

SPRJEČAVANJE NELEGALNE GRADNJE

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdalo je publikaciju *Analiza postupanja općina i gradova u sprječavanju nelegalne gradnje*, koja je rađena u okviru mjere Redefiniranje prostornih planova i propisa o građenju uvažava-

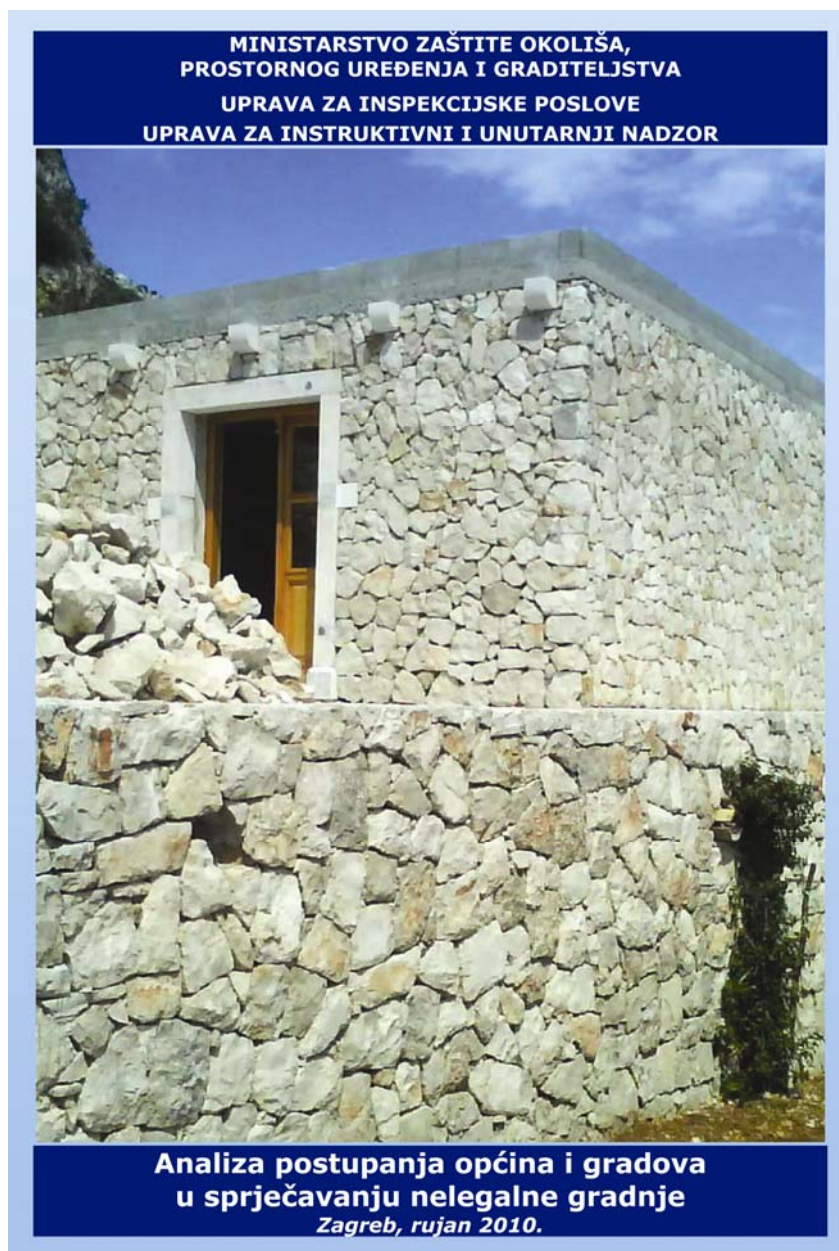
vajući više standarde zaštite okoliša te oštro kažnjavanje nepoštivanja propisa o građenju iz poglavlja 9. *Briga o prostoru i okolišu u Programu gospodarskog razvitka Vlade Republike Hrvatske.*

Nelegalna gradnja najčešće trajno

mijenja prostor i izravno utječe na sadašnje i buduće razvojne mogućnosti u prostoru, a osim toga značajan je njezin utjecaj i na gospodarstvo jer se različiti poticaji financijskim i drugim mjerama temelje na obvezi vlasnika postojeće nekretnine, odnosno investitora nove, da dokaže zakonitost njezina građenja i/ili uporabe.

U svrhu izrade Analize, u anketnom je ispitivanju izvršena provjera stajališta općina i gradova, kao jednog od najvažnijih sudionika u procesu nastajanja i sprječavanja nelegalne gradnje, kako bi se na što izravniji način moglo interpretirati stanje i mogućnosti sanacije nelegalne gradnje te spremnost lokalnih službi za prihvaćanje u tome partnerskog odnosa državne i lokalne razine. Na temelju upitnika ispitana su stajališta o dokumentima i aktima kojima se analizira nelegalna gradnja, njezinoj pojavnosti, vrsti i namjeni građevina, utjecaju na planiranje u prostoru, postupanju i kapacitetima komunalnog redarstva, učinkovitosti propisanog sankcioniranja, stavovima građana te o mjerama koje jedinica lokalne samouprave (JLS) poduzima ili planira poduzimati u vezi s nelegalnom gradnjom. Utemeljenost i vjerodostojnost rezultata Analize zasniva se na odazivu i obradi upitnika poslanog u 510 (92 posto) općina i gradova.

Prema ustavnim ovlastima, lokalna samouprava jedan je od bitnih činitelja u uspostavi praćenja i kontrole razvojnih procesa u prostoru, kao i urbanoj integraciji dijela stanovništva koje se tijekom proteklih desetljeća našlo kao počinitelj nelegalne gradnje. U odnosu na poslove iz lokalnog djelokruga kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana,



Slika 1. Naslovnica Analize

posebno se ima na umu uređenje naselja i stanovanja, prostorno i urbanističko planiranje i komunalne djelatnosti. Također sukladno odredbama *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* (ZPUG) sve JLS donose prostorne planove i druge akte značajne za prostorno uređenje, a istodobno veliki su gradovi prema

đenja kao nositelja izrade prostornih planova, djelovanje JLS-a može se očitovati i u brojnim drugim oblicima preventivnih i neposrednih aktivnosti sa svrhom sprječavanja pojave nelegalne gradnje.

U Analizi je potvrđeno da se postupanje JLS-a u odnosu na nelegalnu gradnju najčešće odnosi na izradu i

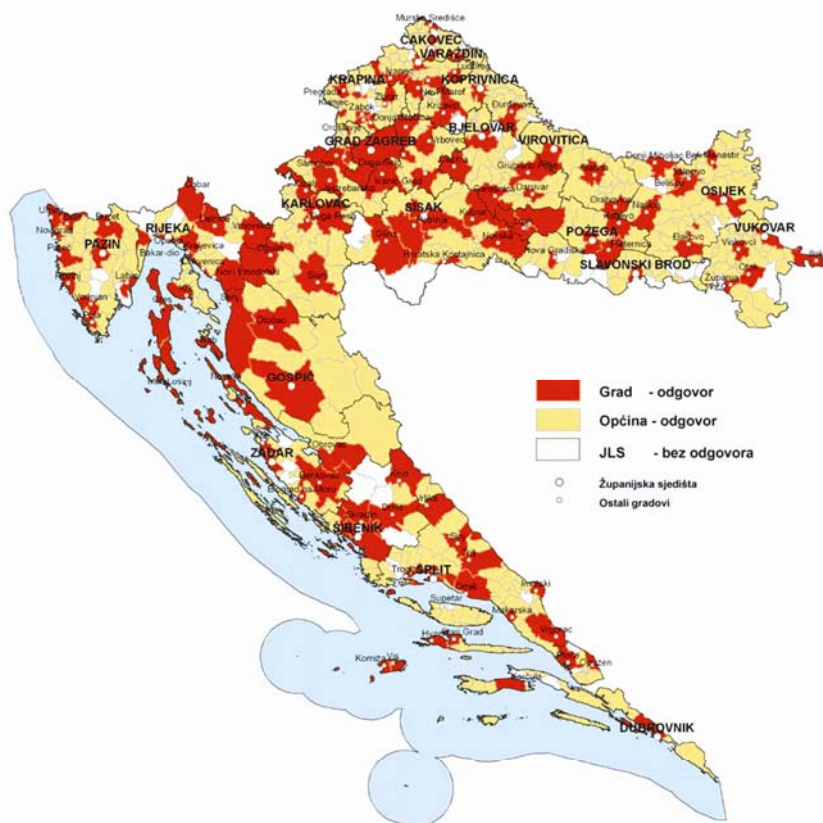
gradnja komunalne infrastrukture, pozivi i poticanje investitora na podnošenje zahtjeva za legalizaciju nelegalnih građevina, edukacija i stručna pomoć građanima putem nadležnih službi JLS-a, informiranje građana i evidencija stanja na terenu, posvećuje znatna, ali još uvijek nedovoljna pozornost.

Na temelju činjenice da su propisi iz područja prostornog uređenja i gradnje te komunalnog gospodarstva dane osnovne pretpostavke da se sanira zatečena nelegalna gradnja i da se spriječi njezina pojava u budućnosti. U preporukama iz Analize obuhvaćene su aktivnosti JLS-a, kojima se upozorava na potrebu: sustavnog praćenja stanja u prostoru i izradu aktualne analize pojavnosti i sanacije nelegalne gradnje u okviru *Izješća o stanju u prostoru*. U proračunu JLS-a za 2011. treba osigurati potrebna sredstava za izradu svih, a osobito detaljnijih prostornih planova za sređivanje nelegalne gradnje najkasnije u roku od dvije godine. Sredstva treba osigurati i za pripremu akcijskih planova s aktivnostima za poticaj legaliziranja nelegalno izgrađene građevine unutar postojećih građevinskih područja u roku od 1 godine. Zatim za zapošljavanje komunalnih redara do kraja 2011. te suradnju na načelu razmjene podataka, iskustva i planiranja zajedničkih aktivnosti s građevinskom inspekcijom MZOPUG-a i odgovornim predstavnicima nadležnih tijela i ustanova županija.

Iako na lokalnoj razini stvorene pretpostavke omogućuju u koordiniranom djelovanju uspostavu pune zakonitosti u području gradnje, važno je pritom naglasiti da su u tome neosporno bitni činitelji investitori i vlasnici nelegalnih građevina ili njihovih dijelova, koji su, ako imaju uvjete za legalizaciju svog sadašnjega pravnog statusa, dužni u tom smislu ispuniti ZPUG-om propisane obveze.

T. Vrančić

Izvor: Priopćenje MZOPUG



Slika 2. Prikaz odaziva na upitnik

posebnom zakonu ovlaštenu provoditi prostorne planove izdavanjem akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru i građenje. Međutim, u vezi s nelegalnom gradnjom, osim ispunjavanja obveza prostornog ure-

donošenje prostornih planova, donošenje odluka o komunalnom doprinosu i komunalno redarstvo, uz prijave i suradnju s građevinskom inspekcijom, dok se mjerama kao što su uređenje građevinskog zemljišta i