



Hrvatski sabor

Klub zastupnika Možemo!

U Zagrebu, 09. prosinca 2024. godine

Predsjedniku Hrvatskog sabora

Na temelju članka 196. Poslovnika Hrvatskog sabora podnosimo sljedeće

AMANDMANE

NA KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O UPRAVLJANJU I ODRŽAVANJU ZGRADA, drugo čitanje, P.Z. br. 49

AMANDMAN 1.

Odvajanje zajednice suvlasnika

Na Članak 13.

Stavak (2) mijenja se i glasi:

(2) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka, ako su potrebni radovi na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade kao i za odlučivanje o načinu upravljanja i održavanja zajedničkog zemljišta, odluke se donose za cjelovitu nekretninu većinom glasova svih zajednica suvlasnika.

Obrazloženje: Potrebno je specificirati način donošenja odluka za radove na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade. Trenutno nije jasno tko točno odlučuje, primjerice ako zgrada ima 5 ulaza i 5 zajednica suvlasnika, a radi se na fasadi ili krovu, nije jasan način donošenja zajedničkih odluka za cjelovitu nekretninu. Navedeno utječe i na prijavu na fondove za en.obnovu zgrada zbog otežanog donošenja odluka za cjelovito uređenje pročelja ili krovišta zgrada.

AMANDMAN 2.

Na članak 20.

Stavak (3) mijenja se i glasi: "(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, dozvoljeni su radovi natkrivanja i zatvaranja balkona, lođa i terasa, ako se takvi radovi izvode u skladu s propisima koji uređuju projektiranje, građenje, uporabu i održavanje građevina, propisima koji uređuju autorsko pravo, kao i s propisima kojima je propisana zaštita kulturnih dobara, i to unificirano za cijelu zgradu."

Iza stavka (4) dodaje se novi stavak (5), koji glasi: "Vlada će sufinancirati postavljanje uređaja za hlađenje, odnosno dizalice topline ukoliko stavak 4. ovog Zakona u potpunosti onemogućuje postavljanje uređaja uz stambenu jedinicu."

Dosadašnji stavci (5), (6), (7) i (8) postaju (6), (7), (8) i (9).

Obrazloženje: Potrebno je uvesti odobrenje autora projekta sukladno Zakonu o autorskim pravima (pravo traje do 70 godina od izvedbe projekta). Sukladno Zakonu o autorskom pravu i srodnim pravima (NN 111/21) izvedene građevine i zahvati u prostoru spadaju pod autorska djela arhitekture te sukladno tome podliježu autorskim pravima. Prema tome, bilo kakve izmjene na zgradama potrebno je ostvariti u skladu s propisima koji određuju postupanje s autorskim djelima.

U kontekstu sve toplijih ljeta i utjecaja na zdravlje važno je da postoje mogućnosti financiranja uređaja koji pomažu u nošenju s tim problemima pogotovo ako uzmemo u obzir da je izvjesno da će ovaj zakon podići troškove postavljanja. Predlažemo da u tim slučajevima i Vlada sufinancira postavljanje klima uređaja odnosno dizalica topline. Alternativno, prihvatljivo bi bilo i da Vlada donese program sufinanciranja koji bi u obzir uzimao i socijalno zdravstvene kriterije životnih uvjeta stanara.

AMANDMAN 3.

U članku 21., stavku (1), točka 2. mijenja se i glasi: „-imaju najmanje tri kata ili u kojima stanuje suvlasnik, odnosno član kućanstva suvlasnika, koji je slabo pokretne starija osoba, osoba s invaliditetom s najmanje 80% tjelesnim oštećenjem na donjim ekstremitetima ili osoba III. ili IV. stupnja funkcionalnog oštećenja koje se odnosi na tjelesno oštećenje.

Obrazloženje: Predlažemo da se iznimka katnosti osim na osobe s invaliditetom s najmanje 80% tjelesnim oštećenjem na donjim ekstremitetima ili osoba III. ili IV. stupnja funkcionalnog oštećenja koje se odnosi na tjelesno oštećenje odnosi i na starije slabo pokretne osobe.

AMANDMAN 4.

U članku 22., stavak (4) briše se.

Obrazloženje: Ovlast davanja javne površine se prebacuje s Jedinica lokalne i regionalne samouprave na izvođače radova. Kakvog to utjecaja može imati na promet, na kretanje

pješaka, na bicikliste očito nije predmet ovog zakona. Nužno je ostaviti ,dodjelu i zauzimanje javnih prostora u nadležnosti JLRS-a.

AMANDMAN 5.

U članku 37. dodaje se novi stavak (3) koji glasi: "Na sastanak suvlasnika se pozivaju i najmoprimci, na kojem sudjeluju bez prava glasa. Ako u barem 3 stana zgrade žive najmoprimci, oni imaju pravo odrediti predstavnika najmoprimaca s pravom glasa.", dosadašnji stavci od (3) do (10) postaju stavci od (4) do (11).

Dosadašnji stavak (9) mijenja se i glasi: "Zapisnik sa sastanka suvlasnika sadrži podatke o stambenoj zgradi, mjestu i vremenu održavanja sastanka suvlasnika, načinu održavanja sastanka, nazočnim osobama, dnevnom redu sastanka, iznesenim prijedlozima, donesenim odlukama i načinu glasanja suvlasnika. Zapisnik sastanka obavezno se objavljuje na oglasnoj ploči i dostavlja suvlasnicima i stanarima ukoliko je moguće putem elektroničke pošte, najkasnije dva tjedna od održavanja sastanka."

Obrazloženje: Odluke koje se donose za zgradu često utječu na kvalitetu života podstanara. Smatramo važnim da se uzme u obzir da su podstanari također dio te životne sredine, te da se odluke koje se donose za zgradu, uključujući prioritete radova, utječu na života podstanara te bi trebalo osigurati da i podstanari imaju pravo sudjelovati u sastancima suvlasnika, kao i da imaju pravo suodlučivati kada čine značajan dio tog životnog kolektiva.

Zapisnici sastanka na kojima se donose odluke za upravljanje zgradom moraju biti dostavljeni svim stanarima odnosno vlasnicima u zgradi kako bi isti bili informirani o odlukama donesenim na sastancima. Budući da se godišnje izvješće podnosi jednom godišnje, takav način informiranja nije dovoljan za odluke koje se donose, a utječu na sve vlasnike i stanare zgrade.

Za Klub zastupnika Možemo!

Sandra Benčić, predsjednica

