



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZA JAVNE RADOVE,
OBNOVU I GRADITELJSTVO

Klasa: 019-01/02-01/37

Urbroj: 516-01-02-1

Zagreb, 04. listopada 2002.

VLADA REPULIKE HRVATSKE
Tajništvo Vlade
Zagreb, Trg sv. Marka 2

PREDMET: *Prijedlog projekta "Održivi povratak prognanika i izbjeglica: povrat imovine i stambeno zbrinjavanje" koji bi kreditom financirala Razvojna banka Vijeća Europe*

Sukladno "Akcijskom planu za provedbu povrata imovine do kraja 2002. godine" koji je Vlada usvojila na sjednici od 20. prosinca 2001. godine i zadnjim izmjenama Zakona o područjima posebne državne skrbi koje je Hrvatski sabor usvojio 12. srpnja 2002. godine, Ministarstvo za javne radove, obnovu i graditeljstvo pripremlilo je prijedlog projekta "Održivi povratak prognanika i izbjeglica: povrat imovine i stambeno zbrinjavanje". Projektom bi se osigurao dio potrebnih sredstava za provedbu navedenog Akcijskog plana, a u skladu sa zadnjim izmjenama Zakona o područjima posebne državne skrbi. Ukupna vrijednost projekta iznosila bi 584.702.000 kuna (oko 80 milijuna eura), od čega bi se zajmom Razvojne banke Vijeća Europe financiralo 50% te svote, a 50% iznosa iz državnog proračuna Republike Hrvatske.

Projekt je usmjeren na osiguravanje uvjeta za održivi povratak prognanika i izbjeglica u Republici Hrvatskoj kroz ubrzavanje rješavanja povrata privatne imovine njihovim vlasnicima i stambeno zbrinjavanje odnosno dodjelu alternativnog smještaja privremenim korisnicima te imovine. Ovaj projekt se u svojim aktivnostima nastavlja na prethodni projekt "Povratak prognanika i izbjeglica u Republici Hrvatskoj: obnova i stambeno zbrinjavanje" za koji je CEB u rujnu 2000. godine odobrio zajam Republici Hrvatskoj u iznosu od 30 milijuna eura a čija je provedba ovih dana u završnoj fazi.

Projektom se želi ubrzati povrat privatne imovine njihovim vlasnicima, uglavnom povratnicima iz SRJ i BiH srpske nacionalnosti, i to u dijelu koji je potrebno riješiti kroz osiguravanje alternativnog smještaja privremenim korisnicima te imovine, uglavnom izbjeglicama iz Bosne i Hercegovine za koje još nisu stečeni uvjeti za njihov povratak, a kroz slijedeće aktivnosti:

- 1) *Povrat imovine vlasnicima* - u kupno povrat vlasnicima 3.968 zauzetih stambenih jedinica koje će napustiti privremeni korisnici kojima je utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje i kojima će se kroz projekt osigurati stambena jedinica za alternativni smještaj. Zakonski rok za povrat imovine je kraj 2002. godine.

2) *Osiguravanje dodatnog stambenog fonda za stambeno zbrinjavanje privremenih korisnika* zauzete privatne imovine kojima je utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje tako što će se za alternativni smještaj privremenih korisnika kroz ovaj projekt osigurati ukupno 3.968 stambenih jedinica, i to kroz slijedeće aktivnosti:

i) *Kupovina obiteljskih kuća preko državne Agencije za promet nekretnina (APN)* koje će se dati u najam korisnicima - u kupno 1.960 stambenih jedinica u ukupnom iznosu od 352.800.000,00 kuna (48.270.743,00 EUR), od čega bi polovicu iznosa bila osigurana iz hrvatskog proračuna a polovica iz zajma CEB-a.

ii) *Nabavka osnovnog građevinskog materijala* za obnovu oštećenih obiteljskih kuća ili stanova u državnom vlasništvu ili vlasništvu korisnika (328), te za izgradnju obiteljske kuće na građevinskom zemljištu u državnom vlasništvu ili u vlasništvu korisnika (1.680) - ukupno 2.008 kompleta osnovnog građevinskog materijala u ukupnom iznosu od 149.160.000,00 kuna (20.408.345,00 EUR), od čega bi polovicu iznosa bila osigurana iz hrvatskog proračuna a polovica iz zajma CEB-a.

Korisnici će od dodjeljenog kompleta osnovnog građevinskog materijala sami obnoviti dodjeljene APN ili vlastite oštećene kuće ili će izgraditi obiteljsku kuću na vlastitom ili državnom građevinskom zemljištu. Za dodjelu korisnicima i gradnju je preostalo još 328 oštećenih stambenih jedinica koje je APN ranije kupio, a za koje su već pripremljeni projekti za sanaciju. Također je već osigurano 1.680 građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu ili vlasništvu općina i gradova koje se dodjeljuje privremenim korisnicima koji moraju napustiti zauzetu imovinu.

Za obnovu odnosno gradnju ovih 2.008 stambenih jedinica predviđeni su dodatni troškovi i to za sufinanciranje građevinskih radova te osiguravanje osnovnih komunalnih priključaka za električnu energiju, vodu i/ili plin. Ovi dodatni troškovi gradnje financira će se i za 422 korisnika kojima je kroz prethodni projekt CEB 2000. godine dodjeljen građevinski materijal za gradnju, ali nije bila predviđena posebna pomoć za priključenje stambenih jedinica na infrastrukturu.

iv) *Potpore za samogradnju* - sufinanciranje građevinskih radova za obnovu ili gradnju ukupno 2.008 stambenih jedinica predviđenih ovim projektom, te dodatnih 422 stambenih jedinica izgrađenih kroz prethodni projekt CEB 2000. godine, u ukupnom iznosu od 32.700.000,00 kuna (4.474.074,00 EUR) za ukupno 2.430 potpora za samogradnju. Polovica iznosa osigurala bi se iz hrvatskog proračuna a polovica iz zajma CEB-a.

Potpore za samogradnju predviđene su zadnjim izmjenama Zakona o područjima posebne državne skrbi za korisnike stambenog zbrinjavanja kojima se dodjeljuje građevinski materijal, i to u iznosu od 10.000,00 kuna za korisnike koji obnavljaju oštećene stambene jedinice, odnosno u iznosu od 15.000,00 kuna za korisnike koji sami grade nove stambene jedinice.

v) *Komunalni priključci i prateća infrastruktura* za 2.430 stambenih jedinica izgrađenih ili obnovljenih kroz ovaj projekt i projekt CEB 2000. godine u ukupnom iznosu od 36.990.000,00 kuna (5.061.040,00 EUR), od čega će se polovica iznosa osigurati iz hrvatskog proračuna a polovica iz zajma CEB-a.

Time će se financirati osnovni infrastrukturni priključci - struja, voda, kanalizacija i plin za svaku stambenu jedinicu izgrađenu ili obnovljenu od građevinskog materijala dodjeljenog kroz ovaj i prethodni CEB projekt, uključujući lokalne prateće infrastrukturne objekte koje će biti potrebno izgraditi u dijelu mjesta gdje je osigurano građevinsko zemljište a ne postoji ili je oštećena potrebna osnovna infrastrukturna mreža.

vi) *Konzultantske usluge, projektiranje, nadzor i revizija dokumentacije* za 2.008 stambenih jedinica koje će se graditi odnosno obnavljati kroz ovaj projekt u ukupnoj svoti od 13.052.000,00 kuna (1.785.798,00 EUR), od čega će se polovica iznosa osigurati iz hrvatskog proračuna a polovica iz zajma CEB-a.

Projektom će se direktno stvoriti uvjeti za održivi povratak oko 3.968 obitelji izbjeglica u njihovu vraćenu imovinu na području 10 županija koje su bile zahvaćene ratom, a istodobno će se osigurati stambeno zbrinjavanje za oko 4.370 obitelji privremenih korisnika među kojima je značajan broj BiH izbjeglica koji će na taj način biti trajno zbrinute i lokalno integrirane - dakle za ukupno 8.358 obitelji odnosno 23.200 osoba srpske i hrvatske nacionalnosti. Dodatni socijalni efekt je da će se istodobnim rješavanjem stambenog problema za pripadnike srpske i hrvatske etničke skupine značajno pridonijeti socijalnoj održivosti i obnovi multietničkih lokalnih zajednica, te uklanjanu prepreka za punu socijalnu uključenost svih stanovnika tih zajednica i razvitak njene socijalne kohezije. Projektom je obuhvaćeno 30-tak izrazito multietničkih lokalnih zajednica - općina i gradova s najviše zauzete imovine i obitelji u potrebi za stambenim zbrinjavanjem na području 10 županija: Sisačko-moslavačka, Karlovačka, Ličko-senjska, Zadarska, Šibensko-kninska, Dubrovačko-neretvanska, Bjelovarsko-bilogorska, Virovitičko-podravska, Brodsko-posavska i Požeško-slavonska.

Predviđeno trajanje projekta je 15 mjeseci od listopada 2002. do prosinca 2003. godine čime bi u potpunosti bile završene aktivnosti povrata imovine predviđene Vladinim "Akcijskim planom za provedbu povrata imovine do kraja 2002. godine".

Ministarstvo za javne radove, obnovu i graditeljstvo predlaže da se pokrene službeni postupak za upućivanje ovog projekta na ocjenu i pripremu za odobrenje zajma Razvojne banke Vijeća Europe.



MINISTAR

Radimir Čačić

Prilog:

-Tablica: Okvirni financijski plan projekta

-Prijedlog Zaključka

Tablica: Financijski plan projekta**"Održivi povratak prognanika i izbjeglica – povrat imovine i stambeno zbrinjavanje"****Izvori financiranja projekta:** Vlada RH u iznosu od 50% i CEB u iznosu od 50%, i to:

Državni proračun RH: 292.351.000,00 KN (40 milijuna EUR)

Zajam CEB-a: 292.351.000,00 KN (40 milijuna EUR)

Ukupno: 584.702.000,00 KN (80 milijuna EUR)

<i>Vrsta troška po projektnim aktivnostima</i>	<i>Iznos u KN</i>	<i>Iznos u EUR</i>	<i>%</i>
1) Kupovina 1.960 stambenih jedinica preko APN-a	352.800.000,00	48.270.743,00	60,34 %
2) Nabava kompleta građevinskog materijala - 2.008, za :	149.160.000,00	20.408.345,00	25,51 %
• za obnovu oštećenih kuća – 328	14.760.000,00	2.019.490,00	2,52%
• za gradnju novih stambenih jedinica – 1.680	134.400.000,00	18.388.855,00	22,99%
<i>Ukupni trošak 3.968 stambenih jedinica za alternativni smještaj</i>	<i>501.960.000,00</i>	<i>68.679.088,00</i>	<i>85,9%</i>
3) Potpore za samogradnju - za 2.430 korisnika:	32.700.000,00	4.474.074,00	5,59 %
• za obnovu oštećenih kuća – 328	3.280.000,00	448.776,00	0,56%
• za gradnju novih stambenih jedinica – 1.680	25.200.000,00	3.447.910,00	4,31%
• za obnovu stambenih jedinica iz projekta CEB 2000 – 422	4.220.000,00	577.388,00	0,72%
4) Komunalni priključci i prateća infrastruktura - za 2.430 stambenih jedinica:	36.990.000,00	5.061.040,00	6,33 %
• za obnovu oštećenih kuća – 328	2.952.000,00	403.898,00	0,51%
• za gradnju novih stambenih jedinica – 1.680	30.240.000,00	4.137.492,00	5,17%
• za obnovu stambenih jedinica iz projekta CEB 2000 – 422	3.798.000,00	519.650,00	0,65%
5) Konzultantske usluge, projektiranje, nadzor i revizija dokumentacije	13.052.000,00	1.785.798,00	2,23 %
UKUPNO	584.702.000,00	80.000.000,00	100 %
<i>Izvori financiranja projekta:</i>	<i>u KN</i>	<i>u EUR</i>	
Zajam CEB-a	292.351.000,00	40.000.000,00	50%
Vlada RH	292.351.000,00	40.000.000,00	50%
Ukupno	584.702.000,00	80.000.000,00	100 %

Prijedlog projekta za zajam Razvojne banke Vijeća Europe

ODRŽIVI POVRATAK PROGNANIKA I IZBJEGLICA : POVRAT IMOVINE I STAMBENO ZBRINJAVANJE

Predlagatelj: Vlada Republike Hrvatske

Dužnik:	Republika Hrvatska
Korisnik:	Ministarstvo za javne radove obnovu i graditeljstvo Ministarstvo financija
Iznos kredita:	292.351.000,00 KN (cca 40 milijuna EUR)
Traženi uvjeti:	Rok otplate 10 godina s počekom od 5 godina na glavicu
Vrijednost projekta:	584.702.000,00 Kn (cca 80 milijuna EUR)

1. UVOD

Aktivna politika Vlade Republike Hrvatske prema procesu povratka te njena značajna financijska ulaganja u provedbu povratka u posljednjih dvije i pol godine rezultirali su velikim napretkom u povratku prognanika i izbjeglica, osobito u manjinskom povratku. Strateški je cilj Vlade svima koji žele osigurati održive uvjete povratka i na taj način konačno zaokružiti i završiti pitanje ratnih posljedica u Hrvatskoj. Proces rješavanja svih problema vezanih za povratak vrlo je složen i vezan je dijelom za šire reforme koje se provode ili pripremaju u Hrvatskoj, ali odvija se uz odlučnu najmeru i konkretna ulaganja Vlade da ga što prije razriješi.

Još 2000. godine uklonjene su zakonske, administrativne i sigurnosne prepreke povratku svih hrvatskih građana, između ostalog, kroz izmjene administrativnih i zakonskih propisa iz kojih su brisane diskriminacijske odredbe (Zakon o obnovi i Zakon o područjima posebne državne skrbi). U 2001. godini krenulo se korak dalje s kreiranjem sveuhvatne politike povratka u cilju postizanja održivosti samog procesa i njegovog ubrzavanja, a za što su osigurana dodatna proračunska i druga kreditna sredstva, osobito u području obnove stambenog fonda i infrastrukture, povratu imovine i revitalizaciji gospodarstva. Sve te mjere kako zakonodavne, političke i materijalne bitno su promijenile ukupnu atmosferu i prihvaćanje povratnika u povratničkim mjestima, što je osiguralo dodatani zamah u procesu povratka.

Značajno unapređenje procesa povratka kako dinamike tako i održivosti povratka očitovalo se u povećanju ukupnog broja povratnika – 63.358 povratnika u zadnjih dvije i pol godine, među kojima je 34.035 manjinskih povrata iz SRJ, BiH i hrvatskog Podunavlja građana srpske nacionalnosti.

Obnova je također intenzivirana, a treba imati na umu i dodatnu obnovu oštećenih kuća za koje su zahtjevi podneseni do kraja 2001. godine do kada je trajao rok za podnošenje zahtjeva za obnovu. Samo tijekom prošle godine u inozemstvu je zaprimljeno oko 25.000 novih zahtjeva za obnovu, većinu kojih su podnijele izbjeglice u SRJ i BiH, što zajedno s onim već postojećim iznosi oko 42.000 zahtjeva, iako se svi ti zahtjevi ne odnose na obnovu. Činjenica je da je do sada najveći dio obnove oštećenog stambenog fonda Hrvatska sama financirala iz svog proračuna u iznosu od 11,7 milijardi kuna - obnova 111.000 stambenih jedinica, dok je kroz međunarodne programe donacijskim sredstvima obnovljeno 8.000 stambenih jedinica.

U rješavanju povrata imovine u posljednje dvije godine također je do sada puno toga napravljeno. Od ukupno 18.361 privatne imovine koja je bila zauzeta i trebalo je vratiti u posjed zakonitim vlasnicima, do sada je vraćeno ukupno 10.566 objekata, samo u proteklih godinu dana oko 3.513, a za 7.795 trenutno zauzetih u tijeku je postupak povrata koji je sada znatno ubrzan.

Prioritetno je rješavanje 3.866 slučajeva zauzete imovine čiji su vlasnici podnijeli zahtjeve za povrat imovine. Oko 700 obitelji ilegalnih i višestrukih korisnika mora napustiti imovinu bez odgode, za što su već poduzete sve mjere uključujući sudske postupke koje pokreće Državno odvjetništvo. Ostatak zauzete imovine rješavat će se dodjelom građevinskog materijala i dodatnom kupovinom imovine preko APN-a za što je raspisan javni poziv za prikupljanje ponuda od vlasnika.

Što se tiče raspoloživih sredstava, potrošen je veći dio sredstava iz kredita CEB-a 2000. godine i hrvatskog državnog proračuna za obnovu i povrat imovine, a do kraja godine potrošit će se i preostali dio na dovršenje dodjele građevinskog materijala i obnove infrastrukture. Hrvatska je Vlada osigurala i alternativne načine financiranja: od odgode isplate za kupovinu imovine preko APN-a do osiguravanja sredstava iz prodaje postojećih APN objekata i dodatna kreditna zaduženja na domaćem tržištu. Nedostaje trenutno oko 782 milijuna kuna (107 milijuna EUR) za povrat imovine, a zajedno sa obnovom ukupno oko 4 milijarde kuna (536 milijuna EUR). Namjera je Vlade da tražeći alternativne načine i modele financiranja, razriješi pitanje povrata imovine do kraja 2002. godine i završi stambeno zbrinjavanje vezano za povrat imovine do kraja slijedeće godine, te u bližoj perspektivi i ukupnu obnovu - tijekom 2004. godine.

Sadašnji trend povećanog povratka treba biti podržan kroz nastavak započetih programa koje smo gore naznačili, a u cilju povratka stanovništva na područja koja su bila zahvaćena ratom i obnove lokalnih multietničkih zajednica. Završetak svih započetih procesa ograničen je trenutnim mogućnostima hrvatskog državnog proračuna, te su Vladi RH potrebna dodatna sredstva za ubrzanje procesa i to prioritarno obnove i povrata imovine.

Uvjeti u specifičnom području

Polazeći od činjenice da povrat zauzete privatne imovine predstavlja jedan od ključnih elemenata povratka te svjesna dotadašnjih problema i neučinkovitosti sustava povrata imovine, hrvatska je Vlada krajem 2001. godine krenula s cjelovitom reformom tog sustava: u rujnu 2001. donijela je odluku o dovršenju procesa povrata imovine do kraja 2002. godine, potom je u prosincu usvojila *Akcijski plan za provedbu povrata imovine do kraja 2002.* gdje su razrađene konkretne mjere za provedbu odluke, te pripremila izmjene Zakona o područjima posebne državne skrbi (nadalje: ZPPDS) s jasno definiranim procedurama povrata imovine.

Oba dokumenta sadrže konkretne mjere s jasno zacrtanim ciljevima, procedurama i rokovima za u kupnu provedbu procesa povrata imovine. Pri tome su usvojene preporuke koje su dale razne međunarodne organizacije i institucije, a u pripremu zakona bili su uključeni i međunarodni eksperti. Cilj ovih mjera je olakšati, ubrzati i završiti proces povrata imovine, što predstavlja i vrlo važan aspekt zaštite ljudskih prava i normalizacije života u multietničkim lokalnim zajednicama na područjima povratka.

Sve ove mjere predstavljaju cjelovitu reformu sustava povrata imovine, kojima je Vlada pristupila nakon temeljite procjene stanja još 2000. godine (programski zasnovano na prvom izvješću nove Vlade o povratku izbjeglica i prognanika te većem broju Vladinih zaključaka). Na osnovu te procjene i vladinih odluka u prvoj polovici 2001. provedena je temeljita revizija zauzete privatne imovine od strane MJROG, a budući da Vlada do tada nije imala nikakvu evidenciju o zauzetoj imovini niti kontrolu nad sustavom. Prema rezultatima revizije poduzete su potrebne mjere za povrat imovine, prvi puta uz nadzor države. Uočeni problemi u provedbi mjera bili su osnova i za Akcijski plan i definiranje zadnjih zakonskih izmjena.

Akcijskim planom predviđene su konkretne mjere čija je provedba već započela, a grupirane su 3 osnovne skupine aktivnosti i to:

- a) provedba i dovršenje postupaka povrata imovine od nadležnih tijela;
- b) stambeno zbrinjavanje privremenih korisnika kroz alternativni smještaj, povratak u BiH ili završetak obnove oštećenih stambenih objekata u RH;
- c) ujednačavanje postupaka i izmjena propisa o povratu imovine u cilju stvaranja transparentnijeg sustava povrata imovine.

U srpnju 2002. godine Hrvatski sabor usvojio je izmjene Zakona o područjima posebne državne skrbi, kojima je to potvrđeno, a pojednostavljeni su i ujednačeni postupci povrata imovine i ukupni legalni režim vezan za rješavanje ovih pitanja što će bitno doprinijeti ubrzanju procesa povrata imovine. Te izmjene zamjenjuju dosadašnje postupke povrata imovine propisane Programom povratak i zbrinjavanja prognanika, izbjeglica i raseljenih osoba iz 1998. godine koji je donesen odmah nakon ukidanja Zakona o privremenom preuzimanju i upravljanju određenom imovinom po kojem je između 1996. i 1998. godine privatna imovina bila dodijeljena na privremeno korištenje. Osim ujednačavanja procedura povrata imovine, (i) i izmjenama Zakona ukidaju se lokalne stambene komisije koje su do sada bile odgovorne za povrat imovine, a što u cijelosti preuzima Ministarstvo javnih radova, obnove i graditeljstva (počev od 31. kolovoza nakon završetka

postupka primopredaje), a uz to (ii) predviđene su posebne mjere za efikasnije upravljanje i kontrolu korištenja državnog stambenog fonda. Zakonski rok za povrat zauzete privatne imovine propisan je do kraja 2002. godine, čime su predviđeni već ranije od Vlade najavljeni rokovi.

Povrat preostale zauzete imovine planiran se (i) *kroz iseljavanje korisnika* iz 949 privremeno zauzetih stambenih objekata – 733 obitelji kojima je već završena obnova vlastitih objekata ili protupravno borave u imovini te nakon završetka obnove njihovih kuća 216 obitelji kojima je obnova u tijeku (privremeni korisnici za koje neće biti osiguran alternativni smještaj), te (ii) *kroz stambeno zbrinjavanje ili povratak* ostalih 6.034 obitelji privremenih korisnika.

Prioritetno je rješavanje 3.866 slučajeva imovine čiji su vlasnici podnijeli zahtjeve za povrat imovine do donošenja ZPPDS u srpnju 2002. godine. 733 obitelji ilegalnih i višestrukih korisnika mora napustiti imovinu bez odgode, za što su već poduzete sve mjere uključujući sudske postupke pred nadležnim sudovima koje pokreće Državno odvjetništvo. Inače je u posljednjih godinu dana riješeno više od 600 takvih slučajeva (privremeni korisnici su napustili imovinu po nalogima stambenih komisija i MJROG-a). Ostatak zauzete imovine rješavat će se kroz stambeno zbrinjavanje preostalih 6.034 obitelji privremenih korisnika, za koje je rješenje predviđeno kroz (i) dodjelu građevinskog materijala za obnovu ili gradnju – oko 2.000 obitelji, za koje je osigurano građevinsko zemljište ili oštećene APN kuće, a manji broj ima vlastito zemljište ili oštećene kuće, (ii) a za oko 4.000 obitelji predviđen je najam državne imovine za što će se kupiti oko 4.000 dodatnih stambenih jedinica na područjima posebne državne skrbi.

Stambenog zbrinjavanja do sada je osigurano za ukupno 1.472 obitelji privremenih korisnika koje su ostvarile pravo na stambeno zbrinjavanje u državnoj imovini ili su dobili građevinsko zemljište za gradnju. Za dio tih obitelji – 812, trenutno je u tijeku je obnova ili gradnja novih kuća i oni će po završetku gradnje napustiti zauzetu imovinu.

Većina do sada osiguranih stambenih jedinica za stambeno zbrinjavanje privremenih korisnika financirana je iz hrvatskog državnog proračuna i prethodnog kredita Razvojne banke vijeća Europe (CEB). Za stambeno zbrinjavanje preostalih obitelji privremenih korisnika trebat će još ukupno oko 782 milijuna kuna (cca 107 milijuna eura).

Problemi čije rješenje se planira kroz ovaj projekt:

Privremeno korištenje privatne imovine povratnika,

Nedostatak stambenog prostora za završetak procesa povrata privatne imovine vlasnicima - povratnicima i za stambeno zbrinjavanje izbjeglica i povratnika.

2. OPIS I CILJEVI PROJEKTA

CILJEVI PROJEKTA

Glavni cilj projekta:

Stvaranje uvjeta za održivost povratka izbjeglica u Republici Hrvatskoj kroz rješavanje stambenih problema koji ograničavaju njihov povratak, odnosno kroz osiguravanje povrata privatne imovine njihovim vlasnicima i dodjelu alternativnog smještaja privremenim korisnicima te imovine.

Svrha projekta – specifični ciljevi projekta:

- a) Ubrzanje povrata zauzete imovine vlasnicima - uglavnom povratnicima iz SRJ i BiH srpske nacionalnosti, a kako bi se u potpunosti uklonile posljedice primjene Zakona o privremenom preuzimanju i upravljanju određenom imovinom ukinutog 1998. godine po kojem je privatna imovina dodjeljivana na korištenje i uklonilo ograničenje prava raspolaganja privatnom imovinom, i to najdalje do kraja 2002. godine;
- b) Stambeno zbrinjavanje privremenih korisnika privatne imovine koji ostvaruju pravo na alternativni smještaj odnosno stambeno zbrinjavanje;
- c) Stvaranje uvjeta u lokalnim zajednicama za održivu reintegraciju povratnika iz SRJ i BiH te privremenih korisnika - uglavnom BiH izbjeglica u cilju jačanja multietničke suradnje u lokalnim zajednicama i procesa pomirbe, a kroz rješavanje stambenog pitanja kao potencijalnog izvorišta sukoba;

- d) Ubrzanje iznalaženja konačnih rješenja za izbjeglice iz BiH kroz lokalnu integraciju u Hrvatskoj, dok će se kroz komplementarne projekte povratka osigurati konačno rješenje kroz povratak za one koji se opredijele za dobrovoljnu repatrijaciju.

ODNOS PREMA DRUGIM PROJEKTIMA POVRATKA

Ovaj projekt se u svojim aktivnostima nastavlja na prethodni projekt "Povratak prognanika i izbjeglica u Republici Hrvatskoj: obnova i stambeno zbrinjavanje" za koji je CEB u rujnu 2000. godine odobrio zajam u iznosu od 30 milijuna eura Republici Hrvatskoj i čija provedba završava ovih dana. Preciznije, nastavlja se na jednu komponentu prethodnog projekta CEB 2000. usmjerenu na ubrzanje povrata privatne imovine njihovim vlasnicima, uglavnom povratnicima iz SRJ i BiH srpske nacionalnosti, i to u dijelu koji je potrebno riješiti kroz osiguravanje alternativnog smještaja privremenim korisnicima imovine, uglavnom izbjeglicama iz Bosne i Hercegovine za koje još nisu stečeni uvjeti za njihov povratak.

Projekt je dio šireg programa povrata imovine i stambenog zbrinjavanja hrvatske Vlade definiranom kroz *Akcijski plan za provedbu povrata imovine do kraja 2002. godine* usvojenim u prosincu 2001. godine koji obuhvaća povrat sve preostale zauzete imovine njihovim vlasnicima - trenutno 7.795 stambenih jedinica među kojima je oko 6.034 slučajeva potrebno riješiti kroz stambeno zbrinjavanje privremenih korisnika. Za stambeno zbrinjavanje korisnika u stambenoj potrebi potrebno je ukupno oko 770 milijuna kuna (105 milijuna EUR) a za oko 5.068 stambenih jedinica alternativnog smještaja koliko ih u ovom trenutku nedostaje. Za ostatak korisnika alternativni smještaj osigurat će se iz postojećeg državnog stambenog fonda - stanovi i APN kuće. Ovim projektom odnosno zajamom Razvojne banke Vijeća Europe trebalo bi osigurati dio potrebnih sredstava za ubrzanje provedbe Akcijskog plana u dijelu koji se odnosi na osiguravanje alternativnog smještaja, a u skladu sa zadnjim izmjenama Zakona o područjima posebne državne skrbi (srpanj 2002. godine) - ukupno za 3.968 stambenih jedinica. Ostatak sredstava za 1.100 stambenih jedinica osigurat će se iz hrvatskog proračuna za potrebe kupovine kuća preko APN-a - oko 200 milijuna kuna.

Zbog efikasnije provedbe ovog projekta predviđa se istodobno provedbu slijedećih komplementarnih aktivnosti s čijom provedbom je hrvatska Vlada već započela:

- Razmjena podataka o imovini privremenih korisnika u Bosni i Hercegovini s nadležnim ministarstvom BiH za povratak izbjeglica, te drugim međunarodnim organizacijama i drugim direktnim donatorima u BiH. Razmjena podataka je započela u drugoj polovici 2001. godine. Postoji i inicijativa međunarodnih organizacija da u okviru Pakta o stabilnosti pomogne tu aktivnost, osobito u potpori BiH.
- Potpora u obnovi ili povratu imovine u BiH privremenim korisnicima tuđe imovine u RH koji traže povrata svojim domovima u BiH umjesto lokalne integracije. Hrvatska Vlada trenutno provodi konkretan program prekograničnog povratka u BiH kroz direktnu potporu u obnovi oštećenih i uništenih obiteljskih kuća povratnika iz RH u BiH. Programom je predviđena dodjela građevinskog materijala za obnovu za oko 400 obitelji povratnika u BiH u ukupnom iznosu od 20 milijuna kuna. Provedba programa započela je u studenom 2001. godine i još je u tijeku, a međuvremenu je pokrenuto još nekoliko projekata povratka u kojima je hrvatska Vlada direktan donator ili inicijator.
- Revizija korištenja državne imovine na područjima posebne državne skrbi - Revizija APN imovine završena je do kraja 2001. godine, a u tijeku je još uvijek revizija državnih stanova. Za tu imovinu utvrđeni su ili se utvrđuju trenutni korisnici te pravo na najam državne imovine. Cilj je tih aktivnosti osigurati bolje i efikasnije upravljanje postojećim stambenim fondom, te osigurati dodatni stambeni fond za stambeno zbrinjavanje.
- Provedba ankete među vlasnicima prazne privatne imovine koju su napustili privremeni korisnici o mogućnosti najma te imovine koja bi se iskoristila za privremeni smještaj drugih privremenih korisnika koji napuštaju zauzetu privatnu imovinu, a prema zadnjim izmjenama ZPPDS.
- Nastavak programa obnove stambenog fonda te komunalne i socijalne infrastrukture na područjima povratka iz sredstava Vlade RH te manjim dijelom iz međunarodnih donacija, a kojima će se stvoriti fizički uvjeti za održivost ukupnog procesa povratka.

Pored gore navedenih projekata hrvatske Vlade, ovaj projekt nastavlja se na međunarodne projekte i inicijative pokrenute kroz program povratka izbjeglica iz SRJ i BiH za koji je hrvatska Vlada 2000. godine dobila potporu Pakta o stabilnosti. Cilj tog programa je stvaranje fizičkih i socijalno-ekonomskih uvjeta te potporu procedurama povratka kako bi se omogućio manjinski povratak u RH i održiva reintegracija

povratnika iz SRJ i BiH. Kroz taj program od 2000. godine više donatora - međunarodnih organizacija i vlade pojedinih država provodi više projekata obnove i drugih oblika potpore održivom povratku.

Dok su korisnici projekta Pakta o stabilnosti hrvatske izbjeglice uglavnom srpske nacionalnosti koji trenutno borave u SRJ i BiH, korisnici ovoga projekta su, pored izbjeglica koji se trebaju vratiti iz inozemstva ili su se već vratile, i prognane osobe smještene unutar Republike Hrvatske. U ovom smislu projekt je vođen načelom obnove prijeratne multietničke ravnoteže stanovništva na ratom zahvaćenim područjima Republike Hrvatske.

Nakon potpisivanja Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju koji je Hrvatska prošle godine potpisala s Europskom unijom, otvoren je program CARDSa za Hrvatsku kroz koji je predviđeno financiranje projekata obnove i održivosti povratka od 2002. do 2004. godine. U tom dijelu CARDS se nastavlja na prethodne EU programe obnove i povratka u Hrvatskoj.

Vezano za stambeno zbrinjavanje, USAID je ove godine započeo provedbu programa pod nazivom "Nova stambena rješenja" koji je direktno komplementaran projektu koji se ovdje predlaže. Programom je predviđeno kreditiranje do 1.100 korisnika koji steknu pravo na stambeno zbrinjavanje kroz najam državne imovine, za otkup te državne imovine bankarskim kreditima. USAID će u ukupnom iznosu od 35 milijuna US\$ osigurati kreditno jamstvo hrvatskoj banci koja će zbog toga po povoljnijim uvjetima davati kredit korisnicima za kupovinu državne imovine. Sa svoje strane hrvatska Vlada će dati popust na cijenu državnih kuća koje se kupuju.

OPIS GLAVNIH AKTIVNOSTI

Ministarstvo za javne radove, obnovu i graditeljstvo - Uprava za prognanike, povratnike i izbjeglice utvrdit će korisnike stambenog zbrinjavanja među privremenim korisnicima imovine identificiranim tijekom revizije zauzete imovine, te će im izdati suglasnosti o pravu na stambeno zbrinjavanje, a u skladu s kriterijima iz Zakona o područjima posebne državne skrbi i Uredbe o uvjetima i mjerilima za stambeno zbrinjavanje na područjima posebne državne skrbi. Prije izdavanja suglasnosti izvršit će se provjera imalu li potencijalni korisnici stambenog zbrinjavanja završenu obnovu ili povrat imovine u BiH, a u okviru započete razmjene podataka s BiH. Osobe koje imaju useljivu imovinu u RH ili BiH ne mogu ostvariti pravo.

Dodjelom alternativnog smještaja predviđenog ovim projektom rješavaju se istodobno dvije skupine korisnika: a) vlasnici koji traže povrat imovine - povratnici iz SRJ i BiH, uglavnom srpske nacionalnosti; b) privremeni korisnici koji moraju napustiti privatnu imovinu za koju su vlasnici zatražili povrat u posjed i utvrđeno je da imaju pravo na alternativni smještaj – u većini se radi o izbjeglicama iz BiH i SRJ, za koje nisu osigurani uvjeti za povratak njihovim domovima i koji nemaju druge useljive imovine u RH.

Prioritet u rješavanju kroz stambeno zbrinjavanje imaju korisnici koji su u imovini čiji su vlasnici podnijeli zahtjeve za povrat imovine, i to dvije skupine: (i) zahtjevi za povrat imovine podneseni do donošenja zadnjih izmjena ZPPDS u srpnju 2002. godine - oko 4.000 zahtjeva, te (ii) zahtjevi podneseni nakon donošenja ZPPDS; a potom će se rješavati korisnici sve ostale zauzete imovine za koju nisu podneseni zahtjevi za povrat imovine te drugi povratnici na područja posebne državne skrbi koji nemaju vlastite imovine.

Izbor modela stambenog zbrinjavanja ili kombinacija modela za svaku pojedinu općinu ili grad definirani su na razini lokalne zajednice prema lokalnim mogućnostima (postojanje građevinskog zemljišta u državnom ili općinskom vlasništvu, raspoloživom broju državnih stambenih jedinica, ponudi kuća za otkup APN-u i sl.), te prema izraženim preferencijama korisnika (navedena u zamolbi za stambeno zbrinjavanje).

Stambeni objekti otkupljeni od APN-a i osnovni građevinski materijal dodjeljuje se prema uvjetima i mjerilima definiranim u ZPPDS i Uredbi o uvjetima i mjerilima za stambeno zbrinjavanje na područjima posebne državne skrbi. S korisnicima dodjeljene APN-ove imovine sklopit će se ugovor o najmu s definiranom zaštićenom najamninom, koja će se odrediti sukladno socijalnim kriterijima. Osnovni građevinski materijal i zemljište u državnom vlasništvu davat će se privremenim korisnicima u vlasništvo.

Projekt obuhvaća slijedeće aktivnosti:

- 1) *Povrat imovine vlasnicima* - ukupno povrat 3.968 zauzetih stambenih jedinica koje će napustiti privremeni korisnici kojima je utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje i kojima će se kroz projekt osigurati stambena jedinica za alternativni smještaj. Zakonski rok za povrat imovine je kraj 2002. godine.

Do kraja 2002. godine očekuje se rješavanje povrata imovine za 4.000 do sada podnesenih zahtjeva za povrat imovine (u odnosu na ukupno trenutno zauzetih 7.800 stambenih jedinica) od čega je za polovicu slučajeva rješenje predviđeno kroz stambeno zbrinjavanje privremenih korisnika obuhvaćenih ovim projektom. Time će za oko 22% korisnika ovog projekta - vlasnika koji traže povrat imovine, do kraja godine biti osiguran i fizički povrat imovine. Ostalim vlasnicima obuhvaćenim ovim projektom fizički povrat imovine osigurat će se tijekom 2003. Za dio korisnika koje je alternativno stambeno zbrinjavanje predviđeno kroz ovaj projekt ali zbog tehničkih razloga moći će biti ostvareno tek slijedeće godine, osigurat će se privremeni smještaj kako je propisano ZPPDS, dok će dio privremenih korisnika ostati u trenutnom smještaju za slučajeve gdje vlasnici pristanu na najam svoje imovine nakon izvršenog povrata.

- 2) *Osiguravanje dodatnog stambenog fonda za stambeno zbrinjavanje privremenih korisnika* zauzete privatne imovine kojima je utvrđeno pravo na stambeno zbrinjavanje tako što će se za alternativni smještaj privremenih korisnika kroz ovaj projekt osigurati ukupno 3.968 stambenih jedinica, i to:

- i) *Kupovina obiteljskih kuća preko državne Agencije za promet nekretnina (APN)* koje će se dati u najam korisnicima - ukupno 1.960 stambenih jedinica.

APN je do sada otkupio 4.500 stambenih jedinica koje su već upotrijebljene za stambeno zbrinjavanje, a u lipnju je raspisao javni poziv za prikupljanje ponuda od vlasnika zainteresiranih za prodaju APN-u. Kroz ovaj projekt planira se kupiti 1.960 stambenih jedinica po prosječnoj cijeni od 180.000,00 kuna (24.628,00 eura), u ukupnom iznosu od 352.800.000,00 kuna (48.270.743,00 EUR), od čega bi polovicu iznosa bila osigurana iz hrvatskog proračuna a polovica iz zajma CEB-a.

- ii) *Nabavka osnovnog građevinskog materijala* za obnovu oštećenih obiteljskih kuća ili stanova u državnom vlasništvu ili vlasništvu korisnika (328), te za izgradnju obiteljske kuće na građevinskom zemljištu u državnom vlasništvu ili u vlasništvu korisnika (1.680) - ukupno 2.008 kompleta osnovnog građevinskog materijala;

Korisnici će od dodjeljenog kompleta osnovnog građevinskog materijala sami obnoviti dodjeljene APN ili vlastite oštećene kuće ili će izgraditi obiteljsku kuću na vlastitom ili državnom građevinskom zemljištu. Za dodjelu korisnicima i gradnju je preostalo još 328 oštećenih stambenih jedinica koje je APN ranije kupio, a za koje su već pripremljeni projekti za sanaciju. Također je već osigurano 1.680 građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu ili vlasništvu općina i gradova koje se dodjeljuje privremenim korisnicima koji moraju napustiti zauzetu imovinu.

Ukupni trošak ove komponente projekta iznosi 149.160.000,00 kuna (20.408.345,00 EUR), što se odnosi na 328 kompleta građevinskog materijala za obnovu oštećenih APN stambenih jedinica po prosječnoj cijeni kompleta od 45.000,00 kuna (6.157,00 EUR), te na 1.680 kompleta građevinskog materijala za gradnju novih stambenih jedinica po prosječnoj cijeni od 80.000,00 kuna (10.946,00 EUR). Polovica ukupnog iznosa osigurat će se iz Državnog proračuna RH, a polovica iz zajma CEB-a.

Za obnovu odnosno gradnju ovih 2.008 stambenih jedinica predviđeni su dodatni troškovi i to za sufinanciranje građevinskih radova te osiguravanje osnovnih komunalnih priključaka za električnu energiju, vodu i/ili plin. Ovi dodatni troškovi gradnje financira će se i za 422 korisnika kojima je kroz prethodni projekt CEB 2000. godine dodjeljen građevinski materijal za gradnju, ali nije bila predviđena posebna pomoć za priključenje stambenih jedinica na infrastrukturu. To je predstavljalo osobito velik problem u mjestima i na stambenim jedinicama gdje je došlo do većih razaranja infrastrukturne mreže, zbog čega se korisnici nisu odmah mogli preseliti u obnovljene objekte.

- iii) *Potpore za samogradnju* - sufinanciranje građevinskih radova za obnovu ili gradnju ukupno 2.008 stambenih jedinica predviđenih ovim projektom, te dodatnih 422 stambenih jedinica izgrađenih od građevinskog materijala dodjeljenog kroz prethodni projekt CEB 2000. godine.

Prema zadnjim izmjenama Zakona o područjima posebne državne skrbi predviđene su potpore za samogradnju koje se dodjeljuju korisnicima uz građevinski materijal za obnovu ili gradnju i to u iznosu od 10.000,00 kuna za korisnike koji obnavljaju oštećene stambene jedinice odnosno u iznosu od 15.000,00 kuna za korisnike koji sami grade nove stambene jedinice.

Kroz ovaj projekt predviđene su potpore za samogradnju za (i) 2.008 stambenih jedinica obnovljenih ili izgrađenih kroz ovaj projekt - po 10.000,00 kuna za korisnike obnove 328 oštećenih kuća i po 15.000,00 kuna za korisnike gradnje 1.680 novih kuća, a pored njih (ii) potpore u iznosu od 10.000,00 kuna dobit će 422 korisnika prethodnog CEB projekta kojima je dodjeljen građevinski materijal.

Trošak ove komponente projekta iznosi 32.700.000,00 kuna (4.474.086,00 EUR) za ukupno 2.430 potpora za samogradnju koje će dobiti korisnici stambenog zbrinjavanja koji sami grade ili obnavljaju stambene objekte financirane iz ovog projekta i projekta CEB 2000. Polovica potrebnog iznosa za provedbu ove komponente projekta osigurat će se iz proračuna RH, a polovica iz zajma CEB-a.

- iv) *Komunalni priključci i prateća infrastruktura* za 2.430 stambenih jedinica izgrađenih ili obnovljenih kroz ovaj projekt i projekt CEB 2000. godine.

Projektom će se osigurati sredstva za osnovne infrastrukturne priključke - struja, voda, kanalizacija i plin, za sve stambene jedinice izgrađene ili obnovljene od građevinskog materijala dodjeljenog kroz ovaj i prethodni CEB projekt, i to u prosječnom iznosu od 9.000,00 kuna (1.232,50 EUR) za obnovljene stambene jedinice (328 + 422) te u prosječnom iznosu od 18.000,00 kuna (2.463,00 EUR) za 1.680 stambenih jedinica izgrađenih kroz ovaj projekt. Predviđeni prosječni iznos za novoizgrađene stambene jedinice uključuje i cijenu lokalnih pratećih infrastrukturnih objekata koju će biti potrebno izgraditi u dijelu mjesta gdje je osigurano građevinsko zemljište a ne postoji ili je oštećena potrebna osnovna infrastrukturna mreža.

Ukupno je za ovu komponentu projekta predviđeno 36.990.000,00 kuna (5.061.040,00 EUR), od čega će se polovica iznosa osigurati iz hrvatskog proračuna a polovica iz zajma CEB-a.

- v) *Konzultantske usluge, projektiranje, nadzor i revizija dokumentacije* za 2.008 stambenih jedinica koje će se graditi odnosno obnavljati kroz ovaj projekt.

Za sve korisnike stambenog zbrinjavanja kojima će se dodijeliti građevinski materijal MJROG će osigurati projekte za gradnju ili obnovu stambenih jedinica koje će napraviti unajmljene/ugovorene projektantske tvrtke, a također potrebnu građevinsku dozvolu za gradnju objekta po zadanom projektu koji su oni dužni poštovati. Isporuku građevinskog materijala korisnicima, građevinske radove koje će izvoditi korisnici te rad izvođača na pratećoj infrastrukturi i komunalnim priključcima pratit će ovlašteni građevinski konzultanti - konzalting tvrtke ugovorene od MJROG-a. Pored toga, posebna organizacija/tvrtka će prije početka gradnje izvršiti reviziju projektne dokumentacije.

Za te pripremne i prateće poslove gradnje i obnove 2.008 stambenih jedinica iz ovog projekta predviđeno je ukupno 13.052.000,00 kuna (1.785.799,00 EUR), a po prosječnoj cijeni od 6.500,00 kuna (890 EUR) za stambenu jedinicu. Polovica iznosa osigurat će se iz hrvatskog proračuna a polovica iz zajma CEB-a.

Ukupna vrijednost ovoga projekta iznosi 584.702.000,00 kuna (80.000.0000,00 eura) od čega bi se zajmom CEB-a financiralo 50% iznosa - 292.351.000,00 kuna (40.000.000 eura), i iz proračunskih sredstava Republike Hrvatske 50% iznosa - 292.351.000,00 kuna (40.000.000 eura).

KORISNICI PROJEKTA

Direktni korisnici projekta su:

- a) Vlasnici dodijeljene i trenutno zauzete imovine, većinom povratnici ili izbjeglice koje još borave u SRJ i BiH, kojima se povratom njihove imovine u posjed stvaraju uvjeti za održivi povratak u Republiku Hrvatsku odnosno za slobodno raspolaganje tom imovinom - oko 3.968 obitelji sa oko 11.000 osoba;
- b) Privremeni korisnici zauzete privatne imovine koji će dodjelom stambenih jedinica čija je kupovina ili gradnja predviđena ovim projektom osloboditi zauzetu privatnu imovinu - većinom se radi o izbjeglicama iz Bosne i Hercegovine koji nemaju uvjete za povratak svojim domovima i kojima će se dodjeom stambenih jedinica za alternativni smještaj osigurati uvjeti za lokalnu integraciju u RH ili privremeni smještaj u RH do povratka u BiH - oko 3.968 obitelji sa 11.000 osoba;
- c) Korisnici stambenog zbrinjavanja koji su dobili građevinski materijal iz projekta CEB 2000. godine, te će kroz ovaj projekt dobiti potpore za samogradnju i komunalne priključke te na taj način potpuno završiti obnovu stambenih jedinica alternativnog smještaja - oko 422 obitelji sa 1.200 osoba.

dakle ukupno oko 8.358 obitelji (23.200 osoba) srpske i hrvatske etničke pripadnosti - manjinski povratnici u Republiku Hrvatsku i izbjeglice iz BiH i SRJ koji su privremeni korisnici zauzete imovine.

Pored nabrojanih korisnici projekta mogu postati drugi prognanici, povratnici i izbjeglice bez vlastite imovine i u potrebi stambenog zbrinjavanja koji su trenutno u organiziranom smještaju MJROG-a. Oni mogu postati korisnici ovog projekta pod uvjetom da nakon rješavanja svih gore predviđenih korisnika preostane stambeni fond za njihovo stambeno zbrinjavanje.

Indirektni korisnici su također 30-tak izrazitih multietničkih lokalnih zajednica – gradova i općina s najviše zauzete imovine i obitelji u potrebi za stambenim zbrinjavanjem na području 10 županija.

Lokacija projekt:

Projekt će se implementirati na području 30-tak gradova i općina s najviše zauzete imovine i obitelji u potrebi za stambenim zbrinjavanjem a na području slijedećih 10 županija:

Sisačko-moslavačka, Karlovačka, Ličko-senjska, Zadarska, Šibensko-kninska, Dubrovačko-neretvanska, Bjelovarsko-bilogorska, Virovitičko-podravska, Brodsko-posavska, Požeško-slavonska.

3. UPRAVLJANJE PROJEKTOM

A. Kalendar projekta i napredovanje radova:

Predviđeno trajanje projekta: 15 mjeseci - od listopada 2002. godine do prosinca 2003. godine.

U tijeku je identifikacija korisnika stambenog zbrinjavanja za koje će se stambene jedinice osigurati kroz ovaj projekt, priprema projektne dokumentacije za obnovu i izgradnju stambenih jedinica, priprema građevinskog zemljišta (imovinsko-pravna dokumentacija), te u dijelu kupovina i izgradnja stambenih jedinica čije je financiranje predviđeno kroz ovaj projekt iz sredstava hrvatskog državnog proračuna.

Do kraja 2002. godine očekuje se provedba projekta od 4%. Do kraja 2002. godine također će se završiti povrat imovine predviđen kroz ovaj projekt, na način da će oko 22% vlasnika koji su korisnici ovog projekta ostvariti i fizički povrat imovine a ostali će fizički povrat imovine ostvariti do kraja provedbe ovog projekta.

(i) Kupovina stambenih objekata preko APN-a:

Kako je projektom predviđena kupovina nekretnina za koje su ponude i ugovori potpuno pripremljeni, kupovinu je moguće realizirati u vrlo kratkom vremenu. Dinamika kupovine ovisi prvenstveno o dinamici

prিতјecanja novaca iz proračuna i iz kreditnih sredstava CEB-a. U međuvremenu će se utvrditi korisnici tog alternativnog smještaja i pripremiti rješenja o dodjeli imovine u najam.

Predlažemo sljedeću dinamiku: siječanj-ožujak 200. godine – 650 stambenih jedinica,
travanj - lipanj 2003. godine – 650 stambenih jedinica,
srpanj - rujan 2003. godine – 660 stambenih jedinica.

Kupovinu nekretnina od APN-a zasniva na ponudi vlasnika nekretnine. Procedura kupnje nekretnina: 1. ponuda vlasnika za prodaju nekretnine, 2. provjera vlasništva koju obavlja APN (pribavljanje zemljišno-knjiškog izvataka i posjedovnog lista), 3. procjena vrijednosti nekretnine koju obavlja ovlašteni sudski vještak za građevinu, 4. formiranje tržišne cijene, 5. prihvaćanje cijene od vlasnika i potpisivanje kupoprodajnog ugovora. APN kao vještaka angažira stručnjake poreznih uprava, koje postoje u svim područjima RH. Isplata vlasnika u ukupnom ugovorenom iznosu uobičajeno se obavlja na dan potpisivanja ugovora, a za prodavatelje koji na to pristanu, primijenit će se model odgođene isplate do pristizanja potrebnih sredstava iz hrvatskog proračuna i zajma CEB-a.

(ii) Osnovni građevinski materijal:

Oko 34% građevinskog zemljišta pripremljeno je za gradnju - 328 oštećenih APN objekata i oko 350 građevinskog zemljišta, te je u tijeku priprema projektne dokumentacije i utvrđivanje korisnika kojima će se zemljište dodijeliti. Ostatak građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu, oko 70% biti pripremljeno do kraja 2002. godine - u tijeku su pripreme i donošenje prostornih projekata općina i gradova koji trebaju dati dio građevinsko zemljišta. Na većini zemljišta građevinski radovi će se ostvariti tek u sljedećoj građevinskoj sezoni - proljeće i ljeto 2003., a na prostoru dviju dalmatinskih županija još početkom sljedeće godine.

Prema tomu utvrđena je sljedeća dinamika dodjele građevinskog materijala:
listopad - prosinac 2002. godine - 293 kompleta,
siječanj - ožujak 2003. godine - 615 kompleta
travanj - lipanj 2003. godine - 615 kompleta,
srpanj - rujan 2003. godine - 485 kompleta.

Procedura nabavke osnovnog građevinskog materijala provodi se postupkom odabira najpovoljnijeg ponuditelja na javnom natječaju uz prethodno definiran građevinski materijal koji se treba isporučiti i osnovne uvjete koje ponuditelji moraju zadovoljiti. Prema *Zakonu o nabavi roba, usluga i ustupanju radova* za sve radove i robe čija vrijednost prelazi 200.000 KN primjenjuje se postupak javnog nadmetanja, koji predviđa objavu natječaja u dnevnom tisku. Najpovoljniji ponuditelj se odabire među ponuditeljima koji udovoljavaju osnovne uvjete a ponudili su najbolje uvjete za izvođenje radova: cijena, rokovi, reference, kapaciteti, ocjena dosadašnjeg rada. Kako će se isporuka odvijati na čitavom području RH direktno od tvrtke - isporučitelja građevinskog materijala do korisnika jedan od važnih uvjeta natječaja bit će mogućnost tvrtke da izvrši isporuku građevinskog materijala do direktnog korisnika.

Kako je MJORG već započeo provedbu stambenog zbrinjavanja kroz model dodjele građevinskog materijala, već je proveden natječaj za isporučitelje građevinskog materijala financiranog iz hrvatskog proračuna i iz prethodnog programa CEB-a. Za provedbu ovog projekta provest će se novi natječaj.

Korisnici stambenog zbrinjavanja kojima se dodjeli građevinski materijal za gradnju ili obnovu dobit će od MJROG-a definiranu projektu dokumentaciju. Isporuka građevinskog materijala predviđena je u 3 faze: za izvedbu osnovnih konstruktivnih elemenata stambene jedinice, za pokrivanje stambene jedinice, te za izvedbu unutarnjeg uređenja (ugradnja građevinske stolarije i unutarnje/vanjsko uređenje kuće). Dok se prve dvije faze radova mogu odvijati u većem dijelu Hrvatske samo tijekom proljeća i ljeta te dijelom tijekom jeseni, zadnja faza radova može se odvijati i u zimskom razdoblju.

U suradnji s jedinicama lokalne samouprave, MJROG će osigurati izdavanje građevinske dozvole korisnicima. MJROG će također osigurati nadzor isporuke građevinskog materijala i napredovanja građevinskih radova, te konačni tehnički pregled i primopredaju obnovljene ili izgrađene stambene jedinice.

iii) Potpore za samogradnju

Korisnicima kojima je MJROG utvrdio pravo na stambeno zbrinjavanje a to pravo ostvaruju dodjelom građevinskog materijala, utvrđuje se i pravo na potporu za samogradnju. MJROG će korisnicima potpore isplatiti direktno na njihov račun u banci, a nakon potpisivanja ugovora o darovanju građevinskog materijala i prije početka gradnje ili obnove stambene jedinice odnosno isporuke građevinskog materijala. Dinamika isplata direktno je ovisna o dinamici isporuke građevinskog materijala korisnicima.

iv) Komunalni priključci i prateća infrastruktura

MJROG će na način koji je opisan pod ii) izabrati najbolje ponuditelje - ovlaštene tvrtke koje će osigurati komunalne priključke za novoizgrađene i obnovljene stambene objekte iz ovog projekta i projekta CEB 2000. godine, te tvrtke koje će raditi na pojedinim lokalnim infrastrukturnim objektima. Za osiguravanje komunalnih priključaka za stambene objekte obnovljene i izgrađene kroz ovaj projekt i CEB 2000. izabrat će se više tvrtki za geografski udaljena područja.

Radovi na priključenju pojedine stambene jedinice na postojeću infrastrukturnu mrežu obavljaju se na kraju gradnje ili obnove te su direktno ovisni o toj dinamici, odnosno dinamici isporuke građevinskog materijala. Za razliku od toga na mjestima gdje je potrebna veća sanacija ili izgradnja lokalne prateće infrastrukturne mreže ili infrastrukturnih objekata gradnja treba početi prije gradnje samih stambenih jedinica ili istodobno.

v) Konzultantske usluge, projektiranje, nadzor i revizija dokumentacije

MJROG će korisnicima uz projekte za obnovu i gradnje, to sigurno nadzor isporuke građevinskog materijala i napredovanja građevinskih radova, te konačni tehnički pregled i primopredaju obnovljene ili izgrađene stambene jedinice. Za poslove nadzora angažiraju se ovlaštene građevinske konzalting tvrtke budući MJROG ne raspolaže dovoljnim brojem stručnjaka koji bi mogli pokriti čitav prostor područja posebne državne skrbi. Za izbor tvrtki koje će dati usluge projektiranja i konzultantskih tvrtki za nadzor može se koristiti javni natječaj, te uz to nadmetanje po pozivu ili izravna pogodba uz prethodnu suglasnost Ministarstva financija. Za postupke nabave do vrijednosti od 200.000,00 kuna, MJROG nije dužno raspisivati natječaj, te se takva nabava provodi prema vladinoj Uredbi o postupku nabave roba, radova i usluga male vrijednosti ("Narodne novine", br. 14/02).

Kako je MJROG već započeo provedbu stambenog zbrinjavanja kroz model dodjele građevinskog materijala, već je proveden natječaj za područni i lokalni konzalting za građevinske materijale i komunalne priključke. Područni konzalting koordinira rad lokalnih konzalting tvrtki koje izrađuju projekte te nadgledaju isporuku građevinskog materijala korisnicima i izvođenje radova na stambenim jedinicama. Iste tvrtke zadužene su za nadzor nad infrastrukturnim radovima.

Posebna neovisna građevinska organizacija bit će angažirana za reviziju projektne dokumentacije.

Zbog pripreme projekata za gradnju/obnovu i pripreme građevinskog zemljišta, predviđeni početak ovih aktivnosti je već u rujnu 2002. godine, dakle prije početka same gradnje i isporuke građevinskog materijala. Treba također napomenuti da su projekti već pripremljeni za obnovu 328 oštećenih APN kuća.

B. Odgovornost za provedbu projekta:

Ministarstvo za javne radove, obnovu i graditeljstvo (MJROG) zadržat će sveukupni autoritet i odgovornost u upravljanju resursima, procesima i djelatnostima usmjerenim ostvarenju rezultata u okviru ovoga projekta.

U privitku je grafikon "*Organogram upravljanja projektom CEB 2002*" sa strukturom i odnosom svih subjekata uključenih u provedbu projekta.

Uprava za progranike, povratnike i izbjeglice MJROG-a (UPPI) ima ukupnu odgovornost za aktivnosti utvrđivanja korisnika stambenog zbrinjavanja i dodjele alternativnog smještaja privremenim korisnicima,

uključujući središnju operativnu koordinaciju s APN-om koji kupuje stambene objekte, s Upravom za obnovu koja upravlja građevinskom operativom, te Upravom za financije koja vrši plaćanja.

Za poslove povrata imovine i stambenog zbrinjavanja odnosno dodjele alternativnog smještaja zadužena je Uprava za prognanike, povratnike i izbjeglice. Za poslove vezane za provedbu ovoga projekta unutar UPPI zaduženi su Odjel za statusna prava i imovinsko pravne poslove i Odjel za zbrinjavanje prognanika, povratnika i izbjeglica u čijem su sastavu pododsjeci za povrat imovine, stambeno zbrinjavanje i povratak prognanika i izbjeglica. Upravom rukovodi pomoćnik ministra za javne radove, obnovu i graditeljstvo.

Poslove Uprave na terenu obavljaju 4 regionalna ureda za prognanike, povratnike i izbjeglice i 20 ispostava regionalnih ureda za prognanike i izbjeglice (RU) smještenih u županijskim središtima koji pokrivaju čitavo područje Republike Hrvatske, a preko kojih se obavlja direktna komunikaciju s prognanicima, povratnicima i izbjeglicama. Za potrebe povrata imovine otvoreno je dodatnih 30 podružnica u općinama i gradovima gdje je najviše zauzete imovine koja se treba vratiti vlasnicima. U Uredu u Zagrebu ukupno je 62 uposlenih, te na terenu u RU-ima i ispostavama još 120 djelatnika. Dodatnih 50 djelatnika privremeno je uposleno u podružnicama u općinama i gradovima zaduženim za povrat imovine, a njihov rad je predviđen do završetka procesa povrata imovine i stambenog zbrinjavanja.

Uprava za prognanike, povratnike i izbjeglice će u okviru ovog projekta utvrđivati korisnike alternativnog smještaja u suradnji sa svojim terenskim podružnicama koje na terenu obavljaju poslove povrata imovine i koordinaciju stambenog zbrinjavanja. Uprava će s APN-om koordinirati kupovinu nekretnina prioritarno na područjima gdje postoji najveći broj zahtjeva za povrat imovine, a s lokalnom samoupravom utvrđivanje područja gradnje i obnove alternativnog smještaja prema lokalnim mogućnostima te preferencijama i socijalnom stanju korisnika.

Uprava za obnovu MJROG-a operativno je zadužena za provedbu aktivnosti vezanih za obnovu ili gradnju stambenih jedinica za koje je dodjeljen građevinski materijal - priprema građevinskog zemljišta i projekata, isporuka građevinskog materijala, primopredaja završenih stambenih jedinica, nadzor nad infrastrukturnim radovima i priključcima. Uprava za obnovu rukovodi i koordinira rad angažiranog područnog i lokalnog konzalting tvrtki koje daju projekte i vrše nadzor nad gradnjom stambenih jedinica i infrastrukture. Također angažira posebnu građevinsku organizaciju za reviziju projektne dokumentacije.

U operativni dio vezan za gradnju i obnovu iz ovog projekta uključeni su slijedeći odjeli Uprave za obnovu: Odjel za obnovu obiteljskih kuća, Odjel za izgradnju infrastrukturnih objekata i Odjel za ugovaranje investicija. Upravom rukovodi pomoćnik ministra za javne radove, obnovu i graditeljstvo. Broj djelatnika u Upravi za obnovu je 40.

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) je zadužena za kupovinu stambenih jedinica za poznate korisnike koji su utvrđeni kroz postupak koji je proveo UPPI, te za provedbu kupoprodajnih aktivnosti. APN osnovala je Vlada RH 1997. godine zbog kupovine nekretnina na područjima koja su bila zahvaćena ratom (dio nekretnina je bio razoren) za kojima nije postojala potražnja na tržištu. Glavna djelatnost APN-a je kupovina za račun Republike Hrvatske nekretnina prvenstveno na područjima od posebne državne skrbi, koje se dalje mogu prodavati ili davati u najam vezano za provedbu Programa povratka. Zbog prirode i opsega posla APN ima podružnice u Osijeku, Sisku, Karlovcu, Zadru i Kninu. Ukupno je u APN-u zaposleno 38 djelatnika.

Glavno tijelo upravljanja APN-a je Upravno vijeće od 4 člana: ministar javnih radova, obnove i graditeljstva, ministar pravosuđa, ministar poljoprivrede i šumarstva i ministar financija. APN-om rukovodi direktor, kojeg na prijedlog ministra javnih radova, obnove i graditeljstva imenuje i razrješuje Vlada Republike Hrvatske.

Uprava za financije MJROG-a zadužena je za sva potrebna plaćanja prema dobavljačima građevinskog materijala i drugim ugovarateljima usluga nadzora i projektiranja te izvođačima infrastrukturnih radova, kao i prema APN-u koji sredstva isplaćuje prodavateljima stambenih jedinica koje APN otkupljuje u ime države. Pored toga, Uprava za financije i njen Odjel za nadzor i kontrolu vrši kontrolu nad radom svih uprava Ministarstva i drugih ugovornih subjekata koji sudjeluju u projektu.

C. Kanaliziranje CEB-ovih novčanih fondova:

Sredstva osigurana za ovaj projekt bit će kanalizirana temeljem naloga Ministarstva za javne radove, obnovu i graditeljstvo, putem sustava Državne riznice, prema direktnim korisnicima, dobavljačima građevinskog materijala i drugim ugovarateljima te APN-u za kupnju stambenih jedinica, koji sredstva temeljem ugovora o kupoprodaji isplaćuje prodavateljima stambenih jedinica.

E. Nadgledanje i procjena projekta

Sve aktivnosti pratit će i u kontekstu drugih aktivnosti povratka koordinirati Vladina Koordinacija za područja posebne državne skrbi. Koordinacija za područja posebne državne skrbi uspostavljena od Vlade Republike Hrvatske zadržat će autoritet i odgovornost u nadgledanju ovoga projekta, te će koordinirati njegovu provedbu s drugim aktivnostima i projektima povratka. U okviru Vlade Koordinacije djeluje i Odbor koordinacije sastavljen od predstavnika Vlade RH te predstavnika međunarodne zajednice i međunarodnih agencija i organizacija u RH koje istodobno financiraju i provode veći broj projekata u okviru inicijativa Pakta o stabilnosti.

Na terenu već djeluju misije međunarodnih organizacija u prvom redu UNHCR, OESS i EU s već uspostavljenom i razvijenom inter-agencijskom mrežom, strukturom i mehanizmima nadgledanja. Uz to, UNHCR i EU preko ASB-a, ali i drugi, direktni su sudionici aktivnosti programa povratka.

F. Izvješćivanje Razvojne banke Vijeća Europe:

- Financijska izvješća o provedbi projekta: 3 mjeseca nakon prve isplate i potom tromjesečno;
- Polugodišnje narativno izvješće o provedbi projekta: 6 mjeseci nakon prve isplate;
- Konačno narativno i financijsko izvješće o provedbi projekta: po završetku projekta.

Financijska izvješća sadržavat će podatke o rashodima i drugim financijskim pokazateljima za razdoblje i uplatu CEB-a na koju se izvješće odnose.

Oba narativna izvješća sadržavat će podatke o rashodima i drugim financijskim pokazateljima, realiziranim aktivnostima po komponentama projekta sa osuvremenjenim kalendarom radova, te korisnicima projekta po etničkim skupinama. Po zahtjevu CEB-a mogu se dostaviti i druga posebna izvješća.

G. Financijska i tehnička kontrola:

Kontrolu poslovanja MJORG-a i tri njene uprave koje sudjeluju u provedbi ovog projekta provodi svake godine *Državni ured za reviziju*, kao posebno tijelo državne uprave RH. Državna revizija kontrolira provedbu pozitivnih propisa RH u obavljanju djelatnosti Ministarstva te između ostalog utvrđuje je li je odabir ponuđača proveden sukladno Zakonu o nabavi roba, usluga i ustupanja radova, te jesu li u radu MJORG-a poštovani i drugi propisi RH. Pored toga posebnu financijsku kontrolu obavlja Ministarstvo financija. Osim toga, unutar Uprave za financije MJORG-a ustrojena je i zasebna jedinica *Odjel nadzora i kontrole* koja neovisno vrši unutarnju kontrolu obračuna i kvalitete radova, te neovisno kontrolira rad ugovorenih konzalting tvrtki.

Uprava za obnovu Ministarstva za javne radove, obnovu i graditeljstvo prati tijekom gradnje i obnove obiteljskih kuća i infrastrukturnih priključaka u financijskom, vremenskom i kvalitetnom dijelu kroz *Odjel za obnovu obiteljskih kuća* i *Odjel za izgradnju infrastrukturnih objekata*, gdje su uposleni inženjeri za praćenje radova. Isporuke građevinskog materijala i drugi podaci o gradnji ili obnovi prate se kroz povezanu bazu podataka o čemu se podaci razmjenjuju s Upravom za prognanike, povratnike i izbjeglice.

Svakodnevnu kontrolu obračuna, kvalitete i dinamike radova na terenu Uprava za obnovu provodi preko lokalnih i područnog nadzora za što su angažirane konzalting tvrke koje sa MJORG-om sklapaju ugovor o nadzoru nad građenjem i ostalim pripremnim aktivnostima. Lokalni i područni nadzor zaduženi su između

ostalog za utvrđivanje isporučuju li dobavljači građevinskog materijala korisnicima ugovorene količine, te pridržavaju li se korisnici kod gradnje i obnove zadanih projekata. Oni također koordiniraju i nadziru ugovorene izvoditelje za komunalne priključke na završenim stambenim jedinicama, te za ostale lokalne infrastrukturne objekte.

Uprava za obnovu također angažira neovisnu građevinsku organizaciju koja prije početka isporuke građevinskog materijala i gradnje, radi reviziju projektne dokumentacije radi provjere projektom utvrđenih količina građevinskog materijala i provjere odgovaraju li te količine utvrđenim pravima korisnika. Do sada je te poslove za potrebe MJROG-a obavljao *Hrvatski instituta za mostove i konstrukcije (HIMK)*.

U ime osnivača posao kontrole poslovanja APN-a obavlja Upravno vijeće. Ono donosi i godišnji program rada, smjernice o poslovnoj politici, te utvrđuje godišnje izvješće o radu i završnom računu koje potvrđuje Vlada Republike Hrvatske. Poslove unutarnje kontrole obavlja imenovani djelatnik APN-a sukladno općim propisima. Kontrolu poslovanja obavlja također Državni ured za reviziju.

Za potrebe ovoga projekta MJORG i Ured angažirat će ovlaštenu revizorsku kuću za neovisnu reviziju po završetku projekta, čiji nalaz će biti uručen CEB-u.

4. PROCJENA TROŠKOVA I RASHODA

Ukupna vrijednost projekta: 585 milijuna Kn (80 milijuna EUR)

Financijski plan - izvori financiranja projekta: Vlada RH u iznosu od 50% i CEB u iznosu od 50%, i to:

Državni proračun RH:	292.351.000,00 KN (40 milijuna EUR)
Zajam CEB-a:	292.351.000,00 KN (40 milijuna EUR)
Ukupno:	584.702.000,00 KN (80 milijuna EUR)

Tablica: Financijski plan projekta "Održivi povratak u RH – stambeno zbrinjavanje i povrat imovine"

<i>Vrsta troška po projektnim aktivnostima</i>	<i>Iznos u KN</i>	<i>Iznos u EUR</i>	<i>%</i>
1) Kupovina 1.960 stambenih jedinica preko APN-a	352.800.000,00	48.270.743,00	60,34 %
2) Nabava kompleta građevinskog materijala - 2.008, za :	149.160.000,00	20.408.345,00	25,51 %
• za obnovu oštećenih kuća – 328	14.760.000,00	2.019.490,00	2,52%
• za gradnju novih stambenih jedinica – 1.680	134.400.000,00	18.388.855,00	22,99%
<i>Ukupni trošak 3.968 stambenih jedinica za alternativni smještaj</i>	<i>501.960.000,00</i>	<i>68.679.088,00</i>	<i>85,9%</i>
3) Potpore za samogradnju - za 2.430 korisnika:	32.700.000,00	4.474.074,00	5,59 %
• za obnovu oštećenih kuća – 328	3.280.000,00	448.776,00	0,56%
• za gradnju novih stambenih jedinica – 1.680	25.200.000,00	3.447.910,00	4,31%
• za obnovu stambenih jedinica iz projekta CEB 2000 – 422	4.220.000,00	577.388,00	0,72%
4) Komunalni priključci i prateća infrastruktura - za 2.430 stambenih jedinica:	36.990.000,00	5.061.040,00	6,33 %
• za obnovu oštećenih kuća – 328	2.952.000,00	403.898,00	0,51%
• za gradnju novih stambenih jedinica – 1.680	30.240.000,00	4.137.492,00	5,17%
• za obnovu stambenih jedinica iz projekta CEB 2000 – 422	3.798.000,00	519.650,00	0,65%
5) Konzultantske usluge, projektiranje, nadzor i revizija dokumentacije	13.052.000,00	1.785.798,00	2,23 %
UKUPNO	584.702.000,00	80.000.000,00	100%
<i>Izvori financiranja projekta:</i>	<i>u KN</i>	<i>u EUR</i>	
<i>Zajam CEB-a</i>	292.351.000,00	40.000.000,00	50%
<i>Vlada RH</i>	292.351.000,00	40.000.000,00	50%
Ukupno	584.702.000,00	80.000.000,00	100%

Dinamika isplate zajma:

Prijedlog kalendara isplata kreditnih sredstava CEB-a (procijenjeni iznosi i inicijalni rokovi isplate):

- I. 10 milijuna EUR u roku od 15 dana od potpisivanja ugovora
- II. 13 milijuna EUR u roku od 3 mjeseca nakon prve isplate
- III. 13 milijuna EUR u roku od 6 mjeseci nakon prve isplate
- IV. 3 milijuna EUR u roku od 9 mjeseci nakon prve isplate
- V. 1 milijuna EUR u roku od 12 mjeseci nakon prve isplate

Dinamika isplata iz državnog proračuna RH slijedit će navedenu dinamiku kreditnih sredstava CEB-a.

Troškove PDV-a nisu u troškovima projekta i podmirit će ih Vlada RH iz proračunskih sredstava koji nisu navedeni u iznosima za provedbu ovoga projekta. Izvanredne tehničke troškove ako se pojave podmirit će Vlada RH iz drugih sredstava.

Procjena troškova rađena je na osnovu dosadašnjih prosječnih cijena obnove stambenih objekata i kupovine APN-ovih kuća, te cijena osnovnog građevinskog materijala i troška priključka električne energije. Iznos potpore za sufinanciranje cijene građevinskih radova koja se isplaćuje korisnicima građevinskog materijala utvrđen je Zakonom o područjima posebne državne skrbi.

5. TEHNIČKI ASPEKTI

Kriteriji za dodjelu alternativnog smještaja definirani su Zakonom o područjima posebne državne skrbi i Uredom o uvjetima i mjerilima za stambeno zbrinjavanje: pravo na stambeno zbrinjavanje mogu ostvariti stanovnici područja posebne državne skrbi ako nemaju u vlasništvu drugu useljivu kuću ili stan za smještaj svoje obitelji u Hrvatskoj ili Bosni i Hercegovini.

Pri određivanju korisne stambene površine koristi se standard već primijenjen u obnovi: 35m² po obitelji + 10m² po članu obitelji kao i u obnovi, i to na slijedeći način:

(i) APN kupuje izgrađene obiteljske kuće prosječne starosti 10-50 godina i prosječne stambene površine od oko 100 m². Kod dodjele imovine standard 35+10m² primjenjuje se kao načelo, jer se praktično ne može uvijek primijeniti. Na pripadajuću stambenu površinu određenu za svaku obitelj prema tom standardu korisnik plaća zaštićenu najamninu, a na višak stambene površine plaća slobodno ugovorenu najamninu.

(ii) Osnovni građevinski materijal dodjeljuje se po standardu obnove ili izgradnje od 35m² po obitelji + 10m² po članu obitelji, temeljem čega je određena količina osnovnog građevinskog materijala. *U prilogu je popis materijala.*

Na suglasnost o pravu na stambeno zbrinjavanje navodi se točan broj članova obitelji korisniku prava na stambeno zbrinjavanje, a time i obim korisne površine stambene jedinice koja se dodjeljuje u najam ili obnavlja ili gradi - odnosno pripadajuća količina građevinskog materijala.

Čitava obnova i gradnja što je provodi i koordinira MJORG standardizirana je u pogledu tehničkih uvjeta projektiranja i gradnje u posebnom dokumentu MJORG-a s preciznim tehničkim parametrima sanacije oštećenih objekata i gradnje novih objekata. Obnova i gradnja koju organizira MJORG prilagođena je običajima i tradicionalnoj arhitekturi područja obnove. U gradnji i sanaciji upotrebljavaju se klasični građevinski materijali: drvo, beton i armirani beton, čelik, opeka i opekarski proizvodi. Za gradnju i obnovu primjenjuje se pravilo da se u svakoj obiteljskoj kući ili stanu moraju se obnoviti odnosno izgraditi tri osnovna prostora: prostor za pripremu hrane, sanitarije i boravak. Sva ova pravila slijede se u izradi projektne dokumentacije za obnovu oštećenih ili gradnju novih stambenih jedinica, a koju korisnicima osigurava MJORG.

Tijekom izvođenja radova na terenu obveza je svih sudionika gradnje pridržavati se svih pozitivnih hrvatskih zakona i pravilnika koji uređuju građenje i postupke u svezi sa građenjem te između ostalog i pridržavanje projektne dokumentacije.

MJORG će misiji CEB-a dati na uvid u kupnu projektnu dokumentaciju i upute za obnovu s definiranim tehničkim elementima po obnovljenoj kući.

Korisnici stambenog zbrinjavanja prema ZPPDS-u ne mogu u roku 10 godina od izgradnje stambenog objekta ili najma državne imovine prodati stambeni objekt odnosno ostvariti pravo na kupovinu obiteljske kuće ili stana po povlaštenim uvjetima. Zakonom je također predviđeno da korisnici koji ostvare pravo na stambeno zbrinjavanje dodjelom građevinskog materijala, te radove obnove ili izgradnje provode u vlastitoj organizaciji i vlastitim sredstvima imaju pravo na novčanu potporu u iznosu od 10.000,00 kuna za obnovu oštećenih kuća od IV. i V. stupnja oštećenja, odnosno od 15.000,00 kuna za izgradnju novih obiteljskih kuća.

6. EKOLOŠKI ASPEKTI

Pored šteta na stambenim, infrastrukturnim i gospodarskim objektima ratom zahvaćena područja Republike Hrvatske pretpjela su velike štete na okolišu, koje su također dokumentirane. Velike površine u područjima povratka još uvijek su minirana, što je u pojedinim područjima preduvjet održivom povratku, te bi aktivnosti obnove trebale biti praćene razminiranjem.

Ovaj projekt će u potpunosti biti proveden u skladu s postojećim propisima Republike Hrvatske u zaštiti okoliša, koji slijede postignute svjetske standarde. Povratak predratnog pučanstva u ta područja dovest će do revitalizacije poljoprivrednih aktivnosti i obnove vodoprivrednog sustava što će uz planiranu obnovu spriječiti daljnju destrukciju okoliša.

Posebice u organiziranoj obnovi i gradnji vodi se briga o ekološkim aspektima gradnje i građevinskog otpada. Dozvoljena je samo uporaba materijala i postupaka koji udovoljavaju trenutnim svjetskim propisima iz zaštite ljudskog zdravlja i okoliša. Posebna pažnja posvećuje se zbrinjavanju građevinskog otpada za što je zadužena lokalna samouprava, a nerijetko je direktno uključeno i MJORG u područjima gdje postoje veće količine građevinskog otpada zbog razmjera razaranja.

7. DRUŠTVENI UČINCI

Projektom predviđene aktivnosti čiji je cilj ubrzanje povratka i održiva reintegracija prognanog i izbjeglog stanovništva na područja Republike Hrvatske koja su bila zahvaćena ratom, direktno će stvoriti uvjete za održivi povratak oko 5.000 obitelji izbjeglica u njihovu vraćenu imovinu na području 12 županija koje su bile zahvaćene ratom, a istodobno će se osigurati efikasna zaštita doseljenog pučanstva iz BiH kroz stambeno zbrinjavanje oko 5.000 obitelji koji će na taj način biti trajno zbrinute i lokalno integrirane. Ukupno će se postići učvršćenje postojećih povratničkih struktura i procesa, te uvođenje novih što će utrti put bržem i odživijem procesu povratka.

Direktna pomoć u osiguravanju stambenog prostora povratnicima bit će stvarni faktor poticaja za nove povratke. Nada u mogućnost rješavanja stambenog problema po povratku motivirat će više ljudi da podnesu zahtjeve za povratak i shvate povratak kao moguću opciju. Osim toga, kupovinom građevinskog materijala i upošljavanjem radne snage na tim područjima gdje su gospodarske aktivnosti trenutno vrlo ograničene, ovaj projekt će pomoći stimuliranju lokalne ekonomije i promoviranju stvaranja radnih mjesta na razini naselja.

Gotovo najznačajniji socijalni efekt projekta je da će se istodobnim rješavanjem stambenog problema za pripadnike srpske i hrvatske etničke skupine značajno pridonijeti socijalnoj održivosti i obnovi multietničkih lokalnih zajednica, te uklanjanju prepreka za punu socijalnu uključenost svih stanovnika tih zajednica i razvitak njene socijalne kohezije. Projektom je obuhvaćeno 80-tak općina i gradova, među kojima je 30 lokalnih zajednica sa značajnim brojem još uvijek zauzete privatne imovine.

U smislu provedbe ovoga projekta predviđaju se slijedeće aktivnosti i efekti na lokalne zajednice povratka:

a. Povratnici koji su već u Hrvatskoj: Imperativ je podržati i omogućiti održivu reintegraciju onih osoba koji su se već vratili u Republiku Hrvatsku. Ovo će nadalje ohrabriti više povrataka u budućnosti kada održive mogućnosti povratka kroz povrat imovine postanu vidljive.

b. Prekogranični povratak: Održivi povratak u Hrvatsku izbjeglih hrvatskih Srba iz BiH i SRJ i uspostava predratne multietničke ravnoteže, mogao bi pokrenuti sekundarna ili masovna kretanja unutar regije. Također bi se mogli povećati prekogranični povratci zahvaljujući komplementarnim programima koje je hrvatska Vlada 2001. godine pokrenula za povratak izbjeglica u Bosnu i Hercegovinu, posebice ako bi bili i nadalje nadopunjeni odgovarajućim intervencijama u BiH.

c. Pristup zajedničkog rada: Ovisno o količini popravaka koji se moraju obaviti u lokalnim zajednicama, radno sposobni i organizirani korisnici projekta, povratnici i izbjeglica, ohrabrit će se da zajedno sudjeluju u popravljaju, odnosno izgradnji svojih kuća, a u cilju ubrzanja obnove i povrata imovine. Osobitu ulogu u tome imaju udruge izbjeglica i povratnika, čiji će se rad i međuetnička suradnja poticati.

d. Međuetnička suradnja: U tom smislu je u posljednje dvije godine došlo do unapređenja suradnje između više udruga izbjeglih bosanskih Hrvata i srpskih udruga koje okupljaju povratnike, a koje su još 2000. godine potpisale deklaraciju o potrebi njihove zajedničke suradnje u rješavanju pitanja koja se odnose na njihov povratak i stambeno zbrinjavanje, a koja su upravo definirana kao ciljevi ovoga projekta. Ovaj projekt na taj način ima potporu svih svojih korisnika, a k tome njegovo ostvarivanje će dodatno pridonijeti boljoj suradnji svih etničkih skupina u lokalnim zajednicama te njihovom međusobnom boljem razumijevanju. Na taj način će se značajno pridonijeti povećanju stupnja socijalne integracije u tim multietničkim lokalnim zajednicama.

e. Sudjelovanje drugih organizacija i NGO: Pozvat će se i poticati NGO-i koji mogu sukladno svojim nadležnostima dati svoj doprinos provedbi ovoga projekta, u prvom redu nadopuniti ga kroz aktivnosti vezane za održivost povratka i reintegracije u lokalnim zajednicama u kojima se provodi ovaj projekt. To se odnosi na pomoć u stvaranju prihoda lokalnom stanovništvu, obnovi civilnih službi, revitalizaciji poljoprivrede, obnovi socijalne i fizičke infrastrukture i sl. Također mogu bitno pomoći korisnicima ovoga projekta koji će sami izgrađivati svoje stambene objekte od dodjeljenog građevinskog materijala, a kroz dodjelu alata ili slične aktivnosti.

Kapitola št. projekta	2000
Kompleksnost investicije	2000
Povratni stroški v tisoč	782.702.000,00

Povrat imovine i alternativni smještaj - realizacija Vlada RH i CEB			
Kapitola standardi jedinica		1100	
Kompleksnost gradnje		2000	148.100.000,00
Projekat za samogradnju (C20 + 1000) CEB 2002 i projekat za 422 objekata CEB 2000		2430	32.700.000,00
Kompleksnost projekata i projekta investicije na (C20 + 1000) CEB 2002 i za 422 objekata CEB 2000		2430	36.900.000,00
Kompleksnost uklanjanja gradnje projekata investicije i izvođača dokumentacije		2000	13.062.000,00
UKUPNO			664.762.000,00

Dizajni procjena	
Kapitola standardi	1100
Projekat za samogradnju (C20 + 1000) CEB 2002 i projekat za 422 objekata CEB 2000	100.000.000,00
Povratni stroški v tisoč	100.000.000,00

ZUPANJA	Br. J.	TROŠKOV
1. Bjelovarsko-bilogorska županija	64	9.720.000,00 KM
2. Brodsko-posavska županija	141	25.200.000,00 KM
3. Dubrovačko-neretvanska županija	14	2.520.000,00 KM
4. Istarska županija	153	27.640.000,00 KM
5. Ličko-senjska županija	0	11.800.000,00 KM
6. Međimurska županija	0	-
7. Osječko-baranjska županija	800	91.520.000,00 KM
8. Šibenik-karlovajska županija	150	27.900.000,00 KM
9. Virovitičko-podravska županija	0	-
10. Zadarska županija	8	1.440.000,00 KM
UKUPNO	1100	190.000.000,00 KM

ZUPANJA	Kapitola standardi jedinica 1998
1 Bjelovarsko-bilogorska županija	95
2 Brodsko-posavska županija	250
3 Dubrovačko-neretvanska županija	26
4 Istarska županija	272
5 Ličko-senjska županija	117
6 Međimurska županija	0
7 Osječko-baranjska županija	912
8 Šibenik-karlovajska županija	275
9 Virovitičko-podravska županija	0
10 Zadarska županija	13
UKUPNO	1100
	2.340.000,00 Kn
	382.300.000,00 Kn

Kompleksnost gradnje i projekata investicije za objekte 200 i 1000 jedinica			
Objekti (C20)	Projekat (1000)	STRAŠKOVNO	
9	405.000,00	46	3.840.000,00 KM
6	270.000,00	33	2.840.000,00 KM
1	45.000,00	4	320.000,00
33	1.440.000,00	5	360.000,00 KM
14	620.000,00	100	13.020.000,00 KM
12	840.000,00	94	6.230.000,00 KM
86	4.270.000,00	80	4.720.000,00
95	2.820.000,00	440	20.120.000,00 KM
19	850.000,00	332	26.500.000,00
74	3.320.000,00	90	7.500.000,00
		277	20.100.000,00
228	14.700.000,00	1000	154.000.000,00
		2000	740.100.000,00 KM

Projekat za samogradnju (C20 + 1000) CEB 2002 i projekat za 422 objekata CEB 2000			
Objekti (C20)	Projekat (1000)	CEB 2000 (422)	
9	50.000,00	46	720.000,00
6	60.000,00	33	490.000,00
1	10.000,00	4	60.000,00
33	320.000,00	5	2.620.000,00
14	140.000,00	100	1.560.000,00
12	120.000,00	94	960.000,00
86	660.000,00	80	7.230.000,00
95	660.000,00	440	7.230.000,00
19	180.000,00	332	4.800.000,00
74	740.000,00	90	1.460.000,00
		277	5.050.000,00
228	2.300.000,00	1000	26.240.000,00
		422	4.230.000,00
		2000	32.700.000,00

Kompleksnost projekata i projekta investicije na (C20 + 1000) CEB 2002 i za 422 objekata CEB 2000			
Objekti (C20)	Projekat (1000)	CEB 2000 (422)	
9	61.000,00	46	860.000,00
6	64.000,00	33	560.000,00
1	9.000,00	4	72.000,00
33	297.000,00	5	3.042.000,00
14	120.000,00	100	1.260.000,00
12	100.000,00	94	1.060.000,00
86	660.000,00	80	6.970.000,00
95	660.000,00	440	6.970.000,00
19	171.000,00	332	5.970.000,00
74	690.000,00	90	1.762.000,00
		317	6.780.000,00
228	2.842.000,00	1000	30.240.000,00
		422	2.730.000,00
		2000	36.890.000,00 KM

OKVIRNI FINANCISKI PLAN

za projekt »Održivi povratak prognanika i izbjeglica-Povratak imovine i stambeno zbrinjavanje«

Grupa Aktivnosti	Broj Aktivnosti	AKTIVNOST	PLANIRANI BROJ KUĆA	Financijski iznos za jednu kuću (kn)	Ukupni financijski iznos etape (kn)	Datum Početka Aktivnosti	Datum Završetka Aktivnosti	Trajanje Aktivnosti	God	2002												2003											
										III/02				IV/02				I/03				II/03				III/03				IV/03			
										Mj	Kv	Mj	Kv	Mj	Kv	Mj	Kv	Mj	Kv	Mj	Kv	Mj	Kv	Mj	Kv	Mj	Kv						
1.	01.	Kupovina stambenih jedinica	1960	180.000,00	352.800.000,00	01.01.2003.	30.09.2003.	272	Plan									117.000.000,00				117.000.000,00				118.800.000,00							
1.	02.	Kompleti građevinskog materijala	328 1680	45.000,00 80.000,00	14.760.000,00 134.400.000,00	01.10.2002. 01.10.2002.	30.09.2003. 30.09.2003.	364 364	Plan Plan					2.160.000,00 19.600.000,00				4.500.000,00 41.200.000,00				4.500.000,00 41.200.000,00				3.600.000,00 32.400.000,00							
1.	03.	Potpore za samogradnju	328 1680 422	10.000,00 15.000,00 10.000,00	3.280.000,00 25.200.000,00 4.220.000,00	01.01.2003. 01.01.2003. 01.01.2003.	31.12.2003. 31.12.2003. 31.03.2003.	364 364 89	Plan Plan Plan					480.000,00 3.675.000,00 4.220.000,00				1.000.000,00 7.725.000,00 4.220.000,00				1.000.000,00 7.725.000,00 4.220.000,00				1.000.000,00 7.725.000,00 4.220.000,00				800.000,00 6.075.000,00 4.220.000,00			
1.	04.	Komunalni priključci i preteča infrastruktura	328 1680 422	9.000,00 18.000,00 9.000,00	2.952.000,00 30.240.000,00 3.798.000,00	01.01.2003. 01.01.2003. 01.01.2003.	30.11.2003. 30.11.2003. 31.03.2003.	333 333 89	Plan Plan Plan									432.000,00 4.410.000,00 3.798.000,00				900.000,00 9.270.000,00 3.997.500,00				900.000,00 9.270.000,00 3.152.500,00				720.000,00 7.290.000,00 3.152.500,00			
2.	01.	Konzultantske usluge, projektiranje, nadzor i revizija dokumentacije	2008	6.500,00	13.052.000,00	01.10.2002.	31.12.2003.	456	Plan					1.904.500,00				3.997.500,00				3.997.500,00				3.152.500,00							
3.		SVEUKUPNO	4390 KUĆA	SVEUKUPNO	544.702.000,00	01.09.2002.	31.12.2003.	486	Plan					-	23.664.500,00			183.712.500,00				185.592.500,00				176.847.500,00				14.885.000,00			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.500,00																			
														23.664.50																			

za projekt »Održivi povratak prognanika i izbjeglica-povratak imovine i stambeno zbrinjavanje«

U Zagrebu, 23.09.2002.

ORGANOGRAM UPRAVLJANJA PROJEKTOM CEB 2002

