

Dokument na papierze urzędowym: Chorwacka Izba Architektów.

W nagłówku: informacje teleadresowe.

Izba Architektów Rzeczypospolitej Polskiej
Piotr GADOMSKI, Architekt IARP
Wice Prezes Krajowej Izby Architektów RP
ul. Stawki 2A
00-193 Warszawa

Podłużna pieczęć dzienna: KRAJOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP, WPŁYNEŁO dnia 2014-11-17, L. dz. KRIA/752/2014.

Zagrzeb, dnia 13 listopada 2014 r.

Klasa: 018-01/14-01/10
Wpis: 505-14-1

Szanowny Panie,

W nawiązaniu do Państwa zapytania z dnia 5 listopada 2014 r. pragniemy poinformować, że Chorwacka Izba Architektów służy wszelką pomocą i chętnie weźmie udział w konsultacjach bilateralnych lub innych w celu wymiany doświadczeń, które mogą pomóc w pracy architektów i podniesieniu jakości budownictwa.

W odpowiedzi na Państwa zapytanie dotyczące wymaganej odległości pomiędzy budynkami mieszkalnymi na działkach należących do różnych właścicieli, pragniemy poinformować, że kwestia ta jest uregulowana w Republice Chorwacji w planach zagospodarowania przestrzennego.

Oznacza to, że architekt zaczyna prace projektowe od wglądu w miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowiący obowiązujący akt prawny, który z zasady obejmuje opis oraz mapy określające przeznaczenie i zagospodarowanie gruntów, strukturę ruchu i infrastrukturę komunalną, warunki zagospodarowania, organizację i ochronę przestrzeni oraz inne kwestie istotne w procesie projektowania budynków. Innymi słowy, nie istnieje żadna specjalna procedura, w której kwestia odległości pomiędzy budynkami mieszkalnymi podlegałaby odrębnej regulacji, przeciwnie – kwestia ta została uregulowana w planowaniu przestrzennym.

A konkretnie, w mieście Zagrzeb, na podstawie przepisów Ogólnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zagrzeb, zależnie od strefy, w której zlokalizowany jest budynek, odległość między budynkami mieszkalnymi może różnić się w zależności od przepisów dotyczących danej strefy.

Weryfikacja dokumentacji projektowej poprzez podpis i przystawienie pieczęci uprawnionego architekta, która gwarantuje m.in. że przepisy w zakresie planowania przestrzennego oraz inne są przestrzegane, jest warunkiem wstępnym dla złożenia wniosku o wydanie pozwolenia budowlanego do właściwego organu administracji państwowej.

Obecnie, kluczowymi aktami prawnymi w zakresie planowania przestrzennego i budowy w Republice Chorwacji są:

Ustawa o budownictwie (Dziennik Urzędowy Narodne novine nr 153/13) oraz Ustawa o planowaniu przestrzennym (Dziennik Urzędowy Narodne novine nr 153/13).

Mam nadzieję, że powyższe informacje na temat warunków budowy obiektów mieszkalnych w Chorwacji okażą się pomocne dla Państwa.

Z poważaniem,

Tomislav Ćurković, Reg. Arch.

Prezes Chorwackiej Izby Architektów

/-/ podpis nieczytelny

Okrągła pieczęć z napisem w otoku: HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA, ZAGREB.