

REZULTATI PROGRAMA OBNOVE ZGRADA I SANIRANJA POSljedica POPLAVE NA PODRUČJU VUKOVARSKO-SRIJEMSKE ŽUPANIJE

RESULTS OF THE PROGRAMME OF RECONSTRUCTION OF BUILDINGS AND REMEDIATION OF FLOOD CONSEQUENCES IN THE TERRITORY OF VUKOVAR-SRIJEM COUNTY

Borka Bobovec, Ružica Mandić, Andriana Pozojević

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja RH

Sažetak

Programom obnove i saniranja posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije – obnova zgrada koji je donesen u srpnju 2014. godine Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja i Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) dobili su zadaću provesti Program. Propisano je da ministarstvo ima zaključiti potrebne ugovore za realizaciju poslova koji se odnose na isplatu novčanih sredstava umjesto popravka, i na uklanjanje zgrada koje nisu sigurne za boravak, a koje je na temelju odluke o obnovi provodila građevinska inspekcija, dok je APN bio zadužen zaključiti i provesti sve potrebne ugovore koji se odnose na sanaciju, popravak ili izgradnju novih kuća.

Ključne riječi: *program, ministarstvo, Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN), provedba*

Abstract

By the Programme of reconstruction and remediation of consequences of the disastrous flood in the territory of Vukovar-Srijem County - housing stock reconstruction that was adopted in July 2014, the Ministry of Construction and Physical Planning and the Agency for Transactions and Mediation in Immovable Properties (ATMP) were assigned the task of implementing the Programme. It was prescribed that the Ministry had to conclude the necessary contracts for the realisation of work related to the disbursement of funds instead of repair works, and to the

removal of buildings that were not safe for occupancy, which was carried out by the building inspection based on a decision on reconstruction, whereas ATMP was in charge of concluding and implementing all the necessary contracts related to remediation, repair or construction of new houses.

Keywords: *Programme, Ministry, Agency for Transactions and Mediation in Immovable Properties (ATMP), implementation*

1. Uvod

1. Introduction

Nakon katastrofalnih poplava u svibnju 2014. godine u Vukovarsko-srijemskoj županiji donesen je *Zakon* [1], a nakon toga i *Program* [2,3] kojim se utvrdilo mjere, način i postupke provedbe sanacije i obnove zgrada, kao i nositelje investicijskih poslova. *Programom* je definirano pet (5) kategorija građevinskih oštećenja: 0. kategorija - za koje je utvrđeno da se nalaze na poplavnom području i koje imaju oštećenja od djelovanja vode a nisu zgrade I., II., III. ili IV. kategorije; I. kategorija - visina vodnog lica ispod 0,9 m od poda prizemlja; II. kategorija - visina vodnog lica je od 0,9 m do visine krovne konstrukcije, odnosno krovišta; III. kategorija - visina vodnog lica kojom je zahvaćeno i krovište; IV. kategorija - zgrade koje su određene za uklanjanje i izgradnju nove zgrade [4]. Obnova i sanacija bila je omogućena na tri načina: direktnom isplatom novčanih

sredstava vlasnicima stambenih zgrada za 0., I. i II. kategoriju oštećenja, organiziranom obnovom i popravkom stambenih zgrada I., II. i III. kategorije oštećenja, te uklanjanjem konstruktivno nestabilnih zgrada IV. kategorije oštećenja i izgradnja novih, zamjenskih zgrada, a za one stambene zgrade za koje je donesena Odluka o obnovi. Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja donosilo je potrebne odluke za isplatu novčanih sredstava vlasnicima stambenih zgrada umjesto popravka, kao i zaključivalo ugovore za uklanjanje zgrada koje nisu sigurne za boravak, dok je Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama kao nositelj investicijskih poslova organizirane obnove i izgradnje novih kuća sklapala ugovore za izvođenje radova i stručnog nadzora.

2. Odluke o obnovi stambenih zgrada – brojčani podaci

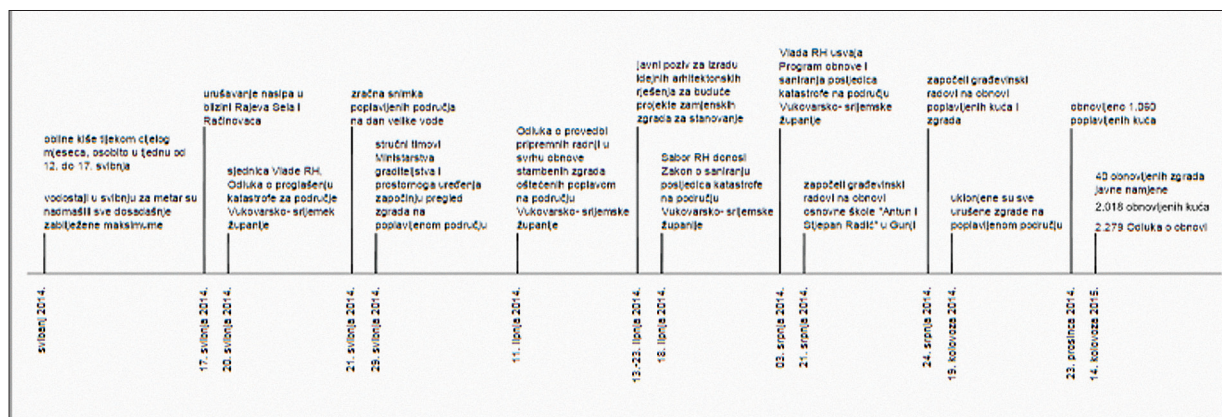
2. Decisions on reconstruction of residential buildings – figures

Programom propisanom dokumentacijom potrebnom za donošenje odluka o obnovi stambenih zgrada koji zahtjev se mogao podnositi u roku najkasnije do 1. veljače 2015. godine, osim u slučaju započetih sudskih postupaka po pitanju vlasništva zgrade, osigurano je skraćivanje postupaka, te donošenje odluka u kratkom vremenskom razdoblju [5]. Od ukupno evidentiranih, pregledanih i procijenjenih 2.689 stambenih

zgrada čiji je pregled na terenu započeo već krajem svibnja 2014. godine [9], nakon samo tri mjeseca, 31. 08. 2014., doneseno je 855 odluka o obnovi. Šest mjeseci nakon poplave doneseno je 1.877 odluka o obnovi, a nakon proteka tri kvartala doneseno je 2.047 odluka, dok je nakon godinu dana doneseno 2.204 odluka o obnovi.

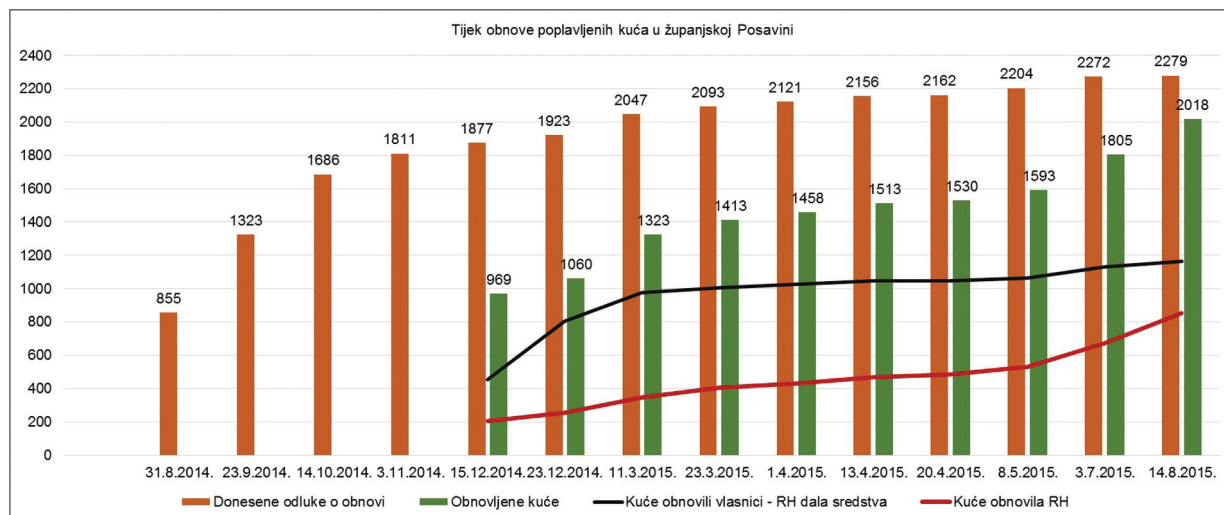
Zaključno sa danom 14. kolovoza 2015. godine [7] doneseno je 2.323 odluke o obnovi od čega su 44 odluke stavljene izvan snage budući se naknadnom provjerom utvrdilo da vlasnici ne ispunjavaju uvjete i nemaju pravo na obnovu, najvećim dijelom iz razloga što kuću ne koriste za stalno stanovanje, te u istoj nije prijavljen boravak ili prebivalište, odnosno zbog nesređenih imovinsko-pravnih odnosa, te je za 15 zahtjeva u tijeku postupak utvrđivanja prava na obnovu.

Građevinski radovi obnove na stambenim zgradama, bilo putem financijske potpore države, bilo u organiziranoj obnovi, započeti su u srpnju 2014. godine, u vrlo kratkom vremenu nakon nastanka katastrofe kako prikazuje Slika 1, te je nakon šest mjeseci obnovljeno 969 kuća, nakon proteka tri kvartala završena je obnova za 1.323 stambene zgrade, dok su nakon godinu dana obnovljene 1.593 kuće. Zaključno s danom 14. kolovoza 2015. godine radovima je obuhvaćeno 2.279 kuća, s tim da je naknadno obustavljena obnova na 41 stambenoj zgradi te pokrenut postupak kontrole i utvrđivanja prava na obnovu, tablično prikazano na Slici 2.



Slika 1 Vremenska lenta, Izvor: Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja

Figure 1 Time line, Source: Ministry of Construction and Physical Planning



Slika 2 Tijek obnove, Izvor: Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja

Figure 2 Course of reconstruction, Source: Ministry of Construction and Physical Planning

3. Obnova isplatom sredstava – obnavljaju vlasnici oštećenih stambenih zgrada

3. Reconstruction through payment of funds – reconstruction carried out by owners of damaged residential buildings

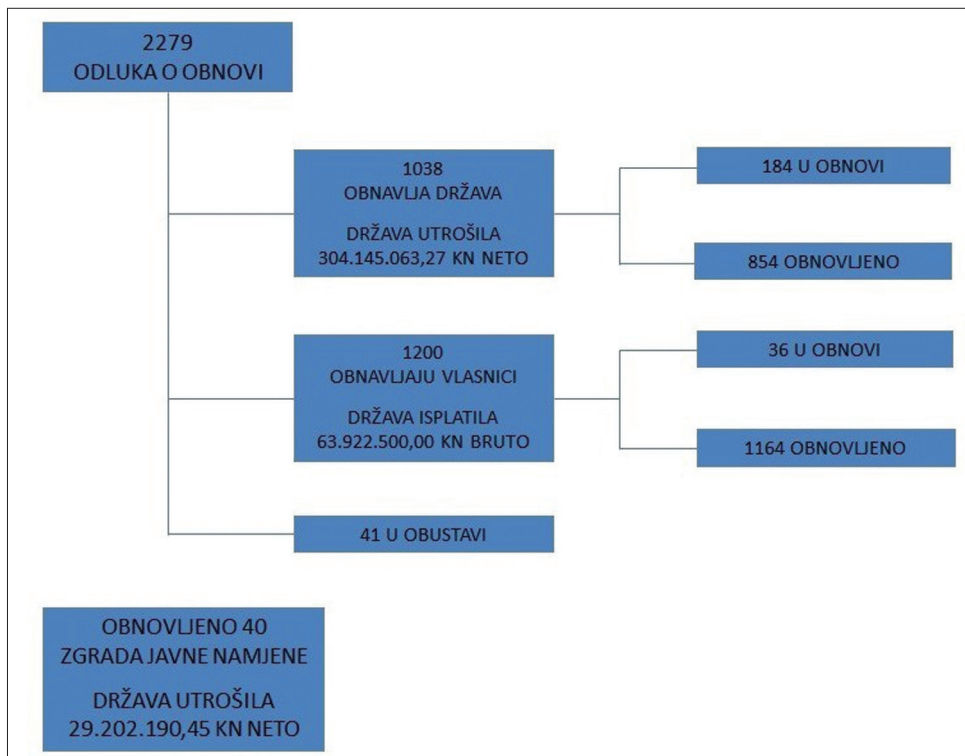
U odnosu na Programom propisane načine obnove i sanacije stambenih zgrada i Odluke o obnovi kojom se korisnicima utvrdilo pravo na obnovu, na isplatu novčanih sredstava umjesto organiziranog popravka odlučilo se 1.200 vlasnika kuća, od čega je 135 kuća 0. kategorije oštećenja, 463 kuće su I. kategorije oštećenja i 602 kuće su

II. kategorije oštećenja, što je prikazano Slikom 3. Za isplatu novčanih sredstava gdje vlasnici sami obnavljaju svoje stambene zgrade kao dokaz kojim se dokazuje da je obnova i provedena, propisan je zapisnik o završetku radova obnove, te su nakon šest mjeseci ovim načinom obnovljene 453 kuće, nakon proteka tri kvartala završena je obnova za 974 stambene zgrade, dok su nakon godinu dana obnovljene 1.063 kuće. Zaključno s danom 14. kolovoza 2015. od 1.200 stambenih zgrada koje vlasnici obnavljaju uz financijsku potporu države završena je obnova na 1.164 kuće, dok je 36 kuća u obnovi, a što je prikazano na

OBNAVLAJU VLASNICI				
	0. KATEGORIJA 20.000 kn	I. KATEGORIJA 40.000 kn	II. KATEGORIJA 70.000 kn	UKUPNO
Doneseno odluka	135	463	602	1200
Završena obnova	134	450	580	1164
U obnavljanju	1	13	22	36
UKUPNO ISPLAĆENO	63.922.500,00 kn			
OBNAVLA DRŽAVA				
	DONESENO ODLUKA	U OBUSTAVI	ZAVRŠENA OBNOVA	U OBNOVI
Obnova popravkom	795	41	854	184
Obnova izgradnjom nove zgrade	284			
UKUPNO ISPLAĆENO	304.145.063,27 kn neto			
UKLONJENO URUŠENIH GRAĐEVINA	467		isplaćeno 5.624.552,49 kn neto	
OBNOVLJENO ZGRADA JAVNE NAMJENE	40		isplaćeno 29.202.190,45 kn neto	

Slika 3 Brojani prikaz rezultata načina obnove stambenih zgrada po kategorijama, Izvor: Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja

Figure 3 Numerical presentation of results of different manners of reconstruction of residential buildings by categories, Source: Ministry of Construction and Physical Planning



Slika 4
Prikaz donesenih odluka i utrošenih sredstava u obnovi, 14. Kolovoza 2015. Izvor: Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja

Figure 4
Presentation of decisions passed and funds expended during reconstruction, 14 August 2015, Source: Ministry of Construction and Physical Planning

Slici 4. Do tog je datuma vlasnicima koji sami uz financijsku potporu države obnavljaju svoje kuće isplaćeno ukupno 63.922.500,00 kn, za kuću 0. kategorije oštećenja 20.000,00 kn, za kuću I. kategorije oštećenja 40.000,00 kn i za kuću II. kategorije oštećenja 70.000,00 kn.

4. Obnova organizirana putem APN-a – sanacija postojećih stambenih zgrada

4. Reconstruction organised through APN – remediation of existing residential buildings

Sukladno *Zakonu* i *Programu*, APN je nositelj investicijskih poslova obnove i sanacije zgrada, i u njihovoj je nadležnosti prikupljanje i izrada propisane dokumentacije, te pokretanje postupaka nabave potrebnih za provedbu obnove. Također, sukladno *Zakonu*, prema kojemu se odredbe propisa o javnoj nabavi ne primjenjuju na nabavu robe, usluga i radova čija je procijenjena vrijednost manja od europskih pragova koje Europska komisija objavljuje u Službenom listu Europske unije, APN je raspisao javne pozive objavljene u javnim glasilima. Lokacija područja obnove podijeljena je na zone [8] koje su određene organizacijsko-tehničkim uvjetima i koje uključuju maksimalno 200 stambenih, pomoćnih i gospodarskih zgrada, te

je oformljeno 16 zona. Nakon provedbe postupaka javnih poziva zaključeni su ugovori za projektiranje, nadzor, poslove koordinacije i građenje, te su tako na radovima sanacije angažirane dvije tvrtke za poslove koordinacije, 23 tvrtke za poslove stručnog nadzora, te je zaključeno 20 ugovora za izvođenje građevinskih radova obnove.

Programom su predviđeni radovi obnove koji su se izvodili u opsegu i na način kako je stambena zgrada bila izvedena prije poplave, odnosno na način koji najbliže odgovara izvornom stanju, a prema standardnom troškovniku kojim je propisan jedinstveni standard opreme i završnih radova. Svi dijelovi, obloge i oprema stambene zgrade koji su izgubili svoju osnovnu funkciju su uklonjeni, te su površine očišćene i dezinficirane, a nakon toga je proveden postupak isušivanja i izvedba hidroizolacije podova i zidova kako bi se spriječila pojava vlage u zatvorenim prostorima. Također su dane smjernice za ujednačenu upotrebu materijala završne obrade podova, zidova i stolarije. Nakon šest mjeseci u organiziranoj obnovi obnovljeno je 207 stambenih zgrada, nakon proteka tri kvartala završena je obnova za 349 kuće, dok je nakon godinu dana obnovljeno 530 kuća. Zaključno s danom 14. kolovoza 2015. od 1.038 stambenih zgrada koje obnavlja APN završena je obnova na 854 kuće, dok su 184 kuće u obnovi. Do tog je datuma svim ugovornim sudionicima u obnovi

isplaćeno ukupno 304.145.063,27 kn.

Također, *Programom* je predviđeno da se pokrov azbestno-cementnim (salonit) pločama na zgradama koje su na bilo koji način bile oštećene poplavom, sanira i zamijeni limenim pokrovom, uz propisno postupanje s otpadnim azbestno-cementnim salonit pločama, te je APN za sanaciju na ukupno 19.539,00 m² krovišta utrošio 6.840.910,24 kn bez PDV-a, a sanirana su krovišta na 83 stambene zgrade, 191 pomoćne zgrade i 57 gospodarskih zgrada. Nadalje, sukladno *Zakonu i Programu APN* je kao nositelj investicijskih poslova obnove i sanacije zgrada javne namjene do 14. kolovoza 2015. godine obnovio 40 zgrada javne namjene za što je utrošeno državnih financijskih sredstava u visini od 29.202.190,45 kn.

5. Obnova izgradnjom nove stambene kuće organizirana putem APN-a

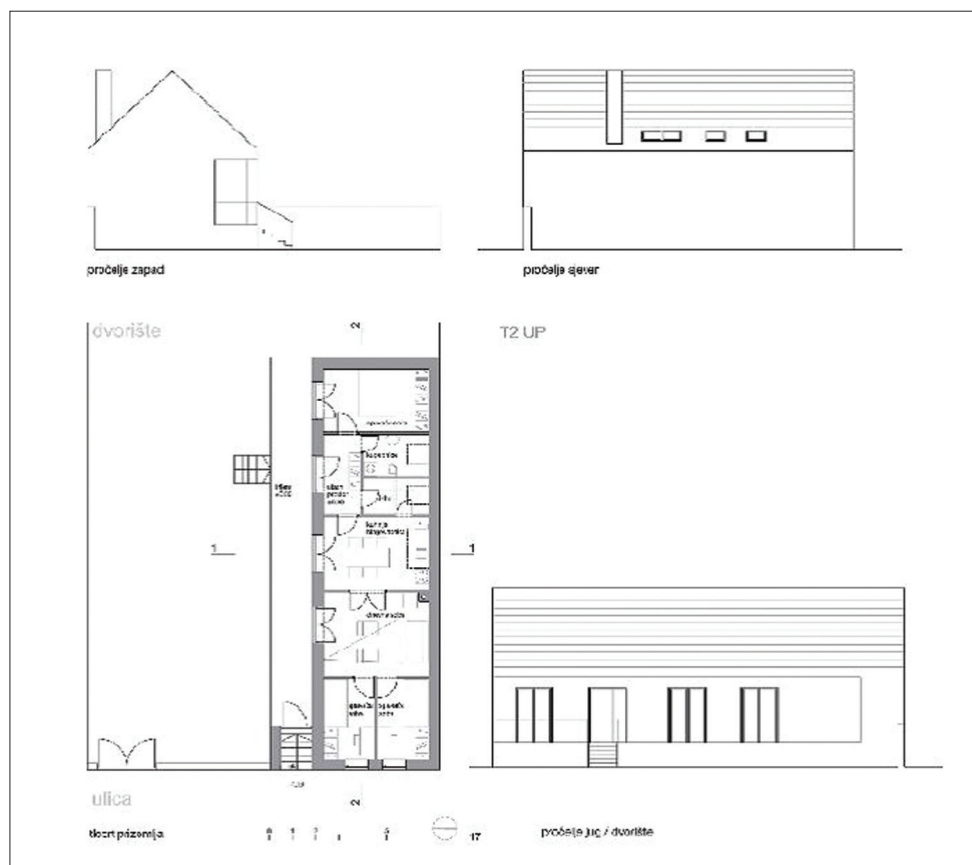
5. Reconstruction through building of a new residential house organised through APN

Za stambene zgrade koje su se urušile tijekom poplave, kao i one koje su nakon pregleda ocijenjene kao nestabilne, *Programom* je predviđena obnova

izgradnjom nove stambene zgrade sobnosti i veličine u odnosu na broj članova zajedničkog kućanstva. Za ovaj način obnove predviđena je izgradnja nove stambene zgrade prema tipskom projektu izrađenom u skladu s propisanim kriterijima, a jedan od važnijih je odredba da sve nove stambene zgrade trebaju biti projektirane i izgrađene da budu najmanje energetske razreda B.

Hrvatska komora arhitekata je u suradnji sa Ministarstvom graditeljstva i prostornog uređenja, neposredno nakon pucanja nasipa, krajem svibnja 2014. uputila javni poziv svojim članovima da daju svoj doprinos u sanaciji poplavljenog područja, te da volonterski izrade prijedloge idejnih arhitektonskih rješenja za tipske projekte zamjenskih stambenih zgrada. Pozivu se odazvalo 28 pojedinačnih autora i timova [10] koji su dostavili 62 prijedloga od čega je radna grupa odabrala pet rješenja za daljnju razradu [6], a jedan od projekata prikazan na Slici 5.

Temeljem zapisnika sa izvida građevinske inspekcije na terenu uklonjeno je 467 ruševnih građevina od čega je 284 stambenih zgrada za koje je donesena odluka o obnovi izgradnjom nove kuće, odnosno 10,6% od ukupnog broja stambenih zgrada na poplavljenom području, dok su ostalo ili pomoćne



Slika 5
Natječajno rješenje
tipskog projekta,
TIP T2 UP, Izvor:
Hrvatska komora
arhitekata

Figure 5
Tender solution for
a standard design,
TYPE T2 UP, Source:
Croatian Chamber of
Architects



Slika 6 Izgradnja nove stambene zgrade u tri faze, Rajevo Selo, Izvor: Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja
Figure 6 Construction of a new residential building in three phases, Rajevo Selo, Source: Ministry of Construction and Physical Planning

ili gospodarske zgrade. Do 14. kolovoza 2015. godine završena je izgradnja 185 zamjenskih kuća, dok je 89 kuća u obnovi, čija izgradnja u fazama je prikazana Slikom 6.

6. Zaključak

6. Conclusion

Obim razaranja izazvan prirodnom katastrofom, kako je prikazano Slikom 7., koji se nije mogao predvidjeti, mobilizirao je sve kapacitete države, a Vlada Republike Hrvatske i druga državna tijela učinili su maksimalan napor kako bi se što brže i u što većem obimu smanjile štetne posljedice na život i zdravlje ljudi, kao i gubitak te daljnja oštećenja imovine.



Slika 7 Poplavljeno područje, Gunja iz zraka, svibanj 2014. Izvor: Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja

Figure 7 Flooded area, Aerial view of Gunja, May 2014, Source: Ministry of Construction and Physical Planning

U svrhu što brže normalizacije života na poplavljenoj području donesen je zakon, priređeni su programi i ustanovljene procedure koje su trebale dovesti do što brže obnove toga područja radi

normalizacije uvjeta za život i rad ljudi koji su na tom području zaista živjeli i radili. Država je pružila nužnu pomoć stanovnicima poplavljenih područja u smislu osiguravanja normalnih uvjeta života i rada u okviru raspoloživih sredstava i uz angažman svih dostupnih administrativnih, inženjerskih i tehničkih kapaciteta. Najveći udio u sanaciji poplavljenih područja odnosi se na aktivnosti koje je provodilo Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, koje je aktiviralo sve raspoložive kapacitete kako bi se obnova što prije završila i mještani vratili svojim kućama. Šesnaest mjeseci nakon poplave katastrofalnih razmjera radovi se privode kraju i Županijska Posavina ponovno živi normalnim životom, što je vidljivo iz Slike 8.



Slika 8 Obnovljeno područje, Gunja iz zraka, Izvor: Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja

Figure 8 Reconstructed area, Aerial view of Gunja, Source: Ministry of Construction and Physical Planning

Objedinjavanjem i sintezom rezultata svih provedenih aktivnosti dobiven je cjelovit prikaz administrativnih i inženjerskih aktivnosti provedenih na projektu.

7. Reference

7. References

- [1] ***(2014.), Zakon o saniranju posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije, Narodne Novine, 77, 26.06.2014:2-9, Zagreb
- [2] ***(2014.), Program obnove i saniranja posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije – obnova zgrada, Narodne Novine, 82, 09.07.2014:20-26, Zagreb
- [3] ***(2014.), Izmjene i dopune Programa obnove i saniranja posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije – obnova zgrada, Narodne Novine, 140, 28.11.2014:3-3, Zagreb
- [4] Bobovec, B.; Mandić, R., (2014.), Obnova stambenog fonda i saniranje posljedica katastrofalne poplave na području Vukovarsko – srijemske županije, Polytechnic&Design, 2014[2(2)]:248-254
- [5] Bobovec, B.; Mandić, R., (2015.), Provedbeni mehanizmi u obnovi zgrada i saniranja posljedica poplave na području Vukovarsko – srijemske županije, Polytechnic&Design, 2015[3(1)]:13-18
- [6] ***(2014.), Izložba idejnih arhitektonskih rješenja za tipske projekte zamjenskih stambenih zgrada na poplavljenim područjima, Katalog, Hrvatska komora arhitekata, Zagreb
- Inetrnetski izvori
- [7] <http://www.mgipu.hr/>
- [8] <http://www.apn.hr/>
- [9] <http://www.hkig.hr/>
- [10] <http://www.arhitekti-hka.hr/>

AUTORI · AUTHORS

Borka Bobovec – nepromjenjena biografija nalazi se u časopisu Polytechnic & Design Vol. 2, No. 1, 2014.

Korespondencija:

borka.bobovec@mgipu.hr

Ružica Mandić – nepromjenjena biografija nalazi se u časopisu Polytechnic & Design Vol. 2, No. 2, 2014.

Korespondencija:

ruzica.mandic@mgipu.hr



Andriana Pozojević

Andriana Pozojević, dipl. ing. arh. rođena je u Zagrebu 1975. godine, diplomirala na Arhitektonskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu 2003. godine. Nakon rada

u projektantskim uredima i sudjelovanju na mnogim realiziranim projektima, od

2012. godine u Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja radi na poslovima praćenja europskih dokumenata vezanih uz stanovanje i stambenu politiku. Također sudjeluje u izradi te praćenju implementacije ciljeva iz dokumenta Arhitektonske politike Republike Hrvatske 2013-2020, ApolitikA, Nacionalne smjernice za vrsnoću i kulturu građenja.