

OBNOVA VIŠESTAMBENIH ZGRADA

U obnovi ratom nastradalih zgrada značajan su problem višestambene zgrade jer se njihovom obnovom može zbrinuti velik broj povratnika, mnogo više nego što je to slučaj s obiteljskim kućama. Te su se zgrade obnavljale u cijeloj Hrvatskoj, samostalno ili uz pomoć međunarodne zajednice, a neke je zgrade, posebno u Vukovaru, obnovila i Europska unija ili pojedine europske države samostalno. U obnovi višestambenih zgrada velik su problem imovinskopravni odnosi i činjenica da su u mnogim zgradama smješteni bespravno useljeni stanari koje je gotovo nemoguće iseliti da bi radovi mogli započeti. Ipak između 1997. i 1999. godine samo u Vukovarsko-srijemskoj županiji (zapravo u Vukovaru zajedno s Borovim naseljem) obnovljena su 1464 stana i za njihovu je obnovu utrošeno gotovo 186 milijuna kuna.

No u Ministarstvu javnih radova, obnove i graditeljstva u 2002. godini pokrenut je novi projekt obnove višestambenih građevina vrijedan više od 251 milijun kuna, od čega je Vu-

RECONSTRUCTION OF APARTMENT BUILDINGS

The reconstruction of apartment buildings damaged during the war is quite significant as their renewal will provide housing for a great number of returnees. These buildings were reconstructed all over Croatia, partly also through the assistance of international community. Most apartments were reconstructed in Vukovar, almost 1500 by the end of 1999. A new project for the reconstruction of apartment buildings, estimated at over 250 millions of kunas, was recently initiated. Approximately 1400 apartments are covered by the project, out of which more than three fourths in Vukovar. A smaller portion of this work is completed, the reconstruction of some apartments is currently under way, while design work or bidding procedures are under way for the renewal of remaining apartments. It is expected that the reconstruction of all apartments covered by this program will be completed by the end of 2004.

kovaru namijenjeno 178 milijuna. Valja istaknuti da se po ustaljenoj metodologiji koja je vrijedila u početku obnove uvijek posebno vodi Borovo naselje koje je sada sastavni dio Vukovara. U cijeloj se Hrvatskoj obnavlja 1389 stanova u zgradama koje imaju ukupno 2066 stanova. Od tog je broja već završen 41 stan, radovi su u tijeku na njih 244, u tijeku je natječaj za izvođenje za 103, a u pripremi natječaj za izvođenje za još 337 stanova. Ostali su stanovi na reviziji projekta u IGH-u, u projektiranju ili u natječaju za projektiranje.

Dosad je ugovoreno radova za gotovo 75 milijuna kuna.

U Šibensko-kninskoj županiji višestambene se zgrade obnavljaju uglavnom u Drnišu, gdje se obnavlja ili je obnovljeno 16 zgrada sa 38 stanova, iako u tim zgradama ima ukupno 100 stanova, što znači da se u zgradama obnavljaju stanovi koji su stradali od projektila ili požara. Završeni su svi stanovi (ukupno 13) koje je projektirao *Dizain-ing* iz Drniša, građenje nadzirao *Ši-invest* iz Šibenika, a gradili *Neretva inženjering* iz Ploča i *Fenix-GIU* iz Slavenskog Broda. Završetak obnove većine preostalih stanova očekuje se krajem ove godine. Valja dodati da je predviđena obnova i jedne potpuno stradale stambene zgrade sa 9 stanova u Siveriću, ali to je još u fazi projektiranja, a projekte izrađuje *Toking* iz Zagreba. Ukupno se na području te županije za obnovu višestambenih zgrada planira utrošiti približno 15 milijuna kn.

U Splitsko-dalmatinskoj županiji predviđena je obnova samo jedne potpuno stradale zgrade sa 9 stanova u Vrlici, no to je još u fazi projektiranja, a projekte izrađuje *ADK* iz Sinja. Predviđa se da će obnova stajati 2,3 milijuna kuna.

U Ličko-senjskoj županiji obnavlja se ukupno 6 zgrada sa 90 stanova.



Zgrada u ulici A. Starčevića A2/2 u Borovu naselju prije početka obnove



Zgrada u Ulici kralja Zvonimira 78, 80 u Borovu naselju prije obnove



Zgrada u Ulici kralja Zvonimira 78, 80 u Borovu naselju pred završetkom obnove

Obnavlja se jedna potpuno stradala zgrada u Gospiću koja ima 41 stan. Projekt je izradio *Novainvest* iz Gospića, radove nadzire *Gradenica* iz Dugopolja, a izvoditelj je *Fenix-GIU* iz Slavonskog Broda. Radovi vrijedni više od 9 milijuna kuna bit će, kako se očekuje, završeni u travnju 2003. Obnavljaju se i dvije zgrade u Korenici s ukupno 36 stanova, projekte su izradili *AS* i *Capital ing* iz Zagreba, a obnavljaju ih *Fenix-GIU* i *Projektgradnja* iz Slavonskog Bro-

da. Također se obnavljaju i tri zgrade u Donjem Lapcu, točnije dvije jer se za jednu potpuno stradalu (sa 8 stanova) tek izrađuju projekti u zagrebačkom *Conexu*. Za kuće koje se obnavljaju projekte je izradio *Gyn Company* iz Zadra, a obnavljaju ih *L-Produkt* iz Zagreba i *Fenix-GIU* iz Slavonskog Broda. Završetak svih radova očekuje se u svibnju 2003., a ukupno će se na području županije utrošiti gotovo 21 milijun kuna. Obnavljat će se i šest zgrada na pod-

ručju Karlovačke županije, od čega deset stanova u dvije zgrade u Rakovici, ali se njihova obnova još projektira. Projektant je *Grading* iz Karlovca, a predviđa se da će obnova stajati 2,2 milijuna kuna. Projektira se i obnova 30 stanova u dvije zgrade u Slunju. Projektanti su *Grading* iz Karlovca (projekt je trenutačno na reviziji u *IGH-u*) i *AS* iz Zagreba. Predviđena je i obnova jedne potpuno stradale zgrade sa 4 stana u Cetinogradu. Projekte radi *Capital ing* iz Zagreba, ali tu se još ne mogu procijeniti ni troškovi. Na području te županije inače se bez te zgrade planira utrošiti gotovo 6 milijuna kuna.

U obnovu su uključene i višestambene zgrade u Sisačko-moslavačkoj županiji, od čega 4 u Petrinji, 3 u Jasenovcu i 2 u Kostajnici. Tri su stana već obnovljena u jednoj velikoj zgradi u Petrinji (projekt: *Sora ing* iz Siska, nadzor: *Arhigrad* iz Petrinje, izvoditelj: *Neretva inženjering* iz Ploča), a za ostale se još izrađuju projekti, a projektant je *Sora ing* iz Siska. U Jasenovcu se obnavlja 9 stanova i za sve je projekte izradio *Projektant Brod* iz Slavonskog Broda. Jedna je zgrada s dva stana još u projektiranju, a dvije se zgrade s ukupno 7 stanova obnavljaju. Nadzore obavljaju *S-biro* iz Slavonskog Broda i *Sora ing* iz Siska, a izvoditelji su *Villicus* iz Zagreba i *Projektgradnja* iz Slavonskog Broda. U Kostajnici će se obnoviti dvije zgrade s po 4 stana, od koji je jedna sasvim uništena, a upravo je u tijeku natječaj za projektiranje. Na području te županije obnavlja se ukupno 28 stanova, a predviđena je cijena 8,6 milijuna kuna.

Na području Požeško-slavonske županije obnavlja se 6 zgrada sa 58 stanova, no sve su one na području Pakraca i Lipika, zapravo je u Lipiku samo jedna potpuno uništena zgrada sa 4 stana (upravo je u tijeku natječaj za projektiranje), a sve se preostale nalaze u Pakracu i sve se još projektiraju. Najviše je stanova u zgradi u



Sklop zgrada u Borovu naselju popularno zvan "Banane" gdje obnova još nije započela

Ulici A. Hebranga 10, 12, 14, gdje ih ima ukupno 46. Projekte izrađuje *Projektant* iz Požege, a ostali su projektanti *Plan plus* iz Zagreba, *Atelje Arhitekt* iz Nove Gradiške i *Modra* iz Zagreba. Planira se da će se na području ove županije za obnovu višestambenih zgrada utrošiti približno 31 milijun kuna.

I u Brodsko-posavskoj županiji obnavljat će se tri zgrade u Okučanima, no riječ je o manjim radovima koji su još u fazi projektiranja, a projekte radi *Atelje Arhitekt* iz Nove Gradiške. Predviđena je cijena 0,4 milijuna kuna.

Predviđa se obnova pet zgrada i na području Osječko-baranjske županije, od čega 3 stana u Tenji i 11 u Be-

lom Manastiru. To je još u fazi projektiranja, obnovu stanova u Tenji projektira *Geoarh* iz Vinkovaca, a obnovu u Belom Manastiru *ETZ* iz Osijeka. Predviđena je cijena obnove tih stanova otprilike 2 milijuna kuna.

Dakako da se najviše stanova obnavlja na najteže stradalom području - na području Vukovarsko-srijemske županije, gdje se uz Vukovar s Borovim naseljem još obnavljaju zgrade u Čakovcima, Nijemcima i Iloku. U Čakovcima je obnovljena jedna potpuno uništena zgrada sa 6 stanova i još je ostao samo tehnički pregled. Projekte je izradio *Projektni studio* iz Slavenskog Broda, radove je nadzirao *Oblik* iz Vinkovaca, a izvoditelj je bio *Fenix-GIU* iz Slavons-

kog Broda. U tijeku je projektiranje za 3 dvostambene zgrade u Nijemcima, a projekte izrađuje *Modra* iz Zagreba, dok je za 3 stana u dvije zgrade u Iloku u tijeku natječaj za izvođenje. Projekte je izradio *Oblik* iz Vinkovaca, a radove će nadzirati *Projektni studio* iz Slavenskog Broda. Ukupna je cijena obnove tih zgrada izvan Vukovara 2,7 milijuna kuna.

Na području Vukovara i Borova naselja obnavlja se 67 višestambenih



Zgrada u Nazorovoj 11 u obnovi

zgrada sa 1460 stanova. Od toga u Borovu Naselju čak 33 kuće s ukupno 835 stanova, od čega je njih tri s ukupno 12 stanova već završena i očekuje se samo tehnički pregled. Za obnovu tih zgrada projekte je izradio *Projektni studio* iz Slavenskog Broda i *Geoarh* iz Vinkovaca, radove je nadzirao *MHM inženjering* iz Osijeka, a izvoditelj je bio *Fenix-GIU* iz Slavenskog Broda. Radovi su u tijeku na jednoj manjoj zgradi u Ulici A. Starčevića A2/2 (4 stana) i na mnogo većoj zgradi u Ulici kralja Zvonimira 78 i 80, gdje se obnavljaju 44 stana. Projektanti su *Geoarh* Vinkovci i *Daing* Daruvar (veće), a nadzor vodi *Sting* iz Slavenskog Broda, dok je izvoditelj *Čvarušić* iz Đakova. Radovi su u tijeku i na zgradi u Ulici Hrvatskog zrakoplov-



Obnova zgrade u Strossmayerovoj ulici 9 u Vukovaru



Zgrada u Nazorovoj 1 u Vukovaru uoči obnove

stva 12, 14 i 16 gdje se obnavljaju 24 stana. Projekte je izradio *MHM inženjering* iz Osijeka, radove nadzire *Ivanšić projekt* iz Gradišta, a izvoditelj je *Projektgradnja* iz Slavonskog Broda. Završetak svih tih radova očekuje se u lipnju 2003.

Upravo je u tijeku natječaj za izvođenje radova u Ulici Blage Zadre 50, 52 i 54 gdje se obnavlja 60 stanova, a projekte je izradio *Daing* iz Daruvara. Na mnogim se zgradama priprema natječaj za izvođenje. Prije svega radi se o zgradi u Ulici Hrvatskog zrakoplovstva 11,13,15, i 17 (BZ 2/5) koja je s predviđenih više od 15 milijuna kuna i najskuplja zgrada koja se obnavlja u Borovu naselju i gdje se obnavlja ukupno 97 stanova. Projekte je izradio *Po-mark* iz Zagreba. Priprema se obnova i zgrade sa 4 stana u Ulici Đure Đakovića 41 i 43, za što je projekte izradio *Georh* iz Vinkovaca. Još je u pripremi natječaj za potpuno stradalu zgradu u Ulici kralja Zvonimira 30-48, gdje se obnavlja 10 stanova, a projekt je izradio Građevinski fakultet iz Osijeka. Također se priprema natječaj i za zgradu u Ulici kralja Zvonimira 74, 76, gdje se obnavljaju 44 stana, a projekte je izradio *MHM inženjering* iz Osijeka.

U Ulici Ante Starčevića A10 obnavlja se 95 stanova. Još je u tijeku natječaj za projektiranje svih ostalih zgrada, koje se pretežno nalaze u Ulici Blage Zadre, ali i u ulicama Domovinskog rata, Đure Đakovića, Vile Velebita, Kreše Ćosića i u Željezničkoj ulici. Projektanti su *Projektant Brod* iz Slavnskog Broda, *Conex* iz Zagreba, *Arhing* iz Slavnskog Broda, *Po-mark* iz Zagreba, *As* iz Zagreba, *Biro ulični* iz Slavnskog Broda i *Capital ing* iz Zagreba. Ukupno se na području Borova naselja obnavlja 835 stanova, a predviđa se da će obnova stajati više od 110 milijuna kuna.

I u Vukovaru, u kojem se obnavljaju 42 višestambene kuće sa 638 stanova, neke su, pretežno one manje, već završene i očekuje se njihov tehnički pregled. Završena je obnova zgrada s ukupno 3 stana u Kolodvorskoj ulici i Ulici 25. maja, gdje su projekte izradili *Tehnoprojekt* iz Vinkovaca i *Arvumteh* iz Osijeka, a radove je nadzirao *Tehnoprojekt*, dok je izvoditelj bio *Čvarušić* iz Đakova. Također su završene 2 zgrade sa po 4 stana u Ulici Veljka Vlahovića (sada Sotinskoj), gdje su projekte izradili *Sting* iz Slavnskog Broda i *Best projekt* iz Zagreba, radove je nadzirao *Teh-*

noprojekt iz Vinkovaca, a izvoditelj je bio *Akord građevinarstvo* iz Zagreba. Na tim se zgradama očekuje još samo tehnički pregled.

Radovi su u tijeku na još 5 zgrada. Tako se u Strossmayerovoj 9 (bivša M. Pijade) obnavlja svih 5 stanova. Projekt je izradio *Capital ing* iz Zagreba, radove nadzire *Arhing* iz Slavonskog Broda, a izvoditelj je *Dom* iz Osijeka. Završetak se radova očekuje u travnju 2003. Za zgradu u Ulici Vladimira Nazora 11, u kojoj se obnavlja 36 stanova, projekte je izradio Građevinski fakultet u Osijeku, nadzor obavlja *Capital ing* iz Zagreba, a izvoditelj je *Volko* iz Vukovara. Završetak se radova očekuje u lipnju 2003. Isti je rok završetka i za zgradu Olajnica 1-8 (S1) gdje se obnavlja 25 stanova. Za tu je zgradu projekte izradio *MHM inženjering* iz Osijeka, a radove izvodi *Progres* iz Belog Manastira. Upravo se s istim rokom završetka obnavljaju i dvije potpuno oštećene zgrade u Županijskog ulici s po 16 stanova. Projekte je izradio *Arvumteh* iz Osijeka, radove nadziru *Tehnoprojekt* iz Vinkovaca i *Projektant Brod* iz Slavnskog Broda, a izvoditelj je *Triangl* iz Vinkovaca.

Natječaj za izvođenje upravo je u tijeku za zgradu u Ulici Vladimira



Oštećenja na zgradi u Županijskog ulici 120 i 122



Obnova zgrade u Županijskog ulici 124. 126 u Vukovaru

Nazora 14, 16, za što je projekte izradio *Hevisto* iz Vinkovaca i gdje se obnavlja 20 stanova. Natječaj je u tijeku i za zgradu u istoj ulici na broj 1 u kojoj se obnavlja 38 stanova, a projekte je izradila *Modra* iz Zagreba. Natječaj za izvođenje je upravo u tijeku i za zgradu u ulici Velika skela 59-67, gdje treba obnoviti 5 stanova, a projekte je izradio *Tehnoprojekt* iz Vinkovaca.

Priprema se natječaj za izvođenje čak 7 zgrada. Riječ je o 6 stanova u Ulici Vijeća Europe 1 (projektant: Građevinski fakultet iz Osijeka), Borisa Kidriča 7 sa 4 stana (projektant: *Sting* iz Slavenskog Broda), Župa

nijska 92, 94, 96 i 118, 120, 122, gdje se obnavlja svih 76 stanova (projektant *Rechner* iz Đakova), Vladimira Nazora 2 ili Trg Republike 3, gdje se obnavljaju 44 stana (projekt: *Projektant Brod* iz Slavenskog Broda), Županijska 84, 86, 88, 90, u kojoj se obnavlja 48 stanova (projekt: *APZ-inženjering* iz Zagreba), Trg Republike Hrvatske 1 gdje se obnavlja 28 stanova (projekt: *Projektni studio* iz Slavenskog Broda) te zgrada u Ulici A. Stepinca 39 gdje se obnavlja 12 stanova (projekt: *Brlić* iz Zagreba).

Obnova se preostalih stambenih zgrada još projektira, a zgrade se nalaze u ulicama Županijskoj, Kolodvors

koj, Borisa Kidriča, Vijeća Europe, A. Stepinca, Velike skele, Dragovoljaca HOS-a, Sotinskoj i Primorskoj. Projekte izrađuju *Hevisto* iz Vinkovaca, *ETZ* iz Osijeka, *Projektni studio* iz Slavenskog Broda, *Toking* iz Zagreba, *Tehnoprojekt*, *Concept* i *Skica* iz Vinkovaca, *Atelje Arhitekt* iz Nove Gradiške te *Oblik* iz Vinkovaca.

Jedan je projekt trenutačno na reviziji u *IGH*-u. Riječ je o zgradi u Ulici A. Stepinca 47, 49, 51 u kojoj se obnavlja 36 stanova, a projekte je izradio *Arhing* iz Slavenskog Broda. Za najveću i najskuplju zgradu u ovom dijelu obnove višestambenih zgrada, za zgradu na Olajnici 13-18 (S2) gdje se obnavlja 212 stanova, a čija će obnova stajati, kako se pretpostavlja, 18 milijuna kuna, upravo je u tijeku natječaj za projektiranje.

Za nedavne posjete Vukovaru mnoge smo od ovih zgrada koje se obnavljaju ili se njihova obnova tek planira razgledali u društvu Maria Galića, dipl. ing. građ., iz zagrebačkog *Pomarka* koji obavlja područni nadzor za obnovu višestambenih zgrada na području Vukovarsko-srijemske županije. On nam je ljubazno ustupio i dio svojih fotografija. Kod fotografiranja i snalaženja među brojnim zgradama, koje mjestimice nose stare a mjestimice nove nazive, pomogli su nam u snalaženju ljubazni radnici tvrtke *Volko* d.o.o iz Vukovara.

Branko Nadilo

Fotografije: M. Galić, B. Nadilo

K je najljepši poklon za vašeg prijatelja i člana obitelji

**n
j
-
a
g
-
a
g**

HRVATSKI JADRAN (hrvatski, engleski, njemački, talijanski)	300,00 kn
ZAGREB (hrvatski, engleski, njemački)	220,00 kn
PRIRODNA BAŠTINA HRVATSKE (engleski)	220,00 kn

Narudžbe poslati na:

BUVINA d.o.o., Zagreb, Trsje 19, tel./fax 01/ 37 72 655