



Ul. grada Vukovara 271/II, 10 000 Zagreb, Tel.: +385 (01) 5508-410, Fax: +385 (01) 5508-403, arhitekti@arhitekti-hka.hr
www.arhitekti-hka.hr

Klasa: 010-01/12-01/01
Ur. broj: 505-12-6
U Zagrebu, 27. lipnja 2012. god.

n/r

HRVATSKI SABOR
Odbor za prostorno uređenje i graditeljstvo
Zlatko Komadina, dipl. ing. strojarstva
predsjednik Odbora

Predmet: Prijedlog Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama
Mišljenje Hrvatske komore arhitekata – dostavlja se!

Poštovani,

Temeljem poziva Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, od 03.04.2012. god., za davanje mišljenja na Nacrt prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, Hrvatska komora arhitekata uputila je Ministarstvu svoje očitovanje zasnovano na zaprimljenim mišljenjima i komentara članstva (dokument u prilogu ovog dopisa).

Uspoređujući tekst Prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Prijedlog Zakona), koji je upućen u saborsku proceduru, sa stavovima i prijedlozima navedenog očitovanja Hrvatske komore arhitekata, razvidno je da se isti u globalu nisu usvojili. Iznimku od navedenoga predstavlja smanjenje maksimalnog broja etaža koje se mogu ozakoniti, sa 5 na 4, u dijelovima gdje prostornim planom nije propisana mogućnost građenja zgrada odnosno nije propisan broj etaža, te uvođenje pojma: „zgrada javne namjene“ za koje se, neovisno o njihovoj veličini, propisuje najstroži postupak, tj. postupak za zahtjevne zgrade.

Navedeno u svakom slučaju ne predstavlja značajne pomake u odnosu na novi Prijedlog Zakona, budući se i nadalje zanemaruju i ignoriraju suštinski problemi, kao što su poštivanje minimalnih prostorno-planskih kriterija, koje bi zgrade koje se ozakonjuje trebale zadovoljavati, te se ne nude metode stručnog procjenjivanja stanja u prostoru prouzročenog nezakonito izgrađenom zgradom i metode njegove prostorne sanacije.

U smislu zadovoljavanja pojedinih bitnih svojstava za građevinu, za zahtjevne zgrade ostavljena je odredba o obvezi davanja izjave ovlaštenog arhitekta, te ovlaštenih inženjera građevinarstva, elektrotehnike i strojarstva, da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni

zahtjev sigurnosti u korištenju i bitni zahtjev zaštite od požara; iz nepoznatog razloga izostavljeno je bitno svojstvo kojim se osigurava higijena i zdravlje ljudi. Ovime se na neprihvatljiv način prebacuje odgovornost na navedene struke (u mnogim slučajevima upitna je mogućnost provođenja provjera ispunjenja navedenih bitnih svojstava), dodatno se komplicira i poskupljuje postupak (ispitivanja ispravnosti instalacija, izrada neke vrste elaborata zaštite od požara,...), a osim toga nije obrađena mogućnost sanacije zgrada, koje svemu navedenom ne udovoljavaju.

Također, u Prijedlogu Zakona i nadalje se ustraje na uvođenju pojma: „snimke izvedenog stanja“, za ozakonjenje kategorije manje zahtjevnih zgrada, čime se teško krše odredbe o nadležnostima struka, jasno definirane Zakonom o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji.

Shodno svemu navedenom molimo da ponovo razmotrite prijedloge i argumente iz priloženog mišljenja Hrvatske komore arhitekata, za koje smatramo da bi trebale biti usvojene i ugrađene u konačni tekst Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Posebno skrećemo pozornost na usvajanje prijedloga koji se odnose na:

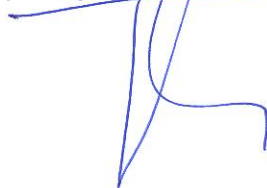
- izbacivanje do sada nepostojećeg pojma: „snimka izvedenog stanja“, pogotovo iz razloga što se od pojma: „arhitektonska snimka izvedenog stanja“, definiranog Zakonom o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, suštinski uopće ne razlikuje. Neopravdana je i eventualna analogija novouvedenog pojma: „snimka izvedenog stanja“ sa pojmom: „snimka postojećeg stanja“, definiranog Zakonom o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, obzirom na očitovanje resornog Ministarstva, od 02.02.2010. god. (klasa: 360-01/09-02/511, ur. broj: 531-18-2-10-2), u kojemu se eksplicitno tvrdi da se „snimak postojećeg stanja“ ne može tumačiti identičnim „arhitektonskom snimku izvedenog stanja“ i da se „snimak postojećeg stanja“ primjenjuje samo u postupku izdavanja uvjerenja o vremenu građenja građevine. Osim navedenog, ovlašteni inženjeri građevinarstva svojom stručnom edukacijom nisu osposobljeni za tumačenje usklađenosti s dokumentima prostornog uređenja, tj. za obavljanje ostalih stručnih poslova iz nadležnosti arhitektonske struke.
- izbacivanje obveze davanja izjave ovlaštenog arhitekta, te ovlaštenih inženjera građevinarstva, elektrotehnike i strojarstva, da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjev sigurnosti u korištenju i bitni zahtjev zaštite od požara. Umjesto navedenog treba predvidjeti izdavanje mišljenja stručne komisije nadležnog upravnog tijela (standardna komisija za minimalne tehničke uvjete) o ostvarenim bitnim zahtjevima za građevinu u pogledu sigurnosti u korištenju, zaštite od požara, te higijene, zdravlja i zaštite okoliša, uz napomenu da negativno mišljenje nije prepreka za izdavanje rješenja. Vezano na navedeno potrebno je predvidjeti da se rješenje o izvedenom stanju može izdati i ukoliko navedeno mišljenje komisije nije pozitivno, pri čemu se tada u sklopu rješenja propisuje obveza sanacije zgrade, što predstavlja preduvjet za upis u katastar (istovjetno postojećoj odredbi o upisu u katastar nezavršenih zgrada).

Kako je do sada prilikom donošenja novih zakona s područja prostornog uređenja i graditeljstva Hrvatska komora arhitekata imala priliku iznositi svoje stavove i mišljenja Odboru za prostorno uređenje i graditeljstvo Hrvatskog Sabora, tako i ovaj puta predlažemo da pozovete naše predstavnike na slijedeću sjednicu, na kojoj će se raspravljati o Zakonu o

postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, u svrhu boljeg upoznavanja Odbora sa stavovima arhitektonske struke o ovom pitanju.

S poštovanjem,

Tomislav Čurković, ovl. arh.,
predsjednik HKA-a



Na znanje:

1. Ivan Vrdoljak, dipl. ing. el., Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, ministar
2. Anka Mrak - Taritaš, dipl. ing. arh., Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, zamjenica ministra

Prilog: Mišljenje sa primjedbama i prijedlozima Hrvatske komore arhitekata na Nacrt prijedloga Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama od 03.04.2012.