

Zagreb, 14.6.2020.

Komentari arhitektonske struke u e-savjetovanju

na

Prijedlog Zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije

Uzimajući u obzir društveno politički kontekst u kojem se Hrvatska nalazi, činjenicu da će konačni prijedlog Zakona biti pušten u raspravu u Saboru nakon formiranja nove saborske većine te da će do tog trenutka proći više od 6 mjeseci od potresa kojim je izrada ovoga Zakona potaknuta, predlažemo da se naziv i sadržajni smisao zakona uvelike izmijeni.

Naziv zakona bi trebao biti Zakon o obnovi i unapređenju ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevine.

U redovnom zakonodavnom okviru koji uređuje prostorno uređenje i graditeljstvo određeni su postupci u slučaju potrebe izvanrednog održavanja i unapređenja temeljnih zahtjeva za građevine. Po tom zakonodavnom okviru građani mogu pristupiti obnovi svojih građevina oštećenih nakon potresa. Društvo arhitekata u Zagrebu pregled aktivnosti po postojećem zakonodavnom okviru je opisalo u tekstu: Dokumentacija za obnovu nakon potresa (<http://www.d-a-z.hr/hr/vijesti/dokumentacija-za-obnovu-nakon-potresa,5072.html>).

Iako postoji manjkavost i u tom zakonodavnom okviru, po njemu je moguće odraditi aktivnosti, a predloženi Zakon te aktivnosti mora jednako vrednovati kao i one koje će se provoditi po njemu, ponajviše u smislu sufinanciranja. U tome vidimo još jedan pogrešan pristup ovog prijedloga zakona koji je u svojim prvim inačicama imao potpunu derogaciju postojećeg zakonodavnog okvira, a u ovoj konačnoj potpuno zanemaruju činjenicu pojedinih manjkavosti. U tom pogledu ovaj zakon je mogao kroz precizne derogacije pojedinih članaka zakona i propisa donesenih na temelju zakona te manjkavosti otkloniti i unaprijediti. S obzirom da se to nije dogodilo svakako predlažemo da se uz donošenje ovog zakona pristupi i sustavnoj pripremi novog i cjelovitog zakonodavnog okvira koji uređuje prostornog uređenje i gradnju. Prostorno uređenje i gradnja služe kao ključni alati za provedbu svih gospodarskih politika i zbog toga moraju biti jednostavni, razumljivi, s jasnim procedurama i bez mogućnosti stvaranje štete za javni prostor, okoliš, prirodu, cjelokupni javni interes građana Republike Hrvatske.

Ovaj zakon prvenstveno treba urediti način sufinanciranja obnove i unapređenja ispunjenja temeljnih zahtjeva za građevine. I dok u području toplinske zaštite i gospodarenja energijom imamo poseban zakonodavni okvir, za područje ostalih temeljnih zahtjeva za građevine to nemamo. Građevine moramo sustavno i redovito održavati i unapređivati te imati odgovore o postupanju kada životni vijek građevine istekne. Predlažemo uvođenje sustavnog ocjenjivanja (certificiranja) ispunjavanja svih temeljnih zahtjeva za građevine kako bi suvlasnici i korisnici građevina imali trajni uvid u stanje građevine s kojom raspolažu ili je stavljaju na tržište. Na taj način bi sigurno i podigli svijest o nužnoj potrebi za održavanjem građevina te osiguralo trajno pravo na obnovu i sufinanciranje obnove. Štete kakve sada imamo u uređenim sustavima svijeta saniraju se sredstvima solidarnosti, pomoć, općim izdvajanjem u različite fondove i sl. jer su to najčešće štete za koje vlasnici ne mogu, barem ne u

potpunosti, snositi odgovornost i ne mogu trpjeti štetu. Zbog toga je nužno trajno pravo koje uređuje obveze održavanja i unapređenja ispunjenja temeljnih zahtjeva za građevine i prava na sufinanciranje obnove nakon, odnosno sprečavanje nepovoljnih posljedica u slučaju prirodnih i drugih nepogoda.

Zakon treba urediti uspostavljanje (privremenih) institucija i/ili tijela na državnoj razini koja će provoditi obnovu u svim fazama i svim aspektima obnove, utvrđivanje prava na obnovu, strukovne smjernice za ujednačavanje postupanja u samoj obnovi, financiranje obnove, praćenje provedbe obnove koje mora biti transparentno. U ovom trenutku takva odluka je iznimno bitna jer se radi o cjelokupnoj obnovi grada Zagreba kao glavnog grada RH s ciljem očuvanja svih njegovih vrijednosti, nacionalnog identiteta grada, urbaniteta visoke europske razine, kulturnog i sve značajnijeg turističkog središta RH. Taj model je nakon Grada Zagreba potrebno primijeniti na cijelu Republiku Hrvatsku. Pravni okvir koji će uspostaviti instituciju – Fond koji će državi omogućiti da kratkoročno snažno pomogne sugrađanima, a dugoročno potiče svijest građana za potrebe obnove i unapređenje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građane.

U preambuli prijedloga Zakona navedene su ustavne osnove donošenja Zakona. Pozivanje na ustavne odredbe o ograničavanju općih i poduzetničkih sloboda u slučaju potresa je neracionalno korištenje tih Ustavom omogućenih ograničenja. Javna sigurnost, zdravlje, zaštita interesa RH, prirode i okoliša nije u toj mjeri ugrožena ovim potresom koliko drugim ekonomskim okolnostima u kojima se Hrvatska našla. Takva ograničenja i diskriminacije koje iz ovog Zakona proizlaze mogu samo produbiti gospodarske i ekonomske probleme. Zakonom se mogu ograničiti razine državnog sufinanciranja, a suvlasnici moraju imati mogućnost ulagati u svoje nekretnine i više od onoga što im je kroz sufinanciranje najviše omogućeno. Umjesto da država utječe na tržište, osnivanjem Fonda, država, kao i u slučaju npr. energetske obnove, može propisati maksimalni iznos sufinanciranja po određenim vrstama radova. Na taj način se omogućava tržištu da se maksimalno prilagodi, a investitoru da izabere i kvalitetnije materijale, sustave od minimalno propisanih i predviđenih programima javnog sufinanciranja.

Kod pozivanja na Ustav Republike Hrvatske, posebno je problematična svojevrsna diskriminacija koja u zakonu prepoznaju obiteljsku kuću kao jedinu građevinu koja se obnavlja zamjenski iako smo svjesni da postoji cijeli niz i višestambenih, poslovnih, javnih i drugih građevina koje je nužno zamjenski obnoviti. Zakon mora prepoznati štetnu posljedicu i jasno je odvojiti od sufinanciranja. Iz takvih odredbi vidljiv je i, po nama pogrešan, pristup državnom sufinanciranju. Državno sufinanciranje bi se prvenstveno trebalo voditi socijalnim i ekonomskim kriterijima onih kojima treba pomoć i ciljevima koji se žele postići. Jedna od najvećih opasnosti posljedica djelovanja potresa, osim same životne ugroze, je neminovna depopulacija pogođenog područja. Depopulacijom će prvenstveno biti pogođeni već sada socijalno ugroženi suvlasnici nekretnina i oni na rubu ekonomskog siromaštva koji nemaju financijskih mogućnosti sudjelovati u ovim financijskih zahtjevima koje su stavljene pred njih. Cilj sprečavanja depopulacije može biti argument za državno sufinanciranje koje mora služiti kao poticajna mjera.

Ustav Republike Hrvatske također štiti privatno vlasništvo. U tom kontekstu ovaj Zakon ne prepoznaje niti cijeli niz imovinsko-pravnih problema kojih su svi koji se bave graditeljstvom i prostornim uređenjem svjesni u svojim svakodnevnim poslovima. Problemi vlasništva koji su najviše nastali neuređenim odnosima nakon prelaska iz jednog društveno-političkog i ekonomskog uređenja u ovaj u kojem sada živimo moraju se početi sustavno rješavati i upravo ovakva krizna situacija može biti poticaj za to.

U kontekstu privatnog vlasništva, svim vlasnicima i suvlasnicima mora biti omogućeno i mora ih se poticati, s obzirom da su oni sami prvi investitori na svojim nekretninama, na različite investitorske inicijative. Loša varijanta je u kojoj su suvlasnici kao investitori osuđeni isključivo na sufinanciranje iz državnih sredstava ili kroz pojedinačno kreditiranje poslovnih banaka. I dok je vlasništvo nepovredivo, ono ne smije biti niti ugroženo od suvlasničkog odnosa. Kroz ovaj zakon moralo je biti prepoznata i činjenica da je velika većina građevina bila neodržavana ili su provođene loše rekonstrukcije, upravo zbog suvlasničkih odnosa koji ne omogućavaju ravnopravnost svih. Pojedinačno pravo prestaje kada ugrožava pravo drugog pojedinca. Na primjeru suvlasničkih odnosa u građevinama to je najjednostavnije dokaziva teza.

Što se tiče sufinanciranja, od prvog dana zalažemo se za osnivanje jedinstvenog fonda, koji može nositi naziv Fond za obnovu i unapređenje ispunjenje temeljnih zahtjeva za građevine. Osnivanjem Fonda za obnovu i unapređenje temeljnih zahtjeva za građevine obnova i unapređenje stanja građevina može se provoditi po principima javnih poziva kakvi su do sada provođeni za energetske obnove zgrada. Zgrade su cjeloviti sustavi koje je nemoguće promatrati kroz jedno svojstvo. Temeljni zahtjevi za građevine nazivaju se temeljnim i moraju biti u cijelosti zadovoljeni upravo zato što jedino na taj način zadovoljavaju suvremene potrebe i uvjete korištenja građevina, boravka i rada u zgradama. I iako je usmjerenost posljednjih desetljeća bila na smanjenje energetske potrebe u korištenju građevina, potres kakav se dogodio u Zagrebu ili požar koji se početkom godine dogodio u domu za stare i nemoćne, jasno nas upozoravaju da moramo imati sustavan plan i program kontrole, obnove i unaprijeđena ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevine kako bi štetne posljedice neispunjavanja istih smanjile ili ako je moguće u potpunosti uklonile. Kratkoročno bi Fond bio usmjeren na rješavanje posljedica potresa, a dugoročno bi svim suvlasnicima, vlasnicima i investitorima služio kao poticaj za nužne investicije u postojeći građevni fond. Postojanjem Fonda ne bi postojala mogućnost trošenja sredstava nenamjenski što je sada omogućeno kroz isplate naknade oštećenima.

Još jedan od problema ovog prijedloga zakona je i činjenica da se uvode paralelni sustavi u području sadržaja i naziva projektne dokumentacije, akata koji se izdaju u području gradnje i prostornog uređenja te izvođenja građevinskih radova. Neprihvatljivo je da Ministarstvo koje je donijelo zakonodavni okvir za gradnju i prostorno uređenje uvodi paralelni sustav. Pri tome ključno je napomenuti da je cjelovita obnova u smislu ovog prijedloga Zakona isključivo dovodjenje građevine u potpunu građevinsku upotrebljivost i po potrebi popravak nekonstrukcijskih elemenata. Konkretno, cjelovita obnova ne podrazumijeva obnovu zgrada do njene potpune upotrebljivosti sukladno što nas dovodi do situacije da uz standardne procedure ishođenja uporabne dozvole i s njom izjednačene akte imamo i novu razinu uporabivosti koja se odnosi na građevinsku uporabljivost. Pitanje koje nije uređeno ovim zakonom je upisuje li se taj vid uporabljivosti jednako kao i redovne uporabne dozvole i ostali akti izjednačeni s njom u vlasničke listove i da će se takva zgrada u idućim procesima smatrati postojećom zgradom.

Također je neprihvatljivo da Ministarstvo koje je donijelo zakonodavni okvir za gradnju i prostorno uređenje uvodi nove pojmove za već tradicionalno i kroz dugi niz desetljeća definiran sustav projektne dokumentacije. Bez obzira na novi pojam, koji će biti samo obična administrativna barijera, inženjeri koji će izrađivati taj projekt sadržajno će raditi idejne, glavne i izvedbene projekte.

Kod nužnih mjera pomoći građanima zakon uvodi i mogućnost gradnje zamjenskih smještajnih jedinica koje će nakon prestanka potrebe za hitnim smještajem građana pogođenih potresom služiti kao studentski dom. Osim što je nejasna procedura po kojoj će se sve provesti, neprihvatljivo je da se

takvom odredbom u prostoru ponašamo protivno već uređenom sustavu prostornog planiranja. Stambena namjena i društvena namjena – studentski dom u prostornom planiranju imaju potpuno različite načine planiranja, uvjete gradnje, procedure za ishođenje posebnih uvjeta i sl. Zakonom o gradnji već je omogućeno izvođenje radova i gradnja privremenih građevina za koje je u slučaju potrebe za trajnim zadržavanjem u roku dvije godine potrebno ishoditi građevinsku dozvolu čime takva odredba u ovom zakonu nije niti potrebna.

Pitanje pojačanja konstrukcije, osim na temelju smjernica mora se provoditi na temelju ocjene opravdanosti takvog zahvata koji uključuje sljedeće parametre:

1. kulturno-povijesnu važnost (vrijednost) zgrade (kao pojedinačne ili dijela cjeline);
2. tehničke mogućnosti povećanja otpornosti na djelovanje potresa;
3. razinu investicije za različite mogućnosti povećanja otpornosti;
4. preostali vijek trajanja zgrade.

Dodatne parametre koje je potrebno proučiti je i mogućnost promjene namjene građevine, pogotovo kod građevina javne namjene i potencijalni pozitivan učinak takve mjere. Naravno u svakom trenutku treba imati ključni cilj, a to je sprečavanje „odumiranja“ dijelova grada u slučaju depopulacije.

Iako je inženjerski upitno projektirati građevinu na određenu međurazinu potresnog opterećenja može se opravdati društvenim konsenzusom koji prihvaća činjenicu da je razina investicije za projektiranje na potpunu otpornost na djelovanje potresa nerazmjerna učinku, a da je životni vijek zgrada kod većine odavno istekao. Te se naravno ne odnosi na pojedinačno zaštićena kulturna dobra kod kojih iznimka ne može i ne smije postojati.

U redovnom zakonodavnom okviru, projektirani vijek građevine iznosi 50 godina. Inženjerski je opravdano očekivati uz kvalitetno i redovno održavanje produljenje tog vijeka građevina za dodatnih 50 godina. Uzimajući činjenicu da zbog stalnih životnih, društveno-političkih i ekonomskih promjena koje na razdoblju od 50, a pogotovo na razdoblju od 100 godina, uvelike utječu i na promjene u načinu korištenja građevina moramo biti spremni prihvatiti da većina građevina i zgrada koje nemaju kulturno-povijesnu važnost ne zadovoljavaju potrebe 21. stoljeća. Kroz povijest smo imali cijeli niz takvih događanja koji su, prihvaćajući tu činjenicu, u različitim povijesnim razdobljima potaknuli odvažne pomake koje danas smatramo kulturnom baštinom. Ono što mi danas, zbog civilizacijskog razvoja i skoka koji smo doživjeli u posljednjih 100 godina, dodatno imamo je i pojačanu svijest o kulturno-povijesnoj baštini koju različitim inženjerskim i znanstvenim metodama možemo samo unaprijediti.

Ovaj prijedlog zakona, sa stajališta arhitektonsko-urbanističke stručne zajednice, nije dobar i potrebne su korijenite i sustavne promjene. U nastavku predlažemo, kroz osvrt na pojedine članke koncept zakona za koji smatramo da bi bio na tragu stručnih smjernica koje smo kao stručna zajednica, sa svim partnerima koji su nam se u diskusijama pridružili, komunicirali posljednjih dva i pol mjeseca.

Na članak 1.

Predloženi članak se briše i mijenja na sljedeći način:

Članak 1.

(1) Ovim se Zakonom uređuje sustav obnove, uklanjanja i izgradnje oštećenih i uništenih zgrade u prirodnoj nepogodi proglašenoj na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije koje je pogođeno potresom 22. ožujka 2020.

(2) Zakon posebno propisuje način organizacije i nadzora provedbe obnove, način prikupljanja podataka o oštećenjima i izrade programa obnove i način sufinanciranja obnove, sredstvima lokalnih, nacionalnog i EU proračuna.

(3) Ovim Zakonom posebno se uređuje trajni način sufinanciranja obnove i unapređenja ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevine.

Obrazloženje:

Ovaj Zakon ne treba uređivati načine i postupke obnove, odnosno uklanjanja, obim projektne dokumentacije i sl. jer je to već uređeno postojećim zakonodavnim okvirom. Imajući na umu trenutak u kojem bi ovakav prijedlog Zakona bio donesen, veliki broj projekata mogao je biti odrađen po postojećem zakonodavnom okviru.

S druge strane ovaj Zakon mora urediti trajni način sufinanciranja obnove i unapređenja temeljnih zahtjeva za građenje.

Na članak 2.

Komentar: Da, zakon koji bi trajno uredio poticanje i sufinanciranje obnove u unapređenja temeljnih zahtjeva za građevine bio bi u javnom interesu.

Na članak 3.

Pojmome je potrebno revidirati sukladno konačnom prijedlogu zakona prema konceptu koji predložimo. Većina do sada predloženih pojmova u tom kontekstu nije potrebna.

Kod predloženih pojmova, posebno je pogrešno uvoditi paralelne sustave kao što je u slučaju pojma *obiteljska kuća*. I dok se u ovom prijedlogu zakona trebalo jasno odrediti što se sufinancira, a što je posebno naglašeno kod zamjenskih obiteljskih kuća, kontraproduktivno je pojmove koji se kroz različite zakone i podzakonske akte već definirani (nerijetko također kontradiktorno) dodatno komplicirati.

Kod popravka konstrukcije je također problematična definicija povratka u zatečeno stanje prije potresa. Iz konkretnog recentnog primjera, analize provedene na materijalima (mort, opeka) za konstrukcije s početka 20. stoljeća pokazala je da je nosivost morta izgubljena protekom vremena, a opeke je umanjena 5-7 puta. Konstrukcija koja se popravljala na stanje prije potresa nema niti nužnu nosivost za sigurnost u redovnom korištenju. Konstrukcije bi trebalo vraćati na stanje izgradnje ili na „pojačanje konstrukcije“.

Neprihvatljivo je uvođenje novih pojmova koji definiraju projektnu dokumentaciju za koju nije definiran niti sadržaj, način opremanja i sl., a što je u suštini već odavno poznato kao idejni, glavni i izvedbeni projekt.

Kod definicije pojma zgrade javne namjene uvodi se različita definicija od one definirane Zakonom o gradnji. Također takva definicija je u suprotnosti i s definicijama javne i društvene namjene u prostornim planovima.

Uz članak 5.

Predlaže se: Članak 5. mijenja se i glasi:

(1) Provedba ovoga Zakona financira se kroz Fond za obnovu i unapređenje temeljnih zahtjeva za građevine (u daljnjem tekstu: Fond), a za koji se osiguravaju sredstva iz državnog proračuna Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: državni proračun), proračuna Grada Zagreba, županija i jedinica lokalne samouprave, proračuna EU.

U nastavku članka 5. potrebno je propisati detaljan način financiranja, način osnivanja, organizacije, upravljanja, kontrole i nadzora nad radom Fonda. Uzor za osnivanje navedenog Fonda može biti Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost. Potrebno je ispitati mogućnosti spajanja postojećeg Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost s novim Fondom kao Fondom koji će upravljati obnovom i unapređenjem svih temeljnih zahtjeva za građevine.

Obrazloženje:

Fond koji se kontinuirano puni sredstvima državnog proračuna, a koja su najčešće iz izvora različitih davanja koje građani imaju prilikom korištenja određenih usluga osiguralo bi se trajno i sustavno obnavljanje i unapređenje postojećeg građevinskog fonda. U trenutku kada posljedice neodržavanja vidimo kao posljedice potresa, moramo biti svjesni kako je u postojeći građevinskih fond potrebno kontinuirano ulagati kako bi se spriječile negativne posljedice uslijed proteka vremena ili djelovanja elementarnih nepogoda. Sredstva lokalnih, nacionalnog i EU proračuna tu mogu biti poticaj. Fond u svom sufinanciranju vodi se načelom socijalne pravednosti na način da socijalno ugroženi građani i građani na granici ekonomskog siromaštva koji u svom vlasništvu imaju nekretnine koje ne mogu samostalno obnavljati imaju prioritet i veći udio sufinanciranja. Fond ne može biti isključivi izvor financiranja osim kada se sufinancira vlasnički ili suvlasnički udio osoba koje su prema posebnom propisu imaju status socijalno ugrožene osobe.

Ovaj Zakon mora poticati cjelovito promišljanje investicije sukladno suvremenim znanstvenim i stručnim dosezima u području planiranja investicija kako bi svaka investicija osigurala najveću moguću korist za investitora.

Uz članak 5.a

Predlaže se:

Članak 5.a. se briše.

Obrazloženje:

Uvođenjem Fonda, preraspodjela sredstava iz različitih proračunskih stavki uređuje se kod propisivanja načina financiranja Fonda.

Uz članak 6.

Naslov iznad članka 6. mijenja se i glasi: Programi obnove i unapređenja temeljnih zahtjeva za građevine

Članak 6. mijenja se i glasi:

- (1) Provedba ovog Zakona provodi se sukladno Programima obnove i unapređenja temeljnih zahtjeva za građevine (u daljnjem tekstu: Programi).
- (2) Programi mjera izrađuju se prema planu i redosljedu koje utvrđuje Koordinacija za obnovu, a na prijedlog Stručnog savjeta.
- (3) Programe izrađuje Stručni savjet Ministarstva.
- (4) Programe donosi Vlada na prijedlog Ministarstva.
- (5) Na temelju Programa mjera raspisuju se javni pozivi za sufinanciranje obnove i unapređenja temeljnih zahtjeva za građevine, a koje provodi Fond.

Obrazloženje:

Koordinacija nakon dobivene analize zatečenog stanja određenog područja s cjelokupnom stručnom, tehničkom i financijskom analizom određuje prioritete za programe mjera. Kao prvi program mjera izrađuje se program mjera obnove i unapređenja temeljnih zahtjeva za građevine oštećenih ili uništenih u potresu 22. ožujka 2020. Stručni savjet u suradnji s Fondom izrađuje Program, a Vlada ga donosi.

Na ovaj način se osigurava kontinuirana obnova i unapređenje građevnog Fonda na području cijele Republike Hrvatske.

Uz članak 7.

Naslov iznad članka 7. mijenja se i glasi Sadržaj i izrada Programa.

U članku 7. u stavku 1. iza točke 1. dodaje se nova točka 2. koja glasi.

2. Područje unutar kojeg se provodi urbana ili ruralna obnova.

Obrazloženje: temeljni zahtjevi za građevine iako najčešće promatrani kroz perspektivu pojedinačne građevine i te kako se mogu i moraju promatrati kroz perspektivu cijelog naselja, odnosno urbane ili ruralne cjeline i kao takvi moraju biti promatrani već u prostornim planovima. Zbog toga je nužno, ponajviše kod rješavanja posljedica elementarnih nepogoda, promatrati ta rješenja od cjeline prema pojedinačnoj građevini i provesti urbanu ili ruralnu obnovu.

U članku 7. stavku 1. točke 6. i 7. brišu se.

Obrazloženje:

Odabir sudionika provodi se temeljem javnog poziva unutar kojeg se definiraju kriteriji. Sadržaj i obim projektne dokumentacije propisan je zakonskim odredbama koje uređuju prostorno uređenje i gradnju.

U članku 7. stavku 1., točke 8. i 9. brišu se. Dosadašnje točke 2., 3., 4., 5., 6. postaju točke 3., 4., 5., 6., 7. Dodaju se nove točke koje glase:

8. popis javnih poziva koji se donose na temelju programa, sadržaj javnih poziva i postupak prijave po pojedinom javnom pozivu;

9. modele financiranja;

10. druge elemente propisane ovim Zakonom.

U članku 7. stavci 2. i 3. brišu se.

Obrazloženje: U stavku 1. propisan je sadržaj Programa. Program može imati podjelu na zone pa se tako i programu sanacija posljedica potresa može odrediti zona Kulturno-povijesne cjeline grada Zagreba. Za sve programe potrebno je da ih izrađuje Stručni savjet koji može koristiti usluge i drugih tijela ili trgovačkih društava u pripremi i izradi programa.

Stavak 4. briše se. Obrazloženje: Kriteriji za odabir izvođača propisuju se javnim pozivima sukladno ZJN:

Stavak 5. mijenja se i glasi:

(5) Programi se izrađuju na temelju stručno tehničke i financijske analize koja utvrđuje stanje građevnog fonda i procjenu potrebnih ulaganja. Kod analize građevnog fonda koriste se sve do sada izrađene studije, analize i procjene koje su izrađene na stručnim i znanstvenim institucijama za potrebe Ministarstva ili javnopravnih tijela, te sve analize koje Stručni savjet za obnovu predloži kao potrebne podloge za izradu programa.

Stavak 6. mijenja se i glasi:

(6) Programe izrađuje Stručni savjet.

Uz članak 8.

Članak 8. stavci 2., 3. i 4. mijenjaju se i glase:

(2) Koordinacija ima predsjednika i 8 članova. Jedan član imenuje se zamjenikom predsjednika.

(3) Predsjednika te članove Koordinacije predlaže, imenuje i razrješava Vlada. Predsjednik se imenuje iz reda državnih dužnosnika Ministarstva. Zamjenika Predsjednika bira Koordinacija na prvoj konstituirajućoj sjednici iz reda članova Koordinacije. Članovi Koordinacije su dva predstavnika Fonda, dva predstavnika Stručnog savjeta, tri Predstavnik jedinica lokalne samouprave koje odrede jedinice lokalne samouprave na čijem području se provode programi obnove i unapređenja temeljnih zahtjeva za građevine, jedan predstavnika Vlade za procjenu učinka postojećeg i planiranog zakonodavnog okvira.

(4) Djelovanje Koordinacije, sjednice, zamjenici članova i drugi poslovi uređuju se poslovníkom rada Koordinacije.

Iza članka 4. dodaju se članci 5. i 6. koji glasi:

(5) Koordinacija obavlja sljedeće poslove:

1. međusobna koordinacija Vlade RH, jedinica lokalne samouprave i Fonda oko određivanja prioriteta izrade i provođenja Programa obnove;
2. predlaže promjene i unapređenja zakonodavnog okvira koji utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevine;
3. definira kriterije za izbor članova Stručnog savjeta.

(6) Rad Koordinacije je javan.

Obrazloženje:

Koordinacija treba biti učinkovito tijelo, a njen sastav treba biti operativan i opći, a ne određen trenutnim političkim odnosima. Koordinacija je tijelo koje planira izradu programa mjera i što je bitnije, analizira učinke postojećeg zakonodavnog okvira i predlaže njegove izmjene kako bi se u budućnosti spriječile negativne posljedice proizašle iz lošeg zakonodavnog okvira.

Uz članak 9.

Članak 9. stavci 3., 4. i 5. mijenjaju se i glase:

(3) Po jedan član i njegov zamjenik imenuju se iz reda stručnjaka Ministarstva kulture, stručnjaka zaposlenika Građevinskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, članova Hrvatske komore inženjera građevinarstva, Hrvatske komore arhitekata, Hrvatske komore inženjera strojarstva, Hrvatske komore inženjera elektrotehnike, Hrvatske gospodarske komore, Hrvatske udruge poslodavaca, Hrvatskog saveza građevinskih inženjera, Društva arhitekata Zagreba, Hrvatskog inženjerskog saveza, Instituta za povijest umjetnosti, Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode Grada Zagreba.

(4) Predsjednik stručnog savjeta je ovlašten arhitekt, član Stručnog savjeta, kojeg između sebe biraju članovi savjeta, a imenuje ga Koordinacija za obnovu.

(5) Članovi Stručnog savjeta moraju biti istaknuti stručnjaci u svojoj struci s minimalno 5 godina rada kao ovlašten inženjeri na poslovima prostornog uređenja i graditeljstva., za inženjere u djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, odnosno s minimalno 5 godina sudjelovanja u radnu na projektima u području prostornog uređenja i gradnje za sve ostale.

Iza stavka 5. dodaje se:

(6) Stručni savjet izrađuje Programe obnove i unapređenja ispunjavanja temeljnih zahtjeva. Prije predlaganja Koordinaciji za obnovu Programe mora potvrditi Fond koji kontrolira financijsku održivost i provedivost predloženog programa.

(7) Za potrebe izrade programa Stručni savjet može zatražiti potrebne analize i prijedloge javnopravnih tijela, znanstvenih i obrazovnih institucija, komore arhitekata i komore inženjera, strukovnih udruženja, trgovačkih društava ili nezavisnih stručnjaka. Kod potrebe izrade novih analiza ili utvrđivanja postojećeg stanja za izradu istih provode se javni pozivi sukladno Zakonu o javnoj nabavi s kriterijima za ekonomski najpovoljniju ponudu u kojoj je cijena rada 20%, a stručne kompetencije izrađivača 80%.

(8) Kada se program izrađuje za područje na kojem se nalaze pojedinačno zaštićena kulturna dobra ili kulturno-povijesne cjeline prije predlaganja Koordinaciji za obnovu Programe mora potvrditi Ministarstvo kulture.

Obrazloženje:

Stručni savjet ima ulogu tijela koje izrađuje programe obnove i unapređenja. S obzirom da su programi veliki u svom obimu nužno je da sudjeluje velika skupina stručnjaka.

Uz članak 11.

Članak 11. briše se.

Obrazloženje: Stručno analitičke podloge za urbanu obnovu Povijesno urbane cjeline Grada Zagreba je prethodno potrebno definirati, što određuje Stručni savjet u okviru izrade programa obnove i unapređenja, a nakon toga će ih Stručni savjet i zatražiti (naručiti) od institucija, udruženja, trgovačkih društava ili pojedinaca kroz javne pozive.

Člankom nije moguće navesti samo naziv dokumenta bez detaljnije razrade sadržaja, načina te metodologije izrade jer isti ne bi bio provediv niti bi njegova izrada bila transparentna i svrsishodna.

Uz članak 12.

Općeniti komentar:

Kao što su u programu sufinanciranja energetske obnove mogli sudjelovati vlasnici i korisnici svih zgrada u RH, tako bi i ovim Zakonom trebalo omogućiti obnovu svih građevina. Pri tome sve nezakonski izgrađene građevine za koje nije pokrenut postupak ozakonjenja i za koje nije moguće provesti ozakonjenje potrebno je ukloniti.

Uz članak 13.

Općeniti komentar:

Način obnavljanja građevina provodi se na temelju preporuka inženjera iz detaljnog pregleda građevina, provedene troškovno optimalne analize i na temelju zadovoljavanja kriterija iz javnog poziva koji je raspisan na temelju programa obnove. Na ovaj način osigurava se sustav, cjelovit i dugoročan proces obnove građevnog fonda.

Članak 13. mijenja se i glasi:

(1) Građevine, ovisno o programu i javnom pozivu koji je raspisan na temelju programa, obnavljaju se sukladno predloženim mjerama iz detaljnog pregleda građevina i projektima izrađenim sukladno posebnom zapisu za odabranu kombinaciju mjera.

(2) Mjere iz detaljnog pregleda građevina moraju zadovoljiti ocjenu opravdanosti mjera, moraju biti u skladu s kriterijima javnog poziva za koji se izrađuju i moraju predvidjeti cjelovitu obnovu građevina.

Uz članak 14.

Naslov iznad članka 14. mijenja se i glasi: Detaljni pregled građevina

Članak 14. mijenja se i glasi:

(1) Detaljni pregled građevina (u nastavku: detaljni pregled) je skup aktivnosti kojima se utvrđuje ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevine i daje ocjena ispunjenja za svaku građevinu.

(2) Detaljni pregled građevina provodi se u interdisciplinarnim timovima ovlaštenih inženjera arhitekture, građevine, strojarstva i elektrotehnike, a sastoji se od:

1. utvrđivanja postojećeg stanja građevine pregledom izvorne projektne dokumentacije i izradom arhitektonskog i konstrukterskog snimka izvedenog stanja (po potrebi i snimak instalacija);
2. snimanje svih oštećenja i nedostataka na građevini, uzimanje uzoraka za ispitivanje svojstava ugrađenih materijala i druge radnje propisane posebnim propisima;
3. izrada izvješća o provedenom pregledu građevine, izrada ocjene ispunjavanja pojedinog temeljnog zahtjeva za građevine,
4. prijedlog svih mjera koje je potrebno provesti na građevine kroz klasifikaciju mjera ovisno o prioritetima provedbe.

(3) U detaljnom pregledu mogu se zatražiti mišljenja i uvjeti javnopravnih tijela za utvrđivanje ispunjenja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja.

(4) Metodologiju provođenja detaljnih pregleda i pravilnik o ocjenjivanju građevina donosi Ministar na prijedlog Stručnog savjeta.

Obrazloženje: Detaljni pregled građevina obavezan je za sve građevine. U Pravilniku o ocjenjivanju građevina propisat će se kvantifikatori za svaki pojedini temeljni zahtjev, rokovi do kojih se mora provesti ocjenjivanje građevina i sl. Kroz kasniju razradu ovog koncepta Zakona potrebno je vidjeti potrebu za derogaciju dijelova Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kako bi se suvlasnicima dali mehanizmi za provođenja ovih odredbi bez suglasnosti 100% suvlasnika (npr. uvođenje pravne osobnosti građevina).

Uz članak 15.

Općeniti komentar: Zbog činjenice da je za veliku većinu zgrada potrebno snimiti i utvrditi postojeće stanje zgrade te usporediti s arhivskom dokumentacijom (ako je dostupna) kod obnove svih građevina nužno će morati sudjelovati i ovlašteni arhitekt.

Pogledati prethodni opći komentar na članak 13.

Naslov iznad članka 15. mijenja se i glasi: Ocjena opravdanosti mjera

Članak 15. mijenja se i glasi:

(1) Ocjena opravdanosti mjera izrađuje interdisciplinarni tim koji je izradio detaljni pregled građevina i provodi se kroz analizu četiri kriterija:

1. kulturno-povijesnu važnost zgrade
2. tehničke mogućnosti obnove i unapređenja temeljnog zahtjeva za građevine;
3. razinu investicije za različite kombinacije mjera;

4. preostali vijek trajanja građevina.

(2) Kulturno-povijesna važnost građevine promatra se kao kriterij sukladno posebnim propisima koji uređuju zaštitu kulturnih dobara i to na razini pojedinačne građevine i/ili važnosti pojedinačne građevine za cjelinu.

(3) Tehničke mogućnosti obnove i unapređenja temeljnog zahtjeva za građevine promatra se kao kriterij sukladno posebnim propisima koji uređuju uvjete i način projektiranja temeljnih zahtjeva za građevine i utjecaj provedbe tih propisa na građevinu.

(4) Iznos investicije u različite kombinacije mjera promatra se kao kriterij na način da investicija ne odstupa značajno od standardnih etalonskih razina za potrebe gradnje nove ili rekonstrukcije postojeće građevine.

(5) Vijek trajanja građevina određena je posebnim propisima, ali ne može biti dulji od 100 godina, osim kod pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara. Vijek trajanja građevine u smislu ovog zakona je vijek u kojem je moguće očekivati ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevine u potpunosti ili u stručno prihvatljivoj mjeri sukladno važećim propisima.

(6) Metodologiju ocjene opravdanosti mjera donosi Ministar na prijedlog Stručnog savjeta.

Uz članak 16.

Pogledati prethodni opći komentar na članak 13.

Dodatno – sve zgrade moraju se obnavljati cjelovit, a sufinanciranje se provodi temeljem programa mjera i kriterija javnog poziva.

Uz članak 17.

Članak 17. briše se.

Obrazloženje: odgovornost projektanta i revidenta uređenja je Zakonom o gradnji i propisima donesenim na temelju njega.

Uz članak 18.

Članak 18. briše se.

Obrazloženje: Stručni nadzor građenja uređen je Zakonom o gradnji i propisima donesenim na temelju njega.

Uz članak 19.

Članak 19. briše se.

Obrazloženje: ishodenje uporabne dozvole uređeno je Zakonom o gradnji i propisima donesenim na temelju njega.

Uz članak 20.

Članak 20. mijenja se i glasi:

(1) Na temelju ovog Zakona uklanjaju se zgrade kada:

1. u detaljnom pregledu se utvrde nedostaci u ispunjavanju temeljnih zahtjeva za građevine koje je nemoguće otkloniti ili predstavljaju opasnost, a što je uređeno posebnim propisima;
 2. ocjena opravdanosti mjera ne zadovolji propisane razine;
- (2) Uklanjanje građevina ili dijela građevina koje su pojedinačno zaštićena kulturna dobra ili su na drugi način štice propisima Ministarstva kulture provodi se uz suglasnost Ministarstva kulture. Mišljenje o uklanjanju nepokretnog kulturnog dobra sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (čl. 103.) daje Hrvatsko vijeće za kulturna dobra.
- (3) Troškovi uklanjanja građevina mogu biti sufinancirani preko Fonda, a na temelju Programa i Javnog poziva.

Uz članak 21.

U članku 21. dodaje se stavak 3. koji glasi:

(3) Vlasnički, odnosno suvlasnički odnosi uređeni posebnim Zakonom zadržavaju se i nakon uklanjanja građevine, a udio u novoj vrijednosti koja će se ostvariti na predmetnoj parceli mora biti razmjerna vlasničkim, odnosno suvlasničkim omjerima prije uklanjanja građevine.

Uz članak 22.

Članak 22. briše se:

Obrazloženje: uklanjanje građevina uređeno je Zakonom o gradnji i propisima donesenim na temelju njega.

Uz članak 23.

Članak 23. briše se.

Obrazloženje: odgovornost projektanta i revidenta uređenja je Zakonom o gradnji i propisima donesenim na temelju njega.

Uz članak 24.

Komentar: nužno je kod zamjenskih zgrada osim obiteljskih kuća imati odgovor i što sa zamjenskim višestambenim zgradama. Nužno je da budu izjednačene s obiteljskim kućama, a razinu sufinanciranja je potrebno prilagoditi uvjetima Fonda.

Članak 24. briše se.

Obrazloženje: gradnja zamjenske građevine ili stana može biti sufinancirana iz sredstava Fonda na temelju programa i javnog poziva raspisanog na temelju tog programa.

Uz članak 25.

Članak 25. briše se.

Obrazloženje: kao za prethodni članak.

Uz članak 26.

Članak 26. briše se.

Obrazloženje: kao za prethodni članak.

Uz članak 27.

Članak 27. briše se.

Obrazloženje: osiguranina ulazi u ukupni investicijski potencijal za koji dio se umanjuje i udio sufinanciranja, a što se pobliže određuje programom i javnim pozivom.

Uz članak 28.

Članak 28. briše se.

Projektna dokumentacija definirana je Zakonom o gradnji, Zakonom o prostornom uređenju i propisima donesenim na temelju njih.

Gradnja zamjenske obiteljske kuće moguća je jedino u skladu s važećim propisima i njihovim podzakonskim aktima, odnosno i u skladu s prostornim planom.

Uz članak 29.

Članak 29. briše se.

Obrazloženje: odgovornost projektanta i revidenta uređenja je Zakonom o gradnji i propisima donesenim na temelju njega.

Uz članak 30.

Članak 30. briše se.

Obrazloženje: stručni nadzor građenja uređen je Zakonom o gradnji i propisima donesenim na temelju njega.

Uz članak 32.

Članak 32. briše se.

Obrazloženje: ishodaenje uporabne dozvole uređeno je Zakonom o gradnji i propisima donesenim na temelju njega.

Uz članak 33.

Članak 33. briše se.

Obrazloženje: Vlada je već donijela uredbu za novčanu pomoć, a temeljem ovoga zakona izradit će se programi i javni pozivi na temelju kojih će se urediti novčana pomoć.

Uz članak 34.

Članak 34. briše se.

Obrazloženje: Na temeljem ovoga zakona izradit će se programi i javni pozivi na temelju kojih će se urediti novčana pomoć.

Uz članak 35.

Članak 35. briše se.

Obrazloženje: Na temeljem ovoga zakona izradit će se programi i javni pozivi na temelju kojih će se urediti novčana pomoć.

Uz članak 36.

Članak 36. briše se.

Obrazloženje: Vlada je već donijela uredbu za novčanu pomoć, a temeljem ovoga zakona izradit će se programi i javni pozivi na temelju kojih će se urediti novčana pomoć.

Uz članak 37.

Članak 37. mijenja se i glasi:

(1) Obnova i unapređenja temeljnih zahtjeva za građevine provodi se temeljem rješenja o rezultatima javnog poziva za provođenje programa, a koje objavljuje Ministarstvo. Protiv rješenja prijavitelji imaju pravo na žalbu.

(2) Vlasnici, suvlasnici, odnosno drugi zakonski zastupnici vlasnika i suvlasnika podnose prijave na javne pozive koje objavljuje Fond, a temeljem programa koje donosi Vlada RH. (3) Kod prijave građevina obavezno je priložiti:

1. izvješće o provedenom detaljnom pregledu građevina i ocjenu opravdanosti mjera,
2. projekte i akte potrebne za provedbu obnove i unapređenje temeljnih zahtjeva za građevine sukladno Zakonu o gradnji i Zakonu o prostornom uređenju i propisima donesenim na temelju tih Zakona.
3. Troškovnik s procjenom iznosa vrijednosti radova.
4. Druge priloge propisane uvjetima javnog poziva.

(4) Javni pozivi mogu se provoditi u više krugova na način da u prvom krugu sufinancirana izrada detaljnih pregleda građevina i ocjena opravdanosti mjera, u drugom krugu izrada projekata i troškovnika, a u trećem krugu provođenje obnove i unapređenja.

Obrazloženje: javni pozivi kako su propisani sustavom javne nabave omogućavaju prijavitelju potpunu slobodu u odabiru izvođača pojedinih usluga i radova u procesu obnove i unapređenja temeljnih zahtjeva za građevine. Kroz više krugova omogućava se prijavitelju postupna priprema za obnovu i osiguranje različitih izvora za sufinanciranje vlastitog udjela u obnovi.

Uz članak 38.

Članak 38. briše se.

Prethodnim člancima obrazložen je način provedbe i donošenje sadržaja rješenja o obnovi i unapređenju temeljnih zahtjeva za građevine.

Uz članak 39.

Članak 39.

Na zgrade javne namjene primjenjuju se iste odredbe kao i za sve ostale zgrade. Javni poziv može biti raspisan samo za javne zgrade i zgrade u privatnom vlasništvu ili skupno, a ovisno o raspoloživim sredstvima Fonda.

Uz članak 40.

Članak 40. briše se.

U prethodnim člancima opisan je način odabira sudionika u gradnji koji je neovisan i na izbor vlasnika građevine. Najviše cijene usluga se ne trebaju propisivati, ali javnim pozivom mogu se propisati najviši iznosi sufinanciranja pojedinih radova kako se to radi i kod javnih poziva za energetska obnova.

Uz članak 41.

Članak 41. briše se.

Dužnosti i prava izvođača uređeni su Zakonom o gradnji i propisima donesenim na temelju tog zakona.

Uz članak 43.

Članak nije u skladu s obrazloženjem kojim se predlaže da se građani privremeno smještavaju u zgrade koje će biti prenamijenjene u studentske domove. Napominjemo da jedinica u studentskom domu nije stan već različiti oblici soba s kupaonicom. Stanovi se planiraju u području stambene i mješovite namjene, a prostori studentskih domova u prostorima javne i društvene namjene. Ukoliko će se privremene građevine koristiti kao studentskih domovi – odnosno kao građevine javne i društvene namjene isto je potrebno u ovom članku jasno navesti.

Uz članak 43. i 44.

Članci 43. i 44. brišu se. Dodaje se novi članak (43.) koji glasi:

- (1) Država, odnosno jedinica lokalne samouprave osigurati će u postojećim, odnosno u novoizgrađenim stambenim jedinicama prostor za zbrinjavanje stanovnika kojima je nakon preliminarnih pregleda građevina proglašena privremeno neupotreblijivom ili neupotreblijivom.
 - (2) Država, odnosno jedinica lokalne samouprave osigurati će u postojećim, odnosno u novoizgrađenim stambenim jedinicama prostor za zbrinjavanje stanovnika kojima je određeno uklanjanje građevina sukladno izmijenjenom članku 20.
 - (3) Država, odnosno jedinica lokalne samouprave osigurati će u postojećim, odnosno u novoizgrađenim stambenim jedinicama prostor za zbrinjavanje stanovnika koji u svojim nekretninama ne mogu boraviti tijekom trajanja provođenja obnove i unapređenja temeljnih zahtjeva za građevine.
 - (4) Zbrinjavanje stanovnika osigurava se do završetka provođenja obnove i unapređenja temeljnih zahtjeva za građevine.
 - (5) Odredbe iz stavaka 1., 2. i 3. ne provode se ukoliko vlasnik, njegov bračni drug, izvanbračni drug, životni partner, odnosno neformalni životni partner ima ili je u trenutku prijave na javni poziv imao, u svom vlasništvu nekretninu unutar jedinice lokalne samouprave u kojoj se nalazi nekretnina kojoj se obnavlja ili unapređuje temeljni zahtjevi za građevine.
 - (6) Zamjenske stambene jedinice moraju biti unutar iste jedinice lokalne samouprave, od lokacije građevine koja se obnavlja ili unapređuje temeljni zahtjev za građevine udaljena najviše 5 km.
- Dodaje se novi članak 44. koji glasi:

(1) Država, odnosno jedinica lokalne samouprave osigurati će u postojećim, odnosno u novoizgrađenim prostorima prostor za zbrinjavanje korisnika zgrada javne namjene i drugim poslovnim korisnicima kojima je nakon preliminarnih pregleda građevina proglašena privremeno neupotrebljivom ili neupotrebljivom.

(2) Država, odnosno jedinica lokalne samouprave osigurati će u postojećim, odnosno u novoizgrađenim prostorima prostor za zbrinjavanje korisnika zgrada javne namjene i drugim poslovnim korisnicima kojima je određeno uklanjanje građevina sukladno izmijenjenom članku 20.

(3) Država, odnosno jedinica lokalne samouprave osigurati će u postojećim, odnosno u novoizgrađenim prostorima prostor za zbrinjavanje korisnika zgrada javne namjene koji u svojim prostorima ne mogu boraviti tijekom trajanja provođenja obnove i unapređenja temeljnih zahtjeva za građevine.

Uz članak 45.

U članku 45. riječi: „oko 35 m² korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m²“, zamijeniti sa riječima: „prema smjernicama poticane stanogradnje u Republici Hrvatskoj“

Uz članak 48.

Članak 48. briše se.

Uz članak 49.

Ponavljamo da jedinica u studentskom domu nije stan već različiti oblici soba s kupaonicom. Stanovi se planiraju u području stambene i mješovite namjene, a prostori studentskih domova u prostorima javne i društvene namjene. Ukoliko će se privremene građevine koristiti kao studentskih domovi – odnosno kao građevine javne i društvene namjene isto je potrebno u ovom članku jasno navesti.

Uz članak 51.

Državna tijela se sukladno uzancama prostornog planiranja uglavnom planom označavaju kao građevine javne i društvene namjene – upravne, a samo iznimno kao poslovne.

Poslovna namjena je prema važećim propisima u okviru GOSPODARSKE NAMJENE

Uz članak 52.

Članak 52. mijenja se i glasi.

Postupak utvrđivanja odgovornosti sudionika u gradnji određen je Zakonom o gradnji i drugim zakonima u području prostornog uređenja i gradnje.

Uz članak 53.

Članak 53.

Inspekcijski nadzor uređen je Zakonom o gradnji i Zakonom o državnom inspektoratu.

Uz članak 54.

Članak 54. mijenja se i glasi:

Koordinacija kontinuirano provodi procjenu učinka propisa i o tome na kvartalnoj razini izvještava Vladu i Sabor RH.

Uz članak 55.

Članak 55. briše se.

Prilog I. stručne smjernice

Stručne smjernice moraju biti pripremljene za obnovu zgrada u odnosu na sve temeljne zahtjeve za građevine:

Temeljni zahtjevi za građevinu su:

1. mehanička otpornost i stabilnost
2. sigurnost u slučaju požara
3. higijena, zdravlje i okoliš
4. sigurnost i pristupačnost tijekom uporabe
5. zaštita od buke
6. gospodarenje energijom i očuvanje topline
7. održiva uporaba prirodnih izvora.

Prijedlog izmjena: Stručne smjernice za razine obnove zgrada u odnosu na mehaničku otpornost i stabilnost i druge temeljne zahtjeve

Razine obnove	Svrha	Upute i pojašnjenja	Opis mjera	Kategorije zgrada
Razina 1: popravak nekonstrukcijskih elemenata i utvrđivanje stanja temeljnih zahtjeva	<p>Ukloniti neposredne opasnosti.</p> <p>Zaštiti zgradu od daljnje degradacije od prirodnih utjecaja (kiša, snijeg, vjetar...)</p> <p>Novi rekonstruirani dimnjaci i tavanaški zidovi trebaju imati protupotresnu sigurnost tako da se mogu uklopiti u konačnu obnovu zgrade.</p> <p>Utvrđiti stanje svih temeljnih zahtjeva na građevini.</p>	<p>Radovi se izvode prema „smjernicama“, odnosno bez projekta konstrukcije.</p> <p>Izrađuje se elaborat izvedbenih rješenja prema smjernicama koji sadrži grafičke priloge, skice detalja tehničkih rješenja, fotografije, opise.</p> <p>Seizmička otpornost građevine poslije intervencije je ista ili niža nego prije potresa</p> <p>Ne jamči se sigurnost zgrade u cjelini u slučaju ponovne pojave potresa.</p> <p>Razina 1 predstavlja prvu fazu obnove.</p> <p>Istražiti izvorne projekte i dokumentaciju zgrade, utvrditi sadašnje arhitektonsko stanje zgrade i utjecaj na temeljne zahtjeve</p> <p>Napraviti potrebne projekte za zamjenske dijelove dimnjaka, zabata ili korvišta (svih potrebnih struka te po potrebni uz ovlaštenje za rad na kulturnom dobru); ishoditi posebne uvjete, odobrenja na projekt</p>	<p>Izvedba manjih građevinsko-obrtničkih radova:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sanacija ili uklanjanje oštećenih te izgradnja zamjenskih dimnjaka, krovnih vijenaca i parapeta, balkonskih ogradnih zidova, • sanacija dijelova zabatnih zidova tavanu/u potkrovlju ili izvedba novih • manje sanacije krovništa (lokalna zamjena rogova, letvi, kosnika) • zamjena dijelova pokrova (crijepa, sljemenjaka) • sanacija pukotina u nekonstrukcijskim elementima • sanacija ili zamjena dijelova krovne limarije, krovnih prodora, sanacija krovne izolacije i sl. • manji zahvati sa ciljem sprječavanja prodora oborina • ostale slične mjere <p>Ishoditi odobrenje za uporabu zamjenskih dijelova građevine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • sve zgrade

<p>Razina 2: popravak konstrukcije i unapređenje sigurnosti u slučaju požara, higijene i pristupačnosti</p>	<p>Minimalno pojačanje potresom oštećene zgrade primjenom metoda koja ne zadiru značajno u konstrukciju.</p> <p>Cilj je prvenstveno stabilizirati nepridržane zidove, ojačati i povezati pojedine elemente konstrukcije kako bi se zgrada pri sljedećem potresu globalno ponašala kao cjelina te kako bi se odgodila pojava lokalnih mehanizama sloma i/ili mehanizama sloma izvan ravnine.</p> <p>Pojačavaju se kritična mjesta i elementi oštećeni u potresu.</p> <p>Ne mijenja se bitno ukupna krutost konstrukcije i masa građevine (samo lokalno).</p> <p>Utvrđiti stanje svih temeljnih zahtjeva na građevini, s ciljem unapređenja ponajprije sigurnosti u slučaju požara, higijene i pristupačnosti.</p>	<p>Zgrade se vraćaju najmanje u stanje otpornosti prije potresa pri čemu se uvode određena poboljšanja u konstrukciju (primjerice lokalno pojačanja kritičnih elemenata).</p> <p>Ostavlja se mogućnost podizanja na razinu otpornosti 3.</p> <p>Projekt obnove bazira se na arhitektonskoj i konstrukterskoj izmjeri stanja zgrada i izvornoj projektnoj dokumentaciji zgrade te po potrebi snimkama instalacija.</p> <p>Izrađuje se projekt obnove pri čemu je preporuka da se proračun potresnog djelovanja provodi za poredbenu vjerojatnost premašaja od 10 % u 10 godina (povratni period 95 god.).</p> <p>Preporuča se provedba svih radova za unapređenje u slučaju požara, higijene i pristupačnosti (prema potrebi izvedba požarnih pregrada, sanitarnih čvorova, ventilacija, dizala i sl.)</p> <p>Proračun mehaničke otpornosti i stabilnosti zgrade se provodi za zgradu u cjelini.</p> <p>U seizmičkom certifikatu zgrade koja se donosi kao sastavni dio projekta obnove Razine 2, projektant iskazuje omjer proračunske seizmičke otpornosti konstrukcije i seizmičke otpornosti prema HRN EN. Certifikat zgrade donosi se i za ostale temeljne zahtjeve koji se odnose na promatranu građevinu.</p> <p>Potrebna izrada:</p> <ul style="list-style-type: none"> • elaborata ocjene postojećeg stanja zgrade i nosive konstrukcije uz provedbu detaljnog pregleda (vizualni pregled, prikupljanje postojeće dokumentacije, izmjere sadašnjeg stanja i po potrebi istražnih radova) • projekta obnove koji uključuje dokaz mehaničke otpornosti i stabilnosti te unapređenje temeljnih zahtjeva građevine • izvedbenog projekta predviđenih unapređenja uz izradu detalja i tehničku razradu rješenja • kontrole projekta sukladno Pravilniku o kontroli projekata • izrada projekta svih potrebnih struka 	<p>Radovi Razine 2, ako je primjenljivo, obuhvaćaju i radove Razine 1. Radove razine 2 treba predvidjeti tako da se omogući jednostavno unapređenje zgrade na Razini 3.</p> <p>Radovi razine 2 uključuju prihvatljivu izvedbu sljedećih građevinskih zahvata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sanacija većih pukotina u nosivim zidovima • obuhvatnija sanacija krovišta • sanacija stubišta • sanacija i povezivanje zidova • sanacija međukatnih konstrukcija (greda, ležajeva, spojeva i sl.) i sidrenje u zidove • osiguranje evakuacijskih puteva u slučaju požara • osiguranje higijene stanovanje prema potrebni izvedbom sanitarnih čvorova i ventilacija • osiguranje mjera pristupačnosti izvedbom dizala, pogodnih stepeništa i sl. • sanacija instalacija na mjestu izvedbe pojačanja konstrukcija ili drugih radova <p>Mjere kojima se to postiže:</p> <ul style="list-style-type: none"> • lokalno povezivanje nosivih zidova • izvedba armirane žbuke na pojedinim zidovima • ugradnja sidara za mjestimično povezivanje međukatnih konstrukcija i nosivih zidova te pregradnih s nosivim zidovima • pojačanje međukatnih grednika i daščane oplata s ciljem postizanja djelomično krute dijafragme te prihvaćanje iste za obodne zidove • lokalno unošenje prednapona • lokalno ojačanje zidova FRP-om, mrežama od staklenih vlakana i sl. • lokalno prezidavanje nosivih zidova, djelomično ili potpuno prezidavanje nenosivih (pregradnih) zidova materijalom iste ili manje specifične težine • izvedba horizontalnih AB serklaža na krovnim parapetima, konzolnim zidovima i zabatnim zidovima • lokalno dodavanje novih nosivih elemenata ako se utvrdi značajan nedostatak zidova u jednom smjeru • ostale mjere sličnog opsega prema preporuci projektanta (druge metode koje doprinose povećanju mehaničke otpornosti a svojom težinom bitno ne povećavaju težinu izvorno izvedene građevine). • Izvedba obloga zidova i vrata na stubištu protupožarnim materijalima, evakuacijski i odzračni otvori na fasadi • izvedba sanitarnih čvorova i ventilacija • izvedba dizala, pogodnih stepeništa i sl. • sanacija i izvedba instalacija 	<ul style="list-style-type: none"> • obiteljske kuće, zgrade stambene i poslovne namjene te javne zgrade sa srednjim posljedicama sloma koje su lakše oštećene u potresu
--	--	--	---	---

<p>Razina 3: pojačanje konstrukcije i unapređenje svih temeljnih zahtjeva</p>	<p>Rekonstrukcija sa ciljem dovođenja konstrukcije u stanje poboljšane razine nosivosti (ne do razine koju zahtijeva postojeći TPGK i norme HRN EN.</p> <p>Pojačanjima se treba postići mehanička otpornost i stabilnost građevine na potresno djelovanje za poredbenu vjerojatnost premašaja od 20 % u 50 godina.</p> <p>Utvrđiti stanje svih temeljnih zahtjeva na građevini, s ciljem znatnog unapređenja svih zahtjeva.</p>	<p>Projekt obnove bazira se na arhitektonskoj i konstruktorskoj izmjeri stanja zgrada i izvornoj projektnoj dokumentaciji zgrade te snimkama instalacija.</p> <p>Izrađuje se projekt obnove pri čemu se proračun potresnog djelovanja provodi za poredbenu vjerojatnost premašaja od 20 % u 50 godina. (povratni period 225 god.).</p> <p>Potrebna izrada:</p> <ul style="list-style-type: none"> • elaborata ocjene postojećeg stanja zgrade i nosive konstrukcije uz provedbu detaljnog pregleda (vizualni pregled, prikupljanje postojeće dokumentacije, , izmjere sadašnjeg stanja i po potrebi istražnih radova) • projekta obnove koji uključuje dokaz mehaničke otpornosti i stabilnosti te unapređenje temeljnih zahtjeva građevine • izvedbenog projekta predviđenih unapređenja uz izradu detalja i tehničku razradu rješenja • kontrole projekta sukladno Pravilniku o kontroli projekata • izrada projekta svih potrebnih struka <p>U seizmičkom certifikatu zgrade koja se donosi kao sastavni dio projekta obnove Razine 2 ili više, projektant obnove iskazuje omjer proračunske seizmičke otpornosti konstrukcije i seizmičke otpornosti prema HRN EN. Certifikat zgrade donosi se i za ostale temeljne zahtjeve koji se odnose na promatranu građevinu.</p>	<p>Radovi razine 3 pretpostavljaju da se mogu nastaviti na radove razine 2, iako se zgrada može odmah obnoviti na razinu 3 navedenim zahvatima</p> <p>Radovi razina 3 uključuje mogućnost izvedbe slijedećih građevinskih zahvata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ojačanja nosivih zidova (injektiranje, fugiranje, prezidavanje, FRP, mreže od staklenih vlakana usidrenih GFRP sidrima, torkretiranje) • ojačanje ili izvedba novih međukatnih konstrukcija i krovšta sa propisanim sidrenjem u zidove • sanacija i/ili izvedba novih stubišnih krakova i podesta • izvedba novih (dodatnih) ukrutnih nosivih zidova (na mjestu pregradnih ili na novim pozicijama) • pojačanje temelja • izvedba novih vertikalnih i horizontalnih serklaža (treba izbjegavati potpuno usijecanje u nosivu strukturu zida) • po potrebi svi zahvati koji su propisani u razini 2 	<p>Zgrade čija je potresna otpornost važna s obzirom na posljedice vezane s rušenjem (razred važnosti zgrade III prema HRN EN)</p> <p>Zgrade stambene i poslovne namjene te javne zgrade koje su teže oštećene u potresu. Primjerice: sportski objekti, kina, kazališta, muzeji, crkve, zgrade javne uprave koje nisu od vitalne važnosti za funkcioniranje nakon potresa, zdravstvene ustanove manje važnosti (poliklinike, domovi zdravlja, itd), ljekarne, škole, vrtići, fakulteti te građevine, postrojenja i oprema za opskrbu i telekomunikacije , ako nisu svrstane u razred važnosti IV.</p>
<p>Razina 4: cjelovita obnova</p>	<p>Postizanje mehaničke otpornosti i stabilnosti prema TPGK i pripadnim normama niza HRN EN.</p> <p>Postići zakonom propisano stanje svih temeljnih zahtjeva na građevini.</p>	<p>Projekt obnove bazira se na arhitektonskoj i konstruktorskoj izmjeri stanja zgrada i izvornoj projektnoj dokumentaciji zgrade te snimkama instalacija.</p> <p>Potrebna izrada:</p> <ul style="list-style-type: none"> • elaborata ocjene postojećeg stanja nosive zgrade i konstrukcije uz provedbu detaljnog pregleda (vizualni pregled, prikupljanje postojeće dokumentacije, , izmjere sadašnjeg stanja i po potrebi istražnih radova) • projekta obnove koji uključuje dokaz mehaničke otpornosti i stabilnosti te postizanje zakonske razine temeljnih zahtjeva građevine • izvedbenog projekta predviđenih unapređenja uz izradu detalja i tehničku razradu rješenja • kontrole projekta sukladno Pravilniku o kontroli projekata • izrada projekta svih potrebnih struka <p>U seizmičkom certifikatu zgrade koja se donosi kao sastavni dio projekta obnove Razine 2 ili više, projektant obnove iskazuje omjer proračunske seizmičke otpornosti konstrukcije i seizmičke otpornosti prema HRN EN.</p>	<p>Zgrada se u pogledu zadovoljavanja temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti dovodi do potrebne razine otpornosti na djelovanje potresa propisane važećim normama za projektiranje potresne otpornosti konstrukcija niza HRN EN kao sastavnim prilozima TPGK.</p> <p>Zgrada se u pogledu zadovoljenja svih temeljnih zahtjeva dovodi na zakonom propisanu ratinu.</p> <p>Projektant konstrukcije određuje sve potrebne građevinske zahvate.</p> <p>Svi projektanti sudjeluju u obnovi i unapređenju ovakvih zgrada na zakonom propisanu razinu svih temeljnih zahtjeva.</p>	<p>Zgrade čija je cjelovitost tijekom potresa od životne važnosti (zgrade razreda važnosti IV prema HRN EN)</p> <p>Primjerice:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zdravstvene ustanove veće važnosti (klinički bolnički centri i sl.), građevine interventnih službi (vatrogasne, hitne pomoći, javne i nacionalne sigurnosti, i sl.), zgrade javne uprave od vitalne važnosti za funkcioniranje nakon potresa, građevine od životne važnosti za opskrbu, telekomunikacije, energetske građevine, građevine za skladištenje

		Certifikat zgrade donosi se i za ostale temeljne zahtjeve koji se odnose na promatranu građevinu.		zapaljivih tekućina, plinova i toksičnih materijala
<p>Napomene:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mehanička otpornosti i stabilnost zamjenske zgrade treba biti u skladu s Tehničkim propisom za građevinske konstrukcije i pripadnim normama za projektiranje HRN EN. • Projekti svih razina obnove trebaju biti u digitalnom obliku i dostupni u bazi projekata obnove • U seizmičkom certifikatu zgrade koja se donosi kao sastavni dio projekta obnove Razine 2 ili više, projektant obnove iskazuje omjer proračunske seizmičke otpornosti konstrukcije i seizmičke otpornosti prema HRN EN [% HRN EN]. Seizmički certifikat se definira u Programu mjera. • Sve zgrade koje su razreda važnosti III i IV, trebaju biti projektirane sa pripadnim koeficijentom važnosti prema HRN EN. 				

Društvo arhitekata Zagreba
Tihomil Matković, predsjednik



Arhitektonski fakultet Sveučilišta
u Zagrebu
prof. dr.sc. Krunoslav Šmit, dekan



Udruga hrvatskih urbanista
Sandra Jakopec, predsjednica



Hrvatska komora arhitekata
dr.sc. Željka Jurković, predsjednica



Udruženje hrvatskih arhitekata
Maja Furlan Zimmermann,
predsjednica

