



HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Ulica grada Vukovara 271/II, 10 000 Zagreb, Tel: +385 1 5508 410, Fax: +385 1 5508- 403

arhitekti@arhitekti-hka.hr

Klasa: 010-04/12-01/18

Urbroj: 505-12-5

U Zagrebu, 20. travnja 2012.

**MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOG UREĐENJA
Ulica Republike Austrije 20
10 000 Zagreb**

PREDMET: Nacrt prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama – mišljenje, daje se

VEZA: Vaš dopis – poziv za davanje mišljenja, **klasa: 360-01/12-04/4**, ur.broj: 531-01-12-5 od 03. travnja 2012.

Poštovani,

Temeljem Vašeg poziva za davanje mišljenja i uvida u Nacrt prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (u daljnjem tekstu Nacrt prijedloga Zakona), a u okvirima stručnog djelokruga arhitektonske struke, donosimo Vam u nastavku službeno mišljenje Hrvatske komore arhitekata zasnovano na 280 zaprimljenih mišljenja i komentara:

- ☐ odbora Hrvatske komore arhitekata,
- ☐ članova Hrvatske komore arhitekata i
- ☐ Društva arhitekata Dubrovnika.

U skladu s očitovanjem Hrvatske komore arhitekata i Udruženja hrvatskih arhitekata na Prijedlog Zakona o postupanju s nezakonitim zgradama iz 2011. godine i nadalje smatramo da predmetni Nacrt prijedloga Zakona u globalu ne vodi računa o minimalnim prostorno-planskim kriterijima koje bi zgrade koje se ozakonjuje trebale zadovoljavati, da se i nadalje zanemaruju pojedina bitna svojstva kojima se osigurava zaštita od požara te higijena i zdravlje ljudi te da se ne nude metode stručnog procjenjivanja stanja u prostoru prouzročenog nezakonito izgrađenom zgradom i metode njegove sanacije.

Važeći Zakon i Nacrt prijedloga Zakona, bez obzira na najbolje namjere da se sredi stanje u prostoru u kratkom vremenu, polazi od osnove da se, u načelu, sve što je moguće ozakoni bez obzira na datosti prostora, odnos prema urbanističkim planovima i prema posljedicama u prostoru koje će takvo ozakonjenje ostaviti.

Hrvatska komora arhitekata je već pri donošenju važećeg Zakona zauzela stav da su nezakonito izgrađene zgrade naslijeđe i teret vremena i zakona koji su to omogućili i da je taj problem potrebno i nužno riješiti. Način rješavanja tog problema mora biti jasan i nedvosmislen, mora obuhvatiti ne samo socijalne i stručne aspekte, već mora biti i pravedan tj. ne stavljati legalne graditelje u neravnopravan položaj nagrađujući na bilo koji način nelegalne graditelje.

Kvalitetan način koji bi obuhvatio sve navedene kriterije bio bi da se prvo izvrši evidencija stvarnog stanja u prostoru (koja trenutačno ne postoji), te da se u ovisnosti o zatečenom stanju broja, stupnja nezakonitosti i mogućnosti ozakonjenja sagledaju sve različitosti te definiraju i propišu kvalitetni modeli i kriteriji ozakonjenja odnosno sanacije bespravno izgrađenih zgrada.

Mišljenja smo da je trenutak da se nadležno Ministarstvo, u suradnji sa nama, počne baviti suštinskom biti ovog Zakona i njegovih izmjena.

Teme koje bi trebalo obraditi su:

- ☐ uzroci bespravne gradnje
- ☐ posljedice primjena predloženog Nacrta prijedloga Zakona

Sukladno navedenom naše aktivnosti bi trebali usmjeriti na:

- ☐ otklanjanje uzroka bespravne gradnje
- ☐ spriječavanje nove bespravne gradnje
- ☐ sanaciju posljedica ozakonjenja bespravno izgrađenih zgrada

Pristigla mišljenja sadrže primjedbe koje se u suštini odnose na:

- ☐ uvođenje pojma snimke izvedenog stanja – nadležnosti struka u Nacrtu prijedloga Zakona trebaju poštivati odredbe iz Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji te poštivati različitosti građevinske i arhitektonske struke, njihovu edukaciju i osposobljenost za obavljanje određenih poslova
- ☐ uvođenje izjave ovlaštenog arhitekta i/ili po potrebi ovlaštenog inženjera odgovarajuće struke da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjev sigurnosti u korištenju – Nacrtom prijedloga Zakona se na stručno neadekvatan način propisuje obveza ispunjavanja svih Zakonom o prostornom uređenju i gradnji propisanih bitnih svojstava za građevinu koje smatramo podjednako važnim u postupku ozakonjenja, kao i propisivanje pravovremene i stručne sanacije zgrada koje ta svojstva ne ispunjavaju
- ☐ omogućavanje ozakonjenja zgrada u zonama izvan građevinskog područja u zaštićenom obalnom području mora u pojasu do 70 m obzirom na posebnu osjetljivost navedenih zona sa prostorno-planerskog ali i gospodarskog aspekta – devastacijom obale ugrožava se i turizam kao potentna grana hrvatskog gospodarstva
- ☐ način definiranja i dozvoljeni broj etaža koje je moguće ozakoniti
- ☐ nedostatak pojma sancije prostora i sanacije zgrada
- ☐ nedostatak obaveze sanacije prostora nakon ozakonjenja

Shodno svemu navedenom izvršili smo analizu dostavljenog teksta i u okviru zadanog konteksta Nacrta prijedloga Zakona izvršili po nama bitne korekcije sa ciljem njegove kvalitetnije provedbe.

U prilogu donosimo:

- ☐ opće primjedbe i prijedloge
- ☐ prijedloge izmjena pojedinih stavaka i članaka s popratnim obrazloženjima, za koje smatramo da bi trebale biti usvojene i ugrađene u konačni tekst predmetnih izmjena i dopuna Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

S poštovanjem,

Tomislav Čurković,
predsjednik Hrvatske komore arhitekata



Prilog:

Primjedbe i prijedlozi Hrvatske komore arhitekata na Nacrt prijedloga Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama od 03.04.2012.