



Ministry of Construction and Physical Planning
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA

VODIČ ZA AKTIVNOSTI NAKON POTRESA

Vodič za aktivnosti nakon potresa u Zagrebu i okolici 2020.

Copyright © Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb

Nakladnik

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske

Za nakladnika
Predrag Štromar

Lipanj 2020.

ISBN:
978-953-6793-60-0



Ministry of Construction and Physical Planning

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA

Predgovor

Nedavni potres u Zagrebu i okolici izazvao je zamjetnu štetu. Građani su mahom morali napustiti svoje domove i potražiti sklonište od narednih potresa. Mjere koje se primjenjuju pri potresnom događaju u potpunoj su kontradikciji s mjerama kojima se sprječava pandemija. Jednakovrijedna kriza, koja nam je nametnula epidemiološku preporuku **#OstaniDoma**, u nekoliko sekundi udružila se s preporukom **#IzađiVan**.

Šteta koja je nastala na velikom broju zgrada kreće se, ovisno o načinu i mjestu gradnje zgrade, od mjestimičnih neznatnih puknuća boje na zidovima, preko bitnih oštećenja nenosivih i/ili nosivih elemenata koja imaju za posljedicu privremenu neuporabljivost zgrade, pa sve do oštećenja koja imaju za posljedicu nepopravljivu štetu i potrebu uklanjanja zgrade.

Jedno znamo – u sigurnim životnim uvjetima društvo i zajednica razvijaju se bolje i brže.

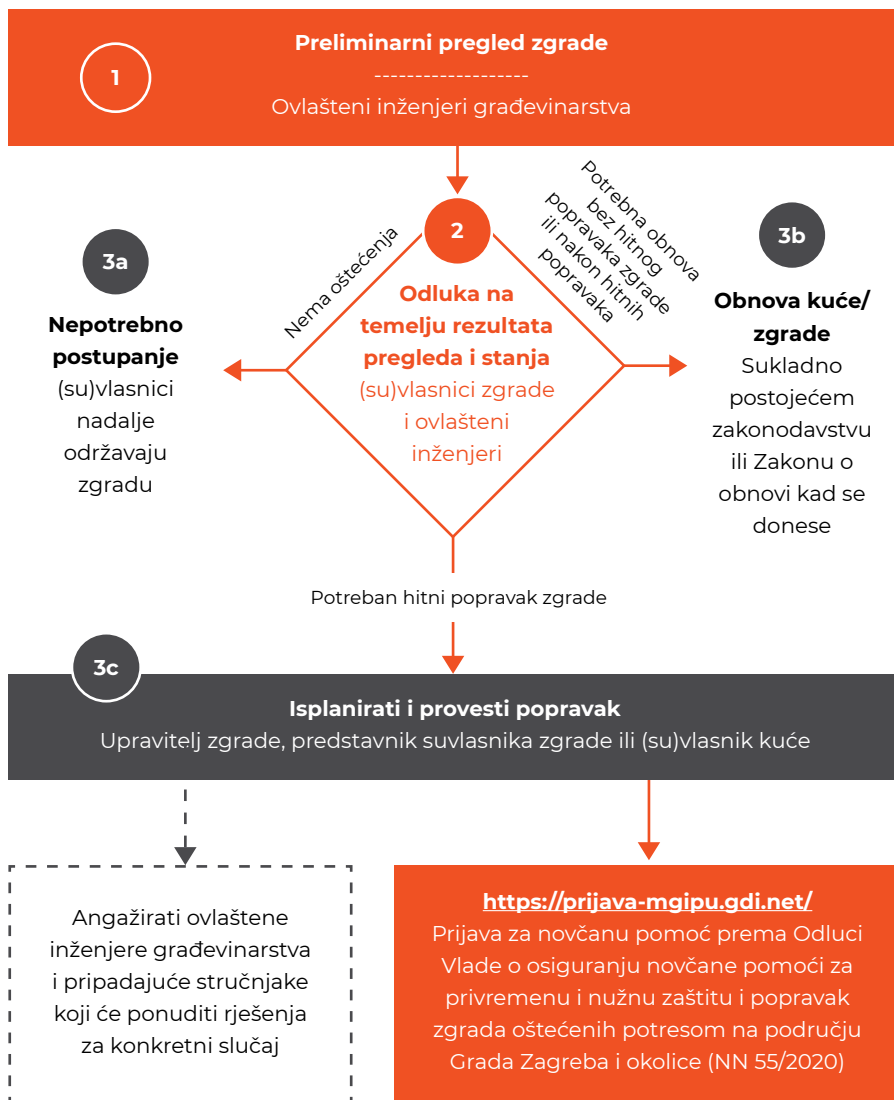
Jasno je da su vlasnici zgrada i kuća odgovorni za njihovo održavanje. Jednako tako, u izvanrednim okolnostima kakve su pandemija i potres, Vlada Republike Hrvatske odlučuje se uvijek za rješenja kojima je fokus stavljen na zaštitu zdravlja i života građana.

Predrag Štromar,
potpredsjednik Vlade i ministar

Sadržaj:

PREDGOVOR	4
UVOD	7
1. SAŽETAK AKTIVNOSTI MINISTARSTVA GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA NAKON POTRESA	10
2. UKRATKO O ODRŽAVANJU ZGRADA I KUĆA	16
3. BRZI PREGLEDI ZGRADA NAKON POTRESA	18
4. POSTOJEĆE ZAKONODAVNE MOGUĆNOSTI	20
5. HITNO OTKLANJANJE OPASNOSTI I ODLUKA VLADE NN 55/2020	24
6. POTRAGA ZA RJEŠENJIMA NA TRŽIŠTU	30
7. ŠTO DONOSI JESEN	33

Shematski prikaz procedura obnove zgrada oštećenih potresom



1. Uvod

Usred pandemije COVID-19 u ožujku 2020. god. stanovnike Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije dodatno je pogodio razorni potres 22. ožujka 2020. god. kojim je prouzročena velika šteta na zgradama - obiteljskim kućama, stambenim zgradama, bolnicama, školama i gradskim prometnicama. Tog jutra bilo je jasno da će tih nekoliko sekundi podrhtavanja tla donijeti velike izazove i da je pred nama velik posao.

Cjelovita obnova i oporavak zahtijevaju dugotrajan projekt koji je tehnički, organizacijski i financijski zahtjevan. Izazovan je, ali rizičan samo ako se ne postave jasne organizacijske postavke.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja u svojoj nadležnosti, osim prostornog uređenja i graditeljstva, ima područje upravljanja projektima koje je osnova za učinkovitu organizaciju procesa kakav je sada potreban za obnovu Zagreba. Potrebno je uključiti i koordinirati sve relevantne sudionike, rastaviti izazov na dijelove, razraditi ga i dovesti do cilja sve aktivnosti na protupotresnoj obnovi.

Bilo bi lakše nabrojati tko se nije uključio u rješavanje ovog zadatka nego navesti sudionike. Institucije i ključni stručnjaci već su na putu k ostvarenju ne samo popravka i nužne sanacije nego i poboljšanja stanja u prostoru.

Zajednički dijelovi zgrade

(sukladno članku 3. Uredbe o održavanju zgrada (NN 64/1997))

Ako suvlasnici zgrade međuvlasničkim ugovorom ne urede drukčije, zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade smatraju se:

- nosiva konstrukcija zgrade (temelji, nosivi zidovi, stupovi, međukatna konstrukcija, krovna konstrukcija i sl.)
- pokrov
- prohodne i neprohodne zajedničke terase
- pročelja zgrade, uključivo prozori i vrata
- elementi zaštite od vanjskih utjecaja na zajedničkim dijelovima zgrade (kapci, žaluzine, grilje i sl.)
- krovna i ostala limarija na zajedničkim dijelovima zgrade
- dimnjaci i ventilacijski kanali, hidranti, protupožarni sustavi i instalacije, uključujući i protupožarne aparate u zajedničkim dijelovima zgrada
- zajednička stubišta, uključujući i ogradu stubišta
- požarni prilazi, ljestve i stepeništa
- dizala u zajedničkim dijelovima zgrade s instalacijama i uređajima koji omogućavaju njihovu redovitu uporabu
- instalacije za dovod plina i električne energije do brojila stana ili drugog posebnog dijela zgrade
- instalacije kanalizacije, glavni vertikalni i horizontalni vodovi i temeljne instalacije, uključivo reviziona okna
- vodovodne instalacije od glavnog vodomjera za zgradu do odvajanja instalacije za pojedini stan ili drugi posebni dio zgrade, odnosno do vodomjera u stanu ili drugom posebnom dijelu zgrade
- sanitarni uređaji i instalacije vodovoda i kanalizacije u zajedničkim dijelovima zgrade

- električne instalacije stubišne rasvjete i drugih trošila u zajedničkim dijelovima zgrade, glavna razvodna ploča s uklopnim satom, električne instalacije za stanove i posebne dijelove zgrade do brojila za stan ili drugi posebni dio zgrade
- nužna i panik rasvjeta
- zajedničke instalacije centralnog grijanja i centralne pripreme tople vode do radijatorskog ventila, odnosno ventila trošila u stanu ili drugom posebnom dijelu zgrade
- radijatori i druga grijaća tijela u zajedničkom dijelu zgrade
- telefonske instalacije do mjesta razdvajanja u stan ili drugi posebni dio zgrade
- zajedničke televizijske ili radio-antenske instalacije, uključujući i kableske i satelitske instalacije s pojačalom i svim drugim zajedničkim uređajima koji omogućuju redoviti prijam do mjesta razdvajanja u stan ili drugi posebni dio zgrade
- instalacije i uređaji za zvonce, električne brave i interni govorni uređaj od ulaza u zgradu do stana ili drugog posebnog dijela zgrade, odnosno do mjesta odvajanja instalacije za pojedini stan ili drugi posebni dio zgrade
- zajednička kotlovnica i toplinska podstanica
- zajednička hidroforska postrojenja i bunari za vodu, prepumpne stanice za otpadnu vodu i pumpne stanice za vodu, električni agregati, aku baterije i drugi uređaji za rasvjetu, pokretanje dizala i sl.
- gromobranske instalacije
- kanali za smeće
- septičke jame.

1. Sažetak aktivnosti Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja nakon potresa

Potres se dogodio u samo svitanje proljetne sunčane nedjelje u kojoj nas je brzo ohladio neočekivani snijeg.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja uspostavilo je odmah kontakt sa strukovnim komorama, nadležnom inspekcijom i znanstvenom zajednicom. Telefonski su kanali u pandemiji poslužili kao izvrstan i učinkovit alat za prvotne dogovore.

Mehanička otpornost, stabilnost („statika“) i sigurnost nametale su se kao ključne polazne komponente. Gotovo spontano, ovlašteni inženjeri građevinarstva okupili su se dobrovoljno uz podršku i vodstvo stručnjaka te se izvršio preliminarni pregled zgrada u smislu mehaničke otpornosti i stabilnosti. Najveći izazov i najhitnije mjere potrebno je provesti radi povratka građana u svoje domove tamo gdje je to moguće.

Ministarstvo je pozvalo građevinske stručnjake i tvrtke da se uključe i angažiraju kako bi što prije obišli i označili sve zgrade oštećene u potresu. Pozvane su i sve trgovine građevinskim materijalom da se u skladu sa svojim mogućnostima priključe donacijama kako bi se što prije sanirala krovništa na zgradama oštećenima u potresu.

U nastavku dajemo dosadašnji pregled aktivnosti Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja:

- **22. ožujka 2020.** na mrežnim stranicama Ministarstva objavljene su prve informacije za građane (poveznica: <https://mgipu.gov.hr/default.aspx?id=10668>)
- **23. ožujka 2020.** Ministarstvo je započelo izradu novog posebnog Zakona za obnovu zgrada
- **26. ožujka 2020.** započela je suradnja sa Svjetskom bankom i priprema dokumentacije za projekt oporavka nakon potresa
- **30. ožujka 2020.** održan je sastanak predsjednika Vlade Republike Hrvatske, gradonačelnika Grada Zagreba i njegovih suradnika na temu obnove zgrada
- **31. ožujka 2020.** prvi nacrt novog posebnog zakona predstavljen je Stručnom povjerenstvu
- **2. travnja 2020.** održan je sastanak s predstavnicima Građevinskog i Arhitektonskog fakulteta na temu obnove zgrada i izrade potrebnih studija
- **7. travnja 2020.** održana je 2. sjednica Stručnog povjerenstva na temu obnove zgrada
- **8. travnja 2020.** održana je sjednica Radne skupine za sanaciju dimnjaka
- **9. travnja 2020.** održana je sjednica Radne skupine za izradu projekata obnove zgrada
- **tijekom travnja 2020.** održano je više sastanaka s predsjednikom Vlade Republike Hrvatske i predstavnicima Ministarstva kulture i Ministarstva državne imovine na temu obnove
- **22. travnja 2020.** nacrt Zakona o obnovi zgrada predan je u prethodni postupak donošenja koji obuhvaća prikupljanje prethodnih mišljenja tijela državne uprave i Ureda predsjednika Vlade Republike Hrvatske

4. svibnja 2020. održan je sastanak s upraviteljima zgrada na temu hitnih popravaka zgrada

7. svibnja 2020. Vlada Republike Hrvatske donijela je Odluku o osiguranju novčane pomoći za privremenu i nužnu zaštitu i popravak zgrada oštećenih potresom (NN 55/2020) za krovšta, dimnjake, zabate, dizala i bojlere u iznosu od 141 milijun kuna

11. svibnja 2020. izdane su upute građanima i upraviteljima o sanaciji dimnjaka

12. svibnja 2020. održan je sastanak s Udruženjem izvođača radova pri Hrvatskoj gospodarskoj komori

14. svibnja 2020. Vlada Republike Hrvatske donijela je Odluku o financiranju najamnine za stambeno zbrinjavanje osoba čije su nekretnine stradale u potresu. Odluka se odnosi samo za one vlasnike obiteljskih kuća, stanova i zaštićenih najamoprimaca čije su nekretnine u pregledu zgrada označene kao neuporabljive, a stanari stanuju na području Zagreba, Zagrebačke i Krapinsko-zagorske županije. Temeljem Odluke raspisan je Javni poziv za odobravanje financiranja najamnine za zamjenski stan. Odnosi se na potresom pogođena područja Grada Zagreba, Zagrebačke i Krapinsko-zagorske županije.

Detaljnije na poveznici:

<https://vlada.gov.hr/javni-poziv-za-financiranje-najamnine-za-stambeno-zbrinjavanje-osoba-cije-su-nekretnine-stradale-u-potresu/29526>

14. svibnja 2020. nacrt Zakona o obnovi zgrada započeo je javno savjetovanje

19. svibnja 2020. održan je sastanak s Udruženjem upravitelja zgrada pri Hrvatskoj gospodarskoj komori

21. svibnja 2020. Vlada Republike Hrvatske usvojila je Odluku o pokretanju postupka za sklapanje Ugovora o zajmu Međunarodne banke za obnovu i razvoj za Projekt obnove nakon potresa i jačanja pripravnosti javnog zdravlja u iznosu od 200 milijuna američkih dolara

- **26. svibnja 2020.** održan je sastanak s Udruženjem projekatara pri Hrvatskoj gospodarskoj komori
- **2. lipnja 2020.** održan je sastanak Stručnog povjerenstva za izmjenu Tehničkog propisa za građevinske konstrukcije
- **2. lipnja 2020.** objavljen je Javni poziv za privremenu i nužnu zaštitu i popravak zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Zagrebačke i Krapinsko-zagorske županije
- **10. lipnja 2020.** Vlada Republike Hrvatske uputila je Europskoj komisiji Zahtjev za dodjelu sredstava iz Fonda solidarnosti Europske unije
- **10. lipnja 2020.** izrađena je aplikacija e-Hitni popravak zgrada oštećenih u potresu za prijave građana za dodjelu pomoći i vođenje statusa zaprimljenih zahtjeva
- **10. lipnja 2020.** započela je elektronička prijava građana za dodjelu novčane pomoći za privremenu i nužnu zaštitu, kao i popravak zgrada oštećenih potresom. Prijavljivalo se pomoću aplikacije koja je izrađena i povezana sa sustavom e-Građana u rekordnom roku od 19 dana
- **17. lipnja 2020.** održan je 2. sastanak Stručnog povjerenstva za izmjenu Tehničkog propisa za građevinske konstrukcije
- **12. lipnja 2020.** objavljena Izmjena Javnog poziva za privremenu i nužnu zaštitu i popravak zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Zagrebačke i Krapinsko-zagorske županije
- **17. lipnja 2020.** otvoreno je e-Savjetovanje o Nacrtu Tehničkog propisa o izmjeni i dopunama Tehničkog propisa za građevinske konstrukcije u trajanju od sedam dana zbog izvanrednih okolnosti, odnosno potresa koji se dogodio 22. ožujka 2020. godine. Odnosi se na područje Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije
- **26. lipnja 2020.** konačan tekst Tehničkog propisa za građevinske konstrukcije poslan je u Narodne novine kako bi što prije stupio na snagu.

U zajedničkoj koordinaciji Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja i Ministarstva regionalnoga razvoja i fondova Europske unije te uz stručnu podršku Svjetske banke, u skladu s pravilima Europske unije, procijenjena vrijednost ukupne izravne štete uzrokovane potresom iznosi 86,36 milijardi kuna ili 11,57 milijardi eura. Bez oklijevanja pristupilo se svim potrebnim radnjama koje su predstavljale preduvjet donošenju mjera kojima bi se ublažile posljedice nastale potresom, ali i kojima bi se u javnu raspravu što brže stavio Zakon o obnovi Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije. Isto tako, sav dosadašnji pojačani angažman rješavanja problematike uzrokovane izvanrednim okolnostima nastavit će se i dalje, i to jednakim intenzitetom, kako bi se što prije uklonile posljedice nastale djelovanjem potresa i kako bi se zajedničkim naporima slične nepredvidljive situacije i u budućnosti mogle rješavati na odgovarajući način.

Postupak kod sanacije dimnjaka

0. ODLUKA O POTREBI POPRAVKA/ ZAMJENE DIMNJAKA, uključujući priključene uređaje za loženje s instalacijama ZBOG OŠTEĆENJA POTRESOM 22.3.2020.

Osigurati
suglasnost
suvlasnika

Ako je tako
ugovoreno,
upravitelj zgrade,
inače vlasnik/
suvlasnici odabiru
projektanta

Prikupljanje
ponuda i
priprema
ugovaranja
projektiranja
(--> sljedeći
korak).

1. UTVRĐIVANJE ZATEČENIH TEHNIČKIH SVOJSTAVA (DIMNJAKA I LOŽIŠTA, INST.) I IZRADA PROJEKTA OBNOVE DIMNJAKA (Projekta prema Tehničkom propisu za dimnjake)

Ugovaranje
projektiranja s
projektantima (ovl.
ing.) <može se
odmah ugovoriti i
nadzor izvođenja
radova>

Ovlašteni će
inženjeri po
potrebi angažirati
i stručnjake drugih
struka, uključivo
dimnjačare

Dimnjačari će
osigurati besplatnu
dostupnost svih
postojećih nalaza,
kontrolnih izvješća
i sl.

2. UGOVARANJE I IZVOĐENJE / OBNOVA DIMNJAKA

Ako je tako
ugovoreno,
upravitelj zgrade,
inače vlasnik/
suvlasnici odabiru
izvođača radova

Potencijalni
izvođači nude
radove u
svemu prema
dokumentaciji
Projekta

(su)vlasnici/
upravitelj
ugovaraju radove

(su)vlasnici/
upravitelj
ugovaraju
nadziranje radova

Izvođenje radova.

3. ZAVRŠETAK OBNOVE

Izdavanje
Završnog izvješća
nadzornih
inženjera -ovl.ing.
građevinarstva
i ovl.ing.
strojarstva,
unutar kojeg se
po potrebi nalazi
"Stručni nalaz
dimnjačara"
prema pos.
propisu ili sl.

Izdavanje
Izjave Izvođača
o izvedenim
radovima
i uvjetima
održavanja

Dostava sve
potrebne
dokumentacije
relevantnim
osobama i
ustanovama.



**Detaljne
upute objavljene
su na www.mgipu.hr**

2. Ukratko o održavanju zgrada i kuća

Održavanje je u hrvatskom zakonodavstvu definirano u nekoliko propisa. Prema Zakonu o gradnji, vlasnik građevine dužan je osigurati održavanje građevine tako da se tijekom njezina trajanja očuvaju temeljni zahtjevi za građevinu, kao i unaprijediti ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu, energetskih svojstava zgrada i nesmetanog pristupa i kretanja u građevini. U slučaju oštećenja građevine, zbog čega postoji opasnost za život i zdravlje ljudi, okoliš, prirodu, druge građevine i stvari ili stabilnost tla na okolnom zemljištu, vlasnik građevine dužan je poduzeti hitne mjere za otklanjanje opasnosti i označiti građevinu opasnom do otklanjanja takvog oštećenja.

Pravilnikom o održavanju građevina, u daljnjem tekstu Pravilnik, pobliže se uređuje održavanje zgrada, što u kontekstu otklanjanja posljedica potresa na zgradama predstavlja izvanredno održavanje. Radi se o izvođenju radova na zamjeni, dopuni i/ili popuni dijelova građevine nakon kakvog izvanrednog događaja nakon kojega građevina, tj. njezin dio više nije uporabljiv (npr. potres, požar, prirodno urušavanje tla, poplava, prekomjeren utjecaj vjeta, leda, snijega i sl.), odnosno o tome da je građevina ili njezin dio zbog nepropisnog održavanja ili kojeg drugog razloga dovedena u stanje u kojem više nije uporabljiva.

Izvanredno održavanje podrazumijeva skup mjera koje se provode kako bi se uklonile posljedice izvanrednih djelovanja i okolnosti koje su umanjile ili ugrozile uporabljivost građevine te kako bi se građevina obnovila u prvobitno tehničko i/ili funkcionalno stanje ili dovela u stanje usklađeno s projektiranim stanjem građevine. Administrativne procedure kod

izvanrednog održavanja olakšane su u odnosu na gradnju prema Zakonu o gradnji, što je odlična vijest za vlasnike zgrada. Potrebno je prijaviti početak izvođenja radova u skladu s odredbama Zakona o gradnji koje se odnose na prijavu početka građenja i u skladu s člankom 6. stavkom 4. Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

Izvođenju radova izvanrednog održavanja pristupa se na temelju projekta kojim se ne smije mijenjati tehničko rješenje u skladu s kojim je građevina izgrađena. U tom pravcu, u skladu s Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, izvanrednom održavanju zgrade može se pristupiti bez ishođenja građevinske dozvole, a u skladu s izrađenim glavnim projektom.

Za izradu glavnog projekta i općenito za analizu mogućeg rješenja potrebno je obratiti se ovlaštenom inženjeru. Kontakti ovlaštenih inženjera nalaze se na mrežnim stranicama strukovnih komora, a i ovdje u poglavlju „Potraga za rješenjima na tržištu.“

U Tehničkom propisu za građevinske konstrukcije postoji odredba koja kaže: u slučaju da se pokaže da zatečena tehnička svojstva građevinske konstrukcije ne zadovoljavaju zahtjeve propisa i pravila u skladu s kojima je konstrukcija projektirana i izvedena, potrebno je provesti zahvate (popravci, sanacije, adaptacije, rekonstrukcije) kojima se tehnička svojstva građevinske konstrukcije dovode na razinu koja zadovoljava minimalne zahtjeve tih propisa i pravila, ili je treba ukloniti. Za to se izrađuje odgovarajući projekt.

3. Brzi pregledi zgrada nakon potresa

U suradnji s Hrvatskom komorom inženjera građevinarstva, Državnim inspektoratom i Građevinskim fakultetom i pod organizacijom Civilne zaštite Grada Zagreba, timovi građevinskih stručnjaka volontera započeli su s brzim pregledima oštećenih zgrada na terenu s ciljem utvrđivanja stupnja oštećenja zgrada u odnosu na zaštitu života i imovine, odnosno procjene toga je li zgrada uporabljiva, neuporabljiva ili privremeno neuporabljiva. Građevinski stručnjaci dodijelili su ocjenu uporabljivosti. Pregled ne uključuje pregled instalacija ni statički elaborat zgrade. Ocjena se može odnositi na cijelu zgradu ili na pojedini dio zgrade.

N1 – Neuporabljivo zbog vanjskog utjecaja

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

N2 - Neuporabljivo zbog oštećenja

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

PN1 – Privremeno neuporabljivo – potreban detaljan pregled

Obrazloženje: zgrada ima umjerena oštećenja bez opasnosti od urušavanja. Nosivost zgrade djelomično je narušena. Ne preporučuje se boravak u

zgradi, odnosno građani u takvoj zgradi borave na vlastitu odgovornost. Moguć je kraći boravak u zgradi uz savjete građevinskog stručnjaka koji se odnose na potrebne mjere i ograničenje boravka (ovisno o opasnosti). Građevinski stručnjak daje preporuke za uklanjanje opasnosti.

PN2 – Privremeno neuporabljivo – potrebne mjere hitne intervencije

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

U2 – Uporabljivo s preporukom o postupanju

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

U1 – Uporabljivo bez ograničenja

Obrazloženje: zgrada se može upotrebljavati.

4. Postojeće zakonodavne mogućnosti ¹

Prema propisima koji uređuju odgovornost za štetu, Republika Hrvatska nije odgovorna za štetu koja nastane zbog prirodnih nepogoda. Stoga je donošenje budućeg Zakona o obnovi odgovor na iskazanu solidarnost prema građanima i zaštitu javnog interesa te otvara mogućnost pomoći vlasnicima oštećenih i uništenih zgrada u njihovoj obnovi, odnosno u njihovu stambenom zbrinjavanju. U svrhu demantiranja tvrdnje o tome da vlasnici oštećenih i uništenih zgrada zgrade nisu trebali održavati i da postojeći pravni sustav nema pravnih instrumenata kojima bi se oštećene zgrade mogle obnavljati, kao i upoznavanja zainteresirane javnosti s pravim stanjem stvari, daje se sumaran pregled najvažnijih pravnih instituta koji uređuju održavanje zgrada i izvođenje radova na njima u svrhu njihove obnove.

Obveza održavanja svih građevina, pa tako i zgrada, propisana je Zakonom o gradnji. Vlasnik zgrade odgovoran je za njezino održavanje i osiguranje tako da se tijekom njezina trajanja očuvaju temeljni zahtjevi za građevinu te unaprijedi ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu, energetske svojstava zgrada i nesmetanog pristupa i kretanja u zgradi. U slučaju oštećenja zgrade zbog kojeg postoji opasnost za život i zdravlje ljudi, okoliš, prirodu, druge građevine i stvari te stabilnost tla na okolnom zemljištu, vlasnik zgrade dužan je poduzeti hitne mjere za otklanjanje opasnosti i označiti zgradu opasnom do otklanjanja takvog oštećenja.

¹ izvor: Josip Bienenfeld, dipl. iur. "Održavanje i obnova zgrada nakon potresa prema postojećim propisima", Informator, 2020.

Održavanje zgrade i poslove kontrole stanja zgrade, povremene godišnje preglede zgrade, izradu pregleda poslova za održavanje i unapređenje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevine i druge slične stručne poslove vlasnik zgrade, odnosno upravitelj, mora povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje tih poslova propisanih posebnim zakonom. Pravilnikom o održavanju građevina detaljno se propisuju uvjeti za održavanje i unapređenje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, energetske svojstava zgrada i nesmetanog pristupa i kretanja u zgradi te način ispunjavanja i dokumentiranja ispunjavanja tih zahtjeva i svojstava.

Za potrebe obnove zgrada oštećenih u potresu smatra se da pojam obnavljanje zgrade obuhvaća izvedbu građevinskih i drugih radova na postojećoj zgradi koji su ZOG-om definirani kao održavanje, rekonstrukcija i uklanjanje građevine i gradnja potpuno nove zgrade koja se razlikuje od uklonjene te obnavljanje oštećene građevine (gradnju replike uništene i uklonjene zgrade ili njezina dijela). Za izvedbu je navedenih radova i gradnju ZOG-om načelno propisana obveza ishoda građevinske dozvole. Međutim, istim je Zakonom propisano i više iznimaka koje omogućavaju obnovu bez te dozvole, što štedi vrijeme i novac, a ne utječe na kvalitetu izvedenih radova.

Najvažnija takva iznimka propisana je odredbama članaka 129. i 130. ZOG-a (obnavljanje oštećenih građevina). Prema tim odredbama, u slučaju oštećenja građevine djelovanjem prirodnih nepogoda, ratnih razaranja ili drugih razaranja, građevina se može, neovisno o stupnju oštećenja, vratiti u prvobitno stanje bez građevinske dozvole u skladu s aktom na temelju kojeg je izgrađena, odnosno projektom postojećeg stanja građevine. Kada je riječ o građevini upisanoj u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, potrebno je ishoditi dopuštenje prema posebnom zakonu. Također, prema odredbama članka 153. ZOG-a, dozvola nije potrebna za

uklanjanje građevine ili njezina dijela, ali je za to potrebno imati projekt uklanjanja građevine, osim za one građevine koje se grade, odnosno izvode bez građevinske dozvole. To ne isključuje obvezu izvođenja radova od strane izvođača, tj. osobe registrirane za obavljanje poslova gradnje, obvezu provedbe stručnog nadzora gradnje i obvezu prijave početka gradnje.

Niz radova koji se izvode bez građevinske dozvole određen je Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima koji se, s obzirom na određene radove (održavanja hitnih i nužnih popravaka), upućuje na Uredbu o održavanju zgrada. Od tih radova, najzanimljiviji su oni koji se mogu izvoditi bez građevinske dozvole i glavnog projekta i oni koji se mogu izvoditi bez građevinske dozvole u skladu s glavnim projektom. U projektiranju i izvođenju radova investitor, projektant i izvođač dužni su pridržavati se svih propisa i pravila struke koji se odnose na njihovo građenje.

Upravljanje i održavanje zgrade (nekretnine) u suvlasništvu, zbog mogućih različitih želja i interesa suvlasnika, znatno je složenije nego održavanje zgrade u vlasništvu jedne osobe. Zato su, radi omogućavanja učinkovitog upravljanja zgradom, što je u interesu svih suvlasnika, a i u javnom interesu, međusobni odnosi suvlasnika uređeni Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. To uređenje je takvo da ne tolerira neracionalne zahtjeve pojedinih suvlasnika, suvlasnike s manjim suvlasničkim dijelom ili suvlasničko djelovanje koje je na štetu drugih suvlasnika, nekretnine i/ili javnog interesa.

Namjera Republike Hrvatske da donese Zakon o obnovi zgrada oštećenih potresom u Zagrebu i okolici nije poruka da održavanje i obnova zgrada nije dužnost i pravo njihovih vlasnika, već nekoga drugog.

Podredno se navodi kako je potres osvijestio važnost poštovanja građevinskih propisa i kako navedeno ne znači uzaludno trošenje vremena

i novca na građevinsku dozvolu, već podrazumijeva sudjelovanje stručnih osoba (projektanata, revidenata, nadzornih inženjera, inženjera gradilišta, voditelja radova i voditelja projekata) u gradnji i održavanju zgrada, čime se osiguravaju sigurnost i trajnost zgrade i često puta štede vrijeme i novac.

Sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, za poduzimanje poslova koji premašuju okvir redovitog upravljanja, potrebna je suglasnost svih suvlasnika. Ovo se odnosi na odlučivanje o aktivnostima poslijepotresne obnove zgrada.

5. Hitno otklanjanje opasnosti i Odluka Vlade NN 55/2020

Na mnogim stradalim zgradama u potresu potrebno je izvesti hitne radove kako bi se uklonili izvori neposredne opasnosti koji ugrožavaju ljude i/ili imovinu. Ovdje se može raditi o elementima pročelja koji prijete svojim padom, otvorenim krovštima, oštećenim zabatnim zidovima i dimnjacima te sličnim nestabilnim dijelovima konstrukcije.

Ovisno o tipu i izvoru opasnosti, moguće je pristupiti izvedbi hitnih i nužnih radova na zamjeni, dopuni i/ili popuni dijelova građevine nakon izvanrednog događaja nakon kojega građevina, odnosno njezin dio više nije uporabljiv sukladno odredbama Pravilnika o jednostavnim građevinama i radovima.

Bez građevinske dozvole i glavnog projekta mogu se izvoditi radovi održavanja, hitnih popravaka ili nužnih popravaka zajedničkih dijelova i uređaja zgrade ili posebnih dijelova zgrade, propisani posebnim propisom kojim se uređuju pitanja namjene sredstava zajedničke pričuve radi održavanja zgrada u suvlasništvu kojima se ne utječe na način ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu mehaničke otpornosti i stabilnosti ili sigurnosti u slučaju požara, što je propisano člankom 3. stavkom 1. točkom 2. navedenog Pravilnika. Bez građevinske dozvole, a u skladu s glavnim projektom, ako se radi o radovima kojima se utječe na način ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu mehaničke otpornosti i stabilnosti ili sigurnosti u slučaju požara, što je propisano člankom 5. stavak 1. točka 5. Pravilnika.

Tako je npr., prema postojećem zakonodavnom okviru, moguće izvršiti zamjenu krovnog pokrova ili uklanjanje prijetećih dijelova konstrukcije

bez potrebe za izradom projekta, dok se izmjena krovne konstrukcije, zidova, stupova ili dimovodne cijevi provodi isključivo na temelju projekta izrađenog od ovlaštenih osoba. Za konstrukcije nadležni su ovlašteni inženjeri građevinarstva, a za dimnjake ovlašteni inženjeri građevinarstva i ovlašteni inženjeri strojarstva.

Ministarstvo kontinuirano provodi niz aktivnosti s ciljem što brže i kvalitetnije obnove Zagreba i okolice i zaštite građana ugroženih posljedicama potresa od 22. ožujka 2020. godine. Budući da je obnova i financijski izrazito zahtjevna, već je 26. ožujka Ministarstvo započelo komunikaciju sa Svjetskom bankom, a od travnja gotovo svakodnevno komuniciralo i pripremalo dokumentaciju po ubrzanoj proceduri. U tu svrhu, zajedno s Građevinskim fakultetom u Zagrebu i stručnjacima Hrvatske komore građevinskih inženjera, izrađene su i prve procjene troška obnove. Procijenjena vrijednost ukupne izravne štete prouzročene potresom iznosi 86 milijardi kuna.

Na inicijativu Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja Vlada Republike Hrvatske je, dijelom kao kompenzacijsku mjeru za čim brži početak realizacije obnove Grada Zagreba nakon potresa, 7. svibnja 2020. usvojila odluku o osiguranju novčane pomoći za privremenu i nužnu zaštitu i popravak zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba i okolice. Na temelju ove Odluke, rebalansom proračuna osiguran je 141 milijun kuna za hitne sanacije zgrada i nabavke bojlera građanima pogođenima potresom.

Riječ je o novčanoj pomoći, i to maksimalnoj mogućoj. Ona iznosi do 20 tisuća kuna za svaki poseban dio zgrade, odnosno za obiteljsku kuću ako ona nema više posebnih dijelova. Navedeni je iznos namijenjen i za privremenu i nužnu zaštitu i popravak oštećenja nastalih uslijed potresa na području Grada Zagreba, Zagrebačke i Krapinsko-zagorske županije za sljedeće kategorije:

1. Nužna privremena zaštita zgrada od utjecaja amosferilija i uklanjanja/pridrzanja opasnih dijelova zgrade koji su mogli, odnosno mogu ugroziti život ili zdravlje ljudi
2. Popravak ili zamjena dimnjaka
3. Popravak ili zamjena zabatnog zida
4. Popravak dizala.

Za navedene kategorije privremene, odnosno nužne zaštite i popravaka osigurava se do 12 tisuća kuna po posebnom dijelu zgrade iz Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.

Sredstva namijenjena sufinanciranju novih kondenzacijskih bojlera u visini od 80% ukupnog iznosa, odnosno do iznosa od 8000 kuna osigurana su u Fondu za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost. Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost poziv je objavio 10. lipnja, a prijave su moguće putem web obrasca dostupnog na stranicama Fonda.

Građani, kojima su zgrade stradale u potresu i koji su morali izvesti radove privremene, odnosno nužne zaštite i popravaka, do 31. listopada 2020. god. mogu se prijaviti za novčanu pomoć osiguranu iz državnog proračuna temeljem Javnog poziva Ministarstva objavljenog 2. lipnja i njegove izmjene od 12. lipnja 2020.g.²

² Detaljnije: <https://mgipu.gov.hr/vijesti/prijave-za-pomoc-u-sanaciji-zgrada-ostecenih-potresom-do-31-listopada-otvorena-i-posebna-telefonska-linija-za-gradjane/10854>

Radi pojednostavnjivanja procesa prijave, smanjenja administracije, nepotrebnog čekanja u redovima te, u konačnici, lakše obrade samih zahtjeva, prijave se zaprimaju digitalno i to putem e-Hitni popravak zgrada oštećenih u potresu u sustavu e-Građani. Potrebna sigurnosna razina je 3.³ Nastavak je to procesa digitalizacije koji se provodi unutar Ministarstva s ciljem digitalizacije procesa i smanjenja nepotrebnih papira.

Iako se prijave u pravilu zaprimaju digitalno, građani, koji to nisu u mogućnosti, svoj zahtjev mogu predati i osobno, i to svakim radnim danom od 9:00 do 14:00 sati na lokaciji Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja u Zagrebu (Vinogradska cesta 25, gdje je osigurano zaprimanje prijave digitalno putem e-Hitni popravak zgrada oštećenih u potresu). Dokumentaciju mogu dostavljati u papirnatom, ali i digitalnom obliku (USB, CD ili DVD).

Podnositelji prijave vlasnici su i suvlasnici zgrada. U njihovo ime prijavu mogu podnijeti upravitelji zgrada, predstavnici suvlasnika za višestambene i poslovno-stambene zgrade, vlasnici ili suvlasnici obiteljskih kuća ili pak ovlašteni punomoćnici podnositelja prijave uz uvjet prilaganja punomoći. Uz podatke o zgradi i prijavitelju, potrebno je priložiti dokaze o oštećenosti zgrade uslijed potresa i dokaze o namjenskom trošenju sredstava, odnosno konkretne račune o izvršenim radovima i uslugama. Opravdani troškovi za koje se prilažu računi obuhvaćaju izradu projekta (izrađenog od ovlaštene osobe), izvođenje radova, nabavu i dopremu ugrađenih građevnih proizvoda i materijala te provedbu stručnog nadzora za kategorije privremene, odnosno nužne zaštite i popravaka definiranih Odlukom Vlade.

Na internetskim stranicama Ministarstva objavljena je i detaljna uputa za prijavu.⁴

³ Poveznica na prijavu za dodjelu novčane pomoći: <https://prijava-mgipu.gdi.net/>

⁴ Uputa za prijavu novčanih pomoći prema Odluci Vlade NN 5/2020 nalazi se na poveznici: <https://mgipu.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/1.6.2020.Uputa.potres.pdf>

INFORMACIJE O OBNOVI
ZGRADA OŠTEĆENIH POTRESOMPRIJAVA ZA NOVČANU POMOĆ
POTRESOM OŠTEĆENIH ZGRADA

WWW.KORONAVIRUS.HR

**Objavljen javni poziv: kreće
dodjela sredstava za energetska
obnovu obiteljskih kuća**

Kao što je početkom godine najavio ministar graditeljstva i prostornoga uređenja Predrag Štromar, prvi put nakon 2015. ponovno je raspisan javni poziv za dodjelu sredstava Fonda za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost za sufinanciranje mjera energetske obnove obiteljskih kuća na području Republike Hrvatske. Za financiranje provedbe ovog Programa u financijskom planu FZOEU osigurat će se iznos od 203 milijuna kuna. Sa zaprimanjem prijava Fond službeno započinje 1. rujna 2020. godine.

25.06.2020.

**Predstavljena publikacija "Pregled
tržišta nekretnina Republike
Hrvatske 2019."**

Državni tajnik Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja mr.sc. Željko Uhlir i ravnateljica Ekonomskog instituta u Zagrebu dr.sc. Maruška Vizek u Novinarskom domu u Zagrebu predstavili su publikaciju „Pregled tržišta nekretnina Republike Hrvatske 2019.“

19.06.2020.

**Za razvoj e-usluga upravnim
odjelima gradova i županija preko
70 milijuna kuna**

Potpredsjednik Vlade, ministar Predrag Štromar i varaždinski gradonačelnik Ivan Čehok u četvrtak 18. lipnja 2020. godine popisali su sporazume o suradnji kojima se Gradu Varaždinu dodjeljuje računalna oprema te se osiguravaju sredstva za daljnju digitalizaciju akata za gradnju.

18.06.2020.

Treba li projekt za svaku nužnu zaštitu/hitni popravak? Evo nekih primjera...

Konkretni će savjeti dati ovlašteni inženjer/i:

1. Za nužnu i privremenu zaštitu zgrade od utjecaja atmosferskih i uklanjanja/pridrzanja opasnih dijelova zgrade koji su mogli, odnosno koji mogu ugroziti život ili zdravlje ljudi

- projekt ne treba za popravak izmjene crijeva, manjeg dijela krovne konstrukcije koja slijedi zamjenu crijeva, uklanjanje dimnjaka te uklanjanje opasnih dijelova zgrade

2. Popravak ili zamjena dimnjaka

- projekt ne treba za otucanje žbuke, žbukanje dimnjaka...
- projekt treba za rekonstrukciju dimnjaka ili njegovu sanaciju prema Tehničkom propisu za dimnjake. Taj projekt izrađuju ovlašteni inženjer građevinarstva/arhitekt i inženjer strojarstva

3. Popravak ili zamjena zabatnog zida

- projekt ne treba za popravak pukotina na zabatnom zidu ili sl.

4. Popravak dizala

- projekt dizala će se izrađivati u većem broju slučajeva, no konkretno ovisi o kvaru koji je potresom nastao.

Račun za obavljene usluge i radove je obavezan, a na njemu je istaknuta adresa oštećene zgrade na koju se račun odnosi. Uz račun, ovisno o naravi popravka, pripadajuća dokumentacija može uključivati ponudu, troškovnik i/ili tehničku dokumentaciju. Za radove koji iziskuju izradu Projekta, projekt je obavezni dio pripadajuće dokumentacije.

6. Potraga za rješenjima na tržištu

Akadska je zajednica u vrlo kratkom roku izradila i izdala nekoliko Priručnika koji inženjerima i građanima mogu biti od praktične koristi za nalaženje rješenja za posljedice potresa:

- Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, dr.sc. Josip Galić, dipl.ing. građ., Hrvoje Vukić, mag.ing.aedif., dr.sc. Davor Andrić, dipl.ing.arh. i Lucija Stepinac, mag.ing.aedif. izradili su "Priručnik za protupotresnu obnovu postojećih zidanih zgrada"⁵ i "Tehnike popravka i pojačanja zidanih zgrada"⁶
- Građevinski fakultet Sveučilišta u Zagrebu i Hrvatska komora inženjera građevinarstva izradili su priručnik "Urgentni program potresne obnove – UPPO".⁷ Autori i suradnici su, izrađujući priručnik, posebno vodili računa o tome da tehnička rješenja za obnovu dimnjaka, zabatnih zidova i ostalih tavanskih struktura budu i konačno rješenje i da se obnova može nastaviti po Razinama obnove, kako se očekuje da će biti propisano Zakonom
- Društvo arhitekata Zagreba je, radi informiranja široke javnosti i omogućavanja nužnih i hitnih aktivnosti u postupku izrade projekta za zgrade oštećene u potresu, objavilo tekst „Dokumentacija za obnovu nakon

⁵"Priručnik za protupotresnu obnovu postojećih zidanih zgrada" se nalazi na poveznici: https://www.arhitekt.hr/files/file/dostupne-datoteke/Prirucnik_Potres_GVAS_22042020_rev02.pdf

⁶"Tehnike popravka i pojačanja zidanih zgrada" se nalaze na poveznici: http://arhitekt.hr/files/file/dostupne-datoteke/Tehnike-popravka-i-pojac%CC%8Canja-zidanih-zgrada_GVAS_R01.pdf

⁷Priručnik "Urgentni program potresne obnove – UPPO" se nalazi na poveznici: https://www.grad.unizg.hr/download/repository/UPPO_Prirucnik_GF_HKIG.pdf

potresa“ u kojem su navedeni koraci koji prethode izradi glavnog projekta za izvanredno održavanje i poboljšavanje temeljnih zahtjeva za građevinu.

Također, Hrvatska komora inženjera građevinarstva održala je niz seminara na daljinu na temu sanacija posljedica od potresa.

Projektanti i nadzorni inženjeri s osnovnim kontakt podacima navedeni su u javno objavljenim imenicima ovlaštenih inženjera i dostupni za pretraživanje i kontaktiranje:

- imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva Hrvatske komore inženjera građevinarstva

<http://www.hkig.hr/clanovi-komore/Upisnik-samostalnih-ureda/>

- imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata

<https://www.arhitekti-hka.hr/hr/imenik/imenik-ovlastenih-arhitekata/?poc=A>

- imenik ovlaštenih inženjera elektrotehnike Hrvatske komore inženjera elektrotehnike

<https://www.hkie.hr/imenici-i-upisnici/imenik-ovlastenih-inzenjera>

- imenik ovlaštenih inženjera strojarstva Hrvatske komore inženjera strojarstva

<http://www.hkis.hr/imenici/>

- popis osoba koje imaju dopuštenje za izradu projekata za radove na nepokretnom kulturnom dobru

<https://www.min-kulture.hr/userdocsimages/2020/Popis%20osoba%20koje%20imaju%20dopu%c5%a1tenje%20za%20izradu%20konzervatorskih%20elaborata,%20arhitektonskih%20snimaka%20i%20projekata%20za%20radove%20na%20nepokretnom%20kulturnom%20dobru%202020.%20travanj.pdf>

- konzervatorske upute za sanaciju dimnjaka oštećenih u potresu na zgradama unutar povijesne urbane cjeline Grada Zagreba (koje nemaju

status pojedinačno zaštićenog kulturnog dobra)

http://www.d-a-z.hr/files/file/Novosti/_2020/Sanacija_dimnjaka_nakon_potresa.pdf

- Hrvatska gospodarska komora – Udruženje tehničkog projektiranja

<https://www.hgk.hr/s-graditeljstvo-i-komunalno-gospodarstvo/udruzenje-tehnickog%20projektiranja>

VAŽNO!

Tvrtka (ured) koja izrađuje projektnu dokumentaciju mora biti registrirana za obavljanje poslova projektiranja, a tvrtka (obrt) koja izvodi radove mora biti registrirana za obavljanje poslova izvođenja radova.

7. Što donosi jesen

Hitni popravci i uklanjanje neposredne opasnosti za zdravlje i život tek su prvi korak u obnovi potresom oštećene imovine. Ti radovi, za koje su trenutno osigurana financijska sredstva i za koje se novčana pomoć upravo ostvaruje, nisu dovoljni za mehaničku otpornost i stabilnost zgrada koje su pretrpjele potresna opterećenja. Za takve zgrade potreban je stručan i detaljan pregled ovlaštenog inženjera građevinarstva, točnije statičara koji treba izraditi građevinski projekt kojim će se oštećena zgrada učvrstiti, odnosno kojim će se pojačati njezina otpornost na buduće potrese.

Ljeto i jesen pred nama donose puno rada na koji smo spremni. Obnovit ćemo Zagreb, korak po korak. U to ne treba sumnjati. Nijedna Vlada Republike Hrvatske građane u ovakvim situacijama nije ostavila same.

Preliminarna analiza faktora uspjeha projekta

*...jedna je od napravljenih analiza tijekom nalaženja
rješenja za obnovu nakon potresa*

Vlasništvo - stupanj do kojega najznačajniji interesni sudionici projekt smatraju vlastitim poduhvatom u odnosu na svoje obveze, sudjelovanje i dodjelu resursa



Značajnost - stupanj sklada između ciljeva projekta i ciljeva službene politike i strategije financijskih institucija



Učinkovitost - snaga projekta za dohvaćanje zadanih ciljeva unutar prihvatljive razine rizika



Korisnost - stupanj do kojega projekt predstavlja optimalno rješenje u odnosu na identificirani problem i mogućnosti, mjereno kroz očekivane koristi i troškove



Provedivost - stupanj do kojega je projekt odgovarajuće organiziran i financiran kako bi bio pokrenut i izvršen unutar planiranog vremena i proračuna



Održivost - stupanj u kojemu se koristi projekta nastavljaju tijekom njegovog planiranog uporabnog vijeka

(Izvor: Ingle M., Aldrete R., Radujkovic M, Pienaru A., & oth. , The Project Management Toolkit: Achieving Results That Endure in Rapidly Transitioning Societies, Booz-Allen-Hamilton, McLean, VA, USA, 2003.)



Ministry of Construction and Physical Planning

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA