

P.Z. br. 49/2

MARIJA LUGARIĆ,
zastupnica u Hrvatskom saboru

Zagreb, 9. prosinca 2024.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

Predmet: *Konačni prijedlog zakona o upravljanju i održavanju zgrada (P.Z. br. 49)*

Na temelju članka 196. Poslovnika Hrvatskog sabora na Konačni prijedlog zakona o upravljanju i održavanju zgrada (P.Z. br. 49) podnosim sljedeće

AMANDMANE:

I. AMANDMAN na članak 20.

U članku 20., stavku 5. riječi „javne površine“ se zamjenjuju riječima „ulice i/ili trga“.

Obrazloženje:

Amandman se predlaže radi usklađenja izričaja članka 20, stavka 5. s (u odnosu na prvo čitanje) izmijenjenom odredbom članka 4., stavka 1., točkom 16.

II. AMANDMAN na članak 22.

U članku 22., stavku 1. briše se podstavak: „- nalaze se unutar kulturno-povijesnih cjelina gradova“

Obrazloženje:

Smatram da je dovoljno da se Programom uređenja pročelja propišu detaljno sve mjere, preduvjeti, suglasnosti, prioriteti, sustav bodovanja i ostalo. Građani koji žive u zgradama koji su i izvan (nejasno definiranih) „kulturno-povijesnih cjelina gradova“ imaju pravo konkurirati za sufinanciranje uređenja pročelja.

III. AMANDMAN na članak 26.

U članku 26., stavku 3. dodaje se rečenica: „Ukoliko suvlasnici u roku od 30 dana ne dostave upravitelju suglasnost iz ovoga stavka, smatra se da je suglasnost dana.“

Obrazloženje:

Obzirom da se radi o nužnim popravcima koji imaju za cilj trajno otkloniti uzrok opasnosti za život i zdravlje ljudi ili za oštećenje stvari u zgradi ili izvan zgrade, odnosno aktivnost kojom se trajno otklanja ugroženost osnovnih životnih uvjeta u zgradi, potrebno je zakonom otkloniti mogućnost da suvlasnici ne daju suglasnost za takav nužni popravak. Nažalost, u stvarnom su životu mogući scenariji da suvlasnici ne daju potrebnu suglasnost (čak i) za nužne popravke, pa je i stoga potrebno nadopuniti odredbu ovoga članka. Intencija da nema zapreke tj. da ne bi smjelo biti zapreka za nužni popravak sukladno izrađenom nalazu stručne osobe upravitelja, vidi se i u stavku 9. istoga članka.

IV. AMANDMAN na članak 37.

U članku 37., stavku 7. iza riječi „zapisničar“ dodaju se riječi „i dva ovjervitelja zapisnika“.

U stavku 8. riječi „svi nazočni suvlasnici zgrade“ zamjenjuju se riječima „ovjervitelji zapisnika“.

Obrazloženje:

Nerealno je očekivati da zapisnik sa sastanka suvlasnika potpišu i svi suvlasnici koji su bili prisutni na sastanku. Stoga predlažem da se uvede institut ovjervitelja zapisnika koji imaju za svrhu ovjeriti istinitost zapisnika. Dodatno, nema potrebe za kompliciranjem u smislu potrebe da zapisnik sa sastanka suvlasnika potpišu svi predstavnici suvlasnika, obzirom da svaka odluka donesena na sastanku suvlasnika sukladno stavku 10. istoga članka mora biti potpisana tj. imati suglasnost zakonom određenim brojem suvlasnika.

V. AMANDMAN na članak 52.

U članku 52., stavku 1., dodaje se nova točka koja glasi:
„28. upoznati sve suvlasnike o zakonskim i podzakonskim odredbama koje se odnose na prava i obveze suvlasnika u upravljanju i održavanju zgradom.“

Obrazloženje:

Obzirom na važnost, smatram nužnim da se suvlasnike redovito obavještava i educira o njihovim pravima i obvezama u upravljanju i održavanju zgrade u kojoj su suvlasnici.

VI. AMANDMAN na članak 55.

U članku 55. dodaje se novi stavak koji glasi:

(2) Ministarstvo ima ovlast nadzora cjenika upravitelja iz članka 52. stavka 2. te ima obvezu prijave nadležnoj agenciji za zaštitu tržišnog natjecanja sumnju na kartelsko udruživanje upravitelja zgrada.

Obrazloženje:

Suvlasnici zgrade su obvezni poslove upravljanja zgradom povjeriti upravitelju zgrade. Zakonom je potrebno zaštititi suvlasnike od svojevrsne ucjene upravitelja cjenicima koje sami donose.



Marija Lugačić