

HRVATSKI SABOR
KLUB ZASTUPNIKA SDP-a

U Zagrebu, 2. rujna 2020. godine

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

Na temelju članka 196. Poslovnika Hrvatskog sabora na Konačni prijedlog zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije, P.Z. br. 2 Klub zastupnika SDP-a podnosi sljedeće

A M A N D M A N E

Amandman 1.

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 2.

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 3.

Članak 3. 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 objavlјivati 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 objavlјuju kontinuirano u realnom vremenu putem internet platforme.

Amandman 4.

Članak 5. stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Uklanjanje zgrada koje su izgubile svoju mehaničku otpornost i stabilnost u toj mjeri da su urušene ili da njihova obnova nije moguća, a koje se uklanjaju na temelju ovoga Zakona financira se sredstvima državnog proračuna Republike Hrvatske u stopostotnom iznosu.“

Obrazloženje

Potrebno je točno definirati iznos financiranja od strane Republike Hrvatske pod istim navedenim uvjetima.

Amandman 5.

Članak 5. stavak 5. mijenja se i glasi:

„(5) 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 50% iznosa sredstava koje je osigurala Republika Hrvatska, Krapinsko-zagorska županija i Zagrebačka županija, osim u slučajevima životne nužnosti kada je predmetna nekretnina jedina veća vrijednost, a vlasnik ili njegov srodnik je egzistencijalno ugrožen ili zdravstveno ugrožen ili se pojavi druga životna nužnost gdje je predmetna nekretnina jedina imovina veće vrijednosti čijom prodajom se mogu namiriti takve potrebe.”

Obrazloženje

Zakon bi trebao od ovog pravila predvidjeti iznimku i uzeti u obzir da može u bližoj budućnosti doći do potrebe prodaje nekretnine zbog egzistencijalnih razloga, zdravstvenih razloga,... itd. Objektivne okolnosti mogu dovesti do toga da je jedina vrijednost predmetna nekretnina kojom građanin može garantirati za neku životnu nužnost (operacija, invaliditet, financije...). Što ako ne može ostvariti prava iz socijalne skrbi zbog činjenice da ima u vlasništvu nekretninu određene kvadrature, ne zna se unaprijed što život nosi, zato treba prevenirati na vrijeme iznimkama.

Amandman 6.

U članku 6. stavku 1. dodaju se nove alineje 4. i 5. koje glase:

- „ - osobe s invaliditetom na temelju odgovarajućih isprava kojima dokazuju svoj status;
- osobe kojima je priznato pravo na status roditelja njegovatelja ili status njegovatelja, sukladno posebnom propisu, o čemu se prilaže odgovarajuća potvrda.“

Obrazloženje

Krug osoba koje su oslobođene plaćanja bi trebalo proširiti i osobama s invaliditetom, a ne samo invalidima domovinskog rata, tako se u obzir uzima poseban položaj tih osoba u društvu koje trebamo uvažavati i koji trebamo imati na umu.

Prema podacima Centra za socijalnu skrb Zagreb u travnju 2020. godine na navedenim područjima je bilo 275 roditelja kojima je priznato pravo na status roditelja njegovatelja ili status njegovatelja (navedeni podaci su prikazani radi brojčanog pokazatelja o kojem se broju korisnika radi, sa napomenom da i na drugim područjima u Gradu Zagrebu, Krapinsko-zagorskoj županiji i Zagrebačkoj županiji postoje roditelji kojima je priznato pravo na status roditelja njegovatelja). U Krapinsko zagorskoj županiji je oštećeno 409 obiteljskih kuća, a u Zagrebačkoj županiji se radi o 510 obiteljskih kuća.

Sukladno članku 63. Zakona o socijalnoj skrbi (Narodne novine, broj: 157/13., 152/14., 99/15., 52/16., 16/17., 130/17, 98/19. i 64/20.) pravo na status roditelja njegovatelja se priznaje jednom od roditelja djeteta s teškoćama u razvoju ili osobe s invaliditetom koje ispunjava jedan od uvjeta:

- potpuno je ovisno o pomoći i njezi druge osobe jer mu je zbog održavanja života potrebno pružanje specifične njege izvođenjem medicinsko-tehničkih zahvata za koju je prema preporuci liječnika roditelj osposobljen
- u potpunosti je nepokretno i uz pomoć ortopedskih pomagala
- ima više vrsta teških oštećenja (tjelesnih, mentalnih, intelektualnih ili osjetilnih), zbog kojih je potpuno ovisno o pomoći i njezi druge osobe pri zadovoljavanju osnovnih životnih potreba.

Nadalje, pravo na status njegovatelja se priznaje jednom od članova obitelji s kojim dijete s teškoćama u razvoju ili osoba s invaliditetom živi u obiteljskoj zajednici, u slučajevima kada su roditelji djeteta s teškoćama u razvoju umrli ili nijedan od roditelja ne živi s djetetom i o njemu se ne brine, ili živi s djetetom, ali nije u mogućnosti pružiti mu potrebnu njegu zbog svog psihofizičkog stanja.

Roditelji njegovatelji su u posebno teškom i nepovoljnom položaju budući skrbe o djeci sa teškim oštećenjima te skrb o njima zahtjeva velike financijske troškove te naknade koje obitelj dobiva često nisu dostatne. Dajući širu potporu u zadovoljavanju egzistencijalnih potreba (obnova vlastitog prostora nakon potresa) doprinosimo da o djetetu i dalje skrbi roditelj, u vlastitom okuženju, te sprečavamo moguću instiucionalizaciju, odnosno smještaj u ustanovu, radi mogućeg neadekvatnog prostora nakon potresa.

Smatramo da roditelji njegovatelji i njegovatelji prema posebnom propisu, također trebaju potporu društva i solidarnost, a postoji mogućnost da zbog dohodovnog cenzusa zbog par stotina kuna ne ostvare pravo na oslobođenje od uplate sredstava za obnovu. Upravo zbog tog rizika smatramo da ih je potrebno dodatno zaštititi kroz posebnu kategoriju, kako je ranije navedeno.

Amandman 7.

Članak 6. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Ako vlasnik, odnosno suvlasnik nekretnine iz stavka 1. ovoga članka istu proda u roku od 5 godina od dana donošenja odluke o obnovi dužan je uplatiti u državni proračun pripadajući iznos iz članka 5. stavka 2., osim u slučajevima životne nužnosti kada je predmetna nekretnina jedina veća vrijednost, a vlasnik ili njegov srodnik je egzistencijalno ugrožen ili zdravstveno ugrožen ili se pojavi druga životna nužnost gdje je predmetna nekretnina jedina imovina veće vrijednosti čijom prodajom se mogu namiriti takve potrebe.“

Obrazloženje

Zakon bi trebao od ovog pravila predvidjeti iznimku i uzeti u obzir da može u bližoj budućnosti doći do potrebe prodaje nekretnine zbog egzistencijalnih razloga, zdravstvenih razloga,... itd. Objektivne okolnosti mogu dovesti do toga da je jedina vrijednost predmetna nekretnina kojom građanin može garantirati za neku životnu nužnost (operacija, invaliditet, financije...). Što ako ne može ostvariti prava iz socijalne skrbi zbog činjenice da ima u vlasništvu nekretninu određene kvadrature, ne zna se unaprijed što život nosi, zato treba prevenirati na vrijeme iznimkama.

Amandman 8.

Članak 7. stavak 1. mijenja se i glasi:

”

- (1) Sredstva iz članka 5. st. 2. ovog Zakona za stambeno poslovne i višestambene zgrade, vlasnici, odnosno suvlasnici dužni su osigurati u zajedničkoj pričuvi i uplatiti ih na račun Fonda za obnovu nakon završetka radova na obnovi.“

Obrazloženje

S obzirom na status građana pogođeni u prirodnoj nepogodi i svim dodatnim troškovima koje su snosili nakon iste, solidarno je i u najboljem interesu građana da se omogući da iznos od 20%, uplate nakon završetka radova na obnovi.

Amandman 9.

Članak 8. stavak 1. mijenja se i glasi:

”

- (1) Sredstva iz članka 5. st. 2. ovog Zakona za stambeno poslovne i višestambene zgrade, vlasnici, odnosno suvlasnici dužni su osigurati u zajedničkoj pričuvi i uplatiti ih na račun Fonda za obnovu nakon završetka radova na obnovi.“

Obrazloženje

S obzirom na status građana pogođeni u prirodnoj nepogodi i svim dodatnim troškovima koje su snosili nakon iste, solidarno je i u najboljem interesu građana da se omogući da iznos od 20%, uplate nakon završetka radova na obnovi.

Amandman 10.

Članak 11., stavak (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 11.

U članku 12., stavku 1., dodaju se nove točke (1), (2) i (3) koji 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., točka (7) briše se.

Dosadašnje točke 1.-6. i 8.-9. postaju točke 4.-11.

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 pripremne 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 12.

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 13.

U članku 13. stavku 2. riječi „18 članova i 18 zamjenika“ mijenjaju se riječima „19 članova i 19 zamjenika“.

U članku 13. stavku 3. iza riječi „Zavoda za geofiziku“ dodaje se zarez i riječi „upravitelja zgrada i pravnika sa specifičnim znanjem iz građevinskog prava“

Obrazloženje

S obzirom na to da su mnoge višestambene zgrade u Zagrebu pod upraviteljem, bilo bi oportuno da u savjet bude izabran netko i iz redova upravitelja koji poznaju specifičnu problematiku upravljanja zgradama. Također, trebao bi ući i pravnik koji ima specifično znanje iz građevinskog prava jer se mogu pojaviti pitanja koja su usko vezana uz pravnu regulativu.

Amandman 14.

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 bespravnih 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 15.

U članku 16. stavku 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 16.

U članku 16. dodaje se stavak 9. koji glasi:

“(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 17.

U članku 17., iz stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„ (3) Zahtjev suvlasnika za projektiranjem i izvođenjem pojačavanja konstrukcije zgrade koja je iznad razine iz Tehničkog propisa iz stavka 2. ovog članka smatraju se poslom redovite uprave.“

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

Obrazloženje

S obzirom na to da se takvi dogovori prema Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima smatraju poslovima izvanredne uprave, ovaj Zakon bi trebao derogirati takvu odredbu i propisati da je to posao redovne uprave.

U mnogim višestambenim zgradama postoji bar po jedan vlasnik koji radi „probleme“ ostalim vlasnicima, odnosno suvlasnicima zgrade, ne želi ulagati dodatno, prodaje stan, a ne plaća pričuvu, ne sudjeluje uopće u održavanju zajedničkih dijelova, ... itd. Budući da se ovdje radi o sigurnosti suvlasnika i očitom poboljšanju statike i izdržljivosti zgrade i specifičnim radovima zbog specifične situacije, u cilju preveniranja mogućih budućih oštećenja od novih potresa, trebalo bi decidirano propisati da većina suvlasnika odlučuje.

Amandman 18.

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 19.

Članak 18. stavak 3. mijenja se i glasi:

“(3) U izradi projekata obnove zgrade za cjelovitu obnovu zgrade iz st. 1. ovog članka na odgovarajući način se primjenjuju odredbe Zakona o gradnji kojim se uređuje pitanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu u glavnom projektu.”

Obrazloženje

Ukoliko projektom nije obuhvaćena cjelovita obnova zgrade za cjelovitu obnovu zgrade ne poštivaju se svi temeljni zahtjevi za građevinu, te se ne može pozivati i primjenjivati na stavak 1. tog članka.

Amandman 20.

Članak 18. stavci 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 21.

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 22.

Članak 22. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Cjelovita obnova zgrade za koju je izrađeno završno izvješće iz st. 1. ovog članka smatra se u smislu propisa Zakona o gradnji postojećom građevinom za koju je izdana pravomoćna uporabna dozvola.“

Obrazloženje

Ukoliko obnova nije cjelovita nadzorni inženjer izdaje završno izvješće koje se smatra uporabnom dozvolom iako se nisu poštivali svi temeljni zahtjevi za građevinu što je protivno Zakonu o gradnji i svim tehničkim propisima iz područja gradnje i prostornog uređenja.

Amandman 23.

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 24.

U članku 27. stavku 6. brišu se riječi “odnosno njihovi srodnici“.

Obrazloženje

Neprihvatljiva je odredba kojom se oduzima pravo na obnovu vlasnicima nekretnina ako njihovi srodnici imaju useljivu kuću ili stan na dan 22. ožujka 2020. godine. Srodnici mogu biti odvojene obitelji, roditelji, djeca ili braća i sestre koji žive na području obuhvaćen potresom kao zasebno kućanstvo.

Amandman 25.

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 26.

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 27.

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 je dodati pojašnjenje kao što je to učinjeno u člancima 31. i 32.

Amandman 28.

Članak 34. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Cjelovita obnova zgrade za koju je izrađeno završno izvješće iz st. 1. ovog članka smatra se u smislu propisa Zakona o gradnji postojećom građevinom za koju je izdana pravomoćna uporabna dozvola.“

Obrazloženje

Ukoliko obnova nije cjelovita nadzorni inženjer izdaje završno izvješće koje se smatra uporabnom dozvolom iako se nisu poštivali svi temeljni zahtjevi za građevinu što je protivno Zakonu o gradnji i svim tehničkim propisima iz područja gradnje i prostornog uređenja.

Amandman 29.

U članku 45. stavku 3. iza riječi „u najam na neodređeno vrijeme stan odgovarajuće veličine“ dodaje se zarez i riječi „odgovarajuće katnosti i približne lokacije“.

U članku 45. stavku 3. iza riječi “u vlasništvo stan odgovarajuće veličine” dodaje se zarez i riječi „odgovarajuće katnosti i približne lokacije“.

Obrazloženje

Budući da se vlasnik odnosno srodnik obvezuje prenijeti zemljište u vlasništvo Republike Hrvatske i time prepustiti svoje vlasništvo u zamjenu za stan odgovarajuće veličine, nigdje nisu propisani kriteriji što znači taj zamjenski stan, osim kriterija odgovarajuće veličine. Primjerice, nije propisana približna lokacija prijašnjoj adresi ili to može biti višestruko jeftinija lokacija, nije definiran kriterij određene kvalitete gradnje, odgovarajuće katnosti uzimajući u obzir posebnosti svakog pojedinog slučaja (invaliditet, starost,...) itd.

Amandman 30.

U članku 46. stavku 3. iza riječi „u najam na neodređeno vrijeme stan odgovarajuće veličine“ dodaje se zarez i riječi „odgovarajuće katnosti i približne lokacije“.

U članku 46. stavku 3. iza riječi “u vlasništvo stan odgovarajuće veličine” dodaje se zarez i riječi „odgovarajuće katnosti i približne lokacije“.

Obrazloženje

Budući da se vlasnik odnosno srodnik obvezuje prenijeti zemljište u vlasništvo Republike Hrvatske i time prepustiti svoje vlasništvo u zamjenu za stan odgovarajuće veličine, nigdje nisu propisani kriteriji što znači taj zamjenski stan, osim kriterija odgovarajuće veličine. Primjerice, nije propisana približna lokacija prijašnjoj adresi ili to može biti višestruko jeftinija lokacija, nije definiran kriterij određene kvalitete gradnje, odgovarajuće katnosti uzimajući u obzir posebnosti svakog pojedinog slučaja (invaliditet, starost,...) itd.

Amandman 31.

U članku 46. stavku 4. iza riječi „u najam na neodređeno vrijeme stan odgovarajuće veličine“ dodaje se zarez i riječi „odgovarajuće katnosti i približne lokacije“.

U članku 46. stavku 4. iza riječi “u vlasništvo stan odgovarajuće veličine” dodaje se zarez i riječi „odgovarajuće katnosti i približne lokacije“.

Obrazloženje

Budući da se vlasnik odnosno srodnik obvezuje prenijeti zemljište u vlasništvo Republike Hrvatske i time prepustiti svoje vlasništvo u zamjenu za stan odgovarajuće veličine, nigdje nisu propisani kriteriji što znači taj zamjenski stan, osim kriterija odgovarajuće veličine. Primjerice, nije propisana približna lokacija prijašnjoj adresi ili to može biti višestruko jeftinija lokacija, nije definiran kriterij određene kvalitete gradnje, odgovarajuće katnosti uzimajući u obzir posebnosti svakog pojedinog slučaja (invaliditet, starost,...) itd.

ARSEN BAUK

PREDSJEDNIK KLUBA ZASTUPNIKA SDP-a