

SPORNA RJEŠENJA U ZAKONU O LEGALIZACIJI

# Mogu li se potpisivati oni kojih više nema?

PRIPREMIO:  
Branko Vadjla

**Zahtjev "stabilnosti prema propisima koji su važili kada je zgrada građena" mogao bi se usporediti s kandidatom za vozačku dozvolu za kojeg liječnik treba ustanoviti zdravlje u vrijeme kada se rodio**

Nedavno je ministrica graditeljstva i prostornog uređenja izjavila da je podneseno 828.000 zahtjeva za legalizaciju. Prema tome, to je najveći posao Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja u hrvatskoj povijesti. Stoga je logično da Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama NN 86/2012. i 143/2013. (u nastavku Zakon) prema kojemu se to provodi mora biti stručan, jasan i bez ikakvih nepotrebnih birokratskih zahtjeva. Nažalost, suprotno tomu, taj je zakon jedan od najbirokratskiji koji je Hrvatska imala do sada.

Normalno bi bilo da se kod izrade novog zakona koriste iskustva stečena tijekom primjene prethodnih zakona, što sada nije slučaj, pa ispada kao da je to prvi takav zakon u Hrvatskoj, i da se legalizacija provodi prvi put, i da projektanti nemaju nikakvog iskustva u tome poslu pa im sve treba zakonski propisati.

U Hrvatskoj postoji stogodišnje iskustvo u naknadnome izdavanju građevinskih dozvola, odnosno u legalizaciji već izgrađene građevine. Zagreb je 1857. imao *Temeljne gradjevne propise – gradjevni red* na njemačkom i hrvatskom jeziku koji je ujedno vrijedio za Kraljevinu Hrvatsku i Slavoniju. Budući da prijevod tih propisa na hrvatski jezik nije bio potpuno usuglašen s njemačkim izvornikom, godine 1914. doneseni su *Gradjevni propisi za slob. i kr. glavni grad Zagreb*, s ispravnim prijevodom na hrvatski jezik i s još 30 novih propisa. U paragrafu 45. bila je propisana građevinska dozvola, ali i rušenje samovoljno izgrađene zgrade, što znači one koja je izgrađena bez građevinske dozvole. Paragraf 52. propisivao je i to da ako se odstupi od građevinske dozvole dobivene po paragrafu 45., mora se tražiti

nova građevinska dozvola. S obzirom na ondašnje prilike, to traženje naknadne građevinske dozvole može se usporediti s današnjom legalizacijom, tim više jer je i onda bilo predviđeno rušenje zgrade izgrađene bez građevinske dozvole.

U današnjim je uvjetima legalizacija skraćeni postupak dobivanja građevinske i uporabne dozvole. Prema tome, radi se ista projektna dokumentacija kao za građevinsku dozvolu po kojoj se građevina gradi, a za legalizaciju vrijedi obratno jer se projekt radi prema sagrađenoj građevini te se naziva Projekt izvedenog stanja. Konačno, u tome zakonu piše "III. Postupak ozakonjenja zgrada – rješenje o izvedenom stanju", što odgovara projektu izvedenog stanja.

Posvuda piše "nezakonito izgrađena zgrada", što je suvišno jer ako se nešto mora ozakoniti, onda je to do ozakonjenja nezakonito i čemu to stalno ponavljati?

U kolovozu 2011. bio je donesen i Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama. Moja se reakcija na taj zakon može pronaći na internetu (<http://limun.hr/main.aspx?id=772199>). Poslije je novi ministar graditeljstva Ivan Vrdoljak, dipl. ing. el., izjavio da je postojeći zakon neprovediv i da treba izraditi novi koji je donesen u srpnju 2012., no praktički je riječ o istome zakonu iako je navodno bio neprovediv.

Uostalom, sadržaj se Zakona ne podudara s naslovom. U članku 3., stavku 3. piše:

"Silos, vodosprema, septička jama, bazen, potporni zid i druga građevina koja neposredno služi za uporabu nezakonito izgrađene zgrade, odnosno postojeće zgrade, smatra se njezinim sastavnim dijelom i ozakonjuje se zajedno sa zgradom..."

Kao prvo, osim njih, postoji niz ostalih sadržaja koji zgradi ne služe neposredno, već su samostalni kao što su to plastenici, nosivi stupovi, primjerice za reklame, i slično te se oni po ovome zakonu ne bi mogli ozakoniti iz dva razloga. Prvi je taj što nisu u službi zgrade, a drugi taj što su to posebne građevine, a ne zgrade, pa prema tome nisu u zakonu koji se odnosi na zgrade. Stoga bi naslov Zakona morao obuhvatiti sve zbirnim nazivom "građevinski objekti ili građevine", a ne samo zgrade.

U svakome članku piše "nezakonito izgrađena zgrada", što je potpuno nepotrebno i suvišno jer ako se nešto mora ozakoniti, onda je to do ozakonjenja nezakonito pa čemu to stalno nepotrebno ponavljati.

U svim člancima u kojima se propisuje zahtjevi ili njihovi prilozi piše da ih treba potpisati ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer. Ne znam zašto je potrebno stalno isticati nešto što stoji u svim našim zakonima o gradnji i što je samo po sebi razumljivo.

Osim toga, makar će to mnogima izgledati neobično, svaki je propis u kojemu stoji da arhitektonsku dokumentaciju potpisuje ovlašteni arhitekt pravno i stručno promašen. U Hrvatskoj se stručnjaci ovlašteni arhitekti ne školuju već više od 73 godine. Arhitekt Drago Ibler bio je 1926. na Kraljevskoj umjetničkoj akademiji (KUA) osnovao odjel arhitekture. Diplomirani su studenti dobili stručni naslov akademski arhitekt. Akademija je 1941. promijenila naziv u Akademija likovnih umjetnosti (ALU), kako se zove i danas, ali je 1942. odjel arhitekture prestao s radom. Zanimljivo je da su se na ALU upisivali samo tehničari, a na Arhitektonski odjel Tehničkog fakulteta samo gimnazijalci. Prema tome, posljednji

su arhitekti diplomirali 1942. i s 45 godina radnog staža radili su do 1987. pa ih više nema u praksi. Koliko znam, bilo ih je ukupno 18 i mislim da ni jedan više nije među živima. Posljednji je umro Ivo Bartolić, i to 2013. sa 102 godine. U svakom slučaju nakon donošenja Zakona.

Paralelno je kroz sve te godine djelovao Arhitektonski fakultet, a diplomirani studenti dobivaju stručni naziv diplomirani inženjer arhitekture. Treba znati to da je Arhitektonski fakultet službeno u grupaciji tehničkih fakulteta, zajedno s Građevinskim, Geodetskim, Elektrotehničkim, Strojarsko-brodograđevinskim i sličnima te da diplomirani studenti dobivaju stručni naziv diplomiranog inženjera struke. Ako se u Državnome arhivu pogleda projekt *Napretkove* palače u Bogovićevoj 1 u Zagrebu, vidi se da na nacrtima piše projektant Stjepan Planić, ovlašteni arhitekt (znači Iblerov), a da je na nacrtima Koncertne dvorane *Vatroslav Lisinski* potpisan projektant Marijan Haberle, dipl. ing. arh., dakle s Arhitektonskog fakulteta. Prema tome, pojavljuje se pravni problem jer Zakon propisuje to da arhitektonske projekte radi struka koja više ne postoji, a rješenje o legalizaciji izdaje se na temelju projekata koje su izradili diplomirani inženjeri arhitekture kojih u Zakonu nema. Uostalom, nema ih ni u Zakonu o akademskim i stručnim nazivima i akademskom stupnju ni u Popisu akademskih naziva i akademskih stupnjeva. Je li onda taj Zakon, ali i svako drugo rješenje, pa i ono o legalizaciji koje je prema njemu doneseno, stvarno zakonit? To bi vjerojatno trebala presuditi mjerodavna pravna institucija. Slično vrijedi i za Zakon o komori arhitekata ili sadašnji prijedlog Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju. Ako su podaci točni, na Arhitektonskom je fakultetu od 1919. do sada diplomiralo 4387 studenata (ima pokoji i na Fakultetu u Splitu) i svi su stekli naziv diplomiranog inženjera arhitekture ili po novom, magistra inženjera arhitekture. Dopuštam da se diplomirani inženjeri ili magistri inženjeri arhitekture mogu kolokvijalno nazivati arhitektima, ali u zakonskome tekstu ne bi smjelo stajati nešto što uopće ne postoji. Uostalom, zar je, ako se to baš toliko želi, teško zatražiti od Ministarstva znanosti, obrazovanja

i sporta (ili eventualno Rektorskog zbora, jer ne znam u čijoj je to nadležnosti) da diplomirani inženjeri arhitekture ili magistri inženjeri arhitekture diplomom stječu i titulu arhitekta s odgovarajućom kraticom. Ovako potpuno neozbiljno ispadaju mjerodavno ministarstvo, Hrvatski sabor koji to usvaja, ali i graditeljska struka.

### Za bitni zahtjev mehaničke otpornosti treba reći da strojevi rade mehanički i moraju imati mehaničku otpornost, a zgrade miruju i zato moraju imati statičku stabilnost

Za donošenje rješenja o izvedenome stanju u članku 11., stavku 1. stoji i zahtjev koji stručno nije prihvatljiv jer se traži "izjavu ovlaštenog inženjera građevinarstva da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti prema propisima koji su važili u vrijeme kada je zgrada građena ili prema važećim propisima, ako se radi o završenoj zgradi, odnosno njezinom dijelu". Prvo treba reći da strojevi rade mehanički, pa prema tome moraju imati mehaničku otpornost, a zgrade miruju jer su statične i zato moraju imati statičku stabilnost. Zatim zgrade moraju biti stabilne i sigurne za današnje korištenje. Taj bi se zahtjev mogao usporediti sa slučajem da kandidat za vozačku dozvolu dolazi na liječnički pregled, a liječnik mora ustanoviti njegovo zdravlje u vrijeme kada se rodio, a ne sadašnje kada želi voziti. U stavku 3. istog članka zahtjeva se da arhitektonska snimka sadrži ime, prezime i adresu te osobni identifikacijski broj podnositelja zahtjeva, ime i prezime ovlaštenog arhitekta i njegov pečat, a za zgradu ulicu i kućni broj, arhitektonski opis zgrade, broj etaža, visinu zgrade u metrima, tlocrte i presjeke zgrade te pročelja...(da se dalje ne nabraja). Neshvatljivo je da su autori Zakona valjda smatrali da arhitekti ne znaju koji sve podaci moraju biti u arhitektonskome projektu ili da će prvi put uopće arhitekti raditi projekte zgrada, pa se to mora zakonski propisati. Stavak 7. posebno je neshvatljiv. Traži se fotodokumentacija, i to najmanje četiri fo-

tografije u boji ili crno-bijele koje pokazuju sva pročelja zgrade. U arhitektonskome nacrtu postoji nacrt pročelja iz kojega i laik vidi kakva su pročelja. Nije jasno čemu onda služe fotografije, k tome u "4 primjerka". Slobodno stojeće zgrade imaju četiri, poluugrađene tri, a ugrađene dva pročelja. Prema izjavi ministrice, podneseno je 828.000 zahtjeva. Ako se kao prosjek uzmu tri pročelja za sve zgrade, to bi za svaku zgradu trebalo 12 fotografija ili ukupno 9.930.000 nepotrebnih fotografija. Ta brojka rječito svjedoči o stručnoj kvaliteti Zakona.

U člancima 12. i 13. ponovno se zahtijevaju nemogući i nepotrebni podaci kao primjerice broj etaža i visina zgrade u metrima, a ti su podaci naznačeni na nacrtima. Članak 6., stavak 3. stručno je neprihvatljiv jer je u stvari destruktivan. Tamo piše da se nezakonito izgrađena zgrada ne može ozakoniti ako je izgrađena "na međi s drugom građevinskom česticom planiranom za građenje zgrade ako na pročelju koje se nalazi na međi ima otvor (prozor, vrata, otvor za prozračivanje, balkon, loggiu i sl.) ili istak koji prelazi na drugu građevinsku česticu". Takva se zgrada, dakle, mora srušiti. U prošlosti bilo je bezbroj takvih slučajeva, ali zgrade se nisu rušile, već bi se otvorili jednostavno zazidali, a balkoni i istaci srušili. Dakle, nije se činila nepotrebna šteta rušenjem zgrade.

Takav je Zakon Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja uputilo Hrvatskom saboru koji ga je usvojio. Štoviše, godinu su poslije usvojene izmjene i dopune koje se uglavnom odnose na osnivanje Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada. Među saborskim zastupnicima ima diplomiranih inženjera svih struka, ali i pravnika, pa nije shvatljivo da nisu imali barem malo profesionalne odgovornosti, ako već politička ne postoji, da barem iz područja svoje struke pregledaju Zakon, već su ga neodgovorno ozakonili, i to u dva navrata.

**Napomena: Branko Vadlja, dipl. ing. građ., umirovljenik, diplomirao je 1953. na Građevinskom odjelu Tehničkog fakulteta. Bio je dugogodišnji projektant i direktor projektnog biroa Plan u Zagrebu.**