

# Zidan sve do mora: Raste pošast bespravne gradnje i nagrđivanja obale, slabašni i jalovi pokušaji sankcioniranja

[tris.com.hr/2021/07/114039/](https://tris.com.hr/2021/07/114039/)

Aleksandar Tešić

July 20, 2021



**Slučaj povlaštenog predsjednikovog prijatelja i sitnijeg donatora Stipe Latkovića koji je bahatom i bezobzirnom bespravnom gradnjom na uzurpiranoj državnoj zemlji uništio zaštićenu prirodu u uvali Vruja medijski je osvijetlio rastuću pošast bespravne gradnje kojom mnogi nepoznati, neimenovani i javnosti nevidljivi neimari bez dozvola i mimo planova nagrđuju obalni pojas, prolazeći najčešće nekažnjeno. Bespravni graditelji iz godine u godinu, malo pomalo uzurpiraju sve više pomorskog dobra, gradeći tik uz more, nezakonito nasipavajući plaže, betonirajući rive, ograđujući za sebe i svoje goste obalne parcele. Zidaju se katnice bez potrebne komunalne infrastrukture, izvan svih razumnih gabarita i estetskih kriterija, probijaju putovi, krče šume, ignoriraju pravila struke i jalovi pokušaji sankcioniranja od strane neučinkovitih institucija.**

Otkako je u travnju 2019. godine ponovno ustrojen **Državni inspektorat**, a građevinska inspekcija prešla u nadležnost toga tijela, u **Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine** na čelu s ministrom **Darkom Horvatom** ne zamaraju se nimalo bespravnom gradnjom. U tom ministarstvu u čijem su resoru prostorno uređenje i graditeljstvo ne prate i ne znaju tko je, gdje i u kojoj mjeri bespravnom gradnjom nagrđio obalni pojas i ne bi se baš ni htjeli miješati u pitanja nezakonite gradnje. Na inzistiranje potpisanog novinara da odgovore na pitanja, pokušali su najprije izbjeći bilo kakav odgovor, prebacujući nadležnost na Državni inspektorat, a onda na tešku muku sročili

nešto uopćeno. Konkretna pitanja bila su o uočenom porastu bespravne gradnje u obalnom pojasu 2019. i 2020. godine i njihovim eventualnim reakcijama, o učinkovitosti sustava uklanjanja i sprječavanja bespravne gradnje, o tome moraju li bespravno izgrađeni objekti biti uklonjeni te o mogućem trajnijem rješenju sprječavanja bespravne gradnje, a odgovor ovakav:

## Pranje ruku od informiranosti i odgovornosti

---

-Gradnja bez dozvole trajno devastira prostor i predstavlja gubitak za zajednicu. Legalna gradnja povećava sigurnost i vrijednost svake nekretnine te omogućava kvalitetno prostorno planiranje naselja. Istovremeno, zakonito izgrađena gradnja uvjet je i za apliciranje za bespovratna sredstva iz EU fondova kao i za nacionalna sredstva, primjerice energetska obnovu obiteljskih kuća. Samim time svakom bi građaninu i zajednici trebalo biti u interesu da gradnja bude zakonita. Nelegalne zgrade koje su izgrađene mimo ili bez valjane dozvole za gradnju uklanjaju se iz prostora kroz inspekcijski postupak građevinske inspekcije Državnog inspektorata. Budući da inspekcijske postupke nad nezakonitom gradnjom kao i njeno uklanjanje provodi Državni inspektorat, konkretne podatke o bespravnoj gradnji trebali biste zatražiti od tog tijela – oprali su u resornom ministarstvu ruke od bilo kakve informiranosti a kamo li odgovornosti za bespravnu gradnju u prostoru.



Foto: TRIS/G.Šimac, ilustracija

U **Državnom inspektoratu** bili su susretljivi i nije ih trebalo nagovarati da obznanе brojke. Odgovorili su kako je od njihova osnutka 1. travnja 2019. do kraja prošle godine građevinska inspekcija zaprimila **9.600 prijava** o mogućem nezakonitom građenju, od kojih **5.600 u tzv. jadranskim županijama**, obavila **11.000 inspeksijskih nadzora** među kojima i kontrolne, donijela **2.900 rješenja** protiv sudionika u gradnji i da je iz prostora **uklonjeno i usklađeno s propisima ukupno 1.070 građevina**. Precizirali su u Državnom inspektoratu i kako je u rečenom razdoblju izrečeno ukupno **258 rješenja o novčanim kaznama** kojima se bespravni graditelji prisiljavaju na uklanjanje nezakonito izgrađenih građevina te da **vrijednost donesenih rješenja iznosi ukupno 11.754.000 kuna**. Prilično mršave rezultate u zaustavljanju bespravne gradnje u DIRH-u opravdavaju, a čime drugo nego epidemijom koja je, tvrde ne objašnjavajući kako, utjecala na obavljanje inspeksijskih nadzora, ali i zagrebačkim potresom odnosno činjenicom da su i građevinski inspektori lani u ožujku i travnju sudjelovali u brzom pregledu potresom oštećenih zgrada.

## **Provlačenje kroz gustiše administrativne šume**

---

-Kada građevinski inspektor tijekom nadzora utvrdi povredu propisa čije izvršenje je ovlašten nadzirati, obvezan je po službenoj dužnosti pokrenuti upravni postupak i rješenjem narediti stranci u postupku odgovarajuće inspeksijske mjere i protiv njega podnijeti optužni prijedlog ili kaznenu prijavu. Ako stranka u postupku u zadanom roku ne postupi po naredbama koje su mu izrečene rješenjem, na izvršenje rješenja prisiljavati će se izricanjem tri novčane kazne. Protiv svakog rješenja koje donosi građevinski inspektor stranka u postupku ne može izjaviti žalbu, ali može pokrenuti upravni spor. Napominjemo kako građevinska inspekcija ne može pokrenuti postupak prisilnog uklanjanja putem ugovornog izvođača sve dok ne okonča postupak prisiljavanja izvršenika novčanim kaznama. To konkretno znači da se prije planiranja prisilnog izvršenja moraju izreći sve tri novčane kazne. Građevinski inspektor neće izvršenika na izvršenje rješenja prisiljavati izricanjem novčanih kazni ukoliko utvrdi da je izvršenik unutar rokova za izvršenje rješenja podnio zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za predmetnu građevinu, odnosno zahtjev za izdavanjem potvrde na glavni projekt za predmetnu građevinu, te da je obustavio daljnje građenje, sukladno **Naputku o dopunama Naputka o načinu rada građevinske inspekcije**. Nadalje, ukoliko izvršenik podnese zahtjev za donošenjem rješenja o izvedenom stanju, građevinski inspektor prekinut će rješenjem postupak izvršenja rješenja o uklanjanju nezakonito izgrađene zgrade, donesenog na temelju propisa kojim se uređuje gradnja, do pravomoćnog završetka postupka za donošenje rješenja o izvedenom stanju sukladno **Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama** – proveli su u DIRH-u potpisanog novinara gustom administrativnom šumom propisa, naputaka, zahtjeva, rješenja, kazni, postupaka i mjera, kroz čije se gustiše provlače bespravni graditelji dok njihove bespravno sagrađene građevine ugovorni izvođači rijetko kada prisilno uklanjaju.



Foto: TRIS/G.Šimac, ilustracija

Porast pritužbi građana zbog bespravne gradnje, najviše u obalnom pojasu radi izgradnje na područjima pod zaštitom i na pomorskom dobru, gdje se bespravnom gradnjom devastira obala čime se šteti okolišu i turizmu, uočili su u **Uredu pučke pravobraniteljice** i u godišnjem izvješću za 2019. zaključili kako se 'legalizacijom' nije postigao jedan od ciljeva **Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama**, sprječavanje buduće bespravne gradnje. Piše u tom dokumentu kako je bespravne gradnje više, između ostalog, i zbog nedovoljnih nadzora građevinskih inspektora i da se, primjerice, nakon prijave bespravne gradnje na dolazak inspekcije u Dubrovačko-neretvanskoj županiji čeka više od godinu dana, jer su dva od tri inspektora na bolovanju. Zaključuje se u tom izvještaju da je za sprječavanje bespravne gradnje i štetnih posljedica koje ima na ljude i okoliš, nadzor potrebno izvršiti odmah po dojavu, izricati mjere propisane zakonom i nadzirati njihovo provođenje, što bez znatnijeg povećanja broja građevinskih inspektora nije moguće. Apostrofiraju u Uredu pučke pravobraniteljice i kako se rješenja o uklanjanju, koja su odavno trebala biti izvršena, ne izvršavaju zbog nedostatka novca, sporosti postupaka za odabir tvrtki koje bi ih trebale izvršiti i zakonske odredbe koja omogućava ostanak nezakonito izgrađenih zgrada do pravomoćnosti rješenja o ozakonjenju.



Foto: TRIS/G.Šimac, ilustracija

Na pitanje o ključnim uočenim razlozima zbog kojih iz godine u godinu, pa tako i u obrađenoj 2020., dolazi do povećanja trenda bespravne gradnje, u **Uredu pučke pravobraniteljice** odgovaraju o izostanku učinkovitog nadzora i adekvatnog sankcioniranja prekršitelja, čime se te osobe, kao i one koje o 'gradnji bez papira' možda tek razmišljaju, nedovoljno obeshrabruje da se uopće upuste u tako nešto. Kažu i da kada građevinska inspekcija i odradi svoj posao i donese neku mjeru, da ih se bespravni graditelji u većini slučajeva ne pridržavaju, a da se one često i presporo provode, posebno kada se radi o uklanjanju takvih objekata. Potvrđuju to i podacima **Državnog inspektorata** koji pokazuju da **u 2020. godini nije provedeno 780 rješenja o uklanjanju, dok je o trošku prekršitelja uklonjeno 259 objekata**. Zanimljiv je i znakovit odgovor tog državnog tijela za zaštitu i promicanje ljudskih prava i sloboda na pitanje na koja to prava građama i kako utječe bespravna gradnja te koji bi bio mogući put ka rješenju problema bespravne gradnje:

### **Povećanje novčanih kazni i ujednačavanje postupanja**

---

-Rješavanje problema bespravne gradnje je, prije svega, pokazatelj dobre uprave i njenog funkcioniranja kao servisa građana na različitim razinama, od lokalne do nacionalne, što i je njezina temeljna uloga. Makar ovaj problem svakako može utjecati i na kvalitetu života građana u raznim područjima, primjerice, njihovog prava na zdrav život uslijed narušavanja okoliša, čije očuvanje je i među najvišim ustavnim vrednotama. Postojeće novčane kazne očitno nisu zapreka za bespravnu gradnju pa bi ih trebalo povećati, kao i broj kontrolnih nadzora. DIRH-u smo preporučili i ujednačavanje postupanja građevinskih inspektora kod izlazaka na teren po prijavama građana. Uz to, bespravnim graditeljima ne treba dopuštati dovršetak objekta i njegovo useljenje –

odgovorili su uz dodatak da bi i jedinice lokalne samouprave prilikom donošenja prostornih planova ili njihovih izmjena trebale poboljšati komunikaciju s građanima umjesto da se u postupku javnog savjetovanja bez argumenata odbijaju svi njihovi prijedlozi, mišljenja ili inicijative.



Foto: TRIS/G.Šimac, ilustracija

Taj dodatak otvara novi aspekt devastacije prostora kojoj kumuju zlouporabe položaja i ovlasti u neodgovornom gospodarenju tim vrijednim resursom, u kojem se ne samo benevolentno odnosi naspram bespravnog zidanja katnica i betoniranja zelenih zona, nego i prostorni planovi prekrajuju prema potrebama zainteresiranih ulagača. O tom i drugim aspektima devastacije prostora, izuzetno vrijednog resursa na raspolaganju čitavom društvu koji ne bi smio biti prepušten stihijskom upravljanju, prenamjenama po željama interesenata i toleriranju gradnji bez dozvola, biti će riječi u nastavku serijala tekstova naslovljenog **'(Ne)planirani kaos investicijskog urbanizma'**, u kojem uz ostalo istražujemo spregu politike i kapitala, sudaranje javnog i privatnog interesa, propitujemo načine dobivanja dozvola i donošenja prostorno-planske dokumentacije, zagovaramo

održivije prostorne politike, pozivamo na odgovornost i poštivanje zakonskih procedura koje bi trebale vrijediti za svih pa i za povlaštenog predsjednikovog prijatelja i donatora **Stipu Latkovića**.

---

Članak sufinanciran sredstvima Fonda za poticanje pluralizma i raznovrsnosti

---

