



KLASA: 360-01/20-02/279

URBROJ: 531-04-20-2

Zagreb, 27. svibnja 2020.

HRVATSKA KOMORA INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA

Zagreb

Ulica grada Vukovara 271

PREDMET: Hrvatska komora inženjera građevinarstva, obnova zgrada oštećenih potresom  
- obavijest, daje se

Povodom vašeg upita u kojem iskazujete dvojbe u pogledu načina i pristupa izradi projekata obnove u kontekstu postojeće izvanredne situacije prouzrokovane potresom i s čim u vezi tražite tumačenje propisa na koje upirete u svrhu, kako navodite, otklanjanja različitog ili nepravilnog postupanja kao i zbog navodne "neusklađenosti propisa i nepostojanja jasnog zakonskog okvira", obavještavamo vas kako slijedi.

Prema odredbama stavka 1. i 2. članka 150. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 369/19 i 125/19) vlasnik građevine odgovoran je za njezino održavanje te je dužan osigurati održavanje građevine tako da se tijekom njezina trajanja očuvaju temeljni zahtjevi za građevinu te unapređivati ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu, energetskih svojstava zgrada i nesmetanog pristupa i kretanja u građevini. Prema odredbi stavka 3. istoga članka istog Zakona u slučaju oštećenja građevine zbog kojeg postoji opasnost za život i zdravlje ljudi, okoliš, prirodu, druge građevine i stvari ili stabilnost tla na okolnom zemljишtu, vlasnik građevine dužan je poduzeti hitne mјere za otklanjanje opasnosti i označiti građevinu opasnom do otklanjanja takvog oštećenja.

Nadalje, a imajući u vidu navode iz vašeg upita u pravcu nepostojanja "jasnog okvira na temelju kojeg ovlašteni inženjeri mogu raditi" u kontekstu ove situacije treba reći da za takvu konstataciju nema uporišta s obzirom na važeće propise. Naime, važećim propisima, počevši od Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) uključujući podzakonske propise propisani su, odnosno su u istima sadržani instrument koji omogućavaju poduzimanje hitnih popravaka zgrada i izvanrednih popravaka zgrada te pritom otklanjanje štetnih posljedica potresa koje je isti prouzročio.

U tome pravcu, a s obzirom na vaše navode i ranije spomenuto treba prije svega voditi računa o institutu održavanja građevine koji je pobliže uređen Pravilnikom o održavanju građevina ("Narodne novine", broj 122/14 i 98/19) što u kontekstu otklanjanja posljedica potresa na zgradama predstavlja izvanredno održavanje. Prema Pravilniku o održavanju građevina (članak 2. stavak 1. točka 3. ) izvanredno održavanje je izvođenje radova na zamjeni, dopuni i/ili popuni dijelova građevine nakon kakvog izvanrednog događaja nakon kojega građevina odnosno njezin dio više nije uporabljiv (npr. potres, požar, prirodno urušavanje tla,

poplava, prekomjeran utjecaj vjetra, leda i snijega i sl.) odnosno ako je građevina ili njezin dio zbog nepropisnog održavanja ili kojeg drugog razloga dovedena u stanje u kojem više nije uporabljiva. Prema članku 12. istog Pravilnika izvanredno održavanje podrazumijeva skup mjera koje se provode kako bi se uklonile posljedice izvanrednih djelovanja i okolnosti koje su umanjile ili ugrozile uporabljivost građevine te kako bi se građevina obnovila u prvo bitno tehničko i/ili funkcionalno stanje ili dovela u stanje uskladeno s projektiranim stanjem građevine. Dakle, da bi se građevina nakon kakvog izvanrednog događaja, u ovom konkretnom slučaju potresa, obnovila u prvo bitno stanje ili dovela u stanje uskladeno s projektiranim stanjem predviđeno je izvođenje radova koji se smatraju izvanrednim održavanjem.

Izvođenju radova izvanrednog održavanja se sukladno odredbi članka 5. stavka 2. Pravilnika o održavanju građevina može pristupiti na temelju projekta kojeg se obvezno izrađuje za provedbu takvog održavanja, kojim projektom se ne smije mijenjati tehničko rješenje u skladu s kojim je građevina izgrađena. U tome pravcu odredba članka 5. točke 1. Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima ("Narodne novine", broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19 i 31/20) prema kojoj se bez građevinske dozvole, a u skladu s glavnim projektom mogu izvoditi radovi izvanrednog održavanja postojeće građevine predstavlja usklađenje u pogledu instituta izvanrednog održavanja između spomenuta dva Pravilnika na način da se određuje da se tome održavanju može pristupiti bez građevinske dozvole, a u skladu s glavnim projektom čime je pravnim okvirom prepoznata potreba brzog djelovanja u izvanrednim okolnostima na način da se izvanrednom održavanju zgrade može pristupiti bez potrebe ishodenja građevinske dozvole, a u skladu s glavnim projektom.

Odredbom članka 5. točke 5. Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima propisano je da se bez građevinske dozvole, a u skladu s glavnim projektom mogu izvoditi radovi izvanrednog održavanja, hitnih popravaka ili nužnih popravaka zajedničkih dijelova i uređaja zgrade ili posebnih dijelova zgrade, propisani posebnim propisom kojim se uređuju pitanja namjene sredstava zajedničke priče radi održavanja zgrada u suvlasništvu (Uredba o održavanju zgrada – "Narodne novine", broj 64/97), kojima se utječe na način ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu mehaničke otpornosti i stabilnosti ili sigurnosti u slučaju požara. Hitni popravci podrazumijevaju dovođenje uzroka opasnosti u kontrolirano stanje u najkraćem mogućem roku. Nužni popravak je aktivnost kojom se trajno otklanja uzrok neposredne opasnosti za život i zdravlje ljudi ili za oštećenje stvari u zgradici ili izvan zgrade, odnosno aktivnost kojom se trajno otklanja ugroženost osnovnih životnih uvjeta u zgradici. U kontekstu poduzimanja hitnih i nužnih popravaka nakon potresa treba reći da iste može poduzimati bez građevinske dozvole i glavnog projekta sukladno odredbi članka 3. točke 2. u slučaju u kojem se istima ne utječe na način ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu mehaničke otpornosti i stabilnosti ili sigurnosti u slučaju požara dok ako se izvođenjem istih utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva, u tom ih je slučaju moguće poduzeti u skladu s glavnim projektom.

U pogledu navoda da se odredbom Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima izlazi iz okvira Zakona o gradnji u pogledu dozvoljavanja mogućnosti da se postojećoj građevini poboljšava ispunjavanje temeljnih zahtjeva, a s obzirom na sadržaj definicije rekonstrukcije sadržane u Zakonu o gradnji prema kojoj rekonstrukcija, uz ostalo, izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu i za izvođenje koje je potrebno ishoditi građevinsku dozvolu treba ukazati da je odredbom članka 128. stavka 1. Zakona o gradnji propisano da se radovi koji su određeni pravilnikom (misli se na Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima) mogu izvoditi bez građevinske dozvole.

Imajući u vidu da je sukladno citiranoj odredbi članka 150. stavka 2. Zakona o gradnji obveza vlasnika građevine unapredivati ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu a što je nedvojbeno poželjno i primjereno postupanje vlasnika građevine, isto je prepoznato kroz pravni okvir na način da se unaprjeđivanje ispunjavanja temeljnih svojstava građevine može učiniti bez građevinske dozvole, a u skladu s glavnim projektom što se ne nalazi spornim niti protivnim Zakonu o gradnji. S time u vezi bitno je istaknuti da je kako Zakonom o gradnji tako i Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima izrijekom propisano da su u projektiranju i građenju građevina te izvođenju radova iz toga Pravilnika investitor, projektant i izvođač dužni pridržavati se svih propisa i pravila struke koji se odnose na njihovo građenje te se iste ne smiju projektirati, graditi, odnosno izvoditi ako je to zabranjeno prostornim planom ili na drugi način protivno prostornom planu. Okolnost da se za izvođenje radova određenih Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima pa tako i onih kojima se poboljšava ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu nije potrebno izdati građevinsku dozvolu ne umanjuje niti izuzima od obveze pravilnog i zakonitog postupanja ovlaštenih inženjera.

U kontekstu izvođenja radova kojima se poboljšava ispunjavanje temeljnog zahtjeva za građevinu u pogledu mehaničke otpornosti i stabilnosti bitno je istaknuti da Tehnički propis za građevinske konstrukcije ("Narodne novine", broj 17/17) donesen na temelju Zakona o gradnji odredbom članka 24. stavka 1. propisuje da prije pristupanja rekonstrukciji građevinske konstrukcije, pri čemu se podrazumijeva konstrukcija u cijelosti ili samo neki njen nosivi dio, projektant rekonstrukcije treba prethodno ocijeniti primjerenošć građevine za rekonstrukciju te odrediti obim potrebnih prethodnih istraživanja koji će biti podloga za izradu projekta rekonstrukcije dok je stavkom 2. istoga članka propisano da nakon rekonstrukcije građevine građevinska konstrukcija čiji je sastavni dio mora imati tehnička svojstva propisana tim Propisom. Dakle za projektiranje na temelju kojeg se izvodi poboljšanje ispunjavanje temeljnog zahtjeva za građevinu u pogledu mehaničke otpornosti i stabilnosti treba primijeniti postojeće propise prema kojima građevinska konstrukcija nakon rekonstrukcije građevine mora imati tehnička svojstva propisana Tehničkim propisom za građevinske konstrukcije.

Vezano uz dio upita u kojem iskazujete nedoumice u pravcu primjene odredbe članka 130. Zakona o gradnji, a s obzirom na predmetnu situaciju kao i okolnosti da su mnoge zgrade oštećene potresom stare i bez adekvatne tehničke dokumentacije treba reći da se sukladno toj odredbi Zakona o gradnji na postojećoj potresom oštećenoj građevini vraćanje u prvobitno stanje provodi u onom opsegu i na onoj razini koja predstavlja očuvanje temeljnih zahtjeva za građevinu na zatečenoj razini pri čemu se pod zatečenom razinom ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu podrazumijeva razina koju je građevina imala kada je bila u tehnički i/ili funkcionalno ispravnom stanju odnosno neposredno prije potresa. Naime, sukladno navedenoj odredbi, građevina se može isključivo vratiti u prvobitno stanje, ne i rekonstruirati (dograđivati, nadograđivati, uklanjati vanjske dijelove građevine, izvoditi radove kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu) pa izvođenje poboljšavanja načina ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu nije u dosegu predmetne odredbe Zakona o gradnji niti postupanje na temelju iste može imati za cilj ojačanje konstrukcije građevine. O tome koliko je oportuno u postojećoj situaciji nakon potresa građevine na temelju spomenute odredbe Zakona o gradnji vraćati u prvobitno stanje prije potresa s obzirom na njihovu razinu ispunjavanja temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti može se raspravljati, međutim takvu mogućnost dopušta Zakon o gradnji. Kao što je već prethodno odgovoren, a vodeći računa vodeći računa o predmetnoj situaciji koju je prouzročio potres u gradu Zagrebu i okolicu te da su zgrade koje su građene prije sto i više godina uglavnom iz zidane građe koja je izgubila svoju potresnu otpornost, apeliramo na profesionalnu odgovornost ovlaštenih

inženjera prilikom izrade projekta za sanaciju zgrada. U svakom slučaju, Zakon o gradnji omogućava svakom projektantu da odgovorno pristupi svojem poslu. Ujedno podsjećamo da su predstavnici Hrvatske komore inženjera građevinarstva na sastancima u vezi pripreme novog posebnog propisa za obnovu zgrada oštećenih u nedavnom potresu zagovarali primjenu postojećeg Zakona o gradnji, kao i Tehničkog propisa za građevinske konstrukcije na čijoj izradi je radilo više desetaka članova Hrvatske komore inženjera građevinarstva.

Što se tiče projekta postojećeg stanja građevine na temelju kojeg se građevina vraća u prvobitno stanje sukladno odredbi članka 130. Zakona o gradnji, tj. u slučaju u kojem ne postoji akt na temelju kojeg je izgrađena treba reći da taj projekt treba odražavati zatečeno stvarno stanje građevine prije izrade takvog projekta, odnosno njezino prvobitno stanje što se može utvrđivati očevidom na građevini, uvidom u drugu relevantnu dokumentaciju građevine, uzimanjem i ispitivanjem uzoraka sklopova građevine, proračunima ili na drugi primjereni način. U svezi revizije, stručnog nadzora i drugih kontrola (prepostavlja se da se misli na inspekcijski nadzor) upućuje se na potpunu primjenu važeće zakonske regulative u svezi navedenog (propisi o kontroli projekta, provođenju stručnog nadzora, inspekcijskog nadzora i sl.).

Podredno se dodaje kako je ovo Ministarstvo pripremilo i u javnoj raspravi je Nacrt prijedloga Zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke županije, kojim se smanjuje i pojednostavljuje projektna dokumentacija potrebna za obnovu oštećenih zgrada u potresu. Osim toga, s obzirom na neizvjesno trajanje procedure donošenja navedenog Nacrta prijedloga Zakona, ovo Ministarstvo je pokrenulo postupak izrade Tehničkog propisa o izmjenama i dopunama Tehničkog propisa za građevinske konstrukcije upravo kako bi se projektantima omogućila prilagodba specifičnostima obnove zgrada iz zidane građe koje nikada nisu bile projektirane za potresna opterećenja.

