

# PRAVILNIK

## O DODJELI STAMBENOG KREDITA I FINANCIJSKE POTPORE

### UVOD

#### Članak 1.

(1) Ovim se Pravilnikom utvrđuje etalonska građevina, način rada Stručne komisije te oblik i sadržaj obrasca Tehničkog opisa građevine prilikom dodjele stambenog kredita i financijske potpore članovima obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskih ratnih vojnih invalida i dragovoljaca iz Domovinskog rata.

(2) Izrazi koji se koriste u ovom Pravilniku, a imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i ženski rod.

### ETALONSKA GRAĐEVINA

#### Članak 2.

Etalonskom građevinom, u smislu ovoga Pravilnika, podrazumijeva se građevina izgrađena prema važećim tehničkim popisima i normativima čije su osnovne karakteristike:

##### *1. konstrukcija objekta s pokrovom*

- konstrukcija objekta oslonjena na trakaste temelje, temelje samce ili ploče izvedene od betona ili armiranog betona
- nosivi zidovi izvedeni od ab zidova, blok-opeke s armirano-betonskim serklažima ili blok opeke s betonskim serklažima
- stropovi izvedeni kao puna ploča ili montažna ploča
- stubište izvedeno od armiranog betona, montažno ili čelične konstrukcije
- krovnište izvedeno od drvenih grednika, daska, OSB ploča i ravni krov
- pokrov izveden crijepom, šindrom, pvc folijom (npr. sika ili proton), aluminijski ili pocinčani lim.

##### *2. limarija i limarski radovi*

Radovi izvedeni od pocinčanog, bakrenog ili aluminijskog lima prilikom izgradnje građevine:

- pokrivanje pojedinih dijelova građevine (parapeta, atike...)
- obšivanje dimnjaka
- postavljanje elemenata za odvod kišnice s krova
- ventilacijske cijevi
- rubnih lajsni
- prozorskih klupčica
- obrada prolaza otvora itd.

##### *3. fasada*

– fasada izvedena od obične žbuke, toplinske izolacije (okipor 8 – 20 cm i kamena vuna 8 – 15 cm ili toplinska žbuka 10 cm), završni sloj silikatne ili silikonske žbuke, fasadne boje ili fasadne obične žbuke.

##### *4. pregrade*

- pregradni zidovi izvedeni od:
  - pune ili šuplje opeke u debljini od 7 do 12 cm
  - modularni poroterm blokovi u debljini od 10 – 15 cm
  - blokovi od porobetona u debljini od 10 – 15 cm
  - montažne pregrade od lakih materijala s odgovarajućim fizikalnim svojstvima namijenjenog prostora od 10 – 15 cm.

##### *5. prozori*

– doprozornik i krila izrađeni od smrekovog drveta I. klase, ostakljeni izo-staklom (5x12x5mm), zaštićeni lazurnom bojom ili oličeni lakom za drvo, uljanom bojom ili lak bojom za bravarske elemente.

Na prozorima izvedena zaštita od sunca: grilja iz jelove – smrekove građe I. klase i »eslinger« PVC-roleta.

Doprozornici i krila mogu biti izvedeni i od:

- PVC stolarije s prekinutim toplinskim mostomi
- aluminijske stolarije s prekinutim toplinskim mostom

Klupčice unutrašnje mogu biti izvedene od drveta ili PVC-a.

Klupčice vanjske mogu biti izvedene od:

- kamena s okapom i bočnom profilacijom
- PVC-a
- drveta
- pocinčane limarije.

Uvjeti za ugradnju, uporabu i održavanje prozora moraju se odrediti projektom građevine tako da se ispune bitni i drugi uvjeti koje mora ispunjavati građevina.

#### 6. vrata

- dovratnik izrađen od smrekova drveta I. klase, krilo od drvenog sendviča obloženo hrastovim furnirom, zaštita lazurnom bojom ili lakom za drvo, a dovratnici lazurnom bojom ili lakom. Vrata i dovratnici mogu biti izvedeni od:
  - PVC stolarije s prekinutim toplinskim mostom ili
  - aluminijska stolarija s prekinutim toplinskim mostom.

Uvjeti za ugradnju, uporabu i održavanje vrata moraju se odrediti projektom građevine, tako da se ispune bitni zahtjevi i drugi uvjeti koje mora ispunjavati građevina.

#### 7. podovi

- podovi izvedeni od klasičnog hrastovog masivnog parketa II klase i gotovog hrastovog parketa od 15 mm koji se ugrađuje na estrih-podlozi na do 75% površine stana, podovi na terasama, balkonima i loggijama izvedeni od protuklizne keramičke pločice na estrih podlozi na do 25% površine stana.

#### 8. zidne i stropne obloge

- izvode se ručno i strojno
- materijali od kojih se izvode su: produžna žbuka i gips žbuka
- montažni stropovi i zidovi od lakih materijala s odgovarajućim fizikalnim svojstvima, npr. rigips ploče
- zidovi u kupaonici, kuhinji i WC-u izvode se od keramičkih pločica (prema projektu građenja), završna obrada površina zidova i stropova izvodi se nanošenjem osnovnog premaza – prajmera, disperzijske boje i sintetičkih premaza (prema projektu građevine).

#### 9. vodovod

- vodovodne instalacije mogu se izvoditi od: pocinčane cijevi (zaštićenih filc-trakom), bakrene ili plastične cijevi (polietilen). Novi način građenja koristi vodovodne instalacije izvedene iz PPR ili PEX cijevi.

Na vodovodnu mrežu stana priključuju se sanitarna armatura i sanitarije (oprema). Sanitarije se priključuju na instalacije vodovodne mreže (umivaonik, kada, bide, niskomontažni kotlić itd.) Vodovodna instalacija, sanitarije i sanitarna armatura (oprema kupaone) izvode se u skladu s projektom građevine.

#### 10. kanalizacija

Prilikom transporta kanalizacijske i otpadne vode, vodovi moraju biti: vodonepropusni, postojani i pouzdani.

Razvod glavnog voda kanalizacije i revizije do objekta koriste se PVC rebraste kanalizacijske cijevi koje imaju veliku otpornost na udarce, temperaturu, utjecaj agresivnih spojeva, čvrstoću itd. Za unutarnji razvod koriste se PVC cijevi namijenjene za kućnu/unutarnju instalaciju.

#### 11. električna instalacija

a) instalacija jake struje:

- napajanje električnom energijom iz niskonaponske kabela 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) gromobrantska instalacija:

- izvedena po sistemu Faradejeva 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

- instalacije grijanja izvode se crnim bešavnim cijevima i CU – bakrenim cijevima.
- pogonska jedinica može biti: lož ulje, plin, el. energija i kruto gorivo.
- grijača tijela mogu biti: aluminijska (člankasta), čelični panel (pločasti), električna (konvektori, grijalice, klima uređaji ... ), peći i kamini (kruta goriva)
- priprema tople vode i vode za zagrijavanje izvodi se iz: kotlovnice, etažnog plinskog bojlera (PTV), električnog protočnog bojlera i toplane.

### 13. ograde stana ili kuće

- izvedene su od sljedećih materijala:
  - drvo
  - čelik
  - opeka
  - beton
  - kamen
  - rostfraj.

## STRUČNA KOMISIJA

### Članak 3.

Stručna komisija ima pet do sedam članova koje imenuje ministar hrvatskih branitelja na prijedlog pomoćnika ministra za pravne i stambene poslove sukladno Uredbi o stambenom zbrinjavanju članova obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskih ratnih vojnih invalida i dragovoljaca iz Domovinskog rata (U daljnjem tekstu: Uredba).

### Članak 4.

(1) Stručna komisija nakon izlaska na stambenu građevinu sastavlja zapisnik u kojem utvrđuje sljedeće:

- a) postojanje stana ili kuće u vlasništvu podnositelja zahtjeva za dodjelu kredita odnosno financijske potpore
- b) veličinu stana ili kuće podnositelja zahtjeva za dodjelu kredita odnosno financijske potpore i
- c) stanje stana ili kuće podnositelja zahtjeva za dodjelu kredita odnosno financijske potpore koje se određuje odstupanjem promatrane građevine od etalonske građevine.

(2) Postojanje stana ili kuće u vlasništvu podnositelja zahtjeva za dodjelu kredita odnosno financijske potpore utvrđuje se na temelju izvotka iz gruntnice ili nekim od ugovora o stjecanju nekretnine ili građevinskom dozvolom i izvotkom iz katastra.

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

– zatvorene prostorije i izbe	1,00
– lođe otvorene s najviše 2 strane	0,75
– natkrivene terase i balkoni	0,50
– balkoni, otvorene terase, ravni prohodi, krovovi i trijemovi	0,25
– gospodarski tavan	0,35
– stambeni tavan	1,00
– ostave i sl. s neobrađenim zidovima i plafonima	0,50
– spremište izvan stana, garaža s obrađenim zidovima i podovima	0,75
– spremište izvan stana bez obrađenih zidova i podova	0,50
– poslovni prostori do 4 m	1,00

(4) Stanje stana ili kuće utvrđuje se na temelju obrasca Tehničkog opisa građevine koji je sastavni dio ovog Pravilnika (Prilog broj 1).

(5) Kod utvrđivanja stanja kuće ili stana prilikom popunjavanja obrasca Tehničkog opisa građevine promatra se cijela građevina, a kod utvrđivanja stanja kuće ili stana, za stavke 1. – 5. Tehničkog opisa građevine, promatra se cijela građevina, a za stavke 6. – 15. Tehničkog opisa građevine promatraju se konstruktivni sklopovi koji se odnose za svaki pojedini stan ili kuću.

#### Članak 5.

(1) Ako Stručna komisija prilikom pregleda utvrdi da stan ili kuća ne odgovara vrsti kredita odnosno financijske potpore za koji je podnesen zahtjev, ima pravo promijeniti vrstu kredita odnosno financijske potpore koja će se dodijeliti nositelju prava na kredit.

(2) O izvršenoj promjeni ministarstvo nadležno za hrvatske branitelje (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) će pismenim putem obavijestiti podnositelja zahtjeva.

#### Članak 6.

(1) Zapisnik iz članka 4. stavka 1. ovog Pravilnika i Tehnički opis građevine iz članka 4. stavka 4. ovoga Pravilnika, nakon izrade Stručna komisija dostavlja u Ministarstvo koje obrađuje vrijednost kredita odnosno financijske potpore po m<sup>2</sup> stambene površine na sljedeći način:

a) za nastavak izgradnje i dovršenje obiteljske kuće:

– odstupanje stanja postojeće obiteljske kuće je od 5% do 22% od etalonske građevine, dodjeljuje se iznos po m<sup>2</sup> stambene površine iz članka 14. stavka 1. točke 1. Uredbe

– odstupanje stanja postojeće obiteljske kuće je od 22% – 40% od etalonske građevine, dodjeljuje se iznos po m<sup>2</sup> stambene površine iz članka 14. stavka 1. točke 2. Uredbe

– odstupanje stanja postojeće obiteljske kuće je veće od 40% od etalonske građevine, dodjeljuje se iznos po m<sup>2</sup> stambene površine iz članka 14. stavka 1. točke 3. Uredbe.

b) za poboljšanje uvjeta stanovanja:

– odstupanje stanja kuće ili stana je od 5% – 15% od etalonske građevine, dodjeljuje se iznos po m<sup>2</sup> stambene površine iz članka 15. stavka 1. točke 1. Uredbe

– odstupanje stanja kuće ili stana je od 15% – 28% od etalonske građevine, dodjeljuje se iznos po m<sup>2</sup> stambene površine iz članka 15. stavka 1. točke 2. Uredbe

– odstupanje stanja kuće ili stana je veće od 28% od etalonske građevine, dodjeljuje se iznos po m<sup>2</sup> stambene površine iz članka 15. stavka 1. točke 3. Uredbe.

(2) Ako je odstupanje stanja postojeće obiteljske kuće ili stana veće od 50% od etalonske građevine, može se dodijeliti iznos po m<sup>2</sup> stambene površine iz članka 13. stavka 1. Uredbe, pod uvjetom da prema mišljenju Stručne komisije kuća ili stan nije uvjetan za stanovanje, odnosno da Stručna komisija predlaži dodjelu stambenog kredita za izgradnju ili kupnju obiteljske kuće ili stana.

(3) Ako je odstupanje stanja postojeće kuće ili stana manje od 50% od etalonske građevine, a u kući/stanu nema izvedenih komunalnih instalacija-priključaka, odnosno ukoliko nije izveden i opremljen prostor kupaone i kuhinje s pripadajućim elementima kao i pripadajući podovi, takva kuća ili stan smatrat će se da nije uvjetna za stanovanje te se dodjeljuje iznos po m<sup>2</sup> stambene površine iz članka 13. stavka 1. Uredbe.

(4) Ako je odstupanje stanja postojeće kuće ili stana manje od 5% od etalonske građevine smatra se da je kuća ili stan u potpunosti uvjetna za stanovanje i podnositelj zahtjeva nema pravo na dodjelu stambenog kredita za nastavak izgradnje i dovršenje obiteljske kuće, odnosno za poboljšanje uvjeta stanovanja.

#### Članak 7.

Danom pregleda kuće ili stana od strane Stručne komisije utvrđuje se trenutno – zatečeno stanje kuće ili stana prema navedenim građevinskim sklopovima i stanju svakog pojedinog sklopa u trenutku pregleda kuće ili stana.

### ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 8.

Stupanjem na snagu ovog Pravilnika prestaje važiti Pravilnik o dodjeli stambenog kredita članovima obitelji smrtno stradalog, zatočenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i HRVI iz Domovinskog rata (»Narodne novine«, br. 134/13).

Članak 9.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

Klasa: 011-02/18-02/12

Urbroj: 562-02/2-18-1

Zagreb, 9. srpnja 2018.

Ministar

**Tomo Medved**, v. r.

**PRILOG 1.**

Podnositelj zahtjeva za dodjelu stambenog kredita

Ime	
Prezime	
JMBG	

**TEHNIČKI OPIS GRAĐEVINE I STANJE GRAĐEVINE**

Konstruktivni sklop	Tip konstrukcije	Materijal konstrukcije	Raspon ili debljina	Stanje sklopa	
K.S.	T.K.	M.K.	R.D.		
01 – Konstrukcija objekta					
02 – Krovna konstrukcija					
03 – Pokrov					
04 – Limarija					
05 – Fasada					
06 – Pregrade					
07 – Prozori					
08 – Vrata					
09 – Ograde objekta					
10 a – Podovi u sobama i blagovaonici					
10 b – Podovi u kuhinji, kupaonici, hodniku i terasama					

11 a – Zidne obloge u svim prostorijama osim kuhinje i kupaonice				
11 b – Zidne obloge u kuhinji, kupaonici i WC-u				
12 – Vodovod ispust				
13 – Kanalizacija				
14 – Električne instalacije raz. mjesto				
15 – Instalacije grijanja ogr. tijelo				