

PROGRAM MJERA OBNOVE ZGRADA OŠTEĆENIH POTRESOM NA PODRUČJU GRADA ZAGREBA, KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE I ZAGREBAČKE ŽUPANIJE

- Analiza

Program mjera (1. u nizu) donesen je u skladu s odredbama članaka 11. i 12. Zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Zagrebačke županije i Krapinsko-zagorske županije („Narodne novine“, broj 102/2020 – u daljnjem tekstu Zakon).

1. ANALIZA

Analiza Programa mjera je izvršena temeljem obaveznog sadržaja koji je propisan Zakonom:

1. lokacija područja na kojima se provode mjere

- Programom mjera su navedene kao lokacije točno one koje su navedene i u samom nazivu Zakona. Kada je riječ o Gradu Zagrebu samo je navedena podjela prema Vijećima Gradskih četvrti sa navedenim brojem oštećenih zgrada

2. podjela lokacije područja na kojima se provode mjere, ako je to potrebno

- U Programu mjera je navedeno „Lokacija područja provedbe Zakona podijelit će se na zone obuhvata obnove koje su uvjetovane organizacijsko-tehničkim parametrima ovoga Programa, namjenom i stupnjem oštećenja zgrada te teritorijalnom podjelom područja obnove“. – dakle nije se išlo u detaljnu podjelu, već je navedeno načelno

3. analiza zatečenog stanja i nastale štete te moguću procjenu daljnjih štetnih posljedica

- Prema metodologiji Građevinskog fakulteta iz Zagreba (Hrvatski centar za potresno inženjerstvo), u **Gradu Zagrebu** ukupno je pregledano 24.078 zgrada, od čega označeno kao:

Neuporabljivo (crvena oznaka)	1.272 zgrada (5,28%)
Privremeno neuporabljivo (žuta oznaka)	4.814 zgrada (19,99%)
Uporabljivo (zelena oznaka)	17.992 zgrada (74,72%)

Krapinsko-zagorska županija

Prema podacima o oštećenjima u Krapinsko-zagorskoj županiji, ukupno je pregledano 409 zgrada (uglavnom obiteljskih kuća), od čega označeno kao:

Neuporabljivo (crvena oznaka)	28 zgrada (6,85%)
Privremeno neuporabljivo (žuta oznaka)	53 zgrade (12,96%)
Uporabljivo (zelena oznaka)	328 zgrada (80,19%)

Zagrebačka županija

Prema podacima o oštećenjima u Zagrebačkoj županiji, ukupno je pregledano 510 zgrada (uglavnom obiteljskih kuća i poslovnih zgrada), od čega označeno kao:

Neuporabljivo (crvena oznaka)	11 zgrada (2,16%)
Privremeno neuporabljivo (žuta oznaka)	29 zgrada (5,69%)
Uporabljivo (zelena oznaka)	470 zgrada (92,15%)

- Ukupno je na dan 15. lipnja 2020. godine prijavljeno u kategoriji: neuporabljivo zbog vanjskih utjecaja, neuporabljivo zbog oštećenja, privremeno neuporabljivo – potreban detaljni pregled i privremeno neuporabljivo – potrebne mjere hitne intervencije:
Grad Zagreb 5487 zgrada (napomena: podaci prema dopisu Grada Zagreba s naznakom da će podatke pročistiti do kraja 2020.),
 81 zgrada u **Krapinsko-zagorskoj županiji**,
 40 zgrada u **Zagrebačkoj županiji**
- Prema provedenoj analizi i projekcijama troškova potresom oštećenih zgrada koju je proveo Građevinski fakultet Sveučilišta u Zagrebu preliminarna procjena šteta na obiteljskim kućama, višestambenim, stambeno-poslovnim i poslovnim zgradama te zgradama javne namjene, za slučaj kada bi se provodile samo površinske ("kozmetičke") mjere obnove, ukupan trošak obnove bi iznosio oko 9,0 milijardi kuna, dok bi cjelovita obnova konstrukcije u svim zgradama iznosila oko 97,5 milijardi kuna. Rezultiralo je stavom po kojem je ukupna direktna financijska šteta potrebna za obnovu procijenjena na cca 42,0 milijarde kuna
- Sanacija se već u ovom trenutku provodi već duži period, pa je za očekivati da zbog učestalih potresa budu i daljnje štete, odnosno naknadna građevinska oštećenja

4. operativna organizacijska struktura i nadležna tijela za izvršenje pojedinih mjera

- Navedeno je detaljno da provedbu Zakona i ovog Programa operativno provode:
 - Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Fond za obnovu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije
 - Grad Zagreb, Krapinsko-zagorska i Zagrebačka županija
 - Stručni savjet za obnovu
 - Ovlašteni arhitekti, ovlašteni inženjeri građevinarstva, strojarstva i elektrotehnike
 - Revidenti
 - Operativni koordinatori
 - Provoditelji tehničko-financijske kontrole projekta
- Za obavljanje stručnih i drugih poslova pripreme, organiziranja i provedbe obnove zgrada oštećenih potresom i praćenje provedbe programa mjera obnove osnovan je Fond za obnovu
- Zadaće Fonda su:
 - sudjeluje u radu svih tijela zaduženih za provedbu Zakona,
 - obavlja stručne i druge poslove pripreme, organiziranja i provedbe obnove zgrada oštećenih potresom,
 - sukladno izvješćima operativnih koordinatora prati ispunjenje Zakona i Programa te poduzima odgovarajuće mjere u slučajevima odstupanja od istoga, te prati provedbu programa mjera obnove i o tome redovito izvještava Ministarstvo,
 - redovito unosi podatke o obnovi u mrežnu aplikaciju eObnova,
 - na temelju odluke Ministarstva provodi obnovu, odnosno uklanjanje, gradnju zamjenskih obiteljskih kuća, isplatu novčane pomoći za privremenu zaštitu zgrade, novčane pomoći za obnovu i novčane pomoći umjesto gradnje zamjenske obiteljske kuće, putem ovlaštenog arhitekta, ovlaštenog inženjera građevinarstva odnosno izvođača,
 - odabir ugovaratelja u procesu obnove u potresu oštećenih zgrada (projektanata, revidenata, operativnih koordinatora i provoditelja tehničko-financijske kontrole projekata) Fond provodi u skladu sa Zakonom o javnoj

nabavi („Narodne novine“, broj 120/16) i Programom (dok se ne osnuje Fond, navedene postupke će provoditi Ministarstvo),

- preuzimanje zgrade od izvođača i predaju vlasniku, odnosno suvlasnicima zgrade zajedno s tehničkom dokumentacijom

5. rokovi provedbe mjera

- Program mjera je napisan na 87. stranica, a rokovima provedbe mjera u programu je napisano 8 redova sa konstatacijom da rokovi ne mogu biti univerzalno primjenjivi
- Jednako tako su definirani i razredi prema važnosti:
 - Razred važnosti 4** – zgrade javne namjene (važnosti za širu zajednicu, kao npr. zdravstvene ustanove) - o Zgradama javne namjene u Programu postoji stranica i pol teksta
 - Razred važnosti 3** – zgrade javne namjene (kina, kazališta), te teže oštećene zgrade stambene, stambeno- poslovne i poslovne namjene,
 - Razred važnosti 2** – obiteljske kuće, višestambene i stambeno-poslovne zgrade, poslovne zgrade lakše oštećene u potresu,
 - Razred važnosti 1** – zgrade manje važnosti za javnu sigurnost

6. kriterije za odabir početnih sudionika u obnovi: operativni koordinatori, projektanti, revidenti i provoditelj tehničko-financijske kontrole pri izradi projekta

- Parametri za određivanje prioriteta su redom: namjena, stupanj oštećenja, lokacija, raspoloživa financijska sredstva, inženjerski i izvođački kapaciteti
- Usluge koje će odrađivati sudionici su:
 - izrada elaborata ocjene postojećeg stanja građevinske konstrukcije, projekta obnove konstrukcije zgrade, projekta obnove zgrade za cjelovitu obnovu zgrade, projekta za uklanjanje zgrade i projekta za građenje zamjenske obiteljske kuće (Projektanti)
 - kontrole projekta obnove i projekta za uklanjanje višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade i poslovne zgrade vezano uz ispunjavanje temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti (Revidenti)
 - operativnog terenskog koordiniranja tj. službe za koordinaciju sudionika u gradnji (Operativni koordinatori)
 - tehničko-financijske kontrole kod izrade projekta obnove konstrukcije zgrade, projekta obnove zgrade za cjelovitu obnovu zgrade, projekta za uklanjanje zgrade i projekta za građenje zamjenske obiteljske kuće (provoditelj tehničko-financijske kontrole projekta)
 - po potrebi provedba neophodnih istražnih radova i neophodnih konzervatorskih istražnih radova, kao podloga za izradu elaborata postojećeg stanja građevinske konstrukcije, projekta obnove konstrukcije zgrade, projekta obnove zgrade za cjelovitu obnovu zgrade, projekta za uklanjanje zgrade i projekta za građenje zamjenske obiteljske kuće (ispitivanje materijala na postojećim zgradama i drugo)

7. konzervatorske smjernice za zgrade koje nisu pojedinačno zaštićeno kulturno dobro i one zgrade koje se ne obnavljaju u cijelosti

- S obzirom na vrednovanje i provedbu mjera zaštite zgrade se razvrstavaju prema slijedećim kategorijama:
 - Kategorija Z/A** Povijesne građevine koje su pojedinačno zaštićena kulturna dobra i građevine za koje će se provesti postupak utvrđivanja svojstva pojedinačnoga kulturnog dobra.

Kategorija B0 Povijesne građevine visoke arhitektonske kvalitete i stupnja očuvanosti izvornih obilježja, a koje u bitnome određuju povijesnu fizionomiju i sliku, te ambijentalne karakteristike neposredne okoline i grada u cjelini.

Kategorija B1 Povijesne građevine određene arhitektonske kvalitete i stupnja očuvanosti izvornih obilježja; građevine koje utječu na povijesnu fizionomiju ili ambijentalnost predjela i interpolacije novijeg vremena koje su slijedile mjerilo i arhitektonsko-tipološke osobitosti pripadajuće sredine.

Kategorija B2 Povijesne građevine djelomičnog stupnja očuvanosti i izraženosti izvornih obilježja; građevine određenoga povijesnog sloja gradnje koje u određenoj mjeri upotpunjuju povijesnu fizionomiju prostora i tvore segmente specifične ambijentalnosti; građevine bez osobitih arhitektonskih vrijednosti.

Kategorija C Povijesne građevine kojima su bitno izmijenjena izvorna obilježja, bez osobitih su arhitektonsko graditeljskih obilježja i vrijednosti, kasnije gradnje i dogradnje, odnosno gradnja koja ne posjeduje ambijentalno ili funkcionalno značenje u povijesnoj strukturi (Donjeg grada) i koja nije formativna komponenta cjeline.

Kategorija D Recentna produkcija koja ne podliježe konzervatorskom vrednovanju - građevine sagrađene od 70-ih godina 20. stoljeća.

8. razrada postupka podnošenja zahtjeva za obnovu i rokova za podnošenje zahtjeva

- od str. 34. do 76. Programa mjera su razrađeni postupci podnošenja zahtjeva – ukupno 42 str. ili 48% Programa
- Zahtjevi se podnose za:
 - 1/ za oslobađanje osiguranja odnosno uplate sredstava za konstrukcijsku obnovu višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, poslovne zgrade, obiteljske kuće, te gradnju zamjenske obiteljske kuće,
 - 2/ za obnovu potresom oštećene postojeće višestambene zgrade, stambeno poslovne zgrade, poslovne zgrade, obiteljske kuće,
 - 3/ za uklanjanje potresom uništene višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade i poslovne zgrade,
 - 4/ za uklanjanje potresom uništene postojeće obiteljske kuće,
 - 5/ za gradnju zamjenske obiteljske kuće,
 - 6/ za novčanu pomoć za privremenu zaštitu potresom oštećene postojeće višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, poslovne zgrade, obiteljske kuće,
 - 7/ za novčanu pomoć za konstrukcijsku obnovu potresom oštećene postojeće višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, poslovne zgrade, obiteljske kuće,
 - 8/ za novčanu pomoć umjesto gradnje zamjenske obiteljske kuće,
 - 9/ za novčanu pomoć za troškove izrade glavnog projekta za rekonstrukciju potresom oštećene postojeće višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, obiteljske kuće
- Kao dodatna potrebna dodatna dokumentacija uvodi se:
 - 1./ dokaz da je zgrada oštećena potresom od 22. ožujka 2020. je nalaz izrađen ovlaštenog inženjera građevinske struke ili sudskog vještaka građevinske struke u kojem je utvrđeno da su zbog potresa od 22. ožujka 2020. na zgradi nastala oštećenja dijelova zgrade za propisane kategorije radova,
 - 2./ javnobilježnički ovjerena punomoć svih suvlasnika zgrade dana predstavniku suvlasnika,
- Rokovi za podnošenje zahtjeva su:

- 30. lipnja 2021.g. za novčanu pomoć za privremenu zaštitu potresom oštećene postojeće zgrade
- 30. lipnja 2021.g. za novčanu pomoć za troškove izrade glavnog projekta za rekonstrukciju potresom oštećene postojeće zgrade
- 31. prosinca 2021.g. za uklanjanje potresom uništene zgrade
- 31. prosinca 2021.g. za uklanjanje potresom uništene postojeće obiteljske kuće
- 30. lipnja 2022.g. za gradnju zamjenske obiteljske kuće
- 31. prosinca 2021.g. za novčanu pomoć umjesto gradnje zamjenske obiteljske kuće
- 31. prosinca 2025.g. za konstrukcijsku obnovu zgrade
- 31. prosinca 2025.g. za novčanu pomoć za konstrukcijsku obnovu zgrade
- 31. prosinca 2030.g. za cjelovitu obnovu zgrade.

2. NAČELA OBNOVE

Oštećene zgrade, ovisno o njihovoj namjeni i stupnju oštećenja, obnavljaju se na sljedeće načine:

1. popravkom nekonstrukcijskih elemenata
2. popravkom konstrukcije
3. pojačanjem konstrukcije
4. cjelovitom obnovom konstrukcije
5. cjelovitom obnovom zgrade

Načela obnove:

- 1.obnova oštećenih zgrada obavlja se odjednom ili u fazama
- 2.oštećene višestambene zgrade, poslovne zgrade, stambeno-poslovne zgrade i obiteljske kuće obnavljaju se popravkom nekonstrukcijskih elemenata, popravkom konstrukcije, odnosno pojačanjem konstrukcije
- 3.oštećene višestambene zgrade, poslovne zgrade, stambeno-poslovne zgrade i obiteljske kuće obnavljaju se cjelovitom obnovom zgrade ako to zatraži njezin vlasnik, odnosno njezini suvlasnici te ako se obvežu podmiriti razliku troškova
- 4.oštećene višestambene zgrade, poslovne zgrade, stambeno-poslovne zgrade i obiteljske kuće koje su pojedinačno zaštićeno kulturno dobro obnavljaju se cjelovitom obnovom zgrade, osim njihovih posebnih dijelova (stanova, poslovnih prostora i drugih posebnih dijelova zgrade) u kojima se ne izvode završni građevinski radovi, osim završnih zidarskih radova
- 5.poslovni prostori i drugi posebni dijelovi višestambenih zgrada, poslovnih zgrada, stambeno-poslovnih zgrada i obiteljskih kuća namijenjeni obavljanju prosvjetne ili zdravstvene djelatnosti obnavljaju se cjelovitom obnovom zgrade do potpune građevinske uporabljivosti
- 6.oštećene zgrade javne namjene obnavljaju se cjelovitom obnovom zgrade

Obnova konstrukcije zgrade provodi se prema razinama obnove građevinskih konstrukcija:

Razina 2 – popravak konstrukcije

Razina 3 – pojačanje konstrukcije

Razina 4 – cjelovita obnova konstrukcije

Pretpostavljene varijante obnove su:

- višestambene, stambene, stambeno-poslovne, poslovne zgrade te zgrade javne namjene sa srednjim posljedicama sloma koje su lakše oštećene u potresu, obnavljaju na razinu 2,
- zgrade čija je potresna otpornost važna s obzirom na posljedice vezane s rušenjem razreda važnosti 3 (sportske građevine, kina, kazališta, muzeji, crkve, zgrade javne uprave koje nisu od vitalne važnosti za funkcioniranje nakon potresa, zdravstvene ustanove manje važnosti, ljekarne, škole, vrtići, fakulteti te građevine, postrojenja i oprema za opskrbu i telekomunikacije), zgrade stambene, stambeno poslovne i poslovne namjene te zgrade javne namjene koje su teže oštećene u potresu se obnavljaju na razinu 3
- zgrade čija je cjelovitost tijekom i nakon potresa od važnosti za širu zajednicu razreda važnosti 4 (zdravstvene ustanove veće važnosti, građevine interventnih službi, zgrade javne uprave od vitalne važnosti za opskrbu, telekomunikacije, energetske građevine, građevine za skladištenje zapaljivih tekućina, plinova i toksičnih materijala) se obnavljaju na razinu 4

3. POPRAVAK NEKONSTRUKCIJSKIH ELEMENATA ZGRADA

Radovi popravka nekonstrukcijskih elemenata zgrada oštećenih u potresu od 22. ožujka 2020. izvode se na sljedećim zgradama:

1. zgrade javne namjene
2. višestambene zgrade
3. stambeno-poslovne zgrade
4. poslovne zgrade
5. obiteljske kuće.

Za zgradu kojoj su nekonstrukcijski elementi zgrade oštećeni od potresa dokazuje se uvidom u bazu preliminarnih pregleda zgrada oštećenih u potresu, a u slučaju da isto nije učinjeno tada je potrebno dostaviti:

1. zapisnik o očevidu oštećene zgrade ovjeren od ovlaštenog inženjera građevinske struke u kojem je utvrđeno da su na zgradi oštećeni nekonstrukcijski elementi zgrade od potresa od 22. ožujka 2020. s navedenim nekonstrukcijskim elementima zgrade koji su oštećeni od potresa ili
2. nalaz izrađen od ovlaštenog inženjera građevinske struke ili sudskog vještaka građevinske struke u kojem je utvrđeno da su na zgradi oštećeni nekonstrukcijski elementi zgrade od potresa od 22. ožujka 2020. s navedenim nekonstrukcijskim elementima zgrade koji su oštećeni od potresa i
3. fotodokumentacija o oštećenju zgrade i njezinih nekonstrukcijskih elemenata, koja je obvezni dodatni dokaz uz neki od naprijed navedenih dokaza.

Popravak nekonstrukcijskih elemenata uključuje:

- popravak ili uklanjanje i ponovna izvedba oštećenih
 - dimnjaka
 - krovnih vijenaca i parapeta
 - balkonskih ogradnih zidova
- popravak ili uklanjanje i ponovna izvedba dijelova zabatnih zidova na tavanu / u potkrovlju
- djelomično ili potpuno prezidavanje nenosivih (pregradnih) zidova materijalom iste ili manje mase
- popravak krovišta (lokalna zamjena rogova, letvi, kosnika)
- zamjena dijelova pokrova (crijepa, sljemenjaka)
- popravak pukotina u nekonstrukcijim elementima
- popravak ili zamjena dijelova
 - krovne limarije
 - krovnih prodora
 - popravak krovne izolacije i sl.
- ostale slične mjere.

Vlasnik odnosno suvlasnici zgrade oštećene u potresu ostvaruje, pravo na novčanu pomoć za opravdane troškove koje je imao odnosno koje ima za:

- nužnu privremenu zaštitu zgrade od utjecaja atmosferilija te uklanjanje i pridržanje opasnih dijelova zgrade koji su mogli odnosno koji mogu ugroziti život i zdravlje ljudi,
- popravak ili zamjenu dimnjaka,
- popravak ili zamjenu zabatnog zida
- popravak stubišta
- popravak dizala.

Postupak provedbe popravka nekonstrukcijskih elemenata zgrade oštećenih u potresu od 22. ožujka 2020.:

1. vlasnik odnosno suvlasnici zgrade ugovara s ovlaštenim projektantom građevinske struke izradu elaborata popravka nekonstrukcijskih elemenata zgrade
2. ako je zgrada kulturno dobro ili se nalazi u povijesnoj urbanoj cjelini Grada Zagreba projektant se pri izradi elaborata mora pridržavati konzervatorskih smjernica
3. elaborat popravka nekonstrukcijskih elemenata zgrade obvezno sadrži:
 - tehnički opis
 - nacрте
 - proračune
 - detalje tehničkih rješenja
 - troškovnik
 - fotografije
 te drugo što projektant ocijeni potrebnim
4. pri izradi elaborata projektant sačinjava izjavu koja je sastavni dio elaborata, a kojom potvrđuje da u zgradi oštećenoj u potresu, a koja je predmet elaborata, nije došlo do oštećenja konstrukcijskih elemenata zgrade zbog potresa
5. ako projektant tijekom izrade elaborata utvrdi oštećenja na konstrukcijskim dijelovima zgrade nastala od potresa o tome obavještava vlasnika odnosno suvlasnike koji je obavezan podnijeti zahtjev za obnovu zgrade zbog konstrukcijskih oštećenja zgrade ili sam provesti obnovu zgrade zbog konstrukcijskih oštećenja na Zakonom propisani način
6. ako projektant tijekom izrade elaborata utvrdi oštećenja na konstrukcijskim dijelovima zgrade koja nisu nastala od potresa (npr. dotrajala međukatna drvena konstrukcija ili drvena krovna konstrukcija) vlasnik je obavezan provesti održavanje (redovno ili izvanredno), te po potrebi izvesti rekonstrukciju tih konstrukcijskih dijelova zgrade prema odredbama Zakona o gradnji i propisima donesenim na temelju toga Zakona, a ne na temelju Zakona o obnovi i Tehničkog propisa
7. ako projektant tijekom izrade elaborata utvrdi da su na zgradi bespravno rekonstruirani odnosno uklonjeni konstrukcijski elementi zgrade, odnosno izvršene bespravne preinake koje utječu na mehaničku otpornost i stabilnost zgrade o tome je obavezan obavijestiti Fond za obnovu i podnijeti prijavu građevinskoj inspekciji
8. nakon izrađenog elaborata vlasnik odnosno suvlasnici zaključuju ugovor s ovlaštenim izvođačem radova za izvođenje radova na popravku nekonstrukcijskih elemenata zgrade i ugovor s ovlaštenim nadzornim inženjerom građevinske struke za provedbu stručnog nadzora nad izvođenjem tih radova
9. radovi se izvode u skladu s elaboratom, propisima kojima je uređena gradnja te pravilima struke. Usklađenost izvođenja radova s elaboratom, propisima i pravilima struke potvrđuje nadzorni inženjer ovjeravanjem građevinskog dnevnika, te po završetku radova izvješćem o izvedenim radovima. Izvješće o izvedenim radovima nadzorni inženjer dostavlja vlasniku odnosno suvlasnicima zgrade
10. izvješće nadzornog inženjera vlasnik odnosno suvlasnici ne upisuju u zemljišnu knjigu, jer se ne radi o radovima na konstrukcijskim dijelovima zgrade niti se istima utječe na lokacijske uvjete
11. tehnička dokumentacija (elaborat i izvješće nadzornog inženjera) vlasnik je obavezan trajno čuvati te dostaviti nadležnom tijelu graditeljstva radi evidencije o izvedenim radovima na popravku nekonstrukcijskih elemenata zgrade oštećenih tijekom potresa od 22. ožujka 2020.

4. FINANCIRANJE

Izvori financiranja:

- državni proračun Republike Hrvatske
- proračuna Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije
- sredstvima vlasnika odnosno suvlasnika nekretnine,
- sredstva iz drugih izvora pribavljenim sukladno posebnim propisima i drugim oblicima financiranja.

Sredstva dobivena iz EU – Fond solidarnosti (namjena može biti isključivo za zgrade javne namjene):

- prijavljena šteta 11,5 milijardi eura
- odobreno 683,7 milijuna eura
- isplaćeno 88,9 milijuna eura

Osnivači Fonda za obnovu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije su Republika Hrvatska sa osnivačkim udjelom od 70%, Grad Zagreb s osnivačkim udjelom od 20%, Krapinsko-zagorska županija s osnivačkim udjelom od 5% i Zagrebačka županija s osnivačkim udjelom od 5%.

Državni proračun Republike Hrvatske (sredstva za Fond za obnovu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije):

- 907.486.404,00 kn – od toga su sredstva iz Fonda solidarnosti 563.715,215,00 kn i 77.030.000,00 kn iz jačanja pripravnosti javnog zdravstva (zajam 9127-HR) = 640.745.548,00,
- donacije su 10.000.000,00 kn ???
- proračun RH je 245.707.889,00 kn (ako je to 70% onda je udio Grada Zagreba 70.202.254,00 kn)
- za naknade građanima predviđeno je 54.000.000,00kn (naknade na temelju osiguranja i druge naknade)
- za materijalne rashode predviđeno je 160.107.889,00 kn
- za administraciju i upravljanje Fondom predviđeno je 6.533.300,00 kn

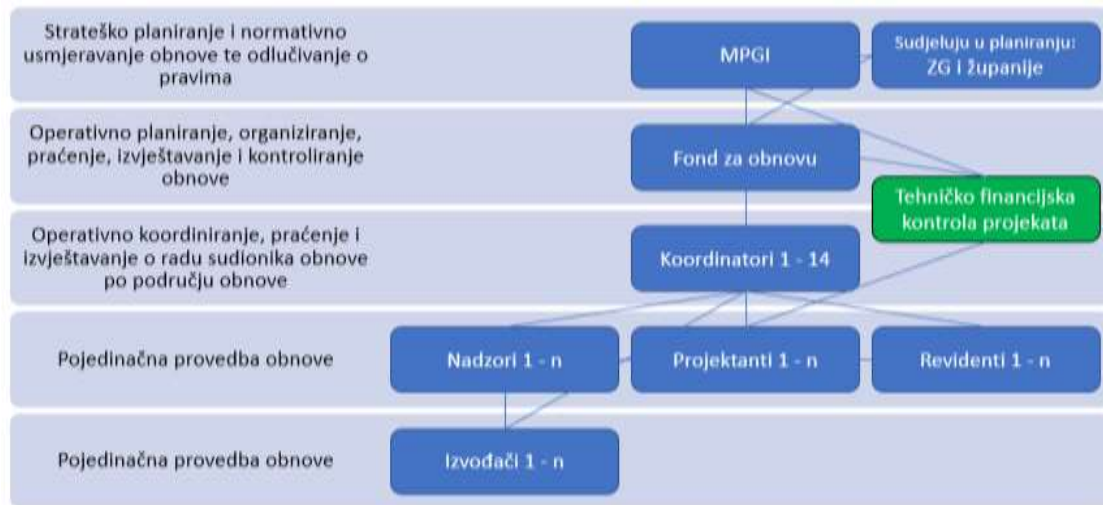
5. REZULTATI ANALIZE

5.1. Načela obnove

- Obnova potresom obuhvaćenog prostora Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije provodi se tzv. „ojačanjem zgrada“, odnosno odluka je da se obnavlja građevinskih konstrukcija na način: popravak konstrukcije, pojačanje konstrukcije i cjelovita obnova konstrukcije
- Nakon ovakvih elementarnih nepogoda logično i razumno bi bilo da se obnova vrši u dvije faze
- Faza 1- hitna sanacija zgrada. Ista bi se trebala odnositi na obnovu nekonstruktivnih dijelova zgrada, izvesti potrebna rušenja i zaštititi zgrade od atmosferilija i daljnje devastacije zgrada
- Faza 2 – cjelovita obnova pojedinih dijelova prostora. Ovu elementarnu nepogodu trebalo je pretvoriti u priliku. Navedena prilika znači ne provoditi obnovu samo na način da zgrade budu konstruktivno jače i stabilnije, već transformacijom pojedinih dijelova grada
- Gradski Zavod za prostorni razvoj posjeduje razne analize i dokumentaciju koju je potrebno koristiti kao npr. Analiza 168 Donjogradskih blokova iz 2009., te je ista trebala biti osnova za jedan cjeloviti dokument – obnova pojedinih dijelova grada. Obnova, transformacija pojedinih dijelova grada znači, analizirati pojedini blok, ako je potrebno porušiti unutrašnjost bloka, ili omogućiti novu izgradnju unutar bloka, ili unutar bloka omogućiti javne sadržaje, javne prostore
- Parametri za određivanje prioriteta obnove su redom: namjena, stupanj oštećenja, lokacija, raspoloživa financijska sredstva, inženjerski i izvođački kapaciteti. Dakle, ovako utvrđeni parametri unose sumnju o tome kako će se provoditi obnova. Jedno od rješenja je svakako da se dijelovi grada podjele na blokove i da se točno zna kada će biti obnova pojedinog bloka
- Najviši razred prioriteta su zgrade javne namjene, što je u redu, ali paralelno sa obnovom zgrada javne namjene potrebno je obnavljati i višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, poslovne zgrade, obiteljske kuće. O obnovi zgrada javne namjene u Programu je stranica i pol načelnog teksta. Zaključno obnova zgrada javne namjene mogla se i može obnavljati i bez donošenja posebnog Zakona
- U pogledu rokova za podnošenje zahtjeva koje su definirani do kraja 2030., posve je jasno da je osnovna ideja da obnova bude duga i spora. Kada je riječ o rokovima provedbe mjera u programu je napisano 8 redova sa konstatacijom da rokovi ne mogu biti univerzalno primjenjivi, drugim riječima trajati će i trajati

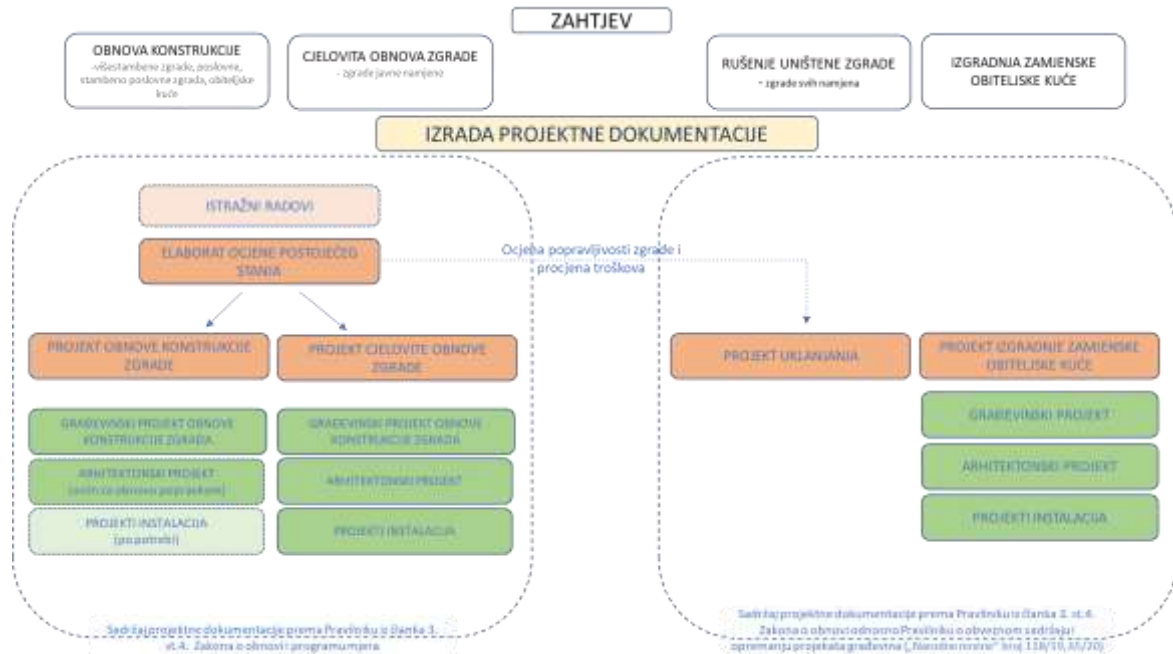
5.2. Procedure

Organizacijska shema obnove zgrada



- Zahtjev se podnosi Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine na propisanim obrascima i uz dostavu odgovarajućih priloga. Obnova odnosno uklanjanje zgrada, gradnja zamjenskih obiteljskih kuća, isplata novčane pomoći za privremenu zaštitu zgrade, novčane pomoći za obnovu i novčane pomoći umjesto gradnje zamjenske obiteljske kuće, provode se na temelju odluke koju donosi Ministarstvo. Odluka se donosi u skladu s programom mjera, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje zgrade i drugih činjenica koje se utvrde u postupku
- Obnovu na temelju odluke provodi Fond za obnovu. Iznimno obnovu može provoditi sam vlasnik, odnosno suvlasnici zgrade
- Apsolutno se postavlja pitanje smisla osnivanje Fonda (osnovan je 29. listopada 2020). U nadležnosti Ministarstva je i APN. Zašto se nije osnovala posebna služba u Ministarstvu, odnosno u APN-u koja bi se bavila problemom obnove
- Ako je bilo potrebno uključiti u sudjelovanju obnove i Grad Zagreba, Krapinsko-zagorsko županiju i Zagrebačku županiju tada se to moglo osigurati kroz druge modele, a ne osnivanjem još jednog tijela
- Iz same organizacijske sheme obnove jasno je da je osnova ideja da obnova bude duga, što ne znači da će biti i kvalitetna
- Cijeli Zakon, a i Program mjera se prvenstveno odnosi na višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, poslovne zgrade i obiteljske kuće. Sredstva dobivena iz EU – Fond solidarnosti mogu biti namijenjena biti isključivo za zgrade javne namjene. Stoga je legitimno pitanje: Zašto se sa obnovom zgrada javne namjene već nije započelo?
- Na web stranicama Ministarstva su objavljeni obrasci za podnošenje zahtjeva, ali u smislu transparentnosti nigdje nisu objavljeni podaci o broju podnesenih, odobrenih zahtjeva i slično

- Cijela procedura je duga i komplicirana. Iz svega navedenog dalo bi se zaključiti da postoji ideja da građani sami obnove svoje nekretnine, jer kada vide o kojoj procedure je riječ da odustanu od podnošenja zahtjeva. Dovoljno je vidjeti Program mjera u kojem je na 6. stranica navedeno kako izgleda zahtjev i što se sve treba priložiti uz isti



- Na web stranicama Ministarstva su objavljeni obrasci za podnošenje zahtjeva, ali u smislu transparentnosti nigdje nisu objavljeni podaci o broju podnesenih, odobrenih zahtjeva

5.3. Projektna dokumentacija

- Kako bi se moglo započeti sa izradom projektne dokumentacije potrebno je donijeti Pravilnik o sadržaju i tehničkim elementima projektne dokumentacije obnove, projekta za uklanjanje zgrade i projekta za građenje zamjenske obiteljske kuće (članka 3. stavka 4. Zakona) – javni uvid je bio u trajanju od 20. listopada 2020. do 27. listopada 2020. – rok za donošenje propisan Zakonom je bio 16. listopada 2020. - još uvijek nije donesen.
- Već je kroz Program mjera evidentno da će u primjeni biti slijedeća projektna dokumentacija:
 - o Elaborat ocjene postojećeg stanja konstrukcije
 - o Elaborat popravka nekonstrukcijskih elemenata zgrade
 - o Projekt popravka konstrukcije
 - o Projekt pojačanja konstrukcije
 - o Projekt cjelovite obnove konstrukcije
 - o Projekt za uklanjanje zgrada
 - o Projekt za građenje zamjenske obiteljske kuće
- U potpunosti je nejasna potreba uvođenje nove projektne dokumentacije. Navodi se da će se uvesti novi pravni okvir. Zašto?
- U trenutku kada postoji e-dozvola, kada se pokušava uvođenje e-poslovanje isto ne vrijedi za postupak obnove. Zašto? Na Web stranici Ministarstva je navedeno:

Popunjene obrasce, zajedno sa pripadajućom dokumentacijom potrebno je dostaviti na adresu Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb u uredovno vrijeme pisarnice radnim danom od 8:30 do 13:30 sati.

- Kada je riječ o popravku nekonstrukcijskih elemenata zgrada uvodi se Elaborat popravka nekonstrukcijskih elemenata zgrade. U ovom trenutku je na snazi Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, temeljem kojeg se bez građevinske dozvole i glavnog projekta, mogu se izvoditi radovi: održavanja, hitnih popravaka ili nužnih popravaka zajedničkih dijelova i uređaja zgrade ili posebnih dijelova zgrade. Stoga je jednostavnije vršiti popravke temeljem postojećeg Pravilnika. Posve je nejasno što je smisao uvođenja novog elaborata

5.4. Financiranje

- Prema provedenoj analizi i projekcijama troškova potresom oštećenih zgrada koju je proveo Građevinski fakultet Sveučilišta u Zagrebu preliminarna procjena šteta na obiteljskim kućama, višestambenim, stambeno-poslovnim i poslovnim zgradama te zgradama javne namjene, za slučaj kada bi se provodile samo površinske ("kozmetičke") mjere obnove, ukupan trošak obnove bi iznosio oko 9,0 milijardi kuna, dok bi cjelovita obnova konstrukcije u svim zgradama iznosila oko 97,5 milijardi kuna. Rezultiralo je stavom po kojem je ukupna direktna financijska šteta potrebna za obnovu procijenjena na cca 42,0 milijarde kuna
- U ovom trenutku (22. studeni 2020. – 8 mjeseci od potresa) odobreno je 683,7 milijuna eura iz Fonda solidarnosti (namjena može biti isključivo za zgrade javne namjene) i isplaćeno 88,9 milijuna eura
- Državni proračun Republike Hrvatske – na stavci Fonda za obnovu za naknade građanima predviđeno je 54.000.000,00kn (naknade na temelju osiguranja i druge naknade) i za materijalne rashode 160.107.889,00 kn
- Dakle, ako je šteta zaista 42,0 milijarde kuna, a osigurano je 666,75 mil kn + 54,0 mil kn + 160,0 mil kn= 880 mil kn, jasno je da će obnova trajati 50-tak godina. Pri tome treba imati na umu da je za zgrade javne namjene ukupno osigurano 683,7 milijuna eura (5,12 milijarde kn). Ako je potrebno 42,0 milijarde kuna, a godišnje se osigura oko milijardu kuna sve je jasno
- Odmah nakon potresa uplaćeno je niz donacija. Nije jasno o kojima iznosima je riječ, tko njima upravlja i je li dio potrošen, a ako je, za što?

5.5. Transparentnost – dostupnost podataka

- Odredbom članka 5. stavak 13. Zakona određeno je Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Fond za obnovu i nositelji obnove za zgrade javne namjene redovito će i u cijelosti informirati javnost o aktivnostima i troškovima obnove sukladno propisima iz područja prava na pristup informacijama te će u mrežnu aplikaciju Ministarstva redovito i u cijelosti unositi potrebne podatke iz koje će se kvartalno objavljivati podaci o utrošku sredstava svih nositelja obnove,
- U ovom trenutku (22. studeni 2020. – 8 mjeseci od potresa) još nije vidljiva mrežna aplikacija Ministarstva

- Dostupni podaci su: *Za radove hitne sanacije Vlada je u svibnju 2020. godine u državnom proračunu osigurala 140 milijuna kuna. Za povrat utrošenih sredstava do sad je zaprimljeno 1.939 prijava. Prijavama je zatražen povrat u iznosu od 111,1 milijuna kuna što je pokazatelj onoga što je već napravljeno i realizirano. Izdano je 565 rješenja, od kojih se najveći dio njih odnosi na višestambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade. Istovremeno, Ministarstvo je izdalo i 695 zaključaka kojima se, između ostalog, tražila dopuna dokumentacije od podnosioca zahtjeva.*

POPIS PROPISA:

1. Zakon o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Zagrebačke županije i Krapinsko-zagorske županije („Narodne novine“, broj 102/2020)
2. Tehničkom propisom za građevinske konstrukcije („Narodne novine“, broj 17/17 i 75/20)
3. Zakon o javnoj nabavi („Narodne novine“, broj 120/16)
4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ br. 69/99, 151/03, 157/03 Ispravak 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20 i 62/20)
5. Zakon o gradnji („Narodne novine“, broj: 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
6. Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, broj: 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20)
7. Pravilniku o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina („Narodne novine“ broj 118/19, 65/20)