

## OBNOVA OBITELJSKIH KUĆA U VUKOVARU

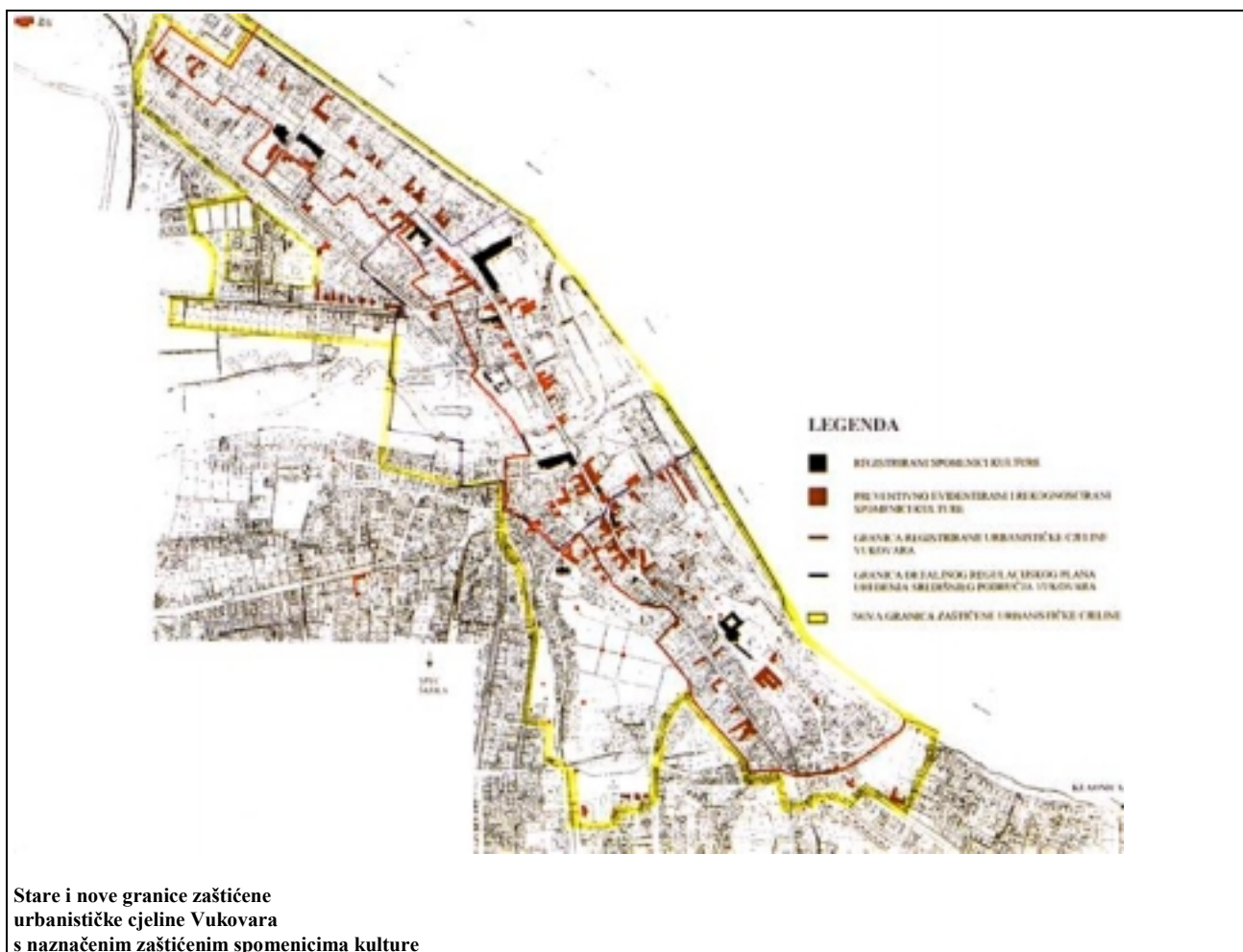
Za problem obnove obiteljskih kuća u gradskoj jezgri Vukovara znalo se i prije, ali se to intenzivnijom obnovom u ovom gradu posljednjih godina počelo sve više osjećati. Naime Zakon o obnovi prilagođen je prvenstveno obnovi u ratu stradalih obiteljskih kuća u seoskim područjima, gdje je svima razumljiva formula "35+10" bila i prihvatljiva i razumljiva. Zakon je naime bio prilagođen povratku prognanika i stoga je shvatljivo da se nisu mogla obnavljati nekadašnja velika seoska zdanja za obitelji kojima se broj članova značajno smanjio, a također da se u međuvremenu povećane ili nove obitelji nisu mogle smještati u nekadašnje malene kućice. S vremenom se ta jednostavna formula kao osnovni orijentir uputa-

### REHABILITATION OF FAMILY HOUSES IN VUKOVAR

*It was known from the start that the method developed and routinely used for family house renovation in rural areas can not be applied for houses situated in the very center of the city of Vukovar. The problem became increasingly acute as the rehabilitation activities in this city gained momentum. Therefore, a special Rehabilitation Council was formed in order to determine the way in which individual houses will be designed, both inside and outside of the protected city center, and to watch over the appearance of some specific urban entities. On the whole, it may be noted that rehabilitation of family houses in Vukovar has been somewhat delayed, but the roof work has been completed on all of the already commenced houses. It is a pity that, due to lack of funds, the builders were unable to make full use of this year's construction season which was greatly extended because of an unusually mild winter.*

ma za projektiranje pojednostavnila i značajno pridonijela ubrzanju obnove kuća u seoskim područjima. Zakon o obnovi predviđao je da se u obnovi gradskih cjelina iz građevinsko-urbanističkih razloga ili zbog očuvanja urbanističko-arhitektonskih i povijesnih značajki na oštećenim obi-

teljskim kućama koje su pod zaštitom zbog graditeljske baštine, ili se nalaze unutar zaštićenih urbanih ili ruralnih cjelina, moraju uvažavati načela zaštite spomenika kulture i prirode. No ti su slučajevi u dosadašnjoj obnovi bili rijetkost i odnosili su se uglavnom samo na manje središta grado-





- 1. U slučaju raspada iste građevine izložene su ga lijevo, desno i iza
- 2. U slučaju raspada iste građevine izložene su ga lijevo, desno i iza
- 3. U slučaju raspada iste građevine izložene su ga lijevo, desno i iza
- 4. U slučaju raspada iste građevine izložene su ga lijevo, desno i iza
- 5. U slučaju raspada iste građevine izložene su ga lijevo, desno i iza
- 6. U slučaju raspada iste građevine izložene su ga lijevo, desno i iza
- 7. U slučaju raspada iste građevine izložene su ga lijevo, desno i iza
- 8. U slučaju raspada iste građevine izložene su ga lijevo, desno i iza
- 9. U slučaju raspada iste građevine izložene su ga lijevo, desno i iza
- 10. U slučaju raspada iste građevine izložene su ga lijevo, desno i iza



**Pretisak jednog rješenja za obnovu obiteljske kuće**

naselja, u kojima su ipak najčešće teže stradale kuće na rubovima stambenih zona. Ali to nije bio slučaj u Vukovaru koji je potpuno razrušen, i koji je podjednako stradao na rubovima i u središtu grada, te je stoga još početkom 1999. godine, u vrijeme kada je počela intenzivnija obnova grada, u suradnji poglavarstva grada i Ministarstva javnih radova, obnove i graditeljstva osnovan poseban Savjet za obnovu grada. Na čelu tog savjeta je Željko Uhlir, dipl. ing. građ., načelnik Odjela za obnovu obiteljskih kuća u ministarstvu, a članovi su mu Vladimir Ukrainczik, prof., iz Uprave za zaštitu kulturne baštine, mr. sc. Goran Poljanec s Građevinskog fakulteta u Zagrebu, Berislav Šerbetić, dipl. ing. arh., s Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu, Vlatko Štimac, dipl. ing. arh., pročelnik Ureda za obnovu Vukovarsko-srijemske županije i Krešimir Šlafhauzer, dipl. ing. građ., pročelnik Upravnog odjela komunalnog gospodarstva i obnove grada Vukovara. Taj se Savjet redovito sastaje u Vukovaru, bavi se izgledom i uređenjem većih gradskih cjelina unutar granica zaštićene urbanističke gradske jezgre, a propisuje i način projektiranja za cjeline izvan te jezgre te donosi popise

ulica na koje se posebna zaštita odnosi. Prvu je veću intervenciju Savjet napravio u propisivanju izgleda glavne prilazne ceste prema Sotinu i Iloku (nekadašnja Ulica JNA) na Mitnici.

Savjet je inicirao i donošenje posebnih Smjernica za obnovu grada Vukovara, propisanih u svibnju 1999. godine. Ujedno je svaka srušena i oštećena kuća posebno evidentirana tako da svaki projektant može unaprijed znati kako ona mora izgledati. Na temelju smjernica izrađuju se upute za građenje, koje su zapravo i svojevrsni projekt, budući da podliježu stručnoj reviziji.

U Smjernicama se ističe kako se središnje gradsko područje obnavlja prema Detaljnom regulacijskom planu uređenja središnjega gradskog područja, što znači da se u tom dijelu potpuno primjenjuju već spomenuti posebni članci Zakona o obnovi, ali se oni primjenjuju i u obnovi širega gradskog područja. Dijelovi grada s prijeratnim definiranim urbanističkim uvjetima (poput primjerice Mitnice) obnavljaju se prema tim uvjetima, a priložen je i popis takvih urbaniziranih mikrolokacija. Šira gradska područja bez definiranih urbanističkih uvjeta obnavljaju se prema uvjetima koji se odnose na mješovitu, pretežno stambenu namjenu nižih gustoća izgrađenosti. Takve građevine

mogu biti slobodnostojeće ili međusobno spojene (dvojni objekti) i građene u nizu, uglavnom su jednokatnice s kosim krovom. Zadržana je postojeća parcelizacija uz moguće manje korekcije međa te građevinske i regulacijske linije. Moguće je zadržati postojeći razmak između kuća ili u obnovi ostvariti razmak od najmanje 4 m. Na parcelama s pojedinačnim građevinama postotak izgrađenosti mora biti između 40 do 50 posto, a za nove nizove i dvojne objekte do najviše 70 posto. U obnovi treba poticati obnavljanje definiranih gradskih cjelina (blok, dio grada, ulica, dio ulice i sl.) i za svaku takvu cjelinu odrediti urbanističke uvjete koji uključuju regulacijsku i građevnu liniju, način izgradnje, gabarite, krov, namjenu, izbor građevinskih materijala i elemente oblikovanja. Također je predviđeno da radovi na obnovi svake građevine ne smiju početi bez pregleda projektnog rješenja i odobrenja Savjeta za obnovu grada Vukovara.

U Vukovaru smo razgovarali s članovima Savjeta Vlatkom Štimcom, dipl. ing. arh. i Željkom Šlafhauzerom, dipl. ing. građ., koji su nas izvijestili kako se redovito sastaju jednom mjesečno, a prema potrebi i češće. Primjena postojećeg Zakona o obnovi bila je moguća na rubnim dijelovima grada, kao što je primjerice Trpinjska cesta, ali što se obnova više pri-



Obnovljene kuće na glavnoj cesti prema Iloku



Obiteljske kuće koje se obnavljaju na Mitnici

bližavala središtu grada trebalo je nešto učiniti da Vukovar sačuva značajke urbane sredine da se grad ne bi obnavljao poput obližnjih Bogdanovaca. Kako se postojeći Zakon o obnovi nije mijenjao, Savjet je utemeljen upravo na inzistiranje grada i Županije, a činjenica je da se njegove odluke poštuju. Osnivanje Savjeta je određeno prijelazno rješenje, budući da stvarna koncepcija obnove grada ne postoji. Dosad je kompletno riješena Ulica Stjepana Radića, Mitnica i Trpinjska cesta te dio Borova naselja, ali središte grada, onaj dio koji je stvarni identitet jednoga grada, praktički je prava i neuređena rupa. Primjerice Radnički dom, koji je nekad davno bio vukovarski hotel i ključna gradska građevina, stoji neuređen i obrastao bujnom vegetacijom. Za njegovu se obnovu navodno izrađuje projekt, čuli su da ga radi Grozdan Knežević, dipl. ing. građ., ali se ne zna tko će ga obnavljati i kada će obnova započeti.

Naši su sugovornici inače prilično nezadovoljni i tvrde da se mnoga obećanja nisu ostvarila. Odnos se nije promijenio ni promjenom vlasti nakon izbora. Vlada je doduše održala jednu sjednicu posvećenu obnovi Vukovara i navodno će se prodajom predsjedničkog aviona osigurati novac za obnovu i izgradnju gospodar-

ske zone, bez koje se povratnici neće vraćati i grad naprosto ne može funkcionirati. Od ključnih dvadesetak gradskih građevina, čiju su obnovu prihvatile županije, obavljeno je tek pedesetak posto radova zato što županije naprosto nemaju novca. Navodno su neke bile prisiljene podizati zajmove kako bi dovršile zgrade za čiju su se obnovu obvezale.

Obnova obiteljskih kuća u stalnom je zaostatku još od 1998. godine kada je obnovljena tek polovica predviđenih kuća, a ostatak prebačen u sljedeću godinu. Problema ima i s

izmjenom Uredbe o organiziranom popravku kuća s oštećenjima od I. do III. kategorije jer su ovdašnji korisnici dovedeni u neravnopravan položaj. Vraćeni su u sustav financijske potpore koja je redovito nedovoljna za saniranje ratnih šteta, a posebno devastacija obiteljskih kuća, što je na ovom području vrlo čest slučaj. Ne zna se što učiniti sa stotinjak izdanih rješenja za popravak takvih kuća. Novom je uredbom predviđeno da se takva rješenja prepravljaju u rješenja o financijskoj potpori uz suglasnost vlasnika. No nije predviđeno što učiniti s onima koji na to ne pristanu, a imaju pravomoćno rješenje nadležnog organa uprave.

Kasnio je i početak obnove obiteljskih kuća u 2000. godini, jer je program obnove donesen tek u srpnju, a obnova je nakon izdanih uputa za građenje počela sredinom rujna. U Vukovarsko-srijemskoj županiji u programu obnove 2000./2001. približno je 850 kuća, od čega polovica dolazi na grad Vukovar. Inače u samom su gradu Vukovaru registrirane 7982 oštećene kuće, od čega 5217 pripada težim kategorijama oštećenja, a predano je 5766 zahtjeva. Od toga je do sada obnovljeno nešto manje od 2000., ali valja istaknuti da je od toga 471 obiteljska kuća (od kojih



Niz obnovljenih obiteljskih kuća s urednim pročeljima



Obiteljska kuća obnovljena s novčanim dodatkom vlasnika

78 s teškim oštećenjima) obnovljena od strane međunarodne zajednice – njemačkog *Arbeiter Samariten Bund*, Norveške narodne pomoći i Norveškog vijeća za izbjeglice. Inače u cijeloj je Županiji predano 16.316 zahtjeva, a obnovljeno je 8852 kuća, što znači da je za obnovu preostalo 7464 obiteljskih kuća.

Velik je problem i sa 552 višestambene građevine s ratnim oštećenjima, koje imaju ukupno 5580 stanova, od čega čak 5045 s težim oštećenjima. Sredstvima ministarstva obnovljeno je 1414 stanova, a sredstvima njemačkog ASB-a još 358. Preostalo je da se obnovi još 3808 stanova. Obnova višestambenih građevina u potpunom je zastoju i od 1. siječnja 2000. nije ni jedna obnovljena, iako ASB planira započeti obnavljanje jedne zgrade u Borovu naselju.

Razgovor s najodgovornijim ljudima grada i županije u Vukovaru zaključili smo općim žalopojkama vezanim uz stambenu obnovu i neriješena pitanja privremenih stambenih rješenja nekadašnje vlasti na ovim prostorima, problemom denacionalizacije ili otkupa stanova u srušenim kućama, neažurnošću sudova u vezi s nalogima za deložaciju i sl. Zaklju-

čili smo kako bi zapravo konačno trebalo početi obnavljati grad kao takav, a ne samo kuću po kuću što je do sada stalno bio slučaj.

Jednom drugom prilikom posjetili smo gradilišta obiteljskih kuća u Vukovaru zajedno s Mladenom Jugovićem, dipl. ing. građ., iz tvrtke *F&M d.o.o* iz Velike Gorice, koja obavlja područni nadzor obnove obiteljskih kuća. Saznali smo da je Vukovar operativno podijeljen u sedam dijelova s isto toliko konzaltinga: *Tehnoprojekt*,

osnovni zadatak, a sve će obiteljske kuće biti završene u prvoj polovici 2001. godine.

Posjetili smo neka vukovarska gradilišta, a provezli smo se i Mitnicom koja sada ima znatno drukčiji izgled negoli za našeg prvog obilaska prije nekoliko godina. Neke zgrade, posebno one s obnovljenim pročeljima, i s očigledno nadahnutim projektantima, izgledaju doista lijepo. Na mnogim su kućama obnovu potpomogli i sami vlasnici. No ukupan dojam kvare



Niz kuća u kojem ima obnovljenih, neobnovljenih i jedna se kuća obnavlja

*Daing, Po-mark, Zlodi, Štekl, Dubrović-gan i APZ-inženjering.*

U Županiji je u obnovu uvedeno 810 kuća, od čega u Vukovaru 388, a među njima je 128 za invalide Domovinskog rata i obitelji poginulih, nestalih i zatočenih branitelja, koji imaju pravo i na dodatne završne radove, između ostalog i na obnovu pročelja. U 18 gradova i općina radi 61 izvoditelj, od čega ih je u Vukovaru ukupno 28, s gotovo 600 radnika. Iz ovogodišnjeg programa gotovo sve kuće su dovedene krov, što je i bio

brojne i neuređene ruševine koje se nalaze posvuda. Mnoge bi zaista trebalo raščistiti jer ih je i nemoguće obnoviti, a one ostavljaju dojam opće zapuštenosti unatoč brojnim obnovljenim kućama. Ing. Jugović nam je još rekao kako je šteta što nije bilo dovoljno novca da se iskoristi izuzetno topla zima i produžena građevinska sezona, jer se još moglo obnoviti zaista mnogo novih kuća.

Branko Nadilo