

# Pogrešna politika: Legalizacija nije zaustavila nego potaknula bespravnu gradnju

[tris.com.hr/2021/07/pogresna-politika-legalizacija-nije-zaustavila-nego-potaknula-bespravnu-gradnju/](https://tris.com.hr/2021/07/pogresna-politika-legalizacija-nije-zaustavila-nego-potaknula-bespravnu-gradnju/)

Aleksandar Tešić

July 30, 2021



**Politika legalizacije bespravne gradnje pokrpala je nešto rupa u državnom i lokalnim proračunima, dala posla arhitektima i geodetima, a usput i osokolila bespravne graditelje da i dalje nelegalno grade te dodatno zacementirala nered u prostoru. Dovala je do toga da je gradnja bez dozvola gdje god i kako god kome padne napamet postala skoro pa društveno prihvatljivo ponašanje i motivirala da se u ilegalnu gradnju kreće s vjerom u novu legalizaciju u kojoj će i oni dobiti papire za kuće i vikendice izgrađene bez dozvola i mimo planova. Obesmisnila je ta pogrešna politika urbanističku struku i samu bit življenja u organiziranom i civiliziranom društvu, a pošast bespravne gradnje nije nimalo smanjila, kamoli zaustavila.**

Da legalizacija nije zaustavila bespravnu gradnju i da se kuće i dalje grade i preuređuju bez dozvole istim tempom kao i prije legalizacije čini se i arhitekticama **Vesni Dalbelo** i **Tei Helman Jukić** koje ovdje istupaju u ime poslodavaca inženjerske djelatnosti u graditeljstvu i prostornom planiranju okupljenih u **Hrvatskoj udruzi poslodavaca (HUP)**. Uočavaju više nelegalnih intervencija u obalnom pojasu, poput izgradnje mulića, ravnjanja



i betoniranja obale, kao i gradnje s dozvolom ali na način da se ne gradi prema dozvoli nego se projekt mijenja dodavanjem etaža i povećavanjem gabarita, što obično ide nauštrb susjeda i značajno umanjuje vrijednost njihove nekretnine. Napominju i da se određeni zahvati na postojećim kućama smiju raditi bez dozvole, ali prema glavnom projektu sačinjenom od strane licenciranih projektanata arhitekture, instalacija i konstrukcije.



Foto: TRIS/A.Tešić, ilustracija

-Projekt mora dobiti sve potrebne suglasnosti i potvrde kao za ishođenje dozvole kako bi se osiguralo da kuća bude preuređena u okviru zakona i odredbi GUP-a ili drugog važećeg plana. Međutim, ljudi najčešće smatraju da na postojećoj kući smiju raditi bilo kakve zahvate pa ne angažiraju projektanta. Time kuća postaje nelegalna, ali često i nesigurna, ako se zadire u konstrukciju, a u slučaju starih kamenih kuća u gradovima ili u ruralnim područjima zahvati nepovratno uništavaju graditeljsku baštinu. Investitori otvaraju ili povećavaju otvore, mijenjaju geometriju krova, upotrebljavaju materijale koje ne bi smjeli upotrebljavati u područjima koja su zaštićene cjeline. Prijave rijetko urode plodom, investitori bace tablu koja im zabrani nastavak gradnje i nastave dalje graditi. Ponekad grupe organiziraju proteste pa se za te slučajeve čuje i to se čini kao jedini način da se inspekcija pokrene. No, najčešće na tome i stane. Sve u svemu, na obali je situacija jako loša jer su devastacije velike i nepopravljive. Mnoge od njih su začete već na nivou izrade plana jer se pod pritiskom jedinica lokalne samouprave dozvoljava gradnja ili konkretni zahvati koji su štetni za baštinu, okolinu i okoliš – stručno argumentiraju arhitektice.



Tea Helman Jukić

Mišljenja su da sustav uklanjanja i sprječavanja bespravne gradnje nije dovoljno učinkovit. Kažu da bismo imali manje nelegalne gradnje kad bi se postojeća regulativa, kako god loša bila, dosljedno provodila, kad bi investitori bili kažnjavani za izgradnju nelegalnog objekta kako to zakon propisuje te kad bi se građevina uklonila i površina sanirala.

### **Moguća rješenja pošasti bespravne gradnje**

---

-Također, bilo bi jako važno da se na jednostavan način građane informira o tome kad je potrebna građevinska dozvola, kad se može, prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, raditi samo s glavnim projektom te kakve sve posljedice na okolinu, baštinu i, uostalom, budućnost mjesta ima bespravna gradnja jer bi ih se tada vjerojatno manje odlučivalo bespravno graditi. Češće posjete inspekcije ili barem brži izlazak inspekcije na prijavljenu lokaciju bi također pomogao da se učinkovitije zaštiti obalni pojas. Prema dostupnim informacijama, a i prema situaciji s terena, smatramo da je premali broj aktivnih građevinskih inspektora i komunalnih redara koji trebaju biti ravnomjerno raspoređeni na cijelom teritoriju Hrvatske. Oni su prva instanca koja treba uočiti nepravilnosti i nelegalnosti na terenu. Zatim je na redu sankcioniranje koje također zaostaje agilnošću i učinkovitošću –predlažu arhitektice **Dalbelo** i **Helman Jukić** moguća rješenja pošasti bespravne gradnje.





Vesna Dalbello

Kao i većina struke i arhitektice koje ovdje javno istupaju u ime poslodavaca inženjerske djelatnosti u graditeljstvu i prostornom planiranju okupljenih u HUP-u smatraju da je legalizacija napravila više štete nego bespravna gradnja jer ljudi i dalje računaju da će doći novi val legalizacije koji će ozakoniti sve što sagrade. Kažu da je legalizacija ohrabrila ljude da i dalje nelegalno grade, a da primjeri koje gotovo svakodnevno vidimo u medijima te osobito primjeri nekažnjavanja nelegalne gradnje u vlasništvu istaknutih političara, građanima kazuju da neće snositi sankcije i da će nesmetano uživati u svojoj nelegalnoj nekretnini.

### **Nelegalne objekte treba srušiti i prostor sanirati**

-Legalizacija se više nikad ne bi smjela provesti. Nelegalne objekte jednostavno treba srušiti i prostor sanirati, bez obzira jesu li rađeni po odrednicama plana. Ovo iz razloga jer građevinska dozvola ne osigurava samo da se ispoštuju odredbe plana, nego da je objekt



siguran za upotrebu u smislu stabilnosti konstrukcije, zaštite od požara, da je ispravno priključen na infrastrukturu, da su instalacije projektirane i izvedene prema pravilima i zakonima, da objekt ima adekvatnu toplinsku izolaciju i zaštitu od vlage, da je energetski efikasan itd. Za već izgrađene objekte se ne može sa sigurnošću utvrditi ništa od navedenog. Slijedom navedenoga smatramo da se niti jedan nelegalni objekt ne bi trebao legalizirati. Bespravna gradnja je na mnogim mjestima ugrozila živote, kako samih bespravnih graditelja tako i njihovih sugrađana, bespovratno uništila vizure krajolika, okoliš, opteretila ili onemogućila pravilan razvoj infrastrukture, ali i usadila pogrešnu sliku o bespotrebnosti stručnih rješenja i legalne gradnje – rezoniraju arhitektice Dalbelo i Helman Jukić.



Foto: TRIS/A.Tešić, ilustracija

Upozoravaju da je to stanje svijesti upravo ono što je najteže mijenjati kao i da je sanacija prostora uništenog bespravnom gradnjom iznimno dugotrajna, teška i skupa te da osim građevinskih aktivnosti treba uključiti i urbanu sanaciju, rušenje, prenamjene, revitalizaciju...

## **Naši ljudi više vjeruju majstoru ili susjedu nego projektantima**

---

-Za sprječavanje nastavka bespravne gradnje trebalo bi postići viši civilizacijski nivo razmišljanja, prvenstveno javne uprave i zakonodavca, ali i građana. To se možda može postići prevencijom, odnosno edukacijom građana te opresivnim mjerama – zatvaranjem gradilišta, rušenjem nelegalnih objekata i kažnjavanjem investitora. Kazne trebaju biti proporcionalne visini investicije i učinjenoj šteti. Država bi trebala lansirati kampanju koja

bi educirala građane o tome što sve sadrži glavni projekt te da jedino on osigurava da je njihova investicija sigurna u svakom pogledu. Naši ljudi više vjeruju majstoru ili susjedu nego projektantima i to treba mijenjati. No, prvenstveno treba mijenjati odnos jedinica lokalne samouprave, zakonodavca i vlade prema inženjerskim strukama na koje se pozivaju, no ne prihvaćaju njihova mišljenja i njihovu ekspertizu. Na primjer, tokom e-savjetovanja o novim zakonima i pravilnicima vezanim za gradnju rijetko ili nikada se ne usvoje primjedbe stručnjaka koji po tim zakonima moraju raditi. Malo se situacija promijenila na bolje nakon potresa, no i dalje se na projekt gleda kao na bačeni novac jer „majstor valjda zna bolje“. Drugi pravac kojim treba krenuti jest djelovanje inspekcije i kažnjavanje – predlažu arhitektice moguće trajnije rješenje sprječavanja bespravne gradnje i zaključuju da je vjerojatno najbitniji element u temi bespravne gradnje kontinuirana edukacija građana koja će ih uputiti da je povjerenje u struku ključno za njihovu i sigurnost njihove imovine, a da struka pritom treba odgovoriti kontinuiranom kontrolom kvalitete svojih usluga koja će opravdati to povjerenje.

---

Članak sufinanciran sredstvima Fonda za poticanje pluralizma i raznovrsnosti

---

