

ZAKON O GRADNJI - NACRT 7

ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU - NACRT 16

OČITOVANJE / PRIMJEDBE / PRIJEDLOZI

Temeljem uvida i analize dostavljenih materijala Zakona o gradnji (ZOG) – nacrt 7 i Zakona o prostornom uređenju (ZOPU) – nacrt 16 (zaprimiti 03.05.2013.), u nastavku donosim očitovanje sa pojedinim prijedlozima za korekciju i poboljšanje određenih dijelova navedenih zakona, pri čemu je obrađen kompletan Zakon o gradnji i dijelovi Zakona o prostornom uređenju koji su uže vezani uz projektiranje i provedbu planova. Obzirom na iznimno kratak rok za očitovanje, analiza tekstova izvršena je više s globalnog aspekta, ne ulazeći u detalje.

OSNOVNE PRIMJEDBE

1. Oba zakona se čine još uvijek prenormirana, što inicijalno nije bio cilj; zakone bi trebalo „rasteretiti“ previše striktno propisanih odredbi u nekim svojim dijelovima (kao npr. propisivanje izgrađenosti, iskoristivosti i oblikovanja za ZOP, kontrole usklađenosti projektne dokumentacije od strane nadzornog inženjera, definiranje detaljnih uvjeta za sklapanje ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta....)
2. Poglavlja 7. (Provedba prostornih planova), 8. (Uređenje građevinskog zemljišta) i 9. (Imovinski instituti uređenja građevinskog zemljišta) ZOPU bi trebalo prebaciti u ZOG, a u ZOPU ostaviti samo kratke odredbe (u vidu 2-3 članka) koje načelno opisuju metode provedbe prostornih planova i uređenja građevinskog zemljišta – navedeno bi pružilo logičniju i praktičniju razdiobu kompletne materije na jedan dio koji se odnosi na prostorno planiranje i na drugi dio koji se odnosi na sve ono što slijedi iza prostornih planova, a to je projektiranje i provedba planova kroz razne vrste dozvola ovisno o karakteru zahvata u prostoru
3. Vezano na prethodnu točku, neprihvatljivo je da u ZOG nema niti spomena o idejnom projektu pri čemu se upravo tim zakonom uređuje projektiranje – potrebno je izvršiti korekcije teksta kako bi se jasno i jednoznačno utvrdilo da glavnom projektu mora prethoditi idejni projekt te da se upravo na temelju idejnog projekta prikupljaju svi potrebni posebni uvjeti od nadležnih javnopravnih tijela, neovisno o tome da li je potrebno ishoditi lokacijsku dozvolu ili ne (detaljnije o u dijelu teksta „Prijedlozi za poboljšanja i/ili raspravu“)
4. Izbačene su sve metode kontrole kvalitete razrade projektne dokumentacije kod situacija gdje se mijenjaju projektanti pojedinih faza projekta (davanje mišljenja o usklađenosti), izvedbeni projekt je degradiran i ostavljen kao opcionalan, a istovremeno je u potpunosti izbačena i mogućnost za obavljanje projektantskog nadzora (pri čemu se traži prisustvo projektanta na tehničkom pregledu), što će realno prouzročiti probleme prilikom izvođenja radova i samog ishođenja uporabne dozvole
5. Nejasan je razlog izbacivanja trenutno propisane obveze pridržavanja cjenika usluga komora ovlaštenih arhitekata i inženjera, potrebno je odredbu vratiti u zakon

PRIJEDLOZI ZA POBOLJŠANJA *

* U citiranim dijelovima članka PODcrtani tekst se predlaže dodati, a PREcrtani brisati

- **Članak 1. ZOG:** definira da se predmetnim zakonom uređuje projektiranje, što mora uključiti i idejni projekt – poglavlja 7., 8. i 9. iz ZOPU prebaciti u ZOG, alternativno tekst članka nadopuniti: *„Ovim se Zakonom uređuje projektiranje (osim dijela idejnog projekta obuhvaćenog posebnim zakonom kojim se uređuje područje prostornog uređenja)...”*
- **Članak 2. ZOG:** primjena zakona – dodati odredbu: *„U slučaju protivnosti odredbe bilo kojeg zakonskog akta iz nadležnosti drugih ministarstava odredbi ovog zakona odnosno odredbi propisa donesenog na temelju ovog zakona, a u postupcima koji se uređuju ovim zakonom, primjenjuje se odredba ovog zakona odnosno odredba propisa donesenog na temelju ovog zakona.”* Ekvivalentnu odredbu potrebno je ugraditi i u ZOPU.
- **Članak 3., stavak 1. ZOG:** definicija postojeće građevine kao one koja je *„izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta”*, pojasniti je li ona jednakovrijedna uporabljivoj građevini
- **Članak 4., stavak 1. ZOG:** koje građevine spadaju u skupinu 4. i 5.? – ako se uvodi ova kategorizacija, zašto ne priključiti i jednostavne građevine kao skupinu 6.
- **Članak 17., stavak 2. ZOG:** prilagoba stanova osobama smanjene pokretljivosti – ako se ulazi u tu tematiku, onda dodati da se navedeno odnosi i na smještajne kapacitete
- **Članak 25., ZOG:** projektant – dodati novi stavak na kraju: *„Projektantu glavnog projekta investitor je dužan povjeriti projektantski nadzor građenja građevine, ukoliko je isti predviđen glavnim projektom. Projektantskim nadzorom osigurava se praćenje izvođenja radova sa aspekta usklađenosti sa projektiranim detaljima, potvrda i odabir konkretnih materijala i/ili opreme, davanje alternativnih rješenja u slučaju promjene projektnih postavki nepoznatih u vrijeme izrade projekta te sve ostale projektantske radnje poduzete u cilju osiguravanja kvalitete izvedenih radova.”*
- **Članak 32., stavak 1. ZOG:** dužnosti nadzora – nepotrebna odredba (predlaže se brisati) da nadzorni inženjer mora vršiti kontrolu usklađenosti glavnog projekta s lokacijskom dozvolom odnosno uvjetima za građenje građevina
- **Članak 33., stavak 2. ZOG:** nadzor nad skupinom 4. i 5. samo mehaničke otpornosti i stabilnosti – ukoliko navedeno uključuje i manje stambene (obiteljske) zgrade, potrebno je dodati i projektantski nadzor: *„Stručni nadzor građenja 4. i 5. skupine građevina provodi se samo u odnosu na ispunjavanje temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti, uz obvezu osiguravanja projektantskog nadzora završnih obrtničkih radova.”*
- **Članak 49., stavak 3. + 105., stavak 1. ZOG:** izvedbeni projekt – vratiti kao obavezu barem za arhitekturu i konstrukciju: tekst članka 49., stavka 3. nadopuniti: *„Izvedbeni projekt se izrađuje u slučaju u kojem su to investitor i projektant ugovorili ugovorom o izradi glavnog projekta, uz obvezu izrade arhitektonskog i građevinskog izvedbenog projekta.”*; tekst članka 105., stavka 1. nadopuniti: *„- izvedbene projekte za radove koji su već izvedeni i čija je izvedba u tijeku, ako je taj projekt ugovoren, uz obvezu za izvedbeni arhitektonski i građevinski projekt.”*
- **Članak 50. ZOG + članak 124. ZOPU:** autorska prava – preformulirati odredbu: *„Autorska prava na, stječu se sukladno posebnom zakonu, ako je to ugovoreno ugovorom o izradi projekta osim ako nije drugačije ugovoreno ugovorom o izradi projekta.”*
- **Članak 50. ZOG:** autorska prava – dodati novu odredbu: *„U slučaju da glavni projekt nije izradio projektant idejnog projekta i/ili da izvedbeni projekt nije izradio projektant glavnog projekta,*

investitor je dužan projektantu idejnog projekta dostaviti glavni projekt prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu, odnosno projektantu glavnog projekta dostaviti izvedbeni projekt prije početka izvođenja određenih radova, radi davanja mišljenja o usklađenosti. U slučaju negativnog mišljenja projektant je dužan isto dostaviti nadležnom upravnom tijelu, građevinskoj inspekciji i nadležnoj Komori.“

- **Članak 56. do 62. ZOG:** utvrđivanje posebnih uvjeta – brisati navedene članke te kompletnu proceduru ishođenja posebnih uvjeta prebaciti na nivo idejnog projekta i ZOPU: **članak 127., stavak 1. ZOPU:** tekst nadopuniti: „U svrhu izrade idejnog projekta u skladu s posebnim propisima posebni uvjeti se utvrđuju prije pokretanja postupka za izdavanje lokacijske dozvole ili građevinske dozvole za građenje zgrada za koje se ne izdaje lokacijska dozvola prema posebnom zakonu kojim se uređuje područje gradnje na zahtjev zainteresirane osobe.“ Dodati stavak: „Zahtjevu za utvrđivanje posebnih uvjeta se prilaže idejni projekt.“
- **Članak 65., stavak 3. ZOG:** nostrifikacija u skladu s harmoniziranim europskim normama – nejasno što navedeno znači, odredba može ostati uz nadopunu teksta: „Glavni projekt i izvedbeni projekt izrađen u skladu s harmoniziranim europskim normama odnosno propisima smatra se projektom izrađenim prema ovom Zakonu ako je izrađen ili preveden na hrvatski jezik te ako navedene norme imaju iste ili strože mjere od važećih hrvatskih propisa i pravila struke.“
- **Članak 75., stavak 1., 2. ZOG + članak 115., stavak 1., 2. ZOPU:** detaljnije definirati što znači „očito protivno uvjetima za provedbu“ – tekst nadopuniti dodatnim stavkom: „Očito protivno uvjetima za provedbu u smislu ovog zakona znači protivno jasno i jednoznačno definiranim odredbama i ne odnosi se na one odredbe za koje osobe iz stavka 1 ovog članka mogu dokazati više od jednog prihvatljivog načina tumačenja.“
- **Članak 75., stavak 2. ZOG + članak 115., stavak 2. ZOPU:** potrebna preformulacija: „Izdavanje lokacijske/gr građevinske dozvole ~~ili odbijanje zahtjeva za izdavanje lokacijske/gr građevinske dozvole~~ očito protivno uvjetima ili odbijanje zahtjeva za izdavanje lokacijske/gr građevinske dozvole ukoliko je idejni/glavni projekt izrađen u cijelosti u skladu s uvjetima za provedbu“
- **Članak 80., stavak 3. ZOG + članak 140., stavak 4. ZOPU:** priključenje na prometnu površinu, obveza postojanja odvodnje – nepotrebno produljenje kompletne procedure uvjetovanjem da mora biti izdana građevinska dozvola za prometnicu kao uvjet za izdavanje lokacijske/gr građevinske dozvole za zahvat u prostoru; obje odredbe bi trebalo prepustiti da se definiraju prostornim planovima u ovisnosti o lokalnim uvjetima a ne zakonom, alternativno barem omogućiti paralelne postupke izdavanja dozvola za pristupne prometnice i za zgrade kako bi se ubrzale realizacije
- **Članak 82. ZOG + članak 116., 117. ZOPU:** postupanje kod neusklađenosti plana dopuniti odredbama kojima bi se ta neusklađenost ako već ne stavila automatski van snage, a onda barem evidentirala na neki način kako bi svi naredni korisnici plana imali tu informaciju
- **Članak 95. ZOG:** izmjena i dopuna građevinske dozvole – jasno definirati da li je za promjenu temeljnih zahtjeva potrebno ishoditi izmjene i dopune ili ne (opcija da se promjene pojedinih temeljnih zahtjeva obrade bez potrebe ishođenja izmjena i dopuna kao jednakovrijedna zamjenska tehnička rješenja koja se obrađuju u izvedbenom projektu); u stavku 4. dopuniti tekst: „U postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole ne utvrđuju se ponovno činjenice koje su utvrđene u postupku izdavanja dozvole i prilažu se samo oni dijelovi projekata na koje se predmetne izmjene i dopune odnose.“
- **Članak 97. ZOG:** uključiti i jednostavne rekonstrukcije (one kojima se ne mijenjaju lokacijski uvjeti) u zahvate koji se izvode na temelju glavnog projekta ali bez građevinske dozvole

- **Članak 109., stavak 3. ZOG:** tehnički pregled za skupinu 4. i 5. – ukoliko navedeno uključuje i manje stambene (obiteljske) zgrade, potrebno je osigurati i prisustvo projekatana
- **Članak 110., stavak 1. ZOG:** tehnički pregled – nadopuna teksta u cilju prikupljanja svih relevantnih činjenica odnosno dodatnog osiguravanja da se radovi izvode u skladu s dozvolom: „Svi pristutni sudionici u gradnji dužni su dati svoje mišljenje ukoliko imaju saznanja o određenim odstupanjima izgrađenosti građevine od građevinske dozvole odnosno glavnog projekta.“
- **Članak 1., stavak 1. ZOPU:** definira da se predmetnim zakonom uređuje provedba prostornih planova, što uključuje i građevinsku dozvolu – tekst nadopuniti: „Ovim se Zakonom uređuje sustav ... provedbe prostornih planova (osim dijela građevina za koje se ne izdaje lokacijska dozvola obuhvaćene posebnim zakonom kojim se uređuje područje gradnje)...“
- **Članak 2., stavak 1. ZOPU:** GBP – izbaciti toplinsku izolaciju (tj. oblogu zidova) iz obračuna kako bi se poticala energetska učinkovitost
- **Članak 43., 44. ZOPU:** rasteretiti odredbe o ZOP-u prenormiranosti, iz odredbi izostaviti pojam „pojedinačne građevne čestice“, odnosno izostaviti utvrđivanje izgrađenosti, iskoristivosti i svih ostalih planerskih kategorija
- **Članak 119. ZOPU:** zahvati za koje se izdaje lokacijska dozvola – jasno i nedvosmisleno definirati što znači „*etapno građenje građevine*“ i posebice „*građenje na zemljištu odnosno građevini za koje investitor nije riješio imovinsko-pravne odnose ili za koje je potrebno provesti postupak izvlaštenja*“
- **Članak 121., stavak 2. ZOPU:** ispravak greške: riječ „*glavni*“ treba zamijeniti sa „*idejni*“
- **Članak 122., stavak 2. ZOPU:** idejni projekt – tekst nadopuniti: „Idejni projekt mora na neposredan i odgovarajući način sadržavati sve podatke potrebne za izdavanje lokacijske dozvole (lokacijske uvjete) odnosno za izradu glavnog projekta za izdavanje građevinske dozvole za građenje zgrada za koje se ne izdaje lokacijska dozvola prema posebnom zakonu kojim se uređuje područje gradnje“
- **Članak 125., stavak 1. ZOPU:** neopravdano je propisivati i izrađivati poseban pravilnik za idejni projekt, na ovom mjestu se pozvati na pravilnik o projektima čiju je izradu i donošenje propisao ZOG (prilog tezi alineje 1)
- **Članak 129. ZOPU:** nepotrebno je službene postupke izdavanja lokacijske i građevinske dozvole opterećivati dodatnim pribavljanjem posebnih uvjeta koji nisu prethodno pribavljeni – tijelo uprave treba samo dati poziv na dopunu podnositelju zahtjeva da sam pribavi što nedostaje (ili odbiti zahtjev ako dopunu ne izvrši u danom roku), a sankcije za nedostavljanje posebnih uvjeta od strane javnopravnih tijela treba iz ovog članka (stavak 3. i 4.) prebaciti u članak 128. ZOPU: „Smatra se da posebnih uvjeta nema i da je idejni projekt izrađen u skladu s posebnim propisom, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu ako javnopravno tijelo u roku iz stavka 2. ovoga članka upravnom tijelu odnosno Ministarstvu ne dostavi posebne uvjete ili rješenje kojim se odbija utvrđivanje istih.“, „Javnopravno tijelo koje ne postupi po stavku 2. ovoga članka odgovara za štetu koja nastane kao posljedica primjene stavka 3. ovoga članka.“