

Zagreb, 30. kolovoza 2023.

Ministarstvo graditeljstva, prostornog  
uređenja i državne imovine  
n/p ministra  
g. Branka Bačića

*e-mailom*

**Predmet: Problematika razvrstavanja građevina od strane nadležnih tijela,  
građevine stambene namjene IIIb i IIb skupine**

Poštovani ministre, g. Bačiću,

Ispred Ceha graditeljstva Hrvatske obrtničke komore skrećemo vam pažnju na probleme na koje smo upozoreni od naših članova obrtnika – majstora, a odnose se razvrstavanje građevina od strane nadležnih tijela temeljem Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19).

Naime, obrtnicima – majstorima, izmjenom Zakonom o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (NN 78/15, 118/18, 110/19) dano je pravo vođenja manje složenih radova na način da vođenje (manje složenih radova), u okviru svojeg majstorskog zvanja, može obavljati osoba koja ima položen majstorski ispit ili priznati majstorski status iz područja graditeljstva. Manje složeni radovi i radovi za koje nije potrebno imenovati voditelja propisani su Pravilnikom o manje složenim radovima NN 14/2020.

Navedeni pravilnik odnosi na radove na građevine IIIb skupine tj. zgrade stambene namjene s najviše dvije stambene jedinice čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m<sup>2</sup> i zgrade poljoprivredne namjene čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 600 m<sup>2</sup>, za koje se ne utvrđuju *posebni uvjeti*.

Kako nas članovi (sve češće) upozoravaju, razvrstavanje građevina temeljem Zakona o gradnji i u odnosu na uvjete priključenja, odnosno posebnih uvjeta koji se utvrđuju u svrhu gradnje građevina, rezultira činjenicom da se zgrade stambene namjene s najviše dvije stambene jedinice čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m<sup>2</sup> gotovo u pravilu označavaju kao IIb građevine (iz Zakona o gradnji – zgrade za koje se utvrđuju posebni uvjeti). Kako proizlazi iz Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, na takvim zgradama majstori ne mogu biti imenovani voditeljima manje složenih radova i nisu u mogućnosti potpisivati eGrađevinski dnevnik.

Iz samog Zakona o gradnji nije nam posve transparentno u kojem slučaju nadležna tijela utvrđuju posebne uvjete u svrhu gradnje građevina, što dalje rezultira činjenicom da su (primjerice) obiteljske kuće s dvije stambene jedinice svrstane u IIb razred. Štoviše, zabrinjava činjenica da smo iz razgovora s predstavnicima pojedinih javno pravnih tijela doznali da se, po njihovom mišljenju, posebni uvjeti uvijek utvrđuju kad "objekt ima priključke za vodu, struju i sl." Iz toga proizlazi da se kategorizacija objekata u IIIb skupinu događa doista rijetko, čime su obrtnici majstori *de facto* izbačeni s tržišta kao voditelji manje složenih radova.

Budući da je na zadnjem sastanku između Hrvatske obrtničke komore i Ministarstva graditeljstva, prostornog uređenja i državne imovine na temu ograničenja iz Pravilnika o manje složenih radova bilo riječi i o ovome problemu, molimo vas da nas uputite u sljedeće:

- Postoji li jasna i transparentna procedura kategorizacije pojedine zgrade u odnosu na utvrđivanje posebnih uvjeta? Odnosno, postoji li tumačenje Zakona o gradnji u pogledu navedenog, a u koje bi mogli nas mogli uputiti kako bi informirati naše članove?
- U kojem slučaju se za zgrade stambene namjene do 400m<sup>2</sup> utvrđuju posebni uvjeti, a u kojem slučaju se može nedvosmisleno utvrditi da je zgrada trebala biti kategorizirana kao zgrada IIIb namjene, a ne kao IIb, kako se u većini slučajeva događa?
- Ukoliko su na razini Ministarstva graditeljstva, prostornog uređenja i državne imovine nedoumice iz ovog dopisa prepoznate kao problem - je li i na koji način ovo ministarstvo uputilo javnopravna tijela, koja imaju ovlasti kategorizirati zgrade sukladno Zakonu o gradnji, u procedure utvrđivanja kategorija zgrada temeljem Zakona o gradnji?

Unaprijed hvala na pomoći i dostavljenim odgovorima.

S poštovanjem,

  
 Predsjednik  
 Hrvatske obrtničke komore  
 Dalibor Kratohvil