




REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
 GRAD PAZIN  
Ured Grada

KLASA: 947-01/21-01/03  
URBROJ: 2163/01-04-01-21-2  
Pazin, 10. ožujka 2021. godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA**  
**VIJEĆNIK BORIS DEMARK**

**PREDMET:** Sanacija zgrade gradske uprave  
- Odgovor na vijećničko pitanje, dostavlja se

Poštovani,

Postupajući po Vašem pitanju postavljenom na sjednici Gradskog vijeća 18. veljače 2021. godine sljedećeg sadržaja:

*„Zašto zgrada gradske uprave, na adresi Družbe sv. Ćirila i Metoda 10 nije u programu energetske obnove i kada će započeti radovi na njenom uređenju, te hoće li se pritom ovoj reprezentativnoj zgradi vratiti „stari sjaj“ na način da se izgledom fasada zgrade približi svom izvornom obliku kojeg možemo vidjeti na „starim razglednicama?“*

*Obrazloženje:*

*Krovište zgrade obnovljeno je osamdesetih godina prošlog stoljeća. Fasada je oronula i potreban je zahvat učinkovite energetske obnove. Pored toga, vidljivi su i brojni nedostaci i oštećenja, kako na oplošju zgrade, tako i u unutarnjim prostorima. Tko će preuzeti odgovornost, ukoliko zbog neispravnih električnih instalacija nastupe veća i teža oštećenja, a samim time i dodatni materijalni troškovi?“*

Sukladno čl. 84. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ br. 31/09, 8/13, 41/18, 5/20 i 4/21) odgovaramo kako slijedi:

Zgrada Gradske uprave nalazi se unutar zaštićene zone kulturno povijesnih dobara, te je kao takva ima poseban status. Za bilo kakav zahvat u prostoru s vanjske strane zgrade potrebno je odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela, a kojom prilikom treba imati na umu da je s te strane postizanje energetske učinkovitosti i prijavljivanje na programe do sada bilo neizvedivo iz razloga jer su dosadašnji pozivi za sufinanciranje kroz programe energetske učinkovitosti odnosili na ono što je za ovu zgradu, iz razloga njenog statusa nemoguće. Nadalje, energetska učinkovitost bi se mogla eventualno postići kroz dizalice energije (što u ovom momentu nije optimalno budući je tek nedavno napravljen veći zahvat na postojećem kotlu), kroz termo žbuku ili kroz unutarnju izolaciju, no ni jedno ni drugo nije moguće budući su problemi koji se odnose na zgradu puno dublji.

Naime, zgradu je najprije potrebno stabilizirati i to sanacijom temelja ubrizgavanjem ekspanzirajuće smole u dužini od 89,6 m', paralelno s time potrebno je adekvatno riješiti oborinsku odvodnju s parkirališta i prihvat vode s krova zgrade i ulaznog platoa koja je i razlog lošeg stanja temelja. Tek po realizaciji nužnih i hitnih popravaka (sanacija temelja i rješavanje oborinske odvodnje), predviđena je i neophodna sanacija dijela međukatne konstrukcije 1. kata – južno krilo te izvođenje novih pregradnih zidova na novoj međukatnoj konstrukciji. Paralelno s time planirane su i nove elektroinstalacije, a nakon toga i sanacija krovne konstrukcije u postojećim gabaritima,

obnova dimnjaka i sanacija stropa iznad stubišta. Naposljetku, kao završno, predviđena je obnova fasade na dijelu koji je oštećen (zdravi dio žbuke se zadržava), nakon krpanja oštećenih dijelova cijela bi se fasada obradila mineralnim mortom, nakon čega bi se ugradila staklena mrežica, te odradilo završno bojanje fasadnom bojom cijele površine fasade, a na posljetku i zamjena dijela oštećene stolarije i izmještanje vanjskih jedinica klima uređaja te uređenje ulaznog platoa.

Potrebno je spomenuti da je uređenje vanjskog platoa, a koje uključuje i uklanjanje betonskih zidova žardinjeri, uklanjanje parapetnih zidova, uklanjanje tlakovca s parkirališta te ugradnja asfaltnog zastora kao završnog sloja parkirališta, ugradnja novih rubnjaka neposredno povezano i sa rješavanjem oborinske odvodnje, te će ovisno o potrebama radova dio biti odraden u početnom dijelu, a dio u završnom dijelu cjelokupne sanacije.

No, kako bi se uopće bilo moguće krenuti u sam postupak, bilo je potrebno najprije napraviti etažni elaborat, te se temeljem istog upisati kao vlasnik. Isto je sudskom odlukom učinjeno u mjesecu srpnju 2020. godine, a temeljem kojeg su Grad Pazin i Porezna uprava utvrdili svoje dijelove, u postocima, Grad Pazin 82,33%, a Republika Hrvatska, Porezna uprava 17,67%.

Za potrebe sanacije zgrade u posljednjih je nekoliko godine napravljeno niz elaborata, i to zasebni za temelje zgrade koji uključuje: Izvještaj o rezultatima geofizičkih snimanja u sklopu inženjersko-geoloških istraživanja – GEOS d.o.o., Glavni građevinski projekt – geotehnički dio – GEOTECH d.o.o., te troškovnik radova – GEOTECH d.o.o. (ponudu tvrtke TAUS d.o.o. – Hrvatsko zastupništvo tvrtke URETEK d.o.o.), zatim zasebni projekti za oborinsku odvodnju i okoliš zgrade, koji uključuje Glavni građevinski projekt – Sanacija oborinske odvodnje i uređenje okoliša zgrade gradske uprave u Pazinu – (UČKA KONZALTING d.o.o.), i troškovnik radova, te Glavni projekt same zgrade (glavni projektant: Jana Prević Finderle) koji uključuje Glavni arhitektonski projekt, Glavni građevinski projekt – projekt konstrukcije, Glavni elektrotehnički projekt, Projekt fizike zgrade te Troškovnik radova.

Glavni projekt je dobio potvrdu nadležnog konzervatorskog odjela da je u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra.

Krajem 2020. godine sklopljen je novi međuvlasnički ugovor, te se razmatrao način iznalaženja financiranja troškova, a koji bi, prema sadašnjim predviđanjima mogli iznositi oko 4.200.000,00 kn, te se kao rješenje nametnulo, a budući da je riječ o sanaciji zajedničkih dijelova zgrade, dizanje kredita na pričuvu, na razdoblje od deset godina, a koji bi se plaćao iz pričuve. Od strane upravitelja zgrade, Pazin d.o.o. banci je upućen kreditni zahtjev.

S poštovanjem,

Pročelnica Ureda Grada

Martina Brajković Mrak

