



HRVATSKI SABOR
Zastupnik Darko KLASIĆ

Zagreb, 2. rujna 2020.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

Predmet: Amandmani na Konačni prijedlog zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije, P.Z. br. 2

Na temelju čl. 196. st. 2. Poslovnika Hrvatskog sabora (NN, br. 81/13, 113/16, 69/17 i 29/18, 53/20), podnosim na Konačni prijedlog zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije, P.Z. br. 2 sljedeće amandmane:

AMANDMAN I:

U članku 5. stavak 3. se briše.

Dosadašnji stavci 4. do 12. postaju stavci 3. do 11.

Obrazloženje:

Prioritet države je osigurati primarnu nekretninu za stanovanje građana i ne može se načelo solidarnosti rastezati na druge zgrade. Ne mogu se porezni obveznici opterećivati obvezom saniranja "druge zgrade". Solidarnost podrazumijeva obnovu isključivo primarne nekretnine odnosno stambene zgrade za stanovanje.

AMANDMAN II:

U članku 5. stavak 5. mijenja se i glasi:

"Zgrade iz stavka 2. i 3. ovoga članka vlasnik, odnosno suvlasnik ne smije otuđiti u roku od pet godina od dana primitka završnog izvješća nadzornog inženjera u obnovi koja zabrana će se upisati u zemljišne knjige ako u državni proračun ne uplati 80% iznosa sredstava koje je osigurala Republika Hrvatska, Grad Zagreb, Krapinsko-zagorska županija i Zagrebačka županija."

Obrazloženje:

Smatramo da sredstva koja su uložile država i grad odnosno županije, se trebaju vratiti u cijelosti uloženog iznosa ukoliko se u međuvremenu otuđe. Zašto samo 50%, ako su država i grad odnosno županije uplatili 80 % u obnovu, a sama nekretnina nakon obnove će vrijediti tržišno neusporedivo više!?

AMANDMAN III:

U članku 5. stavak 12. riječ „kvartalno“ mijenja riječima „u realnom vremenu“.

Obrazloženje:

Izuzetno je važna potpuna transparentnost u procesu obnove kako bi se izbjegle moguće zlouporabe u aktivnostima obnove, te je stoga nužno da se podaci o aktivnostima i troškovima objavljuju kontinuirano u realnom vremenu putem internet platforme.

AMANDMAN IV:

U članku 6. mijenjaju se stavak 1. i stavak 2. tako da izmijenjeni sada glase:

„(1) Iznimno od članka 5. stavka 2. ovog Zakona vlasnik odnosno suvlasnik nekretnina oslobođeni su obavezne uplate dijela sredstava za konstrukcijsku obnovu obiteljskih kuća, poslovnih, stambeno poslovnih i višestambenih zgrada te gradnju zamjenskih obiteljskih kuća uz uvjet da je prethodno na citiranoj nekretnini temeljem odobrenja istih u zemljišnim knjigama upisano prava zaloga za korist Republike Hrvatske, u visini vrijednosti traženih 20% koliko iznosi sufinanciranje od strane vlasnika odnosno suvlasnika te uz ispunjenje jednog od dodatnih uvjeta:

- ako njegov dohodak, uključujući i dohodak bračnog ili izvan-bračnog druga odnosno dohodak životnog ili neformalnog životnog partnera, u protekloj i tekućoj godini ne prelazi iznos neoporezivog dohotka i koji nisu imali druge značajnije imovine na dan 22. ožujka 2020. (druge nekretnine, štednju, motorna vozila i plovila), čija ukupna vrijednost prelazi 200.000,00 kuna, o čemu se prilaže odgovarajuća potvrda te daje pisani iskaz ovjeren kod javnog bilježnika,
- osobe s invaliditetom te invalidi domovinskog rata, oslobađaju se uplate sredstava u postotku invaliditeta na temelju odgovarajućih isprava kojima dokazuju svoj status invalida
- korisnici socijalne skrbi kojima je priznato pravo na zajamčenu minimalnu naknadu sukladno posebnom zakonu, o čemu se prilaže odgovarajuća potvrda.

(2) Vlasnik odnosno suvlasnik nekretnine iz stavka 1. ovoga članka, kao i njegovi nasljednici dužni su prije prodaje nekretnine obnova koje je sufinancirana sredstvima

državnog proračuna sukladno odredbi članka 5. stavka 2. ovog zakona uplatiti u državni proračun pripadajući novčani iznos kojim je prethodno sufinancirana takva obnova.“

O b r a z l o Ź e n j e:

Postojećim odredbama nedovoljno je zaštićen interes države i svih nas, koji u skladu s ovim člankom dodatno sudjelujemo u sufinanciranju troškova obnove nekretnina oštećenih u potresu, a činjenicom takvog ulaganja značajno se povećava vrijednost navedenih nekretnina. Za kategoriju stanovništva određenu ovim člankom, ovim se amandmanom ne traži i ne predviđa povrat sredstava uložениh od strane države u vremenu korištenja nekretnine od strane vlasnika, suvlasnika, odnosno njihovih nasljednika, ali se traži i štiti povrat uložениh sredstava u trenutku prodaje ili darovanja nekretnine.

Amandmanom se stoga predlaže u cilju osiguranja države upisati pravo zaloga u zemljišnim knjigama na navedenoj nekretnini. Predložena promjena nema utjecaja na državni proračun Republike Hrvatske.

AMANDMAN V:

U članku 12., stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Program cjelovite obnove povijesne urbane cjeline Grada Zagreba izrađuje Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba, a donosi Gradska skupština Grada Zagreba.“

O b r a z l o Ź e n j e:

Treba ojačati važnost Programa cjelovite obnove povijesne urbane cjeline Grada Zagreba i osigurati primjenu načela prostornog uređenja

AMANDMAN VI:

U članku 15. stavak 6. mijenja se i glasi:

„(6) Na temelju ovoga Zakona obnavljaju se i zgrade iz stavka 1. ovoga članka na kojima su bespravno rekonstruirani, odnosno uklonjeni konstrukcijski elementi zgrade, odnosno izvršene bespravne preinake koje utječu na mehaničku otpornost i stabilnost zgrade ako vlasnik, odnosno suvlasnik pristane na vraćanje zgrade u stanje prije bespravne rekonstrukcije kojom se utječe na mehaničku otpornost i stabilnost ili pristane na rekonstrukciju do traženog stupnja mehaničke otpornosti i stabilnosti te nakon što se izvrši osiguranje podmirenja svih troškova vezano uz to. U protivnom je projektant dužan izvijestiti naručitelja projektne dokumentacije i podnijeti prijavu građevinskoj inspekciji, što ne zaustavlja konstruktivnu obnovu zgrade.“

O b r a z l o Ź e n j e:

Potrebno je omogućiti obnovu zgrade i u slučaju bespravni zahvata na konstrukciji zgrade, na način da vlasnik ili suvlasnik podmiri troškove vraćanja zgrade u stanje prije bespravne rekonstrukcije odnosno rekonstrukcije do traženog stupnja mehaničke otpornosti i stabilnosti.

AMANDMAN VII:

Članak 17. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Svaka zgrada obnovljena po ovom Zakonu dobiva seizmički certifikat zgrade koji se izrađuje kao sastavni dio projekta obnove razine 3 ili više iz Tehničkog propisa, a razrađuje se u programu mjera.“

Obrazloženje:

Treba po Zakonu obnavljati tako da podnose maksimum predviđen za lokaciju Kašinskog rasjeda koji uzrokuje potrese u Gradu Zagrebu, jer će se u slučaju novoga potresa ova cjelokupna obnova pokazati neuspješnom.

Predlažemo da seizmički certifikat dobivaju samo zgrade s pojačanom konstrukcijom, a ne i zgrade obnovljene popravkom konstrukcije na istu razinu kao prije potresa.

AMANDMAN VIII:

Članak 30. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Zamjenska obiteljska kuća ili zamjenska cjelina obiteljske kuće koja se financira ovim Zakonom gradi se u skladu s projektom za građenje zamjenske obiteljske kuće.“

Obrazloženje:

Neosporno je da će vlasnici zamjenskih kuća i u budućnosti trebati ostale gospodarske i stambene sadržaje koje su nekada imali i da će ih pokušati izgraditi ponovo i vlastitim sredstvima. Zato bi se Zakonom o obnovi trebalo vlasnicima osigurati cjelovite projekte s građevinskom dozvolom, a izgraditi samo zamjensku cjelinu obiteljske kuće koju je moguće financirati ovim Zakonom.

Darko KLASIĆ

