



Hrvatska
komora
arhitekata

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: 010-01/17-02/15
Ur. broj: 505-02-17-1
U Zagrebu, 18. kolovoza 2017. god.

n/p

REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja
g. Predrag Štromar, dipl.oec.
Ministar
Ulica Republike Austrije 20
10 000 Zagreb

PREDMET: Primjedbe na Prijedlog Nacrt pravilnika o načinu izračuna građevinske (bruto) površine – dostava očitovanja HKA!

Poštovani g. Ministre,

Temeljem uvida u *Nacrt pravilnika o načinu izračuna građevinske (bruto) površine*, koji se nalazi na javnom savjetovanju do 20. kolovoza 2017.god., Hrvatska komora arhitekata očituje se kako slijedi::

OPĆE PRIMJEDBE

Nacrt Pravilnika o izračunu građevinske (bruto) površine zgrade (u daljnjem tekstu: Nacrt Pravilnika) u naravi je potpuno identičan dijelu ranijeg Pravilnika o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada (u daljnjem tekstu: Pravilnik), objavljenom u Narodnim novinama br. 90/10.

Članci 2., 3., 4. i 5. Nacrta Pravilnika odgovaraju člancima 4., 5., stavku 2. članka 6. i članku 7. Pravilnika objavljenog u Narodnim novinama br. 90/10, koji je bio na snazi od srpnja 2010.

godine do siječnja 2014. godine, kada je na snagu stupio Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13).

Pitanje je zašto se provodi postupak savjetovanja sa zainteresiranom javnošću na Nacrt Pravilnika koji je bio u primjeni, a zatim je više od 3 i pol godine nevažeći?

Iz primjene u vrijeme važenja Pravilnika (NN 90/10) ne može se donijeti zaključak da je ta primjena bila dobra, jasna i nedvojbeno, već naprotiv, i u vrijeme primjene pojedine odredbe koje nisu jasno navedene izazivale su probleme u tumačenju projektantima, investitorima i službenicima upravnih odjela za graditeljstvo.

Sad se ponovno predlaže sadržajno potpuno isti Nacrt Pravilnika, a da nisu otklonjeni nedostaci koji su se mogli uočiti iz iskustva primjene ranijeg Pravilnika.

U Nacrt Pravilnika nisu unesene nužne izmjene i potrebne korekcije, kao što su:

- jasne definicije pojmova koji se koriste u Pravilniku (što je GBP, koeficijent, itd.),
- jasan i nedvosmislen opis dijelova zgrade (npr. otvoreno stubište može biti natkriveno ili nenatkriveno, omeđeno s dva ili tri zida, površina ispod 1. kraka stubišta niža od 2,0m nije/je isto što i dio potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,0m itd.).

Nacrt Pravilnika ne definira koji dio zgrade nosi koeficijent 1,0 što je iznimno važno da bi se ostali koeficijenti razumjeli i ispravno primjenili.

Nadalje, koeficijenti koji se koriste za izračun GBP, a sve s ciljem utvrđivanja Kis-a, koeficijenta iskorištenosti određene građevinske parcele, uspostavljaju nove obračunske veličine projektirane zgrade.

Trenutno su u primjeni obvezni obračuni površina i obujma zgrada:

- obračun ploštine podne površine i obujma projektirane zgrade prema normi HRN ISO 9836,
- obračun građevinske (bruto) površine prema Zakonu o prostornom uređenju, Članak 3.,
- obračun tlocrtne površine (prema posebnom pravilniku),
- obračun obujma projektirane zgrade za izračun komunalnog i vodnog doprinosa (prema posebnom propisu),
- obračun neto korisne površine za izradu etažnog elaborata,
- obračun korisne površine za procjenu vrijednosti nekretnine (prema posebnom pravilniku).

Svaki obračun koristi svoje metodologije ili koeficijente što stvara nejasnu i zbunjujuću situaciju. Posebno je to nepovoljno investitorima koji temeljem navedenih obračuna donose odluke za svoje projekte.

Prepisani tekst ranijeg Pravilnika odnosi se na takve sadržaje zgrada ili drugih građevina koji su primjereniji arhitekturi koja je nastajala u vremenima kada su izbori materijala bili skromniji a namjene i funkcije zgrada drugačije nego danas (npr. zgrade trgovačke namjene gdje je dio parkirališta u podzemnoj garaži, a dio nadzemno, ali natkriveno, a dio je na krovu zgrade: kako se taj GBP racuna? Ili primjer zgrada je na stupovima gdje je u etaži ispod stupova parking u razini terena: da li je to trijem, nadstresnica, natkivena terasa?).



Suvremena arhitektura koristi drugačiji izričaj, koristi tehnička dostignuća i nove materijale koji omogućuju drugačije oblikovanje prostora primjereno suvremenim zahtjevima stanovanja, rada i drugim namjenama. Činjenica je da u suvremenoj arhitekturi, oblikovanjem ili primjenom novih materijala dobijamo elemente zgrade koje ne možemo razvrstati u pojedinu skupinu koju dalje korigiramo propisanim koeficijentom

Nadalje, očito je da i u urbanizmu nastaju promjene primjerene razvoju suvremenog društva, novih društvenih odnosa i novih djelatnosti, a koje se odigravaju brže nego što ih uređena građevinska regulativa prati. Ovako definiran Nacrt Pravilnika zadržava stare odnose i postavke, što ne mora uvijek biti dobro.

Namjena uspostave Kis-a kao uvjeta kojim se štiti izgrađenost okoliša može biti ispunjena na drugačiji način:

- da se ukupno izgrađeni zatvoreni dio zgrade stavi u prostorni odnos prema površini parcele, te taj odnos ograniči primjerenim propisanim koeficijentom, a da se otvoreni dijelovi zgrade, natkriveni i nenatkriveni ne uključuju u izračun GBP, jer su to otvoreni prostori,

ili

- da se ukupna površina zgrade, svi zatvoreni i otvoreni, odnosno svi korišteni izgrađeni prostori zgrade stave u odnos prema površini građevinske parcele te da se taj odnos ograniči primjerenim Kis-om, koeficijentom iskorištenosti građevinske parcele,

ili

- na neki drugi način koji će doprinijeti zaštiti izgrađenog i neizgrađenog okoliša, kao jednog od najvrednijih resursa RH, a koji Hrvatska komora arhitekata zagovara i podržava.

Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću ne može bitno korigirati niti poboljšati ovaj predloženi Nacrt pravilnika.

Zbog svega navedenog predlažemo povlačenje ovog Nacrta Pravilnika, iz temeljnog razloga što se na osnovu njega ne može izračunati GBP zgrade te smatramo i predlažemo da treba izraditi novi Nacrt Pravilnika o načinu izračuna građevinske (bruto) površine.

U pripremu novog Nacrta Pravilnika potrebno je uključiti ovlaštene arhitekte, ovlaštene arhitekte urbaniste te sve ostale ovlaštene inženjere i druge struke koji su svakodnevno i



Hrvatska
komora
arhitekata

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

aktivno uključeni u proces projektiranja i građenja, te u postupke izrade i izdavanja dokumentacije za izgradnju, a tek nakon toga provesti postupak savjetovanja sa zainteresiranom javnošću.

S poštovanjem,



Žurković

Željka Jurković, dipl.ing.arh.
Predsjednica Hrvatske komore arhitekata