



## PROGRAM HITNE I CJELOVITE OBNOVE GORNJEG GRADA I KAPTOLA I DONJEG GRADA

PRIORITETNE MJERE I AKTIVNOSTI ZA  
SANIRANJE POSLJEDICA POTRESA





## SADRŽAJ

Potrebne hitne aktivnosti .....	1
Ciljevi .....	1
Mogući rizici .....	2
Obvezni sadržaj prioriternih mjera i aktivnosti (u okviru cjelovitog Programa).....	2
Interventne mjere obnova zgrada .....	3



## Potrebne hitne aktivnosti

- preliminarni pregledi objekata i procjena uporabljivosti svake zgrade za koju su vlasnici ili korisnici prijavili oštećenja;
- hitne sanacije - uklanjanje oštećenja, uklanjanje ugroze od nestabilnih građevina i spašavanje javnih zgrada te njihovog inventara, osposobljavanje stambenih i drugih kapaciteta;
- utvrđivanje nadležnih tijela, potrebnih dionika i rokova za postupanje;
- obilazak terena i snimanje, prikupljanje podataka, procjena stupnja nastalih oštećenja, kartiranje te analiza zatečenog stanja i nastale štete, predviđanje mogućih daljnjih štetnih posljedica te valoriziranje konzervatorske zaštite zgrada;
- utvrđivanje zona obnove s brojem pojedinačnih objekata i/ili kompleksa objekata određenih namjena (javna i društvena, poslovna, stambena) na kojima je potrebno provesti saniranje i obnovu pri čemu su zone obnove prostorno-funkcionalne cjeline određene organizacijsko-tehničkim uvjetima;
- izrada Prijedloga zakonodavnog okvira, optimalnog prijedloga prioritetne sanacije uz prijedlog financijskog modela;
- izrada i usvajanje Programa cjelovite sanacije, obnove i urbane regeneracije Gornjega i Donjega grada s utvrđenim prioritetnim mjerama i aktivnostima za saniranje posljedica potresa (optimalnim prijedlogom sanacije).

## Ciljevi

- zaštita života i zdravlja ljudi;
- saniranje konstrukcije zgrade;
- stvaranje uvjeta za uspostavu normalnoga života i obavljanja gospodarskih, obrazovnih i kulturnih djelatnosti;
- očuvanje „slike“ Grada, urbanog identiteta, ambijenata i vizura – kvalitetna procjena, zaštita i obnova zaštićene strukture povijesne urbane cjeline i pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobara;
- promišljanje koncepta i kreiranje strukturnih modela sveobuhvatne sustavne obnove (cjelovite urbane rekonstrukcije – od zgrade do cjeline, značaja prostora, mobilnosti, demografske obnove, programiranje sadržaja i aktivnosti blokova te uređenja dvorišta), uz maksimalno zadržavanje postojećih sadržaja gdje god je to moguće uz predlaganja novih - mješovitog korištenja prostora („životnost“);
- kreiranje financijskih (ekonomskih) modela obnove oštećenih zgrada/kompleksa i zadržavanje postojećeg stanovništva;
- postizanje konsenzusa oko koncepta i utvrđivanje adekvatne i jasne metodologije rada;
- inovativni pristup;
- sinergija uprave, gospodarstva, znanosti i struke uz participaciju građana;
- uvođenje kružne ekonomije;
- zaštita zajedničkog i javnog, ali i zaštita imovine i prava vlasništva;
- zaštita okoliša i smanjenje ekološkog otiska (prilagodba klimatskim promjenama i energetska tranzicija);
- izrada strategije seizmičkog očuvanja zgrada kulturne baštine i provođenje cjelovite protupotresne sanacije vrijednog građevinskog fonda Zagreba (kao višegodišnji strateški projekt).



## Mogući rizici

- velika potrebna financijska sredstva za dugogodišnji projekt;
- primjena postupaka o javnoj nabavi, iznimna žurnost;
- vlasničko-pravni odnosi (privatno vlasništvo i suglasnost vlasnika za obnovu/ uklanjanje objekta);
- relativno stara dob stanovništva;
- potrebni ljudski resursi (eksperti);
- nesrazmjer potrebnih interventnih mjera i broja zgrada koje je potrebno sanirati, obnoviti ili ponovno izgraditi u realnom vremenu (sa statusom kulturnog dobra i drugih);
- neprimjereno saniranje samo konstrukcije ne sagledavajući ukupnu obnovu pojedine zgrade i kulturno-povijesne vrijednosti dijela grada kao cjeline;
- rušenje oštećenih višestambenih zgrada i iseljavanje stanovništva iz gradskog središta;
- gentrifikacija;
- manje demokratski procesi participacije, odnosno sudjelovanja javnosti;
- socijalna isključenost i polarizacija.

## Obvezni sadržaj prioriternih mjera i aktivnosti (u okviru cjelovitog Programa)

- obilazak terena i snimanje, prikupljanje podataka, procjena stupnja nastalih oštećenja i karaktera, kartiranje te analiza zatečenog stanja i nastale štete, predviđanje mogućih daljnjih štetnih posljedica te valoriziranje konzervatorske zaštite zgrada;
- utvrđena lokacija/e područja na kojima se provode prioritetne mjere,
- podjela područja na kojima se provode mjere na zone obnove (s utvrđenim pojedinačnim objektima i/ili kompleksima),
- utvrđivanje kriterija za kategorizaciju građevina/ kompleksa prema potrebnoj razini obnove (npr. konstrukcija, krovšte, fasade; zamjenska zgrada) i zaštite (status kulturnog dobra i/ili se nalaze unutar povijesnog gradskog središta Donji grad, Gornji grad i Kaptol) te definiranje i utvrđivanje kategorija oštećenja (prema stupnju utvrđenih građevinskih oštećenja) s potrebnim pripadnim vrstama radova;
- način, opseg i redoslijed provedbe mjera te kriteriji za provedbu;
- jasan protokol postupanja uz prijedlog interventnih mjera i prioriteta;
- prijedlog mjera po svakom sektorskom području;
- prijedlog energetske mjera;
- operativna provedba – utvrđivanje nositelja (nadležna tijela) izvršenja pojedinih mjera;
- rokovi provedbe mjera;
- procjena potrebnih financijskih sredstava;
- izvori financiranja (sredstva državnog proračuna, sredstva gradskog proračuna, EU sredstva, sredstva vlasnika, premije osiguranja, donacije...).

## Interventne mjere obnova zgrada

= odnose se na obnovu postojećih zgrada **javne namjene** (u pravilu reprezentativnih) u području društvenih djelatnosti - odgoj, obrazovanje, prosvjeta, znanost, kultura, sport, zdravstvo, socijalna skrb..., radu državnih, područnih i lokalnih tijela i organizacija, vjerskih zajednica, **poslovnih** i **stambenih** zgrada (svih tipologija):

- propisati potrebnu dokumentaciju za pojedine kategorije oštećenja te definirati koji propisi kojima se uređuje prostorno uređenje, gradnja, nadzor gradnje i ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada se primijenjuju/ ne primijenjuju,
- definirati način primjene propisa kojima se uređuje zaštita kulturnih dobara za obnovu zgrada koje imaju status kulturnog dobra i/ili se nalaze unutar povijesnog gradskog središta Donji grad te Gornji grad i Kaptol;,,
- definirati plaćanje/ ne plaćanje doprinosa za obnovu zgrada temeljem utvrđenih hitnih prioriternih mjera i aktivnosti za saniranje posljedica potresa u okviru Programa;
- obnova zgrada provodi se popravkom ili uklanjanjem zgrade koje nisu sigurne za boravak i izgradnjom novih zgrada (obnavlja se: dio zgrade koji je oštećen od potresa s odgovarajućim tehničkim rješenjem kojim se zamjenjuje izvorni oštećeni dio uz moguću zamjenu dijela zgrade koja je opravdana zbog tehničkih, funkcionalnih ili tehnoloških razloga povezivanja s obnovljenim dijelom zgrade; nakon uklanjanja, nove zgrade se grade: za zgrade koje imaju status kulturnog dobra prema izvornom projektu uz konzervatorski nadzor, za ostale zgrade koje se nalaze unutar povijesnog gradskog središta prema utvrđenim urbanim pravilima (za veličinu) i konzervatorskim smjernicama /(?)/novom natječajnom projektu).