



CJELOVITA OBNOVA GRADA ZAGREBA

PLATFORMA CENTRA



Pametno 

Obnova ni za koga ne smije biti kazna, nego dobitak!

Lijeva strana dokumenta prati prijelog Zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije. U prilogu je uvodno obrazloženje iz prvog čitanja te prijedlog Zakona i obrazloženja vezana uz prvo čitanje.

Na kraju naših komentara s desne je strane paralelno prikazan prijedlog Zakona u drugom čitanju (tekst u zelenoj boji nasuprot teksta iz prvog čitanja koji je u plavoj boji). Za razlikovanje između ta dva prijedloga sve su izmjene na obje strane istaknute crvenom bojom.

Obnova ni za koga ne smije biti "prilika", nego doprinos!

Desna strana dokumenta odnosi se na našu analizu i komentare prijedloga Zakona kao i samih posljedica potresa i našeg viđenja plana obnove Grada Zagreba.

Izravni komentari na prijedlog Zakona i njegova obrazloženja su naznačeni plavom bojom.

PRIJEDLOG ZAKONA O OBNOVI ZGRADA
OŠTEĆENIH POTRESOM NA PODRUČJU GRADA ZAGREBA,
KRAPINSKO - ZAGORSKE ŽUPANIJE I ZAGREBAČKE ŽUPANIJE

I. USTAVNA OSNOVA DONOŠENJA ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje ovoga Zakona sadržana je u članku 2. stavku 4. podstavcima 1. i 2., članku 16., te članku 50. stavku 2. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 85/10 – pročišćeni tekst i 5/14 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske).



Potres u Zagrebu, 22. 3. 2020. - oštećena zgrada u Petrinjskoj ulici

PLATFORMA CENTRA
(STRANKA S IMENOM I PREZIMENOM, PAMETNO I PARTNERI)
ZA CJELOVITU OBNOVU GRADA ZAGREBA
UMJESTO POVRŠNE SANACIJE OPASNIH POSLJEDICA POTRESA

Ustav je akt koji govori o najvišim zajedničkim interesima građana jedne države, a ne o marginalnim stvarima. Stoga je pozivanje na Ustav ne samo "pokrivanje" njegovim plaštem, nego i svijest da je riječ o najvažnijim pitanjima zajednice. Evo odredbi na koje se predlagatelj zakona poziva.

"Hrvatski sabor ili narod neposredno, samostalno, u skladu s Ustavom i zakonom, odlučuje:

- o uređivanju gospodarskih, pravnih i političkih odnosa u Republici Hrvatskoj;
- o očuvanju prirodnog i kulturnog bogatstva i korištenju njime" (članak 2. stavak 4. podstavci 1. i 2.).

"Poduzetnička se sloboda i vlasnička prava mogu iznimno ograničiti zakonom radi zaštite interesa i sigurnosti Republike Hrvatske, prirode, ljudskog okoliša i zdravlja ljudi" (članak 50. stavak 2.).

Pozivanjem na navedne odredbe Ustava predlagatelj zakona računa s uređivanjem gospodarskih i poduzetničkih sloboda te pravnih i vlasničkih odnosa radi očuvanja i korištenja kulturnog bogatstva i posebno zaštite ljudskog okoliša i zdravlja ljudi. Očuvanje iznimne kulturne vrijednosti koju za Republiku Hrvatsku predstavlja Povijesna urbana cjelina Grada Zagreba te opasnosti po zdravlje i živote ljudi koje donosi potresom oštećena državna, gradska, ali i privatna imovina, razlog su pozivanja na navedene odredbe Ustava. Zbog tih razloga čini nam se da je zakon jednu legitimnu ambiciju ozbiljne obnove grada Zagreba poprilično iznevjerio samim sadržajem predloženog zakona. Sadržaj zakona poprilično je dezertirao iz sfere ozbiljne planske obnove u područje prigodne neambiciozne sanacije najuočljivije oštećenih dijelova grada.

KOMENTAR UZ FOTOGRAFIJU LIJEVO: Obnova koja ne otvori pitanje namjene, ali i odgovornosti za svaki kvadrat prostora – nema "ničijeg" pravno "praznog" i "neodgovornog" prostora – ne samo da neće odgovoriti na izazove sljedećih potresa, nego ni poplava, požara... Tko će sada, kad je ova zgrada iseljena, odgovarati u slučaju izbijanja požara i njegova mogućeg širenja na okolne zgrade i blokove? Grad ili država? A i dan danas na tavanu vidimo ostavu starih, suhih i zapaljivih predmeta.

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI ZAKONOM TE POSLJEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI

Dana 22. ožujka 2020. u 6:24 sati seizmografi Seizmološke službe Republike Hrvatske zabilježili su vrlo jak potres magnitude 5.5 prema Richteru s epicentrom 7 km sjeverno od središta Zagreba (Markuševac) na dubini od 10 km, posljedica kojeg je djelomično odnosno potpuno uništenje brojnih zgrada i građevina na području Grada Zagreba, Zagrebačke županije i Krapinsko-zagorske županije. Oštećena je i djelomično uništena donjogradska kulturno-povijesna cjelina Grada Zagreba s pretežito višestambenim starim zidanim zgradama i mnogobrojnim kulturnim dobrima javne namjene, zatim područje Markuševca s pretežito obiteljskim kućama, kao i područje između ta dva dijela grada te uže područje iza Medvednice u Krapinsko-zagorskoj i Zagrebačkoj županiji. Najviše je razorena iznimno vrijedna visoko urbana struktura glavnog grada Republike Hrvatske, gdje se procjenjuje da su najveća oštećenja u gradskim četvrtima Donji grad, Gornji grad - Medveščak, Gornja Dubrava, Maksimir, Podsljeme i Sesvete.

Od 22. ožujka do 14. travnja 2020., u razdoblju od 24 dana, seizmografi su zabilježili oko 1000 potresa, od toga 145 potresa magnitude iznad 1,3 po Richteru, te još oko 850 potresa magnituda manjih od 1,3. Došlo je do oštećenja odnosno uništenja, prema prvim procjenama, oko 19 tisuća zgrada, ozlijeđeno je ukupno 27 ljudi, dok je jedna osoba preminula od zadobivenih ozljeda.

Potresi pripadaju grupi prirodnih opasnosti koje su karakteristične po svojoj veličini ili intenzitetu, brzini javljanja, trajanju i razmjeru. Potresi kratko traju i obično utječu na relativno malu regiju te su u potpunosti nepredvidivi kako po vjerojatnosti pojave tako i po intenzitetu. Ono što je o njima poznato, to su moguće lokacije na kojima postoji vjerojatnost pojave. Medvednica i okolica Zagreba pripadaju širem seizmotektonski aktivnom prostoru. Prema geološkoj klasifikaciji Grad Zagreb je unutar seizmički najaktivnije zone unutrašnjeg dijela Hrvatske. To je poznato zagrebačko epicentralno područje u kojem su potresi posljedica sučeljavanja struktura Panonskog bazena i to u graničnoj zoni između zapadnog i središnjeg dijela bazena. Tu činjenicu dokazuju povijesni podaci o potresima i recentna seizmička aktivnost. Od potresa 1502. (5 stupnja po Richteru) Zagreb se jače ili slabije tresao čak 661 put, a do ovoga potresa, trećeg po jačini, najjači je bio potres 1880., jačine 6,3 po Richteru, s epicentrom na Medvednici. Značajniji potresi u okolici su potresi – Skoplje 1963. (6,1 stupnja po Richteru); Banja Luka 1969. (6 stupnjeva po Richteru); Dubrovnik 1979. (6,5/7

Najvažnija posljedica zakona treba biti temeljito obnovljen grad

Potres koji je 22. ožujka 2020. pogodio naš glavni grad i njegovu okolicu postavio je pred Grad Zagreb i cijelu Hrvatsku jedno ključno pitanje, a ovisno o odgovoru koji na njega kao država i kao Grad Zagreb damo, moći ćemo na konkretan potres gledati kao na prirodnu katastrofu ili ćemo jednu nesreću okrenuti u urbanističku šansu. Što mi kao Hrvatska želimo od Zagreba i što Zagrepčani žele od Zagreba? Jer Zagreb se i neovisno o potresu iz dana u dan pretvarao u grad bez vizije, grad čija je urbanistička budućnost ušla ne u jednu, nego u više slijepih ulica u svih smjerovima: i prometno i komunalno i razvojno i metaforički. Potres ga je taman toliko uzdrmao da se može, poput domino-efekta, nastaviti urušavati – i građevinski i organizacijski – pri svakoj sljedećoj nepogodi. A to će se događati ako posljedice potresa sami pred sobom odlučimo sanirati taman toliko koliko će nam se pred očima skriti sva trula struktura grada. Nasuprot tome, shvatimo li razinu prošlog potresa kao opomenu – naravno, ne kao nadnaravnu opomenu, jer mladi život koji je potres odnio sigurno nije žrtva opomene – možemo napokon sami sebe natjerati na smjer kojim ćemo Zagrebu otvoriti potencijale za razvoj u 21. i 22. stoljeću. Milijarde o kojima se govori možemo upotrijebiti kao milijarde skupih kratkoročnih krpanja i promašaja u grad bez ikakve vizije ili kao milijarde opravdanih ulaganja u grad s jasnom vizijom svoje budućnosti, na što mi upućujemo ovim dokumentom.

Želite li da netko "obnovi" zgradu u kojoj je i vaš stan (čak i isključivo javnim novcem, bez vaše izravne participacije) na način da nam svima "zamaže oči", pa da vam pri sljedećem potresu magnitude 5.5 prema Richteru kat iznad vas padne na glavu? A to se u mnogim konstruktivno destabiliziranim zgradama može dogoditi i pri slabijim potresima, pod teretom snijega na krovovima ili pri olujnom vjetru kakav zna puhati nad Zagrebom.

Zato nije pitanje treba li ili ne treba u obnovu uključiti solidarnost na razini države i Grada Zagreba (jer na neki način svakako treba), nego kako treba pristupiti obnovi da bi sve zgrade poslije obnove bile sigurnije nego što su bile, a tamo gdje dođe do opstrukcije bilo koje vrste da se svi sudionici dovedu do posljedica vlasništva koje ne samo da osigurava prava, nego i obvezuje.

Naravno, kao i u većini stvari u životu i u obnovi treba naći mjeru između dvaju, uvjetno rečeno ekstrema, onih koji bi skoro sve oštećeno rušili i

stupnja po Richteru); Ston 1996. (6 stupnjeva po Richteru); talijanski grad L'Aquila 2009. (6 stupnjeva po Richteru) i Sjeverozapadna Albanija 2019. (6,4 stupnja po Richterovoj ljestvici).

Nakon razornog potresa u Banja Luci započelo je protuseizmičko projektiranje armirano-betonskih konstrukcija na našem području i razvija se do danas. Za razliku od armirano-betonskih konstrukcija, po prirodi stvari, klasične zidane konstrukcije nisu otporne na seizmičko djelovanje. Kod raznovrsnih starih zidanih zgrada, uključujući i povijesne spomenike, ne može se računati na protupotresnu otpornost jer se tu radi o tradicionalnom i neinženjerskom građenju te je oštetljivost takvih zgrada na djelovanje potresa velika.

Nakon preliminarnih informacija od timova inženjera koji nakon potresa pregledavaju zgrade i uporabljivost istih na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije, razvidno je da postoji određena tipologija konstrukcijskih oštećenja. Uglavnom se radi o:

a) otkazivanju mehaničke otpornosti i stabilnosti nekonstrukcijskih elementa (dimnjaci, fasadni ukrasni elementi i sl.) koji svojim padom nanose oštećenja na pokrovu i omogućavaju prodor vode i daljnja oštećenja ili direktno oštećuju konstrukcijske elemente

b) otkazivanju mehaničke otpornosti i stabilnosti konstrukcijskih elemenata koji u bitnome ugrožavaju stabilnost zgrade (zabatni zidovi, nadozidi, zidani stupovi, dijelovi zidova između/ispod prozora, svodovi, stropovi, stubišta i sl.). Među te elemente ubrajaju se i oštećena krovišta koja nerijetko zbog urušavanja pojedinih nosivih zidova (koji su nosili drvene grede) postaju nestabilna.

c) kod pojedinih zgrada je upitna mehanička otpornost i stabilnost u cijelosti.

Nakon djelovanja potresa, osim trenutnih i vidljivih oštećenja konstrukcije, stare zidane zgrade dodatno su izgubile znatan dio svoje mehaničke otpornosti za prihvrat novog potresnog opterećenja te je potreban ozbiljan inženjerski pristup obnove kako bi iste u nastavku ispunjavale svoju svrhu.

investicijski se otimali za nove kvadrate u elitnom dijelu Zagreba s jedne strane i onih koji bi sve obnavljali materijalima iz devetnaestog stoljeća ma koliko to koštalo i tko to platio s druge strane. Naravno, ovakve radikalne raspone zapravo i nemamo u stvarnosti, nego ih se može derivirati samo iz apstraktnih "rasprava". No, kad pred jednu i drugu stranu stavimo zgradu po zgradu, gradski blok po blok, vidjet ćemo da su prostori kompromisa i mogući i nužni kako bi obnova zadržala Zagreb s vizurama prije potresa, ali i s udahnutim novim životom našeg vremena kao poruke da smo potres i preživjeli i nadživjeli.

IZRAVNI KOMENTAR UZ LIJEVI DIO TEKSTA: Tvrdi li predlagatelj zakona ovdje da se kod starih zidanih zgrada ne može računati na protupotresnu otpornost ni nakon obnove suvremenim protuseizmičkim znanjima ili samo da su izvorno bile takve bez novih intervencija? Je li takva konstatacija najava neambiciozne sanacije kao pokrića onoga što će se nazvati obnovom i platiti golemim financijskim sredstvima? Ako je tome tako zašto se govori o zakonu o obnovi, a ne zakonu o pukoj sanaciji?

Ključno je stoga znati što želimo sa sobom i sa Zagrebom i kojim ćemo ga sve izvorima (sredstvima) učiniti i starim i novim u istom trenutku. U izvorima o kojima se govori (država, Grad Zagreb, privatne osobe), mislimo da se nedovoljno jasno analiziraju mogućnosti i države i Grada Zagreba i privatnih (pravnih i fizičkih) osoba u smislu dosadašnjih vlasnika, ali i mogućih novih investitora. Postoje, naime, izvori sredstava koji ne trebaju ni od kud doći, nego se već nalaze u tim istim zgradama i nekretninama, kao i pod njima i nad njima – jer i "tlo" ispod zgrada i "zrak" iznad zgrada su u ovom slučaju potencijalni izvor sredstava za obnovu.

IZRAVNI KOMENTAR UZ LIJEVI DIO TEKSTA: Sve što smo mogli pročitati u uvodnom dijelu obrazlaganja podloge za Prijedlog zakona govori o tome kakav je bio potres i gdje se grad Zagreb nalazi na seizmološkoj slici Hrvatske. Tek se u posljednjoj rečenici naslućuje svijest o tome da će biti potreban "ozbiljan inženjerski pristup obnove" kako bi stare zgrade zidane ciglom "u nastavku ispunjavale svoju svrhu". A to je u ovom trenutku premalo da se potres i svijest o seizmološkom položaju grada Zagreba postave kao argumenti za izradu plana cjelovite urbane obnove i zaštite grada, imovine, a ponajviše života stanovnika hrvatske metropole od prvog sljedećeg potresa koji se može dogoditi dok još ni ne saniramo štetu od prošlog potresa. A ono što Vlada ne prepoznaje kao zadatak neće ni biti postignuto zakonom. To je temeljni problem ne samo ovog prijedloga zakona, nego cjelokupnih namjera aktualne Vlade vezanih uz potrebe cjelovite obnove grada Zagreba, a ne tek saniranje vidljive štete.

Obnova ne smije biti tek sanacija šteta od posljednjeg potresa, nego još više prevencija katastrofe prigodom sljedećeg potresa

Već pri samoj ideji ozbiljne obnove – kako bi nam sve dotrajale zgrade služile idućih 50 ili 100 godina – ne smijemo zanemariti okolnost da zgrade obnavljamo i pripremamo zapravo za sljedeći potres. Jer seizmolozi se u slučaju



Potres u Zagrebu, 22. 3. 2020. - oštećena zgrada na Dolcu



Potres u Zagrebu, 22. 3. 2020. - oštećena zgrada u Ilici

Zagreba ne pitaju hoće li se dogoditi novi potres, nego kad će se on dogoditi i koje će jačine biti. Zato je svaka obnova koja s tim ne računa, zapravo bacanje novca u uljepšavanje opasnih zgrada da sutra budu "ljepše" grobnice onih koji će se u njima zateći. Možda toga nismo i ne želimo biti svjesni, jer su se ovaj put posložile uglavnom ublažavajuće okolnosti: potres je bio taman tolike jačine da je zgrade ošteti, ali ne i srušio; dogodio se u rano jutro kad stanovnici nisu bili na ulicama i u trgovinama, crkvama, itd.; dogodio se usred pandemij, pa je malo tko izlazio van; iako je bio na završetku zime, nije bilo snijega na krovovima, pa nije bilo i dodatnog tereta za daleko veću materijalnu štetu i ljudske živote... A sljedeći se može dogoditi s takvim karakteristikama da bude na razini rušenja zgrada istih svojstava kakve su one koje su sada oštećene; može biti u vrijeme najveće dinamike i kretanja građana; može biti tijekom zime pod dodatnim teretom snijega na krovovima i može kao posljedicu imati i požare na koje zlokobno izazivaju pogledi u otvorena krovovišta oštećenih zgrada – stare suhe grede i letve, stari ormari i razni zapaljivi otpad na tavanima. Koliko je malo potrebno da se dogodi nezaustavljivi požar – kao i nepredvidivi sljedeći potres – pokazuje nam i katedrala Notre-Dame u Parizu, što smo vjerojatno – jer se to nije dogodilo nama, nego smo "samo" gledali na ekranima – potisnuli u zaborav.

A da je bilo tako, ne bismo prešutno prihvaćali polovična rješenja koja se nude ovim zakonom, niti bi oni, čije nekretnine nisu pretrpjele štetu, taj potres već gotovo pretvorili u čistu apsolviranu statističku činjenicu bez bitnih posljedica za naše živote. Oštećene zgrade, srušeni zabati i dimnjaci, za većinu su već sada samo neke apstraktne brojke koje će podmiriti apstraktna država i apstraktni grad iz nekih apstraktnih financijskih izvora koji se nas malo ili nimalo ne tiču. Barem se tako ponašamo. No i bez potresa, mi već sada živimo u gradu-lutriji kad je riječ o potencijalima urbanih katastrofa. Samo si to trebamo priznati. Odgovornost za mogući požar ima svaka neodržavana zgrada, svaki zapušteni tavan. A vlasništvo – prisjetimo se – obvezuje.

Potres je bio 5,5 stupnjeva, a potencijal zagrebačkih potresa (kažu seizmolozi) ide do 6,3 stupnja, (što nije malo jači, nego eksponencijalno i na desetke puta jači potres), pa broj mrtvih i veličina razaranja može biti dramatično veća. Zakon o obnovi, bez lažnog dramatiziranja (ako smo uopće racionalni i "pametni") treba biti postavljen tako da nas njegova provedba štiti od takvog mogućeg sutrašnjeg, a ne ovog jučerašnjeg potresa. Ali sada tu obnovu treba iskoristiti i da to bude zakon za prevenciju i od požara. I od sve jačih potencijala olujnog nevremena. Zato on u sadržaju ne smije biti zakon "o obnovi", nego



Potres u Zagrebu, 22. 3. 2020. - oštećena zgrada u Ilici

podloga za planski dokument prema kojem će se provesti najviši standardi prevencije katastrofalnih posljedica potresa, požara, olujnog nevremena, poplava... Nažalost, upravo je to ono od čega otvoreno bježi ovaj zakon, pa ćemo golema sredstva trošiti na umirivanje savjesti ili saniranje posljedica, a ne na mirniji san ili prevenciju budućih šteta.

I toliko smo već puta čuli da je prošli sličan potres bio prije stočetrdeset godina, tamo neke daleke 1880., pa nam se čini da smo mi našu obvezu ispunili, dok će se sa sljedećim sličnim potresom suočavati naši praprapraunuci. A to onda nije naša briga, nego njihova. No, čak i da bude zaista tako, to ne znači da se mi tako trebamo ponašati u obnovi. Jer sličan potres može doći i znatno ranije. Ne samo da to stalno ponavljaju seizmolozi, nego nam to kaže i sama povijest. Naime, posljednji ozbiljan potres nije se dogodio 9. studenog 1880. (6,3 stupnja), nego ih se od tada dogodilo još nekoliko, od kojih izdajamo "vezane" potrese koji su Zagreb tresli 17. prosinca 1905. (5,6 stupnjeva) i 2. siječnja 1906. (6,1 stupanj). No razornost i ostavljena šteta potresa iz 1880. i 2020. čini ih izdvojenima od ostalih. Obnova Zagreba nakon potresa iz 1880. bila je ipak "lakša" od onoga što nas čeka iz jednostavnog razloga što tada nije bilo izgrađenosti kakvu imamo danas. Tada su dominirale prizemnice i katnice, a ne stambene višekratnice, a mnoge zgrade izgrađene nakon tog potresa bile su još nove, pa iako nisu bile građene protupotresno, vjerojatno su lakše mogle izdržati potrese iz 1905. i 1906., negoli što su te iste zgrade – ili one građene netom nakon tih potresa – mogle kao "starice" od 100 godina (pritom loše održavane) izdržati ovaj "naš" potres. Čak su i mirogojske arkade koje su tada građene izdržale potrese iz 1905. i 1906., jer su bile nove. Danas su ozbiljno oštećene.

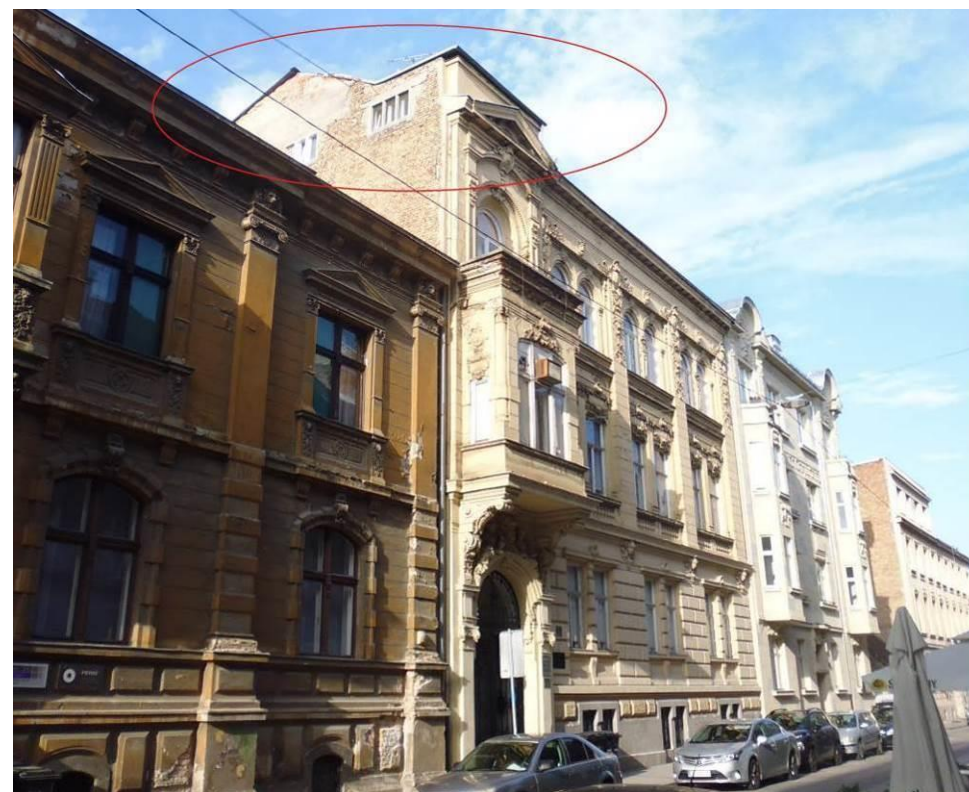
Sve su to snažni argumenti za ozbiljnu obnovu zgrada građanih prije sedamdesetih, pa i uklanjanje onih koje nisu kulturno ili povijesno dobro. Prvo, nisu se poštivala suvremena protupotresna znanja u gradnji, drugo, njihov je vijek sam po sebi "odrađen", treće, to su uglavnom zgrade s 4-6 etaža (kad se uračunaju podrumi i krovovi koji su obično i najugroženije i najneodržavane etaže), a ne prizemnice i četvrto, mnoge od tih zgrada su ozbiljno – vidljivo ili nevidljivo – "načete" ovogodišnjim potresom. Kad se uzmu u obzir ti argumenti, uza sav razumljivi emotivni refleks, vizure Gornjeg i Donjeg grada ne mogu nakon ozbiljne obnove ostati baš potpuno iste. Zato se ne možemo koncentrirati na pitanje kako da sve dovedemo u identično predpotresno stanje, nego kako da svoj pečat vremena i poslijepotresnog potpisa što usklađenije ugradimo u to kako će Zagreb izgledati nakon ozbiljne obnove.



Potres u Zagrebu, 22. 3. 2020. - oštećena zgrada u ulici Pavla Radića

Obnova od posljedica potresa se nameće i kao argument za plansku urbanu obnovu koja će djelomično ispraviti štetne posljedice paušalne legalizacije

U širem centru grada cjelovita obnova je odlična šansa za ispravak loših divljih arhitektonskih, a često i konstrukcijskih rješenja koja su paušalno legalizirana bez ikakvih stvarnih građevinskih i arhitektonskih kriterija i bez ikakvog ozbiljnog poštivanja struke. Obnova će, sada bez štete za vlasnike a na korist kvalitetnih arhitektonskih rješenja i ljepše slike grada, imati šansu ispraviti legalizirana loša rješenja na nizu oštećenih i neoštećenih zgrada.



Na fotografiji je primjer krovne intervencije na zgradi u Dalmatinskoj ulici za koju ne znamo je li ili nije legalna (ili legalizirana), ali svakako nije rješenje koje doprinosi ljepšoj arhitektonskoj slici zgrade, a upravo ćemo na tom gradskom bloku (Blok 19) dati primjer obnove, dogradnje i interpolacija koje će cijelom bloku, pa i stanu kojem pripada ova intervencija, dati dodatnu vrijednost.



Potres u Zagrebu, 22. 3. 2020. (oštećena zgrada u Frankopanskoj ulici)



Potres u Zagrebu, 22. 3. 2020. - oštećena zgrada u Medulićevoj ulici

Ono što su nakon Velikog potresa iz 1880. posebno učinili gradonačelnici Adolf Mošinjsky i Milan Amruš – ne samo obnovili grad u starim zatečenim okvirima, nego ga još više razvili za naše stoljeće – sada je u našoj obvezi prema potomcima. Naša ambicija ne smije biti površna sanacija grada prošlosti, nego optimalna obnova prošlosti u kombinaciji s urbanim dosezima sadašnjosti zbog otvaranja šansi za razvoj poželjnog grada budućnosti.

Ako za hrabriju viziju obnove i svojevrsne rekonstrukcije grada – a ne samo zgrada – trebamo inspiraciju u nekom znanstvenom autoritetu, mi ga Hrvati jednostavno možemo naći u osobi koja je u području seizmologije sam svjetski vrh: Andriji Mohorovičiću. Kad čujemo za imena Richter i Mercalli, odmah znamo da je riječ o potresima, no trebamo znati da je za svjetsku seizmologiju ime Mohorovičić jednostavno – zakon. Jer upravo se po njemu zove diskontinuitet kojim je razdvojena zemljina kora od plašta (Mohorovičićev diskontinuitet ili Moho) i Mohorovičićev zakon vezan uz širenje potresnog vala u gornjem dijelu Zemljine kore. Rođen u Voloskom kraj Opatije, Mohorovičić je ključne svoje godine proživio u Zagrebu i u ovom gradu dao planetarni doprinos seizmologiji i proučavanjima potresa. Imati u vlastitoj kući takav autoritet o potresima, a "obnavljati" Zagreb "zakrpama", zaista je podcjenjivanje i svojih velikana i vlastite budućnosti. Možda bi se stoga projekt obnove i izgradnje Zagreba nakon ovogodišnjeg potresa trebao nekako "krstiti" njegovim imenom. Ako ni zbog čega onda barem zbog obnove vezane uz osjećaj odgovornosti prema autoritetu.



Potres u Zagrebu, 22. 3. 2020. - oštećene zgrade u Draškovićevoj i Vlaškoj ulici

Grad Zagreb

Prema obradi podataka Gradskog ureda za stratejsko planiranje i razvoj Grada Zagreba, do 15. lipnja 2020. zaprimljeno je 42.035 prijava/zahtjeva za pregledom zgrada/stanova na kojima postoje oštećenja. Procjenjuje se da se radi ukupno o **cca 24.000** zgrada, najviše u gradskim četvrtima Donji grad, Gornji grad-Medveščak, Gornja Dubrava, Maksimir, Podsljeme i Sesvete.

U suradnji s Hrvatskom komorom inženjera građevinarstva, Državnim inspektoratom, Građevinskim fakultetom, u organizaciji Civilne zaštite Grada Zagreba, timovi građevinskih stručnjaka volontera započeli su, u situaciji trenutne epidemije uzrokovane širenjem bolesti COVID-19 i propisanim mjerama zaštite Stožera civilne zaštite, s brzim pregledima oštećenih zgrada na terenu u cilju utvrđivanja stupnja oštećenja zgrada u odnosu na zaštitu života i imovine, odnosno određivanja je li zgrada uporabljiva, neuporabljiva ili privremeno neuporabljiva. Građevinski stručnjaci pregledom na terenu, temeljem uočenih oštećenja, procjene ponašanja konstrukcije u slučaju ponovljenog potresa i procjeni rizika, dodjeljuju jednu od ponuđenih kategorija uporabljivosti. Ocjena se može odnositi na cijelu zgradu ili na pojedini dio zgrade, a pregled ne uključuje pregled instalacija niti statički elaborat zgrade.

STANJE NA DAN 15. LIPNJA 2020.

Broj pregledanih zgrada prema metodologiji Građevinskog fakulteta: 24.997

(izvor: HCPI, Hrvatski centar za potresno inženjerstvo)

- **NEUPORABLJIVO** / CRVENA OZNAKA / **1.311** (5,25%)
- **PRIVREMENO NEUPORABLJIVO** / ŽUTA OZNAKA / **4.896** (19,59 %)
- **UPORABLJIVO** / ZELENA OZNAKA / **18.790** (75,16 %)

Prema daljnjoj podjeli stanje je sljedeće:

N1 – Neuporabljivo – zbog vanjskog utjecaja – **172** zgrade

Obrazloženje: Građevina je opasna zbog mogućnosti urušavanja masivnih dijelova susjedne građevine (najčešće zidovi i masivni dimnjaci). Uslijed takve opasnosti preporuka je da se nikako ne boravi u takvim zgradama (posebice s obzirom na veliki broj ponavljanja potresa).

N2 - Neuporabljivo – zbog oštećenja – **1.139** zgrada

Za kvalitetnu procjenu smjera svrhovite obnove treba nam karta s jasnim opsegom i procjenom oštećenja zgrada te odluke vlasnika o njihovim budućim namjenama

Da bismo znali kakav je zadatak i izazov pred nama, trebamo znati puno više o prirodi oštećenih zgrada od onoga što stoji u statističkim prilogima uz prijedlog zakona. Trebaju nam daleko preciznije tablice kategoriziranih zgrada kao takvih i kategoriziranih oštećenja koja su za svaku od njih evidentirana te karta s lokacijama (adresama) svih oštećenih zgrada, posebno onih najteže pogođenih potresom. Trebaju nam podaci o zatečenoj namjeni i budućoj istoj ili drugoj namjeni zgrade ili nekog njezinog dijela. Zatim podaci o preostalom predviđenom vijeku trajanja svih, a posebno teže oštećenih zgrada (tamo gdje je to moguće i potrebno odrediti), o novom potencijalu određene zgrade ili njezina dijela, uključujući i investicijski interes za zgradu ili njezin dio. Treba nam ukupna površina oštećenih zgrada, kao i odnos korisnog i neiskorištenog ili zapuštenog prostora (podrumi, tavani...). I trebaju nam svi slični podaci i za naoko neoštećene zgrade u Povijesnoj urbanoj cjelini Grada Zagreba kao i svih zgrada spomeničke vrijednosti, odnosno kulturno-povijesne baštine izvan središta grada.

Trebaju nam također i podaci o vlasničkim odnosima jer će i brzina pripreme projektne dokumentacije igrati ulogu u redosljedu obnove. Trebaju nam podaci o strukturi vlasništva i zbog socijalnih i drugih kriterija potpore ili raznih drugih financijskih linija za obnovu. Treba nam registar zgrada, odnosno nekretnina i njihovih namjena jer jedini stan u vlasništvu i dodatnu nekretninu za najam ili neku drugu tržišnu ili poslovnu namjenu nije moguće jednako kategorizirati i jednako socijalno pomagati u obnovi.

IZRAVNI KOMENTAR UZ LIJEVI DIO TEKSTA: Lijevo se nabraja činjenično stanje dosad preliminarno utvrđeno i evidentirano, što je u redu, ali za plan obnove nakon toga važniji su podaci koji te zgrade smještaju u prostor i međuodnos s drugim neoštećenim i oštećenim zgradama kako bismo uopće znali u kojim je gradskim blokovima najveća koncentracija najteže pogođenih zgrada i kojim je redosljedom najbolje pristupiti planskoj obnovi.

Za svaku zgradu ili njezine funkcionalne jedinice, gdje god je to moguće, trebamo prije izrade plana obnove znati njezinu buduću, a ne zatečenu namjenu (iako će zatečena namjena najčešće biti i buduća). Jer svrha, odnosno namjena zgrade ili njezinog funkcionalnog dijela (stana, poslovnog prostora, itd.) u bitnom bi trebala odrediti i načine i udjele financiranja zgrade kao cjeline u njezinom konstruktivnom, protupožarnom, energetsom i drugom zajedničkom smislu.

Obrazloženje: Zgrada ima velika oštećenja u nosivom sustavu, postoje urušavanja nosivih i nenosivih elemenata. Preporuka je da se ne ulazi i boravi u zgradi. To nužno ne znači da se zgrada mora rušiti - takve odluke se donose u sljedećim fazama.

PN1 – Privremeno neuporabljivo – potreban detaljan pregled - 2.533 zgrada

Obrazloženje: Zgrada ima umjerena oštećenja bez opasnosti od urušavanja. Nosivost zgrade je djelomično narušena. Ne preporučuje se boravak u zgradi odnosno građani u takvoj zgradi borave na vlastitu odgovornost. Kraći boravak u zgradi je moguć, uz savjete građevinskog stručnjaka koji se odnose na potrebne mjere i ograničenje boravka (ovisno o opasnosti). Građevinski stručnjak daje preporuke za uklanjanje opasnosti.

PN2 – Privremeno neuporabljivo – potrebne mjere hitne intervencije - 2.363 zgrada

Obrazloženje: Zgrada ima umjerena oštećenja bez opasnosti od urušavanja, ali ne može se upotrebljavati zbog potencijalne opasnosti urušavanja pojedinih elemenata sa same zgrade. Građevinski stručnjak utvrđuje hitne mjere intervencije i daje upute korisnicima. Dok se ne provedu mjere, zgrada ili njezin dio nije uporabljiv (primjerice krovšte). Privremena neupotrebljivost može se odnositi samo na neke dijelove (jedinice) građevine.

U1 – Uporabljivo bez ograničenja – 10.138 zgrada

Obrazloženje: Zgrada se može upotrebljavati. Zgrada nema oštećenja ili ima mala oštećenja koja ne predstavljaju opasnost za nosivost i uporabljivost zgrade.

U2 – Uporabljivo s preporukom o postupanju – 8.652 zgrada

Obrazloženje: Zgrada se može upotrebljavati u skladu s predviđenom namjenom, osim u pojedinim dijelovima gdje postoji neposredna opasnosti za dio zgrade. Građevinski stručnjak daje preporuke za uklanjanje opasnosti (primjerice dimnjaka) i preporuke korisnicima za privremeno ograničavanje boravka u pojedinim dijelovima zgrade. Nakon uklanjanja opasnosti zgrada se može koristiti bez ograničenja.

Krapinsko-zagorska županija

Podaci o oštećenjima u Krapinsko-zagorskoj županiji govore da je oštećeno **409** zgrada, uglavnom obiteljskih kuća, **53** je privremeno neuporabljivo a **28** je neuporabljivo. moralo biti iseljeno.

Ne samo cjelovita obnova, nego i obnova mehaničke otpornosti neke zgrade bez uvažavanja njezine moguće nove namjene, ili novih namjena njezinih funkcionalnih jedinica, može ići pogrešnim ili čak štetnim smjerom, a svakako će završiti financijski neopravdanim i krivo uloženim sredstvima. Čak se i u pojedinačnim renoviranjima funkcionalnih jedinica (stanova ili lokala) zna dogoditi slabljenje mehaničke otpornosti zgrade zbog uklanjanja zidova ili nekih drugih konstruktivnih elemenata, pa ne bi bilo dobro da i sada nakon mehaničke obnove zgrada uslijede "završni radovi" vlasnika pojedinih funkcionalnih jedinica u nepozantim smjerovima. Nije ni do sada bila rijetkost da su se zbog lokala u prizemljima ili podrumima sa što većim otvorenim prostorima rušili i nosivi zidovi i "smetajući" stupovi.

Odvojiti program hitne privremene sanacije od plana temeljite i svrhovite obnove zgrada

Procjena oštećenja zgrada u potresu na način brzog evidentiranja može nam biti samo okvirna orijentacija poslijepotresnog stanja grada. No to sigurno nije dovoljna podloga za procjenu "završnog računa" s kojim bismo trebali kalkulirati kad je riječ o razini i cijeni kvalitetne cjelovite obnove grada. Osim ako iz godine u godinu (koje će slijediti) nećemo spuštati kriterije – iako bi ih zapravo trebalo podizati – prema kojima ćemo iz političko-predizbornih razloga ubrzavati i uljepšavati "dosege obnove".

Budući da su pred nama godine i godine kombiniranja obnove s izgradnjom Zagreba, trebamo iz praktičnih razloga razdvojiti hitnu sanaciju od obnove. Uz pojam obnove nismo namjerno stavili ni dodatak "cjelovite" ni "temeljite" niti išta slično, jer jasno želimo razdvojiti već same pojmove sanacije štete i obnove koja ne može biti ne-cjelovita i ne-temeljita. Nadalje, zbog opsega, trajanja i međuovisnosti s daljnjim razvojem i izgradnjom grada, sama obnova bez komplementarnog plana izgradnje razvojno je potpuno promašen smjer! Zato nam se čini da je ovaj prijedlog zakona zapravo pogodan samo za brzu sanaciju štete, a ne za trajnu urbanu obnovu Zagreba. U tom slučaju njegov "zadatak" je hitan, kratkoročan i privremen. Sve ozbiljnije i više od toga ovaj prijedlog zakona ne zadovoljava, ni u prvom ni u drugom čitanju.

Zagrebačka županija

U Zagrebačkoj županiji prijavljeno je **510** oštećenja obiteljskih i gospodarskih zgrada, od čega je **29** privremeno neuporabljivo a **11** obiteljskih kuća potpuno neuporabljivo.



Potres u Zagrebu, 22. 3. 2020. - oštećene zgrade u Frankopanskoj ulici, uključujući i kazalište Gavella

Brza sanacija je nužna, jer mnoge zgrade u danas zatečenom stanju ne bi smjele dočekati ni zimu ni neke druge vremenske nepogode. Takvu sanaciju trebaju solidarno, hitno i bitno pomoći i država i grad. I tu se možemo okvirno držati i onih omjera od 60:20:20 posto u smislu država-grad-vlasnici. Takvom sanacijom možemo samo djelomično učiniti sigurnijim život građana, a imovinu privremeno zaštititi od daljnjeg propadanja. A da se naknadno ne zavaravamo, sanirane zgrade ne smiju dobiti nikakvu konačnu "naljepnicu" riješenih problema. Podržavajući hitnu sanaciju oštećenih zgrada (posebno prije zime!), možemo se jedino pitati je li za tu razinu uopće bio potreban ikakav novi zakon.

S druge strane, plan obnove i izgradnje – cjelovite, temeljite, konstruktivno poboljšane obnove u nužnoj kombinaciji s dogradnjom i izgradnjom – ne može se uopće jednoznačno zamisliti niti u okvirima financijskih udjela, niti u okvirima razine mogućeg zahvata, niti u okvirima bivše-buduće namjene. Želimo li najkvalitetnije i najracionalnije usmjeriti sredstva koja ćemo aktivirati (i koja možemo aktivirati), onda se obnova i izgradnja trebaju odvijati sukladno viziji grada kakvog želimo ostaviti budućim generacijama, a ne sebi. U tom smislu svaka zgrada i svaki gradski blok ne samo da priča priču o sebi u prošlosti, nego otvara poglavlje pričanja priče i o sebi u budućnosti, a grad je tada cjelovito djelo koje povezuje ta dva poglavlja jedinstvene priče.

Kada bismo prihvatili model koji mi ovim dokumentom predlažemo, hitnom bismo sanacijom kupili vrijeme za pristupanje planskoj obnovi i izgradnji, a tada bismo zaista mogli aktivirati sve resurse, stručne i financijske, za izradu plana Zagreba za 21. i 22. stoljeće. O tome predloženi zakon ne samo da ništa ne govori, nego nažalost u nekim svojim elementima još i zatvara takve perspektive. Zato je poštenije da se ovaj zakon usmjeri samo na hitnu sanaciju grada, a da se viziji budućnosti i obnovi pristupi planski nakon elementarne sanacije.

Ozbiljna stručna valorizacija Povijesno urbane cjeline Zagreba

Vrijeme je za ozbiljnu stručnu valorizaciju Povijesno urbane cjeline Zagreba i odluke o opsegu i razini zaštite povijesnih, kulturnih, spomeničkih zgrada i dijelova grada, uz nužno dopuštanje određenih zahvata i u taj prostor, gdje se pokaže da zadovoljavajuća razina obnove za sigurno korištenje zgrada nije

Kulturno - povijesna baština

Povijesna urbana cjelina Grada Zagreba, koja je djelovanjem razornog potresa najvećim dijelom oštećena, temeljem važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara predstavlja zaštićeno kulturno dobro i kao takva je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Granice obuhvata Povijesne urbane cjeline prikazane su u Generalnom urbanističkom planu Grada Zagreba i unutar nje razlikujemo tri situacije: (1). Pojedinačno zaštićena kulturna dobra (2). Zaštićena cjelina – sustav zaštite A i (3). Zaštićena cjelina – sustav zaštite B.

Povijesnu urbanu cjelinu Grada Zagreba kao kulturno dobro karakterizira povijesna slojevitost i različitost prostornih i ambijentalnih obilježja pojedinih predjela te različitost stupnja vrijednosti i očuvanosti povijesne strukture. Na području povijesnoga gradskog središta svi zahvati u prostoru i graditeljskoj strukturi uvjetovani su obvezom poštivanja i afirmacije vrijednosti prostora - elemenata urbanog koncepta i povijesne matrice, povijesne graditeljske strukture te uklapanja zahvata u takav povijesno uvjetovani ambijent.

Temeljem članka 76. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, uslijed nastanka i proglašenja izvanrednih okolnosti, 10. travnja 2020. ministrica kulture je donijela Odluku o provedbi popisa šteta prouzročenih potresom 22. ožujka 2020. na području Grada Zagreba i okolici. Popis štete i njezinu procjenu za nepokretna kulturna dobra u Gradu Zagrebu obaviti će zajednički stručni djelatnici Ministarstva kulture i Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode u Zagrebu, a za područje Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije djelatnici ministarstva nadležnog za poslove kulture.

Popis štete i procjena obaviti će se prema *Obrascu za popis štete* od potresa na kulturnim dobrima, a prioriteta u popisu i druge aktivnosti važne za provedbu popisa utvrđivati će se u međusobnoj stručnoj koordinaciji između nadležnih tijela, sve u cilju poduzimanja aktivnosti obnove i razrade mjera za njihovu daljnju provedbu.

Prema preliminarnim podacima ministarstva nadležnog za kulturu, u potresu u Zagrebu oštećena je vrijedna sakralna, kulturno-povijesna i graditeljska baština. Zabilježene su štete na crkvama, muzejima, kazalištima i drugim kulturnim ustanovama, od kojih navodimo samo neke:

moćna. Ne, nije vrijeme za njezino uništavanje ni sanacijskim krpanjem, ni neplanskim interpolacijskim bujanjem. Ali mjera zadržavanja održivo staroga i oplemenjujuće novoga, mora se naći. Nebriga i neodržavanje staroga, jednako je optužujuća za našu generaciju, kao što bi bila i neplanska betonizacija centra.

IZRAVAN KOMENTAR UZ TEKST LIJEVO: Kad se govori o zahvatima na području "povijesnoga gradskog središta", oni se uvjetuju "obvezom poštivanja i afirmacije vrijednosti prostora", što je očekivana zadatost svake nove intervencije u "povijesno uvjetovani ambijent". Problem je samo u tome što se predlagatelj u planu obnove povijesne urbane cjeline ne usudi biti aktivan, nego od takvog plana "pere ruke", što ćemo posebno vidjeti u nastavku uvodnog dijela predlagateljeva teksta.

Dakle, dva su izazova pred nama. Prvi je kako zadovoljavajuće protupotresno obnoviti i ojačati pojedinačne zgrade ili određene gradske blokove spomeničke vrijednosti, a kako s druge strane dopustiti određene intervencije našeg vremena koje će toj povijesnoj urbanoj cjelini dati poslijepotresni pečat našeg vremena, uz minimalno narušavanje dosadašnjih vizura u najužem centru grada. Mi od toga možemo pokušati bježati, no nećemo uspjeti pobjeći. Možda je stoga dobro da sami pred sobom pogledamo gdje su se interpolacije već događale i bez potresa kao okidača rušenja neke stare zgrade i zamijene novom.

Interpolacije (svuda oko nas) – od podozrenja do oduševljenja

Interpolacije (izgradnje novih zgrada između starih) kao i dogradnje novih etaža na starim zgradama – posebno novim materijalima u odnosu na stari dio zgrade – u dijelu javnosti izazivaju podozrenja, naročito u prvom trenutku najave takve izgradnje zbog percepcije da će doći do devastacije starih vizura novim neuklopivim oblicima. Iako se uvijek može dogoditi rješenje s kojim svi neće biti zadovoljni, interpolacije (u najširem smislu intervencija novoga u staro) u mnogim su se slučajevima diljem svijeta pokazale ne samo kao "promašaj", nego isto tako i kao razlog dodatnog interesa javnosti i turista za neku lokaciju. Interpolacije su jednostavno nužnost koja se svakoj urbanoj cjelini kad-tad dogodi, jer naše građevine nisu vječne i nepoderive. Pa ni interpolacije u Zagrebu nisu tako rijetke kako nam se može na prvi pogled činiti. Ima ih doslovno već na 50-100 metara od spomenika banu Jelačiću na sve četiri strane svijeta, a jedna se upravo gradi u Praškoj ulici, doslovno nekoliko desetaka metara od Trga.

O interpolacijama ne smijemo govoriti jezikom krajnosti – ili potpunog odbijanja bilo kakvih modernih zahvata u "staru jezgru grada" ili zagovaranja neupitne primjerenosti svugdje i na svaki način – ali na njih jednostavno moramo računati kad govorimo o obnovi grada Zagreba nakon potresa. Interpolacije ne

Zagrebačka katedrala, najveća hrvatska sakralna građevina i jedan od najvrjednijih spomenika hrvatske kulturne baštine, Bazilika Srca Isusova u Palmotićevoj ulici, barokna crkva sv. Katarine Aleksandrijske, crkva sv. Marka, crkva sv. Preobraženja, Evangelička crkva sa župnim dvorom u Gundulićevoj ulici, itd. Muzej za umjetnost i obrt, Palača Matice Hrvatske i zgrada HAVC-a (neuporabljive) zgrade Hrvatskog sabora i Vlade Republike Hrvatske Hrvatski povijesni muzej, smješten u palači Vojković-Oršić-Kulmer-Rauch Arheološki muzej, u palači Vraniczany-Dobrinović na Zrinjercu secesijska zgrada Lubinsky na Marulićevom trgu 21 u kojoj se nalaze Hrvatski državni arhiv i Hrvatski memorijalno-dokumentacijski centar Domovinskog rata Hrvatski prirodoslovni muzej u Gornjogradskoj palači Amadeo Hrvatski glazbeni zavod, Umjetnički paviljon i Gliptoteka HAZU u Medvedgradskoj ulici, Muzej Mimara / Donjogradska gimnazija, Palača Vraniczany Dobrinović (Moderna galerija), Muzej naive, Demetrova – Basaričkova, Muzej arhitekture, Tvornica duhana u Klaićevoj 13., itd. Arkade na Mirogoju, itd.



Potres u Zagrebu, 22. 3. 2020. (oštećena zgrada Muzeja za umjetnost i obrt možda otvara pitanje obnove tako da se pomoćni objekti u dvorištu zamijene novm dvorišnom interpolacijom koja će svojom vrijednošću opravdati i obnovu uličnog dijela teško oštećene zgrade, a u kojoj će ujedno biti i potpuno nova Škola primijenjene umjetnosti i dizajna, printscreen Facebook MUO)

samo da nećemo moći zaobići, nego se ne smijemo ponašati tako kao da ih pod svaku cijenu želimo izbjeći. Jer će nam se tek tada neplanski osvetiti. Interpolacije trebaju biti pečat našeg vremena ranjenom gradu. Naravno, i njih ima uspješnih i neuspješnih (ili bolje uspješnijih i neuspješnijih), pa bismo više željeli da asociraju na "melem na ranu", nego na "šaku u oko".

Onog trenutka kad su nakon potresa dizajneri Davor Bruketa i Nikola Žinić te arhitekt Damjan Geber u javnost pustili ideju o južnom "špicu" tornja zagrebačke katedrale u staklenoj verziji vidikovca, zapravo su otvorili pitanje omjera "drskosti" i straha koji želimo unijeti u obnovu Zagreba kao našeg prava (pa i obveze) dijaloga s ostavštinom bivših generacija. Ni Hermann Bolle nije vjerno obnavljao katedralu oštećenu u potresu 1880., nego ju je učinio i eklektički starom i novom u isto vrijeme. Samo jedan stakleni umjesto kamenog vrha tornja katedrale svakom bi od nas koji smo doživjeli potres bio znak trajne memorije, a u svakom bi strancu i neznancu izazvao pitanje: Što se to ovdje dogodilo!? A svako pitanje i zanimanje je već samo po sebi dobro. I za vjernika kao pitanje kojim se potiče razmišljanje o krhkosti ovozemaljskog života i za turista kao pitanje kojim se očituje interes za naš grad i njegovu turbulentnu povijest. Ali ova konstatacija nije odluka o tornju katedrale, nego o svijesti da moramo planirati poslijepotresne intervencije, a ne intervenirati u poslijepotresni kaos.



Bruketa – Žinić – Geber: printscreenom preuzeto sa stranica bruketa-zinic.com



Nova suvremeno projektirana dvorišna zgrada na Kaptolu broj 8, pogled s Kaptola



Nova suvremeno projektirana dvorišna zgrada na Kaptolu broj 8, pogled iz Opatovine

Prije pozicioniranja "za i protiv" interpolacija, najprije se prisjetimo gdje sve u Gradu Zagrebu imamo interpolacije, koje za ovu prigodu nećemo ocjenjivati prema uspješnosti ili neuspješnosti, pa čak ni prema građanskom slaganju ili pak otporu, nego ih jednostavno evidentirati da bi nam bile u glavi kao argumenti njihove prisutnosti i raširenosti i bez potresa kao okidača.

Neboder na Trgu je interpolacija. Hotel Dubrovnik u Gajevoj je interpolacija. Nova zgrada na Europskom trgu (Ban centar) je interpolacija. Na početku Tkalčićeve ih je nekoliko. Na samom Kaptolu, u dvorištu kurije u kojoj je Glas Koncila imamo novu zgradu koja odgovara našem, a ne povijesnom vremenu ostatka Kaptola. Kaptol centar na Novoj Vesi i Tkalčićevoj je interpolacija, pa još bliže Trgu zgrada Hotela Academia (bivšeg Cascade centra) nasuprot koje upravo niče u samoj Tkalčićevoj još jedna interpolacija. Kad stanete na križanje Jurišićeve i Draškovićeve vidite u daljini Sheraton, a odmah do vas je zgrada HT-a koja je interpolacija, dok na drugoj strani možete vidjeti Iblerov "Drveni neboder" u Martićevoj na koji se nastavlja Impotranne galerija kao još novija interpolacija, a iza je dom koji je interpolacija. Na Ribnjaku upravo niče nova interpolacija, kao i ona u Praškoj na desetak metara od Trga. Naravno, interpolacija koja je izazvala najviše kontroverzi je na Cvjetnom trgu, a malo dalje je nova interpolacija (obiteljska kuća) u Preradovićevoj. Interpolaciju imamo i u Tesloinoj, smještenu odmah iza leđa samog "Nikole Tesle". Zgrada Muzičke akademije na križanju Deželićeve i Frankopanske je interpolacija na mjestu prethodne interpolacije.



Ban Centar na Europskom trgu, tik do samog Trga bana Jelačića, pogled iz Bakačeve na "Staru Vlašku" i modernu interpolaciju



Koja je ovo ulica? Interpolacije u Tkalčičevoj naslonjene na zgradu Ljekarne na Trgu bana Jelačića



Interpolacije na Cvjetnom trgu

Mogli bismo sada ići širiti drugi, pa treći krug, da bismo vidjeli sve veće miješanje povijesnih vremena s našim vremenom gdje sve više nestaje percepcija najnovijih intervencija kao neočekivanih interpolacija.



Fotografija Trga bana Jelačića bi mogla nositi naziv "Interpolacijski vremeplov", jer imamo arhitektonsko povijesni slijed od tisućudevetstotih (i prvih zgrada građenih na Trgu nakon Velikog potresa iz 1880. godine) do danas, posebno ako širem pojmu "Trga" dodamo i noviju zgradu Hotela Dubrovnik (koja na fotografiji izviruje iznad nastarije zgrade) te još nedovršenu interpolaciju u Praškoj na broju 2

Još su neke zgrade, počevši od samog Trga bana Jelačića, interpolacije u odnosu na vrijeme nastanka većine ostalih zgrada, ali su predugo tamo da bismo ih uopće više doživljavali kao interpolacije. A neke su zgrade prošle i temeljitu unutarnju rekonstrukciju, pa su i one (iako izvana ne pokazuju novo lice) primjer velikih zahvata u Povijesnu urbanu cjelinu Grada Zagreba, kao što je to primjerice zgrada Varteksa na samom Trgu bana Jelačića.

Obnova Zagreba sigurno će uključivati rušenja nekih zgrada koje nemaju takvu povijesnu i kulturnu težinu da bi ih se usred teških oštećenja obnavljalo, pa će na njihova mjesta doći nove zgrade. Te nove zgrade donosit će i onu dodatnu materijalnu vrijednost za grad koju treba prelići na obnovu onih zgrada koje se neće rušiti nego rekonstruirati ili obnavljati i kontrukcijski ojačavati. Zbog potresa kao okidača za obnovu koju nismo na vrijeme započeli (svakako prije nedavne legalizacije!) sve takve situacije treba iskoristiti za izradu širih planova i urbanu obnovu, a ne za nasumično točkasto "popravljanje" grada, jer baš će to biti podloga za nekontrolirane sumnjive interpolacije.



Interpolacija Kaptol centar, pogled iz Nove vesi



Interpolacija (novogradnja) Kaptol centar, pogled iz Tkalčićeve



Novogradnja (Hotel Academia) u Tkalčićevoj, nasuprot kojeg je suvremeno obnovljena zgrada, a nekoliko kućnih brojeva bliže centru još je jedna interpolacija nama na desnoj strani ulice



Interpolacija u Preradovićevoj (obiteljska kuća)



Zgrada Muzeja za umjetnost i obrt i bista Hermanna Bollea – kao poticaj za hrabru obnovu Zagreba

Upravo da se ne dogodi ono čega se neki opravdani boje, a to je da interpolacije "zaraze" povijesne vizure epidemijom tržišnog hira, nego da baš budu mjere i preporuke očuvanja starog pomoću vrijednosti novog, potreban nam je nacionalno-gradski interpolacijski stožer, da se poslužimo tom popularnom slikom, koji će adekvatnim okvirnim planom odrediti njihov intenzitet i širenje gradom od gornjogradskog epicentra prema donjogradskim i drugim gradskim blokovima i četvrtima. Naravno, u "epicentru" Povijesne urbane cjeline Grada Zagreba bit će ih najmanje, a sve će više i gušće oplemenjivati prostore koncentrično udaljenije od Trga svetog Marka, Kaptola i Trga bana Jelačića. Interpolacije, ili bolje reći našu obvezu da obnovimo potresom uzdrmano i oštećeno tkivo grada, treba gledati kao i na svaku terapiju: s mjerom i namjerom. U suprotnom bit će slučajne i stihijske u istom trenutku.

Zgrade u Povijesnoj urbanoj cjelini treba nastojati što je moguće više popraviti i konstrukcijski ojačati da nam mogu ostati ne zakrpene za koju godinu, nego da im počne teći novo vrijeme urbanog života. Tu će izravna participacija i uloga države i grada biti najpotrebnija. U sljedećem su krugu donjogradski blokovi, gdje će interpolacija jednostavno biti, ali tu čuvamo matricu i vizure gradskih blokova, pa je njihova uloga uklapanje u tu "priču". Što idemo dalje i što nađemo više zgrada koje nemaju samostalnu veliku vrijednost, a ozbiljno su oštećene, njihova zamijena novim intervencijama treba upravo poslužiti novoj viziji planskog širenja grada i oslobađanja od raznih neplanskih i neprotočnih labirinata na tkivu grada. Ako ne krenemo u plansku obnovu, nego se najprije zaigramo neplanskog obnavljanja onog što nam pojedinačno i slučajno prvo dođe pod ruku – kako nam se to može dogoditi po ovom zakonu – vrlo brzo ćemo potrošiti planirana sredstva, a onda ćemo, u nedostatku sredstava i dokaza građanima da smo sanirali grad, popustiti pred investicijskom stihijom najnepoželjnijeg oblika, jer u vlastitom tkivu imamo virus nelegalne gradnje i "dogovoriti ćemo se" mentaliteta bez premca u svijetu.

Zato konzervatori, povijesničari umjetnosti, urbanisti, prostorni planeri, arhitekti trebaju sada nastaviti aljkavo odrađenu javnu raspravu koja će donijeti dokumente neusporedivo veće ambicije negoli je to ovaj zakon. Ili se mi suvremenih arhitekata i urbanista plašimo kao amatera koji neće znati ni sačuvati ni nadograditi ono što su njihovi prethodnici ostavili od prije 50 ili 100 godina? Zar su današnji arhitekti isključivo interpolacijski devastatori, a jučerašnji nedodirljivi vizionari čiju ostavštinu ne smijemo ni taknuti. Hermann Bolle se ne bi složio.

Obrazovne ustanove (škole, učilišta, fakulteti i instituti)

Prema podacima Grada Zagreba i Ministarstva znanosti i obrazovanja, oštećeno je:

1. Dječji vrtići:

- 7 objekata sa žutom oznakom - neuporabljivo: DV Gajnice, DV Vjeversica, DV Krijesnica, DV Cvrčak, DV Kolibri, DV Bukovac, DV Markuševac
- 32 objekta sa zelenom oznakom- uporabljivo s oštećenjima: DV Matije Gupca, DV Trnoružica, Ulica Ferde Rusana 11, DV Trnoružica, Ulica Ferde Livadića 25, DV Sesvete, Ulica potočnica 6, DV Sesvete, Prigorska ulica 59, DV Sopot, Ulica Viktora Kovačića 18C, DV Kolibri, DV Duga, DV Leptir, DV Izvor, DV Markuševac, DV Vladimira Nazora, DV Petar Pan, DV Bajka, DV Budućnost, DV Krijesnica, DV Različak, Nova Ves 36, DV Različak, Podrebernica 15, DV Različak, Kaptol 16, DV Različak, Ulica Milana Amruša 10/1, DV Vedri dani, Ulica Milana Mankanca 11A, DV Vedri dani, Ulica Pavla Šubića 12/1, DV Sesvete, DV Tatjane Marinić, DV Medveščak, DV Vladimira Nazora, DV Šumska Jagoda, DV Jarun, DV Radost, Ulica Hrvatskog proljeća 18, DV Radost, Ulica Hrvatskog proljeća 20, DV Radost, Ulica Hrvatskog proljeća 22, DV Jarun

2. Osnovnoškolske ustanove:

- 2 objekta s crvenom oznakom - neuporabljivo : OŠ Petra Zrinskog i OŠ Vugrovec Kašina (PRO Vugrovec)
-8 objekata sa žutom oznakom - neuporabljivo: OŠ Bukovac, OŠ Miroslava Krležje, OŠ Josipa Jurja Strossmayera, OŠ Markuševac, OŠ Čučerje (PRO Dankovec), OŠ I. G. Kovačića / XVIII. gimnazija, OŠ Jordanovac (PŠ Kozjak), OŠ dr. Ivan Merz
-78 objekata sa zelenom oznakom- uporabljivo s oštećenjima: OŠ Ivana Filipovića, OŠ Jordanovac, OŠ Markuševac – Bačun, OŠ Vladimira Nazora, OŠ Pantovčak, OŠ Kustošija (PRO Kustošija Gornja), OŠ Horvati, OŠ Retkovec, OŠ Izidora Kršnjavog, OŠ Vjenceslava Novaka, OŠ Vugrovec - Kašina (PRO Planina Donja, OŠ Ivana Grande (PRO Moravče), OŠ Ivana Grande (PRO Glavnica Donja), OŠ Antuna Gustava Matoša ,OŠ Matka Laginje, OŠ Gornje Vrapče, OŠ Augusta Šenoe (zgrada B), Centar za autizam, OŠ Marina Držića , OŠ Ivana Gundulića ,OŠ Petra Preradovića, OŠ Trnjanska OŠ Frana Galovića, I. Osnovna škola Dugave, OŠ braće Radić, OŠ Trnsko, OŠ kralja Tomislava, OŠ Julija Klovića, OŠ Voltino, OŠ Cvjetno naselje, OŠ Prečko, OŠ bana Josipa Jelačića, OGŠ Ivana Zajca, OŠ Antuna Mihanovića, OŠ dr. Ante Starčevića, OŠ Mate Lovraka, OŠ Antuna Branka Šimića, OŠ Ivana Mažuranića, OŠ Marije Jurić Zagorke, OŠ Granešina, OŠ Čučerje, OŠ Vugrovec – Kašina OŠ, Ivana Grande (PRO Adamovec), OŠ Dragutina Kušlana, OŠ Otona Ivekovića, OŠ Tituša Brezovačkog, OŠ Malešnica, OŠ Špansko Oranice, OŠ Stenjevec, OŠ Dragutina Domjanića, OŠ grofa Janka Draškovića, OŠ Dragutina Tadijanovića, OŠ Šestine, OŠ Markuševac (PRO Vidovec), OŠ Gračani, OŠ Luka, OŠ Ivana Grande, OŠ Ksavera Šandora Gjalskog, OŠ Jure Kaštelana, OŠ Gustava Krkleca, OŠ Ante Kovačića, OŠ Ivana Cankara, OŠ Pavleka Miškine, OŠ Bartola Kašića, OŠ S. S. Kranjčevića, OŠ Lučko, OŠ Lučko – Ježdovec, OŠ Lučko – Stupnik, OŠ Kajzerica, OŠ Žuti brijeg, OŠ Rapska, OŠ Jabukovac, OŠ Augusta Harambašića, OŠ Frana Krste Frankopana, OŠ Vugrovec - Kašina (PRO Prekrvršje), OŠ Augusta Šenoe (zgrada A i C), OŠ Kustošija, OŠ Poliklinike za rehabilitaciju slušanja i govora SUVAG

3. Srednjoškolske ustanove:

- 2 objekta s crvenom oznakom - neuporabljivo: Gornjogradska gimnazija i Umjetnička plesna škola Silvije Hercigonje

Ostaje li baš sve na svojem starom mjestu?

Sijanje straha od interpolacija kao obezvrjeđenja baštine zakašnjelo je u onom trenutku kad su one nikle svuda oko Trga bana Jelačića i u nama prethodnom vremenu. S njima treba postupati odmjereno i pametno, ali ih se ne treba dodatno stigmatizirati. Kao što se ne treba plašiti ni preseljenja neke institucije u neku novu zgradu, a staru predati u osposobljavanje za neku novu svrhu.

Naravno da će većina vrtića i škola ostati na starim lokacijama, no i tu se svi slučajevi gdje postoje neki novi planovi trebaju sada razmotriti i za svaku situaciju odrediti vremenski plan maksimalnog trajanja postojećih objekata i u tim okvirima ih obnavljati. Od spore obnove skuplja je samo obnova "napamet".

Za zgrade s javnim namjenama (škole, zdravstvene ustanove, muzeji, galerije) može postojati i određeni donacijski interes, pa se i takve financijske mogućnosti trebaju razmotriti i pripremiti, posebno ako to znači i izgradnju nove zgrade na novoj lokaciji. Naročito još ako se namjena zgrade i donator povežu kroz proces obnove i kasniji "život" same zgrade i njezine namjene, pa donator bude trajno zabilježen kao takav. Ni taj domaći i međunarodni financijsko-donacijski izvor ne treba zanemariti, jer uz to uvijek ide i određena simbolička gesta koja daje dodatnu vrijednost takvim donacijski obnovljenim zgradama.

Nezaobilazno je pitanje fakulteta i nekih znanstvenih instituta nad kojima je sada neizbježna odluka o napuštanju starih manje ili više oštećenih zgrada u korist novih prostora u okviru Znanstveno-učilišnog kampusa na Borongaju.

Kad je riječ o tome mogu li stare zgrade naći nove namjene i ineteres investitora dobar je zagrebački primjer Lauba. Promjenom namjene (ili davanjem korisne namjene, ako je prethodno i nije bilo) podiže se vrijednost i za novog vlasnika i za grad kao cjelinu. Zagreb treba pronaći što više primjera u kojima nova namjena podiže vrijednost postojeće oštećene zgrade, pa to iskoristiti u obnovi kao izvor sredstava čak i na način ne-bacanja novca na krive obnove, nego usmjeravajući taj novac na one prave i korisne, prepuštajući one prve tržištu i novim svrhama.

- 9 objekata sa žutom oznakom - neuporabljivo: Hotelijersko turistička škola, Škola primijenjene umjetnosti i dizajna, Škola za klasični balet, Prva ekonomska škola, Gimnazija Tituša Brezovačkog, Učenički dom Ante Brune Bušića, V. gimnazija, Učenički dom Marije Jambrišak, XI. gimnazija/OŠ D. Trstenjaka (PŠ Savska)

- 35 objekata sa zelenom oznakom- uporabljivo s oštećenjima: Učenički dom A.G.Matoš, II. gimnazija / VII. gimnazija, Škola za medicinske sestre Vrapče, Strojarska tehnička škola Frana Bošnjakovića, III. gimnazija, Zdravstveno učilište, Upravna škola Zagreb / Škola za modu i dizajn, Škola za grafiku, dizajn i medijsku produkciju, IX. gimnazija / Druga ekonomska škola, IV. gimnazija, Škola za cestovni promet, Prehrambeno-tehnološka škola /Agronomska škola / XII. gimnazija / Veterinarska škola, Škola za medicinske sestre Vinogradska, Škola suvremenog plesa Ane Maletić, Učenički dom Dora Pejačević, Učenički dom Franje Bučara, XVI. gimnazija / Klasična gimnazija, Obrtnička škola za osobne usluge, Obrtnička i industrijska graditeljska škola, Srednja škola - Centar za odgoj i obrazovanje, Glazbena škola Blagoja Berse, Gimnazija Lucijana Vranjanina, Treća ekonomska škola, Tehnička škola Ruđera Boškovića, Učenički dom škole za medicinske sestre Mlinarska, Učenički dom Ivana Mažuranića, X. gimnazija/I.Tehnička škola Tesla, Glazbena škola Vatroslava Lisinskog, Glazbena škola Pavla Markovca, Učenički dom škole za primalje, Učiteljski dom Hrvatski učiteljski konvikt, Učenički dom Novi Zagreb, Elektrostrojarska obrtnička škola, Škola za montažu instalacija i metalnih konstrukcija, Tehnička škola Zagreb

4. 55 školskih objekata i to:

- 33 osnovnoškolske ustanove: OŠ Petra Zrinskog, OŠ Vugrovec Kašina (PRO Vugrovec), OŠ Bukovac, OŠ Miroslava Krleža, OŠ Markuševac, OŠ Čučerje (PRO Dankovec), OŠ Josipa Jurja Strossmayera, OŠ I. G. Kovačića / XVIII. gimnazija, OŠ Jordanovac (PŠ Kozjak), OŠ dr. Ivan Merz, OŠ Ivana Filipovića, OŠ Jordanovac, OŠ Markuševac – Bačun, OŠ Vladimira Nazora, OŠ Retkovec, OŠ Izidora Kršnjavog, OŠ Vjenceslava Novaka, OŠ Antuna Gustava Matoša, OŠ Pantovčak, OŠ Augusta Šenoe (zgrada B), OŠ Ivana Mažuranića, OŠ Marije Jurić Zagorke, OŠ Čučerje, OŠ Vugrovec – Kašina, OŠ Dragutina Kušlana, OŠ Kustošija (i PRO Gornja Kustošija, OŠ Granešina, OŠ Rapska, OŠ Augusta Harambašića, OŠ Vugrovec Kašina(Planina Donja), OŠ Jabukovac, OŠ Trnjanska, OŠ Poliklinike za rehabilitaciju slušanja i govora SUVAG

- 22 srednjoškolske ustanove: Gornjogradska gimnazija, Umjetnička plesna škola Silvije Hercigonje, Hotelijersko turistička škola, Škola primijenjene umjetnosti i dizajna, Škola za klasični balet, Prva ekonomska škola, Gimnazija Tituša Brezovačkog, Učenički dom Ante Brune Bušića, V. gimnazija, XI. gimnazija/ OŠ D. Trstenjaka (PŠ Savska), II. gimnazija / VII. gimnazija, Upravna škola Zagreb / Škola za modu i dizajn, IX. gimnazija / Druga ekonomska škola, Učenički dom škole za medicinske sestre Mlinarska, X.gimnazija/I.Tehnička škola Tesla, III. gimnazija, Zdravstveno učilište, Klasična gimnazija/ XVI. gimnazija, Škola za medicinske sestre Vinogradska, Elektrostrojarska obrtnička škola, Učenički dom Hrvatski učiteljski konvikt

5. 30 visokih učilišta (javni i privatni), s tim da velika oštećenja imaju Medicinski fakultet na Šalati, Ekonomski fakultet, Zgrada Sveučilišta u Zagrebu - Rektorat, Hrvatski učiteljski dom, Pravni fakultet, Tekstilno-tehnološki fakultet, Grafički fakultet i Farmaceutsko – biokemijski fakultet.

6. 21 znanstveni institut, od čega su:

1 neupotrebljiv - Institut za razvoj i međunarodne odnose

4 privremeno neupotrebljiva: Institut za arheologiju, Staroslavenski institut, Institut društvenih znanosti Ivo Pilar i Institut za antropologiju

1 djelomično privremeno neupotrebljiv: Institut Ruđer Bošković



Zgrada Rektorata Sveučilišta u Zagrebu i Pravnog fakulteta teško oštećena u potresu

7. Hrvatska akademija znanosti i umjetnosti (HAZU) ima velika oštećenja svih svojih zgrada na lokacijama: Palača na Zrinskom trgu 11, Palača Vraniczany u Hebrangovoj 1, zgrada Knjižnice na Strossmayerovom trgu 11 i zgrada Arhiva na broju 2, Palača Narodnog doma s Preporodnom dvoranom u Opatičkoj 18, zgrada Gliptoteke u Medvedgradskoj 2, zgrada Hrvatskog muzeja arhitekture u I.G Kovačića 37, zgrada tri zavoda i Hrvatski muzej medicine i farmacije u Gundulićevoj 24, zgrada više zavoda i odsjeka u Ante Kovačića 5, zgrada Jadranskog zavoda u Šenoinoj 5., za koje će biti nužna financijsku pomoć za sanaciju.

Zdravstvene ustanove:

Prema prvim podacima Grada Zagreba i Ministarstva zdravstva oštećene su:

1. KBC Zagreb na lokaciji Jordanovac i na lokaciji Petrova
2. KBC Sestre milosrdnice
3. Klinika infektivne bolesti dr. Fran Mihaljević
4. Klinička bolnica Merkur
5. Hrvatski zavod za javno zdravstvo
6. Klinika za dječje bolesti, Klaićeva
7. Klinička bolnica Dubrava
8. Klinička bolnica Sv.Duh.

Prema oštećenjima, 2 objekta su neuporabljiva, 19 je privremeno neuporabljivo i 99 objekata je uporabljivo s preporukom.



Zgrada bolnice Jordanovac neupotrebljiva nakon potresa



Zgrada Hrvatskog sabora oštećena u potresu



Zgrada Vlade Republike Hrvatske oštećena u potresu – Možda je potres onaj "okidač" koji će izazvati ozbiljne rasprave o izgradnji modernom vremenu primjerenog Nacionalnog upravnog centra u koji bi se preselile sve ključne političke institucije, a zgrade Hrvatskog sabora i Vlade pretvorile u povijesne muzeje i mjesta ekskluzivnih kulturnih i svečanih političkih događanja

OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI ZAKONOM

Ovim će se Zakonom urediti način i postupak obnove, odnosno uklanjanje zgrada oštećenih, odnosno uništenih u prirodnoj nepogodi proglašenoj na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije. Nadalje, uredit će se gradnja zamjenskih obiteljskih kuća i stambeno zbrinjavanje osoba pogođenih tom katastrofom, odredit će se nadležna tijela, rokovi za postupanje i druga pitanja s tim u vezi, a s ciljem zaštite života i zdravlja ljudi, zaštite životinja, zaštite imovine, zaštite okoliša, prirode i kulturne baštine, te stvaranja uvjeta za uspostavu normalnoga života na pogođenom području. Provedba ovoga zakona je u interesu Republike Hrvatske i u javnom interesu.

Ovim zakonom uređuju se sljedeća osnovna pitanja:

- programi mjera i aktivnosti obnove, njihov sadržaj i izrada
- osnivanje i rad Stručnog savjeta za obnovu
- osnivanje Fonda za obnovu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije
- način obnavljanja pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara
- način obnavljanja oštećenih zgrada koje se nalaze u Povijesnoj urbanoj cjelini Grada Zagreba
- isplata novčane pomoći za obnovu obiteljskih kuća ili zgrada
- isplata novčane pomoći umjesto gradnje zamjenske obiteljske kuće
- provedba obnove zgrada, uklanjanja i gradnje zgrada
- izgradnja zamjenskih obiteljskih kuća
- stambeno zbrinjavanje i privremeni smještaj osoba pogođenih potresom
- novčana pomoć za privremenu zaštitu zgrade
- tehničko-financijska kontrola projekata
- pokretanje utvrđivanja odgovornosti sudionika u gradnji i naknada štete zbog nesavjesne gradnje
- transparentno informiranje javnosti o aktivnostima i troškovima obnove.

U izradu ovoga zakona bili su uključeni stručnjaci koji su imenovani u Stručnu radnu skupinu za izradu Zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije. Članovi Stručne radne skupine su predstavnici Građevinskog fakulteta i Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, Hrvatske komore arhitekata, Hrvatske komore inženjera građevinarstva, Hrvatskog inženjerskog saveza, Hrvatske komore inženjera elektrotehnike, Hrvatske komore inženjera strojarstva, Hrvatske udruge poslodavaca, Hrvatske gospodarske komore, Društva arhitekata Zagreba,

Dati priliku za obnovu i neoštećenih, ali dotrajalih zgrada

Nema nikakve dvojbe oko toga da treba izvršiti hitnu sanaciju školskih i fakultetskih zgrada, bolnica i drugih javno prioritetnih objekata. Nema dvojbe ni oko toga da treba hitnom sanacijom uočiti zime zaštititi od daljnjeg propadanja i sve druge zgrade. Nema dvojbe ni oko toga da su za ozbiljniju sanaciju na prvom mjestu stambene zgrade, pa i kroz solidarnost s vlasnicima (kuća i stanova koje su im jedine stambene nekretnine). Ali kad sve to hitno izvršimo, obnova dalje nema ni materijalno-financijskog, a ni namjensko-uporabnog smisla bez ozbiljnog plana koji uključuje i neke pozitivne radikalne i ambiciozne odluke. Naivno je i kukavički grad Zagreb promatrati predpotresnim očima i cijelu obnovu gurati u smjeru "ne diranja" njegova pretpotresnog izgleda. Mi zbog budućnosti i zbog onih koji će za pedeset godina željeti kvalitetan život u Zagrebu nemamo pravo na polovična i neodrživa rješenja. A upravo to pitanje – kako urediti Zagreb kao grad za buduće generacije – nedostaje prijedlogu ovog zakona.

IZRAVAN KOMENTAR UZ TEKST LIJEVO: Ovdje je podmetnuta, a u obrazloženjima zanijekana ambicija obnove Zagreba, iako bi sintagme "način i postupak obnove", zatim "uklanjanje zgrada oštećenih, odnosno uništenih u prirodnoj nepogodi" (i dalje "provedba obnove zgrada, uklanjanja i gradnje zgrada") značile upravo to da će se zakon pozabaviti stvarnim planskim i kompleksnim poslom obnove grada, no tome nije tako, jer se zakon u svemu drugom orijentira na elementarnu sanaciju oštećenih zgrada. A to će posebno pokazati lijevo naznačeni "programi mjera", "aktivnosti obnove" te "sadržaj" tih mjera i aktivnosti. Posebno smo skeptični oko stvarnih potencijala ozbiljne i cjelovite obnove oštećenih zgrada u Povijesnoj urbanoj cjelini Grada Zagreba. Za to su potrebna iznimna sredstva, temeljit i dugoročno praćen plan za koji nisu dovoljne postojeće institucije kao ni ovim zakonom zamišljene.

Provodimo li "obnovu" zapravo samo kao sanaciju, sigurno nećemo potresom neoštećenu zgradu čiji je vijek pri kraju promatrati kao problem koji možemo i, izazvani potresom, trebamo riješiti. Zakon bi trebao i neoštećene ali dotrajale zgrade uzeti u obzir tako da ih osposobimo za sljedeće novo pedesetogodišnje razdoblje ili ih uklonimo da bismo oslobodili prostor za nove sadržaje koji će indirektno pomoći i obnovi oštećenih dijelova grada. Koncentrirati se samo na ono što je evidentno oštećeno, a ni ne htjeti promatrati i sve ono što je nadživljeno (a samo srećom neoštećeno), znači ne shvaćati stvarnu povijesnu šansu i odgovornost za Zagreb kao centar ne samo hrvatske prošlosti, nego i budućnosti.

predstavnicima Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, ministarstva nadležnog za kulturu, ministarstva nadležnog za državnu imovinu i savjetnik predsjednika Vlade Republike Hrvatske. U okviru rada Stručne radne skupine osnovane su i dvije radne skupine zadužene za temu (1) sanacije i obnove dimnjaka (2) i sadržaja projektne dokumentacije za obnovu zgrada, koje također čine stručnjaci iz navedenih djelokruga.

Iz redova stručnjaka Vlada će osnovati Stručni savjet za obnovu. Stručni savjet ima predsjednika i dva zamjenika predsjednika te 15 članova i 15 zamjenika, koji moraju biti istaknuti stručnjaci u svojoj struci. Stručni savjet obavljat će savjetodavne i po potrebi druge poslove vezane uz stručna pitanja u provedbi ovoga zakona.

Zakonom je predviđeno osnivanje Fonda za obnovu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije, koji će obavljati stručne i druge poslove pripreme, organiziranja i provedbe obnove zgrada oštećenih potresom i praćenje programa mjera obnove. Osnivači Fonda su Republika Hrvatska, Grad Zagreb, Krapinsko-zagorska i Zagrebačka županija.

Provedba ovoga Zakona financirat će se sredstvima državnog proračuna Republike Hrvatske, sredstvima proračuna Grada Zagreba, županija i sredstvima vlasnika, odnosno suvlasnika zgrada, sukladno ovom Zakonu, te sredstvima iz drugih izvora pribavljenim sukladno posebnim propisima i drugim oblicima financiranja. Način financiranja obnove stambenih zgrada provodit će se tako da će Republika Hrvatska osigurati 60 % sredstava, Grad Zagreb i županije od po 20 % te vlasnici nekretnina od po 20 %, a obnovu zgrada javne namjene financirat će vlasnici odnosno osnivači. U slučaju obnove poslovnih zgrada i dijela zgrada u kojima se obavlja gospodarska djelatnost primjenjuju se pravila o državnim potporama. Obnova, odnosno uklanjanje zgrade javne namjene provodi se na temelju odluke vlasnika, odnosno pravne osobe ili tijela kojemu je zgrada dana na upravljanje.

Na temelju ovoga Zakona obnavljat će se postojeće oštećene zgrade i to zgrade javne namjene, višestambene zgrade, poslovne zgrade, stambeno poslovne zgrade i obiteljske kuće. Oštećene zgrade, ovisno o njihovoj namjeni i stupnju oštećenja, obnavljat će se na 4 načina, prema Programu mjera: ili popravkom nekonstrukcijskih elemenata bitnih za uporabljivost zgrade i određenih Programom mjera, ili popravkom konstrukcije, ili pojačanjem konstrukcije, ili cjelovitom obnovom, odnosno kombinacijom više načina ovisno o ocjeni ovlaštenog projektanta.

Konstrukcijska obnova (ojačanje) zgrada vodi nas prema logici dominantno blokovske, a ne pojedinačne točkaste obnove

Konstrukcijsko ojačanje zgrada izgrađenih metodama i materijalima koji ne zadovoljavaju standarde uspostavljene nakon poznatog potresa koji je pogodio Banju Luku (1969.) je najvažniji korak u obnovi Zagreba. Prednost izdašnjeg ulaganja trebaju dobiti oštećene zgrade u urbanoj cjelini Grada Zagreba (povjesnoj jezgri grada), jer je tu postupak svake intervencije skuplji nego drugdje. No, ako se obnova usmjerava prema sigurnosti grada u slučaju sličnoga ili jačega novog potresa (a tako bi trebalo biti), onda konstrukcijska ojačanja čekaju i danas srećom neoštećene zgrade. Jer konstrukcijska slika svake zgrade slabi s protokom vremena, pa su sve stare zgrade danas konstrukcijski ispod razine na kojoj su bile netom po izgradnji (a ni tada kao nove nisu zadovoljavale suvremene standarde!). Potres kao opomena zato nas ne smije usmjeriti na sanaciju oštećenih zgrada, nakon čega ćemo reći "to je to". Potres kao opomena pretvoren u šansu za očuvanje kulturne i povijesne baštine treba nas motivirati na plansko konstrukcijsko ojačanje svih starih zgrada. Oštećene zgrade stoga su samo na prvom mjestu prioriteta i redoslijeda, ali ne i jedine prema kojima treba usmjeriti konstrukcijsku obnovu (ojačanje).

Drugim riječima, konstrukcijska obnova (zapravo ojačanje!) čeka sve zgrade koje će (čak i ako nisu oštećene) dobiti nezadovoljavajući "statički certifikat" u odnosu na očekivane potrese kakvi mogu zadesiti Zagreb. Zbog toga si trebamo postaviti pitanje u kojim se relacijama kreće cijena cjelokupne konstrukcijske obnove neke zgrade? Odgovor je jednostavan: što više kvadrata, to povoljnije po kvadratu. Tu logiku nalazimo i kad idemo u najobičniju kupovinu. Ako gledate cijene istog proizvoda pakiranog u različite gramaže primjetit ćete da je cijena po kilogramu najniža u slučaju najvećeg pakiranja, a najviša u slučaju najmanjeg pakiranja, iako je (naravno) za vaš novčanik u tom trenutku najmanje zahtjevnija cijena najmanjeg pakiranja. I tada procjenjujete i trenutačne mogućnosti i rok trajanja i dinamiku potrošnje kako biste izabrali, ako već ne najjeftiniju verziju po jedinici mjere, onda onu vama optimalnu varijantu u tom trenutku.

Zapravo je slično i u konstrukcijskoj obnovi (ojačanju) zgrade. Možete je obnavljati čak i etapno, dio po dio zgrade. Što manji dio ulazi u obnovu i što je više etapa u obnovi, to je ona skuplja po kvadratu/kubiku prostora, jer se neke radnje i neki oblici ojačanja ne mogu optimalno izvesti bez povezivanja cjeline, pa

Oštećene zgrade javne namjene, zgrade koje su pojedinačno zaštićeno kulturno dobro te poslovni prostori u drugim vrstama zgrada a koji su namijenjeni obavljanju prosvjetne ili zdravstvene djelatnosti, obnavljat će se cjelovitom obnovom.

Obnova i druge mjere uređene ovim Zakonom provodit će se na način i u skladu s programima mjera i aktivnostima obnove, koje će donositi Vlada na prijedlog ministarstva nadležnog za graditeljstvo i prostorno uređenje (u daljnjem tekstu: Ministarstvo). Navedeno Ministarstvo prijedloge programa mjera izrađuje u suradnji sa Stručnim savjetom za obnovu, a po potrebi i s drugim javnopravnim tijelima i osobama.

Obnova, odnosno uklanjanje oštećenih zgrada, gradnja zamjenskih obiteljskih kuća i stambeno zbrinjavanje osoba pogođenih potresom, prema ovom Zakonu, provodi se na temelju odluke koje donosi Ministarstvo.

Zakon predviđa izradu projekta obnove zgrade, ovisno o namjeni zgrade odnosno dijela zgrade koji se obnavlja, koji mora biti izrađen tako da zgrada nakon obnove ispunjava temeljne zahtjeve za mehaničku otpornost i stabilnost najmanje u jednakoj mjeri kao prije obnove, a ako je to moguće i pojačanjem konstrukcije.

Obnova konstrukcije zgrade provodi se prema razinama obnove građevinskih konstrukcija iz Priloga III. Tehničkog propisa o izmjenama i dopunama tehničkog propisa za građevinske konstrukcije („Narodne novine“, broj 75/20). Razine obnove su izradili stručnjaci Građevinskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, Fakulteta građevinarstva, arhitekture i geodezije Sveučilišta u Splitu, Građevinskog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, Građevinskog i arhitektonskog fakulteta Osijek te inženjeri iz Hrvatske komore inženjera građevinarstva i Hrvatskog inženjerskog saveza. U izradi razina obnove korištena su osim stručnih znanja i iskustva iz obnove u sličnim situacijama u nedavnim potresima u drugim državama.

Vlasnik, odnosno suvlasnici zgrade, mogu u postupku donošenja odluke o obnovi zatražiti projektiranje i izvođenje poboljšanja konstrukcije zgrade koje je iznad razine obnove građevinskih konstrukcija iz Priloga III. Tehničkog propisa o izmjenama i dopunama tehničkog propisa za građevinske konstrukcije, odnosno cjelovitu obnovu zgrade, ako se obvežu podmiriti razliku troškova koji zbog toga nastanu i za ispunjenje te obveze daju odgovarajuće osiguranje.

se kasnije ponavljaju. Naravno, ne dođe li do obnove cijele zgrade, tada je i obnova njezinog dijela za taj dio korisna, ali ona najčešće tada nije moguća na onoj razini koju bi omogućila obnova cijele zgrade, stoga je korisno suvlasnike pridobiti za suradnju u obnovi.

Na mrežnim stranicama Društva arhitekata Zagreb nalaze se dva priručnika koji govore o konstrukcijskoj obnovi i ojačanju zgrada te troškovima u raznim etapama i varijantama na primjeru jedne konkretne zgrade iz centra grada. Priloženi linkovi vode do dva priručnika koautorskog četverca: Josipa Galića, Hrvoja Vukića, Davora Andrića i Lucije Stepinac.

<http://www.d-a-z.hr/hr/aktualna-tema/prirucnik-za-protupotresnu-obnovu-postojecih-zidanih-zgrada,5055.html>

<http://www.d-a-z.hr/hr/aktualna-tema/prirucnik-tehnike-popravaka-i-pojacanja-zidanih-zgrada,5060.html>

Racionalizacija i optimizacija (manja cijena po jedinici mjere za čak bolju razinu obnove po istoj jedinici mjere) konstrukcijske obnove i ojačanja ne završava samo s benefitom obnove jedne zgrade. Možemo ponekad čuti i to da su bolje prošle zgrade koje se "drže zajedno", pa tako ni mnogi zabati možda ne bi pali da su im susjedne zgrade bile iste visine, a zabati onih nižih zgrada u povezanom bloku prošli su bolje jer su im "pomogli" zidovi susjednih zgrada. Naravno, u novogradnji je sasvim suprotno, jer se svaku zgradu čini konstrukcijski neovisnom, no mi u urbanoj cjelini Grada Zagreba imamo zatečeno stanje, a ne izgradnju novih zgrada, pa se i obnova može pomoći tom činjenicom. Čak i ako ste vlasnik stana u potkrovlju niže zgrade, ne želite da vam se u prvom sljedećem potresu zabat susjedne više zgrade sruši na vašu spavaću sobu, pa ste itekako motivirani da se konstrukcijski obnovi i vama susjedna zgrada, čak i elementima ojačanja koji s nekoliko "posuđenih" centimetara zadiru u zrak iznad vaše vertikale. Zamislimo danas mnoge nefasadirane zabate koji se ne bi urušili samo da su imali određena konstrukcijska ojačanja utopljena u fasadu od 5 ili 10 centimetara nad susjednom nižom zgradom.

Ko-egzistencija zgrada u donjogradskim ulicama osuđena je na blokovsku povezanost pa bi se mogla promatrati na način "inverznog domino-efekta" (koji izaziva rušenje svakog sljedećeg elementa onim prethodnim, a u ovom slučaju svaki sljedeći element pomaže održavanju onog prethodnog i obrnuto), pa bi i obnova niza mogla ispasti za "stepenicu" svrsishodnija od točkaste obnove kao u

Rokovi obnove ovise o oštećenjima pojedinih zgrada, njihove važnosti za širu zajednicu i zaštićenosti kao kulturnog dobra te organizacije gradskog prometa i plana zatvaranja gradskih prometnica u tijeku obnove te kapacitetima građevinskog sektora.

Umjesto obnove u skladu s ovim Zakonom, vlasnik, odnosno suvlasnici oštećene zgrade mogu odabrati isplatu novčane pomoći za opravdane troškove, koja ne može biti veća od procijenjene vrijednosti građevinskih radova na obnovi na koje vlasnik, odnosno suvlasnici imaju pravo prema ovom Zakonu, pri čemu iznos novčane pomoći na pisani zahtjev vlasnika, odnosno svih suvlasnika zgrade nakon obnove, određuje Ministarstvo odlukom u skladu s Programom mjera.

Vlasniku oštećene obiteljske kuće omogućava se, umjesto obnove, da pisanim zahtjevom nakon obnove može zatražiti isplatu novčane pomoći za opravdane troškove, koja ne može biti veća od procijenjene vrijednosti građevinskih radova na obnovi na koje vlasnik ima pravo prema ovom Zakonu, pri čemu iznos novčane pomoći određuje Ministarstvo odlukom u skladu s Programom mjera.

Obnova kulturnih dobara je ovim Zakonom predviđena tako da se izrada projekta obnove zgrade za popravak konstrukcije i projekta obnove zgrade za cjelovitu obnovu radi na način da se projekt obnove za zgrade koje su pojedinačno zaštićeno kulturno dobro izrađuje u skladu s posebnim uvjetima koje po službenoj dužnosti utvrđuje nadležno tijelo u skladu s propisima kojima se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara. U svrhu zaštite povijesno urbane cjeline Grada Zagreba, ovim Zakonom nije moguća gradnja novih zgrada niti dogradnja na postojećim zgradama u zoni zaštite, a ako za takvim radovima bude potreba oni se mogu realizirati prema postojećem zakonskom okviru koji propisuje gradnju, prostorno uređenje i vlasničke odnose.

Za prostor Povijesne urbane cjeline Grada Zagreba izrađuje se Program cjelovite obnove koji izrađuje Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba.

Odabir sudionika u gradnji i drugih sudionika na obnovi zgrada, uklanjanju zgrada i građenju zamjenskih obiteljskih kuća obavit će se na temelju javnog poziva prema kriterijima koji se određuju Programom mjera. Jedan od kriterija bit će, u svrhu zaštite građana i državnog proračuna, određivanje najviše cijene usluga, radova i građevnih proizvoda koje se mogu prihvatiti u odabiru izvođača.

slučaju samostojećih zgrada. Naravno, u starim gradskim blokovima gdje su zgrade ne samo zidane ciglom, nego već i "odrađenih" godina, svako uklanjanje neobnovljive zgrade rizik je za one susjedne manje oštećene, ali upitno izdržljive na dodatne poremećaje, pa će se i uklanjanje zgrada možda lančano odraziti.



Fotografija iz Donjeg grada na tragu gornjih razmišljanja može se najlakše opisati sloganom "ja tebi – ti njemu". Vidi se da je potkrovlje u najnižoj zgradi stambeno (krovne kućice), a dobilo je na sebe zabat više zgrade čiji je tavan vidljivo neaktivan, ali je i on dobio na sebe susjedni zabat.

IZRAVAN KOMENTAR UZ TEKST LIJEVO: Ovime se potvrđuje da je predloženi zakon zapravo sanacijsko sredstvo, a ne alat za ozbiljnu obnovu koja je Zagrebu nužno potrebna čak i da nije došlo do posljedica potresa. Naravno, zakonodavac može na taj način prepustiti tako odgovoran i golem zadatak obnove isključivo Gradu Zagrebu, no u tom slučaju smatramo da je hitne posljedice potresa trebalo promptno sanacijski riješiti, a dugoročnu obnovu onda učiniti pravom urbanom obnovom grada Zagreba. Zagrebu je, uz asistenciju države ili bez nje, potreban dugoročni alat za nužnu temeljitu urbanu obnovu bez obzira na političke promjene koje će se kroz svo to vrijeme vjerojatno događati. Odustajanjem od ambicije da upravo ovakav zakon olakša, ali i nadzire, dodatne potencijale i kapacitete zgrada (a tamo gdje je to moguće i opravdano da se odobre i dogradnje etaža i stimulirana uređenja tavana i podruma) znak je nesvjesnosti da se bez interesa investitora ozbiljna obnova financijski ne može provesti.

Konstrukcijska obnova (ojačanje) zgrada nije posao za svaku građevinsku tvrtku, naročito tako kompleksna kakva se očekuje kad se ozbiljno "otvore" oštećene

Također, u svrhu zaštite sredstava iz državnog proračuna, predviđena je i tehničko-financijska kontrola prilikom izrade projektne dokumentacije, a zbog transparentnosti postupaka redovito će se informirati javnost o svim aktivnostima i utrošku sredstava.

Kako je potres pored oštećenja konstrukcije na velikom broju zgrada izazvao i druga različita oštećenja koja treba evidentirati, procijeniti način popravaka, vrijednost tih popravaka, izraditi tehničku dokumentaciju i izvesti radove, donošenje ovog Zakona uredit će i te postupke.

Ovim Zakonom utvrđuje se vlasniku oštećene zgrade pravo na novčanu pomoć za radove i prije donošenja ovog Zakona, i to za troškove koje je imao odnosno koje ima za nužnu privremenu zaštitu zgrade od utjecaja atmosferilija i uklanjanja opasnih dijelova zgrade koji su mogli, odnosno koji mogu ugroziti život ili zdravlje ljudi, za popravak ili zamjenu dimnjaka, za popravak ili zamjenu zabatnog zida i popravak dizala. Izvore sredstava i iznos novčane pomoći za opravdane troškove koje je imao vlasnik oštećene zgrade na pisani zahtjev upravitelja ili predstavnika suvlasnika zgrade, odnosno na zahtjev vlasnika obiteljske kuće određuje Vlada odlukom.

Stambeno zbrinjavanje osoba pogođenim potresom rješava se na način da su Grad Zagreb, Krapinsko-zagorska županija, Zagrebačka županija, odnosno Republika Hrvatska, Ministarstvo, vlasniku stana, odnosno srodniku vlasnika stana u kojem je vlasnik, odnosno srodnik vlasnika, koji je stanovao i imao prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka potresa u višestambenim zgradama, stambeno poslovnim zgradama i obiteljskim kućama koje se obnavljaju na temelju ovoga Zakona, a za vrijeme obnove nisu podobne za stanovanje, dati na njihov zahtjev u najam stan odgovarajuće veličine do završetka obnove odnosno izgradnje njihove zgrade. Odgovarajuća veličina stana određuje se odlukom o stambenom zbrinjavanju osoba pogođenih potresom u skladu s propisima kojima se uređuje društveno poticana stanogradnja.

Vlasniku stana odnosno srodniku vlasnika stana u kojem je vlasnik, odnosno srodnik vlasnika, koji je stanovao i imao prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka potresa u višestambenim zgradama, stambeno poslovnim zgradama i obiteljskim kućama na području Grada Zagreba, a koje se uklanjaju, Republika Hrvatska, ministarstvo nadležno za državnu imovinu, dat će na njihov zahtjev u najam na neodređeno vrijeme stan odgovarajuće veličine ili

zgrade. I zbog toga nam se nameće logika (iako to ne mora biti nužno) da se što više takve ekipirane tvrtke motiviraju dominantno na preuzimanje takvih poslova "u nizu", a da one koje nemaju takvu kapacitiranost naknadno izvode završne radove. Upitno je, kad bi većina zgrada i krenula u ozbiljnu konstrukcijsku i cjelovitu obnovu "odmah", imamo li mi uopće spremnu za taj posao toliku građevinsku operativu.

"Blokovski projekti" najbolje su rješenje za cjelovitu obnovu, jer mogu najbolje oživjeti "stare priče" i udahnuti nove u život grada

"Blokovski projekti" imaju dodatnog smisla i u viziji specifične glavne namjene ili posebnog identiteta pojedinih gradskih blokova. Kako bi očuvao određene željene karakteristike u samom centru Grad Zagreb može utjecati i na neke naglašene namjene u pojedinom bloku, posebno ako u tim blokovima već i sada ima svoje nekretninske kapacitete. Uzmimo na primjer obrtnike, stare zanate, male specijalizirane butike i slično. Ako Grad Zagreb stimulira neke gradske blokove za dominaciju takvih sadržaja, onda će ti blokovi doprinositi očuvanoj povijesnoj i kulturnoj i trgovačko-uslužnoj atraktivnosti, a onda i sami imati od toga svoje benefite. Uzmimo da se od Mesničke do Britanskog trga iznova oživljeno protežira smještaj obrta i specijaliziranih malih butika (što je nekad i bilo glavno obilježje te mikrolokacije), kako u prostorima prema samoj ulici, tako i onih u dvorištima, uključujući i otvaranje samih dvorišta kao uređenih javnih lokacija, tada bi se i arhitektonsko rješenje tog cjelovitog prostora i financijska stimulacija usmjeravala prema starim i novim investitorima takvih mogućnosti i tih sadržaja. I ne bi bilo neočekivanih i neprimjerenih interpolacija.

Uzmimo da Grad podrži smjer kojim će "Blok 19" (gradski blok omeđen Ilicom, Frankopanskom, Dalmatinskom i Medulićevom) biti naglašeni stambeni blok za mlade obitelji (jer ne želimo pustiti centar samo s apartmanima), pa da se i obnova tako usmjeri, posebno u dvorišnim interpolacijama ili zamjenama starih dvorišnih zgrada novima (koje naročito neće narušiti vizure prema Ilici i Frankopanskoj), onda će to biti dominantni plan za taj gradski blok. Istodobno se u prizemljima tih novih dvorišnih zgrada subvencionirano osmisle prostori za male start-up tvrtke poput Tehnološkog parka u Voltinom. U takvim se slučajevima i arhitektonska rješenja traže za cijeli blok, pa opet neće biti samoniklih neuklopih interpolacija.

će Republika Hrvatska dati na njihov zahtjev stan odgovarajuće veličine uz obvezu prenošenja zemljišta na kojem se nalazila uklonjena zgrada. Ako se vrši uklanjanje na temelju propisa kojima se uređuje inspekcijski nadzor građenja, vlasniku stana, odnosno srodniku vlasnika stana u kojem je vlasnik, odnosno srodnik vlasnika koji je stanovao i imao prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme potresa u višestambenoj zgradi, stambeno poslovnoj zgradi i obiteljskoj kući na području Grada Zagreba, Grad Zagreb, dat će na njegov zahtjev u najam na neodređeno vrijeme stan odgovarajuće veličine.

Zaštićenim najmoprimcima koji su stanovali i imali prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode u višestambenim zgradama, stambeno poslovnim zgradama i obiteljskim kućama na području Grada Zagreba, koje se uklanjaju, Grad Zagreb, dat će na njihov zahtjev u najam na određeno vrijeme stan odgovarajuće veličine do 1. rujna 2023.

Vlasnicima stanova koji su stanovali i imali prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode u višestambenim zgradama, stambeno poslovnim zgradama i obiteljskim kućama na području Krapinsko-zagorske županije ili Zagrebačke županije, koje se uklanjaju, Krapinsko-zagorska županija, odnosno Zagrebačka županija, dat će na njihov zahtjev u najam na neodređeno vrijeme stan odgovarajuće veličine ili će Republika Hrvatska dati na njihov zahtjev u vlasništvo stan odgovarajuće veličine uz obvezu prenošenja zemljišta na kojem se nalazila uklonjena zgrada u vlasništvo Republike Hrvatske.

Do davanja u najam stana osigurat će se privremeni smještaj ako vlasnik/zaštićeni najmoprimac, njegov bračni drug, izvanbračni drug, životni partner, odnosno životni partner na području Grada Zagreba, odnosno županije na kojem se nalazi oštećena, odnosno uništena zgrada nemaju drugu useljivu kuću ili stan, a o čemu se uz zahtjev predaje pisana izjava pod materijalnom i kaznenom odgovornošću na kojoj je potpis ovjeren po javnom bilježniku.

Ako se pokaže da je za veći broj vlasnika stanova i zaštićenih najmoprimaca potrebno osigurati privremeni smještaj, a da Grad Zagreb odnosno ministarstvo nadležno za državnu imovinu ne raspolaže s dovoljnim brojem stanova u tu svrhu, Ministarstvo će kao investitor u ime i za račun Republike Hrvatske osigurati hitnu izgradnju zgrada za privremeni smještaj osoba na području Grada Zagreba.

Ako se u viziji obnove Grada Zagreba poslužimo takvim kvartovskim pristupom sa specifičnim identitetima i posebnostima unutar samih gradskih blokova tada se (osim "arhitektonskih potpisa" koji im podižu vrijednost) lakše možemo pozabaviti i investicijsko-donacijskim kombinacijama koje osiguravaju dodatna sredstva zbog određenih specifičnih motivacija. Tu se kao zainteresirane strane mogu pojaviti i države čija se veleposlanstva nalaze unutar tih konkretnih gradskih blokova, gradovi prijatelji (sadašnji i budući), razne svjetske i domaće institucije, fondovi ili pojedinci (uključujući i hrvatske zajednice i pojedince iz cijelog svijeta, uz uvjet da im se njihova ulaganja samo još jednom ne ponude kao prijevorni mamac za izvlačenje novca). Uzmimo samo primjer da određeni gradski blok dobije poveznicu s hrvatskim vrhunskim sportskim rezultatima, pa da se i sadržaji jednim dijelom tome prilagode, a da se kao investitorima takvi prostori ponude upravo zainteresiranim hrvatskim vrhunskim sportašima. A takvi se primjeri mogu razvijati i u raznim drugim smjerovima kako bi se na održiv, uspješan, pa i turistički zanimljiv planski način ispričala priča o Hrvatskoj i Zagrebu kroz gradske blokove i kvartove, počevši od centra prema periferiji. Uostalom to je samo podizanje na višu razinu takvih identiteta koji već postoje u mnogim gradovima, pa dijelom i u Zagrebu, kao što su to Tkalićeva, Bogovićeve (odnosno šire gledano "špica"), Ilica (posebno od Frankopanske do Britanca, više nekad nego danas), "Stara Vlaška" (nekad), itd...

Unutarnja "blokovska dvorišta" u centru grada mogu koristiti i u smislu rješavanja parkirnog prostora, ali ne samo dodatnog, nego i postojećeg. Mnoga se parkirna mjesta s ulica u centru grada mogu izmjestiti u dvorišne podzemne garaže u kojima bi vlasnici nekretnina imali ugovorni povlašteni odnos u odnosu na tržišno slobodna parkirna mjesta (a sad u tim najčešće zapuštenim dvorištima imamo stare šupe, pojedinačne derutne garaže te 4-5 "povlaštenih" automobila). Istodobno, ulice bi dobile dodatne vozne trake, dvosmjernu mogućnost, više biciklističkih trasa i pješačkih zona, a i više zelenila.

Takvi "blokovi u blokovima" s otvorenim javnim dvorištima dodatno bi mogli vratiti i podići šarm Donjega grada, kako za naše građane tako i za turiste. Posebno što bi ta javna "blokovska dvorišta" mogla na svojevrsan tematski način pratiti "priču" pojedinoga gradskog bloka, a onda u cijelini i "priču" grada.

Plan obnove i pojedinačnih zgrada, a onda i "blokovski" pristup obnovi treba ovisiti i o brzini rješavanja potrebne "papirologije". Zgrade koje će postići

Radi smještaja državnih tijela, ministarstvo nadležno za državnu imovinu obvezuje se sukladno zakonu kojim se uređuje upravljanje državnom imovinom, poduzeti sve potrebne radnje, uključujući i kupnju nekretnina, kako bi se osigurao smještaj državnim tijelima koja su koristila poslovne prostore i poslovne zgrade koje su oštećene za vrijeme potresa.

Ovim zakonom propisuje se da Ministarstvo ima pravo i obvezu iniciranja pokretanja postupaka te poduzimanja potrebnih mjera i radnji radi omogućavanja pokretanja postupaka u svrhu utvrđivanja odgovornosti sudionika u gradnji zgrada oštećenih ili uništenih potresom, za koje se osnovano posumnja da su oštećene ili uništene zbog nezakonitog ili nestručnog rada sudionika u gradnji. Sudionik u gradnji zbog čijeg je nezakonitog i/ili nestručnog rada došlo do oštećenja ili uništenja dužan je Republici Hrvatskoj nadoknaditi troškove obnove, odnosno uklanjanja zgrade.



Dvije zgrade u Medulićevoj (na broju 11 i 13) nekad su sudeći na temelju pročelja prizemlja i kata bile jedna jedinstvena zgrada. Tavan lijeve zgrade ostao je tavan, a desna je dobila dogradnju. Zašto se ovakve zgrade, gdje za to postoji opravdana mogućnost (i interes investitora), ne bi financirale iz dodatnih etaža i aktiviranja pasivnih tavana u aktivne prostore (a potencijal za takvo tavansko aktiviranje ima i desna strana zgrade i sve susjedne zgrade za koje se vidi da su im tavani nesvrhoviti i prazni)? Zašto bismo svi mi kao porezni obveznici financirali nekretnine koje imaju potencijal samofinanciranja bez ikakve štete, nego još na korist suvlasnika? Zašto si ovaj zakon izričito i štetno priječi poticati ovakve šanse za samofinanciranje dogradnjom?

brži suvlasnički dogovor oko obnove brže će i krenuti u obnovu. Takve zgrade najbrže će privući i investicijske interese (ako zgrada ima takvih prostornih potencijala poput neiskorištenih tavana ili podruma), pa će dobri primjeri poticati i (su)vlasnike ostalih zgrada da ubrzaju svoje obveze i suglase se oko najpogodnijih modela obnove od onih koji im budu ponuđeni. Kada se pokrene što više obnova kombinacijom državne i gradske potpore i investicijskih interesa za državne, gradske ili dosad nekorištene suvlasničke prostore u zgradama, oslobodit će se i više sredstava za obnovu najuže jezgre i najzaštićenijih dijelova grada u kojima investicijskih potencijala neće biti mnogo, jer im se tu i neće otvarati previše investicijski interesantnih mogućnosti.

Priprema dokumentacije nije posao za "maloga čovjeka"

Priprema i izrada građevinske dokumentacije u Hrvatskoj je nepredvidivi postupak (a često i labirint) i kad je riječ o redovnoj proceduri na vlasnički potpuno uređenoj čestici. S druge strane u centru grada su veliki problem često neriješeni vlasnički odnosi, pa bi to mogao biti prvi usporavajući zid na koji će nailaziti mnogi (su)vlasnici oštećenih zgrada. Zato je proaktivno djelovanje gradskih ureda možda i važnije od određenih financijskih participacija i pomoći. Grad bi trebao (a i država gdje su njezine ingerencije) asistirati vlasnicima u rješavanju dokumentacije, pratiti i ubrzavati svaki korak u njezinoj izradi. Grad bi trebao imati pripremljenu svu potrebnu prethodnu arhivsku dokumentaciju ne prebacujući na građane posao obilaženja gradskih ureda "od vrata do vrata". Pri tome taj postupak nipošto ne bi smio biti paralelni kanal u odnosu na redovne procedure.

Najveći bi problem mogli biti neriješeni imovinsko-pravni odnosi, pa će tu trebati naći brza rješenja za sve one odnose u kojima će postojati volja svih suvlasnika za postignuće dogovora. S druge strane za sve one situacije u kojima će se javljati namjerno izbjegavanje rješavanja i razne vrste opstrukcija trebat će naći lijek u skladu s opcijom koja se u Hrvatskoj uglavnom ne aktivira – a to je da vlasništvo obvezuje. Hoćemo li naći načina penaliziranja nebrige za svoju imovinu i njezinu opasnost po druge osobe? U svakom slučaju složene i neriješene vlasničke odnose, gdje god postoji temelj za rješavanje, trebat će bitno ubrzati, a gdje god se dođe pred zaprijeku, trebat će naći načina kako da se ona otkloni i zgrada sanira i obnovi u podnošljivom roku, posebno na korist svih drugih suvlasnika koji čekaju i sufinanciraju obnovu.

Posljedice koje će donošenjem zakona proistći

U uvjetima posebnih okolnosti uslijed proglašene epidemije bolesti COVID-19, uzrokovane virusom SARS - CoV-2 na području Republike Hrvatske, kao i proglašene prirodne nepogode uslijed potresa 22. ožujka 2020. na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije donošenjem ovog Zakona omogućit će se hitni postupci i mjere obnove, odnosno uklanjanja oštećenih i/ili uništenih zgrada, omogućit će se gradnja zamjenskih obiteljskih kuća i stambeno zbrinjavanje osoba pogođenih tom katastrofom, odredit će se nadležna tijela, rokovi za postupanje i druga pitanja s tim u vezi, a s ciljem zaštite života i zdravlja ljudi, zaštite životinja, zaštite imovine, zaštite okoliša, prirode i kulturne baštine, te stvaranja uvjeta za uspostavu normalnoga života na pogođenom području. Provedba ovoga Zakona je u interesu Republike Hrvatske i u javnom interesu.

U suradnji sa stručnjacima iz područja zaštite i očuvanja kulturnih dobara, osim konstrukcijskog obnavljanja zgrada i građevina, vodit će se računa o osiguranju obnove pojedinačnih zaštićenih kulturnih dobara te očuvanju specifične urbane strukture i tipologije grada Zagreba.

S obzirom na opseg i intenzitet nastalih posljedica i ugrozu života i zdravlja ljudi, imovine i okoliša, koje se ne mogu otkloniti redovitim djelovanjem nadležnih tijela, ovim Zakonom utvrditi će se donošenje Programa, mjera i aktivnosti kako ne bi došlo do novih oštećenja i daljnje ugroze života i zdravlja ljudi.

III. OCJENA I IZVORI SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU ZAKONA

Za provođenje ovoga zakona potrebno je osigurati dodatna financijska sredstva iz državnog proračuna Republike Hrvatske, sredstva proračuna Grada Zagreba, županija i sredstva vlasnika odnosno suvlasnika zgrada, sukladno ovom Zakonu, te sredstva iz drugih izvora pribavljenih sukladno posebnim propisima i na drugi način.

Vlada je 21. svibnja 2020. godine usvojila Odluku o pokretanju postupka za sklapanje Ugovora o zajmu između Republike Hrvatske i Međunarodne banke za obnovu i razvoj za Projekt obnove nakon potresa i jačanja pripravnosti javnog

Financiranje (konstrukcijske) obnove (i ojačanja) zgrada

Prijedlogom zakona jednostavno se predviđa financiranje iz državnog i gradskog (odnosno županijskih) izvora te manjeg udjela vlasnika. U ovom su nam trenutku manje problematični udjeli (60% država : 20% grad : 20% vlasnici) i raspodjela ukupnog troška konstrukcijske obnove (ojačanja) zgrada, a više se pitamo ima li predlagač zakona ikakvu ideju o modelima financiranja koje mogu aktivirati država i Grad Zagreb (kao i dvije županije), a da to nisu samo sredstva iz (bilo čijeg) proračuna.

Vidi li predlagatelj zakona potencijal neizravnih oblika financiranja obnove u državnim nekretninama koje se nalaze u Gradu Zagrebu i njihovom aktiviranju u većini oštećenih zgrada tako da njihovom vrijednošću namiri troškove obnove? Ima li država ikakvu ideju o tome da se i poneke cijele zgrade u državnom vlasništvu prodaju prije bilo kakve obnove (i oštećene i neoštećene!), a za dobivena sredstva izgradi jedinstveni nacioanlni administrativni upravni centar, tako da investitori-kupci sami obnavljaju oštećene zgrade? Ima li Grad Zagreb iste takve nakane kad je riječ o gradskim stanovima i zgradama koje ne koristi za svoje djelatnosti, nego ih za male novce izdaje raznim povlaštenim najmoprimcima? Je li predlagač zakona imalo razmišljao o tome da Grad Zagreb može nekim vlasnicima i investitorima više pomoći odobravanjem prenamijene potkrovlja u stambeni ili neki drugi kvalitetnije kategorizirani prostor u odnosu na beskorisni prazni tavan, nego što je to 20% izravnih sredstava za obnovu? Je li predlagač zakona razmišljao i o tome da se u više slučajeva suvlasnicima može pomoći i tako da se odobri gradnja dodatnih etaža na postojećoj zgradi, čijom se dodanom vrijednošću može podmiriti kompletan trošak obnove, a ne tek gradskih 20% (pa ni država u tim slučajevima ne treba participirati ni s 1%)? Je li predlagač razmišljao i o aktiviranju drugih potencijala zgrada i njihovih dvorišta u javne svrhe, čime se također ostvaruje dodatna vrijednost zgrada za investitore s jedne strane, a građane kao korisnike takvih javnih dvorišta s druge strane (pa će barem nešto dobiti za činjenicu da će se iz općih poreznih davanja financirati i sanacija štete na nečijoj privatnoj imovini)? Je li predlagač razmišljao i o tome da se kao investitori u nekim projektima otkupa nekretnina mogu pojaviti i razni fondovi i ulagači kojima nikako ne bismo trebali sufinancirati obnovu iz "džepova poreznih obveznika"? Dakle, pogled na financiranje obnove nikako ne bi smio ostati samo apstraktno opisan kao odnos udjela među javnim proračunskim sufinancijerima (60:20:20 posto između države, grada i vlasnika).

zdravstva, s ukupnom vrijednosti zajma u iznosu od 200 milijuna USD, te je navedeni Ugovor sklopljen 2. srpnja 2020.

Vlada je 10. lipnja donijela Zaključak o prihvaćanju Zahtjeva za dodjelu sredstava iz Fonda solidarnosti Europske unije te istoga dana uputila Zahtjev Europskoj komisiji zajedno s pripadajućim dodacima, a temeljem izračuna ukupne izravne štete koji su zajednički koordinirali Ministarstvo i Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova Europske unije, uz stručnu podršku Svjetske banke. Procijenjena vrijednost ukupne izravne štete prouzročene potresom, sukladno pravilima Europske unije, iznosi 86.360.425.914,34 kuna (11.572.586.387,18 eura). Ujedno je prilikom podnošenja Zahtjeva zatražena isplata predujma iz Fonda solidarnosti Europske unije.

Procjena troškova obnove napravljena je temeljem projekcije pregledanih zgrada i pilot projektom karakteristične tipologije zgrada i oštećenja te iznosi ukupno 42 mlrd kuna. Rokovi obnove ovise o oštećenjima pojedinih zgrada, njihove važnosti za širu zajednicu i zaštićenosti kao kulturnog dobra te organizacije gradskog prometa i plana zatvaranja gradskih prometnica u tijeku obnove.



Zgrade u Frankopanskoj. Hoćemo li ih obnavljati poreznim novcem ili u njima postoji investicijski potencijal u neiskorištenim ili slabo iskorištenim tavanskim prostorima?

Uostalom, promatrajući konstrukcijsku obnovu (ojačanje) kao niz modela kojima će se prilagođavati sami vlasnici, teško da uopće možemo izračunati koliko će ona stajati, odnosno koliko će se u nju željeti investirati. A da o financijskim gabaritima cjelovite obnove nakon temeljne konstrukcijske uopće ne govorimo. Vjerujemo da je riječ o znatno većim neizračunatim sredstvima od onih kojima se u prilogu prijedloga zakona barata. Zato se jednostavno trebamo okrenuti logici samih zgrada i njihova potencijala dodatne iskoristivosti u odnosu na onu predpotresnu da bi obnova bila ne samo isplativija, nego i kako bi samim investitorima bila prihvatljivija ona ambicioznija, a ne tek minimalna u konstrukcijskom smislu. Zato nas, gdje god je to moguće, zanimaju investicijski interesi i financijski izvori, kako bi državne i gradske financijske kapacitete brže i snažnije usmjeravali na zgrade od najvećeg javnog interesa.

Fiksna podjela financijskog udjela (60:20:20) u sanaciji može biti samo polazišna točka za varijabilna razvrstavanja raznih modela sufinanciranja koji mogu biti ponuđeni vlasnicima. Na tu polazišnu osnovu trebaju doći različiti koeficijenti ovisno o socijalnim kategorijama vlasnika, veličini i namjeni nekretnine, kategoriji oštećenosti, odnosno procjeni konstrukcijske obnove i ojačanja zgrade, statusu zgrade (je li zgrada povijesno-kulturna baština ili ne) i nekim drugim mogućim parametrima. Ujedno takav model moguće je prvenstveno provesti u fazi hitne sanacije, dok je u kasnijem planu konstrukcijske i cjelovite obnove on uglavnom neprimjenjiv ili bitno ovisan o ključnim pitanjima konačne namjene određene nekretnine.

IZRAVAN KOMENTAR UZ TEKST LIJEVO: Procjena troškova obnove ne samo da je paušalna, nego se može pretvoriti u kočničara bilo kakve želje u smjeru ozbiljne cjelovite obnove. U tom smislu tobože će nas se čuvati od većeg troška koji ne bi tolikim udjelom ni bio iz naših poreznih džepova, kako bismo prošli što povoljnije i obnovili Zagreb što površnije. Ona veća sredstva kojih se zakon plaši došla bi i bez države i bez Grada u jednom znatnom smislu, samo što tada država i Grad ne bi njime ni upravljali, pa se možda na tu varijantu zakon nimalo ne usmjerava.

Nadalje, kako smo prethodno problematizirali, model udjelničarsko postotne podjele pretpostavlja izravno novčano financiranje, no čini nam se da se tako ispuštaju iz vida neki drugi modeli financiranja koji su i državi i Gradu, a i mnogim vlasnicima nekretnina i povoljniji i pristupačniji, pogotovo ako se ukupni troškovi obnove oštećenih zgrada dignu na razinu za koju ni Grad ni država nisu spremni, kao ni većina suvlasnika tih zgrada. A taj dio se upravo odnosi na onu razinu obnove koju hitne sanacije ne uključuju.



Može li se i ovaj niz zgrada u Ilici obnavljati dodanom vrijednošću redom neiskorištenih tavana?



Treba li ovoj zgradi nasuprot Britanca omogućiti obnovu iz dodatne etaže i aktiviranja tavana?

Dok se ne evidentiraju i katalogiziraju zgrade koje idu u obnovu prema raznim parametrima njihova zatečenog stanja i sutrašnje manje ili veće vrijednosti u odnosu na stare i potencijalne nove namjene, nije moguće određivati ni smjer obnove svake pojedine zgrade, kao ni cijenu obnove niti zainteresirane sudionike i njihove udjele u svakoj pojedinoj obnovi kao investiciji.

Država i grad se mogu pojaviti tek u određenom broju obnova nekretnina kao udjelničari isključivo kroz financijske potpore (to je ono što se može prepoznati u modelu 60:20:20), ali u ne malom broju zgrada država i Grad se mogu pojaviti i kao suinvestitori. Država i Grad mogu u mnogim zgradama sudjelovati u cijeni obnove i preko prodaje ("prebijanja") svojih nekretnina investitorima koji će preuzeti obvezu obnove pojedine zgrade, pa se i u tim slučajevima umjesto izravnog financiranja može dogoditi financiranje imovinom.

Uzmimo sljedeći primjer. U Ilici je oštećena zgrada ukupne površine 600 m². U toj zgradi Grad Zagreb je vlasnik 200 m², ali mu taj prostor ne služi ni za kakve vlastite uredske potrebe, pa ga je dodijelio na korištenje nekim udrugama, političkim strankama ili sličnim neprofitnim korisnicima za višestruko nižu cijenu od tržišne. Budući da je riječ o gradskoj imovini, za nju će (tih 200 m²) Grad Zagreb u potpunosti sam podnijeti trošak konstrukcijske, a vjerojatno i cjelovite obnove. Ali Grad Zagreb će sudjelovati i u konstrukcijskoj obnovi preostalih 400 m² u predviđenom iznosu/udjelu od 20%, a država u tim nekretninama sa 60%. Nadamo se da je svima jasno da u toj zgradi Grad Zagreb nije sudjelovao s onih 20% udjela u obnovi, nego prosječno znatno više (zbog onog samostalnog financiranja svojih 200 m²). No Grad Zagreb taj prostor ne samo da već desetljećima ne koristi, nego ga zapravo neće ni dalje koristiti, niti mu on u nekoj budućnosti treba za bilo koju vlastitu djelatnost. On ga zapravo obnavlja bez ikakve jasne svrhe i koristi za gradske sadržaje. Nije li racionalnije da Grad Zagreb umjesto obnove vlastitog nekorištenog prostora i udjelništva s 20% u svim preostalim nekretninama u toj zgradi, jednostavno kroz cijenu obnove proda svojih 200 m²? Možda vrijednost tih 200 m² pokrije kompletan trošak obnove te zgrade, pa u njoj neće trebati participirati ni vlasnici sa svojih 20%, ali ni država sa svojih 60% u onih preostalih 400 m². Naravno, ne bi bilo korektno prema vlasnicima ostalih nekretnina u Zagrebu koji će u obnovama svojih zgrada morati participirati, pa je logično da vlasnici ove zamišljene zgrade svoju obvezu uplate na račun Fonda (ili Zavoda) koji će brinuti o cjelokupnoj obnovi zgrada. No ti vlasnici (kao i svi drugi), a pogotovo svi porezni obveznici čije nekretnine nisu oštećene, imaju benefit u tome što se takvim modelom financiranja može znatno



Može li ova zgrada u Kačićevoj financirati svoju eventualnu obnovu dogradnjom lijeve strane, kao što je to već učinjeno na desnoj? Naravno, suvremenim arhitektonskim potpisom.



Interpolacija u Medulićevoj iskoristila je svaki kvadrat prostora, pa zašto ne bismo tražili da i okolne zgrade financiranje svoje obnove ne izvrše preko dodatnih etaža ili makar iskorištavanjem tavana?

smanjiti izravno financiranje iz gradskog i državnog proračuna, a to znači iz naših "novčanika". Ako se aktiviranjem "suvišnih" gradskih i državnih nekretnina jednim dijelom osigura financiranje obnove zapravo ćemo imati višestruku korist, jer će se izazvati interes investitora bez pojačanog pritiska na stanare-vlasnike u centru grada, a poluprazne zapuštene zgrade dobit će obnovom i punim kapacitetom iskorištenosti novi životni ciklus (jer nitko privatnim novcem neće investirati u obnovu da bi nekretninu ostavio praznu i bez svrhe kako bi se to moglo dogoditi u slučaju neplanske obnove u režiji Grada i države).

Postoji još jedan bitan razlog zašto Grad Zagreb i država ne trebaju jednostavno sve obnove financirati izravnim sredstvima, a to su aktiviranja dodatnih etaža, praznih neiskorištenih tavana ili podruma u zgradama kao udio plaćanja cijene obnove od strane vlasnika. Uređenje dosad neiskorištenih tavana u stambene svrhe zgrada dobiva dodanu vrijednost koja može znatno pokrivati troškove obnove, pa se izravni financijski dio za sve u toj zgradi smanjuje. Slično je i s neiskorištenim podrumima.

Da postoji interes poduzetnika-investitora koji bi bili spremni preuzeti obnovu zgrada u zamjenu za vlasničko preuzimanje tavana pokazuje i primjer na portalu Lider u priloženom linku.

<https://www.lider.media/poslovna-scena/hrvatska/obnova-zagreba-poduzetnici-nude-rekonstrukciju-zgrada-u-zamjenu-za-zajednicke-prostore-132757>

Ovakav se interes ne smije ignorirati u planu obnove, pogotovo što samoinicijativni pojedinačni slučajevi takvih mogućnosti sugeriraju da bi se na državne i gradske pozive/natječaje zasigurno javio zantan broj investitora u relacijama od pojedinačnog stana do cijelih zgrada.

Što se još dobiva povećanjem kapaciteta zgrada – dogradnjom etaže, korištenjem tavana kao novog stambenog prostora i slično? Dobivaju se novi kvadrati (kubici) koji podliježu građevinskoj dozvoli, odnosno komunalnom doprinosu. A to je još jedan dodatni izvor sredstava koji opet donose same zgrade, a ne porezni obveznici. I na taj način mnoge zgrade mogu dobrim dijelom same isplaćivati vlastitu obnovu.

Podrum koji nije služio ničem, a sad će biti lokal ili tavan koji je bio skladište odbačenih stvari, a sad će biti dodatni ekskluzivni stan, ne samo da će učiniti zgradu boljom i sigurnijom (po pitanju, recimo, poplava i požara), nego će baš ti prostori unijeti novu vrijednost iz koje se treba financirati obnova (ili barem jedan dio obnove) cijele zgrade.



Neiskorišteni tavan u Vlaškoj za barem djelomično investicijsko pokrivanje obnove



Vlačka ulica – niz neiskorištenih tavana kao investicijski potencijal za obnovu



Na fotografiji vidimo primjer i vjerojatne dogradnje etaže u neko prethodno vrijeme (zadnji kat desne zgrade pomalo neprirodno strši u odnosu na potpuno etažno podudaranje prethodnih katova s lijevom zgradom. A ujedno vidimo da se i na desnoj zgradi nalazi vjerojatno "prazni tavan". Možemo li konstrukcijsku obnovu (ojačanje!) barem dijelom financirati suvremenom dogradnjom etaže do izjednačavanja visine s desnom zgradom? A ujedno i jednoj i drugoj učiniti i tavane stambeno korisnim prostorom, u skladu s interesom koji već samoinicijativno pokazuju neki investitori-ulagači u obnovu...?

Dopuštenje podizanja dodatne etaže na postojeću zgradu treba financirati njezinu konstruktivnu obnovu i pojačanu otpornost, pa je u tom slučaju i sadašnja "etaža zraka" financijska sudionica obnove, što ovaj zakon uopće nema u primisli.

Vjerujemo da bi javni cjeloviti katalog oštećenih i seizmički neotpornih zgrada pokazao da nije mali broj ovakvih pojedinačnih ili povezanih zgrada koje se mogu dobrim dijelom financirati iz prodaje podruma, tavana ili dodatnih etaža koje sada ne postoje, a mogu biti odobrene u dogradnji. U takvom slučaju zgrada(ili zgrade ili gradski blok) u bitnom se dijelu financira iz potencijala sebe same i novih vrijednijih namjena svojih dosadašnjih prostora.



Dalmatinska broj 4 – mjesto za interpolaciju koja može donijeti novu vrijednost cijelom bloku

A, na primjer, svako krovšte koje se konstrukcijski sanira tako da ispod njega i dalje ostaje beskoristan i prazan tavan ili s druge strane tako da to postaje dodatna funkcionalna (stambena ili poslovna) jedinica, ne obnavlja se konstrukcijski na isti način, pa da odluku o namjeni i prodaji tog neiskorištenog prostora možemo odgoditi za "poslije" (jer, na primjer, raspored stupova i greda može biti bitno drukčiji, a da o naknadnim otvaranjima krova za krovne prozore ili kućice i ne govorimo). Tako da bi ulaganje u sanaciju nekih zgrada u namjenski zatečenom stanju bilo čisto bacanje novca (ma tko ga podmirio).

Dakle, iako zakon ne može "izračunati" on treba računati i s povećanom vrijednošću zgrada kao financijskim izvorom sredstava potrebnih za obnovu. Već samim time što bi se predvidjela procjena opravdanosti i smjera obnove za svaku oštećenu zgradu stvorila bi se osnova i za promjene kapaciteta i namjene zgrada ili njihovih dijelova (npr. pristupom da svaki prostor mora dobiti uporabno korisnu vrijednost kao opravdanje obnove – to jest da niti jedan tavan više ne može biti prostor bez namjene koja nema svrhu razmjernu vrijednosti same nekretnine i njezine lokacije).

Gdje god je to moguće, obnovu treba vezati uz precizno znanje buduće namjene neke nekretnine, posebno kad se ona mijenja u odnosu na dosadašnju, jer je to ujedno makar i djelomični izvor sredstava za obnovu pojedine nekretnine. Nova svrha nekretnine najčešće će biti i težnja prema podizanju njezine vrijednosti, stvaranju dodatne vrijednosti, pa onda i izvor neke dodatne financijske koristi za (starog ili novog) vlasnika. A tada se umjesto države i Grada kao socijalnih podupiratelja itekako imaju smisla "umiješati" banke kao zainteresirani kreditori takvim investitorima, odnosno sami vlasnici imaju veću obvezu participacije nego kad im je ta nekretnina jedini stambeni – životni prostor.

Zakon je predvidio samo raspodjelu financijskih obveza između države, grada i vlasnika, ali ne i u kojim sve izvorima vidi financijske potencijale. Mi smatramo da je tek prepoznavanjem financijskih potencijala moguće znati kojim putem treba ići obnova. Prvi korak je prepoznati samofinancirajuće izvore samih zgrada i njihove povećane vrijednosti kroz aktiviranje pasivnih hvadrata podruma i tavana. Zatim potencijali dogradnje tamo gdje je to opravdano i moguće. Slijede interpolacije i zamjene starih nepopravljivih zgrada novima. Nakon toga tu su rušenja nekvalitetnih zgrada po blokovskim dvorištima i unutarblokove interpolacije. Slijede promijene namjena zgrada i financiranje kroz novu svrhu (državni i gradski stanovi i zgrade za prodaju i nove namjene). Od svega toga temeljno korisnog bježi ovaj zakon.



Na fotografiji je jedno od bolje uređenih dvorišta u Ilici (između Frankopanske i Britanca)



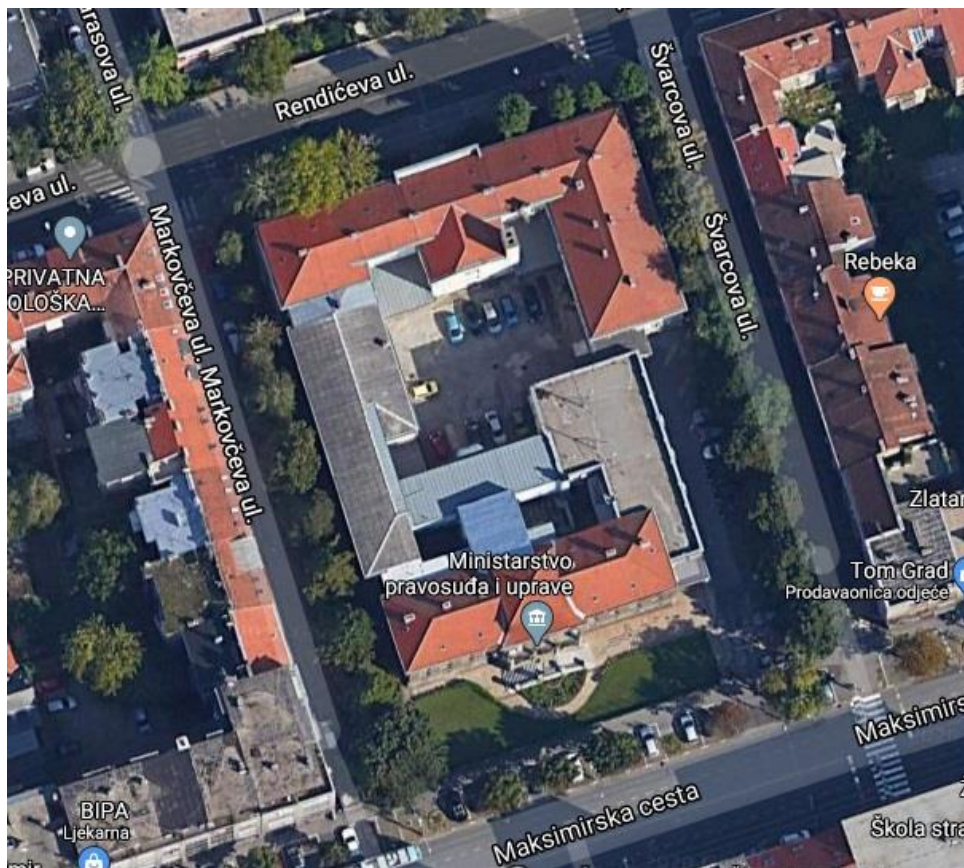
Dvorište u Vlaškoj nasuprot Importanne galerije i Hotela Jadran, vidljivo s ulice

Javna dvorišta kao nova vrijednost

U užem centru Zagreba postoji niz neiskorištenih ili zapuštenih dvorišta nerijetko sa starim šupama i korovom kao "vizurom". Zbog odgovornosti vlasnika za imovinu i prevencije raznih opasnosti (npr. požara) u okviru obnove treba urediti i sva dvorišta (i srušiti sve neadekvatne trošne objekte), a dio tih dvorišta može se otvoriti javnom interesu, građanima i turistima. Tematska uređenja gradskih blokova otvaraju šansu i prema uređenju dvorišta od kojih mnoga mogu dobiti i javnu namjenu (spominjali smo obrtničke blokove, blokove butika i malih dućana). Izgradnjom podzemnih garaža (tamo gdje je to moguće) otvorilo bi se i dodatnih prostora-dvorišta za javnu namjenu na još svrsishodniji način, jer bi se iz uskih ulica u središtu grada mogao maknuti parkirni prostor koji smeta s jedne strane prometu, a s druge strane pješacima. Aktiviranje najpogodnijih dvorišta za javne namjene i javne garaže, opet bi osigurao i dio samofinanciranja obnove.



Dvorište Ilice broj 8 – ovo je dvorište odličan primjer uređenja za javnu namjenu, uz zadržavanje većeg dijela sadašnje dvorišne vizure, a ima i veliko povijesno značenje, (na toj je lokaciji otvoreno prvo javno kupalište "Diana" 1834.g., a to je dvošite ujedno povezano s tunelom Grič jednim od ulaza) pa može biti dodatna atrakcija u centru grada



Printscreen kompleksa zgrada Ministarstva uprave na Maksimirskoj cesti u Zagrebu.



Ministarstvo uprave usred obnove

Još neki primjeri moguće promjene vlasništva i namjene

Evo još nekih primjera zašto je iznimno važno pitanje što će sa cijelom zgradom namjenski biti nakon obnove, a ne što je ona bila u dosadašnjem stanju (ako se ono čak i samo funkcionalno namjenski mijenja, bez ijednog dodatnog novog kvadrata ili kubika prostora). Uostalom, neke su "privatne" zgrade i dosad preuređenjem tavana u stambene jedinice financirale određene zajedničke potrebe i sanacije. A sad ćemo se poigrati primjerima moguće promjene svrhe zgrada javne namjene (državne ili gradske). Pri tome ćemo se posebno usmjeriti na ministarstva kao razbacane puzzle izvršne vlasti. Pri čemu su čak i mnoga ministarstva čak i sama dislocirana na nekoliko pozicija u gradu.

Uzet ćemo dva konkretna primjera (bez obzira jesu li tim ministarstvima glavne zgrade oštećene ili nisu, jer je izbor namjeran, a ne slučajan!) – Ministarstvo uprave i (bivše) Ministarstvo imovine. Zamislimo da se nekom investitoru svide te lokacije za hotele. I zamislimo da je uvjetovan zadržati glavnu zgradu (u oba slučaja) u zatečenom vanjskom obliku. Sva prilagodba tih zgrada u hotelsku namjenu bila bi drukčije izvedena nego da se iste zgrade i dalje koriste za potrebe ministarstava. Umjesto ureda koji imaju dva sanitarna čvora po etaži došli bi apartmani koji bi zahtjevali vlastite sanitarne čvorove, pa bi ih po etaži bilo na desetke, pri čemu bi se čitav unutrašnji prostor, uključujući i raspored i veličina prostorija, mijenjao.

Dakle, obnova u smislu iste namjene i obnova za drugu namjenu nisu iste ni u konstruktivnom ni u završnom smislu. A budući da, u slučaju Ministarstva uprave, osim glavne stare zgrade u tom kompleksu postoje još tri povezane zgrade koje formiraju blok omeđen s četiri ulice, cijeli bi kompleks (uz mogućnost rušenja te tri "pomoćne" zgrade i izgradnju novih na tom mjestu iza glavne zgrade) sigurno izazvao investicijski interes za neku novu (tržišno isplativu) svrhu.

Uzmimo sada vjerojatnost da neko ministarstvo čija je zgrada doista oštećena potresom krene u obnovu postojeće zgrade za svoju daljnju upotrebu. I uzmimo da se za deset godina ipak dogodi jedinstveni Nacionalni upravni centar, pa da se ta zgrada stavi u prodaju. Mala je ili nikakva vjerojatnost da će novom investitoru i novoj namjeni zgrade odgovarati način prethodne obnove. Zgrada sigurno neće moći biti prodana po cijeni koja pokriva i predviđenu amortizaciju ulaganja u raniju obnovu, a novi će investitor iznova ulagati sredstva u rekonstrukciju zgrade za novu svrhu (a Ministarstvo uprave je baš krenuo u obnovu stare zgrade!).

Revitalizacija svake zgrade kojoj se nekom novom korisnijom namjenom podiže vrijednost isplativija je za obnovu ma tko je i u kakvim omjerima obnavljao,



Ministarstvo uprave, istočna zgrada



Ministarstvo uprave, sjeverna i zapadna zgrada

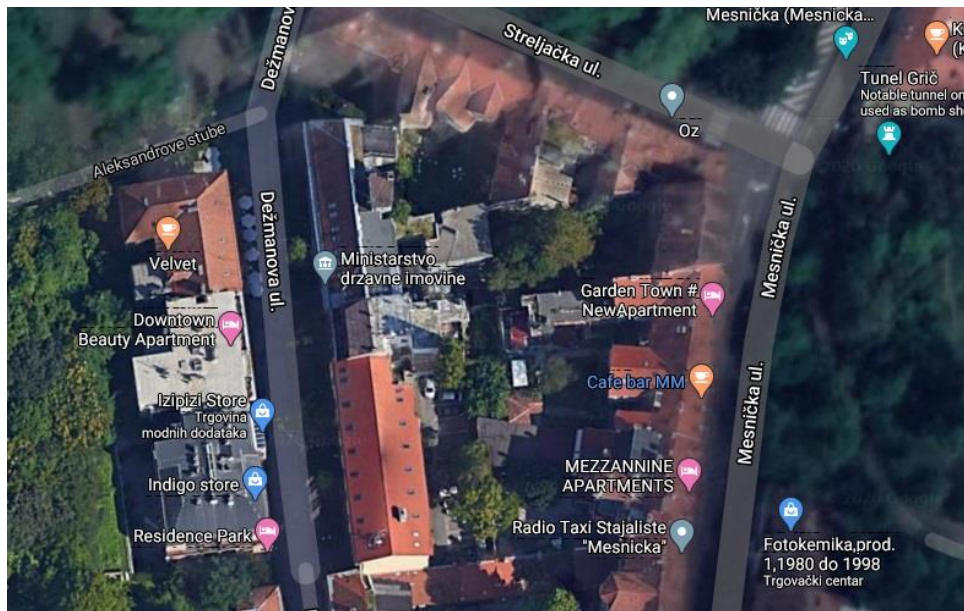
negoli obnova zgrade kao zgrade u kojoj se izvodi djelatnost koja se može izvoditi i bilo gdje drugdje, posebno na lokacijama koje su investicijski manje atraktivne, pa su im kvadrati jeftiniji, a neka svrha poput kancelarijske isplativija. To što administracija nekog državnog ili gradskog tijela sjedi u ormarima natrpanoj sobi u nekoj vrijednoj povijesnoj zgradi tu zgradu ne čini nimalo isplativijom, nego što bi to bilo da ta ista administracija sjedi u nekoj novoj zgradi (recimo na zagrebačkom Prisavlju), a da u povijesnoj jezgri na tom mjestu bude galerija, muzej ili hotel. Prodajom cijelog bloka sjedišta Ministarstva uprave i rekonstrukcijom u svrhu hotela – uz ostavljanje glavne zgrade, a zamjenu ostalih zgrada novima – niti jedan kvadrat tog prostora neće izgubiti vrijednost, nego će ona još narasti. Rast vrijednosti cijelog bloka opravdat će i samofinancirati konstrukcijsku obnovu glavne zgrade, čak i ako ona nije u ovom potresu oštećena, ali može biti u prvom sljedećem. Rad u novom prostoru – u kompleksu u kojem su i sva druga ministarstva – državnoj administraciji neće biti minus nego plus, jer Ministarstvo uprave je svojim poslom i vezano za sva druga ministarstva. A takvih se primjera može naći dosta.

Mnogi su državni ili gradski prostori (najčešće u najatraktivnijem najstrožem centru) iznajmljeni za simbolične iznose ili dodijeljeni strankama, udrugama i raznim drugim korisnicima koji u njima efektivno tjedno djeluju tek po nekoliko sati, a svo drugo vrijeme "zjape prazni". A često je riječ i o prostorima veličine dvosobnih i trosobnih stanova. U te prostore ne ulažu ni država ni Grad kao vlasnici, pa ni korisnici. A nalaze se na elitnim lokacijama. Nije li sad prilika da se za potrebe stranaka i udruga (koje nemaju vlastite nekretnine) također pronađe rješenje u nekoj adekvatnoj jedinstvenoj zgradi u kojoj bi dobili manje urede sa zajedničkim konferencijskim i drugim potrebnim sadržajima. Koliko bi se atraktivnih kvadrata tako opet investicijski upotrijebilo umjesto izravnih sredstava za obnovu iz državnog i gradskog proračuna? Koliko bi takvih prostora u oštećenim zgradama, umjesto izravnog novca, koristilo kao sredstvo plaćanja investitoru za cjelovitu obnovu zgrade u kojoj se takvi prostori nalaze? A svaka kuna koje se tako upotrijebi dvostruko je korisnija od izravnog plaćanja, jer se Grad i država rješavaju imovine s kojom ionako "ne znaju" adekvatno upravljati (pa je čak i ne održavaju), a investitori bi te atraktivne kvadrate (a onda nužno i zgrade u kojima se nalaze) sigurno obnovili tako da iz njih mogu dobiti najvišu dodanu vrijednost. Uloga Grada Zagreba i države više bi bila usmjerena na kontrolu obnove, a ne na financijsko sudjelovanje u njoj.

Da nevladine udruge i političke stranke ne pomisle da bismo ih izbacili i iz prostora i iz javnosti, moramo napomenuti da je sadašnji oblik dodjele prostora netransparentan, nekorektan i štetan po javno dobro. S druge strane ni za većinu njih nije dovoljno koristan kakav bi mogao biti. Slično kao i s izgradnjom Nacionalnog



Ministarstvo graditeljstva / Ministarstvo državne imovine, Dežmanov prolaz



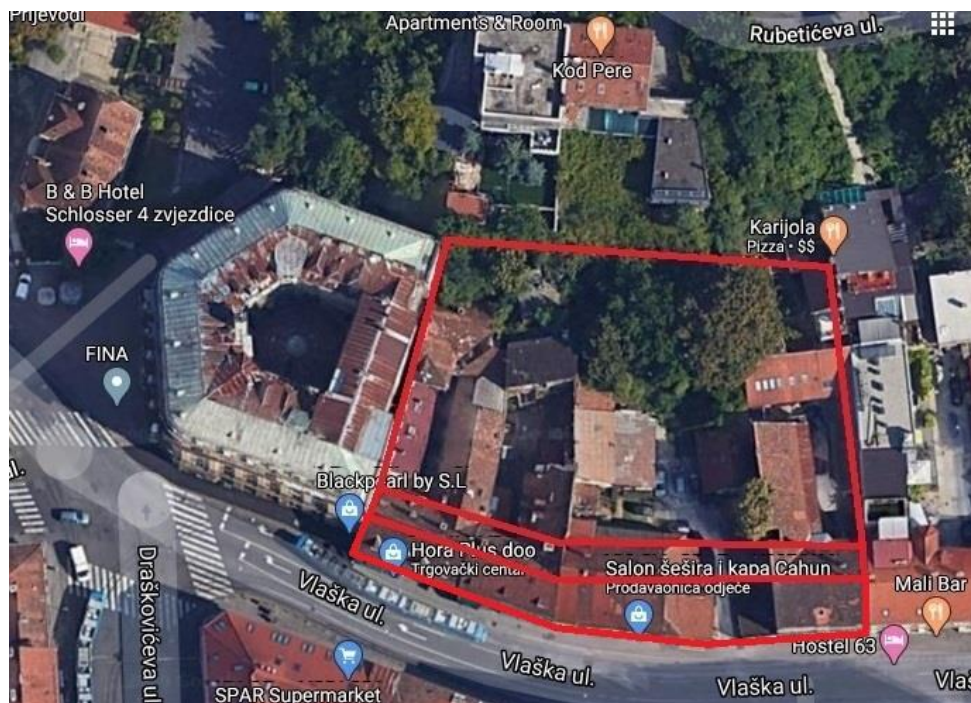
Sjedište bivšeg samostalnog Ministarstva državne imovine u Dežmanovu prolazu u Zagrebu

upravnog centra trebalo bi se naći određeni državni/gradski prostor daleko korisniji za sjedišta stranaka i udruga, prema jasnim kriterijima dodjele. Taj bi prostor trebao biti tako raspoređen da se za stranke osiguraju mali pojedinačni uredi, uz mogućnost korištenja manjih i većih konferencijskih dvorana za povremene potrebe, pa bi iskorištenost takvog prostora bila znatno bolja od sadašnjih. Ista stvar je s većinom udruga koje imaju kroz svoj rad i projekte potvrdu svoje relevantnosti za dodjelu gradskih prostora. Uzmimo da za takvu svrhu – budući da smo predložili preseljenje svih ministarstava u budući zajednički Nacionalni upravni centar – izdvojimo jednu-dvije etaže dosadašnje južne zgrade kompleksa u kojem se nalazi Ministarstvo gospodarstva (Ulica Grada Vukovara nasuprot Gradskog poglavarstva), a da se ostali dijelovi zgrade tržišno iznajmljuju te iz tih sredstava održava sama zgrada. Da bi se vidjelo koliko je to opravdanije od dosadašnje prakse nejasne dodjele gradskih prostora – koji često ostaju na upotrebi strankama i udrugama godinama nakon njihova gotovo pa nestanka iz javnog života – bilo bi nužno i za stanovnike Grada Zagreba i sve porezne obveznike u Republici Hrvatskoj da prije bilo kakve obnove i tih nekretnina konačno i država i Grad Zagreb objave javni registar prostora dodijeljenih svim strankama i udrugama na korištenje. Sigurni smo da će šok poreznih obveznika i stanovnika Zagreba biti zdravstveno rizičan!

A kad već govorimo o potencijalima gradske i državne imovine, onda se poigrajmo još jednom posebnom konkretnom lokacijom (drugog spomenutog ministarstva) koja bi investitorima sigurno bila zanimljiva za neku hotelsku ili sličnu djelatnost, a to je sam kompleks kojeg koristi donedavno samostalno (a sada fuzionirano) bivše Ministarstvo državne imovine u Dežmanovu prolazu. Opet smo namjerno uzeli kao primjer prostore nepotrebnog ministarstva na neisplativoj lokaciji za njegov rad, ali iznimno atraktivnoj za neku drugu svrhu.

Za tu bi se ekstremno ekskluzivnu lokaciju, uza samu šumu na Tuškancu, sigurno našao zainteresirani investitor. Možda bi na takvoj lokaciji nikao ekskluzivan hotel koristan Gradu Zagrebu i državi, jer bi zaposlio mnoge radnike na bolje plaće od hrvatskog prosjeka.

Kad se plan obnove tako promatra onda se svaka zgrada ne gleda samo kao oštećeni teret, nego i kao investicijska dodana vrijednost kroz nove namjene. Mnoge zgrade imaju takve neiskorištene potencijale podizanja vrijednosti kroz aktiviranje beskorisnih podruma, praznih tavana, potencijala za jednu ili dvije etaže više te gradskih ili državnih stanova, odnosno ureda za predaju na tržište.



Interpolacije Vlaška – prijedlog projekta dogradnje i dvorišne zamijene starih zgrada i šupa suvremenim interpolacijama u Vlaškoj ulici, nasrpot Hotela Jadran i Importanne galerije (tri crvene frontalne linije su preporučene zone kaskadnog rasta nove izgradnje od ulice prema dvorištu)



Zadana interpolacija u Vlaškoj dizala bi se iz "ostataka" prikazanih zgrada, a otvarala bi se prema ulici između zgrada na brojevima 59 i 61.

Obnova kroz investiciju – opravdanija i vrednija nego kroz potporu

Na lokaciji Vlaška 55-61 nalaze se četiri ulične zgrade i desetak (što većih što manjih) dvorišnih objekata. Stanje u kojem su se i prije potresa nalazile ove zgrade nije im davao još puno građevinskog života, a nakon potresa situacija je vjerojatno znatno lošija. Zapuštenost koja je vidljiva s ulice govori nam da je iznimno teško očekivati da se ulaganjem bilo kakvih i bilo čijih sredstava u "čistu" obnovu sve zatečene zgrade renoviraju za idućih pedeset godina urbanog života. Bez investicijskog zahvata u okviru kojeg bi se srušili dvorišni objekti, a zadržali tek neki elementi uličnih zgrada (govorimo načelno), pa onda povećala ukupna korisna površina, teško je i zamisliti obnovu, a vrlo lako daljnje propadanje ovog niza zgrada. Što će predloženi zakon učiniti s ovom konkretnom lokacijom? Ili bilo kojom drugom sličnom konkretnom, a ne apstraktnom lokacijom. A razni konkretni izazovi, pitanja i odgovori, čekaju na svakoj konkretnoj lokaciji. Zakon je u tom smislu apstraktno i promašeno općenito zamišljen. Na ovom konkretnom primjeru potpuno je besmislena subvencijska potpora države i grada u ukupnom osamdesetpostotnom iznosu troška konstrukcijske obnove. No ako ove zgrade ne idu u konstrukcijsku obnovu, koja i kolika će sredstva dobiti njihovi vlasnici? Zakon na to nema nikakav odgovor niti ikakvo plansko rješenje.

Na ovakvim lokacijama, uz eventualno očuvanje dijela zgrada koje imaju spomeničku vrijednost pojedinačno ili kao ulične vizure, predlažemo dopuštanje dijelom uličnih, a većim dijelom dvorišnih interpolacija. Na ovoj konkretnoj lokaciji dajemo arhitektima simulirani natječaj za izradu idejnog rješenja za ovu objedinjenu lokaciju. Zadatak je da se razvije moderna interpolacija, uz očuvanje dijela uličnih zgrada, te dvorišni kompleks koji će se visinom izjednačiti sa susjednom zgradom FINA-e, odnosno Hotelom Jadran i Importanne galerijom s druge strane ulice.

U okviru ovakvog projekta pogodnost koja bi se omogućila investitoru – dodatno pravo dogradnje za tržišne potrebe – bila bi u visini vrijednosti zatečenih zgrada tako da se u potpunosti obeštete današnji vlasnici na način na koji oni to žele (novčano ili u zamjenskim površinama za sadašnje stanove ili poslovne prostore). Ni država, ni grad, ni vlasnici u tom slučaju ne bi trebali uložiti niti jednu jedinu kunu u obnovu koja se ioank doima neisplativom i nemogućom. Sličnih situacija ima po cijelom gradu, pa je uistinu pitanje je li se predlagatelj zakona udubio u ijedan konkretan slučaj, osim u zgrade u državnom vlasništvu.



Fotografija pokazuje lokaciju u Vlaškoj ulici (nasuprot Hotela Jadran i Importanne galerije) koju je gotovo nemoguće obnoviti u sadašnjem stanju, bez određenih interpolacijskih intervencija koje će tom minibloku podići vrijednost kroz dodatne prostore, pri čemu je moguće razmišljati o djelomičnom zadržavanju uličnih pročelja radi očuvanja vizure starog grada



Mogu li se ulaganja u skupu obnovu poslovnih i stambenih prostora ovih zgrada ikome isplattiti?

Na označenom prostoru ima možda 3.000-3.500 kvadrata korisnog (uglavnom devastiranog i starog) prostora čija obnova gotovo da je nemoguća i neisplativa. Zamjenom ovih starih zgrada novom interpolacijom – čak i uz zadržavanje dijela pročelja zbog očuvanja vizure – te podizanjem katnosti na razinu susjedne zgrade FINA-e (te susjednih zgrada Hotela Jadran i Imortanne galerije) može se dobiti oko 2.000 kvadrata novog prostora po etaži, a moguće je razviti recimo 10 etaža (od čega 6 ili 7 nadzemnih i 3 ili 4 podzemne), što je ukupno oko 20.000 kvadrata korisnog prostora. To je šest do sedam puta više od zatečenog devastiranog i za bilo kakvo daljnje korištenje opasnog prostora. Treba li tako dopuštenoj investiciji ikakva državna pomoć od 60% i gradska od 20%? I trebaju li uopće vlasnici sudjelovati s 20% u obnovi ako se nađe zainteresirani investitor u stambeno-poslovnu zgradu koji će biti ugovorno vezan s vlasnicima u svrhu isplate njihovog udjela financijskim obeštećenjem ili zamjenskim kvadratima novog prostora?

Inače, neka izvršna vlast kao autor zakona objasni kako će se provedbom zakona svladavati ovakve konkretne situacije bez provedbenog tijela koje će uz stručnu ekipiranost imati i sve druge ključne alate u svojim rukama, pa i određenu polugu na temelju koje će donositi odluke o dopuštanju rušenja, dogradnje i izgradnje zgrada tamo gdje to logika konkretne lokacije traži da bi obnova uopće bila moguća i financijski isplativa. Ključno je da se sve odvija planski, uz pravorijek konzervatora i urbanista, pa se nijedan projekt ne bi odobrio i dogodio zato što to tako određuje "novac", nego bi svaki investicijski interes bio prethodno zadano ograničen uvjetima "struke".



Slika govori više od riječi: pogled u neisplativu obnovu

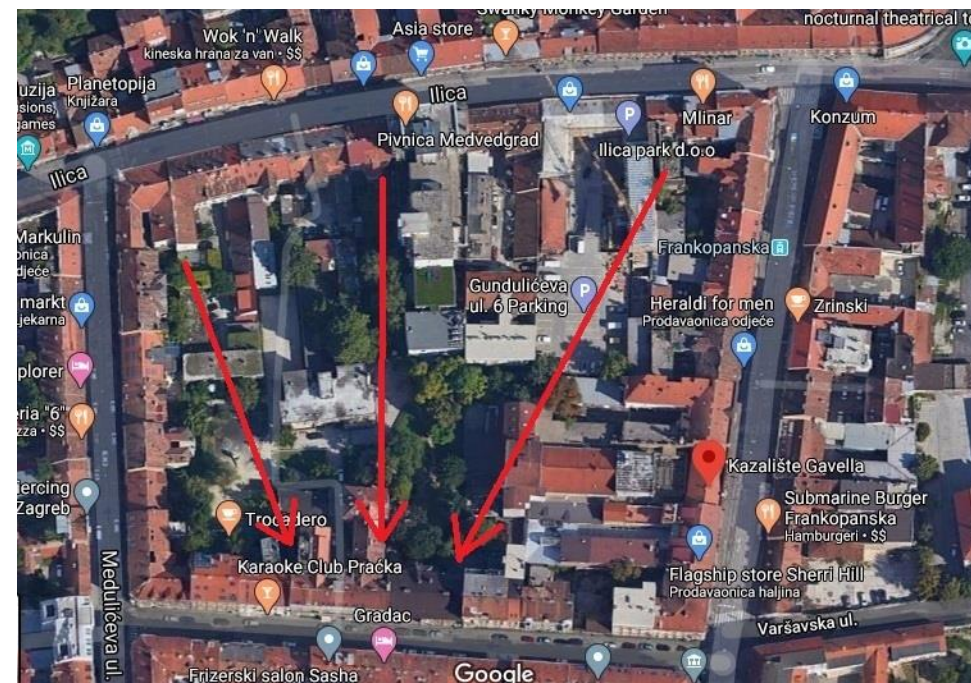


Ilica (Blok 19)



Ilica (Blok 19)

Šanse "Blok 19"



Blok 19 je donjogradski blok omeđen Ilicom, Frankopanskom, Dalmatinskom i Meduličevom ulicom i čine ga 34 zgrade prema uličnim stranama i još 40 zgrada i zgradica u njihovim dvorištima

A sada na primjeru cijeloga jednog bloka pogledajmo sve mogućnosti koje smo naveli i za razne nove namjene zgrada ili njihovih dijelova koje im povećavaju vrijednost, zatim mogućnosti aktiviranja neaktivnih dijelova (podruma i tavana) te manjih dogradnji u etažnom smislu, zamjena starih zgrada novima, kao i jedne nove interpolacije na gotovo "praznoj parceli" s ulične strane. Naravno, budući da nam nije moguć pristup svim podacima kao ni željama (su)vlasnika, naši će prijedlozi potencijala jednoga gradskog bloka (u konkretnom slučaju Blok 19) biti idejne i načelne naravi.

U slučaju cijelog jednog gradskog bloka dolazimo i do pitanja smisla obnove prema predloženom zakonu. Obnova treba zgrade koje će proći taj postupak učiniti ne samo izvana ljepšima, nego i mehanički otpornijima na sličan i jači potres kakav se u Zagrebu može dogoditi već sutra. To nam je, nadamo se, svima intencija, pa i predlagatelju zakona. Ako je tome tako, onda se nakon žurne sanacije vidljivo oštećenih zgrada radi zaštite od daljnjeg propadanja treba



Dalmatinska 4, jedina očita pozicija za interpolaciju u Dalmatinskoj ulici i Bloku 19

pristupiti takvoj obnovi koja svakoj potresno neotpornoj zgradi pruža iste šanse za obnovu i ojačanje mehaničke otpornosti, neovisno je li bila oštećena i koji joj je stupanj oštećenja procijenjen temeljem utjecaja posljednjeg potresa. Obnova se poduzima da se prigodom sljedećeg potresa ne dogodi rušenje zgrade, pogibija ljudi zatečenih u zgradi i oko zgrade i nove znatne štete na njoj. A to znači da se svaka zgrada koja ne ispunjava protupotresna svojstva može natjecati za proces obnove i ojačanja mehaničke otpornosti i stabilnosti. Koji će statičar potpisati da će neoštećena zgrada u posljednjem potresu istih mehaničkih svojstava kao i susjedna oštećena biti neoštećena i u sljedećem potresu iste jačine? A tko će se potpisati na takav papir u slučaju potresa magnitude 6.0? Nitko. Zato u protupotresnu obnovu – a o njoj govorimo, a ne o obnovi fasada – imaju jednako pravo ići sve seizmički slabo otporne zgrade u Zagrebu, a onda po istom pravu i modelu i u cijeloj Hrvatskoj. I tu dolazimo do pitanja kojem se ovaj zakon posvetio vatrogasno i paušalno: A ko će sve to platiti!?

Solidarnost svih građana, pa onda i države i grada u naše ime, tiče se elementarne sanacije radi privremene zaštite osoba i zgrada od daljnje štete, no protupotresna obnova pravo je svih nas na jednako miran san u svojoj nekretnini pri udaru sljedećeg mogućeg potresa. I sve zgrade kojima se utvrdi seizmička slabost na određenu zakonski propisanu razinu – nezadovoljavajući seizmički certifikat na, primjerice, potres magnitude 6.0, 6.3 ili 6.5 stupnjeva – trebaju dobiti istu šansu korištenja svih alata za ojačanje svojih zgrada, pa čak i obvezu a ne tek šansu koju država postavi ovim zakonom. A taj alat nisu samo subvencije – one su zapravo najmanji dio "kolača" – nego i šanse za dodatne građevinsko-investicijske zahvate koji će interesno privući investitore, a rezultat čega će biti državno i gradski nadzirana obnova i zadovoljavanje jasno propisane razine mehaničke otpornosti zgrada.

Prođimo sada kroz jedan gradski blok i poigrajmo se varijacijama njegove obnove. Gradski blok 19 omeđen Ilicom, Frankopanskom, Dalmatinskom i Medulićevom, čine 34 zgrade pozicionirane s ulične strane i još 40-ak zgrada i zgradica u dvorištima. Taj blok u ovom trenutku nema niti jednu jedinu suvremenu uličnu interpolaciju izgrađenu od 1990. do danas. Ipak, vjerujemo da postoji jedna ili više zgrada bez ikakve ozbiljnije štete nastale potresom. A onda od tog "nultog" oštećenja imamo razne kategorije oštećenja, od slabijih do ozbiljnijih. Popravljati ga možemo "točkasto" tako da neke zgrade potpuno (neravnopravno!) izuzmemo iz šanse za subvencioniranu obnovu, a neke maksimalno subvencioniramo. Ili da im svima damo iste šanse, uz sanacijsku



Medulićeva 11, jedna od najizglednijih zgrada s potencijalom dogradnje dodatne etaže u Bloku 19



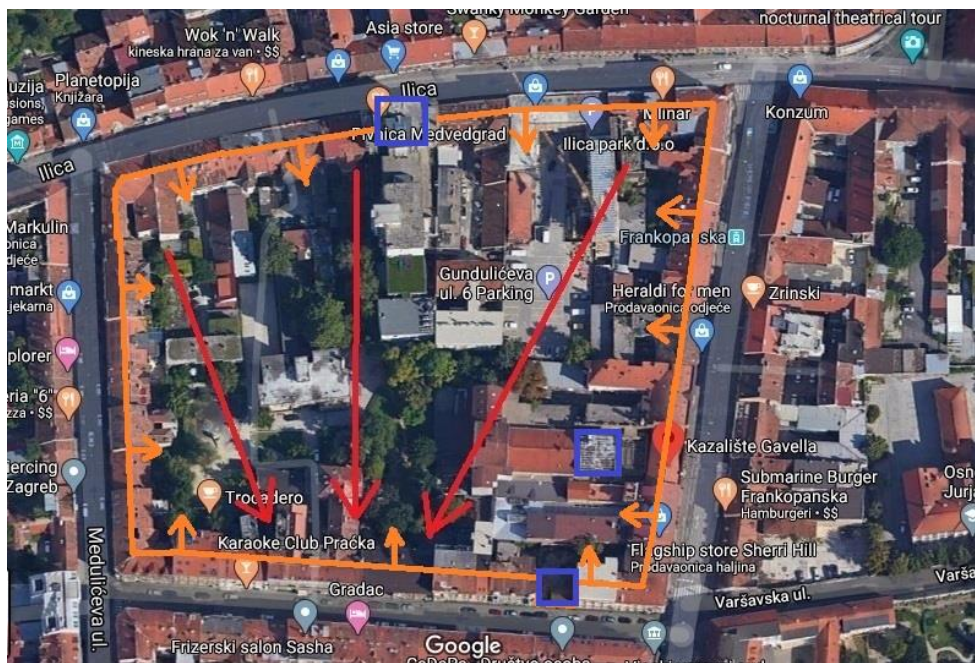
Frankopanska 8, jedno od vidljivo neiskorištenih potkrovlja u gradskom bloku 19

prednost oštećenim zgradama samo u prvom koraku). Mi predlažemo takav zakon i takvu viziju protupotresne obnove kao okidača za cjelovitu obnovu grada. Pogledajmo sada razne mogućnosti obnove Bloka 19.

Iako su potencijali uličnih zgrada u ovom gradskom bloku ograničeni, ipak postoji prostor u Dalmatinskoj broj 4 i za jednu potpunu interpolaciju s primjerice potencijalom od minimalno 10 nadzemno-podzemnih etaža površine oko 200 m² (ukupno oko 2.000 m²). U Bloku 19 nemamo puno prilika za dogradnju dodatnih etaža, nego se one svode na nekoliko mogućnosti u Medulićevoj i Dalmatinskoj, a gotovo bez šansi u Ilici i Frankopanskoj, posebno i zbog očuvanja vizure koju pružaju te dvije ulice kad se spustimo do raskršća Mesničke s Ilicom. Ipak, ima potpuno opravdanih pozicija dogradnje, od kojih je najlogičnija zgrada u Medulićevoj 11. To nam daje dodatnih 200 m² ekskluzivnog prostora, a cijeli blok ima potencijal za možda oko 1.000 m² takvog dodatnog dograđenog etažnog prostora.

Najveći potencijal aktiviranja neiskorištenog prostora i u ovom gradskom bloku su tavanski prostori. Pitanje je kako ih aktivirati na maksimalno ekskluzivan način kako bi donijeli najveću tržišnu investicijsku dodanu vrijednost koja se onda može pretočiti u djelomično pokrivanje konstrukcijske obnove (i ojačanja) zgrada. Naš odgovor u slučaju maksimalizacije vrijednosti tavanskih stanova i ureda je – orijentacija prema potpuno preuređenom jedinstvenom javnom dvorištu. Sve zgrade koje imaju tavanski potencijal mogu ga orijentirati na golemo otvoreno i novim zgradama jedinstveno osmišljeno dvorište s dječjim igralištem i malim parkom. A dodatni je argument da se privatnost u centru postiže upravo pogledom od ulice, a ne prema njoj je interpolacija obiteljske kuće u Preradovićevoj.

Investicijski interes za obnovu i dodatnu izgradnju Bloka 19 vidimo u potpunoj rekonstrukciji i re-izgradnji velikog zajedničkog povezanog dvorišta. Na taj način veliku će vrijednost dobiti svi tavanski obnovljeni i iskorišteni prostori s pogledom na takvo dvorište te će postati najatraktivniji dijelovi starih zgrada. Uređenje i re-izgradnja cijelog povezanog internog dvorišnog prostora također se već nalazi u identitetu ovog gradskog bloka, a to je zgrada Hrvatske obrtničke komore. Ona nam je vizualni lajtmotiv izgradnje unutarnjeg bloka u bloku u obliku 22 okomita kubusa različitih visina, od jedne nadzemne do 11 nadzemnih etaža, tako da za svaku visinu dolaze po dvije zgrade istog broja etaža različito "razbacanih" po unutarnjem "terenu" zajedničkog dvorišta. Te 22 zgrade različitih visina simbolika su datuma potresa (22. ožujka 2020.), a kubusi iz zraka



Blok 19 – orijentacija svih dodanih etaža i stanova/ureda u potkrovlju prema rekonstruiranom i novim zgradama i unutarnjim parkom ispunjenim zajedničkim dvorištem (visinski rast zgrada vodi se smjerom sjever-jug (crvene strelice)



Primjer tematskog gradskog bloka iz Kopenhagena

oponašaju "razigrani" hrvatski grb (pa onda i hrvatski sportski dres). Blok u našoj viziji asocira na mlade, pa se tih 22 dvorišnih "razigranih" kubusa referira i na nogomet kojeg igraju 22 igrača. U našem slučaju svi bi kubusi dobili imena po 22 hrvatska igrača koji su igrali završne utakmice za treće mjesto i osvojili broncu (1998.) te u finalu i osvojili srebro (2018.) na svjetskim nogometnim prvenstvima. Cijeli blok bi imao i dva kubusa na uličnim stranama – izvan terena. To je već postojeća zgrada Hrvatske obrtničke komore, a drugi bi bio interpolacija u Dalmatinskoj 4 koji bi ujedno mogao biti i najviša zgrada u bloku s 13 etaža. Ta dva ulična kubusa (stari i novi) imali bi svoja "kumstva-imena" dvojice izbornika koji su hrvatski nogomet doveli do svjetskih odličja. Posljednji kubus ("sudac") također bi se u obnovi dodatno istaknuo, a to je podignuto krovšte iznad pozornice Kazališta Gavella koje bi u obnovi dobilo dodatne elemente, uključujući i otvorenu ljetnu pozornicu u zajedničkom internom dvorištu.

Cijeli Blok 19 imao bi dodatnu poruku – revitalizacija grada. Od cjelokupnog novog stambenog prostora na primjer 50% bi se moglo izgraditi i ponuditi tržištu u okviru ekskluzivnih stanova (koje bi možda po tržišnoj cijeni mogli poželjeti uzeti baš neki naši sportaši), a 50% stanova bi država i grad subvencionirali za mlade obitelji prema jasnim natječajnim kriterijima (i sad je to jednim dijelom obiteljski blok). Isto tako dio poslovnih prostora bio bi ponuđen tržišno, a dio bi bio subvencionirano ponuđen u obliku *coworking* prostora novim start-up tvrtkama na određeno vrijeme pokretanja poslovanja, nakon čega one koje su stasale odlaze i dolaze nove. Opet vjerujemo da bi tržišni dio poslovnih prostora mogao doći od hrvatskih sportaša, jer bi cijeli "blok u bloku" bio okrenut mladima. Naravno, ovako uređen blok imao bi i kapacitete javnih garaža, pa bi se iz Dalmatinske i Medulićeve mogao u potpunosti maknuti parkirni prostor u korist nogostupa, šetnice, zelenila. Omjer starih i novih "kvadrata" u zajedničkom blokovskom unutrašnjem prostoru nećemo paušalno računati, jer je to prekompleksan zadatak kojem prethodi detaljno poznavanje zatečenog stanja, no on bi zbog velikog državnog i gradskog interesa bio kompromisno određen između investicijskog i subvencioniranog udjela tako da investicijski ne diktira tempo do razine preizgrađenosti i kontraproduktivnosti vrijednosti gradskog bloka za sam grad.

Ovo je jedan poetski, a ne investicijsko-arhitektonsko-građevinski ispričani primjer ideje obnove. Nebitno koliko je on precizan, u svemu realan, sadržajno pogođen i usklađen. On je poruka da nam treba vizija obnove u smjeru



Prema opisanoj ideji ništa se od novih zgrada ne bi vidjelo iz ove pozicije spoja Mesničke i Illice



Prema opisanoj ideji ništa se od novih zgrada ne bi vidjelo iz ove pozicije spoja Medulićeve i Illice

razvoja grada, bez kojega nema ni očuvanja baštine. Zakon je potpuno slijep za takvu orijentaciju i može je čak i onemogućiti svojim krivim sanacijskim smjerom. Na primjeru ovog financijski vrlo zahtjevnog gradskog bloka za čistu sanacijsku obnovu, jer su gotovo sve zgrade višekratnice, a ne prizemnice, pa je konstrukcijska obnova iznimno skupa, predlagatelj zakona bi trebao javnosti predložiti koliko to košta i tko će to platiti da bismo na kraju "balade" imali ono što već imamo bez ikakve dodane vrijednosti. Logikom prijedloga zakona u ovom je gradskom bloku gotovo nemoguće doći do ikakvog povećanja kapaciteta korisnog prostora kao investicijskog izvora sredstava za obnovu, pa će cijela zakonom zamišljena obnova pasti na državna i gradska "leđa". A to nisu ničija apstraktna, nego naša "leđa" poreznih obveznika. Za koju novu dodatnu svrhu? Ni za koju! Zato ovaj blok treba ići prema ambicioznijem unutarnjem dvorišnom planu koji će opravdati dominantnu obnovu uličnih zgrada uz manje dodanu vrijednost novim kvadratima prostora u tim zgradama, a većim ulogom novog prostora u dvorišnom kompleksu, gotovo u smislu bloka u bloku. I tako uređen gradski blok može biti dodatno pušten u korištenje javnosti, jer samo tako ima nekog opravdanja da ga javnost (porezni obveznici) dijelom i financiraju. Naravno, "Blok 19" može biti i bilo koji drugi gradski blok, a mi smo ga izdvojili baš zato što je on i odabran kao pilot projekt obnove.

Grad Zagreb treba se okrenuti urbanoj obnovi koja će neke stare "priče" grada iznova oživjeti (kvart s pričom o obrtima i malim specijaliziranim buticima, zone za mlade, javna dvorišta, itd.), ali i otvoriti neke nove poticajne priče koje će pomoći i sadržajnom, a na kraju i investicijsko-financijskom potencijalu obnove. Država i Grad Zagreb nemaju dovoljno novca ni za kvalitetnu i ozbiljnu protupotresnu obnovu ni samog središta grada, a kamoli još ponekog kvarta izvan užje jezgre. Jesmo li spremni to priznati i odustati od lažne obnove državnim i gradskim nepostojećim sredstvima? Ili ćemo krenuti s nepripremljenom obnovom po modelu "dokle stigli – stigli"!?



Trešnjevka



Zašto ove zgrade na Trešnjevci, čak i ako nisu oštećene, ne bi dobile šansu za konstrukcijsku obnovu (i ojačanje) - ili ćemo njihove stanare prepustiti lutriji sljedećeg potresa ili samofinanciraju bez prava na poticanje zadovoljavanja željenog "seizmičkog certifikata", iako će ti isti građani sudjelovati u onih 60+20 posto državno-gradskih subvencija za stanare (vlasnike) oštećenih zgrada u centru grada...?

A što je sa šansama ostalih gradskih kvartova i neoštećenih protupotresno nekvalitetnih zgrada – i to ne samo u Zagrebu, nego i u "ostatku Hrvatske"?

Ako se na samom početku uvodnog obrazloženja predlagatelj zakona pozvao na Ustav, onda moramo konstatirati da Ustav ima jednu od najvažnijih uloga u tome da štiti jednakost građana. Kako ćemo državnim i gradskim potporama obnavljati i ojačavati potresom oštećene zgrade građene ciglom sa slabim protupotresnim svojstvima da bismo očuvali imovinu i živote građana iz centra grada u slučaju novog još razornijeg potresa (za koji ne možemo postavljati pitanje hoći li se dogoditi, nego kad će se dogoditi), a da istu buduću sigurnost (jer o tome je riječ!) ne subvencioniramo i žiteljima svih srećom neoštećenih zgrada praktično iste seizmičke (ne)otpornosti. U tom smislu nužno je razlikovati hitnu sanaciju (prošle štete) kao solidarnost s onima koji su potresom oštećeni i pravo na jednako ulaganje i jednaku državnu i gradsku potporu svim onima čije se zgrade isto tako mogu protupotresno klasificirati kao seizmički neotporne za maksimalne razine potencijala mogućih budućih zagrebačkih potresa.

Trebaju li, na primjer, građani ovih zgrada na Trešnjevci, financirati obnovu i protupotresno ojačanje oštećenih zgrada u centru, bez jednakog prava na subvencioniranu potporu protupotresnog ojačanja vlastitih zgrada? Je li činjenica da su nešto novijeg datuma i boljih protupotresnih karakteristika dovoljna za odbijenicu s napomenom "molite se da sljedeći potres opet bude 5,5 stupnjeva, a ne 6"? Ako ćemo tijekom obnove (i ojačanja!) oštećenih zgrada uvoditi nekakav seizmološki certifikat, onda će obnovljena i ojačana zgrada dobiti, primjerice certifikat za 6.0, a neke (ne)srećom neoštećene bit će klasificirane za izdržljivost 5.5 stupnjeva. Sve buduće radnje s tim lošije kategoriziranim zgradama (skuplja osiguranja, slabija cijena kvadrata, niža renta u slučaju najma, itd...) bit će u nepovoljnom odnosu prema obnovljenim i konstrukcijski ojačanim zgradama. U trajno (a ne jednokratno!) nepovoljni položaj bit će dovedeni svi vlasnici neoštećenih a konstruktivno nedovoljno otpornih zgrada. Zbog toga je solidarnost nužna kao oblik sanacije, ali nikako se ne smije nasilno zakonski ugraditi u trajnu nejednakost građana u jednakom pravu na zaštitu od moguće nove ugroze potresom jačim od onog koji je prouzročio prethodnu štetu.



Trešnjevka



Trešnjevka

Jednostavno rečeno, sve neoštećene zgrade čija je protupotresna otpornost jednaka ili slična onima oštećenima moraju imati jednako pravo na obnovu i konstrukcijsko ojačanje kao i oštećene zgrade. Ono na što nemaju pravo jest sanacija šteta nastalih kao posljedica prošlog potresa, jer šteta nisu imali. Međutim, zaštitu imovine i života jednaku onima koji će dobiti potporu kroz ovaj predloženi zakonski okvir, moraju dobiti i svi vlasnici neoštećenih a protupotresno nezadovoljavajućih zgrada. Zato je ovaj predloženi zakon samo zakon o sanaciji, a ne i o obnovi i konstrukcijskom ojačanju opasnih zgrada. Zakon o obnovi s konstrukcijskim ojačanjem imao bi ambiciju "sanirati" budućnost, a ne "pokrpati" prošlost. Zato je zakonski prijedlog neambiciozan i neplanski orijentiran. A njegov će rezultat biti izazvana posljedična nejednakost građana pred Ustavom. Zakon o obnovi treba u istu mogućnost dovesti sve one koji žele podići onu razinu protupotresne otpornosti koja je niža od predviđene za neko područje u Hrvatskoj (a u Zagrebu je to oko 6.3 stupnja, što bi mjerodavno trebali odrediti seizmolozi). Takav zakon bi računao s činjenicom da za takvu "nacionalnu operaciju" ne postoji novac (pa čak ni za takvu "zagrebačku operaciju"), pa bi u provedbu obnove uveo dominantno investicijske benefite u gradnji da se mnogim investitorima isplati preuzimati na sebe obnove u zamjenu za te benefite. Država i grad(ovi) trebali bi imati više kontrolnu i stimulativnu, a manje investitorsku ulogu (osim za zgrade javne namjene).

Uz protupotresnu obnovu i ojačanje zgrada ambicija bi nam trebala biti i protupožarna zaštita, a aktivno uređenje svih "kvadrata" neke zgrade je prvi dobar korak u tom smjeru, a ujedno koristan i kao izvor lakšeg zatvaranja financijske konstrukcije same obnove. Svaki uređen tavan je jedan smanjeni potencijalni izvor požara i jedan povećani izvor sredstava aktiviranih za obnovu. Ambicioznija izvršna vlast (i državna i gradska) ovaj bi trenutak trebala iskoristiti za plansku, sveobuhvatnu urbanu obnovu Zagreba. A sva dobra iskustva koja iz toga proizađu primijeniti i na sve druge urbane centre po Hrvatskoj, posebno u potresno najosjetljivijim područjima. Zapuštena i planski nedomišljena kompletna komunalna infrastruktura treba biti redefinirana i prateće planirana uz urbanu obnovu "isprovociranu" posljednjim potresom, kad već nije našom vlastitom izravnom voljom.

**PRIJEDLOG ZAKONA O OBNOVI ZGRADA
OŠTEĆENIH POTRESOM NA PODRUČJU GRADA ZAGREBA,
KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE I ZAGREBAČKE ŽUPANIJE**

DIO PRVI

OPĆE I ZAJEDNIČKE ODREDBE

Predmet i cilj Zakona

Članak 1.

(1) Ovim se Zakonom uređuje način i postupak obnove, odnosno uklanjanja zgrada oštećenih, odnosno uništenih u prirodnoj nepogodi proglašenoj na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije koje je pogođeno potresom 22. ožujka 2020., gradnja zamjenskih obiteljskih kuća i stambeno zbrinjavanje osoba pogođenih tom nepogodom, određuju se nadležna tijela, rokovi za postupanje i druga pitanja s tim u vezi, a **s ciljem** zaštite života i zdravlja ljudi, zaštite životinja, zaštite imovine, zaštite okoliša, prirode i kulturne baštine, te stvaranja uvjeta za uspostavu normalnoga života na pogođenom području.

(2) U svrhu postizanja cilja iz stavka 1. ovoga članka i pomoći vlasnicima oštećenih i uništenih višestambenih zgrada, stambeno poslovnih zgrada, poslovnih zgrada i obiteljskih kuća ovim se Zakonom propisuje:

- smanjenje i pojednostavljenje dokumentacije i **dozvola** potrebnih za obnovu, smanjenje troškova i skraćivanje vremena njihove izrade **uz novčanu pomoć Republike Hrvatske**
- osnivanje Fonda za obnovu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije
- organizacija i provedba obnove oštećenih zgrada popravkom konstrukcije, pojačanjem konstrukcije, cjelovitom obnovom konstrukcije i/ili popravkom nekonstrukcijskih elemenata, odnosno uklanjanje uništenih zgrada, **sredstvima Republike Hrvatske**
- gradnja zamjenskih obiteljskih kuća sredstvima Republike Hrvatske, Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije odnosno novčana pomoć za njihovu gradnju
- novčana pomoć za nužnu privremenu zaštitu zgrade od utjecaja atmosferilija te uklanjanja i pridržanja opasnih dijelova zgrade koji su mogli, odnosno koji mogu ugroziti život ili zdravlje ljudi, za popravak ili zamjenu dimnjaka i zabatnog zida, te popravak dizala
- novčana pomoć za izvođenje radova na obnovi oštećenih zgrada za vlasnike koji sami obnavljaju zgrade
- mogućnost za vlasnike da o svom trošku izvode pojačanje konstrukcije iznad razine obnove iz Tehničkog propisa za građevinske konstrukcije (Narodne novine, br. 17/17 i 75/20) (u daljnjem tekstu: Tehnički propis) kao i da provedu cjelovitu obnovu zgrade, uz plaćanje razlike troškova
- privremeno i trajno stambeno zbrinjavanje osoba pogođenih tom nepogodom davanjem stanova u najam, odnosno u vlasništvo.

**KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O OBNOVI ZGRADA
OŠTEĆENIH POTRESOM NA PODRUČJU GRADA ZAGREBA,
KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE I ZAGREBAČKE ŽUPANIJE**

DIO PRVI

OPĆE I ZAJEDNIČKE ODREDBE

Predmet i cilj Zakona

Članak 1.

(1) Ovim se Zakonom uređuje način i postupak obnove odnosno uklanjanja zgrada oštećenih odnosno uništenih u prirodnoj nepogodi proglašenoj na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije koje je pogođeno potresom 22. ožujka 2020., gradnja zamjenskih obiteljskih kuća i stambeno zbrinjavanje osoba pogođenih tom nepogodom, određuju se nadležna tijela, rokovi za postupanje i druga pitanja s tim u vezi, a **radi** zaštite života i zdravlja ljudi, zaštite životinja, zaštite imovine, zaštite okoliša, prirode i kulturne baštine te stvaranja uvjeta za uspostavu normalnoga života na pogođenom području.

(2) U svrhu postizanja cilja iz stavka 1. ovoga članka i pomoći vlasnicima, **odnosno suvlasnicima** oštećenih i uništenih višestambenih zgrada, stambeno-poslovnih zgrada, poslovnih zgrada i obiteljskih kuća, **koji su to bili na dan 22. ožujka 2020.** ovim se Zakonom propisuje:

- smanjenje i pojednostavljenje dokumentacije potrebne za obnovu, smanjenje troškova i skraćivanje vremena njihove izrade, **uz sufinanciranje Republike Hrvatske i Grada Zagreba, odnosno Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije**
- osnivanje Fonda za obnovu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije **(u daljnjem tekstu: Fond za obnovu)**
- organizacija i provedba obnove oštećenih zgrada popravkom konstrukcije, pojačanjem konstrukcije, cjelovitom obnovom konstrukcije i/ili popravkom nekonstrukcijskih elemenata odnosno uklanjanje uništenih zgrada, **uz sufinanciranje Republike Hrvatske i Grada Zagreba, odnosno Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije.**
- gradnja zamjenskih obiteljskih kuća sredstvima Republike Hrvatske, Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije odnosno novčana pomoć za njihovu gradnju
- novčana pomoć za nužnu privremenu zaštitu zgrada od utjecaja atmosferilija **te** uklanjanja i pridržanja opasnih dijelova zgrada koji su mogli odnosno koji mogu ugroziti život ili zdravlje ljudi, za popravak ili zamjenu dimnjaka i zabatnog zida te popravak **stubišta** dizala
- novčana pomoć za izvođenje radova na obnovi oštećenih zgrada za vlasnike i **suvlasnike** koji sami obnavljaju zgrade
- mogućnost za vlasnike i **suvlasnike** da o svom trošku izvode pojačanje konstrukcije iznad razine obnove iz Tehničkog propisa za građevinske konstrukcije („Narodne novine“, br. 17/17. i 75/20.) (u daljnjem tekstu: Tehnički propis), kao i da provedu cjelovitu obnovu zgrade, uz plaćanje razlike troškova
- privremeno i trajno stambeno zbrinjavanje osoba pogođenih tom nepogodom davanjem stanova u najam odnosno u vlasništvo.

*(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka propisuje se predmet i cilj ovoga Zakona, na način da se ovim Zakonom uređuje način i postupak obnove, odnosno uklanjanja zgrada za koje je to potrebno na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije nakon proglašenja prirodne nepogode zbog potresa 22. ožujka 2020. Ujedno se ovim Zakonom uređuju pitanja gradnje zamjenskih obiteljskih kuća i stambeno zbrinjavanje osoba pogođenih tom nepogodom. Također, u tome se pogledu određuju nadležna tijela, rokovi za postupanje i druga pitanja s tim u vezi. Svrha donošenja ovoga Zakona je zaštita života i zdravlja ljudi, zaštita životinja, zaštita imovine, zaštita okoliša, prirode i kulturne baštine, te stvaranje uvjeta za uspostavu normalnoga života na pogođenom području. Ujedno se odredbama ovoga članka **propisuje svrha** postizanja cilja obnove i pomoći vlasnicima oštećenih i uništenih više stambenih zgrada, stambeno poslovnih zgrada, poslovnih zgrada i obiteljskih kuća.)*

Članak 2.

Provedba ovoga Zakona je u interesu Republike Hrvatske i u javnom interesu.

(OBRAZLOŽENJE: Ovom se odredbom propisuje da je provedba ovog Zakona u interesu Republike Hrvatske i u javnom interesu.)

Pojmovi

Članak 3.

(1) Pojmovi uporabljeni u ovom Zakonu imaju značenje određeno zakonima kojima se uređuje područje prostornoga uređenja i gradnje te drugim zakonima, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.

(2) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Zakona imaju sljedeće značenje:

1. *cjelovita obnova zgrade* je izvođenje radova kojima se zgrada ili njezin posebni dio određen ovim Zakonom (stan, poslovni prostor ili drugi posebni dio) dovodi u stanje potpune građevinske uporabljivosti, a uz ostale potrebne radove, po potrebi, obuhvaća i popravak nekonstrukcijskih elemenata, popravak konstrukcije, pojačanje konstrukcije zgrade i/ili cjelovitu obnovu konstrukcije

2. *obiteljska kuća* je stambena zgrada veličine **do 600 m² građevinske (bruto) površine** s najviše tri posebna dijela (stana, poslovna prostora i/ili drugih posebnih dijelova zgrade) od kojih je najmanje jedan stan

3. *cjelovita obnova konstrukcije* je izvođenje radova pojačanja potresom oštećene građevinske konstrukcije zgrade kojima se postiže mehanička otpornost i stabilnost zgrade u odnosu na potresno djelovanje u skladu s Tehničkim propisom

4. *pojačanje konstrukcije* je izvođenje radova pojačanja potresom oštećene građevinske konstrukcije zgrade kojima se postiže povećanje mehaničke otpornosti i stabilnosti zgrade u odnosu na potresno djelovanje u skladu s Tehničkim propisom

*(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka propisuje se predmet i cilj ovoga Zakona, na način da se ovim Zakonom uređuje način i postupak obnove, odnosno uklanjanja zgrada za koje je to potrebno na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije nakon proglašenja prirodne nepogode zbog potresa 22. ožujka 2020. Ujedno se ovim Zakonom uređuju pitanja gradnje zamjenskih obiteljskih kuća i stambeno zbrinjavanje osoba pogođenih tom nepogodom. Također, u tome se pogledu određuju nadležna tijela, rokovi za postupanje i druga pitanja s tim u vezi. Svrha donošenja ovoga Zakona je zaštita života i zdravlja ljudi, zaštita životinja, zaštita imovine, zaštita okoliša, prirode i kulturne baštine, te stvaranje uvjeta za uspostavu normalnoga života na pogođenom području. Ujedno se odredbama ovoga članka **pobliže navode Zakonska uređenja koja se propisuju u svrhu** postizanja cilja obnove i pomoći vlasnicima oštećenih i uništenih više stambenih zgrada, stambeno poslovnih zgrada, poslovnih zgrada i obiteljskih kuća.)*

Članak 2.

Provedba ovoga Zakona u interesu je Republike Hrvatske i u javnom interesu.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbom ovog članka se propisuje da je provedba ovoga Zakona u interesu Republike Hrvatske i u javnom interesu.)

Pojmovi

Članak 3.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Zakona imaju sljedeće značenje:

1. *cjelovita obnova zgrade* građevinske uporabljivosti do razine koju zahtijevaju važeći propisi i s tim u vezi norme kao i pravila struke podrazumijeva cjelovitu obnovu građevinske konstrukcije te izvođenje potrebnih pripremnih, građevinskih, završno-obrtničkih i instalaterskih radova odnosno radova kojima se zgrada dovodi u stanje potpune, a uz ostale potrebne radove, po potrebi, obuhvaća i popravak nekonstrukcijskih elemenata, popravak konstrukcije, pojačanje konstrukcije zgrade i/ili cjelovitu obnovu konstrukcije

2. *obiteljska kuća* je stambena zgrada veličine s najviše tri posebna dijela (stana, poslovna prostora i/ili drugih posebnih dijelova zgrade) od kojih je najmanje jedan stan

3. *cjelovita obnova konstrukcije* je izvođenje radova pojačanja potresom oštećene građevinske konstrukcije zgrade kojima se postiže mehanička otpornost i stabilnost zgrade u odnosu na potresno djelovanje u skladu s Tehničkim propisom

4. *pojačanje konstrukcije* je izvođenje radova pojačanja potresom oštećene građevinske konstrukcije zgrade kojima se postiže povećanje mehaničke otpornosti i stabilnosti zgrade u odnosu na potresno djelovanje u skladu s Tehničkim propisom

5. *popravak konstrukcije* je izvođenje radova popravka i pojačanja potresom oštećene građevinske konstrukcije zgrade kojima se postiže mehanička otpornost i stabilnost zgrade na potresno djelovanje u skladu s Tehničkim propisom

6. *popravak nekonstrukcijskih elemenata* je popravak ili zamjena nekonstrukcijskih elemenata zgrade (pokrova, zabata, parapeta, pregradnih zidova, dimnjaka, dizala i dr.) određenih programom mjera

7. *poslovna zgrada* je zgrada u kojoj se obavlja dozvoljena poslovna djelatnost, a u kojoj nema stanova

8. *povijesno urbana cjelina Grada Zagreba* obuhvaća područje u granicama utvrđenim rješenjem upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske

9. *projekt obnove konstrukcije zgrade, projekt obnove zgrade za cjelovitu obnovu zgrade, projekt za uklanjanje zgrade, odnosno projekt za građenje zamjenske obiteljske kuće* (u daljnjem tekstu: projekt) je skup međusobno usklađenih stručnih dokumenata kojima se daje tehničko rješenje i osigurava izvedba obnove, uklanjanja, odnosno građenja građevine, a ovisno o vrsti zgrade i radova sadrži tehnički opis potrebnih radova, prikaz smještaja zgrade u prostoru, prikaz zatečenog stanja zgrade, dokaz mehaničke otpornosti i stabilnosti, troškovnik obnove, odnosno građenja zamjenske obiteljske kuće te druge potrebne tekstualne i grafičke prikaze pojedinih struka

10. *stambeno poslovna zgrada* je zgrada koja se sastoji od najmanje jednog stana i najmanje jednog poslovnog prostora, a nije obiteljska kuća

11. *tehnička dokumentacija* su projekt, završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine i pisana izjava izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine

12. *višestambena zgrada* je zgrada namijenjena stanovanju, a sastoji se od najmanje četiri stana

13. *zgrada javne namjene* je zgrada namijenjena obavljanju poslova i djelatnosti u području odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi, radu tijela državne uprave i drugih državnih tijela, tijela lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska i lokalna i područna (regionalna) samouprava, te rezidencijalni objekti u vlasništvu Republike Hrvatske i zgrade vjerskih zajednica namijenjene obavljanju vjerskih obreda kojima prisustvuje više ljudi

14. *zgrada* je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari koja je oštećena ili uništena potresom iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona, pri čemu se zgradom ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine

15. *srodnici* su vlasnikova djeca, bračni drug, izvanbračni drug, životni partner, odnosno neformalni životni partner, posvojitelj odnosno posvojenik i roditelji.

(3) Podrobnije značenje pojmova iz stavka 2. ovoga članka te njihov sadržaj i tehničke elemente sadržaja u određenim slučajevima može se odrediti programima mjera. Podrobniji sadržaj i tehničke elemente projekata iz stavka 2. točke 9. ovoga članka uredit će tehničkim propisom ministar nadležan za prostorno uređenje, graditeljstvo i državnu imovinu.

5. *popravak konstrukcije* je izvođenje radova popravka i pojačanja potresom oštećene građevinske konstrukcije zgrade kojima se postiže mehanička otpornost i stabilnost zgrade na potresno djelovanje u skladu s Tehničkim propisom

6. *popravak nekonstrukcijskih elemenata* je popravak ili zamjena nekonstrukcijskih elemenata zgrade (pokrova, zabata, parapeta, pregradnih zidova, dimnjaka, dizala i dr.) određenih programom mjera

7. *poslovna zgrada* je zgrada u kojoj se obavlja dozvoljena poslovna djelatnost, a u kojoj nema stanova

8. *povijesna urbana cjelina Grada Zagreba* obuhvaća područje u granicama utvrđenim rješenjem upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske

9. *projekt obnove konstrukcije zgrade, projekt obnove zgrade za cjelovitu obnovu zgrade, projekt za uklanjanje zgrade odnosno projekt za građenje zamjenske obiteljske kuće* (u daljnjem tekstu: projekt) je skup međusobno usklađenih stručnih dokumenata kojima se daje tehničko rješenje i osigurava izvedba obnove, uklanjanja odnosno građenja građevine, a ovisno o vrsti zgrade i radova sadrži tehnički opis potrebnih radova, prikaz smještaja zgrade u prostoru, prikaz zatečenog stanja zgrade, dokaz mehaničke otpornosti i stabilnosti, troškovnik obnove odnosno građenja zamjenske obiteljske kuće te druge potrebne tekstualne i grafičke prikaze pojedinih struka

10. *stambeno-poslovna zgrada* je zgrada koja se sastoji od najmanje jednog stana i najmanje jednog poslovnog prostora, a nije obiteljska kuća

11. *tehnička dokumentacija* je projekt, završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine i pisana izjava izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine

12. *višestambena zgrada* je zgrada namijenjena stanovanju, a sastoji se od najmanje četiri stana

13. *zgrada javne namjene* je zgrada namijenjena obavljanju djelatnosti u području odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi, radu tijela državne uprave i drugih državnih tijela, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska i lokalna i područna (regionalna) samouprava te rezidencijalni objekti u vlasništvu Republike Hrvatske i zgrade vjerskih zajednica namijenjene obavljanju vjerskih obreda kojima prisustvuje više ljudi

14. *zgrada* je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari koja je oštećena ili uništena potresom iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona, pri čemu se zgradom ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine

15. *srodnici* su vlasnikova djeca, bračni drug, izvanbračni drug, životni partner odnosno neformalni životni partner, posvojitelj odnosno posvojenik i roditelji.

(2) Podrobnije značenje pojmova iz stavka 1. ovoga članka te njihov sadržaj i tehničke elemente sadržaja u određenim slučajevima može se odrediti programima mjera.

(3) Pojmovi uporabljeni u ovom Zakonu imaju značenje određeno zakonima kojima se uređuje područje prostornoga uređenja i gradnje te drugim zakonima, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.

(4) Podrobniji sadržaj i tehničke elemente projekata iz stavka 1. točke 9. ovoga članka uredit će pravilnikom ministar nadležan za prostorno uređenje, graditeljstvo i državnu imovinu (u daljnjem tekstu: ministar).

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka određuju se pojmovi koji se koriste u ovome Zakonu i dane su definicije istih, dok se za ostale pojmove koje koristi ovaj Zakon određuje da isti imaju značenje sukladno zakonima kojima se uređuje područje prostornoga uređenja i gradnje te drugim zakonima. Ujedno se propisuje da se detaljniji sadržaj navedenih pojmova i njihove tehničke elemente sadržaja mogu pobliže urediti programima mjera. Također, određeno je da će sadržaj i tehničke elemente projekata iz stavka 2. točke 9. ovoga članka urediti tehničkim propisom ministar nadležan za prostorno uređenje, graditeljstvo i državnu imovinu.)

Primjena propisa o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda

Članak 4.

Odredbe Zakona o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda (Narodne novine, br. 16/19) kojima se uređuje davanje novčane pomoći ne primjenjuju se u odnosu na vlasnike zgrada koje se obnavljaju ili se uklanjaju na temelju ovoga Zakona.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbom ovoga članka isključuje se, u odnosu na vlasnike zgrada koje su obnovljene ili uklonjene na temelju ovoga Zakona, primjena propisa o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda u pogledu odredbi tih propisa kojima se uređuje davanje novčane pomoći.)

Financiranje provedbe Zakona

Članak 5.

(1) Provedba ovoga Zakona financira se sredstvima državnog proračuna Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: državni proračun), sredstvima proračuna Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije i sredstvima vlasnika, odnosno suvlasnika nekretnine, sukladno ovom Zakonu, te sredstvima iz drugih izvora pribavljenim sukladno posebnim propisima i drugim oblicima financiranja.

(2) Sredstva za konstrukcijsku obnovu obiteljskih kuća, poslovnih, stambeno-poslovnih i višestambenih zgrada osigurat će Republika Hrvatska u državnom proračunu u visini od 60 %, a Grad Zagreb, Krapinsko-zagorska županija i Zagrebačka županija u visini od po 20 % u svojim proračunima za nekretnine na svojim područjima te vlasnici, odnosno suvlasnici nekretnina u visini od po 20 %.

(3) U slučaju obnove poslovnih zgrada i dijela zgrada u kojima se obavlja gospodarska djelatnost na temelju ovoga Zakona primjenjuje se Zakon o državnim potporama (Narodne novine, br. 47/14 i 69/17).

(4) Radi osiguranja sredstava iz proračuna Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije Vlada Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Vlada) sklapa sporazum sa Gradom Zagrebom, Krapinsko-zagorskom županijom i Zagrebačkom županijom.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka određuju se pojmovi koji se koriste u ovome Zakonu i dane su definicije istih, dok se za ostale pojmove koje koristi ovaj Zakon određuje da isti imaju značenje sukladno zakonima kojima se uređuje područje prostornoga uređenja i gradnje te drugim zakonima. Ujedno se propisuje da se detaljniji sadržaj navedenih pojmova i njihove tehničke elemente sadržaja mogu pobliže urediti programima mjera. Također, određuje se da će sadržaj i tehničke elemente projekata iz stavka 2. točke 9. ovoga članka urediti pravilnikom ministar nadležan za prostorno uređenje, graditeljstvo i državnu imovinu (u daljnjem tekstu: ministar).)

Primjena propisa o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda

Članak 4.

Odredbe Zakona o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda (Narodne novine, broj 16/19) kojima se uređuje davanje novčane pomoći ne primjenjuju se u odnosu na vlasnike odnosno suvlasnike zgrada koje se obnavljaju ili se uklanjaju na temelju ovoga Zakona.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbom ovoga članka isključuje se, u odnosu na vlasnike zgrada koje su obnovljene ili uklonjene na temelju ovoga Zakona, primjena propisa o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda u pogledu odredbi tih propisa kojima se uređuje davanje novčane pomoći.)

Financiranje provedbe Zakona

Članak 5.

(1) Provedba ovoga Zakona financira se sredstvima državnog proračuna Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: državni proračun), sredstvima proračuna Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije i sredstvima vlasnika odnosno suvlasnika nekretnine, sukladno ovom Zakonu, te sredstvima iz drugih izvora pribavljenim sukladno posebnim propisima i drugim oblicima financiranja.

(2) Sredstva za konstrukcijsku obnovu obiteljskih kuća, poslovnih, stambeno-poslovnih i višestambenih zgrada te gradnju zamjenskih obiteljskih kuća, koje su neuporabljive odnosno privremeno neuporabljive uključujući i troškove privremene pohrane stvari osigurat će Republika Hrvatska u državnom proračunu u visini od 60 %, a Grad Zagreb, Krapinsko-zagorska županija i Zagrebačka županija u visini od po 20 % u svojim proračunima za nekretnine na svojim područjima te vlasnici odnosno suvlasnici nekretnina u visini od po 20 %.

(3) Stavak 2. ovoga članka odnosi se na jednu zgradu, odnosno posebni dio zgrade za jednu nekretninu određenog vlasnika koje je bio u vlasništvu na dan 22. ožujka 2020. dok će za svaku drugu zgradu, odnosno posebni dio zgrade sredstva za konstrukcijsku obnovu istih, koje su neuporabljive odnosno privremeno neuporabljive uključujući i troškove privremene pohrane stvari osigurat Republika Hrvatska u državnom proračunu u visini od 40 %, a Grad Zagreb, Krapinsko-zagorska županija i Zagrebačka županija u visini od po 10 % u svojim proračunima za nekretnine na svojim područjima te vlasnici odnosno suvlasnici nekretnina u visini od 50 %.

5) U svrhu osiguranja sredstava za provedbu ovoga Zakona, preraspodjela sredstava u državnom proračunu na proračunskim stavkama kod proračunskih korisnika ili između proračunskih korisnika i kod izvanproračunskih korisnika može se izvršiti u iznosu većem od propisanog Zakonom o proračunu (Narodne novine, broj 87/08, 136/12 i 15/15).

(6) Vlada na prijedlog Ministarstva financija donosi odluku o preraspodjeli sredstava iz stavka 4. ovoga članka.

(7) Vlada o preraspodjelama sredstava iz stavka 5. ovoga članka izvještava Hrvatski sabor u polugodišnjem i godišnjem izvještaju o izvršenju državnog proračuna.

(8) Odredbe stavaka 4., 5. i 6. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju i na Grad Zagreb, Krapinsko-zagorsku županiju i Zagrebačku županiju

(9) Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) i nositelji obnove za zgrade javne namjene će redovito i u cijelosti informirati javnost o aktivnostima i troškovima obnove sukladno propisima iz područja prava na pristup informacijama.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka uređuje se pitanje financiranja provedbe ovoga Zakona na način da financijska sredstva koja se koriste u tu svrhu jesu sredstva državnog proračuna, sredstva proračuna Grada Zagreba, županija i sredstva vlasnika, odnosno suvlasnika zgrada, sukladno ovome Zakonu, kao i sredstva pribavljena iz drugih izvora sukladno posebnim propisima te drugim oblicima financiranja. U slučaju obnove poslovnih zgrada i dijela zgrada u kojima se obavlja gospodarska djelatnost primjenjuju se pravila o državnim potporama. Ujedno se propisuje mogućnost da se u svrhu provedbe ovoga Zakona preraspodjela potrebnih sredstava državnog proračuna može izvršiti i u višem iznosu od onog koji propisuje Zakon o proračunu, o čemu odluku može donijeti Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za financije te o na taj način raspodijeljenim sredstvima izvještava Hrvatski sabor u polugodišnjem i godišnjem izvještaju. Također se uređuje da se takva preraspodjela sredstava može na odgovarajući način primijeniti i u slučaju u kojem se radi o proračunu Grada Zagreba, županije i jedinice lokalne samouprave.)

(4) Uklanjanje zgrada koje su izgubile svoju mehaničku otpornost i stabilnost u toj mjeri da su urušene ili da njihova obnove nije moguća, a koje se uklanjaju na temelju ovoga Zakona financira se sredstvima državnog proračuna Republike Hrvatske.

(5) Zgrade iz stavka 2. i 3. ovoga članka vlasnik, odnosno suvlasnik ne smije otuđiti u roku od pet godina od dana primitka završnog izvješća nadzornog inženjera u obnovi koja zabrana će se upisati u zemljišne knjige ako u državni proračun ne uplati 50 % iznosa sredstava koje je osigurala Republika Hrvatska, Krapinsko-zagorska županija i Zagrebačka županija.

(6) U slučaju obnove poslovnih zgrada i dijela zgrada u kojima se obavlja gospodarska djelatnost na temelju ovoga Zakona primjenjuje se Zakon o državnim potporama (Narodne novine, br. 47/14 i 69/17).

(7) Radi osiguranja sredstava iz proračuna Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije Vlada Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Vlada) sklapa sporazum s Gradom Zagrebom, Krapinsko-zagorskom županijom i Zagrebačkom županijom.

(8) U svrhu osiguranja sredstava za provedbu ovoga Zakona preraspodjela sredstava u državnom proračunu na proračunskim stavkama kod proračunskih korisnika ili između proračunskih korisnika i kod izvanproračunskih korisnika može se izvršiti u iznosu većem od propisanog Zakonom o proračunu (Narodne novine, br. 87/08, 136/12 i 15/15).

(9) Vlada na prijedlog Ministarstva financija donosi odluku o preraspodjeli sredstava iz stavka 8. ovoga članka.

(10) Vlada o preraspodjelama sredstava iz stavka 8. ovoga članka izvještava Hrvatski sabor u polugodišnjem i godišnjem izvještaju o izvršenju državnog proračuna.

(11) Odredbe stavaka 8. i 9. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju i na Grad Zagreb, Krapinsko-zagorsku županiju i Zagrebačku županiju.

(12) Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (u daljnjem tekstu: Ministarstvo), **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 podatci o utrošku sredstava svih nositelja obnove.**

*(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka uređuje se pitanje financiranja provedbe ovoga Zakona na način da financijska sredstva koja se koriste u tu svrhu jesu sredstva državnog proračuna, sredstva proračuna Grada Zagreba, županija i sredstva vlasnika, odnosno suvlasnika zgrada, sukladno ovome Zakonu, kao i sredstva pribavljena iz drugih izvora sukladno posebnim propisima te drugim oblicima financiranja. **Ovom se odredbom određuje raspodjela udjela u osiguravanju financijskih sredstava za konstrukcijsku obnovu obiteljskih kuća, poslovnih, stambeno-poslovnih i višestambenih zgrada na način da predmetna sredstva osigurava Republika Hrvatska u državnom proračunu u visini od 60 %, a Grad Zagreb, Krapinsko-zagorska županija i Zagrebačka županija u visini od po 20 % u svojim proračunima za nekretnine na svojim područjima te vlasnici odnosno***



Zgrade u Medulićevoj na broju 3 i 5 – u zgradi na broju 3 rođen je Miroslav Kraljević, a u zgradi broj 5 Slavko Ježić: Hoće li se zabat zgrade Miroslava Kraljevića srušiti na zgradu Slavka Ježića?

suvlasnici nekretnina u visini od po 20 %. Ujedno se određuje da će se na spomenuti način financirati i privremena pohrana stvari u slučajevima u kojima je to potrebno, tj. kada je iste iz zgrada potrebno izmjestiti zbog provedbe obnove, odnosno uklanjanje zgrade. Prednje financiranje se odnosi na jednu zgradu, odnosno posebni dio zgrade za jednu nekretninu određenog vlasnika koje je bio u vlaništvu na dan 22. ožujka 2020. dok se za svaku drugu zgradu, odnosno posebni dio zgrade sredstva za konstrukcijsku obnovu istih, koje su neuporabljive odnosno privremeno neuporabljive uključujući i troškove privremene pohrane stvari na način da će ista osigurati Republika Hrvatska u državnom proračunu u visini od 40 %, a Grad Zagreb, Krapinsko-zagorska županija i Zagrebačka županija u visini od po 10 % u svojim proračunima za nekretnine na svojim područjima te vlasnici odnosno suvlasnici nekretnina u visini od 50 %. Propisuje se i da uklanjanje zgrada koje su izgubile svoju mehaničku otpornost i stabilnost u toj mjeri da su urušene ili da njihova obnove nije moguća, a koje se uklanjaju na temelju ovoga Zakona financira se sredstvima državnog proračuna Republike Hrvatske. Ujedno se određuje da zgrade koje se konstrukcijski obnavljaju te zamjenske obiteljske kuće vlasnik, odnosno suvlasnik ne smije otuđiti u roku od pet godina od dana primitka završnog izvješća nadzornog inženjera u obnovi koja zabrana će se upisati u zemljišne ako u državni proračun ne uplati 50% iznosa sredstava koje je osigurala Republika Hrvatska, Krapinsko-zagorska županija i Zagrebačka županija. U slučaju obnove poslovnih zgrada i dijela zgrada u kojima se obavlja gospodarska djelatnost primjenjuju se pravila o državnim potporama. Ujedno se propisuje mogućnost da se u svrhu provedbe ovoga Zakona preraspodjela potrebnih sredstava državnog proračuna može izvršiti i u višem iznosu od onog koji propisuje Zakon o proračunu, o čemu odluku može donijeti Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za financije te o na taj način raspodijeljenim sredstvima izvještava Hrvatski sabor u polugodišnjem i godišnjem izvještaju. Također se uređuje da se takva preraspodjela sredstava može na odgovarajući način primijeniti i u slučaju u kojem se radi o proračunu Grada Zagreba, županije i jedinice lokalne samouprave. Također se u svrhu postizanja pune transparentnosti u pogledu provedbe obnove odredbom određuje da će Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (u daljnjem tekstu: Ministarstvo), Fond za obnovu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije (u daljnjem tekstu: Fond za obnovu) i nositelji obnove za zgrade javne namjene redovito 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 podatci o utrošku sredstava svih nositelja obnove.)

Članak 6.

(1) Sredstva iz članka 5. stavka 2. ovoga Zakona za stambeno poslovne i višestambene zgrade potrebno je osigurati u zajedničkoj pričuvi prije početka izvođenja radova na obnovi.

(2) Ako se sredstva iz stavka 1. ovoga članka ne osiguraju u zajedničkoj pričuvi, na nekretninama iz stavka 1. ovoga članka osnovat će se založno pravo (hipoteka) u korist Republike Hrvatske odnosno Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije kao založnog vjerovnika do osiguranja potrebnih sredstava sukladno pravilima iz članka 5. stavka 2. ovoga Zakona.

(3) Upis založnog prava (hipoteke) iz stavka 2. ovoga članka provest će općinski sud na temelju odluke o obnovi.

(OBRAZLOŽENJE: Ovim člankom se propisuje obveza vlasnicima stambeno poslovnih i višestambenih zgrada osiguranja sredstava u zajedničkoj pričuvi za financiranje obnove te osnivanje založnog prava u slučaju neosiguravanja sredstava za obnovu.)

Članak 7.

(1) Sredstva iz članka 5. stavka 2. ovoga Zakona za obiteljske kuće i poslovne zgrade vlasnici istih su dužni prije početka izvođenja radova na obnovi uplatiti na račun državnog proračuna.

(2) Ako vlasnik obiteljske kuće i poslovne zgrade na uplati sredstva stavka 1. ovoga članka na račun državnog proračuna odnosno proračuna Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije do početka izvođenja radova na obnovi osnovat će se založno pravo (hipoteka) na nekretninama iz stavka 1. ovoga članka u korist Republike Hrvatske odnosno Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije kao založnog vjerovnika do osiguranja potrebnih sredstava sukladno pravilima iz članka 5. stavka 2. ovoga Zakona.

(3) Upis založnog prava (hipoteke) iz stavka 2. ovoga članka provest će općinski sud na temelju odluke o obnovi.

Članak 6.

(1) Iznimno od članka 5. stavka 2. ovoga Zakona vlasnik, odnosno suvlasnik nekretnina oslobođeni su osiguranja odnosno uplate sredstava za konstrukcijsku obnovu obiteljskih kuća, poslovnih, stambeno poslovnih i višestambenih zgrada te gradnju zamjenskih obiteljskih kuća:

- ako njegov dohodak, uključujući i dohodak bračnog ili izvan-bračnog druga, odnosno dohodak životnog ili neformalnog životnog partnera, u protekloj i tekućoj godini ne prelazi iznos neoporezivog dohotka i koji nisu imali druge značajnije imovine na dan 22. ožujka 2020. (druge nekretnine, štednju, motorna vozila i plovila), čija ukupna vrijednost prelazi 200.000,00 kuna, o čemu se prilaže odgovarajuća potvrda te daje pisani iskaz ovjeren kod javnog bilježnika,
- invalidi domovinskog rata, na temelju odgovarajućih isprava kojima dokazuju svoj status i
- korisnici socijalne skrbi kojima je priznato pravo na zajamčenu minimalnu naknadu sukladno posebnom zakonu, o čemu se prilaže odgovarajuća potvrda.

(2) Ako vlasnik, odnosno suvlasnik nekretnine iz stavka 1. ovoga članka istu proda u roku od 5 godina od dana donošenja odluke o obnovi dužan je uplatiti u državni proračun pripadajući iznos iz članka 5. stavka 2.

(3) Zabrana otuđenja nekretnine odredit će se u izreci odluke o obnovi i upisati u zemljišnu knjigu.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbom ovoga članka propisuju se kriteriji na temelju kojih se vlasnik, odnosno suvlasnik oslobađa osiguravanja, odnosno uplate sredstava za konstrukcijsku obnovu. Nadalje se propisuje da obveza uplate pripadajućeg iznosa u slučaju prodaje nekretnine u roku od 5 godina od dana donošenja odluke o obnovi te upisa zabrane otuđenja nekretnine u zemljišnu knjigu.)

Članak 7.

(1) Sredstva iz članka 5. stavka 2. ovoga Zakona za stambeno poslovne i višestambene zgrade vlasnici, odnosno suvlasnici dužni su osigurati u zajedničkoj pričuvi i uplatiti ih na račun Fonda za obnovu prije početka izvođenja radova na obnovi.

(2) Ako se sredstva iz stavka 1. ovoga članka ne osiguraju u zajedničkoj pričuvi i ne uplate na račun Fonda za obnovu, na nekretninama, odnosno posebnim dijelovima nekretnina iz stavka 1. ovoga članka osnovat će se založno pravo (hipoteka) u korist Republike Hrvatske kao založnog vjerovnika do osiguranja potrebnih sredstava iz članka 5. stavka 2. ovoga Zakona.

(3) U slučaju iz stavka 2. ovoga članka sredstva iz stavka 1. ovoga članka osigurat će Republika Hrvatska.

(4) Upis založnog prava (hipoteke) iz stavka 2. ovoga članka provest će općinski sud na temelju odluke o obnovi.

(5) Brisovno očitovanje u slučaju uplate sredstava iz stavka 1. ovoga članka dat će Ministarstvo u ime Republike Hrvatske.

(OBRAZLOŽENJE: Ovim člankom se propisuje obveza vlasnicima obiteljskih kuća i poslovnih zgrada osiguranje sredstava za financiranje obnove te osnivanje založnog prava u slučaju neosiguravanja sredstava za obnovu.)



Interpolacija u ulici Ante Kovačića

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka se propisuje obveza vlasnicima stambeno poslovnih i višestambenih zgrada osiguranja sredstava za konstrukcijsku obnovu u zajedničkoj pričuvi te se propisuje u svrhu osiguranja osnivanje založnog prava na nekretnini u korist Republike Hrvatske u slučaju neosiguravanja tih sredstava do osiguravanja potrebnih sredstava. Ujedno se odredbom određuje da su vlasnici odnosno suvlasnici predmetnih zgrada dužni potrebna sredstva uplatiti na račun Fonda za obnovu prije početka izvođenja radova na obnovi. Propisuje se da brisovno očitovanje u slučaju uplate sredstava daje Ministarstvo u ime Republike Hrvatske.)

Članak 8.

(1) Sredstva iz članka 5. stavka 2. ovoga Zakona za obiteljske kuće i poslovne zgrade vlasnici, odnosno suvlasnici istih dužni su prije početka izvođenja radova na obnovi uplatiti na račun Fonda za obnovu.

(2) Ako vlasnik, odnosno suvlasnik obiteljske kuće i poslovne zgrade ne uplati sredstva iz stavka 1. ovoga članka na račun Fonda za obnovu do početka izvođenja radova na obnovi osnovat će se založno pravo (hipoteka) na nekretninama, odnosno posebnim dijelovima nekretnina iz stavka 1. ovoga članka u korist Republike Hrvatske, kao založnog vjerovnika do osiguranja potrebnih sredstava iz članka 5. stavka 2. ovoga Zakona.

(3) U slučaju iz stavka 2. ovoga članka sredstva iz stavka 1. ovoga članka osigurat će Republika Hrvatska.

(4) Upis založnog prava (hipoteke) iz stavka 2. ovoga članka provest će općinski sud na temelju odluke o obnovi.

(5) Brisovno očitovanje u slučaju uplate sredstava iz stavka 1. ovoga članka dat će Ministarstvo u ime Republike Hrvatske.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka se analogno prijašnjem članku propisuje obveza vlasnicima obiteljskih kuća i poslovnih zgrada osiguranje sredstava za financiranje konstrukcijske obnove obnove te osnivanje založnog prava na nekretnini u korist Republike Hrvatske u slučaju neosiguravanja sredstava za obnovu. Također, vlasnici odnosno suvlasnici ovih zgrada dužni su potrebna sredstva prije početka izvođenja radova na obnovi uplatiti na račun Fonda za obnovu. Propisuje se da brisovno očitovanje u slučaju uplate sredstava daje Ministarstvo u ime Republike Hrvatske.)



Interpolacija Kačićeva

Preraspodjela sredstava za Grad Zagreb

Članak 8.

(1) Iznimno od članka 5. stavka 2. točke 3. i stavka 3. Zakona o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave („Narodne novine“, broj 127/17), za vrijeme trajanja programa mjera i aktivnosti obnove donesenih u skladu s ovim Zakonom, udio za decentralizirane funkcije od 6 % iz članka 5. stavka 2. točke 3. i stavka 3. Zakona o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji se izravno doznaju na račun Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije može se utrošiti u svrhu saniranja šteta i obnove **uslijed** potresa na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije.

(2) Iznimno od članka 10. stavaka 2. i 3. Zakona o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, sredstva za pokriće rashoda za decentralizirane funkcije osnovnog i srednjeg školstva, socijalne skrbi, zdravstva i vatrogastva koje se prema posebnom zakonu prenose na Grad Zagreb, Krapinsko-zagorsku županiju i Zagrebačku županiju za vrijeme trajanja programa mjera i aktivnosti obnove donesenih u skladu sa ovim Zakonom, osiguravaju se u cijelosti iz pomoći izravnjanja za decentralizirane funkcije koje se osiguravaju u državnom proračunu na razdjelima **ministarstava** nadležnih za osnovno i srednje školstvo, socijalnu skrb, zdravstvo i vatrogastvo.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka propisuje se iznimka od Zakona o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave („Narodne novine“, broj 127/17) vezano uz preraspodjelu sredstva koji se doznaju na račun Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije.)

Članak 9.

(1) Sredstva iz članka 5. stavka 3. ovoga Zakona vlasnici, odnosno suvlasnici druge nekretnine dužni su prije početka izvođenja radova na obnovi uplatiti na račun Fonda za obnovu.

(2) Ako vlasnik, odnosno suvlasnik druge nekretnine ne uplati sredstva iz stavka 1. ovoga članka na račun Fonda za obnovu do početka izvođenja radova na obnovi osnovat će se založno pravo (hipoteka) na nekretninama, odnosno posebnim dijelovima nekretnina iz stavka 1. ovoga članka u korist Republike Hrvatske, kao založnog vjerovnika do osiguranja potrebnih sredstava iz članka 5. stavka 3. ovoga Zakona.

(3) U slučaju iz stavka 3. ovoga članka sredstva iz stavka 1. ovoga članka osigurati će Republika Hrvatska.

(4) Upis založnog prava (hipoteke) iz stavka 3. ovoga članka provest će općinski sud na temelju odluke o obnovi.

(5) Brisovno očitovanje u slučaju uplate sredstava iz stavka 1. ovoga članka dat će Ministarstvo u ime Republike Hrvatske.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka se analogno prijašnjim odredbama propisuje upisivanje hipoteke u slučaju financiranja drugih nekretnine.)

Preraspodjela sredstava za Grad Zagreb, Krapinsko-zagorsku županiju i Zagrebačku županiju

Članak 10.

(1) Iznimno od članka 5. stavka 2. točke 3. i stavka 3. Zakona o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave („Narodne novine“, br. 127/17.), za vrijeme trajanja programa mjera i aktivnosti obnove donesenih u skladu s ovim Zakonom udio za decentralizirane funkcije od 6 % iz članka 5. stavka 2. točke 3. i stavka 3. Zakona o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji se izravno doznaju na račun Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije, može se utrošiti u svrhu saniranja šteta i obnove **zbog** potresa na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije.

(2) Iznimno od članka 10. stavaka 2. i 3. Zakona o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, sredstva za pokriće rashoda za decentralizirane funkcije osnovnog i srednjeg školstva, socijalne skrbi, zdravstva i vatrogastva koje se prema posebnom zakonu prenose na Grad Zagreb, Krapinsko-zagorsku županiju i Zagrebačku županiju za vrijeme trajanja programa mjera i aktivnosti obnove donesenih u skladu s ovim Zakonom osiguravaju se u cijelosti iz pomoći izravnjanja za decentralizirane funkcije koje se osiguravaju u državnom proračunu na razdjelima **tijela državne uprave** nadležnih za osnovno i srednje školstvo, socijalnu skrb, zdravstvo i vatrogastvo.

*(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka se za potrebe provede ovoga Zakona propisuju se iznimke od **odredbi** Zakona o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave (Narodne novine, broj 127/17) vezano uz preraspodjelu sredstva koji se doznaju na račun Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije.)*

Program mjera

Članak 9.

(1) Obnova i druge mjere uređene ovim Zakonom provode se na način i u skladu s programima mjera i aktivnosti obnove, odnosno uklanjanja oštećenih zgrada, gradnje zamjenskih obiteljskih kuća i stambenog zbrinjavanje osoba pogođenih potresom (u daljnjem tekstu: program mjera).

(2) Programi mjera donose se ovisno o utvrđenim prioritetima te raspoloživim sredstvima i drugim resursima.

(3) Programe mjera donosi Vlada odlukom na prijedlog Ministarstva uz prethodna mišljenja Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije.

(4) Programi mjera se objavljuju u „Narodnim novinama“.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka definira se da se obnova i druge mjere uređene ovim Zakonom provode na način i u skladu s programima mjera koji u tom pogledu sadrže odgovarajuće mjere i aktivnosti obnove, odnosno uklanjanja oštećenih zgrada, gradnje zamjenskih obiteljskih kuća i stambenog zbrinjavanje osoba pogođenih potresom te da iste u tu svrhu donosi Vlada na prijedlog ministarstva nadležnog za graditeljstvo i prostorno uređenje, te se propisuje da se doneseni programi mjera objavljuju u „Narodnim novinama“.)

Sadržaj i izrada programa mjera

Članak 10.

(1) Prvi program mjera sadrži:

1. lokaciju područja na kojima se provode mjere
2. podjelu lokacije područja na kojima se provode mjere na zone, ako je to potrebno
3. analizu zatečenog stanja i nastale štete te procjenu mogućih daljnjih štetnih posljedica
4. operativnu organizacijsku strukturu i nadležna tijela za izvršenje pojedinih mjera
5. rokove provedbe mjera
6. kriterije za odabir početnih sudionika u obnovi: operativni koordinatori, projektanti, revidenti i provoditelj tehničko-financijske kontrole kod izrade projekta
7. razradu projektne dokumentacije
8. razradu postupka podnošenja zahtjeva za obnovu
9. druge potrebne elemente.

(2) Za prostor povijesne urbane cjeline Grada Zagreba izrađuje se Program cjelovite obnove povijesne urbane cjeline Grada Zagreba.

Program mjera

Članak 11.

(1) Obnova i druge mjere uređene ovim Zakonom provode se na način i u skladu s programima mjera i aktivnosti obnove odnosno uklanjanja oštećenih zgrada, gradnje zamjenskih obiteljskih kuća i stambenog zbrinjavanja osoba pogođenih potresom (u daljnjem tekstu: program mjera).

(2) Programi mjera donose se ovisno o utvrđenim prioritetima te raspoloživim sredstvima i drugim resursima.

(3) Programe mjera donosi Vlada odlukom, na prijedlog Ministarstva i uz prethodna mišljenja Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije.

(4) Programi mjera imaju snagu i pravnu prirodu podzakonskog propisa.

(5) Programi mjera objavljuju se u Narodnim novinama.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka definira se da se obnova i druge mjere uređene ovim Zakonom provode na način i u skladu s programima mjera koji u tom pogledu sadrže odgovarajuće mjere i aktivnosti obnove, odnosno uklanjanja oštećenih zgrada, gradnje zamjenskih obiteljskih kuća i stambenog zbrinjavanje osoba pogođenih potresom te da iste u tu svrhu donosi Vlada na prijedlog Ministarstva, te se propisuje da se doneseni programi mjera objavljuju u Narodnim novinama.)

Sadržaj i izrada programa mjera

Članak 12.

(1) Prvi program mjera sadrži:

1. lokaciju područja na kojima se provode mjere
2. podjelu lokacije područja na kojima se provode mjere na zone, ako je to potrebno
3. analizu zatečenog stanja i nastale štete te procjenu mogućih daljnjih štetnih posljedica
4. operativnu organizacijsku strukturu i nadležna tijela za izvršenje pojedinih mjera
5. rokove provedbe mjera
6. kriterije za odabir početnih sudionika u obnovi: operativni koordinatori, projektanti, revidenti i provoditelj tehničko-financijske kontrole pri izradi projekta
7. konzervatorske smjernice za zgrade koje nisu pojedinačno zaštićeno kulturno dobro i one zgrade koje se ne obnavljaju u cijelosti
8. razradu postupka podnošenja zahtjeva za obnovu i rokova za podnošenje zahtjeva
9. druge potrebne elemente.

(2) Za prostor povijesne urbane cjeline Grada Zagreba izrađuje se Program cjelovite obnove povijesne urbane cjeline Grada Zagreba.

(3) Program cjelovite obnove povijesne urbane cjeline Grada Zagreba izrađuje Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba.

(4) Sljedeći programi mjera sadrže kriterije za odabir izvođača radova i druge mjere potrebne za provedbu ovoga Zakona.

(5) Programi mjera se izrađuju na temelju izvješća i nalaza nadležnih javnopravnih tijela, stručnih mišljenja drugih tijela i pravnih osoba, kao i mišljenja **gradonačelnika, odnosno načelnika općine** lokane samouprave za čije se područje donosi program.

(6) Ministarstvo prijedloge programa mjera izrađuje u suradnji sa Stručnim savjetom za obnovu a po potrebi i s drugim javnopravnim tijelima i osobama.

*(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka pobliže se definira sadržaj Prvog programa mjera koji se donosi na temelju ovoga Zakona **dok** će sljedeći programi mjera koji se donose sadržavati kriterije za odabir izvođača radova i druge mjere potrebne za provedbu ovoga Zakona. Predviđen je i Program cjelovite obnove za prostor Povijesne urbane cjeline Grada Zagreba, koji izrađuje Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba. Pri tome se uređuje da se programi izrađuju na temelju izvješća i nalaza nadležnih javnopravnih tijela, stručnih mišljenja drugih tijela i pravnih osoba kao i mišljenja gradonačelnika, odnosno načelnika općine lokalne samouprave za čije se područje donosi program. Ujedno se propisuje da prijedlog Programa mjera izrađuje **ministarstvo nadležno za graditeljstvo i prostorno uređenje** u suradnji sa Stručnim savjetom za obnovu, a po potrebi i s drugim javnopravnim tijelima i osobama.)*

Stručni savjet za obnovu

Članak 11.

(1) Stručni savjet za obnovu (u daljnjem tekstu: Stručni savjet) osniva Vlada.

(2) Stručni savjet ima predsjednika, dva zamjenika predsjednika i 15 članova i 15 zamjenika.

(3) Predsjednika i njegove zamjenike te članove Stručnog savjeta imenuje i razrješava Vlada. Predsjednik se imenuje iz reda državnih dužnosnika. Jedan zamjenik se imenuje iz Ureda Predsjednika Vlade Republike Hrvatske, a drugi iz reda dužnosnika ili službenika Grada Zagreba. Po jedan član i njegov zamjenik imenuju se iz reda stručnjaka ministarstva nadležnog za kulturu, 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,

(3) Program cjelovite obnove povijesne urbane cjeline Grada Zagreba izrađuje Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba.

(4) Sljedeći programi mjera sadrže kriterije za odabir izvođača radova, **stručnog nadzora, razradu sadržaja završnog izvješća nadzornog inženjera** i druge mjere potrebne za provedbu ovoga Zakona.

(5) Programi mjera izrađuju se na temelju 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.

(6) Ministarstvo prijedloge programa mjera izrađuje u suradnji sa Stručnim savjetom za obnovu, a po potrebi i s drugim javnopravnim tijelima i osobama.

*(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka pobliže se definira sadržaj Prvog programa mjera koji se donosi na temelju ovoga Zakona **te se uređuje da** će sljedeći programi mjera koji se donose sadržavati kriterije za odabir izvođača radova, **razradu sadržaja završnog izvješća nadzornog inženjera** i druge mjere potrebne za provedbu ovoga Zakona. **Kao dugoročani cilj ovoga Zakona odredbom** je predviđena izrada Program cjelovite obnove za prostor povijesne urbane cjeline Grada Zagreba, koji izrađuje Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba. Pri tome se uređuje da se programi izrađuju na temelju izvješća i nalaza nadležnih javnopravnih tijela, stručnih mišljenja drugih tijela i pravnih osoba kao i mišljenja gradonačelnika, odnosno načelnika općine lokalne samouprave za čije se područje donosi program. Ujedno se propisuje da prijedlog Programa mjera izrađuje **Ministarstvo** u suradnji sa Stručnim savjetom za obnovu, a po potrebi i s drugim javnopravnim tijelima i osobama.)*

Stručni savjet za obnovu

Članak 13.

(1) Stručni savjet za obnovu (u daljnjem tekstu: Stručni savjet) osniva Vlada.

(2) Stručni savjet ima predsjednika, dva zamjenika predsjednika te 18 članova i 18 zamjenika.

(3) Predsjednika i njegove zamjenike te članove Stručnog savjeta imenuje i razrješava Vlada. Predsjednik se imenuje iz reda državnih dužnosnika. Jedan zamjenik se imenuje iz Ureda Predsjednika Vlade Republike Hrvatske, a drugi iz reda dužnosnika ili službenika Grada Zagreba. Po jedan član i njegov zamjenik imenuju se iz reda stručnjaka **Ministarstva**, ministarstva nadležnog za kulturu, 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 i Fonda za obnovu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije.

(4) Članovi Stručnog savjeta moraju biti istaknuti stručnjaci u svojoj struci.

(5) Stručni savjet obavlja savjetodavne i po potrebi druge poslove vezane uz stručna pitanja u provedbi ovoga Zakona.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka uređuje se pitanje osnivanja, sastava, broja i imenovanja članova Stručnog savjeta za obnovu kojeg na temelju ovoga Zakona osniva Vlada Republike Hrvatske radi osiguravanja nužnog sudjelovanja struke u savjetodavnim i stručnim pitanjima radi uspješne provedbe ovoga Zakona.)

Rad i imenovanje članova Stručnog savjeta

Članak 12.

(1) Stručni savjet radi na sjednicama, a može imati i radne skupine, koje se održavaju u naravi ili elektroničkim putem.

(2) Sjednice Stručnog savjeta iz stavka 1. ovoga članka po potrebi saziva i vodi predsjednik, odnosno njegovi zamjenici.

(3) Predsjednik Stručnog savjeta iz stavka 1. ovoga članka određuje i raspoređuje zadaće i poslove članova Stručnog savjeta i radnih skupina Stručnog savjeta.

(4) Sjednice radnih skupina Stručnog savjeta iz stavka 1. ovoga članka saziva i vodi zamjenik predsjednika Stručnog savjeta ili član Stručnog savjeta kojega odredi predsjednik Stručnog savjeta.

(5) Radne skupine Stručnog savjeta iz stavka 1. ovoga članka, po potrebi, osniva i članove imenuje predsjednik Stručnog savjeta.

(6) Stručni savjet radi do opoziva.

(7) Rad Stručnog savjeta uređuje se Poslovníkom.

(8) Administrativno-tehničke poslove savjeta iz stavka 1. ovoga članka obavlja Ministarstvo.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka pobliže se uređuju pitanja vezana uz način rada Stručnog savjeta za obnovu pri čemu se određuje da ovo tijelo rade na sjednicama ili putem radnih skupina koje se sazivaju, odnosno osnivaju po potrebi. Ujedno se propisuje da ovog tijela radi do opoziva dok se za obavljanje administrativno-tehničkih poslova za potrebe ovih tijela određuje ministarstvo nadležno za graditeljstvo i prostorno uređenje. Stručni savjet donosi Poslovnik o svom radu.)

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, Zavoda za geofiziku, Ekonomskog instituta i Fonda za obnovu.

(4) Članovi Stručnog savjeta moraju biti istaknuti stručnjaci u svojoj struci.

(5) Stručni savjet obavlja savjetodavne i po potrebi druge poslove vezane uz stručna pitanja u provedbi ovoga Zakona.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka uređuje se pitanje osnivanja, sastava, broja i imenovanja članova Stručnog savjeta za obnovu kojeg na temelju ovoga Zakona osniva Vlada Republike Hrvatske radi osiguravanja nužnog sudjelovanja struke u savjetodavnim i stručnim pitanjima radi uspješne provedbe ovoga Zakona.)

Rad i imenovanje članova Stručnog savjeta

Članak 14.

(1) Stručni savjet radi na sjednicama, a može imati i radne skupine, koje se održavaju u naravi ili elektroničkim putem.

(2) Sjednice Stručnog savjeta iz stavka 1. ovoga članka po potrebi saziva i vodi predsjednik odnosno njegovi zamjenici.

(3) Predsjednik Stručnog savjeta iz stavka 1. ovoga članka određuje i raspoređuje zadaće i poslove članova Stručnog savjeta i radnih skupina Stručnog savjeta.

(4) Sjednice radnih skupina Stručnog savjeta iz stavka 1. ovoga članka saziva i vodi zamjenik predsjednika Stručnog savjeta ili član Stručnog savjeta kojega odredi predsjednik Stručnog savjeta.

(5) Radne skupine Stručnog savjeta iz stavka 1. ovoga članka, po potrebi, osniva i članove imenuje predsjednik Stručnog savjeta.

(6) Stručni savjet radi do opoziva.

(7) Rad Stručnog savjeta uređuje se Poslovníkom.

(8) Administrativno-tehničke poslove Stručnog savjeta obavlja Ministarstvo.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka pobliže se uređuju pitanja vezana uz način rada Stručnog savjeta za obnovu pri čemu se određuje da ovo tijelo radi na sjednicama ili putem radnih skupina koje se sazivaju, odnosno osnivaju po potrebi. Ujedno se propisuje da Stručni savjet radi do opoziva dok se za obavljanje administrativno-tehničkih poslova za njegove potrebe određuje Ministarstvo. Također se propisuje se da Stručni savjet donosi Poslovnik o svom radu.)

DIO DRUGI

OBNOVA ZGRADA

Zgrade koje se obnavljaju

Članak 13.

(1) Na temelju ovoga Zakona obnavljaju se postojeće oštećene zgrade i to.

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

(2) Na temelju ovoga Zakona obnavljaju se i zgrade iz stavka 1. ovoga članka koje se ne smatraju postojećim ako je za njihovo ozakonjenje podnesen zahtjev u roku propisanom posebnim zakonom i ako budu ozakonjene.

(3) Zgrade iz stavka 2. ovoga članka obnavljaju se po pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju donesenom na temelju posebnog zakona.

(4) Rješenje o izvedenom stanju za zgradu iz stavka 2. ovoga članka donosi se bez obzira na oštećenja na zgradi, ali se na temelju tog rješenja zgrada ne smije rabiti, a što se u izreci **istog** navodi.

(5) Postupak ozakonjenja zgrada iz stavka 2. ovoga članka je hitan i nadležno javnopravno tijelo ga je dužno riješiti najkasnije u roku od 30 dana od dana primitka obavijesti Fonda za obnovu **Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije** da obnova na temelju ovoga Zakona ovisi o rješavanju zahtjeva za ozakonjenje zgrade.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka se definira koje su zgrade koje se obnavljaju na temelju ovoga Zakona. Ujedno se omogućuje obnova i one zgrade koja nije zakonita ako je za ozakonjenje iste podnesen zahtjev u roku propisan posebnim zakonom i ako takva zgrada prema tome zakonu bude ozakonjena pri čemu se u takvom slučaju određuje da se te takve zgrade obnavljaju po pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju donesenom na temelju posebnog zakona te da se to rješenje donosi neovisno o oštećenju na toj zgradi, ali se propisuje da se ona ne smije rabiti što se u tom slučaju obvezno navodi u tom

DIO DRUGI

OBNOVA ZGRADA

Zgrade koje se obnavljaju

Članak 15.

(1) Na temelju ovoga Zakona obnavljaju se postojeće oštećene zgrade, i to:

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

(2) Na temelju ovoga Zakona obnavljaju se i zgrade iz stavka 1. ovoga članka koje se ne smatraju postojećim ako je za njihovo ozakonjenje podnesen zahtjev u roku propisanom posebnim zakonom i ako budu ozakonjene.

(3) Zgrade iz stavka 2. ovoga članka obnavljaju se po pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju donesenog na temelju posebnog zakona.

(4) Rješenje o izvedenom stanju za zgradu iz stavka 2. ovoga članka donosi se bez obzira na oštećenja na zgradi, ali se na temelju tog rješenja zgrada ne smije rabiti, a što se u izreci **rješenja** i navodi.

(5) Postupak ozakonjenja zgrada iz stavka 2. ovoga članka je hitan i nadležno javnopravno tijelo dužno ga je riješiti najkasnije u roku od 30 dana od dana primitka obavijesti Fonda za obnovu da obnova na temelju ovoga Zakona ovisi o rješavanju zahtjeva za ozakonjenje zgrade.

(6) Na temelju ovoga Zakona obnavljaju se i zgrade iz stavka 1. ovoga članka na kojima su bespravno rekonstruirani, odnosno uklonjeni konstrukcijski elementi zgrade, odnosno izvršene bespravne preinake koje utječu na mehaničku otpornost i stabilnost zgrade ako vlasnik, odnosno suvlasnik pristane na vraćanje zgrade u stanje prije bespravne rekonstrukcije kojom se utječe na mehaničku otpornost i stabilnost te nakon što se izvrši osiguranje podmirenja svih troškova vezano uz to. U protivnom je projektant dužan izvijestiti naručitelja projektne dokumentacije i podnijeti prijavu građevinskoj inspekciji.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka se definira koje su zgrade koje se obnavljaju na temelju ovoga Zakona. Ujedno se omogućuje obnova i one zgrade koja nije zakonita ako je za ozakonjenje iste podnesen zahtjev u roku propisan posebnim zakonom i ako takva zgrada prema tome zakonu bude ozakonjena pri čemu se u takvom slučaju određuje da se te takve zgrade obnavljaju po pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju donesenom na temelju posebnog zakona te da se to rješenje donosi neovisno o oštećenju na toj zgradi, ali se propisuje da se ona ne smije rabiti što se u tom slučaju obvezno navodi u tom

*rješenju. Također se zbog nesporne potrebe žurnosti propisuje da je u tom slučaju postupak ozakonjenja hitan te ga je nadležno javnopravno tijelo dužno riješiti najkasnije u roku od 30 dana od dana primitka obavijesti **ministarstva nadležnog za graditeljstvo i prostorno uređenje** da obnova na temelju ovoga Zakona ovisi o rješavanju zahtjeva za ozakonjenje zgrade.)*

Načini obnavljanja oštećenih zgrada

Članak 14.

(1) 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.

(2) Obnova iz stavka 1. ovoga članka obavlja se odjednom ili u fazama.

(3) Oštećene višestambene zgrade, poslovne zgrade, stambeno poslovne zgrade i obiteljske kuće obnavljaju se popravkom nekonstrukcijskih elemenata određenih programom mjera, popravkom konstrukcije, odnosno pojačanjem konstrukcije u skladu sa Tehničkim propisom, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(4) 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 između cjelovite obnove i obnove iz stavka 3. ovoga članka i za ispunjenje te obveze daju odgovarajuće osiguranje.

(5) 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 drugi posebnih dijelova zgrade) u kojima se ne izvode završni građevinski radovi, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(6) Poslovni prostori i drugi posebni dijelovi zgrada iz stavaka 3. i 5. ovoga članka namijenjeni obavljanju prosvjetne ili zdravstvene djelatnosti obnavljaju se cjelovitom obnovom zgrade.

(7) Oštećene zgrade javne namjene obnavljaju se cjelovitom obnovom zgrade.

(8) *Popravlak nekonstrukcijskih elemenata, popravlak konstrukcije, pojačanje konstrukcije, cjelovita obnova konstrukcije i cjelovita obnova zgrade na temelju ovoga Zakona u smislu propisa o vlasništvu i drugim stvarnim pravima smatra se poslom redovite uprave.*

*rješenju. Također se zbog žurnosti propisuje da je u tom slučaju postupak ozakonjenja hitan te ga je nadležno javnopravno tijelo dužno riješiti najkasnije u roku od 30 dana od dana primitka obavijesti **Fonda za obnovu** da obnova na temelju ovoga Zakona ovisi o rješavanju zahtjeva za ozakonjenje zgrade. **Ovom se odredbom također daje mogućnost obnove na temelju ovoga Zakona za oštećene zgrade na kojima su bespravno rekonstruirani, odnosno uklonjeni konstrukcijski elementi zgrade, odnosno izvršene bespravne preinake koje utječu na mehaničku otpornost i stabilnost zgrade ako vlasnik, odnosno suvlasnik pristane na vraćanje zgrade u stanje prije bespravne rekonstrukcije kojom se utječe na mehaničku otpornost i stabilnost te nakon što se izvrši osiguranje podmirenja svih troškova vezano uz isto.)***

Načini obnavljanja oštećenih zgrada

Članak 16.

(1) 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.

(2) Obnova iz stavka 1. ovoga članka obavlja se odjednom ili u fazama.

(3) Oštećene višestambene zgrade, poslovne zgrade, stambeno-poslovne zgrade i obiteljske kuće obnavljaju se popravkom nekonstrukcijskih elemenata određenih programom mjera, popravkom konstrukcije odnosno pojačanjem konstrukcije u skladu s Tehničkim propisom, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(4) 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 između cjelovite obnove i obnove iz stavka 3. ovoga članka i za ispunjenje te obveze daju odgovarajuće osiguranje.

(5) 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 drugi posebnih dijelova zgrade) u kojima se ne izvode završni građevinski radovi, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(6) Poslovni prostori i drugi posebni dijelovi zgrada iz stavaka 3. i 5. ovoga članka namijenjeni obavljanju prosvjetne ili zdravstvene djelatnosti obnavljaju se cjelovitom obnovom zgrade.

(7) Oštećene zgrade javne namjene obnavljaju se cjelovitom obnovom zgrade.

(8) *Popravlak nekonstrukcijskih elemenata, popravlak konstrukcije, pojačanje konstrukcije, cjelovita obnova konstrukcije i cjelovita obnova zgrade na temelju ovoga Zakona u smislu propisa o vlasništvu i drugim stvarnim pravima smatra se poslom redovite uprave.*

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka pobliže se uređuje način na koji se obnavljaju zgrade pa se u tome pravcu definira da se one ovisno o njihovoj namjeni i stupnju oštećenja obnavljaju popravkom nekonstrukcijskih elemenata, popravkom konstrukcije, pojačanjem konstrukcije, cjelovitom obnovom konstrukcije i cjelovitom obnovom zgrade pri čemu se uređuje da se predmetna obnova može odvijati od jednom ili u fazama. S time u vezi se ujedno definira način obnove oštećene višestambene zgrade, poslovne zgrade, stambeno-poslovne zgrade i obiteljske kuće ovisno o tome jesu li one pojedinačno kulturno dobro ili ne, pri čemu se propisuje da se ako su iste pojedinačno zaštićeno kulturno dobro obnavljaju cjelovitom obnovom zgrade, osim posebnih dijelova takvih zgrada u kojima se ne izvode završni građevinski radovi, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije. U slučaju u kojem navedene oštećene zgrade nisu pojedinačno zaštićeno kulturno dobro određeno je da se one obnavljaju popravkom nekonstrukcijskih elemenata određenih programom mjera, popravkom konstrukcije, pojačanjem konstrukcije, odnosno cjelovitom obnovom konstrukcije u skladu sa Tehničkim propisom te se s tim u vezi propisuje mogućnost da se iste obnavljaju cjelovitom obnovom zgrade ako to zatraži vlasnik, odnosno suvlasnici te ako se obvežu podmiriti razliku troškova između cjelovite obnove zgrade i obnove iz stavka 3. ovoga članka i za ispunjenje te obveze daju odgovarajuće osiguranje. Također se propisuje da se posebni dijelovi oštećenih zgrada namijenjeni obavljanju prosvjetne ili zdravstvene djelatnosti obnavljaju cjelovitom obnovom zgrade kao i oštećene zgrade javne namjene. Ujedno se uređuje da se popravci nekonstrukcijskih elemenata, popravci konstrukcije, pojačanje konstrukcije i cjelovita obnova konstrukcije zgrade koji se izvode na temelju ovoga Zakona u smislu propisa o vlasništvu i drugim stvarnim pravima smatraju poslom redovite uprave.)

Obnova konstrukcije zgrada

Članak 15.

(1) Obnova konstrukcije zgrade provodi se prema razinama obnove konstrukcije zgrade iz Tehničkog propisa.

(2) Vlasnik, odnosno suvlasnici zgrade mogu u postupku donošenja odluke o obnovi zatražiti projektiranje i izvođenje pojačanja konstrukcije zgrade koje je iznad razine iz Tehničkog propisa, ako se obvežu podmiriti razliku troškova koji zbog toga nastanu i za ispunjenje te obveze daju odgovarajuće osiguranje.

(3) Svaka zgrada obnovljena po ovom Zakonu mora dobiti seizmički certifikat zgrade koji se izrađuje kao sastavni dio projekta obnove razine 2 ili više iz Tehničkog propisa, a razrađuje se u programu mjera.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka pobliže se uređuje način na koji se obnavljaju zgrade pa se u tome pravcu definira da se one ovisno o njihovoj namjeni i stupnju oštećenja obnavljaju popravkom nekonstrukcijskih elemenata, popravkom konstrukcije, pojačanjem konstrukcije, cjelovitom obnovom konstrukcije i cjelovitom obnovom zgrade pri čemu se uređuje da se predmetna obnova može odvijati od jednom ili u fazama. S time u vezi se ujedno definira način obnove oštećene višestambene zgrade, poslovne zgrade, stambeno-poslovne zgrade i obiteljske kuće ovisno o tome jesu li one pojedinačno kulturno dobro ili ne, pri čemu se propisuje da se ako su iste pojedinačno zaštićeno kulturno dobro obnavljaju cjelovitom obnovom zgrade, osim posebnih dijelova takvih zgrada u kojima se ne izvode završni građevinski radovi, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije. U slučaju u kojem navedene oštećene zgrade nisu pojedinačno zaštićeno kulturno dobro određeno je da se one obnavljaju popravkom nekonstrukcijskih elemenata određenih programom mjera, popravkom konstrukcije, pojačanjem konstrukcije, odnosno cjelovitom obnovom konstrukcije u skladu sa Tehničkim propisom te se s tim u vezi propisuje mogućnost da se iste obnavljaju cjelovitom obnovom zgrade ako to zatraži vlasnik, odnosno suvlasnici te ako se obvežu podmiriti razliku troškova između cjelovite obnove zgrade i obnove na temelju ovoga Zakona i za ispunjenje te obveze daju odgovarajuće osiguranje. Također se propisuje da se posebni dijelovi oštećenih zgrada namijenjeni obavljanju prosvjetne ili zdravstvene djelatnosti obnavljaju cjelovitom obnovom zgrade kao i oštećene zgrade javne namjene. Ujedno se uređuje da se popravci nekonstrukcijskih elemenata, popravci konstrukcije, pojačanje konstrukcije i cjelovita obnova konstrukcije zgrade koji se izvode na temelju ovoga Zakona u smislu propisa o vlasništvu i drugim stvarnim pravima smatraju poslom redovite uprave.)

Obnova konstrukcije zgrada

Članak 17.

(1) Obnova konstrukcije zgrade provodi se prema razinama obnove konstrukcije zgrade iz Tehničkog propisa.

(2) Vlasnik odnosno suvlasnici zgrade mogu u postupku donošenja odluke o obnovi zatražiti projektiranje i izvođenje pojačanja konstrukcije zgrade koje je iznad razine iz Tehničkog propisa, ako se obvežu podmiriti razliku troškova koji zbog toga nastanu i za ispunjenje te obveze daju odgovarajuće osiguranje.

(3) Svaka zgrada obnovljena po ovom Zakonu mora dobiti seizmički certifikat zgrade koji se izrađuje kao sastavni dio projekta obnove razine 2 ili više iz Tehničkog propisa, a razrađuje se u programu mjera.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka pobliže se definira da se obnova konstrukcije zgrade provodi prema razinama obnove. Ujedno se propisuje mogućnost da vlasnik odnosno suvlasnik zgrade zatraže projektiranje i izvođenje pojačanja konstrukcije zgrade koje je iznad razine iz Tehničkog propisa ako se obvežu podmiriti razliku troškova koji time nastanu te ako za pokriće tih troškova daju odgovarajuće osiguranje. Također je propisano da svaka zgrada obnovljena po ovome Zakonu mora dobiti seizmički certifikat zgrade.)

Projekt obnove konstrukcije zgrade i projekt obnove zgrade za cjelovitu obnovu zgrade

Članak 16.

(1) Oštećene zgrade obnavljaju se u skladu s projektom obnove konstrukcije zgrade, odnosno projektom obnove zgrade za cjelovitu obnovu zgrade.

(2) Projektom obnove konstrukcije zgrade projektira se popravak konstrukcije, pojačanje konstrukcije i/ili cjelovita obnova konstrukcije, te po potrebi popravak nekonstrukcijskih elemenata.

(3) U izradi projekata obnove iz stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe propisa o gradnji kojima se uređuje pitanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu u glavnom projektu, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(4) Projekt obnove konstrukcije zgrade, ovisno o načinu obnavljanja oštećene zgrade i stanju zgrade, izrađuje ovlašteni inženjer građevinarstva koji ima najmanje pet godina radnog iskustva u projektiranju konstrukcija ako ovim Zakonom nije propisano drukčije, te ovlašteni arhitekt, ovlašteni inženjer strojarstva i ovlašteni inženjer elektrotehnike ako za to postoji potreba.

(5) Projekt obnove zgrade za cjelovitu obnovu zgrade, ovisno o načinu obnavljanja oštećene zgrade i stanju zgrade, izrađuju ovlašteni inženjer građevinarstva koji ima najmanje pet godina radnog iskustva u projektiranju konstrukcija i ovlašteni arhitekt, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije, te ovlašteni inženjer strojarstva i ovlašteni inženjer elektrotehnike ako za to postoji potreba.

(6) Projekti obnove iz stavka 1. ovoga članka moraju imati izvješće o obavljenoj kontroli revidenta vezano uz ispunjavanje temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti u slučajevima u kojima se prema propisima o gradnji provodi kontrola glavnog projekta i suglasnost osobe koja provodi tehničko-financijsku kontrolu projekata.

(7) Projekti obnove iz stavka 1. ovoga članka izrađuju se nakon donošenja odluke o obnovi zgrade.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka pobliže se definira da se obnova konstrukcije zgrade provodi prema razinama obnove iz Tehničkog propisa. Ujedno se propisuje mogućnost da vlasnik odnosno suvlasnik zgrade zatraže projektiranje i izvođenje pojačanja konstrukcije zgrade koje je iznad razine iz Tehničkog propisa ako se obvežu podmiriti razliku troškova koji time nastanu te ako za pokriće tih troškova daju odgovarajuće osiguranje. Također je propisano da svaka zgrada obnovljena po ovome Zakonu mora dobiti seizmički certifikat zgrade.)

Projekt obnove konstrukcije zgrade i projekt obnove zgrade za cjelovitu obnovu zgrade

Članak 18.

(1) Oštećene zgrade obnavljaju se u skladu s projektom obnove konstrukcije zgrade odnosno projektom obnove zgrade za cjelovitu obnovu zgrade.

(2) Projektom obnove konstrukcije zgrade projektira se popravak konstrukcije, pojačanje konstrukcije i/ili cjelovita obnova konstrukcije te, po potrebi, popravak nekonstrukcijskih elemenata.

(3) U izradi projekata obnove iz stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe propisa o gradnji kojima se uređuje pitanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu u glavnom projektu, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

(4) Projekt obnove konstrukcije zgrade, ovisno o načinu obnavljanja oštećene zgrade i stanju zgrade, izrađuje ovlašteni inženjer građevinarstva koji ima najmanje pet godina radnog iskustva u projektiranju konstrukcija, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije, te ovlašteni arhitekt, ovlašteni inženjer strojarstva i ovlašteni inženjer elektrotehnike, ako za to postoji potreba.

(5) Projekt obnove zgrade za cjelovitu obnovu zgrade, ovisno o načinu obnavljanja oštećene zgrade i stanju zgrade, izrađuju ovlašteni inženjer građevinarstva koji ima najmanje pet godina radnog iskustva u projektiranju konstrukcija i ovlašteni arhitekt, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije, te ovlašteni inženjer strojarstva i ovlašteni inženjer elektrotehnike, ako za to postoji potreba.

(6) Projekti obnove iz stavka 1. ovoga članka moraju imati izvješće o obavljenoj kontroli revidenta vezano uz ispunjavanje temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti u slučajevima u kojima se prema propisima o gradnji provodi kontrola glavnog projekta i suglasnost osobe koja provodi tehničko-financijsku kontrolu projekata.

(7) Projekti obnove iz stavka 1. ovoga članka izrađuju se nakon donošenja odluke o obnovi zgrade.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka uređuje se da se obnova oštećene zgrade na temelju ovoga Zakona vrši u skladu s projektom obnove konstrukcije zgrade, odnosno projektom obnove zgrade za cjelovitu obnovu zgrade. S time u vezi odredbom se pobliže definira sadržaj tih projekata te osobe koje su ovisno o načinu obnavljanja oštećene zgrade i stanja zgrade ovlaštene izrađivati predmetne projekte. Ujedno se svrsishodno određuje da se u izradi predmetnih projekata na odgovarajući način primjenjuju odredbe propisa o gradnji kojima se uređuje pitanje postizanja temeljnih zahtjeva za građevinu u glavnom projektu, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije. Također se u svrhu osiguravanja odgovarajućeg projektnog rješenja propisuje da projekt obnove mora imati izvješće o obavljenoj kontroli vezano uz ispunjavanje temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti u slučajevima u kojima se prema propisima o gradnji provodi kontrola glavnog projekta kao i suglasnost osobe koja provodi tehničko-financijsku kontrolu projekata. Zaključno se u pogledu trenutka izrade predmetnog projekta uređuje da se isti izrađuju nakon što se donese odluka o obnovi zgrade.)

Projekt obnove zgrade za cjelovitu obnovu kulturnog dobra i zgrade koja se nalazi u povijesno urbanoj cjelini Grada Zagreba

Članak 17.

(1) Projekt obnove zgrade za cjelovitu obnovu, **ovisno o načinu obnavljanja oštećene zgrade i stanju zgrade** koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili koja se nalazi u povijesno urbanoj cjelini Grada Zagreba, izrađuju ovlašteni inženjer građevinarstva koji ima najmanje pet godina radnog iskustva u projektiranju konstrukcija i ovlašteni arhitekt, od kojih barem jedan od njih ima dopuštenje ministarstva nadležnog za kulturu za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara, te ovlašteni inženjer strojarstva i ovlašteni inženjer elektrotehnike ako za to postoji potreba.

(2) Projekt obnove iz stavka 1. ovoga članka izrađuje se u skladu s posebnim uvjetima koje po službenoj dužnosti utvrđuje nadležno tijelo u skladu s propisima kojima se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.

(3) Odredbe članka 14. stavaka 3., 6. i 7. ovoga Zakona primjenjuju se i u izradi projekta iz stavka 1. ovoga članka.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka je na odgovarajući način, vodeći računa o specifičnostima problematike, uređeno pitanje projekta obnove zgrade za cjelovitu obnovu zgrade koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro i zgradi koja se nalazi u Povijesno urbanoj cjelini Grada Zagreba. U tome se pravcu odredbom pobliže definiraju adekvatne, odnosno odgovarajuće osobe koje su

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka uređuje se da se obnova oštećene zgrade na temelju ovoga Zakona vrši u skladu s projektom obnove konstrukcije zgrade, odnosno projektom obnove zgrade za cjelovitu obnovu zgrade. S time u vezi odredbom se pobliže definira sadržaj tih projekata te osobe koje su ovisno o načinu obnavljanja oštećene zgrade i stanja zgrade ovlaštene izrađivati predmetne projekte. Ujedno se svrsishodno određuje da se u izradi predmetnih projekata na odgovarajući način primjenjuju odredbe propisa o gradnji kojima se uređuje pitanje postizanja temeljnih zahtjeva za građevinu u glavnom projektu, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije. Također se u svrhu osiguravanja odgovarajućeg projektnog rješenja propisuje da projekt obnove mora imati izvješće o obavljenoj kontroli vezano uz ispunjavanje temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti u slučajevima u kojima se prema propisima o gradnji provodi kontrola glavnog projekta kao i suglasnost osobe koja provodi tehničko-financijsku kontrolu projekata. Zaključno se u pogledu trenutka izrade predmetnog projekta uređuje da se isti izrađuju nakon što se donese odluka o obnovi zgrade.)

Projekt obnove zgrade za cjelovitu obnovu kulturnog dobra i zgrade koja se nalazi u povijesnoj urbanoj cjelini Grada Zagreba

Članak 19.

(1) Projekt obnove zgrade za cjelovitu obnovu, koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili koja se nalazi u povijesnoj urbanoj cjelini Grada Zagreba, izrađuju ovlašteni inženjer građevinarstva koji ima najmanje pet godina radnog iskustva u projektiranju konstrukcija i ovlašteni arhitekt, od kojih barem jedan od njih ima dopuštenje ministarstva nadležnog za kulturu za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara, te ovlašteni inženjer strojarstva i ovlašteni inženjer elektrotehnike, ako za to postoji potreba.

(2) Projekt obnove iz stavka 1. ovoga članka izrađuje se u skladu s posebnim uvjetima koje po službenoj dužnosti utvrđuje nadležno tijelo u skladu s propisima kojima se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.

(3) Odredbe članka 18. stavaka 3., 6. i 7. ovoga Zakona primjenjuju se i u izradi projekta iz stavka 1. ovoga članka.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka je na odgovarajući način, vodeći računa o specifičnostima problematike, uređeno pitanje projekta obnove zgrade za cjelovitu obnovu zgrade koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili zgradi koja se nalazi u povijesno urbanoj cjelini Grada Zagreba. U tome se pravcu odredbom pobliže definiraju adekvatne, odnosno odgovarajuće osobe koje su

ovlaštene izrađivati ove projekte, ovisno o opsegu obnove te o načinu obnavljanja oštećenja zgrade i stanju zgrade koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro. Ujedno se propisuje da se ovi projekti izrađuju u skladu s posebnim uvjetima koje po službenoj dužnosti utvrđuje nadležno tijelo sukladno propisima kojima se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.)

Odgovornost projektanta i revidenta

Članak 18.

(1) Na odgovornost projektanta za izrađeni projekt obnove **zgrade za popravak konstrukcije** i projekt obnove zgrade za cjelovitu obnovu na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o odgovornosti projektanta za glavni projekt propisane propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

(2) Na odgovornost revidenta za izrađeno izvješće o kontroli projekta obnove **zgrade za popravak konstrukcije** i izrađeno izvješće o kontroli projekta obnove zgrade za cjelovitu obnovu na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o odgovornosti revidenta za kontrolu glavnog projekta propisane propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

*(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka propisana je u pogledu odgovornosti projektanta i revidenta za projekte koje izrade na temelju ovoga Zakona, odnosno **suglasnosti koje daju**, odgovarajuća primjena odredbi propisa o odgovornosti projektanta za glavni projekt, odnosno odredbi o odgovornosti revidenta za kontrolu glavnog projekta uređene propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti u gradnji.)*

Stručni nadzor građenja

Članak 19.

(1) Nad izvođenjem radova u svrhu obnove zgrada provodi se stručni nadzor građenja.

(2) U stručnom nadzoru građenja iz stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe propisa o gradnji kojima je uređen stručni nadzor građenja.

(3) Stručni nadzor građenja iz stavka 1. ovoga članka u svojstvu glavnog nadzornog inženjera može obavljati ovlašteni inženjer građevinarstva koji ima najmanje pet godina radnog iskustva na projektima visokogradnje.

ovlaštene izrađivati ove projekte, ovisno o opsegu obnove te o načinu obnavljanja oštećenja zgrade i stanju zgrade koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro. Ujedno se propisuje da se ovi projekti izrađuju u skladu s posebnim uvjetima koje po službenoj dužnosti utvrđuje nadležno tijelo sukladno propisima kojima se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.)

Odgovornost glavnog projektanta, projektanta i revidenta

Članak 20.

(1) Na odgovornost glavnog projektanta projekta obnove konstrukcije zgrade i projekta obnove zgrade za cjelovitu obnovu zgrade na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o odgovornosti glavnog projektanta za cjelovitost i međusobnu usklađenost projekata glavnog projekta propisane propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

(2) Na odgovornost projektanta za izrađeni projekt obnove **konstrukcije zgrade** i projekt obnove zgrade za cjelovitu obnovu na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o odgovornosti projektanta za glavni projekt propisane propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

(3) Na odgovornost revidenta za izrađeno izvješće o kontroli projekta obnove **konstrukcije zgrade** i izrađeno izvješće o kontroli projekta obnove zgrade za cjelovitu obnovu na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o odgovornosti revidenta za kontrolu glavnog projekta propisane propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

*(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka propisana je u pogledu odgovornosti **glavnog projektanta za cjelovitost i međusobnu usklađenost projekata te odgovornosti projektanta i revidenta za projekte koje izrade na temelju ovoga Zakona, odnosno za izvješća o kontroli koja izrade**, odgovarajuća primjena odredbi propisa o odgovornosti **glavnog projektanta, odnosno projektanta za glavni projekt, odnosno odredbi o odgovornosti revidenta za kontrolu glavnog projekta uređene propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti u gradnji.**)*

Stručni nadzor građenja

Članak 21.

(1) Nad izvođenjem radova u svrhu obnove zgrada provodi se stručni nadzor građenja.

(2) U stručnom nadzoru građenja iz stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe propisa o gradnji kojima je uređen stručni nadzor građenja.

(3) Stručni nadzor građenja iz stavka 1. ovoga članka u svojstvu glavnog nadzornog inženjera može obavljati ovlašteni inženjer građevinarstva koji ima najmanje pet godina radnog iskustva na projektima visokogradnje.

Na odgovornost glavnog nadzornog inženjera i nadzornog inženjera za provedbu stručnog nadzora građenja u izvođenju radova iz stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o odgovornosti glavnog nadzornog inženjera i nadzornog inženjera propisane propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka propisuje se obvezna provedba stručnog nadzora građenja nad izvođenjem radova u svrhu obnove zgrada na temelju ovoga Zakona, te se s tim u vezi propisuje odgovarajuća primjena odredbe propisa o gradnji kojima je uređen stručni nadzor građenja. Ujedno se pobliže definiraju osobe koje mogu u tome pogledu obavljati stručni nadzor građenja u svojstvu glavnog nadzornog inženjera, dok je u pogledu odgovornosti tih osoba propisana primjena odredbi o odgovornosti glavnog nadzornog inženjera i nadzornog inženjera sukladno propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti u gradnji na odgovarajući način.)

Uporaba obnovljene zgrade

Članak 20.

(1) Obnovljena zgrada može se rabiti nakon primitka završnog izvješća nadzornog inženjera o izvedbi građevine.

(2) Obnovljena zgrada za koju je izrađeno završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine smatra se u smislu propisa o gradnji postojećom građevinom za koju je izdana pravomoćna uporabna dozvola.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka definira se trenutak u kojem se zgradu obnovljenu na temelju ovoga Zakona može početi koristiti na način da se ista može rabiti nakon primitka završnog izvješća nadzornog inženjera o izvedbi građevine. Ujedno se definiraju pravne posljedice koje proistječu za takvu zgradu na način da se ista smatra u smislu propisa o gradnji postojećom građevinom za koju je izdana pravomoćna uporabna dozvola.)

(4) Na odgovornost glavnog nadzornog inženjera i nadzornog inženjera za provedbu stručnog nadzora građenja u izvođenju radova iz stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o odgovornosti glavnog nadzornog inženjera i nadzornog inženjera propisane propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka propisuje se obvezna provedba stručnog nadzora građenja nad izvođenjem radova u svrhu obnove zgrada na temelju ovoga Zakona, te se s tim u vezi propisuje odgovarajuća primjena odredbi propisa o gradnji kojima je uređen stručni nadzor građenja. Ujedno se pobliže definiraju osobe koje mogu u tome pogledu obavljati stručni nadzor građenja u svojstvu glavnog nadzornog inženjera, dok je u pogledu odgovornosti tih osoba propisana primjena odredbi o odgovornosti glavnog nadzornog inženjera i nadzornog inženjera sukladno propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti u gradnji na odgovarajući način.)

Uporaba obnovljene zgrade

Članak 22.

(1) Obnovljena zgrada može se rabiti nakon primitka završnog izvješća nadzornog inženjera u obnovi.

(2) Završno izvješće iz stavka 1. ovoga članka nadzorni inženjer je dužan dostaviti naručitelju obnove i nadležnom javnopravnom tijelu.

(3) Obnovljena zgrada za koju je izrađeno završno izvješće iz stavka 1. ovoga članka smatra se u smislu propisa o gradnji postojećom građevinom za koju je izdana pravomoćna uporabna dozvola.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka definira se trenutak u kojem se zgradu obnovljenu na temelju ovoga Zakona može početi koristiti na način da se ista može rabiti nakon primitka završnog izvješća nadzornog inženjera o izvedbi građevine, a ono je nadzorni inženjer dužan dostaviti naručitelju obnove i nadležnom javnopravnom tijelu. Ujedno se definiraju pravne posljedice koje proistječu za takvu zgradu na način da se ista smatra u smislu propisa o gradnji postojećom građevinom za koju je izdana pravomoćna uporabna dozvola.)

DIO TREĆI

UKLANJANJE ZGRADA

Zgrade koje se uklanjaju

Članak 21.

(1) Na temelju ovoga Zakona uklanjaju se zgrade koje su izgubile svoju mehaničku otpornost i/ili stabilnost u toj mjeri da su urušene ili da njihova obnova nije moguća (u daljnjem tekstu: uništena zgrada).

(2) Za uklanjanje zgrade koja je kulturno dobro ili zgrade koja se nalazi unutar povijesno urbane cjeline Grada Zagreba mora se pribaviti suglasnost nadležnog tijela u skladu s propisima kojima se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka određuje se da će se pristupiti uklanjanju zgrada koje su zbog potresa izgubile svoju mehaničku otpornost odnosno stabilnost u tolikoj mjeri da su urušene ili je njihova obnova nemoguća. Ujedno se određuje obvezno pribavljanje suglasnosti nadležnog tijela u skladu s propisima kojima se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara ako se uklanja zgrada koja je kulturno dobro ili zgrade koja se nalazi unutar povijesno urbane cjeline Grada Zagreba.)

Suglasnost vlasnika zgrade

Članak 22.

(1) Uklanjanje uništene zgrade provodi se uz suglasnost vlasnika, odnosno svih suvlasnika zgrade, koja se mora dati u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti akta o uklanjanju uništene zgrade.

(2) Uklanjanje uništene zgrade za koju nema suglasnosti vlasnika, odnosno svih suvlasnika zgrade ili je vlasnik nepoznat ili nepoznata boravišta obavlja se u skladu s propisima kojima se uređuje inspekcijski nadzor građenja.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka određuje se da će se uklanjanje zgrade provoditi uz suglasnost vlasnika odnosno suvlasnika, koja se mora dati u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti akta o uklanjanju uništene zgrade, a u slučaju u kojem takva suglasnost ne bude dana ili je vlasnik nepoznat ili nepoznata boravišta, određeno je da će se uklanjanje zgrade obavljati u skladu s propisima kojima se uređuje inspekcijski nadzor građenja.)

Projekt za uklanjanje zgrade

Članak 23.

(1) Uništena zgrada uklanja se u skladu s projektom za uklanjanje zgrade.

DIO TREĆI

UKLANJANJE ZGRADA

Zgrade koje se uklanjaju

Članak 23.

(1) Na temelju ovoga Zakona uklanjaju se zgrade koje su izgubile svoju mehaničku otpornost i/ili stabilnost u toj mjeri da su urušene ili da njihova obnova nije moguća (u daljnjem tekstu: uništena zgrada).

(2) Za uklanjanje zgrade koja je kulturno dobro ili zgrade koja se nalazi unutar povijesno urbane cjeline Grada Zagreba mora se pribaviti suglasnost nadležnog tijela u skladu s propisima kojima se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.

*(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka određuje se da će se **na temelju ovoga Zakona** pristupiti uklanjanju zgrada koje su zbog potresa izgubile svoju mehaničku otpornost odnosno stabilnost u tolikoj mjeri da su urušene ili je njihova obnova nemoguća. Ujedno se određuje obvezno pribavljanje suglasnosti nadležnog tijela u skladu s propisima kojima se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara ako se uklanja zgrada koja je kulturno dobro ili zgrade koja se nalazi unutar povijesno urbane cjeline Grada Zagreba.)*

Suglasnost vlasnika zgrade

Članak 24.

(1) Uklanjanje uništene zgrade provodi se uz suglasnost vlasnika odnosno svih suvlasnika zgrade, koja se mora dati u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti akta o uklanjanju uništene zgrade.

(2) Uklanjanje uništene zgrade za koju nema suglasnosti vlasnika odnosno svih suvlasnika zgrade ili je vlasnik nepoznat ili nepoznata boravišta obavlja se u skladu s propisima kojima se uređuje inspekcijski nadzor građenja.

*(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka određuje se da će se uklanjanje zgrade **na temelju ovoga Zakona** provoditi uz suglasnost vlasnika odnosno suvlasnika, koja se mora dati u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti akta o uklanjanju uništene zgrade, a u slučaju u kojem takva suglasnost ne bude dana ili je vlasnik nepoznat ili nepoznata boravišta, određeno je da će se uklanjanje zgrade obavljati u skladu s propisima kojima se uređuje inspekcijski nadzor građenja.)*

Projekt za uklanjanje zgrade

Članak 25.

(1) Uništena zgrada uklanja se u skladu s projektom za uklanjanje zgrade.

(2) U izradi projekta iz stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe propisa o gradnji kojima se uređuje izrada projekta uklanjanja.

(3) Projekt iz stavka 1. ovoga članka izrađuje ovlašteni inženjer građevinarstva.

- Projekt iz stavka 1. ovoga članka mora imati suglasnost provoditelja tehničko-financijske kontrole projekta.

(5) Projekt iz stavka 1. ovoga članka za uklanjanje višestambene zgrade, stambeno poslovne zgrade i poslovne zgrade mora imati izvješće o obavljenoj kontroli revidenta vezano uz ispunjavanje temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti.

(6) Projekt iz stavka 1. ovoga članka izrađuje se nakon donošenja odluke o uklanjanju zgrade.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka uređuje se da će se uklanjanje zgrade provoditi na temelju projekta za uklanjanje zgrade te se uređuje tko je predmetni projekt ovlašten izraditi i u kojem slučaju mora imati izvješće o obavljenoj kontroli revidenta vezano uz ispunjavanje temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti, pri čemu se određuje da se na taj projekt na odgovarajući način primjenjuju odredbe propisa o gradnji kojima se uređuje izrada projekta uklanjanja. Ujedno se određuje da se izradi toga projekta pristupa nakon donošenja odluke o uklanjanju zgrade kao i da taj projekt mora imati suglasnost provoditelja tehničko-financijske kontrole projekata.)

Odgovornost projektanta i revidenta

Članak 24.

(1) Na odgovornost projektanta za izrađeni projekt za uklanjanje zgrade na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o odgovornosti projektanta za projekt uklanjanja propisane propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

(2) Na odgovornost revidenta za izrađeno izvješće o kontroli projekta za uklanjanje zgrade na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o odgovornosti revidenta za kontrolu projekta uklanjanja građevine propisane propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka uređuje se pitanje odgovornosti projektanta i revidenta za izrađeni projekt za uklanjanje, odnosno izrađenu kontrolu projekta na način da se u pogledu istih na odgovarajući način primjenjuju, odredbe o odgovornosti projektanta za projekt uklanjanja propisane propisima kojima se uređuje gradnja, odnosno odredbe o odgovornosti revidenta za kontrolu projekta uklanjanja građevine propisane propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti u gradnji.)

(2) U izradi projekta iz stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe propisa o gradnji kojima se uređuje izrada projekta uklanjanja.

(3) Projekt iz stavka 1. ovoga članka izrađuje ovlašteni inženjer građevinarstva.

(4) Projekt iz stavka 1. ovoga članka mora imati suglasnost provoditelja tehničko-financijske kontrole projekta.

(5) Projekt iz stavka 1. ovoga članka za uklanjanje višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade i poslovne zgrade mora imati izvješće o obavljenoj kontroli revidenta vezano uz ispunjavanje temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti.

(6) Projekt iz stavka 1. ovoga članka izrađuje se nakon donošenja odluke o uklanjanju zgrade.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka uređuje se da će se uklanjanje zgrade na temelju ovoga Zakona provoditi na temelju projekta za uklanjanje zgrade te se uređuje tko je predmetni projekt ovlašten izraditi i u kojem slučaju mora imati izvješće o obavljenoj kontroli revidenta vezano uz ispunjavanje temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti, pri čemu se određuje da se na taj projekt na odgovarajući način primjenjuju odredbe propisa o gradnji kojima se uređuje izrada projekta uklanjanja. Ujedno se određuje da se izradi toga projekta pristupa nakon donošenja odluke o uklanjanju zgrade kao i da taj projekt mora imati suglasnost provoditelja tehničko-financijske kontrole projekata.)

Odgovornost projektanta i revidenta

Članak 26.

(1) Na odgovornost projektanta za izrađeni projekt za uklanjanje zgrade na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o odgovornosti projektanta za projekt uklanjanja propisane propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

(2) Na odgovornost revidenta za izrađeno izvješće o kontroli projekta za uklanjanje zgrade na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o odgovornosti revidenta za kontrolu projekta uklanjanja građevine propisane propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka uređuje se pitanje odgovornosti projektanta i revidenta za izrađeni projekt za uklanjanje zgrade, odnosno izrađenu kontrolu projekta na način da se u pogledu istih na odgovarajući način primjenjuju odredbe o odgovornosti projektanta za projekt uklanjanja propisane propisima kojima se uređuje gradnja, odnosno odredbe o odgovornosti revidenta za kontrolu projekta uklanjanja građevine propisane propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti u gradnji.)

GRADNJA ZAMJENSKIH OBITELJSKIH KUĆA

Slučaj u kojem se gradi zamjenska obiteljska kuća

Članak 25.

(1) Na temelju ovoga Zakona zamjenska obiteljska kuća gradi se **u slučaju** kada je na temelju ovoga Zakona uklonjena uništena postojeća obiteljska kuća u kojoj je u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona stanovao njezin vlasnik, odnosno srodnik vlasnika i u kojoj je vlasnik, odnosno srodnik vlasnika imao prijavljeno prebivalište ili boravište.

(2) Na temelju ovoga Zakona zamjenska obiteljska kuća gradi se i **u slučaju** kada je na temelju ovoga Zakona uklonjena uništena obiteljska kuća koje se ne smatra postojećom u kojoj je u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona stanovao njezin vlasnik, odnosno srodnik vlasnika i u kojoj je vlasnik, odnosno srodnik vlasnika imao prijavljeno prebivalište ili boravište, ako je za njezino ozakonjenje podnesen zahtjev u roku propisanom posebnim zakonom i ako bude ozakonjena.

(3) Zamjenska obiteljska kuća iz stavka 2. ovoga članka gradi se po pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju za uništenu obiteljsku kuću donesenom na temelju posebnog zakona.

(4) Rješenje o izvedenom stanju za uništenu obiteljsku kuću iz stavka 1. ovoga članka donosi se bez obzira na oštećenja na kući, ali se na temelju tog rješenja kuća ne smije rabiti, a što se u izreci istog navodi.

(5) Postupak ozakonjenja uništene obiteljske kuće iz stavka 2. ovoga članka je hitan i nadležno javnopravno tijelo dužno ga je riješiti najkasnije u roku od 30 dana od dana primitka obavijesti Fonda za obnovu **Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije** da gradnja zamjenske obiteljske kuće na temelju ovoga Zakona ovisi o rješavanju zahtjeva za ozakonjenje kuće.

(6) Zamjenska obiteljska kuća može se graditi ako to vlasnik nekretnine zatraži pisanim putem uz uvjet da **vlasnik odnosno srodnik vlasnika** na području Grada Zagreba, odnosno Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije na kojem se nalazi uništena obiteljska kuća nije vlasnik druge useljive kuće ili stana na dan 22. ožujka 2020., a o čemu uz zahtjev za gradnju zamjenske obiteljske kuće predaje pisanu izjavu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću na kojoj je potpis ovjeren **po** javnom bilježniku.

(7) Ako se stvarno stanje **u pogledu** vlasništva kuće, odnosno zemljišta ne podudara sa stanjem u zemljišnim knjigama ili zemljišna knjiga ne postoji u postupku donošenja odluke o gradnji zamjenske obiteljske kuće vlasništvo se može dokazivati ispravama prikladnim za zemljišnoknjižni upis, neprekinutim slijedom izvanknjižnih stjecanja, provođenjem zemljišnoknjižnog ispravnog postupka i sl.

GRADNJA ZAMJENSKIH OBITELJSKIH KUĆA

Slučaj u kojem se gradi zamjenska obiteljska kuća

Članak 27.

(1) Na temelju ovoga Zakona zamjenska obiteljska kuća gradi se kada je na temelju ovoga Zakona uklonjena uništena postojeća obiteljska kuća u kojoj je u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona stanovao njezin vlasnik odnosno srodnik vlasnika i u kojoj je vlasnik odnosno srodnik vlasnika imao prijavljeno prebivalište ili boravište.

(2) Na temelju ovoga Zakona zamjenska obiteljska kuća gradi se i kada je na temelju ovoga Zakona uklonjena uništena obiteljska kuća koja se ne smatra postojećom u kojoj je u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona stanovao njezin vlasnik odnosno srodnik vlasnika i u kojoj je vlasnik odnosno srodnik vlasnika imao prijavljeno prebivalište ili boravište, ako je za njezino ozakonjenje podnesen zahtjev u roku propisanom posebnim zakonom i ako bude ozakonjena.

(3) Zamjenska obiteljska kuća iz stavka 2. ovoga članka gradi se po pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju za uništenu obiteljsku kuću donesenom na temelju posebnog zakona.

(4) Rješenje o izvedenom stanju za uništenu obiteljsku kuću iz stavka 2. ovoga članka donosi se bez obzira na oštećenja na kući, ali se na temelju tog rješenja kuća ne smije rabiti, a što se u izreci rješenja i navodi.

(5) Postupak ozakonjenja uništene obiteljske kuće iz stavka 2. ovoga članka je hitan i nadležno javnopravno tijelo dužno ga je riješiti najkasnije u roku od 30 dana od dana primitka obavijesti Fonda za obnovu da gradnja zamjenske obiteljske kuće na temelju ovoga Zakona ovisi o rješavanju zahtjeva za ozakonjenje kuće.

(6) Zamjenska obiteljska kuća može se graditi ako to vlasnik **odnosno suvlasnici** nekretnine zatraže pisanim putem, uz uvjet da **oni odnosno njihovi srodnici** na području Grada Zagreba odnosno Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije na kojem se nalazi uništena obiteljska kuća nisu vlasnici druge useljive kuće ili stana na dan 22. ožujka 2020., a o čemu uz zahtjev za gradnju zamjenske obiteljske kuće predaju pisanu izjavu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću na kojoj je potpis ovjeren **kod** javnog bilježnika.

(7) Ako se stvarno stanje **glede** vlasništva kuće odnosno zemljišta ne podudara sa stanjem u zemljišnim knjigama ili zemljišna knjiga ne postoji, u postupku donošenja odluke o gradnji zamjenske obiteljske kuće, vlasništvo se može dokazivati ispravama prikladnim za zemljišnoknjižni upis, neprekinutim slijedom izvanknjižnih stjecanja, provođenjem zemljišnoknjižnog ispravnog postupka i sl.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka definiraju se slučajevi u kojima se na temelju ovoga Zakona pristupa gradnji zamjenske obiteljske kuće te se pobliže uređuju uvjeti i procedure s time u vezi. U tome se pravcu određuje da se zamjenska obiteljska kuća gradi ako je na temelju ovoga Zakona uklonjena obiteljska kuća u kojoj je u vrijeme potresa stanovao njezin vlasnik, odnosno srodnik vlasnika i u kojoj je vlasnik, odnosno srodnik vlasnika, imao prijavljeno prebivalište ili boravište te da gradnju može zatražiti vlasnik zemljišta pisanim putem uz uvjet da on ili njegov bračni drug izvanbračni drug, životni partner, odnosno neformalni životni partner na području Grada Zagreba, odnosno županije na kojem se nalazi uništena obiteljska kuća nema drugu useljivu kuću ili stan na dan 22. ožujka 2020., a o čemu uz zahtjev za gradnju zamjenske obiteljske kuće predaje pisanu izjavu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću na kojoj je potpis ovjeren po javnom bilježniku. Ujedno se omogućuje gradnja zamjenske obiteljske kuće i u slučaju u kojem je uništena kuća nezakonita ako je za njezino ozakonjenje podnesen zahtjev u kojem se slučaju izgradnji zamjenske obiteljske kuće pristupa po pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju za uništenu obiteljsku kuću pri čemu je postupak za donošenje toga rješenja hitan. Također se radi omogućavanja provedbe uređuje situacija u kojoj postoji dvojba glede pitanja vlasništva zbog nepodudaranja stvarnog i zemljišnoknjižnog stanja na način da će se uzeti kao mjerodavno stvarno stanje koje se utvrdi u postupku donošenja rješenja o gradnji zamjenske obiteljske kuće.)

Mjesto gradnje zamjenske obiteljske kuće

Članak 26.

(1) Zamjenska obiteljska kuća gradi se na mjestu uklonjene kuće, osim u slučaju klizišta u kojem se slučaju gradi na novoj lokaciji na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije na kojem se nalazila uklonjena kuća, a na kojoj lokaciji je prostornim planom planirana gradnja zgrada stambene namjene.

(2) Zamjenska obiteljska kuća na novoj lokaciji gradi se na zemljištu u vlasništvu vlasnika uklonjene kuće, odnosno na zemljištu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije, ako vlasnik uklonjene kuće ili njegov bračni drug, nema u vlasništvu odgovarajuće zemljište.

(3) Ako se zamjenska obiteljska kuća na novoj lokaciji gradi na zemljištu u vlasništvu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije, vlasnik uklonjene kuće dužan je zemljište na kojemu je bila uklonjena kuća darovati Gradu Zagrebu, odnosno županiji, najkasnije do preuzimanja zamjenske kuće, a koji su njemu dužni darovati zemljište na kojemu je izgrađena zamjenska obiteljska kuća.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka definiraju se slučajevi u kojima se na temelju ovoga Zakona pristupa gradnji zamjenske obiteljske kuće te se pobliže uređuju uvjeti i procedure s time u vezi. U tome se pravcu određuje da se zamjenska obiteljska kuća gradi ako je na temelju ovoga Zakona uklonjena obiteljska kuća u kojoj je u vrijeme potresa stanovao njezin vlasnik, odnosno srodnik vlasnika i u kojoj je vlasnik, odnosno srodnik vlasnika, imao prijavljeno prebivalište ili boravište te da gradnju može zatražiti vlasnik zemljišta pisanim putem uz uvjet da on ili njegov bračni drug izvanbračni drug, životni partner, odnosno neformalni životni partner na području Grada Zagreba, odnosno županije na kojem se nalazi uništena obiteljska kuća nema drugu useljivu kuću ili stan na dan 22. ožujka 2020., a o čemu uz zahtjev za gradnju zamjenske obiteljske kuće predaje pisanu izjavu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću na kojoj je potpis ovjeren po javnom bilježniku. Ujedno se omogućuje gradnja zamjenske obiteljske kuće i u slučaju u kojem je uništena kuća nezakonita ako je za njezino ozakonjenje podnesen zahtjev za ozakonjenje u kojem se slučaju izgradnji zamjenske obiteljske kuće pristupa po pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju za uništenu obiteljsku kuću pri čemu je postupak za donošenje toga rješenja hitan. Također se radi omogućavanja provedbe uređuje situacija u kojoj postoji dvojba glede pitanja vlasništva zbog nepodudaranja stvarnog i zemljišnoknjižnog stanja na način da se vlasništvo takvom slučaju može dokazivati ispravama prikladnim za zemljišnoknjižni upis, neprekinutim slijedom izvanknjižnih stjecanja, provođenjem zemljišnoknjižnog ispravnog postupka i sl.)

Mjesto gradnje zamjenske obiteljske kuće

Članak 28.

(1) Zamjenska obiteljska kuća gradi se na mjestu uklonjene kuće, osim u slučaju klizišta, u kojem se slučaju gradi na novoj lokaciji na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije na kojem se nalazila uklonjena kuća, a na kojoj lokaciji je prostornim planom planirana gradnja zgrada stambene namjene.

(2) Zamjenska obiteljska kuća na novoj lokaciji gradi se na zemljištu u vlasništvu vlasnika uklonjene kuće odnosno na zemljištu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije, ako vlasnik uklonjene kuće ili njegov bračni drug nema u vlasništvu odgovarajuće zemljište.

(3) Ako se zamjenska obiteljska kuća na novoj lokaciji gradi na zemljištu u vlasništvu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije, vlasnik uklonjene kuće dužan je zemljište na kojemu je bila uklonjena kuća darovati Gradu Zagrebu odnosno županiji najkasnije do preuzimanja zamjenske kuće, a koji su njemu dužni darovati zemljište na kojemu je izgrađena zamjenska obiteljska kuća.

4) Ako vlasnik uklonjene kuće ne želi darovati zemljište iz stavka 3. ovoga članka dužan je prije preuzimanja zamjenske kuće Gradu Zagrebu, odnosno Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije platiti zemljište na kojemu je izgrađena zamjenska kuća po tržišnoj cijeni zemljišta.

(5) Na darovanje iz stavka 3. ovoga članka ne plaća se porez na promet nekretnina.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka uređuju se pitanje lokacije na kojoj će se graditi zamjenska obiteljska kuća te povezana pitanja s time u vezi. Tako se uređuje da se zamjenska obiteljska kuća gradi na mjestu uklonjene kuće, osim u slučaju klizišta u kojem se slučaju gradi na novoj lokaciji na području Grada Zagreba, odnosno županije na kojemu se je nalazila uklonjena kuća, a na kojoj lokaciji je prostornim planom planirana gradnja zgrada stambene namjene, a na zemljištu u vlasništvu vlasnika uklonjene kuće, odnosno na zemljištu Grada Zagreba, odnosno županije, ako vlasnik uklonjene kuće ili njegov bračni drug, nema u vlasništvu odgovarajuće zemljište. Ujedno se propisuje dužnost vlasniku uklonjene kuće da zemljište na kojemu je bila uklonjena kuća daruje Gradu Zagrebu, odnosno županiji, najkasnije do preuzimanja zamjenske kuće, a koji su njemu dužni darovati zemljište na kojemu je izgrađena zamjenska obiteljska kuća, pri čemu se propisuje da se na to darovanje ne plaća porez na promet nekretninama. Također se određuje da u slučaju da vlasnik uklonjene kuće ne želi darovati zemljište na kojemu je uklonjena kuća, dužan je prije preuzimanja zamjenske kuće Gradu Zagrebu, odnosno županiji platiti zemljište na kojemu je izgrađena zamjenska kuća po tržišnoj cijeni zemljišta.)

Veličina zamjenske obiteljske kuće

Članak 27.

(1) Veličina zamjenske obiteljske kuće koja se gradi u određenom slučaju ovisi o broju osoba koje su u njoj stanovale i imale prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona.

(2) Korisna tlocrtna površina zatvorenog dijela zamjenske obiteljske kuće za osobe iz stavka 1. ovoga članka koje žive u jednom stanu iznosi do 55,00 m² za jednu ili dvije osobe, 70,00 m² za tri ili četiri osobe, te 85,00 m² za pet i više osoba.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka uređuju se pitanja u pogledu parametara veličine zamjenske obiteljske kuće na način da veličina iste ovisi o broju osoba koje su u njoj stanovale i imale prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme potresa, a koje osobe su u tom smislu vlasnik i njegov bračni drug izvanbračni drug, životni partner, odnosno neformalni životni partner te njihovi srodnici, posvojenici, posvojitelji, skrbnici i drugi članovi kućanstva te se normira korisna tlocrtna površina u m² zamjenske obiteljske kuće s obzirom na broj osoba.)

(4) Ako vlasnik uklonjene kuće ne želi darovati zemljište iz stavka 3. ovoga članka, dužan je prije preuzimanja zamjenske kuće Gradu Zagrebu odnosno Krapinsko-zagorskoj županiji **odnosno** Zagrebačkoj županiji platiti zemljište na kojemu je izgrađena zamjenska kuća po tržišnoj cijeni zemljišta.

(5) Na darovanje iz stavka 3. ovoga članka ne plaća se porez na promet nekretnina.

*(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka uređuju se pitanje lokacije na kojoj će se graditi zamjenska obiteljska kuća te povezana pitanja s time u vezi. Tako se uređuje da se zamjenska obiteljska kuća **na temelju ovoga Zakona** gradi na mjestu uklonjene kuće, osim u slučaju klizišta u kojem se slučaju gradi na novoj lokaciji na području grada Zagreba, odnosno županije na kojemu se je nalazila uklonjena kuća, a na kojoj lokaciji je prostornim planom planirana gradnja zgrada stambene namjene, a na zemljištu u vlasništvu vlasnika uklonjene kuće, odnosno na zemljištu Grada Zagreba, odnosno županije, ako vlasnik uklonjene kuće ili njegov bračni drug, nema u vlasništvu odgovarajuće zemljište. Ujedno se propisuje dužnost vlasniku uklonjene kuće da zemljište na kojemu je bila uklonjena kuća daruje Gradu Zagrebu, odnosno županiji, najkasnije do preuzimanja zamjenske kuće, a koji su njemu dužni darovati zemljište na kojemu je izgrađena zamjenska obiteljska kuća, pri čemu se propisuje da se na to darovanje ne plaća porez na promet nekretninama. Također se određuje da u slučaju da vlasnik uklonjene kuće ne želi darovati zemljište na kojemu je uklonjena kuća, dužan je prije preuzimanja zamjenske kuće Gradu Zagrebu, odnosno županiji platiti zemljište na kojemu je izgrađena zamjenska kuća po tržišnoj cijeni zemljišta.)*

Veličina zamjenske obiteljske kuće

Članak 29.

(1) Veličina zamjenske obiteljske kuće koja se gradi u određenom slučaju ovisi o broju osoba koje su stanovale i imale prijavljeno prebivalište ili boravište **u uklonjenoj kući** u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona.

(2) Korisna tlocrtna površina zatvorenog dijela zamjenske obiteljske kuće za osobe iz stavka 1. ovoga članka koje žive u jednom stanu iznosi do 55,00 m² za jednu ili dvije osobe, 70,00 m² za tri ili četiri osobe te 85,00 m² za pet i više osoba.

*(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka uređuju se pitanja u pogledu parametara veličine zamjenske obiteljske kuće na način da veličina iste ovisi o broju osoba koje su stanovale **u uklonjenoj obiteljskoj kući** i **u njoj** imale prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme potresa te se normira korisna tlocrtna površina u m² zamjenske obiteljske kuće s obzirom na broj tih osoba.)*

Osigurnina za uništenu obiteljsku kuću

Članak 28.

(1) Vlasnik obiteljske kuće koja je osigurana, a na mjestu koje će se graditi zamjenska obiteljska kuća, dužan je pravo na osigurninu za oštećenje ili uništenje te kuće prenijeti u korist državnog proračuna do donošenja odluke o gradnji zamjenske obiteljske kuće.

(2) Ako vlasnik ne postupi sukladno stavku 1. ovoga članka ne može se donijeti odluka o gradnji zamjenske obiteljske kuće.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka propisuje se dužnost vlasniku obiteljske kuće koja je osigurana, a uništena u potresu da osigurninu za tu kuću prenese u korist državnog proračuna do donošenja odluke o gradnji zamjenske obiteljske kuće te se ujedno određuje da je isto u tom slučaju uvjet za donošenje odluke o gradnji zamjenske obiteljske kuće.)

Projekt za građenje zamjenske obiteljske kuće

Članak 29.

(1) Zamjenska obiteljska kuća gradi se u skladu s projektom za građenje zamjenske obiteljske kuće.

(2) U izradi projekta iz stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe propisa o gradnji kojima se uređuje pitanje postizanja temeljnih zahtjeva za građevinu u glavnom projektu.

(3) Projekt iz stavka 1. ovoga članka izrađuju ovlašteni arhitekta, ovlašteni inženjer građevinarstva, ovlašteni inženjer strojarstva i ovlašteni inženjer elektrotehnike.

(4) Projekt iz stavka 1. ovoga članka mora imati izvješće o obavljenoj kontroli revidenta vezano uz ispunjavanje temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti u slučajevima u kojima se prema propisima o gradnji provodi kontrola glavnog projekta i suglasnost provoditelja tehničko-financijske kontrole projekata.

(5) Projekt iz stavka 1. ovoga članka izrađuje se nakon donošenja odluke o obnovi te kuće.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka uređuju se pitanja u vezi s projektom za građenje zamjenske obiteljske kuće koji se u tom slučaju izrađuje, pa se u tome pravcu uređuje pitanje osobe koja je ovlaštena izraditi isti te primjenom kojih propisa se isti izrađuje, kao i slučajevi u kojima se obavlja revizija toga projekta. Ujedno se određuje da se izradi toga projekta pristupa nakon donošenja odluke o obnovi te kuće.)



Dvorište Medulićeva

Projekt za građenje zamjenske obiteljske kuće

Članak 30.

(1) Zamjenska obiteljska kuća gradi se u skladu s projektom za građenje zamjenske obiteljske kuće.

(2) U izradi projekta iz stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe propisa o gradnji kojima se uređuje pitanje postizanja temeljnih zahtjeva za građevinu u glavnom projektu.

(3) Projekt iz stavka 1. ovoga članka izrađuju ovlašteni arhitekt, ovlašteni inženjer građevinarstva, ovlašteni inženjer strojarstva i ovlašteni inženjer elektrotehnike.

(4) Projekt iz stavka 1. ovoga članka mora imati izvješće o obavljenoj kontroli revidenta vezano uz ispunjavanje temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti u slučajevima u kojima se prema propisima o gradnji provodi kontrola glavnog projekta i suglasnost provoditelja tehničko-financijske kontrole projekta.

(5) Projekt iz stavka 1. ovoga članka izrađuje se nakon donošenja odluke o obnovi te kuće.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka uređuju se pitanja u vezi s projektom za građenje zamjenske obiteljske kuće koji se u tom slučaju izrađuje pa se u tome pravcu uređuje pitanje osobe koja je ovlaštena izraditi isti te primjenom kojih propisa se isti izrađuje, kao i slučajevi u kojima se obavlja revizija toga projekta. Ujedno se određuje da se izradi toga projekta pristupa nakon donošenja odluke o obnovi te kuće.)

Odgovornost projektanta i revidenta

Članak 30.

(1) Na odgovornost projektanta za izrađeni projekt za građenje zamjenske obiteljske kuće na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o odgovornosti projektanta za **glavni projekt** propisane propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

(2) Na odgovornost revidenta za izrađeno izvješće o kontroli projekta za građenje zamjenske obiteljske kuće na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o odgovornosti revidenta za kontrolu glavnog projekta propisane propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka se analogno načinu kao i u prijašnjim odredbama ovog Zakona na odgovarajući način uređuje odgovornost projektanta i revidenta za izrađeni projekt za građenje zamjenske obiteljske kuće, odnosno za izrađenu kontrolu tog projekt.)

Stručni nadzor građenja

Članak 31.

(1) Nad građenjem zamjenske obiteljske kuće provodi se stručni nadzor građenja.

(2) U stručnom nadzoru građenja iz stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe propisa o gradnji kojima je uređen stručni nadzor građenja.

(3) Na odgovornost glavnog nadzornog inženjera i nadzornog inženjera za provedbu stručnog nadzora građenja iz stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o odgovornosti glavnog nadzornog inženjera i nadzornog inženjera propisane propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovog članka propisuje se obveza provođenja stručnog nadzora građenja nad građenjem zamjenske obiteljske te se uređuje i pitanje osobe koja isti provodi i sukladno kojim propisima.)

Odgovornost glavnog projektanta, projektanta i revidenta

Članak 31.

(1) Na odgovornost glavnog projektanta projekta za građenje zamjenske obiteljske kuće na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o odgovornosti glavnog projektanta za **cjelovitost i međusobnu usklađenost projekata glavnog projekta** propisane propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

(2) Na odgovornost projektanta za izrađeni projekt za građenje zamjenske obiteljske kuće na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o odgovornosti projektanta za **glavni projekt** propisane propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

(3) Na odgovornost revidenta za izrađeno izvješće o kontroli projekta za građenje zamjenske obiteljske kuće na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o odgovornosti revidenta za kontrolu glavnog projekta propisane propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka se analogno načinu kao i u prijašnjim odredbama ovog Zakona na odgovarajući način uređuje odgovornost glavnog projektanta, projektanta i revidenta u pogledu projekta za građenje zamjenske obiteljske kuće, odnosno za izrađenu kontrolu tog projekt.)

Stručni nadzor građenja

Članak 32.

(1) Nad građenjem zamjenske obiteljske kuće provodi se stručni nadzor građenja.

(2) U stručnom nadzoru građenja iz stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe propisa o gradnji kojima je uređen stručni nadzor građenja.

(3) Na odgovornost glavnog nadzornog inženjera i nadzornog inženjera za provedbu stručnog nadzora građenja iz stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o odgovornosti glavnog nadzornog inženjera i nadzornog inženjera propisane propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka propisuje se obveza provođenja stručnog nadzora građenja nad građenjem zamjenske obiteljske kuće koja se gradi na temelju ovoga Zakona te se uređuje i pitanje osobe koja isti provodi i sukladno kojim propisima.)

Doprinosi i naknada za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta

Članak 32.

Za izgrađenu zamjensku obiteljsku kuću ne plaća se vodni doprinos, komunalni doprinos i naknada za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbom ovog članka propisuje se oslobođenje od plaćanja vodnog i komunalnog doprinosa te naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta za izgrađenu zamjensku obiteljsku kuću.)

Uporaba zamjenske obiteljske kuće

Članak 33.

(1) Zamjenska obiteljska kuća može se rabiti nakon primitka završnog izvješća nadzornog inženjera o izvedbi građevine i pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine.

(2) Zamjenska obiteljska kuća za koju je izrađeno završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine smatra se u smislu propisa o gradnji postojećom građevinom za koju je izdana pravomoćna uporabna dozvola.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka uređuje se pitanje trenutka u kojem se može početi koristiti zamjenska obiteljska kuća na način da se ona može koristiti nakon primitka završnog izvješća nadzornog inženjera o izvedbi građevine i pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine, te se ujedno propisuje da je u tome slučaju završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine akt kojim se u smislu propisa o gradnji ista smatra postojećom građevinom za koju je izdana pravomoćna uporabna dozvola.)

Doprinosi i naknada za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta

Članak 33.

Za izgrađenu zamjensku obiteljsku kuću ne plaća se vodni doprinos, komunalni doprinos i naknada za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbom ovoga članka propisuje se oslobođenje od plaćanja vodnog i komunalnog doprinosa te naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta za izgrađenu zamjensku obiteljsku kuću na temelju ovoga Zakona.)

Uporaba zamjenske obiteljske kuće

Članak 34.

(1) Zamjenska obiteljska kuća može se rabiti nakon primitka završnog izvješća nadzornog inženjera o izvedbi građevine i pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine.

(2) Završno izvješće iz stavka 1. ovoga članka nadzorni inženjer je dužan dostaviti naručitelju obnove i nadležnom javnopravnom tijelu.

(3) Zamjenska obiteljska kuća za koju je izrađeno završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine smatra se u smislu propisa o gradnji postojećom građevinom za koju je izdana pravomoćna uporabna dozvola.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka uređuje se pitanje trenutka u kojem se može početi koristiti zamjenska obiteljska kuća na način da se ona može koristiti nakon primitka završnog izvješća nadzornog inženjera o izvedbi građevine i pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine. Završno izvješće nadzorni inženjer dužan je dostaviti naručitelju obnove i nadležnom javnopravnom tijelu. Ujedno se propisuje da je u tome slučaju završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine akt kojim se u smislu propisa o gradnji zamjenska obiteljska kuća smatra postojećom građevinom za koju je izdana pravomoćna uporabna dozvola.)

NOVČANA POMOĆ

Novčana pomoć za privremenu zaštitu zgrade

Članak 34.

(1) Vlasnik oštećene zgrade ima pravo na novčanu pomoć za opravdane troškove koje je imao, odnosno koje ima za:

1. nužnu privremenu zaštitu zgrade od utjecaja atmosferilija te uklanjanja i pridržanja opasnih dijelova zgrade koji su mogli, odnosno koji mogu ugroziti život ili zdravlje ljudi
2. popravak ili zamjenu dimnjaka
3. popravak ili zamjenu zabatnog zida
4. popravak dizala.

(2) Izvore sredstava i iznose novčane pomoći za opravdane troškove iz stavka 1. ovoga članka koje je imao vlasnik oštećene zgrade određuje Vlada odlukom.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka uređuje se da vlasnik oštećene zgrade ima pravo na novčanu pomoć za troškove koje je imao ili koje ima za nužnu privremenu zaštitu zgrade od utjecaja atmosferilija i uklanjanja pridržanja opasnih dijelova zgrade koji su mogli, odnosno koji mogu ugroziti život ili zdravlje ljudi, za popravak ili zamjenu dimnjaka, za popravak ili zamjenu zabatnog zida te za popravak dizala. Ujedno se određuje da iznos i izvore sredstava ove pomoći određuje Vlada odlukom, a u svrhu ostvarivanja prava na isplatu ove pomoći pisani zahtjev podnosi upravitelj ili predstavnik suvlasnika zgrade, odnosno vlasnik obiteljske kuće.)

Novčana pomoć za obnovu zgrade

Članak 35.

(1) Vlasnik, odnosno suvlasnici oštećene višestambene zgrade, stambeno poslovne zgrade, poslovne zgrade i obiteljske kuće koji na temelju odluke o obnovi donesenog na temelju ovoga Zakona sami obnavljaju zgradu imaju pravo na novčanu pomoć za opravdane troškove obnove.

(2) Pomoć iz stavka 1. ovoga članka ne može biti veća od vrijednosti projekta obnove, stručnog nadzora građenja i građevinskih radova na obnovi, na koje vlasnik, odnosno suvlasnici imaju pravo prema ovom Zakonu, a koja se vrijednost procjenjuje u skladu s ovim Zakonom i programom mjera.

(3) Iznos novčane pomoći iz stavka 1. ovoga članka nakon završene obnove na temelju odluke o obnovi određuje **Fond za obnovu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije** odlukom o isplati novčane pomoći u skladu s programom mjera.

NOVČANA POMOĆ

Novčana pomoć za privremenu zaštitu zgrade

Članak 35.

(1) Vlasnik oštećene zgrade ima pravo na novčanu pomoć za opravdane troškove koje je imao odnosno koje ima za:

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

(2) Izvore sredstava i iznose novčane pomoći za opravdane troškove iz stavka 1. ovoga članka koje je imao vlasnik oštećene zgrade određuje Vlada odlukom.

*(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka uređuje se da vlasnik oštećene zgrade ima pravo na novčanu pomoć za troškove koje je imao ili koje ima za nužnu privremenu zaštitu zgrade od utjecaja atmosferilija i uklanjanja pridržanja opasnih dijelova zgrade koji su mogli, odnosno koji mogu ugroziti život ili zdravlje ljudi, za popravak ili zamjenu dimnjaka, za popravak ili zamjenu zabatnog zida, **za popravak stubišta** te za popravak dizala. Ujedno se određuje da iznos i izvore sredstava ove pomoći određuje Vlada odlukom, a u svrhu ostvarivanja prava na isplatu ove pomoći pisani zahtjev podnosi upravitelj ili predstavnik suvlasnika zgrade, odnosno vlasnik obiteljske kuće.)*

Novčana pomoć za obnovu zgrade

Članak 36.

(1) Vlasnik odnosno suvlasnici oštećene višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, poslovne zgrade i obiteljske kuće koji na temelju odluke o obnovi donesene na temelju ovoga Zakona sami obnavljaju zgradu imaju pravo na novčanu pomoć za opravdane troškove **konstrukcijske** obnove.

(2) Pomoć iz stavka 1. ovoga članka ne može biti veća od vrijednosti projekta obnove, stručnog nadzora građenja i građevinskih radova na obnovi na koje vlasnik odnosno suvlasnici imaju pravo prema ovom Zakonu, a koja se vrijednost procjenjuje u skladu s ovim Zakonom i programom mjera **i ne može biti veća od udjela Republike Hrvatske, Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije iz članka 5. stavka 2. i 3. ovoga Zakona.**

(3) Iznos novčane pomoći iz stavka 1. ovoga članka nakon završene obnove na temelju odluke o obnovi određuje **Ministarstvo** odlukom o isplati novčane pomoći u skladu s programom mjera.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka propisuje se da vlasnik, odnosno suvlasnici oštećenih zgrada **moгу alternativno obnovi odabrati isplatu novčane pomoći koja ne može biti veća od vrijednosti projekta obnove, stručnog nadzora građenja i građevinskih radova na obnovi, na koje vlasnik, odnosno suvlasnici imaju pravo prema ovom Zakonu, a koja se vrijednost procjenjuje u skladu s ovim Zakonom i programom mjera pri čemu iznos novčane pomoći određuje ministarstvo nadležno za graditeljstvo i prostorno uređenje rješenjem u skladu s programom mjera.**)

Novčana pomoć umjesto gradnje zamjenske obiteljske kuće

Članak 36.

(1) Umjesto gradnje zamjenske obiteljske kuće u skladu s ovim Zakonom, vlasnik uništene obiteljske kuće može odabrati isplatu novčane pomoći za opravdane troškove, koja ne može biti veća od procijenjene građevinske vrijednosti kuće na kakvu vlasnik ima pravo prema ovom Zakonu.

(2) Iznos novčane pomoći iz stavka 1. ovoga članka na pisani zahtjev vlasnika obiteljske kuće, nakon završene gradnje određuje **Fond za obnovu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije** odlukom u skladu s programom mjera.

(3) Uz zahtjev iz stavka 2. ovoga članka vlasnik obiteljske kuće mora priložiti:

1. suglasnost za uklanjanje uništene obiteljske kuće na temelju ovoga Zakona, ovjerenu po javnom bilježniku i

2. dokaz da je pravo na osigurninu za oštećenje ili uništenje uništene obiteljske kuće prenio u korist državnog proračuna, ako je uništena kuća bila osigurana.

(4) Zamjenska obiteljska kuća umjesto koje je zatražena novčana pomoć se ne gradi na temelju ovoga Zakona.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka se analogno prijašnjoj odredbi ovog Zakona uređuje **alternativna mogućnost** vlasniku uništene obiteljske kuće na isplatu novčane pomoći koja ne može biti veća od procijenjene građevinske vrijednosti kuće na kakvu vlasnik ima pravo prema ovom Zakonu umjesto gradnje zamjenske obiteljske kuće **te se s time uvezi propisuju obvezni prilozi takvom pisanom zahtjevu koji uključuju suglasnost za uklanjanje uništene obiteljske kuće**

(4) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka vlasnik odnosno suvlasnici oštećene višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, poslovne zgrade i obiteljske kuće oslobođeni su osiguranja, odnosno uplate sredstava za obnovu iz članka 5. stavka 2. i 3. ovoga Zakona.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka propisuje se da vlasnik, odnosno suvlasnici oštećenih zgrada **imaju pravo na novčanu pomoć ako sami obnavljaju zgradu na temelju odluke o obnovi donesene na temelju ovoga Zakona u kojem slučaju ta pomoć ne može biti veća od vrijednosti projekta obnove, stručnog nadzora građenja i građevinskih radova na obnovi, na koje vlasnik, odnosno suvlasnici imaju pravo prema ovom Zakonu, a koja se vrijednost procjenjuje u skladu s ovim Zakonom i programom mjera. Iznos novčane pomoći određuje Ministarstvo odlukom u skladu s programom mjera nakon završene obnove zgrade. Ujedno se uređuje da u ovom slučaju vlasnici, odnosno suvlasnici nisu dužni osigurati, odnosno uplatiti sredstva za konstrukcijsku obnovu.**)

Novčana pomoć umjesto gradnje zamjenske obiteljske kuće

Članak 37.

(1) Umjesto gradnje zamjenske obiteljske kuće u skladu s ovim Zakonom, vlasnik **odnosno suvlasnici** uništene obiteljske kuće mogu odabrati isplatu novčane pomoći za opravdane troškove, koja ne može biti veća od procijenjene građevinske vrijednosti kuće na kakvu vlasnik ima pravo prema ovom Zakonu.

(2) Iznos novčane pomoći iz stavka 1. ovoga članka na zahtjev vlasnika **odnosno suvlasnika** obiteljske kuće, nakon završene gradnje, određuje **Ministarstvo** odlukom u skladu s programom mjera, a koji iznos ne može biti veća od udjela Republike Hrvatske, Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije iz članka 5. stavka 2. i 3. ovoga Zakona.

(3) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka vlasnik odnosno suvlasnici uništene obiteljske kuće oslobođeni su osiguranja, odnosno uplate sredstava za obnovu iz članka 5. stavka 2. i 3. ovoga Zakona.

(4) Uz zahtjev iz stavka 2. ovoga članka vlasnik **odnosno suvlasnik** obiteljske kuće moraju priložiti suglasnost za uklanjanje uništene obiteljske kuće na temelju ovoga Zakona, ovjeren **kod** javnog bilježnika.

(5) Zamjenska obiteljska kuća umjesto koje je zatražena novčana pomoć ne gradi se na temelju ovoga Zakona.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka se analogno prijašnjoj odredbi ovog Zakona uređuje **pravo** vlasniku uništene obiteljske kuće na isplatu novčane pomoći koja ne može biti veća od procijenjene građevinske vrijednosti kuće na kakvu vlasnik ima pravo prema ovom Zakonu umjesto gradnje zamjenske obiteljske kuće **na temelju ovoga Zakona. Ujedno se s time uvezi propisuje tome zahtjevu prilaže** suglasnost za uklanjanje uništene obiteljske kuće na temelju ovoga

na temelju ovoga Zakona, ovjerenu po javnom bilježniku i dokaz da je pravo na osigurninu za oštećenje ili uništenje uništene obiteljske kuće prenio u korist državnog proračuna, ako je uništena kuća bila osigurana. Zamjenska obiteljska kuća umjesto koje je zatražena novčana pomoć se ne gradi na temelju ovoga Zakona.)

DIO ŠESTI

OSNIVANJE FONDA ZA OBNOVU GRADA ZAGREBA, KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE I ZAGREBAČKE ŽUPANIJE, PROVEDBA OBNOVE ZGRADA, ISPLATE NOVČANE POMOĆI, UKLANJANJA ZGRADA I GRADNJE ZAMJENSKIH OBITELJSKIH KUĆA

Osnivanje Fonda za obnovu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije

Članak 37.

(1) Za obavljanje stručnih i drugih poslova pripreme, organiziranja i provedbe obnove zgrada oštećenih potresom i praćenje provedbe programa mjera obnove osniva se Fond za obnovu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije (u daljnjem tekstu: Fond za obnovu).

(2) Osnivači Fonda za obnovu su Republika Hrvatska, Grad Zagreb, Krapinsko-zagorska županija i Zagrebačka županija.

(3) Međusobna prava, obveze i udjele osnivači Fonda za obnovu iz stavka 3. ovoga članka uredit će ugovorom o osnivanju.

(4) Fond za obnovu ima svojstvo pravne osobe i upisuje se u sudski registar.

(5) Tijela Fonda za obnovu uredit će se ugovorom iz stavka 2. ovoga članka sukladno posebnom propisu.

(6) Sjedište Fonda za obnovu je u Zagrebu.

(7) Skraćeni naziv Fonda za obnovu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije je Fond za obnovu.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovog članka propisuje se osnivanje Fonda za obnovu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije, za obavljanje stručnih i drugih poslova pripreme, organiziranja i provedbe obnove zgrada oštećenih potresom i praćenje programa mjera obnove, te se određuju osnivači, svojstvo, sjedište i skraćeni naziv. Ujedno se određuje da će se međusobna prava, obveze i udjeli osnivača urediti ugovorom o osnivanju.)

Zakona, ovjerenu po javnom bilježniku. Nadalje se odredbom propisuje da se zamjenska obiteljska kuća umjesto koje je zatražena novčana pomoć ne gradi na temelju ovoga Zakona. Iznos novčane pomoći u tome slučaju određuje Ministarstvo odlukom u skladu s programom mjera nakon završene gradnje. Također se uređuje da u takvom slučaju vlasnici, odnosno suvlasnici uništene obiteljske kuće nisu dužni osigurati, odnosno uplatiti sredstva za konstrukcijsku obnovu.)

DIO ŠESTI

OSNIVANJE FONDA ZA OBNOVU GRADA ZAGREBA, KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE I ZAGREBAČKE ŽUPANIJE, PROVEDBA OBNOVE ZGRADA, ISPLATE NOVČANE POMOĆI, UKLANJANJA ZGRADA I GRADNJE ZAMJENSKIH OBITELJSKIH KUĆA

Osnivanje Fonda za obnovu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije

Članak 38.

(1) Za obavljanje stručnih i drugih poslova pripreme, organiziranja i provedbe obnove zgrada oštećenih potresom i praćenje provedbe programa mjera obnove osniva se Fond za obnovu.

(2) Osnivači Fonda za obnovu su Republika Hrvatska, Grad Zagreb, Krapinsko-zagorska županija i Zagrebačka županija.

(3) Međusobna prava, obveze i udjele osnivači Fonda za obnovu iz stavka 2. ovoga članka uredit će ugovorom o osnivanju.

(4) Fond za obnovu ima svojstvo pravne osobe i upisuje se u sudski registar.

(5) Tijela Fonda za obnovu uredit će se ugovorom iz stavka 3. ovoga članka sukladno Zakonu o ustanovama (Narodne novine, br. 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, i 127/19).

(6) Sjedište Fonda za obnovu je u Zagrebu.

(7) Skraćeni naziv Fonda za obnovu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije je Fond za obnovu.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka uređuju se pitanja vezana uz osnivanje Fonda za obnovu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije pa se tako uređuje da se isti osniva radi obavljanja stručnih i drugih poslova pripreme, organiziranja i provedbe obnove zgrada oštećenih potresom i praćenje programa mjera obnove. Ujedno se određuju osnivači, svojstvo, sjedište i skraćeni naziv. Također se određuje da će se međusobna prava, obveze i udjeli osnivača urediti ugovorom o osnivanju.)

Donošenje odluke o obnovi i novčanoj pomoći

Članak 38.

(1) 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, prema ovom Zakonu, provodi se na temelju odluke koje donosi Ministarstvo.

(2) Odluka iz stavka 1. ovoga članka donosi se u skladu s programom mjera, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje zgrade i drugih činjenica koje se utvrde u postupku.

(3) Postupak donošenja odluke o obnovi, odnosno uklanjanju oštećene višestambene zgrade i stambeno poslovne zgrade pokreće se po zahtjevu upravitelja zgrade ili predstavnika suvlasnika.

(4) Postupak donošenja odluke o obnovi, odnosno uklanjanja zgrade **javne namjene i poslovne zgrade** pokreće se po zahtjevu vlasnika zgrade, **osnivača ustanove koja obavlja djelatnost u zgradi odnosno tijela i osoba kojima su zgrade dana na upravljanje.**

(5) Postupak donošenja odluke o obnovi, uklanjanju i gradnji zamjenske obiteljske kuće pokreće se po zahtjevu vlasnika.

(6) Postupak donošenja odluke o novčanoj pomoći za privremenu zaštitu zgrade pokreće se po zahtjevu upravitelja ili predstavnika suvlasnika višestambene zgrade i stambeno poslovne zgrade, odnosno na zahtjev vlasnika poslovne zgrade ili obiteljske kuće

(7) Postupak donošenja odluke o novčanoj pomoći za obnovu višestambene zgrade, stambeno poslovne zgrade, poslovne zgrade i obiteljske kuće podnosi osoba po čijem je zahtjevu donesena odluka o obnovi.

(8) Zahtjevi iz stavaka 3. do 7. ovoga članka podnose se na obrascu čiji se sadržaj i oblik određuju programom mjera.

(9) Protiv odluke Ministarstva iz stavka 1. nije dopuštena žalba već se može pokrenuti upravni spor.

(10) Postupak iz stavka 9. ovoga članka je hitan.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka određuje se da se obnova, odnosno uklanjanje zgrada, gradnja zamjenskih obiteljskih kuća, isplata novčane pomoći za privremenu zaštitu zgrade, novčane pomoći za obnovu i novčane pomoći za obnovu i novčane pomoći umjesto gradnje zamjenske obiteljske kuće provodi na temelju odluke koje donosi Ministarstvo te se ovisno o situaciji uređuje pitanje osoba po čijem zahtjevu se pokreće postupak donošenja tih odluka. Nadalje se određuje se odluka o obnovi donosi u skladu s programom mjera, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje zgrade i drugih činjenica koje utvrdi Zavod za obnovu te da se postupak donošenja odluke o obnovi, odnosno uklanjanju oštećene višestambene zgrade i stambeno poslovne zgrade pokreće se po zahtjevu upravitelja zgrade ili predstavnika suvlasnika, a postupak donošenja odluke o obnovi, odnosno uklanjanju zgrade javne namjene i poslovne zgrade pokreće se

Donošenje odluke o obnovi i novčanoj pomoći

Članak 39.

(1) 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, prema ovom Zakonu provode se na temelju odluke koje donosi Ministarstvo.

(2) Odluka iz stavka 1. ovoga članka donosi se u skladu s programom mjera, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje zgrade i drugih činjenica koje se utvrde u postupku.

(3) Postupak donošenja odluke o obnovi odnosno uklanjanju oštećene višestambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade pokreće se po zahtjevu upravitelja zgrade ili predstavnika suvlasnika.

(4) Postupak donošenja odluke o obnovi odnosno uklanjanju poslovne zgrade pokreće se po zahtjevu vlasnika **odnosno suvlasnika zgrade.**

(5) Postupak donošenja odluke o obnovi, uklanjanju i gradnji zamjenske obiteljske kuće pokreće se po zahtjevu vlasnika **odnosno suvlasnika.**

(6) Ako vlasnik odnosno suvlasnici zgrade ne podnesu zahtjev za donošenje odluke o obnovi ili ne prilože suglasnost većine suvlasnika ili je vlasnik nepoznat ili nepoznata boravišta prema zgradi se postupa u skladu s propisima kojima se uređuje inspekcijski nadzor građenja.

(7) Postupak donošenja odluke o novčanoj pomoći za privremenu zaštitu zgrade pokreće se po zahtjevu upravitelja ili predstavnika suvlasnika višestambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade odnosno na zahtjev vlasnika **odnosno suvlasnika** poslovne zgrade ili obiteljske kuće.

(8) Postupak donošenja odluke o novčanoj pomoći za obnovu višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, poslovne zgrade i obiteljske kuće podnosi osoba po čijem je zahtjevu donesena odluka o obnovi.

(9) Zahtjevi iz stavaka 3., 4., 5., 7. i 8. ovoga članka podnose se na obrascu čiji se sadržaj i oblik određuju programom mjera.

(10) Protiv odluke Ministarstva iz stavka 1. nije dopuštena žalba, već se može pokrenuti upravni spor.

(11) Postupak iz stavka 9. ovoga članka je hitan.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka određuje se da se obnova, odnosno uklanjanje zgrada, gradnja zamjenskih obiteljskih kuća, isplata novčane pomoći za privremenu zaštitu zgrade, novčane pomoći za obnovu za privremenu zaštitu zgrade i novčane pomoći za obnovu te novčane pomoći umjesto gradnje zamjenske obiteljske kuće provodi na temelju odluke koje donosi Ministarstvo te se ovisno o situaciji uređuje pitanje osoba po čijem zahtjevu se pokreće postupak donošenja tih odluka. Radi zaštite života i zdravlja propisuje se da ako vlasnik odnosno suvlasnici zgrade ne podnesu zahtjev za donošenje odluke o obnovi ili ne prilože suglasnost većine suvlasnika ili je vlasnik nepoznat ili nepoznata boravišta prema zgradi se u tom slučaju postupa u skladu s propisima kojima se uređuje

po zahtjevu vlasnika zgrade, osnivača ustanove koja obavlja djelatnost u zgradi odnosno tijela i osoba kojima su zgrade dana na upravljanje, dok se postupak donošenja odluke o obnovi, uklanjanju i gradnji zamjenske obiteljske kuće pokreće se po zahtjevu vlasnika. Ujedno se određuje da se zahtjevi podnose se na obrascu čiji se sadržaj i oblik određuju programom mjera te da protiv odluke Ministarstva ne može izjaviti žalba već se može pokrenuti upravni spor. Propisuje se i da je postupak povodom upravne tužbe hitan.)

Provedba odluke i sadržaj poslova provedbe odluke

Članak 39.

(1) Obnovu, odnosno uklanjanje zgrada, gradnju zamjenskih obiteljskih kuća, isplatu novčane pomoći za privremenu zaštitu zgrade, novčane pomoći za obnovu i novčane pomoći umjesto gradnje zamjenske obiteljske kuće na temelju odluke Ministarstva provodi Fond za obnovu, putem ovlaštenog arhitekta, ovlaštenog inženjera građevinarstva, odnosno izvođača.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka u slučaju iz članka 35. stavka 1. ovoga Zakona obnovu višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, poslovne zgrade i obiteljske kuće na temelju odluke Ministarstva provodi vlasnik, odnosno suvlasnici zgrade.

(3) Provođenje obnove zgrada, uklanjanje zgrada i gradnja zamjenskih obiteljskih kuća iz stavka 1. ovoga članka obuhvaća:

1. odabir ovlaštenih inženjera građevinarstva i ovlaštenih arhitekata, odnosno trgovačkih društava u kojima su zaposleni, koji izrađuju projekte
2. odabir revidenta koji izrađuje izvješće o kontroli projekata
3. odabir izvođača
4. odabir nadzornog inženjera koji provodi stručni nadzor građenja
5. odabir službe za koordinaciju sudionika u gradnji i drugih osoba vezanih uz provedbu ovoga Zakona
6. odabir provoditelja tehničko-financijske kontrole projekta
7. sklapanje i praćenje provedbe ugovora o poslovima iz točaka 1. do 6. ovoga stavka
8. preuzimanje zgrade od izvođača i predaju vlasniku zgrade zajedno s tehničkom dokumentacijom
9. druge potrebne radnje.

(4) Odluka o obnovi ili uklanjanju zgrade i gradnji zamjenske obiteljske kuće provodi se nakon provedenog postupka tehničko-financijske kontrole projekta.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka uređuje se da će obnovu, odnosno uklanjanje zgrada, gradnju zamjenskih obiteljskih kuća, isplatu novčane pomoći za privremenu zaštitu zgrade, novčane pomoći za obnovu i novčane pomoći umjesto gradnje zamjenske obiteljske kuće na temelju odluke Ministarstva provodi Fond za obnovu, putem ovlaštenog arhitekta, ovlaštenog inženjera

inspekcijski nadzor građenja. Ujedno se određuje da se zahtjevi za donošenje odluke o obnovi podnose na obrascu čiji se sadržaj i oblik određuju programom mjera te da protiv odluke Ministarstva nije dopuštena žalba već se može pokrenuti upravni spor. Propisuje se i da je postupak povodom upravne tužbe hitan.)

Provedba odluke i sadržaj poslova provedbe odluke

Članak 40.

(1) Obnovu odnosno uklanjanje zgrada, gradnju zamjenskih obiteljskih kuća, isplatu novčane pomoći za privremenu zaštitu zgrade, novčane pomoći za obnovu i novčane pomoći umjesto gradnje zamjenske obiteljske kuće na temelju odluke Ministarstva provodi Fond za obnovu, putem ovlaštenog arhitekta, ovlaštenog inženjera građevinarstva odnosno izvođača.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, u slučaju iz članka 36. stavka 1. ovoga Zakona obnovu višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, poslovne zgrade i obiteljske kuće na temelju odluke Ministarstva provodi vlasnik odnosno suvlasnici zgrade.

(3) Provođenje obnove zgrada, uklanjanja zgrada i gradnje zamjenskih obiteljskih kuća iz stavka 1. ovoga članka obuhvaća:

1. odabir ovlaštenih inženjera građevinarstva i ovlaštenih arhitekata odnosno trgovačkih društava u kojima su zaposleni, a koji izrađuju projekte
2. odabir revidenta koji izrađuje izvješće o kontroli projekata
3. odabir izvođača
4. odabir nadzornog inženjera koji provodi stručni nadzor građenja
5. odabir službe za koordinaciju sudionika u gradnji i drugih osoba vezanih uz provedbu ovoga Zakona
6. odabir provoditelja tehničko-financijske kontrole projekta
7. sklapanje i praćenje provedbe ugovora o poslovima iz točaka 1. do 6. ovoga stavka **te unos podataka o obnovi u mrežnu aplikaciju Ministarstva**
8. preuzimanje zgrade od izvođača i predaju vlasniku **odnosno suvlasnicima** zgrade zajedno s tehničkom dokumentacijom
9. druge potrebne radnje.

(4) Iznimno stavak 3. ovoga članka ne odnosi se na slučaj iz stavka 2. ovoga članka.

(5) Odluka o obnovi ili uklanjanju zgrade i gradnji zamjenske obiteljske kuće provodi se nakon provedenog postupka tehničko-financijske kontrole projekta.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka uređuje se da će obnovu, odnosno uklanjanje zgrada, gradnju zamjenskih obiteljskih kuća, isplatu novčane pomoći za privremenu zaštitu zgrade, novčane pomoći za obnovu i novčane pomoći umjesto gradnje zamjenske obiteljske kuće na temelju odluke Ministarstva provoditi Fond za obnovu, putem ovlaštenog arhitekta, ovlaštenog inženjera

građevinarstva, odnosno izvođača. Propisuje se iznimka u slučaju obnove višestambene zgrade, stambeno poslovne zgrade, poslovne zgrade i obiteljske kuće kad je na temelju odluke Ministarstva provodi vlasnik, odnosno suvlasnici zgrade. Ujedno se pobliže definiraju radnje koje obuhvaća provođenje obnove zgrada, uklanjanje zgrada i gradnja zamjenskih obiteljskih kuća te se propisuje da se odluke o obnovi ili uklanjanju zgrade i gradnji zamjenske obiteljske kuće provodi nakon provedene i pozitivne tehničko-financijske kontrole projekta.)

Obnova, odnosno uklanjanje zgrada javne namjene

Članak 40.

(1) Obnova, odnosno uklanjanje zgrade javne namjene provodi se na temelju odluke vlasnika, odnosno pravne osobe ili tijela kojemu je zgrada dana na upravljanje, a koja se odluka donosi u skladu s programom mjera.

(2) Odluku iz stavka 1. ovoga članka provodi vlasnik zgrade javne namjene sam, putem ovlaštenog arhitekta, ovlaštenog inženjera građevinske struke, odnosno izvođača ili pravna osoba, odnosno tijelo kojemu je zgrada dana na upravljanje na isti način ako to odluči vlasnik zgrade.

(3) U obnovi zgrade javne namjene na odgovarajući se način primjenjuje odredba članka 39. stavak 3. ovoga Zakona.

(4) Za obnovu zgrade javne namjene nužno je provesti i ishoditi pozitivnu tehničko-financijsku kontrolu projekta.

*(OBRAZLOŽENJE: U pogledu zgrada javne namjene propisuje se da se obnova, odnosno uklanjanje **zgrade javne namjene** provodi na temelju odluke vlasnika, odnosno pravne osobe ili tijela kojemu je zgrada dana na upravljanje, a koja se odluka donosi u skladu s programom mjera. Odluku provodi vlasnik zgrade javne namjene sam, putem ovlaštenog arhitekta, ovlaštenog inženjera građevinske struke, odnosno izvođača ili pravna osoba, odnosno tijela kojemu je zgrada dana na upravljanje na isti način ako to odluči vlasnik zgrade. Propisuje se da je za obnovu zgrade javne namjene nužno provesti i ishoditi pozitivnu tehničko-financijsku kontrolu projekta.)*

Odabir sudionika u gradnji i najviše cijene

Članak 41.

(1) Odabir sudionika u gradnji i drugih sudionika na obnovi zgrada, uklanjanju zgrada i građenju zamjenskih obiteljskih kuća obavlja se na temelju odredba zakona kojim se uređuje javna naba prema kriterijima koji se određuju programom mjera.

(2) Programom mjera se u svrhu provedbe ovoga Zakona određuju najviše cijene usluga, radova i građevnih proizvoda koje se mogu prihvatiti u odabiru iz stavka 1. ovoga članka.

građevinarstva, odnosno izvođača. Propisuje se iznimka u slučaju obnove višestambene zgrade, stambeno poslovne zgrade, poslovne zgrade i obiteljske kuće kada je na temelju odluke Ministarstva provodi vlasnik, odnosno suvlasnici zgrade. Ujedno se pobliže definiraju radnje koje obuhvaća provođenje obnove zgrada, uklanjanje zgrada i gradnja zamjenskih obiteljskih kuća te se propisuje da se odluke o obnovi ili uklanjanju zgrade i gradnji zamjenske obiteljske kuće provodi nakon provedene i pozitivne tehničko-financijske kontrole projekta.)

Obnova odnosno uklanjanje zgrada javne namjene

Članak 41.

(1) Obnova odnosno uklanjanje zgrade javne namjene provodi se na temelju odluke vlasnika **i/ili osnivača odnosno** pravne osobe ili tijela kojemu je zgrada dana na upravljanje, a koja se odluka donosi u skladu s programom mjera.

(2) Odluku iz stavka 1. ovoga članka provodi **i financira** vlasnik zgrade javne namjene sam **i/ili osnivač odnosno pravna osoba ili tijelo kojemu je zgrada dana na upravljanje**, putem ovlaštenog arhitekta, ovlaštenog inženjera građevinske struke odnosno izvođača ili pravna osoba odnosno tijelo kojemu je zgrada dana na upravljanje na isti način, ako to odluči vlasnik zgrade.

(3) U obnovi zgrade javne namjene na odgovarajući se način primjenjuje odredba članka 40. stavka 3. ovoga Zakona.

(4) Za obnovu zgrade javne namjene nužno je provesti i ishoditi pozitivnu tehničko-financijsku kontrolu projekta.

*(OBRAZLOŽENJE: **Odredbama ovoga članka se** u pogledu zgrada javne namjene propisuje da njihova obnova, odnosno uklanjanje provodi na temelju odluke vlasnika **i/ili osnivača**, odnosno pravne osobe ili tijela kojemu je zgrada dana na upravljanje, a koja se odluka donosi u skladu s programom mjera. **Tu** odluku provodi **i financira** vlasnik zgrade javne namjene sam, putem ovlaštenog arhitekta, ovlaštenog inženjera građevinske struke, odnosno izvođača ili pravna osoba, odnosno tijela kojemu je zgrada dana na upravljanje na isti način ako to odluči vlasnik zgrade. Propisuje se da je za obnovu zgrade javne namjene nužno provesti i ishoditi pozitivnu tehničko-financijsku kontrolu projekta.)*

Odabir sudionika u gradnji i najviše cijene

Članak 42.

(1) Odabir sudionika u gradnji i drugih sudionika na obnovi zgrada, uklanjanju zgrada i građenju zamjenskih obiteljskih kuća obavlja se na temelju odredbi zakona kojim se uređuje javna nabava prema kriterijima koji se određuju programom mjera.

(2) Programom mjera u svrhu provedbe ovoga Zakona određuju se najviše cijene usluga, radova i građevnih proizvoda koje se mogu prihvatiti u odabiru iz stavka 1. ovoga članka.

*(OBRAZLOŽENJE: Odredbom ovoga članka propisuje se da će se izbor sudionika u gradnji i drugih sudionika na obnovi zgrada, uklanjanju zgrada i građenju zamjenskih obiteljskih kuća **obaviti** na temelju **javnog poziva** prema kriterijima koji će se odrediti programom mjera te da će se ujedno tim programom odrediti najviše cijene usluga, radova i građevnih proizvoda koje se mogu prihvatiti u odabiru.)*

Dužnosti i prava izvođača

Članak 42.

(1) Izvođač je dužan graditi, odnosno izvoditi radove u skladu s odlukom o obnovi, odlukom o uklanjanju zgrade, odnosno odlukom o izgradnji zamjenske obiteljske kuće i projektom, te u skladu s propisima kojima se uređuje gradnja.

(2) Na odgovornost izvođača za radove na obnovi ili uklanjanju zgrade koji se provode na temelju ovoga Zakona na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o odgovornosti izvođača propisane propisima kojima se uređuje gradnja i inspekcijski nadzor građenja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

(3) Izvođač, odnosno druga osoba koju odredi izvođač ili Ministarstvo na temelju odluke o obnovi ima pravo privremeno zauzeti javnu površinu ili drugo zemljište nužno za organizaciju gradilišta i/ili iste koristiti za pristup gradilištu i dovoz i odvoz građevnih proizvoda, odnosno građevinskog otpada, a što se u odluci navodi.

*(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka propisuje se dužnost izvođača koji gradi, odnosno izvodi radove da iste izvodi u skladu s odlukom o obnovi te propisima kojima se uređuje gradnja dok se u pogledu odgovornosti izvođača **s čime u vezi se propisuje da** za radove na obnovi ili uklanjanju zgrade koji se provode na temelju ovoga Zakona na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o odgovornosti izvođača propisane propisima kojima se uređuje gradnja i inspekcijski nadzor građenja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti u gradnji. Ujedno se radi svrsishodnosti propisuje da u svrhu izvođenja radova izvođač, odnosno druga osoba koju odredi izvođač ili **ministarstvo nadležno za graditeljstvo i prostorno uređenje** na temelju odluke o obnovi ima pravo privremeno zauzeti javnu površinu ili drugo zemljište nužno za organizaciju gradilišta i/ili iste koristiti za pristup gradilištu i dovoz i odvoz građevnih proizvoda, odnosno građevinskog otpada pri čemu će se isto u takvom slučaju u odluci navesti.)*

*(OBRAZLOŽENJE: Odredbom ovoga članka propisuje se da će se izbor sudionika u gradnji i drugih sudionika na obnovi zgrada, uklanjanju zgrada i građenju zamjenskih obiteljskih kuća **obavljati** na temelju **odredbi zakona kojim se uređuje javna nabava** prema kriterijima koji se određuju programom mjera te da će se ujedno tim programom odrediti najviše cijene usluga, radova i građevnih proizvoda koje se mogu prihvatiti u odabiru.)*

Dužnosti i prava izvođača

Članak 43.

(1) Izvođač je dužan graditi odnosno izvoditi radove u skladu s odlukom o obnovi, odlukom o uklanjanju zgrade odnosno odlukom o izgradnji zamjenske obiteljske kuće i projektom te u skladu s propisima kojima se uređuje gradnja.

(2) Na odgovornost izvođača za radove na obnovi, **izgradnji zamjenskih obiteljskih kuća** ili uklanjanju zgrade koji se provode na temelju ovoga Zakona na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o odgovornosti izvođača propisane propisima kojima se uređuje gradnja i inspekcijski nadzor građenja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

(3) Izvođač odnosno druga osoba koju odredi izvođač ili Ministarstvo na temelju odluke o obnovi ima pravo privremeno zauzeti javnu površinu ili drugo zemljište nužno za organizaciju gradilišta i/ili iste koristiti je za pristup gradilištu i dovoz i odvoz građevnih proizvoda odnosno građevinskog otpada, a što se u odluci navodi.

*(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka propisuje se dužnost izvođača koji gradi, odnosno izvodi radove da iste izvodi u skladu s odlukom o obnovi te propisima kojima se uređuje gradnja dok se u pogledu odgovornosti izvođača za radove na obnovi ili uklanjanju zgrade koji se provode na temelju ovoga Zakona na odgovarajući način primjenjuju odredbe o odgovornosti izvođača propisane propisima kojima se uređuje gradnja i inspekcijski nadzor građenja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti u gradnji. Ujedno se svrsishodno propisuje da u svrhu izvođenja radova izvođač, odnosno druga osoba koju odredi izvođač ili **Ministarstvo** na temelju odluke o obnovi ima pravo privremeno zauzeti javnu površinu ili drugo zemljište nužno za organizaciju gradilišta i/ili iste koristiti za pristup gradilištu i dovoz i odvoz građevnih proizvoda, odnosno građevinskog otpada pri čemu će se isto u takvom slučaju u odluci navesti.)*

Skladištenje građevnog otpada

Članak 43.

(1) Ministarstvo i Grad Zagreb, Krapinsko-zagorska županija, odnosno Zagrebačka županija na čijem se području izvodi obnova zgrada osigurati će nekretnine u svrhu skladištenja građevnoga otpada nastalog kao posljedica nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona do njegove obrade.

(2) Postupak i način skladištenja građevnoga otpada iz stavka 1. ovoga članka i njegove obrade utvrdit će se u programu mjera, sukladno posebnom propisu, uz uvažavanje načela kružnog gospodarstva na prijedlog ministarstva nadležnog za zaštitu okoliša.

*(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka uređeno je pitanje skladištenje građevinskog otpada do čijeg je nastajanja došlo zbog posljedica potresa na način da će **ministarstvo nadležno za graditeljstvo i prostorno uređenje** i Grad Zagreb, Zagrebačka županija, odnosno Krapinsko-zagorska županija, ovisno na čijem se području izvodi obnova zgrada **u suradnji s ministarstvom nadležnim za graditeljstvo i prostorno uređenje** osigurati nekretnine u svrhu skladištenja toga otpada te se s time u vezi propisuje da će se u programu mjera utvrditi postupak i način skladištenja tog otpada kao i postupak i način njegove obrade uz uvažavanje načela kružnog gospodarstva na prijedlog ministarstva nadležnog za zaštitu okoliša.)*

DIO SEDMI

STAMBENO ZBRINJAVANJE OSOBA POGOĐENIH POTRESOM I SMJEŠTAJ DRŽAVNIH TIJELA

Područje Grada Zagreba

Članak 44.

(1) Vlasniku stana, odnosno srodniku u pravoj liniji vlasnika stana u kojem je vlasnik, odnosno srodnik vlasnika i zaštićeni najmoprimac stanovao i imao prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona u višestambenoj zgradi, stambeno poslovnoj zgradi i obiteljskoj kući na području Grada Zagreba, koja se obnavlja na temelju ovoga Zakona, a za vrijeme obnove nije podobna za stanovanje, Grad Zagreb, dat će na njegov zahtjev u najam stan odgovarajuće veličine do završetka obnove njegove zgrade.

(2) Vlasniku stana, odnosno srodniku u pravoj liniji vlasnika stana u kojem je vlasnik, odnosno srodnik vlasnika i zaštićeni najmoprimac stanovao i imao prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona u obiteljskoj kući na području Grada Zagreba umjesto koje se gradi zamjenska obiteljska kuća na temelju ovoga Zakona, Grad Zagreb, dat će na njegov zahtjev u najam stan odgovarajuće veličine do završetka građenja zamjenske obiteljske kuće.

Privremeno skladištenje građevnog otpada

Članak 44.

(1) Ministarstvo i Grad Zagreb, Krapinsko-zagorska županija odnosno Zagrebačka županija na čijem se području izvodi obnova zgrada osigurati će **odgovarajuće** nekretnine u svrhu **privremenog** skladištenja građevnog otpada nastalog kao posljedica nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona do njegove obrade.

(2) Postupak, **lokacije** i način skladištenja građevnog otpada iz stavka 1. ovoga članka i njegove obrade utvrdit će se u programu mjera, sukladno posebnom propisu, uz uvažavanje načela kružnoga gospodarstva, na prijedlog ministarstva nadležnog za zaštitu okoliša.

*(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka uređeno je pitanje **privremenog** skladištenje građevnog otpada do čijeg je nastajanja došlo zbog posljedica potresa na način da će **Ministarstvo** i Grad Zagreb, Zagrebačka županija, odnosno Krapinsko-zagorska županija, ovisno na čijem se području izvodi obnova zgrada osigurati nekretnine u svrhu skladištenja toga otpada te se s time u vezi propisuje da će se u programu mjera utvrditi postupak, **lokacije** i način **privremenog** skladištenja tog otpada kao i postupak i način njegove obrade uz uvažavanje načela kružnog gospodarstva na prijedlog ministarstva nadležnog za zaštitu okoliša.)*

DIO SEDMI

STAMBENO ZBRINJAVANJE OSOBA POGOĐENIH POTRESOM I SMJEŠTAJ DRŽAVNIH TIJELA

Područje Grada Zagreba

Članak 45.

(1) Vlasniku stana odnosno srodniku u pravoj liniji vlasnika stana u kojem je vlasnik odnosno srodnik vlasnika i zaštićeni najmoprimac stanovao i imao prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona u višestambenoj zgradi, stambeno-poslovnoj zgradi i obiteljskoj kući na području Grada Zagreba, koja se obnavlja na temelju ovoga Zakona, a za vrijeme obnove nije podobna za stanovanje, Grad Zagreb dat će, na njegov zahtjev, u najam stan odgovarajuće veličine do završetka obnove njegove zgrade.

(2) Vlasniku stana odnosno srodniku u pravoj liniji vlasnika stana u kojem je vlasnik odnosno srodnik vlasnika i zaštićeni najmoprimac stanovao i imao prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona u obiteljskoj kući na području Grada Zagreba umjesto koje se gradi zamjenska obiteljska kuća na temelju ovoga Zakona Grad Zagreb dat će, na njegov zahtjev, u najam stan odgovarajuće veličine do završetka građenja zamjenske obiteljske kuće.

(3) Vlasniku stana, odnosno srodniku u pravoj liniji vlasnika stana u kojem je vlasnik, odnosno srodnik vlasnika stanovao i imao prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona u višestambenoj zgradi i stambeno poslovnoj zgradi na području Grada Zagreba, koja se uklanja na temelju ovoga Zakona, Grad Zagreb, dat će na njegov zahtjev u najam na neodređeno vrijeme stan odgovarajuće veličine ili će Republika Hrvatska dati na njegov zahtjev u vlasništvo stan odgovarajuće veličine uz obvezu prenošenja vlasništva zemljišta na kojem se nalazila uklonjena zgrada u korist Republike Hrvatske.

(4) Vlasniku stana, odnosno srodniku u pravoj liniji vlasnika stana u kojem je vlasnik, odnosno srodnik vlasnika stanovao i imao prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona u višestambenoj zgradi, stambeno poslovnoj zgradi i obiteljskoj kući na području Grada Zagreba, koja se uklanja na temelju propisa kojima se uređuje inspekcijski nadzor građenja, Grad Zagreb, dat će na njegov zahtjev u najam na **određeno vrijeme do izgradnje nove zgrade, stan odgovarajuće veličine.**

(5) Zaštićenim najmoprimcima koji su stanovali i imali prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona u višestambenim zgradama, stambeno poslovnim zgradama i obiteljskim kućama na području Grada Zagreba, koje se uklanjaju ili nisu podobne za stanovanje za vrijeme obnove po ovom Zakonu, Grad Zagreb, dat će na njihov zahtjev u najam na određeno vrijeme stan odgovarajuće veličine do 1. rujna 2023. sukladno posebnom zakonu.

(6) Odgovarajući stan iz ovoga članka može se dati u najam uz uvjet da vlasnik stana, njegov bračni drug, izvanbračni drug, životni partner, odnosno neformalni životni partner na području Grada Zagreba, nije vlasnik drugog useljivog stana ili kuće, a o čemu uz svoj zahtjev predaje pisanu izjavu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću na kojoj je potpis ovjeren **po** javnom bilježniku.

(7) Vlasnici stanova i zaštićeni najmoprimci iz stavaka 1. do 5. ovoga članka dužni su za najam stana plaćati najamninu propisanu Odlukom o najmu javno najamnih stanova (Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 7/09, 22/09 i 26/14) za javno najamne stanove.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka se za područje Grada Zagreba uređuju pitanja vezana uz provedbu stambenog zbrinjavanja osoba pogođenih potresom na način da se vlasniku stana, odnosno srodniku vlasnika stana u kojem je vlasnik, odnosno srodnik vlasnika i zaštićeni najmoprimac stanovao i imao prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme potresa u zgradama ili obiteljskim kućama na području Grada Zagreba, a koje se obnavljaju, tako da na njihov zahtjev Grad Zagreb daje u najam na odgovarajuće vrijeme stan odgovarajuće veličine do završetka obnove zgrade.

Vlasniku stana, odnosno srodniku vlasnika stana u kojem je vlasnik, odnosno srodnik vlasnika, stanovao i imao prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme potresa u višestambenoj zgradi ili stambeno poslovnoj zgradi na području Grada Zagreba, a koja se uklanja, Grad Zagreb, dat će na njegov zahtjev u najam na neodređeno vrijeme stan odgovarajuće veličine ili će Republika Hrvatska dati

(3) Vlasniku stana odnosno srodniku u pravoj liniji vlasnika stana u kojem je vlasnik odnosno srodnik vlasnika stanovao i imao prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona u višestambenoj zgradi i stambeno-poslovnoj zgradi na području Grada Zagreba koja se uklanja na temelju ovoga Zakona Grad Zagreb dat će, na njegov zahtjev, u najam na neodređeno vrijeme stan odgovarajuće veličine ili će Republika Hrvatska dati na njegov zahtjev u vlasništvo stan odgovarajuće veličine uz obvezu prenošenja vlasništva zemljišta na kojem se nalazila uklonjena zgrada u korist Republike Hrvatske.

(4) Vlasniku stana odnosno srodniku u pravoj liniji vlasnika stana u kojem je vlasnik odnosno srodnik vlasnika stanovao i imao prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona u višestambenoj zgradi, stambeno-poslovnoj zgradi i obiteljskoj kući na području Grada Zagreba koja se uklanja na temelju propisa kojima se uređuje inspekcijski nadzor građenja Grad Zagreb dat će, na njegov zahtjev,-u najam na **neodređeno vrijeme stan odgovarajuće veličine ili će Republika Hrvatska dati na njegov zahtjev u vlasništvo stan odgovarajuće veličine uz obvezu prenošenja vlasništva zemljišta na kojem se nalazila uklonjena zgrada u korist Republike Hrvatske.**

(5) Zaštićenim najmoprimcima koji su stanovali i imali prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona u višestambenim zgradama, stambeno-poslovnim zgradama i obiteljskim kućama na području Grada Zagreba koje se uklanjaju ili nisu podobne za stanovanje za vrijeme obnove po ovom Zakonu Grad Zagreb dat će, na njihov zahtjev, u najam na određeno vrijeme stan odgovarajuće veličine do 1. rujna 2023., sukladno posebnom zakonu.

(6) Odgovarajući stan iz ovoga članka može se dati u najam uz uvjet da vlasnik stana, njegov bračni drug, izvanbračni drug, životni partner odnosno neformalni životni partner na području Grada Zagreba nije vlasnik drugog useljivog stana ili kuće, a o čemu uz svoj zahtjev predaje pisanu izjavu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću na kojoj je potpis ovjeren **kod** javnog bilježnika.

(7) Vlasnici stanova i zaštićeni najmoprimci iz stavaka 1. do 5. ovoga članka dužni su za najam stana plaćati najamninu propisanu Odlukom o najmu javno najamnih stanova (Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 7/09, 22/09 i 26/14) za javno najamne stanove.

*(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka se za područje Grada Zagreba uređuju pitanja vezana uz provedbu stambenog zbrinjavanja osoba pogođenih potresom na način da se vlasniku stana, odnosno srodniku vlasnika stana **u pravoj liniji** u kojem je vlasnik, odnosno srodnik vlasnika i zaštićeni najmoprimac stanovao i imao prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme potresa u zgradama ili obiteljskim kućama na području Grada Zagreba, a koje se obnavljaju, tako da na njihov zahtjev Grad Zagreb daje u najam na odgovarajuće vrijeme stan odgovarajuće veličine do završetka obnove zgrade.*

Vlasniku stana, odnosno srodniku vlasnika stana u kojem je vlasnik, odnosno srodnik vlasnika, stanovao i imao prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme potresa u višestambenoj zgradi ili stambeno poslovnoj zgradi na području Grada Zagreba, a koja se uklanja, Grad Zagreb, dat će na njegov zahtjev u najam na neodređeno vrijeme stan odgovarajuće veličine ili će Republika Hrvatska dati

na njegov zahtjev u vlasništvo stan odgovarajuće veličine uz obvezu prenošenja vlasništva zemljišta na kojem se nalazila uklonjena zgrada u korist Republike Hrvatske. Ako se vrši uklanjanje na temelju propisa kojima se uređuje inspekcijski nadzor građenja, vlasniku stana, odnosno srodniku vlasnika stana u kojem je vlasnik, odnosno srodnik vlasnika stanovao i imao prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme potresa u višestambenoj zgradi, stambeno poslovnoj zgradi i obiteljskoj kući na području Grada Zagreba, Grad Zagreb, dat će **na njegov zahtjev u najam na određeno vrijeme do izgradnje nove zgrade, stan odgovarajuće veličine.**

Odgovarajući stan iz ovoga članka može se dati u najam uz uvjet da vlasnik stana, njegov bračni drug, izvanbračni drug, životni partner, odnosno neformalni životni partner na području Grada Zagreba, nije vlasnik drugog useljivog stana ili kuće, a o čemu uz svoj zahtjev predaje pisanu izjavu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću na kojoj je potpis ovjeren po javnom bilježniku.

U pogledu zaštićenih najmoprimca koji su stanovali i imali prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona u višestambenim zgradama, stambeno poslovnim zgradama i obiteljskim kućama na području Grada Zagreba, koje se uklanjaju, Grad Zagreb, dat će na njihov zahtjev u najam na određeno vrijeme stan odgovarajuće veličine do 1. rujna 2023. sukladno posebnom zakonu. Ujedno se uređuje pitanje visine najamnine koja se plaća **u ovom slučaju na način** propisan Odlukom o najmu javno najamnih stanova (Službeni glasnik Grada Zagreba, broj 7/09, 22/09 i 26/14).

Područje Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije

Članak 45.

(1) Vlasniku stana, odnosno srodniku u pravoj liniji vlasnika stana u kojem je vlasnik, odnosno srodnik vlasnika i zaštićeni najmoprimac stanovao i imao prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona u višestambenoj zgradi, stambeno poslovnoj zgradi i obiteljskoj kući na području Krapinsko-zagorske županije ili Zagrebačke županije koja se obnavlja na temelju ovoga Zakona, a za vrijeme obnove nije podobna za stanovanje, Krapinsko-zagorska županija, odnosno Zagrebačka županija dat će na njegov zahtjev u najam stan odgovarajuće veličine do završetka obnova njegove zgrade.

na njegov zahtjev u vlasništvo stan odgovarajuće veličine uz obvezu prenošenja vlasništva zemljišta na kojem se nalazila uklonjena zgrada u korist Republike Hrvatske. **Također** ako se vrši uklanjanje na temelju propisa kojima se uređuje inspekcijski nadzor građenja, vlasniku stana, odnosno srodniku vlasnika stana u kojem je vlasnik, odnosno srodnik vlasnika stanovao i imao prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme potresa u višestambenoj zgradi, stambeno poslovnoj zgradi i obiteljskoj kući na području Grada Zagreba, Grad Zagreb, dat će u najam na **neodređeno vrijeme stan odgovarajuće veličine ili će Republika Hrvatska dati na njegov zahtjev u vlasništvo stan odgovarajuće veličine uz obvezu prenošenja vlasništva zemljišta na kojem se nalazila uklonjena zgrada u korist Republike Hrvatske.**

Odgovarajući stan iz ovoga članka može se dati u najam uz uvjet da vlasnik stana, njegov bračni drug, izvanbračni drug, životni partner, odnosno neformalni životni partner na području Grada Zagreba, nije vlasnik drugog useljivog stana ili kuće, a o čemu uz svoj zahtjev predaje pisanu izjavu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću na kojoj je potpis ovjeren po javnom bilježniku.

U pogledu zaštićenih najmoprimca koji su stanovali i imali prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona u višestambenim zgradama, stambeno poslovnim zgradama i obiteljskim kućama na području Grada Zagreba, koje se uklanjaju, Grad Zagreb će na njihov zahtjev dati u najam na određeno vrijeme stan odgovarajuće veličine do 1. rujna 2023. sukladno posebnom zakonu.

Ujedno se uređuje pitanje visine najamnine koja se plaća **u slučaju davanja stana u najam prema ovoj odredbi na način da su vlasnici stanova i zaštićeni najmoprimci dužni plaćati najamninu** propisanu Odlukom o najmu javno najamnih stanova ('Službeni glasnik Grada Zagreba', br. 7/09, 22/09 i 26/14) **za javno najamne stanove.**

Područje Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije

Članak 46.

(1) Vlasniku stana odnosno srodniku u pravoj liniji vlasnika stana u kojem je vlasnik odnosno srodnik vlasnika i zaštićeni najmoprimac stanovao i imao prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona u višestambenoj zgradi, stambeno-poslovnoj zgradi i obiteljskoj kući na području Krapinsko-zagorske županije ili Zagrebačke županije koja se obnavlja na temelju ovoga Zakona, a za vrijeme obnove nije podobna za stanovanje, Krapinsko-zagorska županija odnosno Zagrebačka županija dat će, na njegov zahtjev, u najam stan odgovarajuće veličine do završetka obnova njegove zgrade.

(2) Vlasniku stana, odnosno srodniku u pravoj liniji vlasnika stana u kojem je vlasnik, odnosno srodnik vlasnika i zaštićeni najmoprimac stanovao i imao prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona u obiteljskoj kući na području Krapinsko-zagorske županije ili Zagrebačke županije umjesto koje se gradi zamjenska obiteljska kuća na temelju ovoga Zakona, Krapinsko-zagorska županija, odnosno Zagrebačka županija, dat će na njegov zahtjev u najam stan odgovarajuće veličine do završetka građenja zamjenske obiteljske kuće.

(3) Vlasniku stana, odnosno srodniku u pravoj liniji vlasnika stana u kojem je vlasnik, odnosno srodnik vlasnika i zaštićeni najmoprimac stanovao i imao prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona u višestambenoj zgradi, stambeno poslovnoj zgradi na području Krapinsko-zagorske županije ili Zagrebačke županije koja se uklanja na temelju ovoga Zakona Krapinsko-zagorska županija, odnosno Zagrebačka županija dat će na njegov zahtjev u najam na neodređeno vrijeme stan odgovarajuće veličine ili će Republika Hrvatska dati na njegov zahtjev u vlasništvo stan odgovarajuće veličine uz obvezu prenošenja vlasništva zemljišta na kojem se nalazila uklonjena zgrada u korist Republike Hrvatske.

(4) Vlasniku stana, odnosno srodniku u pravoj liniji vlasnika stana u kojem je vlasnik, odnosno srodnik vlasnika stanovao i imao prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona u višestambenoj zgradi, stambeno poslovnoj zgradi i obiteljskoj kući na području Krapinsko-zagorske županije ili Zagrebačke županije, koja se uklanja na temelju propisa kojima se uređuje inspekcijski nadzor građenja, Krapinsko-zagorska županija, odnosno Zagrebačka županija dat će na njegov zahtjev u najam na **određeno vrijeme do izgradnje nove zgrade, stan odgovarajuće veličine.**

(5) Zaštićenim najmoprimcima koji su stanovali i imali prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona u višestambenim zgradama, stambeno poslovnim zgradama i obiteljskim kućama na području Krapinsko-zagorske županije ili Zagrebačke županije, koje se uklanjaju, Krapinsko-zagorska županija, odnosno Zagrebačka županija dat će na njihov zahtjev u najam na određeno vrijeme stan odgovarajuće veličine do 1. rujna 2023. sukladno posebnom zakonu.

(6) Odgovarajući stan iz ovoga članka može se iznajmiti ili dati uz uvjet da vlasnik stana, njegov bračni drug, izvanbračni drug, životni partner, odnosno neformalni životni partner na području županije na kojoj se nalazi uništena obiteljska kuća ili stan, nije vlasnik drugog useljivog stana ili kuće, a o čemu uz svoj zahtjev predaje pisanu izjavu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću na kojoj je potpis ovjeren **po** javnom bilježniku.

(7) Vlasnici stanova i zaštićeni najmoprimci iz stavaka 1. do 5. ovoga članka dužni su za najam stana plaćati najamninu koju određuje Krapinsko-zagorska županija, odnosno Zagrebačka županija.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka se analogno prijašnjem članku ovoga Zakona uređuje pitanje stambenog zbrinjavanja osoba pogođenih potresom na području Zagrebačke županije, odnosno Krapinsko-zagorske županije u kojem slučaju se određuje da istima stan u najam daje Zagrebačka županija, odnosno Krapinsko-zagorske županija, odnosno u vlasništvo Republika Hrvatska, te u kojem slučaju su za najam stana te osobe dužne plaćati najamninu koju određuje Zagrebačka županija, odnosno Krapinsko-zagorska županija.)

(2) Vlasniku stana odnosno srodniku u pravoj liniji vlasnika stana u kojem je vlasnik odnosno srodnik vlasnika i zaštićeni najmoprimac stanovao i imao prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona u obiteljskoj kući na području Krapinsko-zagorske županije ili Zagrebačke županije umjesto koje se gradi zamjenska obiteljska kuća na temelju ovoga Zakona Krapinsko-zagorska županija odnosno Zagrebačka županija dat će, na njegov zahtjev, u najam stan odgovarajuće veličine do završetka građenja zamjenske obiteljske kuće.

(3) Vlasniku stana odnosno srodniku u pravoj liniji vlasnika stana u kojem je vlasnik odnosno srodnik vlasnika i zaštićeni najmoprimac stanovao i imao prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona u višestambenoj zgradi, stambeno-poslovnoj zgradi na području Krapinsko-zagorske županije ili Zagrebačke županije koja se uklanja na temelju ovoga Zakona Krapinsko-zagorska županija odnosno Zagrebačka županija dat će, na njegov zahtjev, u najam na neodređeno vrijeme stan odgovarajuće veličine ili će Republika Hrvatska dati, na njegov zahtjev, u vlasništvo stan odgovarajuće veličine, uz obvezu prenošenja vlasništva zemljišta na kojem se nalazila uklonjena zgrada u korist Republike Hrvatske.

(4) Vlasniku stana odnosno srodniku u pravoj liniji vlasnika stana u kojem je vlasnik odnosno srodnik vlasnika stanovao i imao prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona u višestambenoj zgradi, stambeno-poslovnoj zgradi i obiteljskoj kući na području Krapinsko-zagorske županije ili Zagrebačke županije koja se uklanja na temelju propisa kojima se uređuje inspekcijski nadzor građenja Krapinsko-zagorska županija odnosno Zagrebačka županija dat će, na njegov zahtjev, u najam na **neodređeno vrijeme stan odgovarajuće veličine ili će Republika Hrvatska dati, na njegov zahtjev, u vlasništvo stan odgovarajuće veličine, uz obvezu prenošenja vlasništva zemljišta na kojem se nalazila uklonjena zgrada u korist Republike Hrvatske.**

(5) Zaštićenim najmoprimcima koji su stanovali i imali prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona u višestambenim zgradama, stambeno-poslovnim zgradama i obiteljskim kućama na području Krapinsko-zagorske županije ili Zagrebačke županije koje se uklanjaju **ili nisu podobne za stanovanje za vrijeme obnove po ovom Zakonu** Krapinsko-zagorska županija odnosno Zagrebačka županija dat će, na njihov zahtjev, u najam na određeno vrijeme stan odgovarajuće veličine do 1. rujna 2023., sukladno posebnom zakonu.

(6) Odgovarajući stan iz ovoga članka može se dati u najam uz uvjet da vlasnik stana, njegov bračni drug, izvanbračni drug, životni partner odnosno neformalni životni partner na području županije na kojoj se nalazi uništena obiteljska kuća ili stan nije vlasnik drugog useljivog stana ili kuće, a o čemu uz svoj zahtjev predaje pisanu izjavu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću na kojoj je potpis ovjeren **kod** javnog bilježnika.

(7) Vlasnici stanova i zaštićeni najmoprimci iz stavaka 1. do 5. ovoga članka dužni su za najam stana plaćati najamninu koju određuje Krapinsko-zagorska županija odnosno Zagrebačka županija.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka se analogno prijašnjem članku ovoga Zakona uređuje pitanje stambenog zbrinjavanja osoba pogođenih potresom na području Zagrebačke županije, odnosno Krapinsko-zagorske županije u kojem slučaju se određuje da istima stan u najam daje Zagrebačka županija, odnosno Krapinsko-zagorske županija, odnosno u vlasništvo Republika Hrvatska, te u kojem slučaju su za najam stana te osobe dužne plaćati najamninu koju određuje Zagrebačka županija, odnosno Krapinsko-zagorska županija.)

Određivanje odgovarajuće veličine stana

Članak 46.

Odgovarajuća veličina stana iz članaka 44. i 45. ovoga Zakona određuje se odlukom o stambenom zbrinjavanju osoba pogođenih potresom i **razumijeva** stan veličine oko 35 m² korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m², ali ne veći od stana koji se uklanja.

*(OBRAZLOŽENJE: Odredbom ovoga članak se u pogledu pitanja veličine stana koji se daje u najam propisuje da se **predmetno pitanje određuje odlukom o stambenom zbrinjavanju osoba pogođenih potresom u skladu s propisima kojima se uređuje društveno poticana stanogradnja.**)*

Privremeni smještaj

Članak 47.

Grad Zagreb, Krapinsko-zagorska županija, odnosno Zagrebačka županija dužni su o svom trošku vlasniku stana i zaštićenom najmoprimcima iz članak 44. i 45. ovoga Zakona do davanja u najam stana osigurati privremeni smještaj ako on, njegov bračni drug, izvanbračni drug, životni partner, odnosno neformalni životni partner na području Grada Zagreba, odnosno županije na kojem se nalazi oštećena, odnosno uništena zgrada nije vlasnik druge useljive kuće ili stana, a o čemu uz zahtjev predaje pisana izjava pod materijalnom i kaznenom odgovornošću na kojoj je potpis ovjeren **po** javnom bilježniku.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbom ovoga članka propisuje se obveza Gradu Zagrebu, Zagrebačkoj županiji, odnosno Krapinsko-zagorskoj županiji da o svom trošku vlasniku stana i zaštićenom najmoprimcu osiguraju privremen smještaj do davanja stana u najam prema odredbama ovoga Zakona ako on, njegov bračni drug, izvanbračni drug, životni partner, odnosno neformalni životni partner na području Grada Zagreba, odnosno županije na kojem se nalazi oštećena, odnosno uništena zgrada nije vlasnik druge useljive kuće ili stana, a o čemu uz zahtjev predaje pisanu izjavu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću na kojoj je potpis ovjeren po javnom bilježniku.)

Rješenje o stambenom zbrinjavanju i privremenom smještaju

Članak 48.

(1) Stambeno zbrinjavanje osoba pogođenih potresom i privremeni smještaj tih osoba, prema ovom Zakonu, provodi se na temelju rješenja koje donosi upravno tijelo Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, odnosno Zagrebačke županije nadležno za upravljanje stanovima Grada, odnosno županije.

(2) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka može se izjaviti žalba Ministarstvu.

Određivanje odgovarajuće veličine stana

Članak 47.

Odgovarajuća veličina stana iz članaka 45. i 46. ovoga Zakona određuje se odlukom o stambenom zbrinjavanju osoba pogođenih potresom i **podrazumijeva** stan veličine oko 35 m² korisne površine stana za jednu osobu odnosno za svaku daljnju osobu još oko 10 m², ali ne veći od stana koji se uklanja.

*(OBRAZLOŽENJE: Odredbom ovoga članak se u pogledu pitanja veličine stana koji se daje u najam propisuje da se **pod time podrazumijeva stan veličine oko 35 m² korisne površine stana za jednu osobu odnosno za svaku daljnju osobu za još oko 10 m², ali ne veći od stana koji se uklanja. Odgovarajuća veličina stana se sukladno tome određuje odlukom o stambenom zbrinjavanju osoba pogođenih potresom.**)*

Privremeni smještaj

Članak 48.

Grad Zagreb, Krapinsko-zagorska županija odnosno Zagrebačka županija dužni su o svom trošku vlasniku stana i zaštićenom najmoprimcu iz članaka 45. i 46. ovoga Zakona do davanja u najam stana osigurati privremeni smještaj ako on, njegov bračni drug, izvanbračni drug, životni partner odnosno neformalni životni partner na području Grada Zagreba odnosno županije na kojem se nalazi oštećena odnosno uništena zgrada nije vlasnik druge useljive kuće ili stana, a o čemu se uz zahtjev predaje pisana izjava pod materijalnom i kaznenom odgovornošću na kojoj je potpis ovjeren **kod** javnog bilježnika.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbom ovoga članka propisuje se obveza Gradu Zagrebu, Zagrebačkoj županiji, odnosno Krapinsko-zagorskoj županiji da o svom trošku vlasniku stana i zaštićenom najmoprimcu osiguraju privremen smještaj do davanja stana u najam prema odredbama ovoga Zakona ako on, njegov bračni drug, izvanbračni drug, životni partner, odnosno neformalni životni partner na području Grada Zagreba, odnosno županije na kojem se nalazi oštećena, odnosno uništena zgrada nije vlasnik druge useljive kuće ili stana, a o čemu uz zahtjev predaje pisanu izjavu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću na kojoj je potpis ovjeren po javnom bilježniku.)

Rješenje o stambenom zbrinjavanju i privremenom smještaju

Članak 49.

(1) Stambeno zbrinjavanje osoba pogođenih potresom i privremeni smještaj tih osoba, prema ovom Zakonu, provode se na temelju rješenja koje donosi upravno tijelo Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije odnosno Zagrebačke županije nadležno za upravljanje stanovima Grada odnosno županije.

(2) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka može se izjaviti žalba Ministarstvu.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbom ovoga članka se propisuje stambeno zbrinjavanje osoba pogođenih potresom i privremeni smještaj tih osoba, prema ovom Zakonu, koji se provodi se na temelju rješenja koje donosi upravno tijelo Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, odnosno Zagrebačke županije nadležno za upravljanje stanovima Grada, odnosno županije.)

Davanje stanova u vlasništvu Republike Hrvatske na uporabu Gradu Zagrebu, Krapinsko-zagorskoj županiji i Zagrebačkoj županiji

Članak 49.

(1) Ako Grad Zagreb nema dovoljan broj stanova za davanje u najam osobama iz članka 44. stavka 1. do 5. ovoga Zakona, Republika Hrvatska dat će na uporabu Gradu Zagrebu stanove u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Zagreba za davanje u najam osobama iz članka 44. stavka 1. do 5.

(2) Ako Krapinsko-zagorska županija ili Zagrebačka županija nema dovoljan broj stanova za davanje u najam osobama iz članka 45. stavka 1. do 5. ovoga Zakona, Republika Hrvatska dat će na uporabu Krapinsko-zagorskoj županiji, odnosno Zagrebačkoj županiji stanove u vlasništvu Republike Hrvatske na području Krapinsko-zagorske županije, odnosno Zagrebačke županije za davanje u najam osobama iz članka 45. stavka 1. do 5. ovoga Zakona.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbom se propisuje da se davanje stana u vlasništvo osobama iz članka 44. stavka 1. do 5. i članka 45. stavka 1. do 5. ovoga Zakona provodi na temelju odluke koje donosi Ministarstvo.)

Hitna gradnja zgrada za privremeni smještaj

Članak 50.

(1) Ministarstvo će kao investitor u ime i za račun Republike Hrvatske osigurati izgradnju zgrada za privremeni smještaj osoba iz članka 47. ovoga Zakona na području Grada Zagreba ako se za to pokaže potreba.

(2) Potreba i druga pitanja vezana uz gradnju zgrada iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se programom mjera.

(3) Zemljište za gradnju zgrada iz stavka 1. ovoga članka osigurat će Grad Zagreb i Republika Hrvatska.

(4) Na gradnju zgrada iz stavka 1. ovoga Zakona i gradnju infrastrukturnih građevina potrebnih za građenje i uporabu tih zgrada primjenjuju se odredbe članka 129. Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19).

(OBRAZLOŽENJE: Odredbom ovoga članka se uređuje da se stambeno zbrinjavanje osoba pogođenih potresom i privremeni smještaj tih osoba prema ovom Zakonu provodi na temelju rješenja koje donosi upravno tijelo Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, odnosno Zagrebačke županije nadležno za upravljanje stanovima Grada, odnosno županije. Ujedno se uređuje da se protiv toga rješenja može izjaviti žalba Ministarstvu.)

Davanje stanova u vlasništvu Republike Hrvatske na uporabu Gradu Zagrebu, Krapinsko-zagorskoj županiji i Zagrebačkoj županiji

Članak 50.

(1) Ako Grad Zagreb nema dovoljan broj stanova za davanje u najam osobama iz članka 45. stavka 1. do 5. ovoga Zakona, Republika Hrvatska dat će na uporabu Gradu Zagrebu stanove u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Zagreba za davanje u najam osobama iz članka 45. stavka 1. do 5. **ovoga Zakona**

(2) Ako Krapinsko-zagorska županija ili Zagrebačka županija nema dovoljan broj stanova za davanje u najam osobama iz članka 46. stavka 1. do 5. ovoga Zakona, Republika Hrvatska dat će na uporabu Krapinsko-zagorskoj županiji odnosno Zagrebačkoj županiji stanove u vlasništvu Republike Hrvatske na području Krapinsko-zagorske županije odnosno Zagrebačke županije za davanje u najam osobama iz članka 46. stavka 1. do 5. ovoga Zakona.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka se za slučaj da Grad Zagreb nema dovoljno stanova za davanje u najam sukladno ovom Zakonu uređuje da će u tom slučaju Republika Hrvatska dati na uporabu Gradu Zagrebu stanove u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Zagreba za davanje u najam te se na isti način uređuje situacija u kojoj Krapinsko-zagorska županija i Zagrebačka županija ne bi imale dovoljan broj stanova.)

Hitna gradnja zgrada za privremeni smještaj

Članak 51.

(1) Ministarstvo će kao investitor u ime i za račun Republike Hrvatske osigurati izgradnju zgrada za privremeni smještaj osoba iz članka 48. ovoga Zakona na području Grada Zagreba ako se za to pokaže potreba.

(2) Potreba i druga pitanja vezana uz gradnju zgrada iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se programom mjera.

(3) Zemljište za gradnju zgrada iz stavka 1. ovoga članka osigurat će Grad Zagreb i Republika Hrvatska.

(4) Vjerske zajednice čije su zgrade za obavljanje vjerskih obreda ili vjerskih aktivnosti oštećene u potresu, mogu o svom trošku i na svom zemljištu izgraditi privremene zamjenske zgrade za iste potrebe.

(5) Na gradnju zgrada iz stavka 1. i 4. ovoga članka i gradnju infrastrukturnih građevina potrebnih za građenje i uporabu tih zgrada primjenjuju se odredbe članka 129. Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19).

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka se u svrhu omogućavanja realizacije privremenog stambenog zbrinjavanja osoba pogođenih potresom propisuje da će ako se za to pokaže potreba Ministarstvo kao investitor u ime i za račun Republike Hrvatske osigurati izgradnju zgrada za privremeni smještaj pri čemu se određuje da će zemljište za gradnju zgrada u tom slučaju osigurati Grad Zagreb i Republika Hrvatska. S time u vezi određuje se da će postojanje predmetne potreba i druga pitanja s time u vezi utvrditi programom mjera pri čemu se određuje da se na gradnju zgrada u ovome slučaju i gradnju infrastrukturnih građevina potrebnih za građenje i uporabu tih zgrada primjenjivati odredbe članka 129. Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) koje uređuju da se u slučaju neposrednog ugrožavanja ljudi i dobara od prirodnih nepogoda, ratnih razaranja ili drugih razaranja, zbog opasnosti od tih događaja, za vrijeme i odmah nakon njihova prestanka, bez građevinske dozvole mogu graditi građevine koje služe sprječavanju djelovanja tih događaja, odnosno otklanjanju štetnih posljedica.)

Odluka o privremenom smještaju

Članak 51.

(1) Privremeni smještaj osoba pogođenih potresom u zgradama iz članka 50. stavka 1. ovoga Zakona provodi se na temelju odluke koje donosi Ministarstvo.

(2) Protiv odluke Ministarstva iz stavka 1. ovoga članka ne može se izjaviti žalba već se može pokrenuti upravni spor.

(3) Postupak iz stavka 2. ovoga članka je hitan.

(OBRAZLOŽENJE: Privremeni smještaj osoba pogođenih potresom u zgradama ovoga Zakona provodi se na temelju odluke koje donosi Ministarstvo. Protiv odluke Ministarstva ne može se izjaviti žalba već se može pokrenuti upravni spor. Propisuje se i da je postupak povodom upravne tužbe hitan.)

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka se u svrhu omogućavanja realizacije privremenog stambenog zbrinjavanja osoba pogođenih potresom propisuje da će ako se za to pokaže potreba Ministarstvo kao investitor u ime i za račun Republike Hrvatske osigurati izgradnju zgrada za privremeni smještaj pri čemu se određuje da će zemljište za gradnju zgrada u tom slučaju osigurati Grad Zagreb i Republika Hrvatska. S time u vezi određuje se da će se postojanje predmetne potrebe i druga pitanja s time u vezi utvrditi programom mjera pri čemu se određuje da se na gradnju zgrada u ovome slučaju i gradnju infrastrukturnih građevina potrebnih za građenje i uporabu tih zgrada primjenjuju odredbe članka 129. Zakona o gradnji ("Narodne novine", br. 153/13., 20/17., 39/19. i 125/19.) koje uređuju da se u slučaju neposrednog ugrožavanja ljudi i dobara od prirodnih nepogoda, ratnih razaranja ili drugih razaranja, zbog opasnosti od tih događaja, za vrijeme i odmah nakon njihova prestanka, bez građevinske dozvole mogu graditi građevine koje služe sprječavanju djelovanja tih događaja, odnosno otklanjanju štetnih posljedica. Propisuje se i da vjerske zajednice čije su zgrade za obavljanje vjerskih obreda ili vjerskih aktivnosti oštećene u potresu, mogu o svom trošku i na svom zemljištu izgraditi privremene zamjenske zgrade za iste potrebe.)

Odluka o privremenom smještaju

Članak 52.

(1) Privremeni smještaj osoba pogođenih potresom u zgradama iz članka 51. stavka 1. ovoga Zakona provodi se na temelju odluke koju donosi Ministarstvo.

(2) Protiv odluke Ministarstva iz stavka 1. ovoga članka ne može se izjaviti žalba, već se može pokrenuti upravni spor.

(3) Postupak iz stavka 2. ovoga članka je hitan.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka se uređuje da se privremeni smještaj osoba pogođenih potresom u zgradama izgrađenih sukladno ranijoj odredbi Zakona provodi na temelju rješenja koje donosi Ministarstvo. Ujedno se propisuje da protiv toga rješenja Ministarstva ne nije dopuštena žalba već se može pokrenuti upravni spor. Propisuje se i da je postupak povodom upravne tužbe hitan.)

Članak 53.

U slučaju potrebe Vlada može odlukom odrediti i druge načine privremenog smještaja osim onih onih propisanih ovim Zakonom.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbom ovoga članka se propisuje mogućnost da u slučaju potrebe Vlada odlukom može odrediti i druge načine privremenog smještaja osim onih propisanih ovim Zakonom.)

Smještaj državnih tijela

Članak 52.

Ministarstvo **nadležno za poslove državne imovine** obvezuje se sukladno zakonu kojim se uređuje upravljanje državnom imovinom poduzeti sve potrebne radnje, uključujući i kupnju nekretnina, kako bi se osigurao smještaj državnim tijelima koja su koristila poslovne prostore i poslovne zgrade koje su oštećene za vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona.

(OBRAZLOŽENJE: Ministarstvo se obvezuje sukladno zakonu kojim se uređuje upravljanje državnom imovinom poduzeti sve potrebne radnje, uključujući i kupnju nekretnina, kako bi se osigurao smještaj državnim tijelima koja su koristila poslovne prostore i poslovne zgrade koje su oštećene za vrijeme nastanka potresa.)

Pokretanje utvrđivanja odgovornosti sudionika u gradnji i naknada štete

Članak 53.

(1) Ministarstvo ima pravo i obvezu iniciranja pokretanja postupaka te poduzimanja potrebnih mjera i radnji radi omogućavanja pokretanja postupaka uređenih posebnim propisima u svrhu utvrđivanja odgovornosti sudionika u gradnji zgrada oštećenih ili uništenih nepogodom iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona, obnovljenih ili uklonjenih na temelju ovoga Zakona za koje se osnovano posumnja da su oštećene ili uništene zbog nezakonitog ili nestručnog rada, sudionika u gradnji.

(2) Sudionik u gradnji zbog čijeg je nezakonitog i/ili nestručnog rada došlo do oštećenja ili uništenja zgrade iz stavka 1. ovoga članka dužan je Republici Hrvatskoj naknaditi troškove obnove, odnosno uklanjanja zgrade.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka se u svrhu sankcioniranja sudionika u gradnji za koje se u provedbi ovoga Zakona, tj. u obnovi, odnosno uklanjanju građevina, osnovano posumnja da je zgrada koja je oštećena ili uništena posljedica nezakonitog, odnosno nestručnog postupanja sudionika u gradnji propisuje da Ministarstvo u tim slučajevima ima pravo i obvezu pokretanja postupaka te poduzimanja potrebnih mjera i radnji radi omogućavanja pokretanja postupaka uređenih posebnim propisima u svrhu utvrđivanja odgovornosti sudionika u gradnji. Ujedno se propisuje kao posljedica takvog postupanja dužnost sudionika u gradnji zbog čijeg je nezakonitog i/ili nestručnog rada došlo do oštećenja ili uništenja zgrade da Republici Hrvatskoj naknaditi troškove obnove, odnosno uklanjanja zgrade.)

Smještaj državnih tijela

Članak 54.

Ministarstvo se obvezuje, sukladno zakonu kojim se uređuje upravljanje državnom imovinom, poduzeti sve potrebne radnje, uključujući i kupnju nekretnina, kako bi se osigurao smještaj državnim tijelima koja su koristila poslovne prostore i poslovne zgrade koje su oštećene za vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbom ovoga članka se obvezuje Ministarstvo sukladno zakonu kojim se uređuje upravljanje državnom imovinom poduzeti sve potrebne radnje, uključujući i kupnju nekretnina, kako bi se osigurao smještaj državnim tijelima koja su koristila poslovne prostore i poslovne zgrade koje su oštećene za vrijeme nastanka potresa.)

Pokretanje utvrđivanja odgovornosti sudionika u gradnji i naknada štete

Članak 55.

(1) Ministarstvo ima pravo i obvezu iniciranja pokretanja postupaka te poduzimanja potrebnih mjera i radnji radi omogućavanja pokretanja postupaka uređenih posebnim propisima u svrhu utvrđivanja odgovornosti sudionika u gradnji zgrada oštećenih ili uništenih nepogodom iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona, obnovljenih ili uklonjenih na temelju ovoga Zakona za koje se osnovano posumnja da su oštećene ili uništene zbog nezakonitog ili nestručnog rada sudionika u gradnji.

(2) Sudionik u gradnji zbog čijeg je nezakonitog i/ili nestručnog rada došlo do oštećenja ili uništenja zgrade iz stavka 1. ovoga članka dužan je Republici Hrvatskoj naknaditi troškove obnove odnosno uklanjanja zgrade.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka se u svrhu sankcioniranja sudionika u gradnji za koje se u provedbi ovoga Zakona, tj. u obnovi, odnosno uklanjanju građevina, osnovano posumnja da je zgrada koja je oštećena ili uništena posljedica nezakonitog, odnosno nestručnog postupanja sudionika u gradnji, propisuje da Ministarstvo u tim slučajevima ima pravo i obvezu pokretanja postupaka te poduzimanja potrebnih mjera i radnji radi omogućavanja pokretanja postupaka uređenih posebnim propisima u svrhu utvrđivanja odgovornosti sudionika u gradnji. Ujedno se propisuje kao posljedica takvog postupanja dužnost sudionika u gradnji zbog čijeg je nezakonitog i/ili nestručnog rada došlo do oštećenja ili uništenja zgrade da Republici Hrvatskoj naknaditi troškove obnove, odnosno uklanjanja zgrade.)

DIO OSMI

INSPEKCIJSKI I UPRAVNI NADZOR

Članak 54.

(1) Inspekcijski nadzor građenja prema ovom Zakonu provodi tijelo koje sukladno posebnom propisu obavlja inspekcijske poslove.

(2) Upravni nadzor nad provedbom ovoga Zakona provodi Ministarstvo.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka određuje se da inspekcijski nadzor provodi tijelo koje sukladno posebnom propisu obavlja inspekcijske poslove održavanja i uporabe građevina, a upravni nadzor Ministarstvo.)

DIO DEVETI

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 55.

Ministarstvo će u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona provesti naknadnu procjenu učinaka ovoga Zakona.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbom ovoga članka zadužuje se Ministarstvo u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona provesti naknadnu procjenu učinaka ovoga Zakona.)

Članak 56.

(1) Glavni projekt za rekonstrukciju zgrade oštećene u nepogodi iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona čija je izrada započeta do stupanja na snagu ovoga Zakona smatra se odgovarajućim projektom u smislu ovoga Zakona ako ima suglasnost provoditelja tehničko-financijske kontrole projekta.

(2) Na temelju glavnog projekta iz stavka 1. ovoga članka može se obnoviti zgrada na temelju ovoga Zakona.

(3) Vlasnik, odnosno suvlasnici zgrade koji su naručili izradu projekta iz stavka 1. ovoga članka u skladu s kojim je provedena obnova zgrade na temelju ovoga Zakona imaju pravo na novčanu pomoć za troškove koje su imali u vezi izrade glavnog projekta.

(4) Iznos novčane pomoći iz stavka 3. ovoga članka na pisani zahtjev upravitelja ili predstavnika suvlasnika zgrade, odnosno na zahtjev vlasnika obiteljske kuće, određuje Ministarstvo odlukom u skladu s programom mjera.

DIO OSMI

INSPEKCIJSKI I UPRAVNI NADZOR

Članak 56.

(1) Inspekcijski nadzor građenja prema ovom Zakonu provodi tijelo koje, sukladno posebnom propisu, obavlja inspekcijske poslove.

(2) Upravni nadzor nad provedbom ovoga Zakona provodi Ministarstvo.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka određuje se da inspekcijski nadzor građenja prema ovome Zakonu provodi tijelo koje sukladno posebnom propisu obavlja inspekcijske poslove, a upravni nadzor nad provedbom ovoga Zakona obavlja Ministarstvo.)

DIO DEVETI

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 57.

(1) Glavni projekt za rekonstrukciju zgrade oštećene u nepogodi iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona čija je izrada započeta do stupanja na snagu ovoga Zakona smatra se odgovarajućim projektom u smislu ovoga Zakona ako ima suglasnost provoditelja tehničko-financijske kontrole projekta.

(2) Na temelju glavnog projekta iz stavka 1. ovoga članka može se obnoviti zgrada na temelju ovoga Zakona.

(3) Vlasnik odnosno suvlasnici zgrade koji su naručili izradu projekta iz stavka 1. ovoga članka u skladu s kojim je provedena obnova zgrade na temelju ovoga Zakona imaju pravo na novčanu pomoć za troškove koje su imali u vezi s izradom glavnog projekta iz stavka 1. ovoga članka.

(4) Iznos novčane pomoći iz stavka 3. ovoga članka na pisani zahtjev upravitelja ili predstavnika suvlasnika zgrade odnosno na zahtjev vlasnika odnosno suvlasnika obiteljske kuće određuje Ministarstvo odlukom u skladu s programom mjera.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka *uređuje se radi svrsishodnosti* situacija u kojoj je za zgradu koja je oštećena potresom izrađen glavni projekt za rekonstrukciju te zgrade na način da se propisuje da se taj glavni projekt smatra odgovarajućim projektom u smislu ovoga Zakona ako ima suglasnost *revidenata koji provode tehničku i financijsku kontrolu projekata* te se u tom slučaju na temelju tog glavnog projekta može obnoviti zgrada na temelju ovoga Zakona. Ujedno se vlasnicima, odnosno suvlasnicima zgrada koji su naručili izradu glavnog projekta *za rekonstrukciju a* sukladno kojem se provede obnova priznaje pravo na novčanu pomoć za troškove koje su imali u vezi izrade *glavnog projekta* pri čemu iznos te pomoći na pisani zahtjev upravitelja ili predstavnika suvlasnika zgrade, odnosno na zahtjev vlasnika obiteljske kuće, određuje Ministarstvo odlukom u skladu s programom mjera.)

Članak 57.

(1) *Vlada* će ugovor iz članka 37. stavka 3. ovoga Zakona sklopiti u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Do osnivanja Fonda za obnovu sve poslove vezane za provedbu ovoga Zakona provodit će Ministarstvo.

(3) Ministarstvo je dužno Vladi predložiti donošenje odluke o prvom programu mjera iz članka 10. ovoga Zakona najkasnije u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(4) Vlada će programe iz članka 10. ovoga Zakona donijeti u roku od 15 dana od dana primitka prijedloga programa.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka, koja je *završnog* karaktera, određuju se rokovi za donošenje programa mjera čije donošenje propisuje ovaj Zakon, za sklapanje ugovora o osnivanju Fonda za obnovu te da da će do osnivanja *Fonda za obnovu* sve poslove vezane za provedbu ovoga Zakona provoditi Ministarstvo.)

Članak 58.

Predsjednika, zamjenike predsjednika i članove Stručnog savjeta Vlada će imenovati u roku od **30** dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(OBRAZLOŽENJE: Ovom odredbom se propisuje da predsjednika, zamjenike predsjednika i članove Stručnog savjeta imenuje Vlada u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.)

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka *svrsishodno se uređuje* situacija u kojoj je za zgradu koja je oštećena potresom izrađen glavni projekt za rekonstrukciju te zgrade na način da se propisuje da se taj glavni projekt smatra odgovarajućim projektom u smislu ovoga Zakona ako ima suglasnost *provoditelja tehničko-financijske kontrole projekta* te se u tom slučaju na temelju toga glavnog projekta može obnoviti zgrada na temelju ovoga Zakona. Ujedno se *u tome slučaju* vlasnicima, odnosno suvlasnicima zgrada koji su naručili izradu tog glavnog projekta *i* sukladno kojem se provede obnova priznaje pravo na novčanu pomoć za troškove koje su imali u vezi izrade *istog* pri čemu iznos te pomoći na pisani zahtjev upravitelja ili predstavnika suvlasnika zgrade, odnosno na zahtjev vlasnika obiteljske kuće, određuje Ministarstvo odlukom u skladu s programom mjera.)

Članak 58.

(1) *Osnivači Fonda za obnovu* će ugovor iz članka 38. stavka 3. ovoga Zakona sklopiti u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Do osnivanja Fonda za obnovu sve poslove vezane za provedbu ovoga Zakona provodit će Ministarstvo.

(3) Ministarstvo je dužno Vladi predložiti donošenje odluke o prvom programu mjera iz članka 10. ovoga Zakona najkasnije u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(4) Vlada će programe iz članka 11. ovoga Zakona donijeti u roku od 15 dana od dana primitka prijedloga programa.

(5) *Privremenog čelnika Fonda za obnovu Vlada će imenovati u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.*

(OBRAZLOŽENJE: Odredbama ovoga članka, koja je *prijelaznog* karaktera, određuju se rokovi za donošenje programa mjera čije donošenje propisuje ovaj Zakon, *za imenovanje privremenog čelnika Fonda za obnovu*, za sklapanje ugovora o osnivanju Fonda za obnovu te da da će do osnivanja *istoga* sve poslove vezane za provedbu ovoga Zakona provoditi Ministarstvo.)

Članak 59.

Predsjednika, zamjenike predsjednika i članove Stručnog savjeta Vlada će imenovati u roku od **15** dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbom ovoga članka se propisuje da predsjednika, zamjenike predsjednika i članove Stručnog savjeta imenuje Vlada u roku od **30 ??** dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.)



Oštećena zgrada u Bakačevoj

Članak 59.

Ovaj Zakon stupa na snagu prvoga dana od dana objave u Narodnim novinama.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbom ovoga članka uređena je objava i stupanje na snagu ovog Zakona. Istom je određeno da zakon stupa na snagu prvog dana od dana objave u Narodnim novinama radi žurnosti postupanja u obnovi potresom oštećenih zgrada.)

Članak 60.

Ministar je dužan donijeti pravilnik iz članka 3. stavka 4. ovoga Zakona u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbom ovoga članka zadužuje se ministar da donese pravilnik iz odredbe članka 3. stavka 3. ovoga članka u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.)

Članak 61.

Odluka o osiguranju novčane pomoći za privremenu i nužnu zaštitu i popravak zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba i okolice (Narodne novine, br. 55/20) i Odluka o financiranju najamnine za stambeno zbrinjavanje osoba čije su nekretnine stradale u potresu na području Grada Zagreba, Zagrebačke županije i Krapinsko-zagorske županije (Narodne novine, broj 57/20) i ostaju na snazi.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbom ovoga članka regulira se pravni status Odluke o osiguranju novčane pomoći za privremenu i nužnu zaštitu i popravak zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba i okolice („Narodne novine“, br. 55/20.) i Odluka o financiranju najamnine za stambeno zbrinjavanje osoba čije su nekretnine stradale u potresu na području Grada Zagreba, Zagrebačke županije i Krapinsko-zagorske županije („Narodne novine“, br. 57/20.) na način da obje odluke ostaju na snazi.)

Članak 62.

Ministarstvo će u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona provesti naknadnu procjenu učinaka ovoga Zakona.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbom ovoga članka zadužuje se Ministarstvo u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona provesti naknadnu procjenu učinaka ovoga Zakona.)

Članak 63.

Ovaj Zakon stupa na snagu prvoga dana od dana objave u Narodnim novinama.

(OBRAZLOŽENJE: Odredbom ovoga članka uređena je objava i stupanje na snagu ovoga Zakona. Istom je određeno da ovaj Zakon stupa na snagu prvoga dana od dana objave u Narodnim novinama radi što žurnijeg pristupanja obnovi potresom oštećenih zgrada.)

CJELOVITA OBNOVA GRADA ZAGREBA

Ovaj dokument smo sastavili u kratkoj ljetnoj pauzi, na početku svojih saborskim mandata, s nekoliko važnih ciljeva, od kojih izdvajamo najvažnije:

Prvenstveno smo željeli pomoći građanima Zagreba koji su pretrpjeli štetu u potresu, poslati im poruku da im se može pomoći na temeljima solidarnosti i struke, te da će njihove nekretnine postati sigurnije i vrijednije ako se obnova napravi na pravi način.

Željeli smo poručiti struci da ima političara koji ih slušaju i uvažavaju, koji imaju volje i strpljenja uzeti njihove savjete, prodiskutirati ih, uklopiti mnoga visoko-stručna rješenja u zajedničku sliku i imati dovoljno hrabrosti predložiti mnoga rješenja za diskusiju s građanima.

Željeli smo poručiti javnosti da će naš rad u Saboru i u javnosti uvijek biti na temeljima najviših standarda znanja i struke, da se ne bojimo javnosti i da ćemo i ostale probleme s kojima se građani susreću obraditi na sličan način: iskreno, transparentno, javno, stručno, uz najveću moguću pažnju na javni interes i javna sredstva.

Zakon o obnovi koji Vlada predlaže pati od mnogih problema, od kojih je možda najvažniji nedostatak volje i želje da se obnova napravi temeljito, prema najvišim svjetskim standardima, te da se obnova iskoristi za izgradnju Zagreba kao metropole 21. i 22. stoljeća, s rješenjima koja bi zadovoljila sve sudionike u procesu, a prvenstveno građane Zagreb i Hrvatske. Ovaj zakon bi se trebao nazvati „Zakon o hitnoj sanaciji“, kroz koji bi se sanirali samo hitni slučajevi, uz minimalan utrošak javnih financijskih sredstava. Paralelno, ali jako brzo i efikasno, sprovela bi se sveobuhvatna, sadržajna i iskrena javna rasprava s građanima i strukom, o budućnosti Zagreba. Rezultat rasprave bio bi plan razvoja Zagreba i onda novi Zakon koji će sve to ubrzati i napraviti jedinstvenijim i efikasnijim.

Najvažnija posljedica takvog zakona treba biti temeljito obnovljen grad. Obnova ne smije biti tek sanacija šteta od posljednjeg potresa, nego još više prevencija katastrofe prigodom sljedećeg potresa ili neke druge elementarne nepogode.

Istovremeno, obnova od posljedica potresa se nameće kao prilika za plansku urbanu obnovu koja će djelomično ispraviti štetne posljedice paušalne legalizacije.

Za kvalitetnu procjenu smjera svrhovite obnove treba nam karta s jasnim opsegom i procjenom oštećenja zgrada te odluke vlasnika o njihovim budućim namjenama. Vrijeme je za ozbiljnu stručnu valorizaciju Povijesno urbane cjeline Grada Zagreba i odluke o opsegu i razini zaštite povijesnih, kulturnih, spomeničkih zgrada i dijelova grad, uz nužno dopuštanje određenih zahvata i u taj prostor, gdje se pokaže da zadovoljavajuća razina obnove za sigurno korištenje zgrada nije moguća. Također je važno razmotriti mogućnosti interpolacije kao prilike davanja pečata našeg vremena ranjenom gradu. U ovom dokumentu smo naveli mnoge primjere interpolacija koje su već izvedene, bez da ulazimo u raspravu jesu li bile uspješne ili ne, a na nama je da sve buduće budu isključivo uspješne, po uzoru na mnoge svjetske gradove.

Ozbiljno smo se, za mnoge zgrade, zapitali: „Ostaje li baš sve na svojem starom mjestu?“. U obnovi vidimo priliku da se na primjer umjesto zgrada javne uprave u centru grada, izgradi izgradi Nacionalni administrativni centar negdje na periferiji i u njega premjestiti sva ministarstva, agencije, vladu i Sabor. Zgrade u centru bi dobile druge namjene, kao što su galerije, muzeju i slične javne namjene, a dio bi se mogao privatizirati i tako prikupljena sredstva uložiti u obnovu grada. Na sličan način neki fakulteti iz centra bi se mogli izmjestiti u planirani sveučilišni kampus na Borongaju, po uzoru na mnoge svjetske gradove koji su realizirali slične projekte.

Kroz ozbiljnu i sveobuhvatnu obnovu treba dati priliku za obnovu i naizgled neoštećenih, ali dotrajalih zgrada, kojima se može udahnuti novi život i tako trenutnim vlasnicima ponuditi povećanje vrijednosti njihovih nekretnina.

Konstruktivska obnova ili ojačanje zgrada vodi nas prema logici dominantno blokovske, a ne pojedinačne točkaste obnove. "Blokovski projekti" najbolje su rješenje i za cjelovitu urbanu obnovu, jer mogu najbolje oživjeti "stare priče" i udahnuti nove u život grada. U ovom dokumentu smo prikazali par mogućih blokovskih projekata, kao moguće primjere, bez namjere za prejudiciranjem konačnih rješenja.

Vrlo je važno napomenuti da priprema dokumentacije nije posao za "malog čovjeka", nego država i grad trebaju imati proaktivnu ulogu i spektakularno

ubrzati cijeli postupak. Ovaj zakon bi trebao pokazati da je to moguće i onda ovako ubrzani, ali kvalitetni procesi, trebaju postati novi standard.

Umjesto samo jednog modela u predloženom zakonu – 60:20:20% - s “nepodnošljivom lakoćom trošenja javnih sredstava”, mogući su i drugi modeli, koji bi aktivirali druga sredstva i tako ili uštedjeli javna ili ih svrsishodnije utrošili:

Prodaja zgrada ili stanova u državnom ili gradskom vlasništvu prije bilo kakve obnove (i oštećene i neoštećene!), a za dobivena sredstva se izgradi jedinstveni nacionalni administrativni upravni centa. Investitori-kupci će sami obnoviti oštećene zgrade, prema namjeni koju odrede zajedno sa strukom.

Prodaja gradskih stanova i zgrada koje se ne koriste za gradske djelatnosti, nego ih za male novce izdaje raznim povlaštenim najmoprimcima. Za udruge, zaklade, udruženja, političke stranke i druge, mogu se izgraditi zajednički centri u kojima će dijeljenje i korištenje prostora biti puno efikasnije i produktivnije.

Grad Zagreb može nekim vlasnicima i investitorima više pomoći odobravanjem prenamjene potkrovlja u stambeni ili neki drugi kvalitetnije kategorizirani prostor u odnosu na beskorisni prazni tavan, nego što je to 20% izravnih sredstava za obnovu.

U mnogim slučajevima suvlasnicima se može pomoći i tako da se odobri gradnja dodatnih etaža na postojećoj zgradi, čijom se dodanom vrijednošću može podmiriti kompletan trošak obnove, a ne tek gradskih 20%, pa ni država u tim slučajevima ne treba participirati ni s 1%.

Aktiviranje drugih potencijala zgrada i njihovih dvorišta u javne svrhe, čime se također ostvaruje dodatna vrijednost zgrada za investitore s jedne strane, a građane kao korisnike takvih javnih dvorišta s druge strane. Na primjer, Iskorištavanje javnih dvorišta za izgradnju javnih garaža, kroz koje bi se onda automobili maknuli s ulica i umjesto uličnih parkirnih mjesta se mogu napraviti pločnici, biciklističke staze, terase ili neki drugi javni prostor.

Kao investitori u nekim projektima otkupa nekretnina mogu se pojaviti i razni fondovi i ulagači kojima nikako ne bismo trebali sufinancirati obnovu iz "džepova poreznih obveznika".

I na kraju, da riješimo jednu lažnu dilemu: solidarnosti ili pravednost. Mi mislimo da se može i mora postići treba I jedno i drugo. Važno je biti solidaran i pomoći hitnu sanaciju, te dati šansu za pravu obnovu i izgraditi Zagreb budućnosti. Istovremeno treba brinuti i o pravednosti i dati sličnu priliku svim građanima Hrvatske da svoje nekretnine zaštite od elementarnih nepogoda prema najboljim svjetskim standardima.

Sve ovo se može postići jednim drugačijim zakonom. Mi ćemo se zalagati da što veći broj građana čuje za mogućnost da se Zagreb obnovi na pravi način i da se građani Hrvatske s pravom ponose na svoj glavni grad.

U Zagrebu, 1. rujna 2020.

PLATFORMA CENTRA



Pametno