

OPĆE PRIMJEDBENA PRIJEDLOG ZAKONA

Hrvatska komora arhitekata ne podržava u ovom obliku prijedlog Zakona o obnovi zgrada od potresa u Zagrebu i okolici.

Prijedlog Zakona ne predstavlja potpuno studiozan pristup nastalom velikom problemu, a to je budući identitet grada Zagreba koji će nastati ovom obnovom, koja će svakako predstavljati preobrazbu Zagreba.

Kao struka upozoravamo na "opasnosti" i nužnosti koje nas čekaju u obnovi zbog sljedećih razloga:

- žurnosti donošenja zakona: bitan je kvalitetan zakon, a ne samo žuran, a nekvalitetan zakon
- konzervatorske percepcije obnove, što moramo podržati
- arhitektonske percepcije obnove, što moramo obvezno uključiti
- pitanja vlasništva, što je kategorija koju ne smijemo ignorirati
- nadležnosti struktura u upravljanju obnovom, gdje dolazimo do nužnosti pravila "AUTORITETA STRUKE" koji moramo nametnuti.

Nadalje problem nije objektivno sagledan jer se ovdje radi o (mogućem) razaranju iznimno vrijedne, visoko urbane strukture glavnog grada RH, prepoznatljivog zapadnoeuropskog načina gradnje.

Znači primarni zadatak obnove nije samo pojedinačno obnavljanje zgrada i građevina, već je primarno utvrditi princip obnove specifične urbane strukture grada Zagreba, i sve druge radnje tijekom obnove podrediti tom cilju.

Kao struka se slažemo sa žurnosti svih postupaka i ne želimo usporavati obnovu, ali naša **obveza kao Komore arhitekata koja mora voditi brigu o kvaliteti i vrsnoći izgrađenog prostora.**

Stoga apeliramo da se kao bitna primjedba Hrvatske komore arhitekata usvoji naš zahtjev da se cjelokupna obnova grada Zagreba provodi pod autoritetom cjelokupne struke jer je to jedina garancija da će završetkom obnove grad zadržati svoj identitet ali i postići novu, višu razinu kvalitete izgrađenog prostora i kvalitete življenja.

Kako se u samom gradu Zagrebu radi o obnovi oštećenih, većinom starih višestambenih zgrada, koje se nalaze u zaštićenoj gradskoj jezgri, predlažemo slijedeće postupanje koje će se unijeti u odredbe zakona kojima će se osigurati da obnova vrijedne gradske jezgre bude stručna i kvalitetna.

Predlažemo da se Zakonom propišu prethodni uvjeti koji se moraju ispuniti prije same gradnje, odnosno da se točno propišu kriteriji razvrstavanja građevina po razini obnove, što je moguće, te da se zakonom utvrde razine obnove pojedinih građevina.

Predlažemo razvrstavanje građevina:

- I kategorija – obnova konstrukcije
- II kategorija – obnova konstrukcije, krovništa i fasade zgrade
- III kategorija – obnova konstrukcije, krovništa i rekonstrukcija fasade kao faksimil (na zahtjev konzervatora)
- IV kategorija - rušenje i izgradnja zamjenske zgrade i rekonstrukcija fasade kao faksimil (na zahtjev konzervatora)
- V kategorija – rušenje i izgradnja zamjenske zgrade u gabaritima postojeće za zgrade, ili izgradnja zamjenske zgrade prema utvrđenim kriterijima veličine
- VI kategorija – izdvojene vrijedne zgrade koje se obnavljaju pojedinačno, a popis kojih će izraditi nadležni konzervatorski odjel

Tijelo za upravljanje obnovom koje će se formirati temeljem ovog Zakona – Savjet za obnovu zgrada oštećenih u potresu, odgovorno je tijelo koje u potpunosti priprema, organizira i provodi obnovu. Članovi Savjeta pored predstavnika državnih i gradskih institucija moraju obvezno biti predstavnici svih institucija struke urbanizma i arhitekture, između ostalog Arhitektonskog fakulteta te predstavnici zaštite kulturne i prirodne baštine, kolege građevinari, elektrotehničari i strojar.

Savjet je obvezan donijeti program obnove u obliku smjernica provedbe obnove te kao bitno, odrediti prioritete obnove u smislu postizanja konačnog cilja – zadržavanja identiteta grada podignutog na višu razinu kvalitete izgrađenog prostora. Ovaj program je zaštita postojeće urbane strukture i identiteta grada od moguće devastacije obnovom.

Za potrebe rada Savjet imenuje, predlažemo prema trenutnim spoznajama broja oštećenja, 5 stručnih koordinacija istog sastava, a u kojima su predstavnici arhitekata, urbanista i arhitektonskog fakulteta, građevinskih inženjera, konzervatora, gradskih institucija i strukovnih komora.

Stručne koordinacije će dodjeljivati kategorije zgradama na temelju izvješća i očevida na terenu koji će provoditi ovlašteni inženjeri građevinske i arhitektonske struke, te izrađivati listu redoslijeda obnove zgrada.

Svakoj stručnoj koordinaciji dodjeljuje se određena gradska zona, tako da je njihov rad ograničen u jednom zonskom obuhvatu.

Savjet imenuje 5 istih stručnih koordinacija zbog obima posla, tako da se proces snimanja oštećenja, kategorizacije i izrade lista redoslijeda obavi u što kraćem roku.

Nakon utvrđenja prethodnih postupaka i kriterija, te nakon utvrđenja prvih zgrada s kategorijom, (predlažemo npr. 10% očekivanog broja) odmah se raspisuju natječaji za projektante, nadzorne inženjere i izvođače radova, a postupak kategorizacije oštećenja provodi se dalje paralelno s ostalim radovima obnove. Projektna dokumentacija mora biti izrađena na razini glavnog projekta, s projektima svih struka i troškovnikom radova, te točno određenim predmetom projekta vezano na obnovu zgrada.

Ovu primjedbu Hrvatska komora arhitekata ističe kao bitnu jer se na aktualnom primjeru epidemije korona virusa, koji se upravo odvija pred nama, vidi što znači dosljedna primjena autoriteta struke.

Stoga tražimo da se u obnovu od potresa u Zagrebu i okolici prvenstveno angažira CJELOKUPNA GRADITELJSKA STRUKA i da joj se da prioritet u rješavanju zahvata obnove, jer je to jedini mogući način da se obnova provede kvalitetno i bez mogućnosti nastanka daljnje štete u razaranju prepoznatljive urbane strukture glavnog grada RH.

S poštovanjem,

Predsjednica HKA

dr. sc. Željka Jurković, dipl. ing. arh

Z A K O N O OBNOVI ZGRADA OŠTEČENIH POTRESOM NA PODTRUČJU ZAGREBA I OKOLICE

1. DIO OPĆE I ZAJEDNIČKE ODREDBE

Predmet i cilj Zakona

Članak 1.

(1) Ovim se Zakonom uređuje način, i postupak obnove, odnosno uklanjanja zgrada oštećenih, odnosno uništenih u katastrofi proglašenoj na području Grada Zagreba, Zagrebačke županije i Krapinsko-zagorske županije koje je pogođeno potresom 22. ožujka 2020., gradnja zamjenskih obiteljskih kuća i stambeno zbrinjavanje osoba pogođenih tom katastrofom, određuju se nadležna tijela, rokovi za postupanje i druga pitanja s tim u vezi, a s ciljem zaštite života i zdravlja ljudi, zaštite životinja, zaštite imovine, zaštite okoliša, prirode i kulturne baštine, te stvaranja uvjeta za uspostavu normalnoga života na pogođenom području.

(2) Provedba ovoga Zakona je u interesu Republike Hrvatske i u javnom interesu.

Pojmovi

Članak 2.

(1) Pojmovi uporabljeni u ovom Zakonu imaju značenje određeno zakonima kojima se uređuje područje prostornoga uređenja i gradnje te drugim zakonima, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.

(2) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Zakona imaju sljedeće značenje:

1. *tehnička dokumentacija* su projektno rješenje konstruktivne obnove, projektno rješenje za potpunu obnovu, projektno rješenje za uklanjanje zgrade, projektno rješenje za građenje zamjenske obiteljske kuće, završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine i pisana izjava izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine

2. *obiteljska kuća* je stambena zgrada s najviše tri stana

3. *obnova i poboljšanje konstrukcije* je izvođenje radova na zgradi kojima se konstruktivni dijelovi zgrade u pogledu zadovoljavanja temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti dovodi iznad razine zatečenog stanja prije potresa, kako bi se spriječile identične štete u slučaju novog potresa

4. *obnova konstrukcije* je izvođenje radova na zgradi kojima se konstruktivni dijelovi zgrade u pogledu zadovoljavanja temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti dovodi do razine zatečenog stanja prije potresa

5. *poslovna zgrada* je zgrada u kojoj se obavlja dozvoljena poslovna djelatnost

6. *potpuna obnova* je izvođenje radova na zgradi koji obuhvaćaju obnovu konstrukcije, odnosno obnovu i poboljšanje konstrukcije zgrade i/ili izvođenje radova kojima se zgrada ili njezin dio određen ovim Zakonom (stanovi, poslovni prostori i drugi posebni dijelovi zgrade) dovodi u stanje potpune građevinske uporabljivosti

7. *projektno rješenje* sadrži tekstualni dio i grafičke prikaze nužne za obnovu, odnosno izgradnju zgrade, kao i odgovarajuće priloge pojedinih struka koji su, ovisno o vrsti zgrade, potrebni za davanje cjelovitog i usklađenog tehničkog rješenja obnove, odnosno izgradnje zgrade, prikaza smještaja zgrade u prostoru, prikaza zatečenog stanja zgrade, pripadnog troškovnika obnove, odnosno izgradnje zgrade, kao i drugih zahtjeva i uvjeta iz ovoga Zakona

8. *stambeno poslovna zgrada* je zgrada koja se sastoji od najmanje četiri stana i najmanje jednog poslovnog prostora

9. *višestambena zgrada* je zgrada namijenjena stanovanju, a sastoji se od najmanje četiri stana

10. *zgrada javne namjene* je zgrada namijenjena obavljanju poslova, odnosno djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i vjerskih zajednica i u kojoj se pruža usluge većem broju ljudi.

11. *zgrada* je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari koja je oštećena ili uništena potresom iz članka 1, ovoga Zakona, pri čemu se zgradom ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine

(3) Podrobnije značenje pojmova iz stavka 2. ovoga članka te njihov sadržaj i tehničke specifikacije sadržaja u određenim slučajevima može se odrediti programom mjera.

Primjena propisa o prostornom uređenju i gradnji

Članak 3.

(1) Na obnovu i uklanjanje zgrada te gradnju zamjenske obiteljske kuće, koja se provodi na temelju ovoga Zakona, ne primjenjuju se propisi kojima se uređuje prostorno uređenje, gradnja i inspekcijski nadzor građenja te posebni propisi koji utječu na propisivanje ili određivanje uvjeta za gradnju građevina, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.

PRIMJEDBA:

Ne slažemo se sa stavkom 1. jer propisi koji se derogiraju su temeljni propisi graditeljstva i obnova ne može niti smije biti razlog derogiranju temeljnih vrijednosti!

Nadalje, derogiranje propisa može u konačnici značiti da obnovljene zgrade ne ispunjavaju ostale temeljne zahtjeve za građevine, što je po mišljenju struke potpuno neprihvatljivo. Napisati i pobrojati točno koji se zakoni derogiraju (ZOG, ZJN)

(2) Stavkom 1. ovoga članka ne isključuje se primjena propisa o gradnji kojima je uređeno građenje, odnosno izvođenje jednostavnih i drugih građevina i radova, osim u odnosu na radove kojima se utječe na temeljni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti.

Primjena propisa o javnoj nabavi

Članak 4.

(1) U svrhu saniranja štetnih posljedica iz članka 1. ovoga Zakona, propisi o javnoj nabavi ne primjenjuju se na nabavu robe, usluga i radova čija je procijenjena vrijednost manja od europskih pragova koje Europska komisija objavljuje u Službenom listu Europske unije.

PRIMJEDBA:

Potrebno je jasno navesti ne samo pragove vrijednosti, već i kriterije koji će se primjenjivati za odabir izvođača, odnosno, tek u primjeni ovaj stavak može otvoriti mogućnost različitih interpretacija što je neprihvatljivo.

(2) Pragovi iz stavka 1. ovoga članka primjenjuju se na nabavu robe, usluga i radova unutar pojedine zone obnove određene Programom.

(3) Postupci nabava robe, usluga i radova koji se u skladu s propisima o javnoj nabavi provode radi saniranja štetnih posljedica iz članka 1. ovoga Zakona smatraju se iznimno žurnim.

Financiranje provedbe Zakona

Članak 5.

(1) Provedba ovoga Zakona financira se sredstvima državnog proračuna Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: **državni proračun**), sredstvima proračuna Grada Zagreba, županija i jedinica lokalne samouprave, sukladno ovom Zakonu, te sredstvima iz drugih izvora pribavljenim sukladno posebnim propisima i na drugi način.

(2) U svrhu osiguranja sredstava za provedbu ovoga Zakona, preraspodjela sredstava u državnom proračunu na proračunskim stavkama kod proračunskih korisnika ili između proračunskih korisnika i kod izvanproračunskih korisnika može se izvršiti u iznosu većem od propisanog Zakonom o proračunu („Narodne novine“, br. -----).

(3) Vlada Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: **Vlada**) na prijedlog Ministarstva financija donosi odluku o preraspodjeli sredstava iz stavka 2. ovoga članka.

(4) Vlada o preraspodjelama sredstava iz stavka 3. ovoga članka izvještava Hrvatski sabor u polugodišnjem i godišnjem izvještaju o izvršenju državnog proračuna.

(5) Odredbe stavaka 2., 3. i 4. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju i na Grad Zagreb, županije i jedinice lokalne samouprave.

Program mjera

Članak 6.

(1) Obnova i druge mjere uređene ovim Zakonom provode se na način i u skladu s programima mjera i aktivnosti obnove, odnosno uklanjanja oštećenih zgrada, gradnje zamjenskih obiteljskih kuća i stambenog zbrinjavanje osoba pogođenih potresom (u daljnjem tekstu: **program mjera**).

(2) Programe mjera donosi Vlada na prijedlog Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja (u daljnjem tekstu: **Ministarstvo**).

(3) Programi mjera donose se ovisno o utvrđenim prioritetima te raspoloživim sredstvima i drugim resursima.

Sadržaj i izrada programa mjera

Članak 7.

(1) Program mjera u pravilu, sadrži sljedeće:

1. lokaciju područja na kojima se provode mjere
2. podjelu lokacije područja na kojima se provode mjere na zone, ako je to potrebno
- 3, analizu zatečenog stanja i nastale štete te predviđanje mogućih daljnjih štetnih posljedica
4. mjere koje je potrebno provesti u skladu s ovim Zakonom
5. način i opseg provedbe mjera te kriterije za provedbu
6. redoslijed provedbe mjera
7. rokove provedbe mjera
8. nadležna tijela za koordinaciju i nositelje izvršenja pojedinih mjera
9. procjenu potrebnih financijskih sredstava i izvore financiranja i
10. druge elemente određene ovim Zakonom i druge potrebne elemente.

(2) Program mjera se izrađuje na temelju izvješća i nalaza nadležnih javnopravnih tijela, stručnih mišljenja drugih tijela i pravnih osoba, kao i mišljenja nadležnih tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

(3) Ministarstvo prijedloge Programa izrađuje u suradnji sa Savjetom za obnovu zgrada oštećenih u potresu, a po potrebi i s drugim javnopravnim tijelima i osobama.

Interventne mjere, naredbe i napuci

Članak 8.

Čelnici javnopravnih tijela koja provode ovaj Zakon ovlašteni su donositi interventne mjere, naredbe i naputke s ciljem učinkovite provedbe ovoga Zakona i programa mjera.

Savjet za obnovu zgrada oštećenih u potresu

Članak 9.

(1) Savjet za obnovu zgrada oštećenih u potresu (u daljnjem tekstu: **Savjet**) osniva Vlada.

(2) Savjet radi do opoziva.

(3) Savjet ima predsjednika, voditelja projekta i 20 članova.

(4) Predsjednika i članove Savjeta te njihove zamjenike imenuje i razrješava Vlada na prijedlog Ministarstva. Predsjednik i njegov zamjenik - voditelj projekta, imenuju se iz reda dužnosnika Ministarstva. Četiri članova imenuju se iz reda dužnosnika i/ili državnih službenika Ministarstva. Po dva člana imenuju se iz reda dužnosnika i/ili državnih službenika Ministarstva državne imovine, Ministarstva kulture i Ureda Vlade RH, po dva člana iz reda dužnosnika ili službenika Grada Zagreba, po jedan član i njegov zamjenik iz reda dužnosnika ili službenika Krapinsko – zagorske županije i Zagrebačke županije dva člana iz reda stručnjaka zaposlenika Građevinskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu i po jedan član i njegov zamjenik iz reda članova Hrvatske komore inženjera građevinarstva i Hrvatske komore arhitekata, jedan član i njegov zamjenik iz reda Hrvatske gospodarske komore i Hrvatske udruge poslodavaca.

PRIMJEDBA:

Za članove Savjeta iznimno je važno imenovati 2 predstavnika s Arhitektonskog fakulteta te predstavnike elektrotehničke i strojarke struke.

Kako je u općoj primjedbi navedeno, obnova se može kvalitetno provesti samo uz sudjelovanje arhitektonske i drugih tehničkih struka, jer se obnova mora sagledavati kao cjelovit obuhvat u kojem je naglasak na očuvanju identiteta grada.

Rad Savjeta

Članak 10.

(1) Savjet obavlja stručne i druge poslove pripreme, organiziranja i provođenja programa mjera.

(2) Savjet radi na sjednici koja se održava u naravi ili elektroničkim putem na kojoj je prisutan predsjednik i svi članovi, odnosno njihovi zamjenici, a odlučuje većinom glasova.

(3) Sjednice Savjeta po potrebi saziva predsjednik Savjeta, odnosno njegov zamjenik.

(4) Sjednicu Savjeta vodi i odluke koje donosi Savjet priprema, te iste u ime Savjeta potpisuje predsjednik Savjeta, odnosno njegov zamjenik.

(5) Administrativno-tehničke poslove Savjeta obavlja Ministarstvo.

2. DIO

OBNOVA ZGRADA

Zgrade koje se obnavljaju

Članak 11.

(1) Na temelju ovoga Zakona obnavljaju se postojeće oštećene zgrade i to.

1. zgrade javne namjene,
2. višestambene zgrade,
3. poslovne zgrade,
4. stambeno - poslovne zgrade i
5. obiteljske kuće.

Za potrebe određivanja kriterija obnove zgrade se, ovisno o lokaciji razvrstavaju u slijedeće kategorije lokacije:

A./ Zgrade u gradskoj jezgri kao kulturno dobro pod zaštitom Konzervatorskog odjela MK

B./ Zgrade u izdvojenim vrijednim urbanim cjelinama

C./ Zgrade u ostalim naseljima Zagrebačke i Krapinsko-zagorske županije

(2) Na temelju ovoga Zakona obnavljaju se i zgrade iz stavka 1. ovoga članka koje se ne smatraju postojećim ako je za njihovo ozakonjenje podnesen zahtjev u roku propisanom posebnim zakonom i ako se prema tom zakonu mogu ozakoniti.

Načini obnavljanja oštećenih zgrada

Članak 12.

PRIMJEDBA:

Predlažemo:

(1) Oštećene zgrade, ovisno o njihovoj namjeni, **lokaciji i oštećenju** obnavljaju se

~~1. obnovom konstrukcije~~

~~2. obnovom i poboljšanjem konstrukcije ili~~

~~3. potpunom obnovom.~~

prema dodijeljenoj kategoriji obnove:

-I kategorija – obnova konstrukcije

-II kategorija – obnova konstrukcije, krovšta i fasade zgrade

-III kategorija – obnova konstrukcije, krovšta i rekonstrukcija fasade kao faksimil

(na zahtjev konzervatora)

-IV kategorija - rušenje i izgradnja zamjenske zgrade i rekonstrukcija fasade kao faksimil

(na zahtjev konzervatora)

-V kategorija – rušenje i izgradnja zamjenske zgrade u gabaritima postojeće za zgrade A i B zone, ili

izgradnja zamjenske zgrade prema utvrđenim kriterijima veličine za zgrade C zone

-VI kategorija – izdvojene vrijedne zgrade koje se obnavljaju pojedinačno, a popis kojih će izraditi nadležni konzervatorski odjel

(2) Obnova iz stavka 1. ovoga članka obavlja se od jednom ili u fazama.

(3) Oštećene višestambene zgrade, stambeno – poslovne zgrade, poslovne zgrade i obiteljske kuće obnavljaju se obnovom konstrukcije, a ako je to moguće obnovom i poboljšanjem konstrukcije.

(4) Oštećene zgrade javne namjene obnavljaju se potpunom obnovom.

Novčana pomoć

Članak 13.

(1) Umjesto obnove u skladu s ovim Zakonom vlasnik oštećene obiteljske kuće može odabrati isplatu novčane pomoći.

(2) Iznos novčane pomoći na pisani zahtjev vlasnika obiteljske kuće određuje odlukom Savjet u skladu s programom mjera.

(3) Obiteljska kuća za koju je zatražena novčana pomoć se ne obnavlja na temelju ovoga Zakona.

Projektno rješenje konstruktivne obnove i projektno rješenje za potpunu obnovu

Članak 14.

(1) Oštećene zgrade obnavljaju se u skladu s projektним rješenjem konstruktivne obnove, odnosno projektним rješenjem za potpunu obnovu.

PRIMJEDBA:

Uvođenje pojma "projektно rješenje" kao projekt za obnovu, je neprihvatljivo, te smatramo da se u postupku obnove može primijeniti samo projekt razine "glavni projekt".

(2) Projektно rješenje konstruktivne obnove, ovisno o načinu obnavljanja oštećene zgrade i stanju zgrade, izrađuje ovlaštени inženjer građevinarstva koji ima najmanje deset godina radnog iskustva u projektiranju konstrukcija.

PRIMJEDBA:

Uvjet 10 godina iskustva smatramo neopravdanim, jer se za projekte za obnovu zgrada oštećenih u potresu, slično iskustvo nije moglo steći. Smatramo da je i 5 godina dovoljno stručno iskustvo koje se može primijeniti za izradu projekata obnove.

(3) Projektно rješenje za potpunu obnovu, ovisno o načinu obnavljanja oštećene zgrade i stanju zgrade, izrađuju ovlaštени inženjer građevinarstva koji ima najmanje deset godina radnog iskustva u projektiranju konstrukcija i ovlaštени arhitekt.

PRIMJEDBA:

Za potpunu obnovu neophodno je izraditi glavni projekt koji se sastoji i od glavnih projekata drugih struka, kao što su projekti elektro i strojarskih instalacija, jer svi zajedno omogućuju sigurnu gradnju što je i cilj obnove.

(4) Projektно rješenje za potpunu obnovu zgrade koja je kulturno dobro izrađuje se u skladu s posebnim uvjetima koje po službenoj dužnosti utvrđuje Konzervatorski odjel Ministarstva kulture.

(5) Projektно rješenje konstruktivne obnove i projektно rješenje za potpunu obnovu izrađuje se nakon donošenja odluke o obnovi zgrade.

Odgovornost projektanta

Članak 15.

Na odgovornost projektanta za izrađeno projektно rješenje konstruktivne obnove i projektно rješenje za potpunu obnovu na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o odgovornosti projektanta za glavni projekt propisane propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti u gradnji.

PRIMJEDBA:

Članak 15. je u potpunosti u suprotnosti s odredbama Zakona o gradnji koji ne poznaje "projektно rješenje", zatim u suprotnosti s člankom 51. Zakona o gradnji koji kaže da projektant odgovara za usklađenost s uvjetima (i) prostornog plana i temeljnim zahtjevima, što je upravo derogirano u članku 3. ovog zakona.

Stručni nadzor građenja

Članak 16.

- (1) Nad izvođenjem radova u svrhu obnove zgrada provodi se stručni nadzor građenja.
- (2) U stručnom nadzoru građenja iz stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe propisa o gradnji kojima je uređen stručni nadzor građenja.
- (3) Stručni nadzor građenja iz stavka 1. ovoga članka može obavljati ovlaštenu inženjer građevinarstva ili arhitekture koji ima najmanje deset godina radnog iskustva na projektima visokogradnje.

Uporaba obnovljene zgrade

Članak 17.

- (1) Obnovljena zgrada može se rabiti nakon primitka završnog izvješća nadzornog inženjera o izvedbi građevine.
- (2) Obnovljena zgrada za koju je izrađeno završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine smatra se u smislu propisa o gradnji postojećom građevinom za koju je izdana pravomoćna uporabna dozvola.

Postupak ozakonjenja

Članak 18.

Postupak ozakonjenja zgrade koja je obnovljena na temelju ovoga Zakona za koju je izrađeno završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine se obustavlja.

3. DIO UKLANJANJE ZGRADA

Zgrade koje se uklanjaju

Članak 19.

- (1) Na temelju ovoga Zakona uklanjaju se zgrade koje su izgubile svoju mehaničku otpornost i/ili stabilnost u toj mjeri da su urušene ili da njihova obnova nije moguća (u daljnjem tekstu: **uništena zgrada**).
- (2) Za uklanjanje zgrade koja je kulturno dobro i zgrade koja se nalazi unutar Povijesno urbane cjeline Grada Zagreba mora se pribaviti suglasnost nadležnog tijela u skladu s propisima kojima se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara.

Suglasnost vlasnika zgrade

Članak 20.

(1) Uklanjanje zgrade provodi se uz suglasnost vlasnika zgrade.

(2) Uklanjanje zgrade za koju nema suglasnosti vlasnika ili je vlasnik nepoznat ili nepoznata boravišta obavlja se u skladu s propisima kojima se uređuje inspekcijski nadzor građenja.

Projektno rješenje za uklanjanje zgrade

Članak 21.

(1) Uništena zgrada uklanja se u skladu s projektним rješenjem za uklanjanje zgrade.

(2) Projektно rješenje za uklanjanje zgrade izrađuje ovlaštени inženjer građevinarstva.

(3) Projektно rješenje za uklanjanje višestambene zgrade, stambeno - poslovne zgrade i poslovne zgrade mora imati suglasnost revidenta vezano uz ispunjavanje temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti.

(4) Projektно rješenje za uklanjanje zgrade izrađuje se nakon donošenja odluke o obnovi zgrade.

Odgovornost projektanta

Članak 22.

Na odgovornost projektanta za izrađeno projektно rješenje za uklanjanje zgrade na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o odgovornosti projektanta za projekt uklanjanja propisane propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti u građevinarstvu.

4. DIO

GRADNJA ZAMJENSKIH OBITELJSKIH KUĆA

Slučaj u kojem se gradi zamjenska obiteljska kuća

Članak 23.

(1) Na temelju ovoga Zakona zamjenska obiteljska kuća gradi se u slučaju u kojemu je na temelju ovoga zakona uklonjena uništena postojeća obiteljska kuća u kojoj je u vrijeme nastanka katastrofe iz članka 1. ovoga Zakona stanovao njezin vlasnik, odnosno srođnik vlasnika i u kojoj je vlasnik, odnosno srođnik vlasnika imao prijavljeno prebivalište ili boravište.

(2) Na temelju ovoga Zakona zamjenska obiteljska kuća gradi se i u slučaju u kojemu je na temelju ovoga zakona uklonjena uništena obiteljska kuća koje se ne smatra postojećom u kojoj je u vrijeme nastanka katastrofe iz članka 1. ovoga Zakona stanovao njezin vlasnik,

odnosno srodnik vlasnika i u kojoj je vlasnik, odnosno srodnik vlasnika imao prijavljeno prebivalište ili boravište, ako je za njezino ozakonjenje podnesen zahtjev u roku propisanom posebnim zakonom i ako se prema tom zakonu može ozakoniti.

(3) Zamjenska obiteljska kuća može se graditi ako to vlasnik zemljišta zatraži pisanim putem uz uvjet da on ili njegov bračni drug na području Republike Hrvatske nema drugu kuću ili stan, a o čemu uz zahtjev za gradnju zamjenske obiteljske kuće predaje pisanu izjavu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću na kojoj je potpis ovjeren po javnom bilježniku.

Mjesto gradnje zamjenske obiteljske kuće

Članak 24.

(1) Zamjenska obiteljska kuća gradi se na mjestu uklonjene kuće, osim u slučaju klizišta u kojem se slučaju gradi na novoj lokaciji na području grada Zagreba, odnosno županije na kojemu se je nalazila uklonjena kuća, a na kojoj lokaciji je prostornim planom planirana gradnja zgrada stambene namjene.

(2) Zamjenska obiteljska kuća na novoj lokaciji gradi se na zemljištu u vlasništvu vlasnika uklonjene kuće, odnosno na zemljištu Grada Zagreba, odnosno županije, ako vlasnik uklonjene kuće ili njegov bračni drug, nema u vlasništvu odgovarajuće zemljište.

(3) Ako se zamjenska obiteljska kuća na novoj lokaciji gradi na zemljištu u vlasništvu Grada Zagreba, odnosno županije, vlasnik uklonjene kuće dužan je zemljište na kojemu je bila uklonjena kuća darovati Gradu Zagrebu, odnosno županiji, najkasnije do preuzimanja zamjenske kuće, a koji su njemu dužni darovati zemljište na kojemu je izgrađena zamjenska obiteljska kuća.

(4) Na darovanje iz stavka 3. ovoga članka ne plaća se porez na promet nekretnina.

Veličina zamjenske obiteljske kuće

Članak 25.

(1) Veličina zamjenske obiteljske kuće koja se gradi u određenom slučaju ovisi o broju osoba koje su u njoj stanovale i imale prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka katastrofe iz članka 1. ovoga Zakona. Pod spomenutim osobama podrazumijevaju se vlasnik i njegov bračni drug te njihovi srodnici.

(2) Korisna tlocrtna površina zatvorenog dijela zamjenske obiteljske kuće iznosi od 55,00 m² za jednu ili dvije osobe, 70,00 m² za tri ili četiri osobe, te 85,00 m² za pet i više osoba.

Osigurnina za uništenu obiteljsku kuću

Članak 26.

(1) Vlasnik obiteljske kuće koja je osigurana, a na mjestu koje će se graditi zamjenska obiteljska kuća, dužan je pravo na osigurninu za oštećenje ili uništenje te kuće prenijeti u korist državnog proračuna do donošenja odluke o gradnji zamjenske obiteljske kuće.

(2) Ako vlasnik ne postupi sukladno stavku 1. ovoga članka ne može se donijeti odluka o gradnji zamjenske obiteljske kuće.

Projektno rješenje za građenje zamjenske obiteljske kuće

Članak 27.

(1) Zamjenska obiteljska kuća gradi se u skladu s projektним rješenjem za građenje zamjenske obiteljske kuće.

(2) Projektно rješenje za građenje zamjenske obiteljske kuće izrađuju ovlašteni arhitekta i ovlašteni inženjer građevinarstva.

(3) Projektно rješenje za građenje zamjenske obiteljske kuće izrađuje se nakon donošenja odluke o izgradnji te kuće.

Odgovornost projektanta

Članak 28.

Na odgovornost projektanta za izrađeno projektно rješenje za građenje zamjenske obiteljske kuće na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o odgovornosti projektanta za glavni projekt propisane propisima kojima se uređuje gradnja te propisima kojima se uređuje obavljanje poslova i djelatnosti u građevinarstvu.

PRIMJEDBA:

Članak 28. je u potpunosti u suprotnosti s odredbama Zakona o gradnji koji ne poznaje "projektно rješenje", zatim u suprotnosti s člankom 51. Zakona o gradnji koji kaže da projektant odgovara za usklađenost s uvjetima (i) prostornog plana i temeljnim zahtjevima, što je upravo derogirano u članku 3. ovog zakona.

Stručni nadzor građenja

Članak 29.

(1) Nad građenjem zamjenske obiteljske kuće provodi se stručni nadzor građenja.

(2) U stručnom nadzoru građenja iz stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe propisa o gradnji kojima je uređen stručni nadzor građenja.

Doprinosi i naknada za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta

Članak 30.

Za izgrađenu zamjensku obiteljsku kuću ne plaća se vodni doprinos, komunalni doprinos i naknada za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta.

Uporaba zamjenske obiteljske kuće

Članak 31.

(1) Zamjenska obiteljska kuća može se rabiti nakon primitka završnog izvješća nadzornog inženjera o izvedbi građevine i pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine.

(2) Zamjenska obiteljska kuća za koju je izrađeno završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine smatra se u smislu propisa o gradnji postojećom građevinom za koju je izdana pravomoćna uporabna dozvola.

Postupak ozakonjenja

Članak 32.

Postupak ozakonjenja zgrade na čijem je mjestu izgrađena obiteljska kuća za koju je izrađeno završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine se obustavlja.

5. DIO

PROVEDBA OBNOVE ZGRADA, ISPLATE NOVČANE POMOĆI, UKLANJANJA ZGRADA I GRADNJE ZAMJENSKIH OBITELJSKIH KUĆA

Odluka o obnovi

Članak 33.

(1) Obnova, odnosno uklanjanje oštećenih zgrada, gradnja zamjenskih obiteljskih kuća i stambeno zbrinjavanje osoba pogođenih potresom, prema ovom Zakonu, provodi se na temelju odluka koje donosi Savjet.

(2) Odluke iz stavka 1. ovoga članka donose se u skladu s programom mjera, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje zgrade i drugih činjenica koje utvrdi Ministarstvo.

(3) Postupak donošenja odluka iz stavka 1. ovoga članka pokreće se po službenoj dužnosti na temelju podataka o oštećenim zgradama dobivenih od Ministarstva unutarnjih poslova, Ravnateljstva civilne zaštite ili na drugi način.

(4) Odluke iz stavka 1. ovoga članka provodi Ministarstvo po službenoj dužnosti.

Način provedbe odluke i sadržaj poslova provedbe odluke

Članak 34.

(1) Obnovu zgrada, isplatu novčane pomoći umjesto obnove obiteljske kuće, uklanjanje zgrada i gradnje zamjenskih obiteljskih kuća na temelju odluke Savjeta provodi Ministarstvo samo, putem ovlaštenog arhitekta, ovlaštenog inženjera građevinske struke, odnosno izvođača.

(2) Provođenje obnove zgrada, uklanjanje zgrada i gradnja zamjenskih obiteljskih kuća iz stavka 1. ovoga članka obuhvaća:

1. odabir ovlaštenih inženjera građevinarstva i ovlaštenih arhitekata, odnosno trgovačkih društava u kojima su zaposleni, koji izrađuju projektno rješenje konstruktivne obnove, projektno rješenje za potpunu obnovu, projektno rješenje za uklanjanje zgrade i projektno rješenje za građenje zamjenske obiteljske kuće
2. odabir revidenta koji daje suglasnost na projektno rješenje za uklanjanje zgrade
3. odabir izvođača
4. odabir nadzornog inženjera koji provodi stručni nadzor građenja
5. odabir službe za koordinaciju sudionika u gradnji i drugih osoba vezanih uz provedbu ovoga Zakona
6. sklapanje i praćenje provedbe ugovora o poslovima iz točaka 1., 2., 3., 4. i 5. ovoga stavka
7. preuzimanje zgrade od izvođača i predaju vlasniku zgrade zajedno s tehničkom dokumentacijom
8. druge potrebne radnje.

Odabir izvođača

Članak 35.

Odabir izvođača radova na obnovi zgrada, uklanjanju zgrada i građenju zamjenskih obiteljskih kuća obavlja se na temelju javnog poziva.

Dužnosti izvođača

Članak 36.

Izvođač je dužan graditi, odnosno izvoditi radove u skladu s odlukom o obnovi, odlukom o uklanjanju zgrade, odnosno odlukom o izgradnji zamjenske obiteljske kuće, projektним rješenjem konstruktivne obnove, projektним rješenjem za potpunu obnovu, projektним rješenjem za uklanjanje zgrade, odnosno projektним rješenjem za građenje zamjenske obiteljske kuće, te u skladu s propisima kojima se uređuje građenje.

Privremeno deponiranje građevinskog otpada

Članak 37.

(1) Ministarstvo državne imovine i Grad Zagreb, Zagrebačka županija, odnosno Krapinsko-zagorska županija na čijem se području izvodi obnova zgrada će u suradnji s Ministarstvom osigurati nekretnine u svrhu privremenog deponiranja građevinskog otpada nastalog kao posljedica potresa iz članka 1. stavka 1. ovoga Zakona do njegova konačnog zbrinjavanja.

(2) Postupak i način privremenog deponiranja građevinskog otpada iz stavka 1. ovoga članka i njegovo trajno zbrinjavanje utvrdit će Ministarstvo zaštite okoliša, prirode i energetike.

6. DIO

STAMBENO ZBRINJAVANJE OSOBA POGOĐENIH POTRESOM

Područje Grada Zagreba

Članak 38.

(1) Vlasnicima stanova i zaštićenim najmoprimcima koji su stanovali i imali prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka katastrofe iz članka 1. ovoga Zakona u višestambenim zgradama na području Grada Zagreba koje se uklanjaju na temelju ovoga Zakona Grad Zagreb, dat će na njihov zahtjev u najam na neodređeno vrijeme stan odgovarajuće veličine.

PRIMJEDBA:

Obnova zgrada na području Zagreba ima značaj za ukupni, konačni urbani identitet Zagreba, te smatramo da ovo poglavlje mora biti krajnje detaljno propisano.

Detaljno obrazloženje opasnosti koje mogu nastati ovakvom nedorečenošću odredbi Zakona navedeno je u općoj primjedbi uz članak 1.

(2) Vlasnicima stanova i zaštićenim najmoprimcima koji su stanovali i imali prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka katastrofe iz članka 1. ovoga Zakona u višestambenim zgradama i obiteljskim kućama na području Grada Zagreba koje se obnavljaju na temelju ovoga Zakona, a za vrijeme obnove nisu podobne za stanovanje, Grad Zagreb, dat će na njihov zahtjev u najam stan odgovarajuće veličine do povratka u obnovljeni stan.

(3) Vlasnicima stanova i zaštićenim najmoprimcima koji su stanovali i imali prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka katastrofe iz članka 1. ovoga Zakona u obiteljskim kućama na području Grada Zagreba umjesto kojih se grade zamjenske obiteljske kuće na temelju ovoga Zakona, Grad Zagreb, dat će na njihov zahtjev u najam stan odgovarajuće veličine do povratka u zamjensku obiteljsku kuću.

Područje Zagrebačke županije i Krapinsko-zagorske županije

Članak 39.

(1) Vlasnicima stanova i zaštićenim najmoprimcima koji su stanovali i imali prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka katastrofe iz članka 1. ovoga Zakona u višestambenim zgradama na području Zagrebačke županije ili Krapinsko-zagorske županije koje se uklanjaju na temelju ovoga Zakona Republika Hrvatska, Ministarstvo državne imovine, dat će na njihov zahtjev u najam na neodređeno vrijeme stan odgovarajuće veličine.

(2) Vlasnicima stanova i zaštićenim najmoprimcima koji su stanovali i imali prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka katastrofe iz članka 1. ovoga Zakona u višestambenim zgradama i obiteljskim kućama na području Zagrebačke županije ili Krapinsko-zagorske županije koje se obnavljaju na temelju ovoga Zakona, a za vrijeme obnove nisu podobne za stanovanje, Republika Hrvatska, Ministarstvo državne imovine, dat će na njihov zahtjev u najam stan odgovarajuće veličine do povratka u obnovljeni stan.

(3) Vlasnicima stanova i zaštićenim najmoprimcima koji su stanovali i imali prijavljeno prebivalište ili boravište u vrijeme nastanka katastrofe iz članka 1. ovoga Zakona u obiteljskim kućama na području Zagrebačke županije ili Krapinsko-zagorske županije umjesto kojih se grade zamjenske obiteljske kuće na temelju ovoga Zakona, Republika Hrvatska, Ministarstvo državne imovine, dat će na njihov zahtjev u najam stan odgovarajuće veličine do povratka u zamjensku obiteljsku kuću.

Određivanje odgovarajuće veličine stana

Članak 40.

Odgovarajuća veličina stana iz članka 37. i 38. određuje se u skladu s propisima kojima se uređuje društveno poticana stanogradnja.

7. DIO
ZAVRŠNE ODREDBE

Program mjera

Članak 41.

(1) Ministarstvo graditeljstva je dužno Vladi Republike Hrvatske predložiti donošenje prvog programa mjera iz članka 6. ovoga Zakona najkasnije u roku od sedam dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Vlada Republike Hrvatske će program iz članka 6. ovoga Zakona donijeti u roku od sedam dana od dana primitka prijedloga programa

Stupanje na snagu Zakona

Članak 42.

Ovaj Zakon stupa na snagu prvoga dana od dana objave u „Narodnim novinama“.