



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 360-01/23-03/3  
URBROJ: 531-06-1-23-5  
Zagreb, 19.09.2023.

### HRVATSKA KOMORA INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA

Primljeno:	04-10-2023		
Klasifikacijska oznaka	025 01/23-01/2	Org. jed.	
Uredžbeni broj	251-500-00-23-5	Prih.	Wij.

PREDMET: [redacted] – Provedba prilagodbe pristupačnosti za osobe s invaliditetom stambene zgrade - odgovor, dostavlja se

Poštovana,

povodom Vašeg podneska, u kojem ponovno ukazujete na nedostatke u projektu pristupa za invalide i osobe smanjene pokretljivosti te s tim u vezi postavljate pitanja tko je zadužen za odlučivanje o odabiru najpovoljnijeg rješenja obveznog elementa pristupačnosti u odnosu na namjenu i značajke građevine i do koje mjere to rješenje može oduzeti sigurnost stanara i nekretnine, onemogućiti normalan život i ograničiti uobičajenu uporabu nekretnine, kao i tko je zadužen za sagledavanje cijele slike i utjecaja rješenja pristupačnosti, nastavno na danu Vam obavijest pod KLASA: 360-01/21-02/194, URBROJ: 531-04-02-21-2 od 2. lipnja 2021. godine obavještavamo Vas kako slijedi.

Na početku ističemo kako prema članku 7. stavku 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) svaka građevina, ovisno o svojoj namjeni, mora biti projektirana i izgrađena na način da tijekom svog trajanja ispunjava temeljne zahtjeve za građevinu te druge zahtjeve, odnosno uvjete propisane tim Zakonom i posebnim propisima koji utječu na ispunjavanje temeljnog zahtjeva za građevinu ili na drugi način uvjetuju gradnju građevina.

Nadalje, prema članku 8. Zakona o gradnji temeljni zahtjevi za građevinu su:

1. mehanička otpornost i stabilnost
2. sigurnost u slučaju požara
3. higijena, zdravlje i okoliš
4. sigurnost i pristupačnost tijekom uporabe
5. zaštita od buke
6. gospodarenje energijom i očuvanje topline
7. održiva uporaba prirodnih izvora.

S navedenim u vezi, a uzimajući pri tom u obzir moguće nedostatke u projektu pristupa za invalide i osobe smanjene pokretljivosti, kojima se u opasnost dovodi sigurnosti stanara i

nekretnine, posebno ističemo temeljni zahtjev sigurnosti i pristupačnosti tijekom uporabe za kojeg je člankom 12. Zakona o gradnji propisano da građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da ne predstavlja neprihvatljive rizike od nezgoda ili oštećenja tijekom uporabe ili funkcioniranja, kao što su proklizavanje, pad, sudar, opekline, električni udar, ozljede od eksplozije i provale.

Vezano uz Vaša pitanja iz podneska, ukazujemo na odgovornosti projektanta koje su propisane člankom 51. stavkom 2. Zakona o gradnji, prema kojem je projektant odgovoran da projekt kojeg je izradio ispunjava propisane uvjete, da je građevina projektirana u skladu s

lokacijskom dozvolom, odnosno uvjetima za građenje građevina propisanim prostornim planom te da ispunjava temeljne zahtjeve za građevinu, zahtjeve propisane za energetska svojstva zgrada i druge propisane zahtjeve i uvjete.

Nadalje, s obzirom da se u slučaju kojeg iznosite u svom upitu, sukladno Zakonu o gradnji, radi o rekonstrukciji građevine, ukazujemo i na odredbu članka 40. stavka 5. Pravilnika o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina („Narodne novine“, broj 118/19 i 65/20) prema kojoj projekt za rekonstrukciju postojeće građevine mora biti izrađen tako da građevina nakon rekonstrukcije ispunjava temeljne zahtjeve za građevinu najmanje u jednakoj mjeri kao prije rekonstrukcije, ako posebnim propisom nije drugačije propisano, te da građevina ispunjava uvjete gradnje na određenoj lokaciji.

Također, prema članku 40. stavku 3. Pravilnika o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina projektant u projektu mora dokazati prikladnost građevine za rekonstrukciju, a što između ostalog uključuje i provjeru razine ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu.

Slijedom navedenog, odgovornost projektanta je da prilikom izrade projekta kao prvo utvrdi zatečeno izvedeno stanje građevine nakon čega odlučuje o odabiru najpovoljnijeg rješenja obveznog elementa pristupačnosti u odnosu na namjenu i značajke građevine, a što podrazumijeva sagledavanje cijele slike i utjecaja rješenja pristupačnosti. Nadalje, projektom se mora dokazati prikladnost građevine za rekonstrukciju uz provjeru razine ispunjavanja svih temeljnih zahtjeva za građevinu, te se projekt mora izraditi tako da građevina nakon rekonstrukcije ispunjava temeljne zahtjeve za građevinu najmanje u jednakoj mjeri kao prije rekonstrukcije, a što znači da sigurnost stanara i nekretnine ne smije biti narušena.

Nadalje, u cilju zaštite javnog interesa osnovane su strukovne komore koje su stegovnom odgovornošću obvezale projektante da svoje poslove obavljaju savjesno i u skladu sa zakonima i javnim interesom. S tim u vezi ukazujemo da u cilju utvrđivanja nepravilnosti, sukladno članku 41. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 78/15, 114/18 i 110/19), Komora (ovdje se misli na: Hrvatsku komoru arhitekata, Hrvatsku komoru inženjera građevinarstva, Hrvatsku komoru inženjera strojarstva i Hrvatsku komoru inženjera elektrotehnike) provodi stručni nadzor nad radom članova Komore temeljem javnih ovlasti iz tog Zakona i posebnog općeg akta kojim se uređuje način organiziranja i provođenja stručnog nadzora koji donosi Skupština Komore.

Dakle, s obzirom na prethodno navedene propisane odgovornosti projektanta, postoji mogućnost da odgovarajućoj strukovnoj komori podnesete zahtjev za nadzor nad radom projektanta.

Nadalje, ukazujemo da su u slučaju nedostataka u projektu odgovornosti projektanta propisane i Zakonom o obveznim odnosima („Narodne novine“, broj 35/05, 41/08, 12/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22 i 156/22) koji je u nadležnosti Ministarstva uprave i pravosuđa, slijedom čega Vas upućujemo da se za ugovorne odnose te s tim u vezi mogućnosti prijavljivanja i otklanjanja nedostataka, kao i mogućnosti pokretanja sudskih postupaka obratite nadležnom ministarstvu.

S poštovanjem,

OVLAŠTENA ZA OBAVLJANJE POSLOVA  
RAVNATELJICE UPRAVE  
Valentina Buljubašić, dipl.iur.



Na znanje:

1. Grad Osijek, F. Kuhača 9, 31 000 Osijek
2. Državni inspektorat RH, Ul. P. Šubića 29, 10 000 Zagreb
3. HKIG, Ul. Grada Vukovara 271, 10 000, Zagreb