

ZAKON O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA
(Narodne novine, br. 90/11. – u daljnjem tekstu: Zakon)

Na temelju iskustva ovlaštenih inženjera građevinarstva u dosadašnjoj primjeni tog Zakona, predlažu se sljedeće izmjene i dopune:

Prijedlozi opće naravi:

- Predlaže se Zakonom omogućiti jednake uvjete za rad svih struka, prije svega arhitektonske i inženjerske, u skladu sa stručnim i akademskim kompetencijama, te u skladu s posebnim zakonima. Prije svega se to odnosi na jednaku dostupnost i zastupljenost svih struka kod izrade pojedinih dokumenata potrebnih za izdavanje rješenja o izvedenom stanju. Ne podržavamo da se kroz ovaj Zakon uvodi arhitektonska snimka i daje njena definicija, te se u ovoj teškoj gospodarskoj situaciji favorizira jedna struka, na štetu svih drugih inženjerskih struka. Stoga i predlažemo da se uvođenjem snimka postojećeg stanja omogući svim strukama jednaku dostupnost i ravnomjernu zastupljenost.
- Predlaže se Zakonom urediti uvjete za izračun cijena arhitektonskih i inženjerskih usluga za potrebe izrade dokumentacije koju propisuje ovaj Zakon, a na temelju cjenika strukovnih komora i uz suradnju pojedinih komora, odnosno Hrvatske komore inženjera građevinarstva radi izjednačavanja i ujednačavanja uvjeta za ozakonjenje.

Pojedinačne primjedbe:

- Predlaže se zadržati definiciju nezakonito izgrađene zgrade (**članak 2.**).
- Predlaže se zadržati postojeća rješenja za uvjete koji se odnose na broj etaža zgrade, koje se mogu na temelju Zakona ozakoniti (**članak 4.**).
- Predlaže se zadržati kriterije u odnosu na područja i zgrade na koje se Zakon ne odnosi (**članak 5.**), osim u stavku 1. podstavku 1. tog članka u kojem se predlaže brisati mogućnost ozakonjenja zgrada isključivo stambene namjene i zgrada poljoprivrednog i obiteljskog gospodarstva u zaštićenom obalnom području mora u pojasu do 70 m.
- Predlaže se produžiti rok **iz članka 7. stavka 2.** Zakona, za podnošenje zahtjeva za izdavanje rješenja o izvedenom stanju.
- Predlaže se promijeniti u **članku 8. stavak 1. podstavak 2.** tako da umjesto sadašnje „arhitektonske snimke“, treba stajati:

„- tri primjerka snimke postojećeg stanja nezakonito izgrađene zgrade (u daljnjem tekstu: snimka postojećeg stanja), koju je izradio ovlašten arhitekt, odnosno ovlašten inženjer,“ a slijedom toga predlaže se promijeniti u članku 8. stavak 3. promijeni na način tako da glasi:

„(3) Snimka postojećeg stanja, ovisno o vrsti zgrade, sadrži:

1. Opći podaci:

- ime, prezime i adresa, odnosno naziv i sjedište podnositelja zahtjeva,
- tvrtka/ured, ime i prezime ovlaštenog arhitekta/inženjera s dokazom ovlaštenja,

2. Lokacija zgrade:

- ulica i kućni broj (ako je određen), broj katastarske čestice i općine,
- namjena zgrade,

3. Arhitektonski opis zgrade (struktura i opis dijelova zgrade).

4. Opis i stanje konstrukcije zgrade.

5. Iskaz površina i obračunske veličine zgrade:

- površina zgrade: građevinska bruto površina i bruto tlocrtna površina zgrade, neto korisna površina s tabličnim prikazom površina svake etaže,
- broj etaža i visina zgrade (u m),
- obračunske veličine zgrade prema posebnom propisu kojima se uređuje izračun komunalnog doprinosa i vodnog doprinosa,

6. Nacrti (tlocrti, presjeci i pročelja) u mjerilu 1:100, a iznimno u drugom primjerenom mjerilu,

7. Fotodokumentacija (najmanje četiri fotografije u boji ili crno bijele koje prikazuju uličnu i sve susjedne strane zgrade).

8. Opis i stanje instalacija:

- opskrba vodom, odvodnja, elektrotehničke i strojarske instalacije različitih funkcija koje ostvaruju osnovnu namjenu zgrade s načinom priključenja na odgovarajuću mrežu te način rješavanje otpada,

9. Opis stupnja završenosti i uporabljivosti zgrade.

10. Podaci za obračun naknade za zadržavanje zgrade u prostoru prema kriterijima iz članka 17. ovoga Zakona."

- Predlaže se zadržati sadržaj **članka 8.** Zakona u odnosu na dokaz mehaničke otpornosti i stabilnosti za koji smatramo da je potreban i odgovarajući pristup rješavanju ozakonjenja i koji se primjenjuje još od 2007. godine na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11.), te se predlaže članak 8. stavak 1. podstavak 3. dopuniti tako da se iza riječi „građevinarstva“ dodaju riječi „u skladu s propisima koji su važili u vrijeme kada je zgrada građena“,
- Predlaže se definirati Zakonom sadržaj dokaza o ispunjenom bitnom zahtjevu mehaničke otpornosti i stabilnosti koji zadovoljava propise koji su važili u vrijeme kada je zgrada izgrađena na sljedeći način:

„Dokaz mehaničke otpornosti i stabilnosti, ovisno o vrsti i složenosti konstrukcije zgrade, sadrži:

1. Opći podaci:

- ime, prezime i adresa, odnosno naziv i sjedište podnositelja zahtjeva,
- tvrtka/ured, ime i prezime ovlaštenog arhitekta/inženjera s dokazom ovlaštenja,

2. Lokacija zgrade:

- ulica i kućni broj (ako je određen), broj katastarske čestice i općine,
- namjena zgrade,
- godina gradnje,

3. Propisi i norme u skladu s kojima se dokazuje mehanička otpornost i stabilnost.

4. Ocjena mehaničke otpornosti i stabilnosti na temelju pregleda dokumentacije (projekti, podaci o ugrađenim materijalima/građevnim proizvodima, potvrde, atesti, certifikati, izvještaji, računi i sl.) i pregleda zgrade (utvrđivanje vrste i strukture nosive konstrukcije s dimenzijama i količinama, utvrđivanje stanja konstrukcije u odnosu na oštećenja i pukotine, utvrđivanje materijala/građevnih proizvoda i sl.), a po potrebi se izrađuje i proračun mehaničke otpornosti i stabilnosti, te ocjena sukladnosti izvedenog stanja s projektom ako postoji.

Ocjena iz točke 4. za složene zgrade izrađuje se, uz radove u stavcima 1 do 4, i na temelju provedenih istražnih radova i proračuna mehaničke otpornosti i stabilnosti na osnovi podataka dobivenih iz istražnih radova..

- Predlaže se u **članku 8. stavak 1. iza podstavka 3. dodati novi podstavak 4.** koji glasi:
„– dokaze ovlaštenog arhitekta i/ili ovlaštenog inženjera građevinarstva o ispunjenim odgovarajućim bitnim zahtjevima u smislu sigurnosti korištenja za zgradu javne i društvene namjene“,
- S obzirom na prethodno odgovarajuću izmjenu potrebno je izvršiti u **članku 11. stavku 1. podstavku 2.** tako da se riječi „arhitektonska snimka“ zamijeni s riječima „snimka postojećeg stanja“.
- Predlaže se promijeniti u **članku 15. stavak 1. podstavak 5.** riječ „izjave“ u riječ „dokaza“ te u istom članku stavak 1. podstavak 6. izmijeniti tako da glasi:
„– oznake izjava ovlaštenog arhitekta i/ili ovlaštenog inženjera za zgradu javne i društvene namjene da ispunjava odgovarajuće bitne zahtjeve sigurnosti u korištenju.“