



DAZ

Af



Sveučilište u Zagrebu
Arhitektonski fakultet
University of Zagreb
Faculty of Architecture

UDRUŽENJE
ARHITEKATA
HRVATSKE
GOSPODARSKE
KOMORE

U Zagrebu, 27.10.2020. godine

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

Kabinet ministra

Ulica Republike Austrije 20

10 000 Zagreb

Poštovani predsjedniče Stručnog savjeta i ministre Horvat,

predstavnicima arhitektonskih institucija, **Hrvatske komore arhitekata, Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, Društva arhitekata Zagreba i Udruženja arhitekata Hrvatske gospodarske Komore**, stavili su se na raspolaganje radom u Stručnom savjetu, savjetodavnom tijelu kojeg je osnovala Vlada, kako bi doprinijeli svojim osvrtima i prijedlozima što boljoj organizaciji procesa obnove i efikasnije provedbe Zakona.

Putem portala e-savjetovanje dostavljamo komentare i primjedbe na Prijedlog Prvog Programa mjera obnove zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije i Prijedlog Pravilnika o sadržaju i tehničkim elementima projektne dokumentacije obnove, projekta za uklanjanje zgrade i projekta za građenje zamjenske obiteljske kuće koje smo od Ministarstva zaprimili 20.10.2020.

U nastavku donosimo sažeti pregled komentara i primjedbi u e-savjetovanju:

Prvi program mjera treba dopuniti kako bi se poboljšalo razumijevanje i organizacijsko provođenje obnove, za koju kompleksnu organizacijsku shemu prilažemo na kraju ovog dokumenta, a ističemo tri područja dopuna:

1. Dopune nedorečenosti sadržaja i postupaka

- Jasno odrediti definicije i pojmove nedovoljno određene Zakonom ili dodatno unesene u prijedlog programa mjera te ih ujednačiti s pojmovima redovnog zakonodavstva koje uređuje prostorno uređenje i gradnju;
- Precizno navesti iz kojih se sredstava financira obnova pojedine skupine objekata unutar urbane obnove Zagreba
- Izraditi detaljan grafički prikaz te pravila zoniranja, na osnovu kriterija koji će biti određeni, a posebice područja na kojima se provode posebni programi mjera;
- Programom odrediti potrebu izrade cjelovite obnove zgrade kao nužne podloge za određivanje projektnih zadataka;

- Definirati detaljne i precizne uvjete prava i obveza tehničko financijske kontrole projekata kao i Metodologiju izrade troškovno-optimalne analize na temelju kojih će se vršiti kontrola projekata;
- Precizirati planske rokove provedbe pojedinih mjera od kojih je prva mjera izrade snimka postojećeg stanja sa oštećenjima zgrade i elaboratom ocjene stanja zgrade te cjelovitim mjerama za unapređenje svih temeljnih zahtjeva za zgrade;
- Jasno urediti hijerarhiju provedbe procesa obnove i horizontalnu integraciju svih sudionika te dodatno jasno odrediti granice djelovanja svih pojedinačno;
- Definirati transparentne i precizne uvjete javne nabave za sve vrste usluga i radova.

2. Dopune neophodne izrade i vrste projektne dokumentacije za uspješnu i kvalitetnu obnovu

- Unijeti obavezu izrade arhitektonske snimke postojećeg stanja za potrebe izrade elaborata ocjene postojećeg stanja konstrukcije za sve zgrade bez obzira na stupanj oštećenja;
- Programom mjera planirati osnivanje digitalnog arhiva u koji će sustavno biti uneseni svi snimci postojećeg stanja (uz obveznu digitalizaciju arhivske građe) te izvedenog i zatečenog stanja radi jednostavnijeg planiranja obnove, ali i za kasnije korištenje u rekonstrukcijama i gradnji zgrada.
- Definirati detaljne i precizne tablice s podacima vrijednosti radova i materijala koje će svi projektanti koristiti na jedinstven i usuglašen način za izračune troškova obnove.
- Unijeti zahtjev da se za svaku zgradu izradi kompletan projekt bez obzira koji dio financira Fond za obnovu. Ova bi dokumentacija trebala biti na raspolaganju bez naknade za sve projektne urede koji sudjeluju u različitim fazama obnove pojedine zgrade.
- vrijednost izrade projektne dokumentacije uskladiti s pravilnicima o standardu usluga ovlaštenih arhitekata i inženjera u graditeljstvu, koji akceptiraju različitosti u složenosti projekata zgrada te s realnim tržišnim uvjetima

3. Dopune u korist građana, vlasnika oštećenih zgrada

- Predvidjeti plan hitnog zbrinjavanja stanovništva koji ne mogu boraviti u svojim domovima gradnjom zamjenskih zgrada u neposrednoj blizini područja u kojem su živjeli do potresa (najviše do 5 km udaljenosti);
- Prioritete određivati prema urbanističkim modelima uravnotežene obnove kojima se daje jasna struktura obnove prostora u odnosu na ravnomjerno korištenje i sprečavanje negativnih demografskih kretanja kao posljedica dugotrajne obnove;
- U poglavlju 9. odrediti osnovne dokumente i iznimke za pojedine slučajeve. Također nužno je otkloniti traženje svih dokumenta koje tijela državne i javne vlasti već posjeduju (dozvole, vjenčani listovi, izvodi iz matičnih knjiga, izvodi iz zemljišnih knjiga i sl.) i ukinuti uvjet dostave dokumenata koje, nije moguće dostaviti u realnim rokovima (međuvlasnički ugovor).
- Unijeti pravo vlasnika nekretnina na žalbu u postupku donošenja Odluka o obnovi kao temeljno građansko pravo.

Predloženi tekst Prvog Programa mjera zadržan je i dalje u vrlo opširnom, opisnom formatu i nepreciznog te često nejasnog izričaja. Budući da nije, barem u izvršnom dijelu, izrađen u

normativnom formatu, nije jasno na koji će se način nedvojbeno primjenjivati i u kojim rokovima će pojedini sudionici morati provoditi određene aktivnosti u skladu s obvezama koje proizlaze iz ovog Programa. Iz navedenog slijedi da ovaj dokument na ispunjava njegovu funkciju akta koji ima snagu i pravnu prirodu podzakonskog propisa, a kako je to određeno člankom 11, st. 4 Zakona o obnovi.

Osim toga, programi mjera sukladno Zakonu donose se ovisno o utvrđenim prioritetima te raspoloživim sredstvima i drugim resursima, a nije vidljivo na koji se način pristupilo rješavanju tih odlučujućih kategorija u procesu obnove.

Iz Prijedloga Programa mjera nije vidljivo na temelju čijih izvješća i nalaza nadležnih javnopravnih tijela, stručnih mišljenja drugih tijela i pravnih osoba, kao i mišljenja izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave za čije se područje donosi program, je program izrađen.

Iako prijedlog za osnivanjem visokostručnog interdisciplinarnog koordinacijskog tijela, iznimno važnog za organizaciju i koordinaciju kompleksnih poslova obnove, kojeg je od početka zagovarala arhitektonska struka nije uvažen i uvršten u Zakon, kroz prijedlog *Prvog Programa mjera* pokazala se upravo takva nužnost, riješena uvođenjem četrnaest operativnih koordinatora.

Shema procesa obnove, prezentirana na 1. sjednici stručnog Savjeta, izrađena s ciljem da prikaže procese u provedbi *Zakona o obnovi*, potvrđuje iznimnu kompleksnost čitavog procesa i nužnost za što kvalitetnijom organizacijom i koordinacijom svih uključenih sudionika.

U prilogu ovom dopisu dostavljamo Vam, na službenoj shemi temeljenu, verziju Sheme organizacije provedbe obnove koju su pripremili arhitekti članovi Savjeta za obnovu. Ona je rezultat diskusija i projektantskog sagledavanja problema. U njoj smo, crvenim točkama, označili postupke za koje držimo da trebaju biti jasnije definirani.

Kao i do sada, naše institucije i stručnjaci i dalje će biti na raspolaganju Ministarstvu, Stručnom savjetu i svim građanima u cilju kvalitetne provedbe obnove Zagreba i okolice od posljedica potresa, uz očekivanje sagledavanja i usvajanja priloženih stručnih savjeta od strane nositelja obnove.

Uz srdačne pozdrave,

Hrvatska komora arhitekata

Rajka Bunjevac, predsjednica



Društvo arhitekata Zagreba

Tihomil Matković, predsjednik



Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu

Prof. dr.sc. Bojan Baletić, dekan



Udruženje arhitekata HGK

Tihomil Matković, predsjednik



