

PROVEDBENI MEHANIZMI U OBNOVI ZGRADA I SANIRANJA POSljedica POPLAVE NA PODRUČJU VUKOVARSKO-SRIJEMSKJE ŽUPANIJE

IMPLEMENTATION MECHANISMS IN RECONSTRUCTION OF BUILDINGS AND REMEDIATION OF FLOOD DAMAGE IN THE TERRITORY OF VUKOVAR-SRIJEM COUNTY

Borka Bobovec, Ružica Mandić

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 utvrđene su mjere i način provedbe mjera sanacije i obnove zgrada. Propisan je jednostavan postupak i dokumentacija koju je potrebno prikupiti za donošenje Odluke o obnovi. Pribavljanje najvećeg dijela dokumentacije stavljeno je u obvezu institucijama, dok korisnik obnove nema nikakvih zaduženja već samim potpisom Izjave daje suglasnost na način obnove kuće. Također je propisan tijek, hodogram i popis aktivnosti nadležnih službi sa ciljem što manjeg praznog hoda i što kvalitetnijeg ispunjenja rokova propisanih Programom.

Ključne riječi: *dokumentacija, obnova, poplava, program, stambena zgrada*

Abstract

By the Programme of reconstruction and remediation of disaster consequences in the territory of Vukovar-Srijem County – reconstruction of buildings as adopted in July 2014, remediation measures and measures for the reconstruction of buildings, as well as the method for their implementation were established. A simple procedure has been prescribed, including the necessary documentation to be collected for the issuance of the Decision on reconstruction. The obligation of collecting most of the documents has been placed under the responsibility of institutions, whilst reconstruction beneficiaries have no other obligation than giving, by signing the respective Statement, their

consent to the manner of house reconstruction. Furthermore, the course of action, flow sheet and list of activities of competent services are prescribed, in order to reduce idle time to a minimum and to have the deadlines set by the Programme met in the best possible way.

Key words: *documentation, reconstruction, flood, programme, residential building*

1. Uvod

1. Introduction

Stanovanje određujemo kao najvažniju sastavnicu socijalnog razvoja društva, stoga je stanovanje društveno regulirano i kontrolirano područje, ne samo po pitanju dostupnosti ostvarivanja prava na stan, već i po pitanju osiguranja osnovnog standarda i kvalitete stanovanja. Stoga stanovanje zaslužuje iznimnu pažnju u planiranju, projektiranju i gradnji, bez obzira da li se radi o individualnim ili društvenim naporima da se osigura stambeni prostor, a kvaliteta pojedinačnog stana ili stambene zgrade, mora se zasnivati na vrsnoći, principima održivosti i kvaliteti izvedbe. [1] Ova odrednica koja državu stavlja u prvi plan, posredno je odredila i angažman države u saniranju posljedica poplave.

Nakon katastrofalnih poplava u svibnju 2014. godine u Vukovarsko-srijemskoj županiji donesen je Zakon [2] s ograničenim rokom trajanja, kojim je uređen način i postupak donošenja programa, mjera i aktivnosti koje su u kratkom roku trebale riješiti posljedice

poplave. Nakon toga u srpnju je donesen Program [3] koji je utvrdio mjere, način i postupke provedbe sanacije i obnove zgrada. Provedbom odredaba Programa na terenu utvrdilo se da jedan dio stambenih zgrada kao i pomoćnih i gospodarskih zgrada koje su u funkciji stambenih zgrada koje su oštećene djelovanjem poplava nisu definirane Programom, te se ukazala potreba da se iste uvrste u Program. Iz tog je razloga Vlada Republike Hrvatske 26. studenog 2014. donijela Izmjene i dopune Programa obnove i saniranja posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije – obnova zgrada [4] (Program). Ovim se izmjenama i dopunama Programa osim dosadašnjih četiri (4) kategorije građevinskih oštećenja definira pet (5) kategorija građevinskih oštećenja na način da se dodaje 0. kategorija oštećenja stambenih zgrada, a za koje je utvrđeno da se nalaze na poplavnom području i koje imaju oštećenja od djelovanja vode (slika 1), a nisu zgrade I., II., III. ili IV. kategorije oštećenja.



Slika 1 Stambena zgrada 0. kategorije oštećenja, lipanj 2014., Izvor: Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja

Figure 1 Residential building with 0 categorie of damage, June 2014 Source: Ministry of Construction and Physical Planning

Za vrijeme katastrofalnih poplava stanovnici tih područja, većinom ruralna domaćinstva, evakuirani su iz svojih domova. Zakon je donesen u vrlo kratkom roku, kao i Program, a sve s ciljem stvaranja uvjeta za uspostavu normalnog života na području zahvaćenog katastrofalnim poplavama. [5]

2. Propisana dokumentacija potrebna za donošenje odluke o obnovi oštećenih stambenih zgrada

2. The documents required in order to adopt the decision on the reconstruction of damaged residential buildings

Propisivanjem dokumentacije potrebne za donošenje odluka o obnovi stambenih zgrada osigurano je da se u što kraćem vremenskom razdoblju učinkovito skrate postupci i omogući djelovanje na terenu, budući su Programom utvrđeni načini obnove i sanacije stambenih zgrada. Obnova i sanacija moguća je na tri načina: direktnom isplatom novčanih sredstava vlasnicima stambenih zgrada za 0., I. i II. kategoriju oštećenja, organiziranom obnovom i popravkom stambenih zgrada 0., I., II. i III. kategorije oštećenja, te uklanjanje konstruktivno nestabilnih zgrada IV. kategorije oštećenja i izgradnja novih, zamjenskih zgrada. [6] Kako bi se mogla provesti obnova i popravak oštećenih zgrada Programom je precizirana i propisana dokumentacija potrebna za donošenje Odluke o obnovi, čije prikupljanje je najvećim dijelom stavljeno u nadležnost institucija, a sve kako bi se maksimalno skratilo potrebno vrijeme i sam postupak, te otklonilo dodatno i nepotrebno opterećenje korisnika obnove koji samim potpisom Izjave daje suglasnost na način obnove kuće. Angažirane su javne službe s ciljem učinkovitog i brzog djelovanja u stvaranju podloge za obnovu i sanaciju stambenih zgrada.

Tako je za organiziranu obnovu stambenih zgrada 0., I., II. i III. kategorije oštećenja za donošenje Odluke o obnovi propisana slijedeća dokumentacija: 1. Zapisnik o procjeni građevinskih oštećenja koji sadrži obavezne priloge u vidu osnovnih podataka o stambenoj zgradi, zatim opis oštećenja s dokaznicom mjera i skicama te fotodokumentacija stambene zgrade izvana i iznutra. Preporučeno je dostaviti slike pročelja (slika 2), svih prostorija i pozicije stambene zgrade kao i gospodarskih i pomoćnih zgrada koje su u funkciji stambene zgrade. Nadalje, ukoliko je potrebno, statičke proračune te obavezno troškovnik svih radova obnove.; 2. Dokumenti u svrhu provjere prava korisnika obnove i 3.



Slika 2 Fotodokumentacija stambene zgrade predviđene za obnovu - pročelje, lipanj 2014., Izvor: Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja

Figure 2 Photo documentation of residential building planned for reconstruction - facade, June 2014. Source: Ministry of Construction and Physical Planning

Izjava suglasnosti vlasnika, odnosno posjednika na Zapisnik i obim radova obnove. Po dostavi dokumentacije i obradi iste od strane nadležnih službi donosi se Odluka o obnovi. Kako je Program predvidio i isplatu novčanih sredstava za stambenu zgradu 0., I. i II. kategorije oštećenja, ukoliko vlasnik, odnosno korisnik tako odluči, za donošenje Odluke o obnovi potrebno je bilo prikupiti istovrsnu dokumentaciju kao pod točkom 1. i 2., dok je točka 3. Izjava suglasnosti vlasnika za isplatu sredstava, ono što razlikuje ova dva postupka. Po provjeri zaprimljenih dokumenata donosi se Odluka o obnovi. I kao posljednja, propisana je dokumentacija za izgradnju nove stambene zgrade koja je potrebna za donošenje Odluke o obnovi. Tu je pod br.1. Zapisnik građevinske inspekcije i povjerenstva za procjenu oštećenja, zatim pod 2. Dokumenti u svrhu provjere prava korisnika obnove i 3. Izjava suglasnosti vlasnika na tipski projekt nove stambene zgrade.

3. Propisana dokumentacija potrebna za provedbu obnove oštećenih stambenih zgrada

3. The documents required for the implementation of the reconstruction 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, precizirana je i propisana dokumentacija potrebna za provedbu obnove na terenu. Zakonom i Programom je određeno da popravak zgrade, isplatu novčanih sredstava umjesto popravka, odnosno izgradnju nove zgrade, na temelju Odluke o obnovi, provodi Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN), sama, putem ovlaštenog arhitekta, ovlaštenog inženjera odgovarajuće struke, odnosno izvođača, odnosno da je ista agencija nositelj investicijskih poslova obnove i sanacije zgrada, te je u njihovoj nadležnosti prikupljanje i izrada dokumentacije potrebne za provedbu obnove. Kako bi se investicijski ciklus mogao nesmetano odvijati, bilo je nužno jasno odrediti i propisati dokumentaciju za organiziranu obnovu za stambene zgrade 0., I., II. i III. kategorije oštećenja kao i za izgradnju nove stambene zgrade. Tako su kao obavezni propisani ugovori s izvođačima, stručnim nadzorom i službom koordinacije, građevinski dnevnik, izvješća o provođenju radova obnove, te zapisnik o završetku radova obnove stambene zgrade i primopredaji iste, uključivo izjava izvođača o izvedenim radovima kao i završno izvješće nadzornog inženjera. Za isplatu novčanih sredstava gdje korisnici sami obnavljaju svoje stambene zgrade, za stambenu zgradu 0., I. i II. kategorije oštećenja propisan je samo zapisnik o završetku radova obnove kojim se dokazuje da je obnova i provedena.

Kako su Programom obuhvaćene i zgrade javne namjene kao i gospodarske zgrade, za donošenje odluke o obnovi na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o prikupljanju dokumentacije za stambene zgrade.

4. Aktivnosti nadležnih službi u prikupljanju dokumentacije

4. Activities conducted by the competent services in the process of acquiring the documents

Zakonom je određeno da Odluka o obnovi nije upravni akt, te je time omogućeno skraćivanje rokova prema upravnom postupku i učinkovitije provođenje obnove i vraćanja stanovnika u njihove domove. Programom je predviđen i opisan popis dokumentacije potrebne za

donošenje Odluke o obnovi i samoj provedbi obnove, a također je propisan i tijek prikupljanja, odnosno hodogram i zaduženja nadležnih službi pri izradi i pribavljanju dokumentacije.

Zapisnik o procjeni građevinskih oštećenja s pripadajućim priložima, koji je bio temeljni dokument za obnovu oštećenih stambenih zgrada, izradila je Hrvatska komora inženjera građevinarstva, odnosno njezini članovi, ovlaštene inženjeri građevinarstva [7], dok je Zapisnik građevinske inspekcije i povjerenstva za procjenu oštećenja izrađivao građevinski inspektor i služba koordinacije, direktnim izvidom na terenu. Kako bi pravo na obnovu bilo nesporno utvrđeno, identifikaciju i provjeru prava korisnika obnove, temeljem podataka Ministarstva pravosuđa i Državne geodetske uprave o vlasnicima i posjednicima stambenih zgrada, te prijavama prebivališta ili boravišta, provodi i utvrđuje građevinska inspekcija Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja u suradnji s Ministarstvom unutarnjih poslova i jedinicom lokalne samouprave. Izjavu o suglasnosti vlasnika, odnosno posjednika na Zapisnik i obim radova obnove, Izjavu suglasnosti vlasnika za isplatu sredstava i Izjavu suglasnosti vlasnika na tipski projekt nove stambene zgrade izrađuje služba koordinacije, a potpisuje vlasnik, odnosno posjednik koji svojim potpisom prihvaća Zapisnik o procjeni građevinskih oštećenja i daje suglasnost na predviđeni obim i vrstu radova obnove, i to je jedini dokument koji korisnik obnove treba pribaviti. Ovakvim postupkom i procedurama osigurano je da korisnici obnove u što kraćem roku i bez nepotrebnih administrativnih prepreka ostvare pravo propisano Zakonom.

Kako je Programom propisana veličina tipske nove kuće ovisno o broju članova domaćinstva, donesena su i dodatna pojašnjena ostvarivanja ovog prava koje ima obiteljska ili druga zajednica osoba koje zajedno žive i podmiruju troškove života, a isto se dokazuje potpisanom izjavom korisnika prava na obnovu da su članovi zajednice, odnosno prijavom prebivališta ili boravišta. Izjavu supotpisuje i čelnik jedinice lokalne samouprave. Izgradnja novih stambenih jedinica (slika 3) predviđena je temeljem Tipskog projekta koji izrađuju ovlaštene projektanti, [8] a Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja izdaje



Slika 3 Izgradnja nove stambene zgrade prema tipskom projektu, studeni 2014., Izvor: Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja

Figure 3 Construction of the new residential building in accordance with the type project, November 2014, Source: Ministry of Construction and Physical Planning

Rješenje o tipskom projektu. Odluku o obnovi izrađuje pravna služba Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja za sve slučajeve obnove, pa tako i za nove kuće. Do sada su uklonjene 284 srušene i ruševne građevine, no nije na svima i predviđena i izgradnja novih, zamjenskih kuća, budući isto ovisi o zadovoljavanju svih uvjeta koji su potrebni za izgradnju zamjenske kuće. U nekoj od faza obnove (slika 4) početkom studenog 2014. godine bilo je 1.811 obiteljskih kuća od kojih dio obnavljaju sami vlasnici uz novčanu pomoć države, a dio kuća, sukladno odluci vlasnika, obnavlja se organizirano. [9]



Slika 4 Stambena zgrada u tijeku obnove, rujna 2014., Izvor: Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja

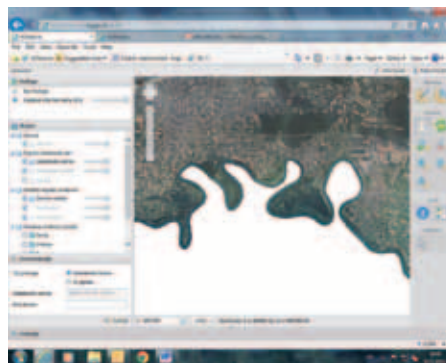
Figure 4 Residential building during renovation, September 2014 Source: Ministry of Construction and Physical Planning

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) je nositelj investicijskih

poslova obnove i sanacije zgrada, i u njihovoj je nadležnosti prikupljanje i izrada dokumentacije potrebne za provedbu obnove. Nakon provedenih javnih poziva i zaključenih ugovora za projektiranje, nadzor, poslove koordinacije i građenje, radovi na obnovi stambene zgrade započinju upisom u građevinski dnevnik. Po završetku radova za slučaj organizirane obnove ili izgradnje nove zgrade zapisnik potpisuju vlasnik, odnosno posjednik, izvođač, stručni nadzor, služba koordinacije i APN, te isti predstavlja dokument kojim se dokazuje ispunjenje ugovornih obveza izvoditelja. Zapisnik o završetku radova u slučaju obnove isplatom novčanih sredstava potpisuju vlasnik i služba koordinacije. Po dovršetku radova izvješća stručnog nadzora i službe koordinacije dostavljaju se APN-u jednom tjedno kako bi se koristili u svrhu praćenja provedbe ovog Programa.

Za praćenje aktivnosti vezanih uz obnovu poplavljenih područja, te kao instrument potpore u donošenja odluka o obnovi izrađena je geoinformatička aplikacija „eObnova“ (slika 5) koja sadrži potrebne podatke Ministarstva unutarnjih poslova o prebivalištu osoba, podatke iz zemljišnih knjiga o vlasništvu nekretnina, podatke o posjedu iz Državne geodetske uprave, ortofoto snimke i prostorne planove. Neposredno nakon poplave, Programom je utvrđeno da na terenu postoji 2.689 stambenih zgrada oštećenih poplavama za koje je bila predviđena obnova i sanacija. Početkom prosinca 2014. godine još uvijek postoji cca 900 kuća za koje nije donesena odluka o obnovi zbog upitnog imovinskog-pravnog statusa. Tijekom kontrole dostavljene dokumentacije uočen je veliki broj nesređenih vlasničkih odnosa u pretežito ruralnom području što otežava brzo i učinkovito djelovanje. Također su, prilikom identifikacije i utvrđivanja prava na obnovu, uočene nedosljednosti kod prijave prebivališta, za dio podnesenih prijava biti će nužna dopunska kontrola podataka od strane MUP-a.

Nakon izvida na terenu i provjere prava korisnika na obnovu, uz korištenje aplikacije eObnova, donose se Odluke o obnovi i možemo zaključiti da je, uz sve navedene probleme na koje se nailazi prilikom prikupljanja dokumentacije i provedbe obnove nevezano uz Zakon i Program,



Slika 5 Prikaz aplikacije eObnova na ekranu, prosinac 2014., Izvor: Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja

Figure 5 Display of the eReconstruction application, December 2014 Source: Ministry of Construction and Physical Planning

samo pet mjeseci nakon poplava, riješeno 100% nespornih odluka o obnovi, od čega je završeno oko 30% stambenih zgrada a oko 70% je u nekoj fazi izvedbe radova, te da je postignuta vrlo visoka učinkovitost Programa.[10] Do 3. studenog 2014. donijeto je 1.811 odluka o obnovi, od čega 992 kuće obnavljaju vlasnici sami uz novčanu pomoć države u iznosu od 40.000,00 odnosno 70.000,00 kuna ovisno o stupnju oštećenja, a 819 kuća obnavlja država, u što su uračunate i 184 nove kuće. [11]

5. Zaključak

5. Conclusion

Za takvu vrstu problema, odnosno djelovanje u trenutku elementarne nepogode, teško je ili nemoguće ponuditi instant odgovore, što se posljedično i osjetilo na dinamici izvođenja radova, međutim za logiku Programa upravo je bitan proces samog razmišljanja u trenutku stvaranja. Programiranje za razliku od izvođenja radova koji konkretiziraju sam Program, otvaraju se mogućnosti implementacije novih ideja i brzog djelovanja. U trenutku izrade Programa, neposredno nakon poplava, nisu u cijelosti bile poznate sve činjenice i razmjeri katastrofe. Tijekom provedbe ukazala se potreba za uvođenjem dodatne nulte kategorije oštećenja zgrada koje su imale poplavljene podrumne ili pojavu kapilarne vlage preko nadtemeljnih zidova, a nije ih bilo moguće definirati postojećim odredbama Programa. Nakon izvida na terenu i provjere prava korisnika na obnovu, uz

korištenje aplikacije eObnova, stvoreni su uvjeti za donošenje Odluka o obnovi. Početni broj Programom utvrđenih stambenih zgrada oštećenih poplavama za koje je bila planirana obnova i sanacija, izmijenjen je tijekom postupka, sve nakon sistematiziranja i provjere zaprimljene dokumentacije. Možemo reći da je početkom

prosina, znači pet mjeseci nakon početka provedbe, još oko 900 kuća na području koje je bilo zahvaćeno poplavom za koje nije donesena odluka zbog nejasnog imovinsko-pravnog statusa. Bez obzira na sve poteškoće Program je pokazao potencijal koji imaju kontrolirani investicijski ciklusi u slučajevima brzog djelovanja s ograničenim vremenskim razdobljem.

6. Refrenece

6. References

- [1] ***(2013.), Arhitektonske politike Republike Hrvatske 2013 – 2020., Apolitika, Nacionalne smjernice za vrsnoću i kulturu građenja, [ur. Knifić Schaps, H.], Hrvatska komora arhitekata; Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, 78-83, Zagreb
- [2] ***(2014.), Zakon o saniranju posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije, Narodne Novine, 77, 26.06.2014:2-9, Zagreb
- [3] ***(2014.), Program obnove i saniranja posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije – obnova zgrada, Narodne Novine, 82, 09.07.2014:20-26, Zagreb
- [4] ***(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
- [5] 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
- [6] https://www.hgk.hr/djelatnost/gosp_graditeljstvo/poziv-za-sudjelovanje-na-informativno-edukativni-modul-5-stanovanje-apolitika : 01.12.2014.
- [7] Sever, Z.; Završki, I.; Zamolo, M.; Nahod, M-M.; Mihić, M., (2014.), Aktivnosti HKIG-a u procjeni šteta na poplavljenim područjima u Slavoniji, Izazovi u graditeljstvu 2, Hrvatski graditeljski forum 2014., Hrvatski savez građevinskih inženjera, str.24-41, Zagreb
- [8] Vrančić, T., (2014.), Svi dosadašnji vodostaji nadmašeni za cijeli metar, Građevinar, Hrvatski savez građevinskih inženjera, 2014(10):937-952, Zagreb
- [9] <http://hr.n1info.com/a8416/Vijesti/Obnova-poplavljenih-podrucja-Zavrsono-500-kuca.html> : 01.12.2014.
- [10] Uhlir, Ž., (2014.), Obnova oštećenih kuća na poplavljenim područjima u Slavoniji, Izazovi u graditeljstvu 2, Hrvatski graditeljski forum 2014., Hrvatski savez građevinskih inženjera, str.8-21, Zagreb
- [11] <http://www.mgipu.hr/default.aspx?id=23696> : 01.12.2014.

AUTORI · AUTHORS

Borka Bobovec – nepromijenjena biografija nalazi se u časopisu P & D Vol.2, No.1, 2014.

Ružica Mandić – nepromijenjena biografija nalazi se u časopisu P & D Vol.2, No.2, 2014.