

U Zagrebu, 27.10.2020. godine

Hrvatska komora arhitekata, Društvo arhitekata Zagreba i Udruženje hrvatskih arhitekata, s namjerom da konstruktivno doprinesu obnovi Zagreba i okolice, svoje stručne ekspertize stavili su na raspolaganje i izradili detaljne analize **na Prijedlog Prvog Programa mjera** obnove zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije i **Prijedlog Pravilnika o sadržaju** i tehničkim elementima projektne dokumentacije obnove, projekta za uklanjanje zgrade i projekta za građenje zamjenske obiteljske kuće.

Putem portala e-savjetovanje dostavljeni su komentari i primjedbe koje u cijelosti prenosimo u nastavku.

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG PRVOG PROGRAMA MJERA OBNOVE ZGRADA OŠTEĆENIH POTRESOM NA PODRUČJU GRADA ZAGREBA, KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE I ZAGREBAČKE ŽUPANIJE

Opća je ocjena da je predloženi tekst i **dalje preopširan i nedovoljno precizan** kao dokument koji prema Zakonu ima snagu i pravnu prirodu podzakonskog propisa, a radi čega bi trebao sadržavati i određeni normativno oblikovani dio s mjerom, nositeljem mjere i rokom izvršenja. U mnogim poglavljima uglavnom se i dalje citiraju manje-više pojedine odredbe Zakona bez dodatnih pojašnjenja, te bi bilo svrsishodnije navesti broj odredbe Zakona kojima se naglašava pojedini sadržaj i citirati je doslovno.

Pregledom sadržaja predloženog programa mjera uočeno je kako isti nije usklađen sa samim Zakonom te je **brojeve pojedinih poglavlja**, kao i vezanu numeraciju potpoglavlja, potrebno **uskладiti sa strukturom sadržaja iz Zakona**.

Zakonom o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije, (NN 102/2020 - u daljem tekstu: Zakon), u skladu s odredbama članka 11., 12. i članka 58. stavka 10., propisana je izrada, sadržaj i proces donošenja Programa mjera.

Zakonom propisani sadržaj Prvi program mjera potrebno je dopuniti na slijedeći način:

1. lokaciju područja na kojima se provode mjere

- kao i u Zakonu i u prijedlogu programa samo su opisno navedena područja, nedostaje **grafički prilog** ('karta', 'plan') s prikazom područja. Također nedostaje definicija pojma 'lokacija područja'.

2. podjelu lokacije područja na kojima se provode mjere na zone, ako je to potrebno

- kao i u prvoj točki u prijedlogu Programa mjera nedostaje grafički prikaz kao **i kriteriji za zoniranje**. Iz rečenice programa "Lokacija područja provedbe Zakona dijeli se na zone obuhvata obnove koje su uvjetovane organizacijsko-tehničkim parametrima ovoga Programa, namjenom i stupnjem oštećenja zgrada te teritorijalnom podjelom područja obnove" proizlazi da ovim Programom nije ništa određeno, pa čak ni je li to potrebno, odnosno ako je potrebno postaje li "zona" četvrt u Gradu Zagrebu, ili npr. naselje u drugim županijama.

3. analizu zatečenog stanja i nastale štete te procjenu mogućih daljnjih štetnih posljedica

- analiza zatečenog stanja i nastale štete te procjene mogućih daljnjih štetnih posljedica napravljeni su **na temelju preliminarnih vizualnih pregleda** koji nikako ne mogu biti dostatni za cjelovitu analizu zatečenog stanja koja bi poslužila za planiranje obnove. Također iz dokumenta je jasno vidljivo da će analiza tržišta tek biti provedena.

4. operativnu organizacijsku strukturu i nadležna tijela za izvršenje pojedinih mjera

- nema **daljnje razrade odredbi Zakona**, što je ključno. Čitajući cijeli program mjera lako je uočiti kako sve operativne zadaće preuzima Operativni koordinator koji Zakonom nije predviđen, a čime se uvodi još jedan sudionik u proces obnove nakon Ministarstva, Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije i Fonda za obnovu. Ovako predložena struktura je neoperativna.

5. rokove provedbe mjera

- u cijelom programu mjera **nema jasnih rokova** što proizlazi iz činjenice da je stvarno izvedeno i zatečeno stanje i dalje nepoznanica, a što nas priječi da odredimo jasne prioritete i financijsku konstrukciju.

6. kriterije za odabir početnih sudionika u obnovi: operativni koordinatori, projektanti, revidenti i provoditelj tehničko-financijske kontrole pri izradi projekta

- **kriteriji za odabir su površni i nedovoljno transparentni**. Predlaže se jasno definirati kriterije za odabir sudionika.

7. konzervatorske smjernice za zgrade koje nisu pojedinačno zaštićeno kulturno dobro i one zgrade koje se ne obnavljaju u cijelosti

- zaštita graditeljskog naslijeđa najosjetljivija je tema cijelog ovog procesa i treba im pristupiti cjelovitije. No kako je cijeli proces zamišljen jednodimenzionalno isključivo kroz obnovu konstrukcije zgrada, i zaštita graditeljskog naslijeđa je samo površno dotaknuta i ostavljena za sve naknadne procese i obnove nakon provedbe obnove predviđene ovim Programom mjera. U programu mjera mora biti **omogućeno tražiti i posebne uvjete**.

8. razradu postupka podnošenja zahtjeva za obnovu i rokova za podnošenje zahtjeva

- s obzirom na to da se uvodi paralelan sustav upravnim postupcima u gradnji i prostornom uređenju, projektna dokumentacija nije dio zahtjeva za obnovu. Kako je većina traženih dokumenata već u posjedu tijela državne i lokalne vlasti, predlažemo da se **obveza** njihovog **pribavljanja prenese na tijelo koje provodi postupak**, a to je Fond.

9. druge potrebne elemente.

- od drugih potrebnih elemenata **predložene su cijene** projektiranja **koje ne odražavaju stanje tržišta** jer analize tržišta u predloženom programu mjera nema. Prije određivanja financijskih pokazatelja ovog programa nužno je napraviti analizu tržišta.

Prema Zakonu ne postoji krajnji rok za donošenje prvog Programa mjera, već se u članku 58. stavku 3. nalaže da je Ministarstvo 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, a u stavku 4. istog članka nalaže se Vladi da programe iz članka 11. ovoga Zakona treba donijeti u roku od 15 dana od dana primitka prijedloga programa.

Predlažemo da se prijedlog Prvog programa mjera jasnije artikulira i da se u najkraćem roku izrade i u program mjera ugrade:

1. Jasna definicija pojmova nedovoljno određenih Zakonom ili dodatno unesenih u Program mjera te njihovo ujednačavanje s pojmovima redovnog zakonodavstva koje uređuje prostorno uređenje i gradnju
2. Popis izvješća, stručnih mišljenja drugih tijela i pravnih osoba, kao i mišljenja izvršnih tijela jedinice lokalne samouprave, te popis svih ostalih stručnih i analitičkih podloga koji su u međuvremenu izrađene za potrebe izrade prijedloga za čije se područje donosi prijedlog Prvog Programa mjera;
3. Grafički prikaz kojim bi se jasno naznačila područja na kojima se provode mjere;
4. Detaljan grafički prikaz te pravila zoniranja, na osnovu kriterija koje treba definirati, a posebice područja na kojima se provode posebni programi mjera (npr. prostor povijesne urbane cjeline Grada Zagreba izrađuje se Program cjelovite obnove povijesne urbane cjeline Grada Zagreba i sl.)
5. Modeli obnove kao polazišta za izradu projektnih zadataka obnove;
6. Urbanistički modeli obnove koji će dati nužne odgovore oko buduće namjene i sustava korištenja zgrada, prometnim pravcima i zonama veće ili manje frekvencije korištenja i sl.;
7. Plan i program provedbe detaljnih pregleda zgrada; do sada izrađeni detaljni pregledi se moraju unijeti u jedinstveni sustav iz kojeg će biti generirani ishodišni podaci za daljnja planiranja procesa obnove;
8. Plan hitnog zbrinjavanja stanovnika koji ne mogu živjeti u svojim domovima gradnjom zamjenskih zgrada u neposrednoj blizini (najviše do 5 km udaljenosti) područja u kojem su boravili;
9. Hitnu izradu Metodologije troškovno-optimalne analize prema kojoj će se određivati razine obnove zgrada. Kroz metodologiju je nužno analizirati, a zgrade ocjenjivati kroz četiri parametra:
 - a. Kulturno-povijesna važnost zgrade, odnosno važnost zgrade za kulturno-povijesni kontekst unutar kojeg je građena;
 - b. Preostali vijek trajanja zgrade (pri čemu je nužno odrediti koji je životni vijek trajanja zgrade s obzirom na kvalitetu gradnje, način održavanja i sl.);
 - c. Tehnička rješenja za postizanje zahtjeva iz Tehničkog propisa za građevinske konstrukcije za razine 1, 2, 3 i 4;
 - d. Razinu ulaganja za navedene razine obnove;
 - e. Namjena je u troškovno-optimalnoj analizi neograničavajući parametar i preporuka modela obnove može biti i promjena namjene građevine.
10. Potrebno je jasno urediti hijerarhiju provedbe procesa obnove i horizontalnu integraciju svih sudionika te dodatno jasno odrediti granice djelovanja svih pojedinačno. Dodatno, potrebno je jasnije definirati koja su to tijela državne i regionalne vlasti koja zastupaju državnu i regionalnu vlast u procesu obnove.
11. Jasni i transparentni kriteriji za odabir sudionika i za provođenje postupka javne nabave i mini-nadmetanja.
12. revidiranu konzervatorsku podlogu za Povijesnu urbanu cjelinu Grada Zagreba
13. odredbu prema kojoj će se provesti obvezna digitalizacija arhivske građe, snimanje izvedenog i zatečenog stanja te nova inventarizacija i katalogizacija zgrada unutar prostora kulturno povijesne cjeline Donjeg grada, Gornjeg grada i Kaptola te svih ostalih zgrada upisanih u Registar kao pojedinačna kulturna dobra.

U poglavlju 9. nužno je definirati osnovne dokumente i iznimke za pojedine slučajeve. Također nužno je otkloniti traženje svih dokumenta koje tijela državne i javne vlasti već posjeduju (dozvole, vjenčani listovi, izvodi iz matičnih knjiga, izvodi iz zemljišnih knjiga i sl.) kao i ukinuti uvjet dostave dokumenata koje nije moguće dostaviti u realnim rokovima (međuvlasnički ugovor).

1. PREDMET PROGRAMA MJERA

S obzirom na važnost, Prvi Program mjera trebao bi u uvodu jasno implicirati utemeljenost svojih odredbi na dobroj pripremi, sustavnoj analizi, jasnim statističkim pokazateljima, izrađenim modelima obnove, konstruiranim financijskim konstrukcijama provedbe obnove i jasno definiranim ciljevima koji se obnovom žele postići. Od svega toga u uvodnom dijelu citirane su odredbe Zakona bez dodatnih objašnjenja, razrade i sl.

Program mjera sukladno odredbama članka 12. stavka 5. Zakona izrađuje 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. Sva navedena mišljenja nisu prikazana niti se u tekstu programa poziva na njih.

Također nužno je programu priložiti i učiniti javno dostupnima dokumente „Metodologija Građevinskog fakulteta iz Zagreba“ (Hrvatski centar za potresno inženjerstvo) prema kojoj je izvršen pregled zgrada u Gradu Zgrebu i „Analiza i projekcija troškova potresom oštećenih zgrada koju je proveo Građevinski fakultet Sveučilišta u Zagrebu (KLASA: 644-01/20-01/02, URBROJ: 251-64-01-20-5, iz travnja 2020. godine), a na koje se dijelovi programa pozivaju.

1.1. UVODNI DIO

U uvodnom dijelu u drugom odlomku jasno se naglašava kako će neke zgrade biti potrebno srušiti jer obnova tako slabe konstrukcije nije isplativa. Ovakva teza nema nikakvo uporište u daljnjem tekstu, niti se na bilo kojem mjestu nudi model i metodologija po kojem bi se za pojedine zgrade ocjenjivala isplativost za obnovu u tehničko-financijskom smislu. U nastavku je navedena konstatacija kako većina oštećenih zgrada može biti obnovljena, što je optimistična i vjerojatno točna pretpostavka, ali u nastavku teksta za takvu tvrdnju nemamo nikakvog pokazatelja, analize, metodologije i/ili dokumenta koji bi stručnoj javnosti pomogao potvrditi ove teze. Nadalje, navodi se kako bi posljedice za zgrade bile katastrofalne da se dogodio potres magnitude preko 6.0 po Richteru za što nemamo nikakvo znanstveno utemeljenje. Za najveći broj zgrada ne poznajemo stvarno stanje niti imamo izrađene modele kojima bismo potvrdili tu pretpostavku te je neprimjereno takvim površnim tezama opravdavati parcijalno zamišljen postupak obnove isključivo konstrukcije zgrada.

U nastavku istog poglavlja navodi se da se očekuje uključivanje u proces obnove brojnih ovlaštenih inženjera i arhitekata koji će uz sve ostale sudionike dati doprinos brzom povratu zgrada oštećenih ovim potresom u punu funkciju, sve uz uvažavanje zaštite kulturnih dobara. Ovakva izjava se ne potvrđuje u daljnjem tekstu, kao ni u sedmomjesečnom procesu donošenja zakonodavnog okvira. Čak ni u poglavlju 8. u kojem su navedene konzervatorske smjernice ne uvažava se princip zaštite kulturnih dobara. Konzervatorske smjernice izrađene na temelju stručnih postavki konzervatorske podloge za Povijesnu urbanu cjelinu Grad Zagreb su općenite jer se pokušava poopćiti sustav zaštite graditeljskog naslijeđa i one su jedan od netransparentnijih dijelova prijedloga Prvog Programa mjera koje dugoročno unose nesigurnost u provedbu i potencijalnu devastaciju vrijednog prostora.

1.2. POJMOVI

Ponovno ističemo da bi pojmovnik Prvog Programa trebalo urediti i dopuniti drugim pojmovima, kao npr: potpuna građevinska uporabljivost, sukladno odredbama članka 3. stavka 2. Zakona gdje se navodi da se detaljnije značenje pojmova iz stavka 1. istog članka te njihov sadržaj i tehničke elemente sadržaja u određenim slučajevima može odrediti programima mjera.

Također koristi se nepovoljna pravna praksa u kojoj je isti pojam u dva propisa različito određen pa je tako npr. *Dimnjak* u ovom prijedlogu Programa mjera definiran kao: *nekonstrukcijski element zgrade, u obliku vertikalnog ili približno vertikalnog kanala, koji služi za siguran i neometan odvod dimnih plinova, nastalih radom na dimnjak priključenog uređaja za loženje, u vanjsku atmosferu, dok*

je u Tehničkom propisu za dimnjake prema kojem su obavezni raditi dimnjačari, projektanti strojarских instalacija i sl. (dimnjak) *dio građevnog sklopa građevine, u obliku vertikalnog ili približno vertikalnog kanala postojan na požar čađe, koji služi za siguran i neometan odvod u vanjsku atmosferu dimnih plinova nastalih radom na dimnjak priključenog uređaja za loženje.*

1.3. NAČINI OBNOVE U POTRESU OŠTEĆENIH ZGRADA

Kao što je navedeno u uvodu, nepotrebno se prepisuju i opisuju već prethodno određene odredbe Zakona i Tehničkog propisa za građevinske konstrukcije čime se tekst programa značajno opterećuje.

Kod načela obnove ključno je sljedeće.

1. Potrebno je jasno navesti kada se zgrade obnavljaju odjednom, a kada u fazama;
2. Ako vlasnik zatraži cjelovitu obnovu zgrade koju sam većim dijelom i financira, trebao bi biti u mogućnosti sam izabrati projektanta, izvođača, stručni nadzor; Također, ako se zgrada obnavlja cjelovito, obavezno je da se obnavlja sukladno redovnom zakonodavnom propisu kako bi se izbjegle neujednačene prakse i nužni upravni i stručni nadzor nad gradnjom koji u cijelom prijedlogu Zakona i ovog programa mjera izostaje; Kod cjelovite obnove zgrade trebalo je odrediti princip određivanja najvišeg iznosa državne pomoći u odnosu na bruto površinu zgrade i u odnosu na jediničnu cijenu po elementu koji se sukladno ovom Zakonu i programu mjera sufinancira;
3. Kod zaštićenih pojedinačnih kulturnih dobara potrebno je naglasiti kako je nerijetko predmet zaštite i interijer same zgrade, zidni oslici, freske, štukature i sl. Ovo je još jedan pokazatelj nedovoljnog cjelovitog promišljanja cijelog procesa te ponovno napominjemo kako je nužno u cijelom procesu obnove zgrade promatrati cjelovito, što bi značilo da se svakako izrađuje cjelovita projektna dokumentacija bez obzira na model (su)financiranja izvođenja radova;
4. Nije jasno kako će se poslovni prostori i drugi posebni dijelovi za obavljanje prosvjetne i zdravstvene djelatnosti obnavljati cjelovitom obnovom zgrade s obzirom da neke od njih zasigurno nije moguće izdvojiti kao zasebnu konstruktivnu cjelinu unutar zgrade.
5. Neprihvatljivo je da kriteriji za obnovu budu namjena bez prethodno izrađenih urbanističkih modela koji će biti pokazatelji buduće namjene ili sustava korištenja prostora.

Kao što je i već ranije zatraženo, ponovno želimo naglasiti da je nužno da se dostavi članovima Savjeta za obnovu sva do sada izrađena dokumentacija izrađena za u svrhu provođenja procesa obnove, u ovom poglavlju se to odnosi na izrađeni materijal na temelju kojeg su definirane razine obnove koje 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.

Prvenstvo obnove treba usmjeriti na stanovanje, kako bi se sačuvala životnost svi stradalih prostora te, posljedično, i potreba za zajedničkim javnim prostorima. Kroz sve aktivnosti unutar okvira Zakona potrebno je poticati unapređenje stanja pojedinačnih nekretnina, cjelovitih zgrada, kao i urbanu obnovu Zagreba.

Nužno je Prvim Programom mjera odrediti kako će za sve zgrade biti izrađena projektna dokumentacija za cjelovitu obnovu zgrada te provesti postupak izrade seizmičkog certifikata za sve zgrade prije i nakon obnove. Potrebno je donijeti metodologiju provedbe pregleda i izrade seizmičkog certifikata kao obaveznog dokumenta za sve zgrade u Republici Hrvatskoj.

1.4. UKLANJANJE I GRADNJA NOVE (ZAMJENSKE) OBITELJSKE KUĆE

Nužno je izraditi metodologiju provedbe troškovno-optimalne analize za određivanje razina obnove ili uklanjanja oštećene zgrade i modele obnove zgrada na temelju kojih će biti izrađivani projektni zadaci. Također, u slučaju uklanjanja zgrade potrebno je predvidjeti način i lokacije smještaja stanovnika koja ne bi trebala biti udaljena više od 5 km od lokacije srušene zgrade.

1.5. PROVEDBA POSTUPKA JAVNE NABAVE ZA SUDIONIKE U OBNOVI

Programom je određeno: *Odabir ugovaratelja (dalje u tekstu: sudionik u obnovi) u procesu obnove u potresu oštećenih zgrada (projektanata, revidenata, operativnih koordinatora i provoditelja tehničko-financijske kontrole projekata) Fond provodi u skladu sa Zakonom o javnoj nabavi („Narodne novine“, broj 120/16) i ovim Programom. Prema članku 58., stavak 2. Zakona, dok se ne osnuje Fond, navedene postupke će provoditi Ministarstvo.*

Prema članku 58., stavak 1. Zakona, *dok se ne osnuje Fond, navedene postupke će provoditi Ministarstvo, 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, dok se u stavku 5. istog članka navodi da privremenog čelnika Fonda za obnovu će imenovati Vlada u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.*

U Prvom Programu mjera nepotrebna je formulacija prema kojoj Ministarstvo provodi postupke upravo zato što su prošli zakonski rokovi u kojima Fond već mora funkcionirati.

Kako je zamišljeno da Fond prvo provodi javna nadmetanja za sklapanje okvirnog sporazuma s više gospodarskih subjekata u postupku koji ne obvezuje sklapanje pojedinačnog ugovora, nužno je jasnije propisati kriterije za odabir tih gospodarskih subjekata kao i postupak i način bodovanja za kasnija „mini-nadmetanja“.

Također, neophodno je Programu mjera priložiti analizu tržišta za koju će postojati obaveza periodične revizije i dopune.

Potrebno je jasnije definirati na koji način i unutar kojih vremenski rokova će se sve relevantne informacije vezane za provedbu obnove zgrada oštećenih potresom kontinuirano objavljivati na elektroničkoj platformi vezane za obnovu ili na mrežnim stranicama Ministarstva.

ANALIZA POGLAVLJA 2.

Također nedovoljno jasno artikulirano poglavlje u kojem su citirane odredbe Zakona bez dodatnih objašnjenja.

U ovom poglavlju navedeno je da je *lokacija područja na kojem se provode mjere obnove zgrada po ovom Programu područje Grada Zagreba, Zagrebačke županije i Krapinsko-zagorske županije, pogođeno potresom, određena Zakonom, dok se prema članku 12., stavak 1. Zakona koji detaljno razrađuje sadržaj i izradu programa mjera jasno navodi da prvi program mjera sadrži lokaciju područja na kojima se provode mjere.*

Iz navedenog je vidljivo da su u programu mjera samo opisno navedena područja koja su već definirana u naslovu Zakona, te ponavljamo već ranije dostavljeni komentar da nedostaje točan grafički prikaz ('plan', 'karta') na kojem bi se jasno naznačila područja na kojima se provode mjere.

Nedostaje definicija pojma “lokacija područja”, odnosno na koje bi se prostorne jedinice to trebalo odnositi unutar granica Grada Zagreba i navedenih županija.

Prema navedenom, potrebno je detaljnije tekstualno i grafički elaborirati ovo poglavlje.

ANALIZA POGLAVLJA 3.

Nastavno na komentare koji su predloženi u prethodnom poglavlju i ovdje je vidljivo da je nužno izvršiti dorade i dopune, te dodatne analize.

Lokacija područja provedbe Zakona dijeli se na zone obuhvata obnove koje su uvjetovane organizacijsko-tehničkim parametrima ovoga Programa, namjenom i stupnjem oštećenja zgrada te teritorijalnom podjelom područja obnove.

U ovom poglavlju su tablično prikazani brojevi podaci koji prikazuju broj prijava oštećenih zgrada po gradskim četvrtima Grada Zagreba, iz čega je vidljivo da se prikaz podataka temelji na

prikupljenim podacima preliminarnih vizualnih pregleda. Potrebno je naglasiti da ti podatci ne ukazuju na stvarno stanje tj. na točnu razinu oštećenja zgrada koje su pogođene potresom, već se ova informacija treba uzeti tek kao orijentir ili podloga za izradu dodatnih analiza.

Za Krapinsko-zagorsku i Zagrebačku županiju pregled broja prijava nije predložen tablično, već je naveden u uvodnom tekstualnom dijelu poglavlja. Smatramo da je potrebno ujednačiti prikaz brojčanih podataka za sva područja provedbe Zakona.

Iz navedenog je jasno da postoje mnogobrojna ograničenja koja bi omogućila izradu precizne podjele lokacije područja, ali smatramo iznimno važnim da se izradi što detaljniji prikaz zoniranja, iz kojih se jasnije mogu sagledati područja koja su više stradala u potresu, kako bi se jasnije postavili kriteriji za obnovu koje je potrebno definirati. To je iznimno važno za što kvalitetnije sagledavanje procesa obnove za prostor povijesne urbane cjeline Grada Zagreba za koji se izrađuje Program cjelovite obnove povijesne urbane cjeline Grada Zagreba.

ANALIZA POGLAVLJA 4.

U postupku provedbe brzih pregleda oštećenih zgrada sudjelovala je i Hrvatska komora arhitekata i njeni članovi. Nepotrebno je iz bilo kojeg razloga isključiti navedenu činjenicu.

Kao što je navedeno u zaključku poglavlja 4.1. tijekom izrade projektne dokumentacije provest će se detaljni pregledi zgrade na temelju kojih će se utvrditi stvarno stanje svake pojedine zgrade i projektni zadatak za njenu obnovu. Kako je preliminarnim vizualnim pregledima zgrada, kojima je označavana uporabljivost zgrada, cilj bio procijeniti ponašanje konstrukcije u slučaju ponovljenog potresa i procjenu rizika boravka u zgradi, korištenje i primjena tih podataka umjesto prave analize zatečenog stanja nije primjereno niti opravdano. Podaci iz preliminarnih vizualnih pregleda nisu dovoljni za odrediti stvarno zatečeno stanje, ponajviše jer su zgrade tijekom proteklih 7 mjeseci bile izložene novim podrhtavanjima, atmosferilijama, vraćen je tramvajski promet koji utječe na zgrade i sl. a što je dobro opisano u poglavlju 4.5. Oni mogu biti usmjeravajući za prioritete provedbe detaljnih pregleda koji će uključivati sve postupke propisane Tehničkim propisom za građevinske konstrukcije, ali nikako i jedina analiza stvarno zatečenog stanja.

Osim što će projektni zadatak biti prepušten na odluku projektantu, nužno je u programu mjera definirati osnovne modele obnove zgrada na temelju kojih će se određivati i razine obnove, visine ulaganja i sl., a koji će služiti kao okvir unutar kojeg djeluje projektant. Također, kroz postavljeni model obnove, može se i preciznije odrediti tipologija oštećenja koja je još uvijek definirana opće i teoretski, a što se moglo pretpostaviti i bez da su obavljani preliminarni vizualni pregledi. Iz ovako postavljene tipologije oštećenja jasno je vidljivo da nemamo cjelovitu snimku izvedenog i zatečenog stanja zgrada, nemamo jasno popisana sva oštećenja i nemamo jasnu klasifikaciju zgrada prema godinama gradnje, sustavima kojima su građene, načinu korištenja, količini naknadnih rekonstrukcija, eventualnim nelegalnim postupanjima i sl.

U poglavlju 4.3 opet se za strukturu oštećenih zgrada koriste podaci preliminarnih vizualnih pregleda što nikako ne može biti preuzeto kao apsolutna činjenica nego tek kao orijentir. Npr. postoje zgrade koje su uklonile uzrok neupotrebljivosti (N1) jer je uklonjen opasni susjedni zabatni zid, dimnjak i sl. Također moguće da su popravljena i oštećenja zbog kojih je zgrada preliminarnim vizualnim pregledom označena kao PN2.

U poglavlju 4.4. prezentirana je **procjena ukupnih troškova obnove** koja nikako ne može biti točna. Ova procjena može biti procjena ukupnih troškova obnove prema razinama definiranim Tehničkim propisom za građevinske konstrukcije, ali nikako i ukupne obnove. Kao što smo naglašavali, od početka je nužno bilo promatrati zgrade u cijelosti, a projektnu dokumentaciju je potrebno izraditi za kompletnu zgradu i radove u cijeloj zgradi do pune gotovosti kako bi imali stvarne troškove ulaganja u potpunu obnovu zgrada, a čime ćemo jednostavnije doći i do ekonomskih modela najpovoljnijih za sustavnu obnovu.

Također, nužno je da dokument: „Analiza i projekcija troškova potresom oštećenih građevina na području Grada Zagreba i okolice“(KLASA: 644-01/20-01/02, URBROJ: 251-64-01-20-5, iz travnja 2020. godine) postane javan i dostupan Stručnom savjetu. Kako je analiza napravljena u travnju 2020. kada nisu bili završeni ni preliminarni vizualni pregledi, a projekcija je napravljena bez da se zaista utvrdilo stvarno izvedeno i zatečeno stanje, projekciju je nužno revidirati. Nužno je napomenuti kako su projekcije napravljene u trenutku početka gospodarske krize i bez saznanja na koji način će se kretati cijene radova i materijala kroz razdoblje od 10 godina u kojem će se provoditi obnova. Nužno je u programu mjera imati otvoreni dokument analize i projekcija troškova obnove koji će se redovito ažurirati s obzirom na stanje tržišta i informacije koje će postati dostupne nakon početka provođenja detaljnih pregleda zgrada.

S obzirom da pojam troškovno-optimalne razine obnove nije jasno definiran, a da je za pretpostavku o razini obnove korištena procjena obnove koja je odrađena bez utvrđenih stvarno izvedenih i zatečenih stanja zgrade, Prvim Programom mjera određena optimalna 'opcija' obnove od 42 milijarde kuna nedovoljno je stručno utemeljena i argumentirana i stječe se dojam da se radi isključivo o političkoj odluci.

Također, važno je naglasiti kako ni kod određivanja prioriteta, a niti kod određivanja razina nije primjereno koristiti isključivo razrede važnosti građevina preuzetih iz HRN EN 1998-1 Eurokod 8: Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija – 1. dio: Opća pravila, potresna djelovanja i pravila za zgrade (EN 1998-1:2004+AC:2009), zato što građevine mogu, a neke i trebaju promijeniti svoju namjenu, čime se razred važnosti može promijeniti. Nužno je napraviti sveobuhvatnu analizu namjene, prvenstveno javnih zgrada i njihov potencijal u budućem razvoju grada i županija pogođenih potresom, a tek onda određivati razine njihove obnove.

ANALIZA POGLAVLJA 5.

U poglavlju naslovljenom 'Operativna organizacijska struktura i nadležna tijela za izvršenje pojedinih mjera' nedostaje operativna organizacijska struktura i jasna definicija nadležnih tijela za izvršenje pojedinih mjera.

Operativno tijelo koje provodi obnovu je Fond, odnosno 14 operativnih koordinatora pri čemu je nejasno na temelju koje odluke je određeno da ih ima točno 14? Ostali navedeni (projektanti, revidenti, tehničko-financijska kontrola pri čemu nedostaju i izvođači i investitori) su sudionici u obnovi za koje bi jasno trebalo odrediti uloge, prava i obveze.

U daljnjem tekstu ovog poglavlja taksativno se navodi popis obveza i ovlasti pojedinih tijela državne ili regionalne vlasti te Fonda, ali bez jasnih granica njihovog djelovanja. Kao što je vidljivo, cijeli proces je zamišljen pretjerano kompleksno i nedovoljno hijerarhijski, ali ni horizontalno integrirano.

Ovim poglavljem, još jednom se pokazuje kako je provođenje obnove trebalo zadržati unutar okvira redovnog zakonodavstva koje uređuje prostorno uređenje i gradnju te nikako uvoditi paralelne sustave koji su samo dodatno zakomplicirali proces.

ANALIZA POGLAVLJA 6.

Dodatno, određivanju prioriteta obavezno je potrebno dodati i parametar nužnosti povratka stanovništva u prostore pogođene potresom. Ako koristimo isključivo predloženu parametarsku analizu možemo pretpostaviti kako će prioriteti biti škole i vrtići u koje će putovati građani iz privremenih smještaja što nije prihvatljivo s više aspekata procesa obnove. Arhitektonsko urbanistička zajednica od početka se zalaže da fokus bude na rješavanju stambenog pitanja za pogođene građane, bilo obnovom zgrada, bilo gradnjom zamjenskih zgrada u neposrednoj blizini područja u kojem su boravili prije potresa kako bi se spriječilo dugotrajno napuštanje pogođenih prostora.

Ovako postavljena parametarska analiza je jednodimenzionalna što je karakteristika kompletnog sedmomjesečnog procesa donošenja zakonodavnog okvira i postupanja nakon potresa. Posljedično, takav pristup je nedovoljno brz i ne nudi cjelovita i sustavna rješenja, upravo suprotno, problemi eksponencijalno rastu. Zbog toga je nužno proces usmjeriti prema kvalitetnijim prijedlozima koji obnovu mogu učiniti provedivom.

Jasno nam je da nije moguće postaviti rokove obnove kada ne postoji cjelovita slika procesa obnove jer ne postoji analiza stvarnog izvedenog i zatečenog stanja zgrada, ne postoje tehnički modeli obnove, na postoje urbanistički modeli obnove, ne postoje financijski modeli obnove ni načini financiranja cijelog procesa. U programu mjera neophodno je odrediti vremenski okvir cijelog procesa.

ANALIZA POGLAVLJA 7.

Kao što smo naglašavali u procesu donošenja Zakona, nepotrebno je bilo uvoditi paralelni sustav za djelatnosti prostornog uređenja i građenja, a što se ovakvim prijedlogom programa i potvrđuje. Uvođenjem paralelnog sustava nužna je nova paralelna definicija usluga i djelatnosti koje su već poznate. Također uvode se novi nazivi za djelatnosti koje je bilo moguće odrediti na temelju funkcionalne operativno-tehničke institucije koja će cijeli proces provoditi.

Program mjera mora imati definiran plan nabave i jasno određeno tko ga izrađuje, tko ga potvrđuje, tko ga donosi. Mora postojati i jasno definiran nacrt dokumentacije o nabavi s jasnom i otvorenom analizom tržišta te načinom utvrđivanja kriterija otvorenih postupaka javne nabave.

Kao što je vidljivo iz predloženog programa, prvo će se provoditi postupci za određivanje gospodarskih subjekata koji mogu sudjelovati u procesu, a nakon toga će se provoditi postupci tzv. mini-nadmetanja, između odabranih gospodarskih subjekata za izvršenje određenih usluga. U Programu mjera ne postoje niti okvirni kriteriji, a trebali bi postojati jasni i transparentni, prema kojima će se provoditi mini-nadmetanja. Ako su gospodarski subjekti već odabrani u prethodnom postupku nabave i mini-nadmetanjem je samo potrebno preraspodijeliti posao između njih, u programu moraju postojati jasni kriteriji prema kojima će se ta preraspodjela odvijati. Npr. količina predmeta u odnosu na kapacitete gospodarskog subjekta, kvaliteta prethodno izvršenih poslova na procesima obnove i sl.

Neprihvatljivo je da će analiza tržišta biti izrađena naknadno. Odnosno, kao i utvrđivanje i analiza izvedenog i zatečenog stanja zgrada, analiza tržišta mora biti otvoreni dokument koji će se periodično revidirati i koji će određivati buduće postupke. Ovako postavljeno, potpuno je nejasno na temelju čega su određeni financijski pokazatelji unutar programa, s obzirom da analize tržišta nema.

Uvjeti sposobnosti gospodarskih subjekata su isključivo stručni i nisu u skladu sa Zakonom kojim se traži i određeno iskustvo ovlaštenog inženjera građevine.

Usluga financijsko-tehničke kontrole je nepotpuno određena, a kriterij za odabir sudionika ne može biti životopis. Kako je financijsko-tehnička kontrola, kao što joj sam naziv govori, i financijska i tehnička, nije prihvatljivo da osoba koja je provodi ima obavezno samo stručno znanje iz područja otpornosti konstrukcije na potres, a nije propisano da ima znanja iz upravljanja i vođenja projekata ili znanja iz planiranja investicija.

Kako bi tehničko-financijska kontrola imala jasno određenu ulogu, potrebno je prethodno izraditi metodologiju troškovno-optimalne analize prema kojoj će se određivati razine obnove zgrada. Metodologija će služiti projektantima za odabir rješenja, a tehničko-financijskoj kontroli za provjeru odabranog rješenja.

Operativni koordinator je voditelj projekta. Nisu određeni kriteriji po kojima se vrši provjera znanja potrebnih za ispunjavanje zadaća operativnih koordinatora što odabir izvršitelja ove usluge čini netransparentnim. Navedene karakteristike specijalista (*organizator i planer, graditelj tima i disciplinirani lider, odlučan, pošten, inteligentan, dominantan, komunikator i govornik, zna riskirati,*

interpersonalno osjetljiv, samouvjeren i siguran, otvoren, fleksibilan i prilagodljiv, visoke energetske razine, motivator i sposoban pri rješavanju konflikta) nije niti moguće kvalitativno određivati što predstavlja zapreku za provedbu transparentnog postupaka javne nabave za ovu uslugu.

Kod kriterija za odabir ponude određeni su kriteriji za bodovanje stručnjaka tehničke struke, ali ne i ostalih ključnih stručnjaka u provedbi financijsko-tehničke kontrole i operativnog koordinatora, što je neprihvatljivo. Također, valjani dokument u bodovanju ne može biti životopis nego isključivo službeni dokumenti kojima se dokazuju stručne kompetencije i iskustvo kandidata.

Nejasna je i odredba prema kojoj projektant ponuditelja mora imati izrađen minimalno jedan projekt. Potrebno je definirati vrstu i razinu projekta..

Kroz navedeni opis poslova ugovorenih sudionika u obnovi jasno je kako je opis posla uvelike sličan opisu posla određenim Zakonom o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje čime se još jednom pokazuje kako je ovako predložen Zakon i program mjera uvođenje paralelnog sustava s dugoročnim negativnim posljedicama.

Kod revidenata uvedena je obaveza terenske kontrole oštećenja građevine pri čemu se obaveznom propisuje odredba koju u redovnim postupcima revident sam određuje u izvješću o provedenoj kontroli projekata. Kontrolu projekata potrebno je vratiti unutar okvira redovnog zakonodavstva, a znanstveno-stručne smjernice za projektiranje kontinuirano nadopunjavati i omogućiti projektantima rad po istima.

Poslovi provoditelja tehničko-financijske kontrole projekta moraju biti utemeljeni na jasnoj metodologiji provođenja troškovno-optimalne analize za određivanje razine obnove zgrade i na temelju određenih urbanističkih modela i modela obnove zgrada. Na ovaj način postavljeni poslovi nisu ujednačeni i svaki provoditelj tehničko-financijske kontrole projekata može imati vlastite kriterije i uvjete provedbe čime cijeli proces obnove postaje netransparentan.

Iz odredbe da poslovi tehničko-financijske kontrole projekata uključuju i *„ukoliko je potrebno promijeniti odluku o pravu na obnovu u odluku o uklanjanju, nakon uvida u dostavljeno projektno rješenje, uz argumentaciju o istome u svojem zaključku obavještava Ministarstvo, Fond za obnovu i projektanta, preko Operativnog koordinatora“* implicira se kako je posao projektiranja dovršen, dok bi troškovno-optimalna analiza na temelju utvrđene metodologije i modela obnove trebala biti kriterij za odabir projektnog zadatka.

ANALIZA POGLAVLJA 8.

Kao što je vidljivo iz prijedloga Prvog Programa mjera, konzervatorske smjernice donose se na temelju stručnih postavki konzervatorske podloge za Povijesnu urbanu cjelinu Grada Zagreba koja predstavlja sastavni dio Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba. Kako je u navedenoj podlozi jasno određeno razvrstavanje na šest kategorija, nejasno je zašto su ove konzervatorske smjernice odredile samo tri kategorije zajedničkih smjernica. Ponajviše što Kategorija B0 i B2 iz konzervatorske podloge ne mogu imati identične smjernice, odnosno B2 moraju imati veću slobodu projektantskog izričaja u provedbi.

Za sve zgrade za koje se određuju konzervatorske smjernice nužno je izraditi snimak izvedenog i zatečenog stanja kako bi se trajno arhiviralo njihovo stanje prije obnove, preciznije odradila inventarizacija i sistematizacija zgrada te kako bi se preciznije odredile i smjernice za njihovu obnovu. Nužno je u konzervatorskim smjernicama promišljati i određena odstupanja prvenstveno kod odabira suvremenih materijala kako bi se ispunili bitni zahtjevi za građevinu. Također bitno je odrediti i smjernice za „petu fasadu“ (u pogledu otvaranja prozora, odabira završnog pokrova i sl.) kulturno povijesne cjeline Donjeg i Gornjeg grada i Kaptola.

ANALIZA POGLAVLJA 9.

Preopširan popis birokratskog postupka koji je potrebno značajno pojednostaviti. Potrebno je odrediti opće uvjete i dokumente za prijavu te iznimke za pojedine slučajeve. Također potrebno je sve dokumente koje tijela državne i regionalne vlasti već posjeduju ukloniti iz popisa traženih dokumenata.

ANALIZA POGLAVLJA 10.

U uvodu poglavlja nepotrebno se implicira da je trošak popravka nekonstrukcijskih elemenata projektna dokumentacija. Trošak projektne dokumentacije u graditeljstvu u Republici Hrvatskoj kreće se između 1,5% i 5% investicije.

U ovom poglavlju nužno je da se pojave modeli obnove zgrada i urbanistički modeli na temelju kojih su određene smjernice za obnovu.

Također nejasno je u slučajevima kada se utvrdi oštećenja na konstrukcijskim elementima zgrade (npr. oštećenja na konstrukciji krovništva), mogu li se izraditi elaborati nužnih nekonstrukcijskih popravaka (npr. dimnjaka), a koji su potrebni za nesmetano korištenje ili ugrožavaju sigurnost stanovnika.

Kod svih predloženih metoda sanacije nužno je kroz model obnove zgrade definirati u kojim slučajevima je povoljnije koristiti koju od predloženih metoda.

Kod zgrada javne namjene predviđena je cjelovita obnova zgrade, ali opet isključivo s provjerom zadovoljavanja temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti. Nužno je kod obnove javnih zgrada kroz urbanističke modele utvrditi buduću namjenu i način korištenja zgrade, a nakon toga i provjeru svih temeljnih zahtjeva za građevine. Ovako predviđen način obnove ne sprečava ugradnju materijala i opreme koji mogu nepovoljno utjecati na npr. temeljni zahtjev zaštite od požara.

Kao što je vidljivo kod prikaza izrade projektne dokumentacije obnove, projektna dokumentacija izrađuje se nakon donošenja odluke, što je pogrešan pristup cijelom procesu. Prvi korak mora biti izrada detaljnih pregleda i elaborata ocjene postojećeg stanja s izdavanjem seizmičkih certifikata, a prema utvrđenoj metodologiji usklađenoj s urbanističkim modelima obnove i modelima obnove zgrada.

10.4. PROJEKTNNA DOKUMENTACIJA

Arhitektonski snimak zgrade je elementaran podatak i predstavlja podlogu za izradu Projekta obnove oštećene zgrade, a posebno je nužan i kod izrade Elaborata ocjene postojećeg stanja konstrukcija. Programom mjera Arhitektonski snimak zgrade nije naveden i zastupljen kako u procesu tako i u financijskom (a i vremenskom) okviru, a što dovodi u pitanje samu kvalitetu izrade projektne dokumentacije.

ANALIZA POGLAVLJA 11.

Financijska konstrukcija Obnove potresom oštećenih zgrada se bazira na istraživanju Građevinskog fakulteta ' Analiza i projekcija troškova potresom oštećenih građevina na području Grada Zagreba i okolice'. Budući da nismo u posjedu navedenog dokumenta nemoguće je komentirati navedene cijene i način na koji se one obračunavaju.

Cijene projektiranja se ne mogu paušalno određivati na ovaj način, pogotovo s obzirom da predstavljaju mali trošak u odnosu na ukupnu investiciju. Potrebno je napraviti preciznije raslojavanje obima i veličine zadatka ako se želi odrediti paušal. Nerealna procjena investicije i cijene izrade projektne dokumentacije je put prema nekvalitetno odrađenom poslu.

PRIMJEDBE NA PRAVILNIK O SADRŽAJU I TEHNIČKIM ELEMENTIMA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE OBNOVE, PROJEKTA ZA UKLANJANJE ZGRADE I PROJEKTA ZA GRAĐENJE ZAMJENSKE OBITELJSKE KUĆE

Prijedlog Pravilnika u najvećem dijelu istovjetan je Pravilniku o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina čime se još jednom pokazuje kako u cijelom procesu nije bilo potrebno uvoditi paralelan sustav redovnom sustavu prostornog uređenja i gradnje.

Kako se proces prema prijedlogu ovog pravilnika ne provodi kroz informacijski sustav eDozvole, proizlazi da zapravo predstavlja korak unatrag po pitanju provedbe. S obzirom da će obnova trajati 10 i više godina, pri čemu se uvodi paralelni sustav koji je 'nazadniji' od trenutno aktualnog, proizlazi da je on samo dodatna administrativna prepreka za operativno provođenje obnove. I iako je namjera pojednostavljena postupke za ishodište upravnih akata u potpunosti ukloniti iz procesa obnove, smatramo kako se pojednostavljenje procesa moglo odvijati unutar redovnih procedura, ali kroz njihovu reviziju unutar proteklih sedam mjeseci od potresa. O tome govori i činjenica kako je valjana dokumentacija za prijavu za sufinanciranje obnove također i glavni projekt izrađen po redovnom zakonodavstvu.

Ovaj Pravilnik trebao se iskoristiti da pobliže pojašni i jasnije odredi novi paralelni sustav te ga jasno diferencira od redovnog postupka. No u stvarnosti, ovakav prijedlog je ostao suštinski isti. U prijedlogu pravilnika i dalje je nejasno definiran projekt uklanjanja što predstavlja probleme i u redovnoj proceduri. Projekt cjelovite obnove je klasični projekt rekonstrukcije u redovnom postupku za koji je prema potrebi potrebno odrediti i uvjete javnopravnih tijela s tim da sada nije jasno definirano tijelo koje određuje koji uvjeti su potrebni.

Nejasna je primjena odredbi prostornih planova u svim projektima čime se ostavlja mogućnost za djelovanje protivno prostornim planovima.

Ovaj Pravilnik nužno je uskladiti sa Zakonom o obnovi, s ispravljenim Programom mjera te jasno diferencirati paralelni postupak od redovnog postupka.

U nastavku su predložene primjedbe i ispravci prijedloga Pravilnika:

U članku 12. dodaje se stavak (4) koji glasi:

(4) Procjena troškova za obnovu zgrada izrađuje se sukladno Metodologiji troškovno optimalne analize za određivanje razina obnove zgrada te izrađenih urbanističkih modela obnove i modela obnove zgrada izrađenih za potrebe Prvog programa mjera.

Obrazloženje: procjena troškova mora biti izrađena na temelju jasnih parametara kako bi bila relevantna za tehničko-financijsku kontrolu u protivnom je cijeli postupak kontrole netransparentan.

U članku 15. stavku 1. točku 3. -*dokaz o prikladnosti zgrade za obnovu* – potrebno je jasnije definirati na koje dokaze se odnosi navedena odredba.

U članku 15. dodaju se stavci (2) i (3) koji glase:

(2) Tehnički dio elaborata ocjene postojećeg stanja građevinske konstrukcije sadrži i arhitektonski snimak postojećeg, izvedenog i zatečenog stanja s analizom svih odstupanja od izvedenog stanja od postojećeg te uočenim oštećenjima na snimku zatečenog stanja. Arhitektonski snimak izvedenog stanja služi i za izradu snimka zatečenog stanja građevinske konstrukcije, nekonstrukcijskih elemenata te instalacija zgrade. Kod zgrada koje su zaštićena kulturna dobra ili se nalaze unutar zaštićeno povijesne cjeline izrađuju se detaljni arhitektonski snimci pročelja te svih elemenata određenih od nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Arhitektonski snimak postojećeg stanja, izvedenog stanja i zatečenog stanja, te snimci zatečenog stanja građevinske konstrukcije, nekonstrukcijskih elemenata te instalacija zgrade trajno se čuvaju u Digitalnom arhivu građevinskog fonda Grada Zagreba, odnosno drugih jedinica regionalne samouprave na koje se ovaj pravilnik odnosi.

Obrazloženje: Za cjelovito i jasno planiranje obnove građevinskog fonda nužno je izraditi snimak postojećeg stanja kojim će se utvrditi koje je stanje građevine bilo nakon posljednjeg akta za uporabu, izraditi snimak izvedenog stanja radi usporedbe s eventualnim odstupanjima od postojećeg stanja te snimak zatečenog stanja na kojem će biti prikazana oštećenja i deformacije građevinske konstrukcije, nekonstrukcijskih elemenata te instalacija zgrade. Takve snimke stanja nužno je čuvati trajno u digitalnom arhivu.

U članku 17. stavku 1. točki 4. mijenja se dio rečenice koji glasi: *je li oštećena zgrada uopće pogodna za obnovu i da li je obnova građevinske konstrukcije dovoljna ili su nužni i zahvati na unaprjeđenju drugih temeljnih zahtjeva za građevinu* i glasi: *ispunjava li zgrada temeljne zahtjeve za građevine te nužne mjere za njihovo ispunjenje.*

Obrazloženje: Građevine su cjeloviti tehničko-funkcionalni sklop i ne može se u elaboratu ocjene stanja građevinske konstrukcije ignorirati ocjena ispunjenja i drugih temeljnih zahtjeva za građevine, a koji svi mogu imati negativne posljedice na samu konstrukciju zgrade.

U članku 17. dodaje se stavak (2) koji glasi: *Procjena troškova iz prethodnog stavka izrađuje se sukladno Metodologiji troškovno optimalne analize za određivanje razina obnove zgrada te izrađenih urbanističkih modela obnove i modela obnove zgrada izrađenih za potrebe Prvog Programa mjera.*

Obrazloženje: procjena troškova mora biti izrađena na temelju jasnih parametara kako bi bila relevantna za tehničko-financijsku kontrolu u protivnom je cijeli postupak kontrole netransparentan.

U članku 32. stavku 2. točki 4. te članak 43. stavak 2. točki 4. dio rečenice: *3D i druge grafičke prikaze*, mijenja se i glasi *3D ili druge grafičke prikaze*,

Obrazloženje: ako se propiše obavezna izrada 3D potrebno je jasno navesti koja vrsta 3D-a te koje informacije 3D model mora sadržavati čime u sustav prostornog planiranja i graditeljstva uvodimo obaveznu upotrebu 3D modela kao podloge za projektnu dokumentaciju i dokumentaciju za izvođenje, što redovnim zakonodavstvom nije propisano.