



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: 505-11-3
U Zagrebu, 30. lipnja 2011.god.

MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA, PROSTORNOG UREĐENJA I GRADITELJSTVA

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

Predmet: Konačni prijedlog Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama - očitovanje dostavlja se

Poštovana gđa. Državna tajnice Sudarević,

Ovim putem obraćamo Vam se shodno Vašoj zamolbi za očitovanjem u okviru naše nadležnosti na Konačni prijedlog Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (u daljnjem tekstu:Zakon) koji ste nam uputili dana 27. lipnja 2011.

U navedenom prijedlogu Zakona, a u odnosu na prijedlog na koji smo se očitovali 13.lipnja.2011.g., uočljiva su nastojanja da se uspostavi sustav vrednovanja utjecaja nezakonite gradnje na prostor. Mišljenja smo da bi predloženi kriteriji vrednovanja prvenstveno trebali biti kriteriji kojima se utvrđuje mogućnost ozakonjenja nezakonitih građevina, a tek posljedično kriteriji za utvrđivanje naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru.

Nadalje, u cilju zaštite kvalitete prostora, naglašavamo neke bitne elemente kojima bi se unaprijedile temeljne postavke ovog Zakona.

- u svrhu zaštite kvalitete prostora konačnim prijedlogom Zakona treba onemogućiti ozakonjenje zgrada u zaštićenom obalnom pojasu mora do 70 m;
- ozakonjenje zgrada koje su protivne prostornom planu trebalo bi se omogućiti isključivo temeljem planova sanacije te stoga predlažemo slijedeće:
 - Vlada RH treba donijeti Uredbu o sadržaju Plana sanacije i obvezne kriterije vrednovanja utjecaja nezakonitih zgrada na prostor;
 - jedinica lokalne samouprave treba izvršiti inventarizaciju prostora koja uključuje popis svih nezakonito izgrađenih zgrada na predmetnom području;
 - jedinica lokalne samouprave treba donijeti Plan sanacije s obveznom provedbom postupka javne rasprave.

Mogućnost legalizacije zgrada sagrađenih suprotno namjeni te parametrima izgrađenosti iz prostornih planova, posebice bez ikakve prostorne valorizacije, nije prihvatljiva. Dodatno, ovo pitanje povlači i iznimnu dvojbu za budućnost - prihvaćanjem ovakve legalizacije, potpuno otvaramo vrata za prenamjene negrađevinskih zona u građevinske jer će vlasnici terena koji su poštivali zakone s potpunim pravom tražiti jednaka prava s kršiteljima zakona.

Planovima sanacije omogućilo bi se poboljšanje stanja u prostorima zahvaćenim divljom gradnjom - od osnovnih pristupa interventnih vozila, preko uvjeta za parkiranje pa sve do osnovnih sanitarnih i urbanih standarda. Na taj način onemogućila bi se legalizacija zgrada sagrađena suprotno namjeni, te propisali kriteriji za prekoračenje uvjeta izgrađenosti i ostalih uvjeta propisanih prostorno-planskom dokumentacijom, za svaki prostorni plan zasebno.

- predlažemo da se u Zakon, umjesto arhitektonskog snimka izvedenog stanja, uvede Projekt sanacije nezakonite zgrade. Sadržaj Projekta sanacije nezakonite zgrade treba propisati ovim zakonom ili naknadnim dokumentom u nadležnosti Ministra.

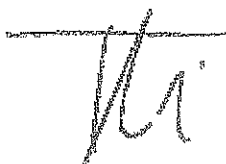
Zakonom predloženi format stručne dokumentacije koji se prilaže uz zahtjev za ozakonjenjem zgrade – arhitektonski snimak izvedenog stanja kojim se isključivo evidentira izvedeno stanje te služi u svrhu izračuna obujma za komunalni i vodni doprinos te naknadu, u suprotnosti je sa pozitivnim stručnim pravilima i kriterijima arhitektonske struke.

Ovlašteni arhitekt svojim potpisom ne može prihvatiti odgovornost za sve manjkavosti koje u korištenju prethodno nezakonite zgrade mogu izazvati štetu korisnicima predmetne zgrade ili trećim osobama.

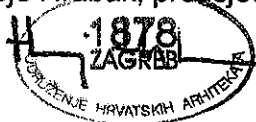
Ovlašteni arhitekt koji sudjeluje u postupku ozakonjenja građevine mora, sukladno svim uzusima struke, imati mandat da u postupku legalizacije zamijeti sve funkcionalne i inženjerske nedostatke te predloži metode njihovog ispravljanja.

S poštovanjem,

Tomislav Ćurković, predsjednik HKA



Hrvoje Hrabak, predsjednik UHA



Na znanje:

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