



**HRVATSKI SABOR
KLUB ZASTUPNIKA IP-a, PAMETNOG I GLAS-a**

Zagreb, 2. rujna 2020.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOG 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

Temeljem članka 196. Poslovnika Hrvatskoga sabora, Klub zastupnika IP-a, Pametnog i GLAS-a na Konačni prijedlog zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije, P.Z. br. 2, podnosi sljedeće amandmane:

Amandman I.

U članku 1. stavku (2) iza riječi „stambeno-poslovnih zgrada“ dodaju se i riječi „poslovno-stambenih zgrada“.

Obrazloženje:

U skladu s terminologijom koja se upotrebljava u procesima prostornog planiranja postoje i stambeno-poslovne i poslovno-stambene zgrade.

Amandman II.

U članku 1. stavku (2) briše se „koji su to bili na dan 22. ožujka 2020.“.

Obrazloženje:

Ograničavanje prava iz ovog Zakona samo na vlasnike nekretnina koji su to bili na dan 22. ožujka 2020. u suprotnosti je sa svrhom ovog Zakona. Naime, prava iz ovog Zakona trebala bi pratiti nekretninu, a ne vlasnika nekretnine. Ovakvo rješenje je ujedno i ustavnopravno neprihvatljivo, narušava ustavne slobode vlasništva, slobodnog tržišta i poduzetništva, a ujedno ne predstavlja zaštitu od eventualnih manipulacija na tržištu nekretnina jer je nomotehnički ostavljena mogućnost da prava iz ovog Zakona prate „vlasnika“ na dan 22. ožujka 2020. i nakon što je nekretninu prodao.

Amandman III.

Članak 3. stavak 1, točka 2. mijenja se i glasi:

2. obiteljska kuća je stambena zgrada veličine do 400m² s najviše tri posebna dijela (stana, poslovna prostora i/ili drugih posebnih dijelova zgrade) od kojih je najmanje jedan stan.

Obrazloženje:

Prema pravilima struke te standardima zakona i prostornih planova veličina do 400m² je standard za obiteljsku kuću. Ako ova veličina nije propisana, bilo bi moguće kao obiteljsku kuću voditi i proizvodnu halu od 10.000m² s jednim pratećim stanom, jer ista ima dva posebna dijela od kojih je najmanje jedan stan.

Amandman IV.

Članak 3. stavak 1, točka 9. mijenja se i glasi:

9. projekt obnove konstrukcije zgrade, projekt obnove zgrade za cjelovitu obnovu zgrade, projekt za uklanjanje zgrade odnosno projekt za građenje zamjenske obiteljske kuće (u daljnjem tekstu: projekt) je skup međusobno usklađenih stručnih dokumenata kojima se daje tehničko rješenje i osigurava izvedba obnove, uklanjanja odnosno građenja građevine. Projekt obnove konstrukcije sastoji se od dva dijela: prvi dio je segment glavnog i izvedbenog projekta s troškovnikom za obnovu konstrukcije te drugi dio koji je cjelovit glavni i izvedbeni projekt s troškovnikom za cjelovitu obnovu zgrade. Projekt cjelovite obnove ili građenja nove zgrade je cjelovit glavni projekt i izvedbeni projekt s troškovnikom.

Obrazloženje:

Predloženim zakonskim rješenjem uveden je paralelni sustav izrade projekata za obnovu, umjesto uvriježenog glavnog i izvedbenog projekta, čime se ne osigurava kvaliteta projekata te time niti kvalitetno praćenje troškova gradnje, što u izvedbi obnove može prouzročiti dodatne troškove i van troškovničke radove. Osim toga, omogućava se, na neodređeni rok, izvršenje zahvata na građevinama, bez građevinske dozvole, a sve pod krinkom obnove zgrada, za što postoji opasnost da će doći do bespravne gradnje, i to u najosjetljivijim urbanim cjelinama. Predloženim amandmanom daje se mogućnost izrade kompletnih projekata cjelokupne obnove zgrade, s projektnim razdvajanjem faze izvedbe radova na dio radova koji su sufinancirani iz sredstava obnove, i dijela radova koje bi trebali financirati suvlasnici do razine cjelovite obnove zgrade.

Amandman V.

U članku 5. stavku (3) briše se „koji su to bili na dan 22. ožujka 2020.“.

Obrazloženje:

Ograničavanje prava iz ovog Zakona samo na vlasnike nekretnina koji su to bili na dan 22. ožujka 2020. u suprotnosti je sa svrhom ovog Zakona. Naime, prava iz ovog Zakona trebala bi pratiti nekretninu, a ne vlasnika nekretnine. Ovakvo rješenje je ujedno i ustavnopravno neprihvatljivo, narušava ustavne slobode vlasništva, slobodnog tržišta i poduzetništva, a ujedno ne predstavlja zaštitu od eventualnih manipulacija na tržištu nekretnina jer je nomotehnički ostavljena mogućnost da prava iz ovog Zakona prate „vlasnika“ na dan 22. ožujka 2020. i nakon što je nekretninu prodao.

Amandman VI.

Članak 5. stavak (10), mijenja se i glasi:

(10) Vlada o preraspodjelama sredstava iz stavka 8. ovoga članka izvještava Hrvatski sabor u roku od 15 dana nakon što se izvrši preraspodjela sredstava.

Obrazloženje:

Izuzetno je važno da se transparentno provodi ovaj Zakon i da se kontinuirano obavještava javnost o stvarno utrošenim sredstvima i njihovoj preraspodjeli.

Amandman VII.

Članak 5. stavak (12), mijenja se i glasi:

(12) Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (u daljnjem tekstu: Ministarstvo), Fond za obnovu i nositelji obnove za zgrade javne namjene redovito će i u cijelosti informirati javnost o aktivnostima i troškovima obnove sukladno propisima iz područja prava na pristup informacijama te će u mrežnu aplikaciju Ministarstva redovito i u cijelosti unositi potrebne podatke iz koje će se kontinuirano u realnom vremenu objavljivati podatci o utrošku sredstava svih nositelja obnove.

Obrazloženje:

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

Amandman VIII.

Iza članka 5. dodaje se novi članak 5a. koji glasi:

(1) Iznimno od članka 5. stavka 1. ovog Zakona moguće je obnovu zgrade financirati iz sredstava koja će se osigurati aktiviranjem dijelova zgrade koji u trenutku obnove nisu u funkciji, odnosno privedeni namjeni, definiranjem nove namjene (stambene ili druge) tih prostora.

(2) Sredstva koja se osiguravaju iz državnog proračuna Republike Hrvatske, sredstva proračuna Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije smanjuju se za iznos koji je dobiven na način naveden u odredbi stavka 1 ovog članka.

Obrazloženje:

Osim predloženog modela financiranja obnove 60:20:20% potrebno je omogućiti modele financiranja koji bi smanjili udio državnih i gradskih sredstava u obnovi nekretnina. Jedan od modela financiranja može biti i investicijsko financiranje obnove: korištenjem potencijala podizanja vrijednosti oštećenih zgrada kao i neoštećenih zgrada protupotresno nezadovoljavajuće mehaničke otpornosti i stabilnosti kroz aktiviranje pasivnih površina (podruma, tavana i drugih sličnih neiskorištenih prostora); korištenjem potencijala podizanja vrijednosti oštećenih zgrada i neoštećenih zgrada protupotresno neodgovarajuće mehaničke otpornosti i stabilnosti kroz projekt nadogradnje dodatnih etaža gdje je to moguće sukladno sadašnjim propisima za zonu u kojoj se zgrada nalazi, kao i dodatnim podizanjem takve mogućnosti tamo gdje to sadašnji propisi ne dopuštaju, ali se to može osigurati promjenom propisa tamo gdje je to moguće i gdje je to opravdano; korištenjem dvorišta pojedine čestice na kojoj se zgrada nalazi za javne garaže i druge javne sadržaje koji donose novi investicijski financijski udio i za obnovu same zgrade na toj čestici (a tamo gdje je to moguće da se javna dvorišta za slične javne namjene otvore i na više čestica koje čine jedan gradski blok).

Amandman IX.

Članak 11., stavci (2) i (3), mijenjaju se i glase:

(2) Programi mjera donose se ovisno o utvrđenim prioritetima te raspoloživim sredstvima i drugim resursima. Osnovni prioritet obnove su stambene zgrade i što hitniji povratak stanovništva u svoje domove.

(3) Programe mjera donosi Sabor, na prijedlog Vlade i uz prethodna mišljenja Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije.

Obrazloženje:

Nužno je definirati osnovni prioritet obnove i što hitnije vratiti stanovništvo u svoje domove jer cijeli postupak obnove nema smisla ako se izgubi stanovništvo iz svojih naselja i povijesne jezgre grada. Treba ojačati važnost programa mjera, kojima će se definirati važni elementi provedbe zakona.

Amandman X.

Članak 12., stavak (1), dodaju se nove točke (1), (2) i (3), a dosadašnje točke (1 - 6) i (8 - 9) postaju (4 - 11). Točke (1), (2) i (3) glase:

1. smjernice za izradu projektnih zadataka obnove zgrada
2. smjernice za izradu Programa cjelovite obnove povijesne urbane cjeline Grada Zagreba
3. smjernice za izradu konzervatorskih uvjeta za zgrade koje su pojedinačno zaštićeno kulturno dobro i one koje se nalaze u povijesnoj urbanoj cjelini Grada Zagreba

Članak 12., stavak (1), dosadašnja točka (7) se briše.

Obrazloženje:

Zakonom treba iskazati plan da se izrade arhitektonsko-građevinske Smjernice za definiranje Projektnog zadatka obnove jer konstruktivni uvjeti obnove iz članka 16., stavak (1), alineje od 1.-5 definiraju samo razine obnove konstrukcije zgrade iz Tehničkog propisa, ali ne i tehnologije obnove iz svake pojedine razine konstruktivne obnove koja značajno utječu na vrijednost obnove unutrašnjosti zgrada/stanova, na njihovu funkcionalnost kao i na vrijeme potrebno za dovođenje stanova u fazu useljenja. Obzirom na dugogodišnji proces i znatna financijska sredstva potrebna za urbanu obnovu, a koja u ovom trenutku nisu osigurana, Zakon o obnovi bi morao omogućiti bar izradu smjernica i pripreme dokumentacije za proces urbane obnove, a kako bi se prostor sagledavao cjelovito na razini Povijesne urbane cjeline Grada Zagreba, na razini blokova, unutrašnjih prostora blokova i njihova uređenja.

Amandman XI.

Članak 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.

Obrazloženje:

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

Amandman XII.

Članak 15. stavak (1) dodaje se točka 5 koja glasi:

5. Poslovno-stambene zgrade

Dosadašnja točka 5. postaje točka 6.

Obrazloženje:

U skladu s terminologijom koja se upotrebljava u procesima prostornog planiranja postoje i stambeno-poslovne i poslovno-stambene zgrade.

Amandman XIII.

Članak 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.

Obrazloženje:

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 XIV.

Članak 16. stavak (1), dodaju se točke 6. i 7. koje glase:

6. kombiniranom metodom obnove zgrade

7. uklanjanjem i zamjenom zgrade ili kuće

Obrazloženje:

Predlažemo da se omogući i dogradnja zgrade u skladu s važećim urbanističkim planovima. Potrebno je omogućiti da se temeljem projekta obnove usporedno s projektom uklanjanja i izgradnje nove zgrade izvrši ocjena isplativosti jedne ili druge vrste zahvata te donese odluka o optimalnoj vrsti zahvata.

Amandman XV.

Članak 16. dodaje se stavak (9):

(9) Za obnovu svih oštećenih zgrada izrađuje se Projekt obnove zgrade za cjelovitu obnovu (i Projekt za građenje zamjenske zgrade po potrebi) te potrebni Projekt ovisno o stupnju oštećenja iz stavka 1. ovog članka, a u cilju izrade tehničko-financijske kontrole i optimizacije troškova obnove.

Obrazloženje:

Potrebno je utvrditi ukupni potrebni obim radova i trošak obnove koji tereti pojedinca i društvo do pune uporabivosti zgrade, a za provedbu tehničko-financijske kontrole potrebno je moći usporediti varijantna rješenja.

Amandman XVI.

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:

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

Amandman XVII.

Članak 18. stavak (4) i (5) mijenjaju se i glase:

(4) Projekt obnove konstrukcije zgrade, ovisno o načinu obnavljanja oštećene zgrade i stanju zgrade, izrađuje ovlaštenu inženjer građevinarstva koji ima najmanje pet godina radnog iskustva u projektiranju konstrukcija i ovlaštenu arhitekt koji ima najmanje pet godina radnog iskustva, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije, te ovlaštenu inženjer strojarstva i ovlaštenu inženjer elektrotehnike, ako za to postoji potreba. U slučaju projekta obnove konstrukcije zgrade kojom se projektira samo popravak konstrukcije, projekt može izraditi i samo ovlaštenu inženjer građevinarstva koji ima najmanje pet godina radnog iskustva u projektiranju konstrukcija.

(5) Projekt obnove zgrade za cjelovitu obnovu zgrade, ovisno o načinu obnavljanja oštećene zgrade i stanju zgrade, izrađuju ovlaštenu inženjer građevinarstva koji ima najmanje pet godina radnog iskustva u projektiranju konstrukcija i ovlaštenu arhitekt koji ima najmanje pet godina radnog iskustva, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije, te ovlaštenu inženjer strojarstva i ovlaštenu inženjer elektrotehnike, ako za to postoji potreba.

Obrazloženje:

U projekt obnove konstrukcije zgrade, nužno je uključiti i ovlaštenog arhitekta za dio zahvata na obnovi za koji je ovlašten projektirati ovlaštenu arhitekt, kako bi se projektom obuhvatili svi potrebni radovi i tako kontrolirali troškovi izvedbe. Također, potrebno je izjednačiti razinu radnog iskustva za ovlaštene inženjere građevinarstva i ovlaštene arhitekta.

Amandman XVIII.**Članak 21. stavak (3) mijenja se i glasi:**

(3) Stručni nadzor građenja iz stavka 1. ovoga članka u svojstvu glavnog nadzornog inženjera može obavljati ovlaštenu inženjer građevinarstva koji ima najmanje pet godina radnog iskustva na projektima visokogradnje i ovlaštenu arhitekt koji ima najmanje pet godina radnog iskustva.

Obrazloženje:

Zakonom o gradnji omogućeno je da ovlaštenu arhitekt može biti glavni nadzorni inženjer na gradnji ili rekonstrukciji bilo koje zgrade, pa treba omogućiti da bude glavni nadzorni inženjer i na obnovi zgrada oštećenih potresom u Zagrebu i okolici.

Amandman XIX.**Članak 24. stavak (2) briše se.****Obrazloženje:**

Smatramo da je apsolutno nedopustivo da se uništene zgrade uklanjaju bez suglasnosti vlasnika, odnosno svih suvlasnika zgrade

Amandman XX.**Članak 25. stavak (3) briše se:****Obrazloženje:**

U izradu projekta uklanjanja zgrade potrebno je uključiti arhitektonsku, strojarsku ili elektrotehničku struku, jer sve te struke u izradi projekta uklanjanja zgrade moraju sudjelovati u dijelu projekta uklanjanja koju su isti ovlaštenu projektirati. Na primjer, uklanjanje strojarskog sustava spremnika UNP plina, treba projektirati ovlaštenu inženjer strojarske struke, jer je jedini on stručan i ovlašten za poštivanje temeljnih zahtjeva za osiguranje zaštite od požara, sigurnosti, zdravlja i očuvanja okoliša prilikom izrade projekta uklanjanja.

Amandman XXI.

Članak 29. stavak (2) mijenja se i glasi:

(2) Korisna tlocrtna površina zatvorenog dijela zamjenske obiteljske kuće za osobe iz stavka 1. ovoga članka koje žive u jednom stanu a koji se financira ovim Zakonom, iznosi do 55,00 m² za jednu ili dvije osobe, 70,00 m² za tri ili četiri osobe te 85,00 m² za pet i više osoba.

Obrazloženje:

Financijsko ograničenje ne bi trebalo doslovno prenijeti i na budućnost obnove svih dijelova svakog domaćinstva već se Zakonom može i treba regulirati projekt cjelovite obiteljske kuće u veličini koja je postojala prije potresa.

Amandman XXII.

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.

Amandman XXIII.

Članak 30. stavak (3) mijenja se i glasi:

(3) Projekt iz stavka 1. ovoga članka izrađuju ovlaštene arhitekt, ovlaštene inženjer građevinarstva, ovlaštene inženjer strojarstva i ovlaštene inženjer elektrotehnike, a prema propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje.

Obrazloženje:

Kako ne bi došlo do krivog tumačenja stavka u nastavku je potrebno dodati pojašnjenje kao što je to učinjeno u člancima 31. i 32.

Amandman XXIV.

Članak 51. se briše.

Obrazloženje:

Navedenim člankom omogućuje se hitna gradnja zgrada za privremeni smještaj. Intencija i značaj ovog Zakona mora biti da se što hitnije obnove nekretnine građana i da se oni mogu u njih vratiti, a ne da se grade zgrade u kojima će trajno biti zaboravljeni građani čije nekretnine su uništene u potresu. Ne želimo da se ponovi sudbina velike poplave u Zagrebu, nakon koje neki ljudi još uvijek žive u „privremenim“ barakama.

Amandman XXV.

Članak 52. se briše.

Obrazloženje:

Navedenim člankom omogućuje se hitna gradnja zgrada za privremeni smještaj. Intencija i značaj ovog Zakona mora biti da se što hitnije obnove nekretnine građana i da se oni mogu u njih vratiti, a ne da se grade zgrade u kojima će trajno biti zaboravljeni građani čije nekretnine su uništene u potresu. Ne želimo da se ponovi sudbina velike poplave u Zagrebu, nakon koje neki ljudi još uvijek žive u „privremenim“ barakama.

Amandman XXVI.

Članak 53. se briše.

Obrazloženje:

Navedenim člankom omogućuje se hitna gradnja zgrada za privremeni smještaj. Intencija i značaj ovog Zakona mora biti da se što hitnije obnove nekretnine građana i da se oni mogu u njih vratiti, a ne da se grade zgrade u kojima će trajno biti zaboravljeni građani čije nekretnine su uništene u potresu. Ne želimo da se ponovi sudbina velike poplave u Zagrebu, nakon koje neki ljudi još uvijek žive u „privremenim“ barakama.

Amandman XXVII.

Članak 54. mijenja se i glasi:

Ministarstvo se obvezuje, sukladno zakonu kojim se uređuje upravljanje državnom imovinom, poduzeti sve potrebne radnje, uključujući i kupnju nekretnina, kako bi se osigurao smještaj državnim tijelima koja su koristila poslovne prostore i poslovne zgrade koje su oštećene za vrijeme nastanka nepogode iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona, samo u slučaju kada iste zgrade nisu pogodne za daljnje korištenje i kada je definirana njihova buduća namjena..

Obrazloženje:

Ako se državnim tijelima želi omogućiti nove poslovne prostore i zgrade, minimum standarda bi bilo da se zna što će biti s postojećima.

Amandman XXVIII.

U članku 58. stavcima (1), (2), (3), (4), i (5) rok „30 dana“ mijenja se u „15 dana“, a rok „15 dana“ mijenja se u „8 dana“.

Obrazloženje:

U skladu s namjerom ovog Zakona, što bržim početkom obnove nakon potresa, nužno je skratiti i u njemu propisane rokove.

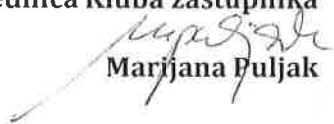
Amandman XXIX.

U članku 60. rok „30 dana“ mijenja se u „15 dana“.

Obrazloženje:

U skladu s namjerom ovog Zakona, što bržim početkom obnove nakon potresa, nužno je skratiti i u njemu propisane rokove.

Predsjednica Kluba zastupnika


Marijana Puljak