke i keramičkih pločica u kupaonici, WC-u i kuhinji.

#### 9. Vodovod:

vodovod izveden od pocinčanih zaštićenih (file trakom) cijevi priključenih na vodovodnu mrežu, na sve ispuste (umivaonik, sudoper, kada i sl.) montirana kromirana dvoručna armatura. Sanitarija izvedena od bijele keramike, osim kade koja je limena. U WC montiran plastični niskomontažni kotlić, a u kupaoni odvodna armatura holonder slavina za priključak stroja za pranje rublja.

#### 10. Kanalizacija:

temeljni razvod kanalizacije izveden od lijevanoželjeznih cijevi, a ostali razvodi od PVC cijevi.

#### 11. Električna instalacija:

##### a) instalacija jake struje:

- napajanje električnom energijom iz niskonaponske kableske mreže
- izveden glavni priključni ormarić i glavna razvodna ploča
- razvod instalacije P-vodičima u plastičnim cijevima
- broj priključnica i razvodnih mjesta po DUSI-normi

##### b) instalacija slabe struje;

- izvedene TV i UKV instalacija, električno zvono, portafon, telefonska instalacija

##### c) gromobranska instalacija:

- izvedena po sistemu Faradejevog kaveza
- spojena sa zaštitnim uzemljenjem
- međusobno povezane sve metalne mase

d) zaštitno uzemljenje:

- zaštita od visokog napona izvedena sistemom nulovanja
- u sanitarnom čvoru izvedena instalacija izjednačenja potencijala
- instalacija centralnog grijanja spojena na instalaciju izjednačenja potencijala

12. Instalacija grijanja:

Instalacija centralnog grijanja izvedena od crnih cijevi. Grijaće tijelo je aluminijski radiator. Pogonska jedinica je kotao na kruto gorivo, lož ulje ili plin. Za centralno pripremanje tople vode i vode za zagrijavanje izvodi se kotlovnica sa skladištem za gorivo.

## VRSTE I VRIJEDNOSTI STAMBENIH KREDITA

Članak 3.

Izračunska cijena  $m_c$  etalonskog stana sastoji se od zbroja cijene građenja (pripremni radovi, građevinski radovi, ugradnja i montaža opreme i gotovih građevinskih elemenata) konstruktivnih elemenata etalonskog stana.

Članak 4.

(1) Vrijednost etalonskog stana utvrđuje ministar hrvatskih branitelja. Vrijednost etalonskog stana utvrđuje se u iznosu 700,00 EUR po  $m_c$  neto korisne površine stana u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan isplate.

(2) Etalonska cijena iz stavka 1. ovog članka koristi se kao etalonska vrijednost do završetka programa stambenog zbrinjavanja hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Članak 5.

Visina kredita (K) za kupnju stana ili obiteljske kuće i za izgradnju obiteljske kuće određuje se kao umnožak vrijednosti etalonskog stana (E) i odgovarajuće površine stana (P) iz članka 11. Uredbe o dodjeli stambenih kredita članovima obitelji poginuloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i HRVI iz Domovinskog rata (»Narodne novine«, broj 97/02, u daljnjem tekstu: uredba), po izračunu:  $K = 700,00 * P$ .

Članak 6.

(1) Stambeni kredit za nadogradnju odnosno nastavak izgradnje ili dovršenje obiteljske kuće odobrava se za odgovarajuću površinu stana iz članka 11. Uredbe, prema zapisniku komisije iz članka 16. Uredbe, a sukladno kategoriji potrebnih radova, za:

a) finalnu etapu izvedbe objekta (nabava i montaža sanitarija, armature, rasvjetnih tijela, polaganje podnih obloga, montaže grijaćih tijela i sl. radovi), po  $m_c$  stambene površine, u iznosu od 130,00 EUR ili

b) etapu dovršenja građevine od »roh-bau« do potpunog završenja građevine (radovi iz kategorije a, obrada površina zidova i stropova, montaža unutarnje stolarije i razvod instalacija bez glavnih

vodova), po  $m_c$  stambene površine, u iznosu od 250,00 EUR ili

c) etapu dovršenja građevine od konstrukcije do potpunog završenja građevine (radovi iz kategorije b, te izvedbe kompletnog razvoda svih instalacija, pregradnih zidova i vanjske stolarije) po  $m_c$  stambene površine, u iznosu od 400,00 EUR .

(2) Kada je za nadogradnju odnosno nastavak izgradnje obiteljske kuće potrebno izvesti više radova od radova iz stavka 1. ovog članka, visina kredita ne može se odobriti u iznosu većem od iznosa određenog za etapu dovršenja građevine od konstrukcije do potpunog dovršenja građevine (kategorija C).

(3) Obrazac zapisnika iz stavka 1. ovog članka, u prilogu je ovog Pravilnika i njegov je sastavni dio (Prilog 1).

#### Članak 7.

(1) Stambeni kredit za poboljšanje stambenih uvjeta, odobrava se za odgovarajuću površinu stana, iz čl. 11. Uredbe, prema zapisniku Stručne komisije, sukladno kategoriji potrebnih radova, za:

A) obnovu radova u završnoj etapi izvedbe objekta (radovi ličenja stolarije i zidova, promjena dijela keramičkih pločica, brušenje i lakiranje parketa, izmjena dijela armature i izmjena dijela rasvjetnih tijela) po  $m_c$  stambene površine, u iznosu od 90,00 EUR

B) djelomičnu obnovu obrtničkih radova na građevini (radovi kategorije A, te radovi zamjene dijela vanjske stolarije, zamjene dijela limarije, zamjene dijela pokrova, zamjene dijela podova i sl. radove) po  $m_c$  stambene površine, u iznosu od 150,00 EUR

C) obnovu obrtničkih radova na građevini (radovi kategorije B, te obnovu obloga zidova, obnovu unutarnje stolarije, zamjenu kompletne limarije, obnovu fasade, obnovu pokrova i sl. radove) po  $m_c$  stambene površine, u iznosu od 260,00 EUR

(2) Kada je za poboljšanje stambenih uvjeta potrebno izvesti više radova od radova iz stavka 1. ovog članka, visina kredita ne može se odobriti u iznosu većem od iznosa određenog za obnovu obrtničkih radova na građevini (kategorija C).

#### Članak 8.

Visina stambenog kredita iz članka 17. Uredbe, za razliku u površini stana, utvrđuje se kao umnožak razlike neto korisne stambene površine i vrijednosti etalonskog stana iz članka 4. stavka 1. ovog Pravilnika .

#### Članak 9.

Vrijednost kredita po  $m_c$  neto korisne stambene površine kuće ili stana prema članku 20. Uredbe, za hrvatske branitelje iz Domovinskog rata kojima je djelomično obnovljena kuća ili stan, utvrđuje se:

A) za korisnike kojima je kuća obnavljana prema Zakonu o obnovi, građevina je bila IV, V, i VI kategorija oštećenja, a nije izvedena faza potpunog dovršenja građevine (izvedene su I-IV faza obnove) - u iznosu od 150,00 EUR

B) za korisnike kojima je dodijeljena potpora za obnovu prema Zakonu o obnovi I-IV kategorija oštećenja stana ili kuće - u iznosu od 150,00 EUR

## STRUČNA KOMISIJA

### Članak 10.

Stručna komisija može raditi u sastavu od najmanje dva člana koje rješenjem imenuje ministar hrvatskih branitelja na prijedlog svojeg pomoćnika za stambene poslove.

### Članak 11.

(1) Stručna komisija po izlasku na stambenu građevinu putem Zapisnika iz članka 6. stavka 3. utvrđuje sljedeće:

- postojanje stana ili kuće u vlasništvu podnositelja zahtjeva za dodjelu kredita
- veličinu stana ili kuće podnositelja zahtjeva za dodjelu kredita
- stanje stana ili kuće podnositelja zahtjeva za dodjelu kredita koje se određuje odstupanjem promatranog stana ili kuće od etalonskog stana ili građevine

(2) Postojanje stana ili kuće u vlasništvu podnositelja zahtjeva za dodjelu kredita utvrđuje se temeljem izvotka iz gruntovnice ili nekim od Ugovora o stjecanju nekretnine ili građevinskom dozvolom i izvotkom iz katastra.

(3) Veličina stana ili kuće utvrđuje se temeljem pravno valjanih dokumenata ili izmjerom. U slučaju izmjere primjenjuju se sljedeći koeficijenti prilikom obračuna površina:

- |   |      |
|---|------|
| – zatvorene prostorije i niše   | 1.00 |
| – lođe  | 0.75 |
| – pokrivene terase  | 0,50 |
| – balkoni, otvorene terase, ravni prohodni krovovi i trijemovi  | 0,25 |
| – prostori sa slabijom obradom zidova i plafona kao produžetak stepenišnog prostora, podrumski prostori, garaže | 0,75 |
| – neobrađeni dio tavana visine veće od 2,00 m   | 0,35 |
| – neobrađeni dio tavana visine 1,00 – 2.00 m  | 0,20 |
| – neobrađeni dio tavana visine ispod 1,00 m   | 0,20 |
| – stambeni prostori u potkrovlju visine 2,00 – 2,40 m   | 0.75 |
| – stambeni prostori u potkrovlju visine 1,00 – 2.00 m   | 0,50 |
| – stambeni prostori u potkrovlju visine   |      |

ispod 1,00 m

0,00.

(4) Stanje građevine utvrđuje se ispunjavanjem obrasca Tehničkog opisa građevine (prilog 2).

(5) Kod utvrđivanja stanja kuće promatra se kompletni stambeni dio građevine, a kod utvrđivanja stanja stana promatra se cijela građevina za stavke 1 – 5 Tehničkog opisa građevine i stavke 6 – 16 samo u stanu.

#### Članak 12.

Ako Stručna komisija prilikom pregleda utvrdi da stan ili kuća ne odgovara vrsti kredita za koji je podnesen zahtjev, ima pravo promijeniti vrstu kredita koji će se dodijeliti nositelju prava na kredit. O izvršenoj promjeni vrste kredita Ministarstvo će pismenim putem obavijestiti podnositelja zahtjeva i zatražiti njegovu suglasnost s obavljenom promjenom.

#### Članak 13.

Zapisnik i Tehnički opis građevine, po izradi, Stručna komisija dostavlja u Ministarstvo, koje obrađuje vrijednost kredita po m<sup>2</sup> stambene površine na sljedeći način:

A) ako se dodjeljuje kredit za nastavak izgradnje ili dovršenje obiteljske kuće, a:

– odstupanje stanja postojeće obiteljske kuće je manje od 22% od etalonske građevine, dodjeljuje se kredit iz članka 6. točka A

– odstupanje stanja postojeće obiteljske kuće je od 22% – 40% od etalonske građevine, dodjeljuje se kredit iz članka 6. točka B

– odstupanje stanja postojeće obiteljske kuće je veće od 40% od etalonske građevine, dodjeljuje se kredit iz članka 6. točka C

B) ako se dodjeljuje kredit za poboljšanje uvjeta stanovanja u stanu ili obiteljskoj kući, a:

– odstupanje stanja kuće ili stana je manje od 15% od etalonske građevine i stana, dodjeljuje se kredit iz članka 7. točka A

– odstupanje stanja kuće ili stana je od 15% – 28% od etalonske građevine i stana, dodjeljuje se kredit iz članka 7. točka B

– odstupanje stanja kuće ili stana je veće od 28% od etalonske građevine i stana, dodjeljuje se kredit iz članka 7. točka C.

#### Članak 14.

Ovaj pravilnik stupa na snagu danom objave u »Narodnim novinama«.

Klasa: 011-01/03-0001/4

Urbroj: 519-01-03-01

Zagreb, 14. travnja 2003.

Ministar  
hrvatskih branitelja

Ivica Pančić, v. r.