

Klasa: 010-01/18-01/35
Ur. broj: 505-01-18-1
U Zagrebu, 05. studeni 2018. godine

HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA
Sektor za graditeljstvo i komunalno
gospodarstvo
n/p **gđa Jadranka Kiš, dipl.ing.arh.**
Viša stručna savjetnica
10000 Zagreb, Draškovićeve 45

PREDMET:
PRIJEDLOG / MJERE ZA ADMINISTRATIVNO RASTEREĆENJE GOSPODARSTVA

PRIJEDLOG HRVATSKE KOMORE ARHITEKATA

Hrvatska komora arhitekata pozdravlja i podržava izradu prijedloga mjera za administrativno rasterećenje gospodarstva.

Hrvatska komora arhitekata je strukovna organizacija, pravna osoba javnog prava koja vodi brigu i regulira rad, prava i obaveze te odgovornost i ovlasti ovlaštenih arhitekata, ovlaštenih krajobraznih arhitekata, ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlaštenih voditelja građenja i ovlaštenih voditelja radova.

Hrvatska komora arhitekata kao strukovna organizacija predlaže mjere administrativnog rasterećenja gospodarstva u sektoru graditeljstva u kojem je ovlaštena djelovati.

Graditeljstvo je bitna gospodarska djelatnost koja svojim intenzitetom prati razvoj ostalih sektora u gospodarstvu i odražava trenutno ekonomsko i financijsko kretanje, a regulirano je nacionalnim zakonodavstvom. Sve bitne radove u graditeljstvu od projektiranja, izgradnje, kontrole i nadzora gradnje do izdavanja uporabne dozvole i predaje građevine investitoru provode ovlašteni arhitekti i ovlašteni inženjeri članovi strukovnih komora.

Učestale promjene zakona ili izmjene i dopune zakona iz područja gradnje dovele su do stanja iznimne složenosti zakona te posljedično do zahtjevne i složene procedure gradnje.

Promjene građevinske regulative koje su do danas provedene imale su svrhu na bolji način urediti sve faze gradnje, te pojednostavniti postupak za sve sudionike gradnje – prije svega investitore, a zatim i ostale sudionike - projektante, javnopravna tijela i izvođače.

Hrvatska komora arhitekata je u prethodnom razdoblju u više navrata i na različite načine, prilikom predlaganja novih zakona ili izmjena i dopuna zakona sudjelovala u postupcima savjetovanja sa zainteresiranom javnošću te davala bitne primjedbe koje većinom nisu bile usvojene od strane zakonodavca.

Nažalost, primjena ovih novih zakona ili izmjena i dopuna postojećih zakona u praksi pokazala je da postupci propisani novim zakonima nisu dali očekivane rezultate u svim segmentima gradnje. Kao posljedicu primjene loših propisa dobili smo štetne učinke za sve – investicije i ulaganje u graditeljstvo, postupke gradnje i sudionike gradnje.

Stoga, Hrvatska komora arhitekata kao mjere za administrativno rasterećenje gospodarstva predlaže:

- Izmjenu zakonodavstva iz područja graditeljstva na način da se ciljano i nedvosmisleno regulira:
 - predmet i djelatnost gradnje
 - postupke, akte i tijek gradnje
 - sudionike u gradnji
 - kvalitetu, kontrolu, uporabu i održavanje građevina.
- Usklađenje svih propisa iz područja graditeljstva što će omogućiti jasno i nedvosmisleno tumačenje pojedinih odredbi propisa.
- Pojednostavljenje obveznih administrativnih postupaka kao što je izdavanje građevinske dozvole na način da se u zahtjevima, projektima i aktima građevinske i uporabne dozvole unose i koriste samo podaci bitni za predmetni zahvat gradnje. Svi ostali tehnički podaci, uvjeti, obveze i pravila graditeljske struke, obveze kvalitete i drugo što trenutno predstavlja balast u dokumentima gradnje za svaki pojedinačni građevinski zahvat, ne unose se, ali se moraju primjenjivati samom prisilom odgovarajućih propisa.
- Temeljem mišljenja strukovnih komora o učincima propisa u primjeni, u suradnji sa strukovnim komorama izdvojiti dijelove propisa koji su pokazali dobar učinak te ih prenijeti u nove propise.
- Redefinirati dio propisa o prostornom planiranju i gradnji tako da se omogući stvarno definiranje jednostavnih građevina i radova, odnosno da se podjela provede do stvarne razine jednostavnih građevina i radova, što ne ovisi samo o veličini ili namjeni već takve građevine izdvojiti po kriterijima i pravilima struke. Ovako definirane građevine i radovi svojom brojnošću predstavljaju značajan dio u graditeljstvu.
- U grupu jednostavnih građevina obvezno uvrstiti obiteljske kuće s jednim ili dva stana (bez poslovnih prostora). Obiteljske kuće s jednim ili dva stana, temeljem podataka Državnog zavoda za statistiku imaju stalnu i relativno brojnu zastupljenost u graditeljstvu, te predstavljaju visoku ukupnu investiciju na tržištu. Ove investicije usporene su a ponekad i spriječene zbog izdavanja akata za gradnju.
- Hrvatska komora arhitekata predlaže da se nadležnost izrade projekta za gradnju koji će ujedno predstavljati i akt za gradnju (dozvolu) za obiteljsku kuću, izrađen u svemu u skladu s propisima i u skladu s podzakonskim aktima prostornih planova, prenese na ovlaštenog arhitekta i ovlaštene inženjere drugih struka koji za svoj rad snose potpunu odgovornost.

- Hrvatska komora arhitekata predlaže jačanje instituta ovlaštenog arhitekta i ovlaštenog inženjera odgovarajuće struke na način da oni svojom stručnošću provode, kontroliraju i odgovaraju za tijek, postupke i ishod gradnje.
- Hrvatska komora arhitekata predlaže vraćanje modela izdavanja akata koji je važio godinama i koji je u stručnom i postupovnom smislu provjeren i koji osigurava zaštitu investitora i investicije:

Idejni projekt – Lokacijska dozvola
 Glavni projekt – Građevinska dozvola
 Izvedbeni projekt – Uporabna dozvola
- Hrvatska komora arhitekata predlaže iniciranje izmjena postojećeg zakonodavstva od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja kao nadležne institucije i Hrvatske gospodarske komore kao zainteresirane institucije, uz obveznu suradnju sa strukovnim komorama, s ciljem:

1./

Utvrđivanja bitnih elemenata gradnje koji se odnose na pripremu i dozvolu gradnje, koji će se primjereno regulirati zakonima i drugim propisima, a rezultat će:

- administrativno jednostavnijim postupkom izdavanje potrebnih dokumenata gradnje
- smanjenjem sadržaja projektne dokumentacije u dijelu koji je reguliran posebnim propisima iz područja gradnje, a primjena kojih je obvezna samom prisilom propisa
- razlikovanjem javnopravnih tijela koji sudjeluju u postupku gradnje na ona kojih je sudjelovanje **obvezno** (kao što su MUP – nadležni sektori za inspekcijske poslove, MZ – nadležna služba sanitarne inspekcije, MZOIE, nadležna služba za procjenu utjecaja na okoliš, MK – nadležni konzervatorski odjel) i na ona javnopravna tijela kojih je sudjelovanje **moгуće** uključiti ovisno o uvjetima gradnje što provjerava i odlučuje projektant
- rasterećenjem administrativnog dijela postupka gradnje u fazi projektiranja i izdavanja potrebnih dozvola gradnje, te daljim rasterećenjem u fazi gradnje redefiniranjem tehničkog pregleda i postupka izdavanja uporabne dozvole
- vremenskim i financijskim rasterećenjem postupka gradnje, ukidanjem ili smanjenjem različitih doprinosa, obračun komunalnog doprinosa po neto, a ne bruto površini što će povećati broj investicija u graditeljstvo, te omogućiti povećanje financijskih ulaganja u sam predmet investicije umjesto u administrativnu pripremu investicije.

2./

Utvrđivanja bitnih i drugih elemenata gradnje koji se odnose na pripremu i provedbu gradnje, koji će se primjereno regulirati zakonima i drugim propisima primjena kojih je obvezna za sve faze postupka gradnje te je obvezna za sve sudionike gradnje što znači:

- bitni i drugi elementi gradnje utvrđuju se posebnim propisima a odnose se na tehnički aspekt elemenata gradnje, sigurnosni aspekt u svim područjima, pravni aspekt procesa gradnje te drugi elementi bitni za postupak gradnje

-svi ovi bitni i drugi elementi gradnje utvrđuju se kao posebni propisi u suradnji sa strukovnim komorama, koje imaju ovlasti pratiti i procijeniti učinke primjene važećih propisa u praksi, te u skladu s iskustvima primjene važećih propisa daju svoje mišljenje i prijedloge novih propisa s ciljem općeg poboljšanja uvjeta gradnje

-svi sudionici gradnje pridržavaju se odredbi propisa zbog same prisilne naravi propisa, bez da je to opisno ili posebno uneseno u projektnu dokumentaciju

-ovlašteni arhitekti i ovlašteni inženjeri drugih struka, ovlašteni voditelji građenja i ovlašteni voditelji radova članovi strukovnih komora primjenjuju i provode bitne i druge elemente gradnje bez da je to posebno navedeno u projektnoj dokumentaciji što zahtjeva visok nivo strukovne odgovornosti i visoku razinu stručnosti sudionika gradnje, a postiže se na način da u postupku gradnje sudjeluju ovlašteni arhitekti i ovlašteni inženjeri drugih struka koji su članovi strukovnih komora

-redefinirati nadležnosti upravnih odjela koji moraju više postupati kao savjetodavna tijela prema investitoru te redefinirati rad upravnih odjela da se postigne ujednačenost postupanja u primjeni i tumačenju propisa na cijelom teritoriju RH, što daje pravnu sigurnost potrebnu za planiranje investicije

-redefinirati pasivni način rada upravnih odjela nadležnih za sektor graditeljstva, te ih aktivno uključiti u postupak gradnje tako što će preuzeti dio obveza koje su zadnjim zakonima preusmjerene na investitore kao što je rješavanje pojedinih uvjeta gradnje s javnopravnim tijelima

-redefinirati pasivni stav upravnih odjela u tijeku procesa gradnje te ih aktivno uključiti tako što bi provodili kontrolu gradnje čime se postupak tehničkog pregleda može provesti kao završni pregled koji je brz postupak ili čak isključiti tehnički pregled kod određenog broja građevina te samim tim značajno skratiti postupak izdavanja uporabne dozvole i stavljanja građevine u funkciju

Zaključno, Hrvatska komora arhitekata ukazuje na trenutnu preveliku birokratizaciju procesa gradnje što za posljedicu ima smanjenje broja investicija u gradnju, a što se na tržištu odražava na slabe mogućnosti razvoja i rasta drugih grana gospodarstva kao što je proizvodnja građevinskih materijala i opreme, uređaja, strojeva i alata, prerade sirovina, transporta i trgovine, te drugih djelatnosti vezanih na djelatnost graditeljstva. Smanjenje građevinskih investicija smanjuje prihode lokalne samouprave koja ta sredstva ulaže u razvoj lokalne zajednice, izgradnju infrastrukture, razvojne planove. Smanjuje se prihod državne uprave kroz smanjene poreze i smanjuje se broj radnih mjesta.

Birokratiziranost procesa gradnje, neusklađenost propisa, prevelik broj obveznih sudionika gradnje te ukupna sporost procesa koja je stvarna posljedica primjene važećih propisa ne omogućava investitoru potpunu kontrolu cjelokupnog procesa niti potpunu kontrolu investicije što je često razlog odustajanja od ulaganja u gradnju.

Sagledavajući cjelokupnu situaciju u graditeljstvu, te uzevši u obzir i trenutno povećanje broja izdanih akata za gradnju kao i povećanje investicija u gradnju u zadnjih godinu dana, mišljenja smo da je krajnji trenutak da se poduzmu mjere administrativnog rasterećenja procesa gradnje u dijelu gdje je to moguće provesti a da se ne dovede u pitanje stručnost gradnje, pouzdanost građevina i ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevine.

Mišljenja smo da je u nužnoj suradnji sa strukovnim komorama, što preporučamo i tražimo po svojim ovlastima, moguće primjereno urediti građevinsku regulativu koja bi bila na snazi duži period te omogućiti stalnost, pravnu sigurnost investitora, ali i rast građevinarstva kao važne gospodarske grane.

S poštovanjem,



Željka Jurković dipl.ing.arh.
Predsjednica Hrvatske komore arhitekata

Žurković

Dostaviti:

g. Igor Franić, dipl.ing.arh.
Udruženje arhitekata HGK