**DODATNA POJASNILA ZA IZVEDBO POSTOPKA – stanovanjski objekti**

**Sredstva državnega proračuna za obnovo stanovanj**

Vlada RS je v juliju 2025 na podlagi Zakona o odpravi posledic naravnih nesreč (Uradni list RS, št. 114/05 – uradno prečiščeno besedilo, 90/07, 102/07, 40/12 – ZUJF, 17/14, 163/22, 18/23 – ZDU-1O, 88/23, 95/23 – ZIUOPZP in 117/23 – ZIUOPZP-A, v nadaljnjem besedilu: zakon) sprejela Program odprave posledic neposredne škode na stvareh zaradi močnih neurij s plazovi in poplavami od 27. oktobra do 6. novembra 2023, kar je osnova za postopek pridobivanja potrebne dokumentacije s strani upravičencev in ugotavljanja višine upravičenih sredstev za odpravo posledic na stanovanjih. Postopek pridobivanja informacij in dodeljevanja upravičenih sredstev poteka po pravilih Splošnega upravnega postopka.

Postopek in pogoje dodelitve sredstev za odpravo posledic naravnih nesreč ter višino sredstev, ki se jih lahko dodeli za obnovo stalno naseljenih stanovanj, določa zakon.

Sredstva za odpravo posledic naravne nesreče na stanovanjskih stavbah se dodeli lastnikom (upravičencem) na podlagi vloge, katere vsebino in obliko določa Pravilnik o vsebini in obliki vloge za dodelitev sredstev za odpravo posledic naravnih nesreč ter na podlagi predložene dokumentacije in dokazil o poravnanih računih za izvedena obnovitvena dela. **Sredstva se lahko dodelijo, če je škoda nastala kot posledica zemeljskega plazu, udora ali poplave, ne pa drugih vremenskih neprilik (npr. toča, neurje, vihar).**

**OBVESTILO o možnosti vključitve v postopek za dodelitev sredstev**

V kolikor izpolnjujete pogoje za dodelitev sredstev za odpravo posledic naravne nesreče, boste Ministrstvu za naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) predložili vse potrebne podatke, ki bodo služili kot osnova za izračun višine dodeljenih sredstev. Za izvedbo postopka dodelitve sredstev ministrstvo potrebuje naslednje podatke in dokumentacijo:

* Soglasje solastnikov – pooblastila
* Pooblastilo za izpolnitev obrazca vloge
* Podatek, ali so obnovitvena dela v celoti zaključena, ali se dela še izvajajo
* Podatek o drugih prejetih sredstvih državnega in občinskega proračuna
* Podatek o izplačanih zavarovalninah zavarovalnic za škodo na stanovanju s potrdilom o izplačilu
* Fotokopije računov za izvedena obnovitvena dela z dokazili, da so računi dejansko plačani
* Fotografije izvedene sanacije
* Dokazilo, da ima v stanovanju stalno prebivališče lastnik ali njegov ožji družinski član ali dokazilo, da je bilo stanovanje naseljeno na dan nastanka nesreče.

Na osnovi podpisane in vrnjene izjave vlagatelja ter vseh priloženih dokazil (računi) bo ministrstvo prejeto dokumentacijo pregledalo in vas v primeru pomanjkljivosti pozvalo na dopolnitev vloge. Po prejemu popolne dokumentacije bo **izveden izračun višine sredstev potrebnih za obnovo oziroma odpravo škode pri obnovi stanovanj oziroma stanovanjskih objektov**. Sredstva, potrebna za odpravo škode, so osnova za izračun dodeljenih sredstev upravičencem. Ministrstvo bo po izračunu pripravilo **VLOGO** in jo kot del upravnega postopka posredovalo upravičencu v podpis.

**POJASNILA**

* **SOGLASJE SOLASTNIKOV - POOBLASTILA**
	+ Vsi solastniki stanovanja ali stanovanjskega objekta prejmejo obvestilo o možnosti vključitve v postopek dodelitve sredstev za obnovo. Zaradi bolj učinkovite ter hitrejše obravnave dodeljevanja pomoči upravičencem je v interesu ministrstva kot tudi upravičencev, da se komunikacija za posamezni škodni primer izvaja samo z enim solastnikom, kar je možno le pod pogojem, da ostali solastniki podajo pisno pooblastilo.
* **PODATEK O POTEKU OBNOVITVENIH DEL**

Za postopek je pomembna informacija, v kateri fazi so obnovitvena dela. Pri tem lahko nastopa več različnih situacij:

* **V primeru, ko so dela že zaključena in upravičenec razpolaga z vsemi računi za obnovo:**
	+ Najkasneje do 30. 6. 2026 je potrebno ministrstvu poslati podpisane izjave in priložiti vse račune ter fotografije.
* **V primeru, ko obnovitvena dela še vedno potekajo:**
	+ Upravičenec mora, ne glede na to, da dela še niso zaključena, najkasneje do 30. 6. 2026 poslati ministrstvu podpisane izjave.
	+ Upravičenec lahko z obnovitvenimi deli nadaljuje tudi po tem roku, in dela zaključi do 31. 12. 2026.
	+ Takoj po zaključku del mora upravičenec ministrstvu posredovati vse račune, fotografije in dokazila o uspešno zaključeni sanaciji.
* **DRUGA PREJETA SREDSTVA DRŽAVNEGA ALI OBČINSKIH PRORAČUNOV**
	+ V kolikor ste prejeli državno, občinsko ali denarno pomoč humanitarnih organizacij in so bila sredstva iz naslova teh donacij porabljena za odpravo posledic škode na stanovanjih in stanovanjskih stavbah, to vpliva na izračun višine sredstev potrebnih za obnovo v skladu z zakonom. Ministrstvo zato potrebuje informacije, kakšen delež posamezne prejete pomoči je bil porabljen za obnovo. Prejeta sredstva porabljena za nakup sredstev namenjenih bivanju (hrana, pohištvo, bela tehnika, oblačila, obnova drugih stavb, sanacija okolice stavbe, prevozna sredstva…) ne vplivajo na izračun višine sredstev dodeljenih za obnovo stanovanja oziroma stanovanjske stavbe.
	+ Med druga sredstva državnega proračuna spadajo sredstva Centra za socialno delo ter morebitna druga sredstva. Med sredstva občinskega proračuna štejemo različne oblike pomoči občin (izredna občinska denarna pomoč, donacije, ki so jih organizirale občine…).
* **ZAVAROVANJA**
	+ Nekateri upravičenci so prejeli del sredstev za obnovo tudi iz naslova zavarovanja nepremičnine pri zavarovalnicah. Prejeta izplačila iz naslova zavarovalnin vplivajo na maksimalno višino dodeljenih sredstev za obnovo.
* **STANDARDNA STANOVANJSKA POVRŠINA**
	+ Pri določitvi obsega potrebnih del za obnovo stanovanja, je treba upoštevati, da se sredstva za odpravo posledic nesreč uporabijo samo za vzpostavitev bivanja v prostorih stanovanja, katerih neto tlorisna površina je enaka standardni stanovanjski površini. Navedeno pomeni, da celotno površino stanovanja normaliziramo glede na število oseb s stalnim prebivališčem v tem stanovanju. Standardi stanovanjske površine glede na število oseb so razvidno iz spodnje tabele:



\*Več kot 5 oseb – za vsako nadaljnjo osebo se doda 6 m2

* **DODELJENA SREDSTVA ZA OBNOVO STANOVANJA**

Za obnovo posameznega stanovanja se lahko lastniku dodeli od vseh sredstev, ki so potrebna za obnovo stanovanja v višini:

* največ 40% oziroma za stanovanje, ki je zavarovano\* za škodo zaradi te naravne nesreče največ 60%, v katerem ima stalno prebivališče lastnik stanovanja ali njegov ožji družinski član, oziroma
* največ 30% oziroma za stanovanje, ki je zavarovano\* za škodo zaradi te naravne nesreče največ 40%, če ne izpolnjuje pogoja iz prejšnje alineje in je bilo stanovanje naseljeno na dan nesreče (najemnik in podobno).

\*Za škodo zaradi naravne nesreče je zavarovano stanovanje, za katerega lastnik izkaže, da mu je zaradi posledic naravne nesreče priznano izplačilo zavarovalnih zneskov za škodo na stanovanju v višini, ki ni manjša od 50% ocene neposredne škode na stanovanju.

 Pri določitvi višine sredstev, ki se dodelijo za obnovo stanovanja, je treba upoštevati, da vsota vseh sredstev državnega in občinskega proračuna, ki so dodeljena lastniku stanovanja za obnovo, in izplačil zavarovalnih zneskov za škodo na stanovanju ne sme presegati 90 % vseh sredstev za obnovo stanovanja.