



HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Ulica grada Vukovara 271/2, 10 000 Zagreb, tel: +385 1 5508 - 410, faks: +385 1 5508- 403



1878

UDRUŽENJE HRVATSKIH ARHITEKATA (UHA)

Trg bana J. Jelačića 3/I, 10 000 Zagreb; tel: 48 16 - 140, faks: 48 16 - 197

Klasa: 010-01/11-01/11
Urbroj: 505-11-2
U Zagrebu, 13. lipnja 2011.god.

MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA, PROSTORNOG UREĐENJA I GRADITELJSTVA

n/r **gđa Nike Sudarević, ag.ing.hortikulture**
Državna tajnica
Ulica Republike Austrije 20
10 000 Zagreb

Predmet: Izmjene i dopune Zakona o prostornom uređenju i gradnji – očitovanje traži se

Poštovana gđa Državna tajnice,

Temeljem uvida u Nacrt prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji izvještavamo Vas da, prema stručnim kriterijima, predložene izmjene neprihvatljivo obesnažuju ovaj Zakon u svim segmentima djelovanja.

Kao ciljevi izmjena i dopuna Zakona navedeni su pojednostavljenje i ubrzanje postupka izrada i donošenja dokumenata prostornog uređenja i akata za građenje propisanih Zakonom, otklanjanje uočenih nejasnoća i pravnih praznina, te usklađenje sa Direktivom 2006/123/EZ o uslugama na unutarnjem tržištu, a sve to uz zadržavanje izvorne koncepcije Zakona.

Nažalost, predloženim izmjenama i dopunama Zakona negativno se utječe na cjelokupni sustav prostornog uređenja i na međusobne odnose sudionika u gradnji, samim time, predložene izmjene bitno zadiru i mijenjaju koncepciju Zakona.

U nastavku Vam iznosimo naše osnovne zamjerke, koje smo spominjali i tijekom stručne rasprave koju ste organizirali:

- Člankom 10. koji se odnosi na izmjenu članka 51. stavka 2. podstavka 3. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (u daljnjem tekstu: Zakon), određuje se minimalna udaljenost od obalne crte unutar zaštitnog obalnog pojasa (za slučajeve kada je iznimno dopuštena gradnja unutar ZOP-a) na otocima na svega 50 m. Zbog kontinuiteta dosadašnje prakse, ali i kvalitetnog odnosa prema prostoru ova udaljenost ne bi smjela biti manja od 70 m. Udaljenost od 70 m se primjenjivala kao ograničenje za izdvojena građevinska područja turističke i drugih namjena u ZOP-u,

- U članku 18. stavku 5. koji se odnosi na dopunu članka 71. Zakona, pitanje etažiranja u turističkim zonama nejasno je regulirano jer ne daje jednoznačne upute. Ukoliko se ta odredba ne definirana kvalitetnije, ona će omogućiti da se kroz način korištenja u stvarnosti izvrši promjena namjene zone. Naime, ukoliko se etažira cijela zona, uz mogućnost etažiranja i vanjskih površina, zapravo se u prostoru ostvaruje efekt parcelacije naselja za povremeno stanovanje te se time turistička zona iz razvojne i gospodarske pretvara u inertan i slabo iskorišten prostor,

- Člankom 20. koji se odnosi na izmjenu članka 75. stavka 2. Zakona, mijenja se sustav prostornog uređenja, to jest razina provedbenog planiranja prebacuje se na razinu strateškog planiranja. Prostornim planovima će se definirati planirani komunalni sustavi manjih naselja (kako u zaštićenom obalnom pojasu, tako i drugdje) i time će se formalno zadovoljiti odredbe da je građevinsko zemljište uređeno ukoliko se komunalno oprema u skladu s prostornim planom. Ovakvom odredbom planiranje na nižoj razini se prepušta postupcima ishoda lokacijskih dozvola čime se ponovno širom otvaraju vrata tzv. lokacijskom urbanizmu koji je hrvatskom prostoru već nanio iznimnu štetu u proteklih dvadesetak godina.

Predložena izmjena stavka 3. također zadiru u stručne principe planiranja gdje je uobičajeno da se npr. za UPU manjih gradova ili većih naselja, kada ne postoje čvrsto određeni programi izgradnje, izdvoje zone koje će se detaljnije razrađivati kada nastane potreba za određenim tipom sadržaja,

- U članku 23. koji se odnosi na članak 78. Zakona omogućava se bez ikakvih kriterija promjena obuhvata provedbenog dokumenta prostornog uređenja. Vezano uz nove odredbe

članka 61. izmjena Zakona na ovaj način se omogućuje „točkasti urbanizam“ koji se zasniva na vlasništvu bez sagledavanja cjeline.

- Člancima 26. i 27. koji se odnose na izmjene članka 83. i 84. Zakona, predlaže se ukidanje obaveze provedbe prethodne rasprave za provedbene planove što ne smatramo kvalitetnim rješenjem. Njime se ne smanjuju rokovi donošenja provedbenih planova, već se rješavanje problema vezanih uz implementaciju posebnih uvjeta nadležnih javnih tijela u plan prebacuju na javnu raspravu. Predlažemo da se za manje provedbene planove (površine cca do 5 ha) i/ili monofunkcionalne planove kao iznimka može ukinuti obaveza provedbe prethodne rasprave. Također, mišljenja smo da je potrebno detaljnije definirati pojam „ciljanih izmjena“ prostornih planova i proceduru provedbe.

- Člancima 33. i 34. koji se odnose na izmijene članka 97. i 98. Zakona, ukida se nadležnost Ministarstva nad izradom provedbenih prostornih dokumenata u zaštićenom obalnom pojasu čime se bitno smanjuje razina njegove kontrole i zaštite,

- Člankom 44. koji se odnosi na izmjenu članka 108. stavka 4. Zakona, ukidaju se Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti, a koja su od uvođenja Zakona 2007.godine postala izuzetno kvalitetan stručni i javni alat u kontroli nad zahvatima u prostoru. Predloženim izmjenama se rad povjerenstava ograničava isključivo na turističke zahvate veće od 5 ha, što je potpuno neprimjereno,

- Člancima 51. i 52. koji se odnose na izmjene članka 119. i 120. Zakona, omogućuje se parcelacija i temeljem UPU-a (dosad je to bilo moguće samo putem rješenja o uvjetima građenja, lokacijske dozvole ili DPU). Na taj način se također ukida važan alat u kontroli prostora. Potrebno je detaljno definirati situacije u kojima je moguće parcelirati zemljište na temelju UPU-a i prostornih planova višeg reda, kao iznimke, te ih navesti u predmetnim člancima

U članku 61. koji se odnosi na članak 136. Zakona omogućuje se da vlasnici zemljišta mogu financirati i odabrati izrađivača provedbenog dokumenta prostornog uređenja, ali samo u slučajevima kada su oni vlasnici zemljišta u cijelosti. Ova odredba sagledana kumulativno sa predloženim odredbama članka 23. ovih izmjena Zakona dovodi do „točkastog urbanizma“ koji se zasniva na vlasništvu bez sagledavanja cjeline. Ukoliko se želi omogućiti financiranje provedbenih planova vlasnicima zemljišta potrebno je osigurati da oni financiraju izradu provedbenog plana u obuhvatu (veličini) koji je određen planom višeg reda.

- U članku 62. koji se odnosi na izmjenu članka 179. stavka 3. Zakona, neprihvatljivo je brisanje stavka 3. važećeg Zakona koji glasi:» Projektant ne može biti zaposlenik osobe koja je izvođač na istoj građevini«. Tom izmjenom se bitno mijenjaju odnosi u sustavu planiranja i gradnje. Razlog tome je što se u ovom slučaju omogućava sukob interesa, jer je interes izvođača profit, dok je interes projektanta kvaliteta građevine za koju je i odgovoran. Odredba novog stavka 3. je nepotrebna. Predlažemo da se u članku 178. propiše obveza projektantskog nadzora u svim fazama građenja građevine.

- Člankom 69. kojim se briše članak 192 stavak 4. Zakona, ukida se mišljenje projektanta idejnog projekta o usklađenosti idejnog i glavnog projekta ako glavni projekt radi drugi projektant. Ovakva je odredba izričito protivna pozitivnim stručnim uzusima, a otvara i niz potencijalno opasnih nedorečenosti - od inženjerskog do pravnog aspekta gradnje, o autorskim pravima da i ne govorimo,

- Članak 70.

HKA je u svojim primjedbama na postojeći Zakon predložila izmjenu članka 193. stavka 1. podstavka 5. pri čemu je traženo da se briše obaveza izrade troškovnika u fazi glavnog projekta. Izrada troškovnika u fazi glavnog projekta nije stručno opravdana, a u praksi je pokazala štetnost, naročito u provedbi postupaka javne nabave,

- Člankom 73. kojim se briše članak 199. Zakona, ukida se mišljenje projektanta glavnog projekta o usklađenosti glavnog i izvedbenog projekta ako izvedbeni projekt radi drugi projektant. Ovakva je odredba izričito protivna pozitivnim stručnim uzusima, a ukoliko se sagledava kumulativno s predloženim izmjenama članka 179. Stavka 3. postojećeg Zakona u potpunosti se urušava sustav odgovornosti projektanta u smislu sigurnosti i svih ostalih bitnih parametara gradnje,

- Člankom 81. koji se odnosi na dopunu članka 213. Zakona, dodaje se novi stavak 3. kojim se omogućava da se uz zahtjev za izdavanjem Rješenja o uvjetima građenja umjesto 3 primjerka idejnog projekta prilože 3 primjerka glavnog projekta. Navedenom izmjenom neće se postići niti ubrzanje procedure niti smanjenje troškova gradnje kao što je navedeno u obrazloženju. Faza izrade idejnog projekta ne može se „preskočiti“ kao ni ostale faze projektne dokumentacije. Idejni projekt, pogotovo u slučaju zgrada površine do 400 m², predstavlja prostornu provjeru projektnog programa u skladu s zahtjevima investitora i odredbama prostorno-planske dokumentacije i on je podloga za izradu glavnog projekta. Stručno je ispravno da se tek temeljem Rješenja o uvjetima građenja sa svim posebnim uvjetima može pristupiti izradi glavnog projekta.

Iz sveg prethodno navedenog, mišljenja smo da se predloženim izmjenama i dopunama Zakona ne ostvaruju zadani ciljevi. Mogućim potencijalnim učincima dovodi se u pitanje cijeli sustav gospodarenja hrvatskim prostorom, koji je, unatoč problemima u provedbi, kvalitetno postavljen. U izgradnju ovog sustava uložena su dva desetljeća sustavnog i usmjerenog rada i izniman trud na svim društvenim i stručnim razinama, koji predloženim izmjenama mogu biti bespovratno izgubljeni.

Upravo zbog toga dostavljamo Vam naše primjedbe i molimo da učinite sve što je potrebno da se ove primjedbe usvoje i prijedlog izmjena i dopuna Zakona doradi u smjeru pozitivnih stručnih kriterija.

S poštovanjem,

Tomislav Ćurković, predsjednik HKA

Hrvoje Hrabak, predsjednik UHA

Prilog: Nacrt prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji – 06.06.2011. – Primjedbe i prijedlozi Hrvatske komore arhitekata i Udruženja hrvatskih arhitekata

Na znanje:
Hrvatski sabor – Odbor za prostorno uređenje i graditeljstvo
Savjet prostornog uređenja države