



HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

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



UDRUŽENJE HRVATSKIH ARHITEKATA (UHA)

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

Klasa: 010-01/11-01/11
Urbroj: 505-11-1
U Zagrebu, 08. lipnja 2011.god.

n/r
**MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I GRADITELJSTVA**
gđa. Nike Sudarević, mag.ing.hortikulture
Državna tajnica
Ulica Republike Austrije 20
10 000 Zagreb

Predmet: **Prijedlog Zakona o postupanju s nezakonitim zgradama – očitovanje
traži se**

Poštovana gđa Državna tajnice,

Temeljem Vašeg Zahtjeva za očitovanjem na Prijedlog Zakona o postupanju s nezakonitim zgradama (u daljnjem tekstu: Zakon) od 06.06.2011.g., a u okviru našeg stručnog djelokruga, očitujemo se na Prijedlog Zakona koji ste nam uputili.

Nažalost, uz naglašavanje moralnog aspekta Prijedloga Zakona, koji dovodi u pitanje jednakost i prava građana Republike Hrvatske, moramo Vas izvijestiti da je Hrvatskoj komori arhitekata i Udruženju hrvatskih arhitekata predmetni Prijedlog Zakona stručno neprihvatljiv zbog kriterija kako slijedi:

- Prijedlogom Zakona se ne propisuje stručno vrednovanje, odnosno zadovoljavanje minimalnih prostorno-planerskih kriterija kako za područja koja su zahvaćena nezakonitom gradnjom, tako i za pojedinačne građevne čestice, a kojima se treba osigurati nužni urbano-komunalni standard koji uključuje pristup s prometne površine i pristup za vatrogasna vozila, potrebna

parkirališna mjesta, te podjednaki uvjeti kvalitete boravka, pogleda i osunčanja za sve zgrade unutar ili neposredno uz zahvat u prostoru.

- Također, Prijedlogom Zakona se ne propisuje niti zadovoljavanje bitnih zahtjeva za građevinu propisanih člankom 14. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, a kojima se osigurava higijena i zdravlje ljudi, odnosno sigurnost u korištenju kako za trenutne i buduće korisnike predmetne zgrade tako i za korisnike zgrada na susjednim građevnim česticama.
- Prijedlog Zakona neprimjerno propisuje jednaku proceduru ozakonjenja za sve zgrade, ne razlikujući pritom vrlo širok raspon nezakonite izgradnje kako po namjeni tako i po veličini istih, od zgrada za osobne potrebe stanovanja ili gospodarstva pa do apartmanskih, odnosno višestambenih zgrada, te gospodarskih zgrada koje su građene za prodaju na tržištu.
- Istovremeno, Prijedlogom Zakona je bitno umanjena zaštita obalnog pojasa, područja od neprocjenjivog nacionalnog interesa.
- Predloženim postupkom ozakonjenja ne predlažu se, a samim time se i destimuliraju, s aspekta struke moguća poboljšanja stanja u prostoru, od pojedinačnog usklađenja nezakonitih zgrada s prostorno-planskim dokumentima, poboljšanja postojećeg urbanog standarda pa do izrade planova urbane sanacije za veća područja zahvaćena nezakonitom gradnjom.

- U tom smislu, vrijednim se smatraju odredbe članaka 27. i 28. Prijedloga Zakona koje bi potaknule aktiviranje postojećih mehanizama (kroz uredbu ili nalog Ministarstva) i bile prvi korak za ustanovljavanje stanja u prostoru kroz izradu tematskih izvješća o stanju u prostoru, zatim analize prostornih pokazatelja i utvrđivanja metodologije sanacije kroz prostorno planersku dokumentaciju. Temeljem takve procedure, uz razlikovanje pristupa prema tipu izgradnje, veličini i namjeni, te stupnju utjecaja na okoliš, moglo bi se pristupiti primjeni zakonskog rješenja koje bi trebalo opteretiti, u budućnosti bespravnog graditelja, davanjima koja će takvu gradnju učiniti neisplativom.

Općenito, predmetni Prijedlog Zakona značajno obesnažuje od nezavisnosti uložene napore za uređenjem i zaštitom hrvatskog prostora s dugoročno nesagledivim i nepopravljivim posljedicama na njegovu kvalitetu, a sasvim nesrazmjerno potencijalnim kratkoročnim financijskim i političkim koristima od istog.

Problem bespravne gradnje je dugogodišnji problem koji iziskuje kvalitetno rješenje i ne može ga se niti ignorirati ni ukinuti, već ga je potrebno riješiti na jasan i nedvosmislen način. Kako nema univerzalnog pravila za sve slučajeve, pravila moraju biti pomno i stručno razrađena da pokrivaju najveći broj i vrste

slučajeva nezakonite gradnje, a da se pritom poštuje pravo i obveza zaštite javnog interesa, na maksimalni mogući način.

Shodno svemu navedenom, u ovom trenutku upućujemo Vam generalne primjedbe na predmetni Zakon, te predlažemo da zajednički, s drugim stručnim tijelima iz djelokruga predmetnog Zakona, pristupimo temeljitoj analizi i izradi Prijedloga Zakona kojim će se ostvariti nužno potreban stručni i politički konsenzus na dobrobit održivog razvoja i kvalitete izgrađenog prostora Republike Hrvatske i svih njenih građana.

S poštovanjem,

Tomislav Ćurković, predsjednik HKA

Hrvoje Hrabak, predsjednik UHA

