



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD RIJEKA
Gradonačelnik

KLASA: 024-03/24-03/24
URBROJ: 2170-1-02-00-24-2
Rijeka, 30. srpnja 2024.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/p predsjednice, gospođe Ane Trošelj

Predmet: PETRA MANDIĆ – pitanje članice Gradskog vijeća Grada Rijeke
- dostava odgovora

Poštovana gospođo Trošelj,

članica Gradskog vijeća **PETRA MANDIĆ** je, na 29. sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke, 18. srpnja 2024. godine, *postavila pitanje u vezi POS-ovih stanova na Martinkovcu i na Drenovi. Navela je da je nadležni upravni odjel Grada Rijeke izdao uporabnu dozvolu. Uporabna dozvola da se izdaje ako su zadovoljeni svi temeljni uvjeti za građevinu sukladno zakonu. Raspadanje fasade, nemogućnost uporabe dimnjaka koje mogu dovesti do požara, izviranje vode u stanove nisu temeljno zadovoljeni uvjeti za građevinu. Obzirom je trebao biti obavljen tehnički pregled te da je predstavnik investitora koji nadzire same radove morao potpisati situacije i konačne obračune da bi izvođači radova dobili novce, građevina je na više razina od strane ili predstavnika Grada koji su za to unajmljeni ili samih gradskih službi, potvrđena kao adekvatna za uporabu. Zanima je da li su pokrenuti određeni procesi sankcioniranja? Istaknula je suludu situaciju na Drenovi, gdje su stanari dobili uputu da dimnjake mogu koristiti jedino u slučaju izvanrednih okolnosti te da se u redovnom stanju ne smiju koristiti jer nisu sigurni za upotrebu stoga postavlja pitanja kako se mogla dobiti uporabna dozvola i koji su postupci pokrenuti da se utvrdi zašto su POS-ovi stanovi na Martinkovcu i Drenovi unatoč tim nedostacima dobili uporabnu dozvolu te kako se misli dalje postupati?*

Agencija za poticanu stanogradnju Grada Rijeke, kao investitor na objektima POS Martinkovac i POS Drenova, zahtjev za pokretanje postupka izdavanja uporabne dozvole podnijela je nakon završenih radova. Uporabna dozvola izdaje se temeljem važećih propisa Republike Hrvatske.

Prema tim propisima, uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole, odnosno obavljanje tehničkog pregleda, investitor je dužan priložiti građevinsku dozvolu, popis sudionika u gradnji, završna izvješća nadzornih inženjera o izvedbi građevine, pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine sa popisom atestne dokumentacije te popisom drugih dokaza uporabljivosti u skladu s posebnim propisom.

Nadzorni inženjeri podnijeli su završna izvješća o izvedbi građevine kojima je zaključeno da je objekt građen u skladu s građevinskom dozvolom, tehničkim propisima te glavnom i izvedbenom dokumentacijom, pravilima struke i važećim zakonima i propisima te da se temeljem kontrola, pregleda, ispitivanja i priloženih dokaza kvalitete, može konstatirati da je program kontrole i osiguranja kvalitete u potpunosti realiziran.

Izvođači radova predali su i rekapitulaciju dokaza kvalitete ugrađenih materijala, opreme i izvršenih ispitivanja, kao dokaza kvalitete i sigurnosti građevine potpisanu od voditelja građenja i nadzornih inženjera. U provedenom postupku, utvrđeno je da su građevine izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom, u pogledu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih i drugih uvjeta određenih građevinskom dozvolom. Oba objekta dobila su pravomoćne uporabne dozvole, nakon čega je obavljena primopredaja stanova.

Što se tiče otklanjanja nedostataka na objektima POS Martinkovac, nakon primopredaje stanova evidentiran je određeni broj primjedbi za stanove i za zajedničke dijelove građevina koje se uglavnom odnose na vlaženja. Dio nedostataka otklonjen je tijekom 2023. godine, za dio je održano nekoliko sastanaka sa stanarima i izvođačem radova, a tom prilikom dogovoreni su i načini sanacije koji su u tijeku. Za istaknuti je da je izvođač konstantno u kontaktu sa stanarima i Agencijom za poticanu stanogradnju te da se nedostaci otklanjaju.

Sastavni dio Ugovora o javnim radovima je i obveza otklanjanja nedostataka u jamstvenom roku, koji u ovom slučaju iznosi 48 mjeseci od dana primopredaje ugovorenih poslova naručitelju. Jamstvo se aktivira u slučaju ako se nedostaci ne otklone u jamstvenom roku. S obzirom da je izvođač kooperativan i kontinuirano radi na uklanjanju nedostataka o svom trošku, kako je i navedeno u ugovoru, APOS kao investitor pa tako ni Grad kao vlasnik APOS-a, nema pravnu osnovu za naplatu jamstva, odnosno za podizanje bilo kakve tužbe.

Vezano za zabranu korištenja dimnjaka, napominjem da se radi o tzv. pričuvnim dimnjacima za izvanredne uvjete, točnije ratna razaranja, prirodne katastrofe te nemogućnost opskrbe primarnim energentom. Tehničkim propisima za dimnjake u građevinama, definiran je pojam pričuvnog dimnjaka koji služi za priključenje uređaja za loženje na kruta goriva u izvanrednim uvjetima, kao i da građevine stambene i stambeno-poslovne namjene obavezno sadrže i tehničko rješenje pričuvnih dimnjaka. Pričuvni dimnjaci su predviđeni za priključak peći na kruta goriva, snage do 7 kW, samo u izvanrednim uvjetima u kojima je onemogućen pristup do struje i plina te isti mora u normalnim uvjetima ostati zapečaćen. Za grijanje stanova u zgradama POS Martinkovac koristi se električna energija u split sustavima, a u zgradama POS Drenova plinski kondenzacijski kombi uređaji i nikakvi alternativni načini zagrijavanja prostorija nisu projektirani, niti izvedeni.

S poštovanjem,

GRADONAČELNIK

M. O. Filipović

Marko Filipović

