



HRVATSKI SABOR
ODBOR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I GRADITELJSTVO

KLASA: 022-03/20-01/81

URBROJ: 6521-14-20-02

Zagreb, 27. srpnja 2020.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

Predmet: Izvješće s rasprave o Prijedlogu zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke Županije, prvo čitanje, P.Z. br. 2

Odbor za prostorno uređenje i graditeljstvo Hrvatskoga sabora, na 1. sjednici održanoj 27. srpnja 2020. godine, raspravljao je o Prijedlogu zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije i Zagrebačke Županije, prvo čitanje, P.Z. br. 2, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora dostavila Vlada Republike Hrvatske, aktom od 24. srpnja 2020. godine.

Odbor za prostorno uređenje i graditeljstvo, na temelju članka 93. Poslovnika Hrvatskoga sabora, raspravio je navedeni akt kao matično radno tijelo.

Predstavnik predlagatelja naglasio je osnovne ciljeve ovog zakona koje je podijelio na kratkoročne, a to je konstrukcijska obnova zgrada s pojačanjem konstrukcijskih elemenata kako bi oštećene zgrade bile sposobne izdržati buduće potrese, te kako bi se što prije provela zaštita od daljnjih šteta i ugroze života i zdravlja ljudi koji koriste te zgrade ili se nalaze u njihovoj blizini, kao i žurni povratak stanovnika svojim domovima, te na dugoročne, sveobuhvatne ciljeve.

Predstavnik predlagatelja naveo je kako se ovim Zakonom uređuju pitanja raspodjele troškova obnove, programi mjera i aktivnosti obnove, njihov sadržaj i izrada, osnivanje i rad Stručnog savjeta za obnovu, osnivanje Fonda za obnovu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije, način obnavljanja oštećenih zgrada, način obnavljanja pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara, način obnavljanja oštećenih zgrada koje se nalaze u povijesnoj urbanoj cjelini Grada Zagreba, isplata novčane pomoći za obnovu obiteljskih kuća ili zgrada, isplata novčane pomoći umjesto gradnje zamjenskih obiteljskih kuća, provedba obnove zgrada, uklanjanja i gradnje zgrada, izgradnja zamjenskih obiteljskih kuća, stambeno zbrinjavanje i privremeni smještaj osoba pogođenih potresom, novčana pomoć za privremenu zaštitu zgrade, tehničko financijska kontrola projekata, pokretanje utvrđivanja odgovornosti sudionika u gradnji i naknada štete zbog nesavjesne gradnje, te transparentno informiranje javnosti o aktivnostima i troškovima obnove.

U izradu ovog zakona bili su uključeni stručnjaci koji su imenovani u stručnu radnu skupinu za izradu Zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije. Članovi stručne radne skupine su predstavnici Građevinskog fakulteta i Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, Hrvatske komore arhitekata, Hrvatske komore inženjera građevinarstva, Hrvatskog inženjerskog saveza, Hrvatske komore inženjera elektrotehnike, Hrvatske komore inženjera strojarstva, Hrvatske udruge poslodavaca, Hrvatske gospodarske komore, Društva arhitekata Zagreb, predstavnici Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Ministarstva nadležnog za kulturu, Ministarstva nadležnog za državnu imovinu i savjetnik predsjednika Vlade RH.

Također, na temelju ovoga zakona obnavljat će se postojeće oštećene zgrade i to zgrade javne namjene, višestambene zgrade, poslovne zgrade, stambeno poslovne zgrade i obiteljske kuće. Oštećene zgrade, a ovisno o njihovoj namjeni i stupnju oštećenja, obnavljat će se na 4 načina, prema Programu mjera: ili popravkom nekonstrukcijskih elemenata bitnih za uporabljivost zgrade i određenih Programom mjera, ili popravkom konstrukcije, ili pojačanjem konstrukcije, ili cjelovitom obnovom, odnosno kombinacijom više načina ovisno o ocjeni ovlaštenog projektanta.

Predstavnik predlagatelja istaknuo je da vlasnik, odnosno suvlasnici zgrade, mogu u postupku donošenja odluke o obnovi zatražiti projektiranje i izvođenje poboljšanja konstrukcije zgrade koje je iznad razine obnove građevinskih konstrukcija iz Priloga III. Tehničkog propisa o izmjenama i dopunama tehničkog propisa za građevinske konstrukcije, odnosno cjelovitu obnovu zgrade, ako se obvežu podmiriti razliku troškova koji zbog toga nastanu i za ispunjenje te obveze daju odgovarajuće osiguranje.

Također, naveo je kako rokovi obnove ovise o oštećenjima pojedinih zgrada, njihove važnosti za širu zajednicu i zaštićenosti kao kulturnog dobra te organizacije gradskog prometa i plana zatvaranja gradskih prometnica u tijeku obnove te kapacitetima građevinskog sektora.

Naglasio je kako će se odabir sudionika u gradnji i drugih sudionika na obnovi zgrada, uklanjanju zgrada i građenju zamjenskih obiteljskih kuća obaviti na temelju javnog poziva prema kriterijima koji se određuju Programom mjera. Jedan od kriterija bit će, u svrhu zaštite građana i državnog proračuna, određivanje najviše cijene usluga, radova i građevnih proizvoda koje se mogu prihvatiti u odabiru izvođača.

U raspravi su članovi Odbora problematizirali institucionalni okvir za provedbu Zakona te ulogu Fonda za obnovu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije. Iznesen je prijedlog prema kojemu je istu zadaću trebalo dati nadležnom Ministarstvu. Predstavnik predlagatelja je objasnio da će zbog što veće efikasnosti Fond provoditi obnovu kao operativno tijelo, a strateške dokumente će donositi Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Članovi su u svojoj raspravi upozorili da bi način obavještavanja javnosti o prikupljenim i utrošenim sredstvima trebalo preciznije definirati kao i način na koji će Fond za obnovu Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske i Zagrebačke županije i Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine provoditi obvezu transparentnog i redovitog informiranja javnosti o aktivnostima, troškovima i utrošku sredstava.

Naglašeno je kako je već do sada utrošen velik dio novaca na sanaciju štete i izneseno mišljenje prema kojemu bi trebalo objaviti na što se sve od sada novac potrošio i definirati vremenski okvir koliko će se često podnositi takvi izvještaji.

Također, veliki je broj sudionika u raspravi problematizirao pitanje založnog prava i njegove primjene u praksi u slučaju kada vlasnici nekretnina neće biti u mogućnosti osigurati udio od 20% vlastitih sredstava. Vezano uz isto, iznesene su zamjerke na prijedlog Zakona zbog nedostatka socijalnih kriterija za pomoć onima koji neće biti u mogućnosti sudjelovati u financiranju vlastitog učešća od 20%.

Postavljeno je pitanje dinamike obnove oštećenih zgrada, te hoće li ona biti geografska ili tipološka.

U raspravi su članovi Odbora također problematizirali definiciju obiteljske kuće, veličinu zamjenske obiteljske kuće i stana, odnosno neto ili bruto površinu za što dio članova Odbora smatra da je potrebno dodatno pojašnjenje odredbi koje definiraju isto.

Dio članova Odbora smatra i da aktivnosti i uloge Stručnog savjeta za obnovu nisu u dovoljnoj mjeri definirane. Predloženo je da se u stručni savjet uključi i stručnjake iz područja geofizike, odnosno seizmologa.

U raspravi je upozoreno na prijepornost sadržaja članka 22, stavka 2. vezano uz uklanjanje uništene zgrade za koju nema suglasnosti vlasnika, odnosno svih suvlasnika zgrade, ili je vlasnik nepoznat ili je nepoznata boravišta, te problematiku rješavanja imovinsko-pravnih odnosa. Postavljeno je pitanje vezano uz članak 34. st.1. i neuključivanja popravka stubišta kao opravdanih troškova za novčanu pomoć za privremenu zaštitu zgrade.

Vezano uz akt o uklanjanju zgrade, predstavnik predlagatelja je u raspravi naveo da isti može biti inspekcijski nalaz odnosno nalaz građevinskog inspektora ako je to nužno ili mišljenje odgovornog projektanta koji će nakon provedene financijsko tehničke kontrole zaključiti da se ta zgrada treba ukloniti i da se ne može sanirati.

Iznesen je prijedlog za provedbu urbane obnove potkrovlja na što je predstavnik predlagatelja naglasio kako ne može svaka zgrada iskoristiti svoje potkrovlje upravo zbog mehaničke otpornosti i stabilnosti

Pitalo se može li se voditi računa o stanju vlasništva nad nekretninama na dan potresa.

Član Odbora istaknuo je nedostatak definiranja rokova u provođenju pojedinih odredbi zakonskog prijedloga, na što je predstavnik predlagatelja konstatirao da postoje rokovi za donošenje podzakonskih akata, a u kontekstu provedbenih rokova istaknuo je da će se sve ostalo provoditi sukladno raspoloživim financijskim sredstvima i raspoloživoj tehničkoj opremljenosti građevinskog sektora.

Postavljeno je pitanje trošenja spomeničke rente u gradu Zagrebu i naglašeno kako će upravo zbog toga što je velik dio užeg centra Zagreba zaštićeno kulturno dobro postupak obnove biti dugotrajan, težak i skup proces.

Upravo zbog činjenice da u Republici Hrvatskoj postoji nekoliko seizmički aktivnih zona, člana Odbora zanimalo da li je ovakav zakon mogao biti cjelovitiji i odnositi se na sve dijelove Republike Hrvatske

Također, problematizirana je cjelovitost obnove oštećenih višestambenih zgrada, vraćanje oštećenog objekta samo u prethodno stanje te neuključivanje energetske obnove zgrada u sam proces. Postavljeno je pitanje zašto će se obiteljske kuće graditi nove i zamjenske, a višestambene zgrade ne. U raspravi su se članovi odbora osvrnuli na članak 50., koji govori o hitnoj gradnji zgrada za privremeni smještaj i preispitali potrebu za istim.

Članovi Odbora podržali su donošenje zakona u dva čitanja zbog mogućnosti većeg sudjelovanja zainteresirane javnosti, struke i mogućnosti kvalitetnijeg definiranja pojedinih odredbi.

Naglašeno je kako Zakon predstavlja dobar okvir i polazišnu točku na osnovu kojeg će se krenuti u primjenu i realizaciju projekata.

Odbor je nakon provedene rasprave, većinom glasova (9 glasova „za“, 3 glasa „suzdržan“) odlučio predložiti Hrvatskome saboru donošenje sljedećeg zaključka:

1. PRIHVAĆA SE PRIJEDLOG ZAKONA O OBNOVI ZGRADA OŠTEĆENIH POTRESOM NA PODRUČJU GRADA ZAGREBA, KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE I ZAGREBAČKE ŽUPANIJE

Također, Odbor je, jednoglasno (9 glasova „za“) donio sljedeći zaključak:

Odbor za prostorno uređenje i graditeljstvo kao matično radno tijelo Hrvatskoga sabora iz područja graditeljstva, sukladno članku 93. Poslovnika Hrvatskoga sabora radi što učinkovitije provedbe Zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko – zagorske županije i Zagrebačke županije predlaže da Grad Zagreb žurno, dostavi podatke koji pokazuju broj zgrada javne namjene, broj višestambenih zgrada, broj poslovnih zgrada, broj stambeno-poslovnih zgrada i broj obiteljskih kuća unutar svake od 6 kategorija stanja (N1 - neuporabljivo, N2 – neuporabljivo, PN1 – privremeno neuporabljivo, PN2 – privremeno neuporabljivo, U1 – uporabljivo bez ograničenja i U2 – uporabljivo s preporukom o postupanju) u koje su svrstane sve pregledane zgrade u Gradu Zagrebu, a sukladno metodologiji Građevinskog fakulteta, njih 24.997.

Za izvjestitelja na sjednici Hrvatskoga sabora Odbor je odredio predsjednika Odbora, Predraga Štromara.

PREDSJEDNIK ODBORA
Predrag Štromar

