

SABOR HRVATSKIH GRADITELJA 2012

Sabor hrvatskih graditelja 2012. uspješno je održan u Cavtatu od 15. do 17. studenoga 2012. *Temeljiti prikaz svih zbivanja na tradicionalnome okupljanju hrvatskih graditelja, koji se održava svake četiri godine, pripremamo u sljedećem broju, a ovdje objavljujemo prvo javno obrađivanje nove ministricice graditeljstva i prostornog uređenja Anke Mrak Taritaš, održano 16. studenoga 2012. u popodnevним satima, pri kraju radnog dijela Sabora hrvatskih graditelja 2012.*

GOVOR MINISTRICE ANKE MRAK TARITAŠ NA SABORU HRVATSKIH GRADITELJA 2012

Poziv na suradnju u izradi zakona

U Ministarstvu neće biti velikih promjena i većih preokreta pa do kraja godine pripremamo nove zakone o prostornom uređenju, građevinske inspekcije i djelovanju urbanističko-građevinske inspekcije

Dobar dan, odnosno dobra večer svim dragim kolegicama i kolegama. Evo, prvi put imam čast, ulogu i zadovoljstvo, kako god se to zvalo, obratiti vam se kao ministrica graditeljstva i prostornog uređenja. Namjeravala sam kao zamjenica ministra doći i govoriti o zamišljenim promjenama regulative, štoviše memorijski je stick s prezentacijom pripremljen. Međutim, kao što je u uvodu rečeno, u kratkom se vremenu od svega dva do tri dana, dogodilo dosta promjena i eto, ja vam se sad obraćam kao ministrica.

Namjeravala sam kao zamjenica ministra govoriti o promjenama regulative, ali u kratkom se vremenu dogodile mnoge promjene pa vam se obraćam kao ministrica

Uz ovaj me hotel vežu različite uspomene. Prije mnogo godina, neću reći koliko, kao mlada studentica arhitekture, zajedno sam s kolegama htjela razgledati hotel. Došli smo do vrata i nisu



Anka Mrak Taritaš – ministrica graditeljstva i prostornoga uređenja

nas pustili unutra jer smo, kako su rekli, neobično izgledali i bili neprimjereno odjeveni, što je i razumljivo jer je bilo ljetno doba. Tada sam se jako razljutila i smatrala da nije u redu da netko ne pušta buduće mlade inženjere u jedan takav prostor, a sada se eto imam priliku s ovog mjesta obratiti kolegama s jedne visoke funkcije. Štoviše, ovaj su me put dočekali na ulazu i srdačno se rukovali.

Zakon o legalizaciji pomogao projektantima

Dakle, u jednom se kratkom razdoblju života dosta toga promijenilo, kako na profesionalnoj, tako i na razini Vlade RH. Naime, kada sam postala zamjenica u Ministarstvu u kojem sam već otprije radila, dogovorila sam zajedno s kolegama i s ministrom Ivanom Vrdoljakom što ćemo i kako raditi. Napravili smo plan i program, kratkoročni i dugoročni. Zaključili smo da ćemo prvu polovicu godine potrošiti na Zakon o legalizaciji, a do kraja godine složiti ćemo osnovne okvire: prvi okvirni nacrt zakona o prostornom uređenju i gradnji te problemu inspekcije. I zaista možemo biti zadovoljni što smo tu prvu godinu, zapravo prvu polovicu godine dobro iskoristili. Krenuli smo u izmjene i dopune Zakona o legalizaciji, odnosno o bespravno izgrađenim zgradama, a završili smo te izmjene i dopune s potpuno novim Zakonom koji je po našoj ocjeni relativno jednostavan, brz i učinkovit te očekujemo da će omogućiti brzo i operativno izdavanje dozvola, a da će krajnji rezultat biti legalizacija velikog broja bespravno izgrađenih zgrada.

Vlada Republike Hrvatske povjerala nam je da radimo tu nezahvalnu ulogu u doba recesije. Svi vi koji se bavite graditeljstvom, a ja sam se njime bavila posredno, uvijek s druge zakonodavne strane,

SABOR HRVATSKIH GRADITELJA 2012

znate da graditelji, građevinari i projektanti prvi osjete recesiju, ali prvi osjete i izlazak iz recesije. I sad se, eto, događa da je naš Zakon o legalizaciji zapravo omogućio kolegama projektantima i projektnim biroima da prežive, da prebrode jedno teško razdoblje jer, kako doznajemo s terena, puno se biroa bavi legalizacijom te zahvaljujući tome uspijeva i opstati. I zaista smo tih prvih šest mjeseci iskoristili onako kako smo i namjeravali. Što se tiče drugih šest mjeseci, radit ćemo sve što smo i na početku planirali. U našem Ministarstvu neće biti nekih velikih promjena i nikakvih većih preokreta iz jednostavnog razloga što smo se po našoj ocjeni dobro ustrojili, što znamo što i kako želimo, znamo kojim putem želimo ići i sve točke koje smo na tom putu odredili i dalje stoje, pa nam je i prolazno vrijeme sasvim zadovoljavajuće. Dakle, mi ćemo do kraja godine prirediti tri zakona, a hoće li u konačnici biti tri ili dva zakona, to ćemo tek vidjeti i odlučiti. Radimo novi zakon o prostornom uređenju, zakon o građenju i zakon o djelovanju urbanističko-građevinske inspekcije.

Zakone ne radimo da bismo se mogli pohvaliti i reći – eto radimo nove zakone, jer iza svake nove Vlade i novog sustava idu nekakvi novi zakoni. Radimo to iz razloga što smo i ja i vi svi zajedno svjesni činjenice naše preroguliranosti. Često znam govoriti, jer sam prostorna planerka koja je glavninu svog radnog vijeka posvetila tematici prostornog planiranja, što zapravo znači preroguliranost? To znači da mi planiramo na razini županijskih planova, potom planiramo na razini općinskih planova, planiramo onda na razini GUP-a, i kada dođemo do detaljnih planova, kada sve to napravimo, shvatimo da smo se na putu malo prevarili i da nam taj plan ne odgovara. To zasigurno nije dobro. Dakle, svi imate priliku kao i ja slušati i čitati napise u medijima o žalbama investitora da kod nas svi ti postupci

dugo traju. Dugotrajni postupci uzrokuju da i građenje zbog toga kasni i ne uspijevamo zatvoriti cijeli graditeljski ciklus na najbolji mogući način.

Planiramo na razinama
županijskih i općinskih planova,
potom na razini GUP-a i kod
detaljnih planova shvatimo da
smo se malo prevarili i da nam
taj plan ne odgovara

Brže i učinkovitije prostorno planiranje

Stoga pokušavamo učiniti sljedeće: nastojat ćemo sustav prostornog planiranja učiniti bržim i učinkovitijim. To znači da svaka razina prostornog planiranja treba odgovarati za problematiku koju uređuje. Posebno je zgodan primjer, jer nalazimo se u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, bez namjere da kažem osobni stav, projekt golf-terena na Srđu iznad Dubrovnika. Taj projekt traje već dvije do tri godine i dobar je primjer za naš sustav prostornog planiranja. Golf-igralište na Srđu u toj je površini i s tim kapacitetima planirano prostornim planom Županije, a potom je isto tako planirano prostornim planom grada Dubrovnika, ali je planirano i generalnim urbanističkim planom grada Dubrovnika. No kada se krene s izradom urbanističkog plana uređenja, onda više ne raspravljamo o tome što u tom urbanističkom planu uređenja treba učiniti dobro ili loše, mi se vratimo na početak i ponovno raspravljamo treba li ili ne golf-igralište. Što zapravo hoću reći – kada jednom usvojimo prostorni plan na razini države i odredimo zahvate odnosno građevine od važnosti za cijelu državu, rezultat će biti mogućnost izravnog izdavanja dozvole. Ima jedna, a zapravo mnogo priča u tom poslu kojim se godina bavim. Radi se o

jednom odlagalištu otpada i k meni su došli na suglasnost sa županijskim prostornim planom, ja sam ih zapitala zašto u prostornom planu ne propišu mogućnost izdavanja dozvole za odlagališta. Odgovorili su mi da to trenutačno nije baš zgodno, ali da nije nikakav problem. Sve će to riješiti s općinom jer su u dobrim odnosima s gradonačelnikom pa neće biti problema s uključivanjem odlagališta u općinski plan. Bilo je to prije tri godine, a odlagališta otpada još uvijek nema. Nema ga ni u općinskom planu. U međuvremenu se načelnik posvađao s općinskim vijećem, posvađao se sa županom i tu je priča stala. To jednostavno nije dobro. Nije dobra priča ni preroguliranost, nije dobro da mi investitora dugo "vodimo" i onda ga na kraju vraćamo na početak jer smo se malo predomislili. Mogla bih još dugo pričati o prostornom planiranju, ali tu ću ipak stati. Reći ću još nekoliko rečenica o tome što namjeravamo i što planiramo s regulativom koja se odnosi na izdavanje dozvola. Danas imamo lokacijsku i građevinsku dozvolu za zahvate od državne važnosti. Imamo lokacijsku dozvolu i potvrdu glavnog projekta za zahvate takozvane lokalne razine. I tu nastaju pravne i svakakve druge neprilike. Lokacijska je dozvola na lokalnoj razini upravni akt, a potvrda na glavni projekt neupravni akt. Na temelju lokacijske dozvole ne može se graditi, a temeljem potvrde na glavni projekt se gradi. U svakom slučaju, nastojimo izraditi propis tako da imamo jednu dozvolu. Dakle, planove imamo i zapravo jedino što trebate danas znati jest da planove – zaista imamo. Jesu li oni dobri ili loši, o tome se može diskutirati, ali oni postoje. Planove dakle imamo i oni će omogućiti izdavanje jedne dozvole. Bit će samo jedna dozvola jer neće postojati niz dozvola za koje onda ne znate više kako se zovu i o čemu odlučuju.

SABOR HRVATSKIH GRADITELJA 2012



Ministrica u društvu glavnog i odgovornog urednika časopisa Građevinar prof. dr. sc. Stjepana Lakušića, predsjednika HSGI-a Josipa Švende i svojih pomoćnika

Bit će jedna dozvola i kad netko potpiše projekt jamčit će da je sve izrađeno sukladno zakonima, propisima, planovima i svim ostalim aktima

No, isto tako, imamo i obvezu u Zakonu o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji jer tu među vama ima i projektanata. Kad potpišete projekt, onda potpisom odgovarate da je on napravljen sukladno s planovima, svim zakonima i svim podzakonskim aktima. Kada je uredno potpisano, dolazite negdje na izdavanje lokacijske dozvole, gdje se onda utvrdi da ste napravili projekt protivno prostornom planu i tada se odbija zahtjev za lokacijsku dozvolu. Projektant ne snosi nikakve posljedice – iako bi mo-

gao. Isto tako, nepotrebno pregledavanje i provjeravanje dokumentacije zasigurno nije dobro. Drugim riječima, što bih htjela reći? Bit će jedna dozvola i bit će odgovornost svih, ali i svih onih s druge strane. Znači, kad netko svoj projekt potpiše, on tim svojim potpisom jamči da je sve napravljeno sukladno svim zakonima, propisima, planovima i svim ostalim što je potrebno. Dakle, u tom smjeru radimo novi Zakon o građenju. Želimo uzeti iz sadašnje regulative sve ono što je dobro, a ono što i sami uočavamo da je loše, ukinuti odnosno izmijeniti i nastojati da taj naš posao u konačnici rezultira time da građenje bude brže, jednostavnije i produktivnije.

Odgovornost za bespravnu gradnju

I još samo nekoliko riječi na temu inspekcije koja je bolna točka. I to ne zato

što kolege ne rade dovoljno kvalitetno. Bolna je točka iz jednostavnog razloga što moramo biti svjesni gdje živimo. Sve je to stvar pomalo i mentaliteta – kad netko vozi auto 100 km/h, često se čuje kako super vozi, a kad netko poštuje propise i drži se 70 ili 80 km/h – na njega se ljutimo. U nas se to u posljednjih dvadesetak godina, usudila bih se reći, izrodilo u sljedeću situaciju: kad netko pristojno zatraži sve papire, odlazi po dozvolu pa onda sukladno dozvoli eventualno mijenja i usklađuje projektnu dokumentaciju te prema dozvoli gradi, onda samo kažemo da je to – dobro. Ali kad netko onako bezobrazno i bahato izgradi kuću bez svih dozvola, onda mu se divimo i govorimo da je pravi. Tu su jednostavno neke situacije potpuno izokrenute. Ne usudimo se ni glasno izreći o kojem se broju bespravno izgrađenih zgrada radi. Pritom mislim na zgrade, ne go-

SABOR HRVATSKIH GRADITELJA 2012

vorim o dogradnjama, pregradnjama i sličnim radnjama. Budući da smo kolege i ja u nekoliko navrata govorili i o Zakonu o legalizaciji i nastojali ga predočiti, na tim sam skupovima često znala reći: Dajte, molim, pogledajte sebe pa onda pogledajte oko sebe, ima li između vas netko tko nema nešto bespravno? I onda se na jednom takvom skupu od desetak ljudi jedan kolega javio da nema. Iako nisam znala, a ni poznavala rečenog gospodina, ipak sam ga zapitala: Sigurno nemate? Odgovorio je da nema. Na to sam dodala: Niste ni zatvorili balkon? Odmah je rekao: Ups, jesam! Drugim riječima, trebamo se okrenuti oko sebe i vidjeti što smo učinili. I onda je problem inspekcija, a nismo problem mi koji smo to učinili jer mislimo da nismo baš mnogo zgriješili, a griješili smo svi zajedno.

Što očekujemo da će napraviti zakon o inspekciji? Želimo dati mogućnost inspekciji da izađe na teren i ustanovi svakome tko ne želi tražiti dozvolu, tko gradi izvan građevinskog područja i na području na kojem ne može nikad dobiti dozvolu, da u roku od osam dana sve mora srušiti. Ne zato što baš volimo rušiti, nego samo zato što je to zgrada koja se neće moći zadržati u prostoru. Kad isti takav graditelj gradi u građevinskom području, dakle negdje gdje netko može dobiti dozvolu, onda će inspekcija izaći na teren i neće rušiti, ali će i davati rješenje. I u rješenju će biti određene kazne, a te kazne neće biti ni simbolične ni male. Kazne moraju biti velike i moraju biti opomena. To govorim za budućnost.

Brže izdavanja dozvola – manje bespravne gradnje

Često se spominje Zakon o legalizaciji, spominjem ga ja po tko zna koji put, i imate raznoraznih pitanja. Jedno se od zgodnih pitanja, na koje sam se bila do-

sta koncentrirala u obilascima, odnosilo na 21. lipnja 2011. Govorila sam, dakle, što znači taj datum, govorila kako su zgrade evidentirane ili neevidentirane, a onda je jedan mladi kolega postavio jedno pitanje. Zapravo nisam dobro razumjela pitanje pa sam ga zamolila da još jednom ponovi. Onda sam ustanovila da me zapravo pita što će biti s onima koji će ubuduće bespravno graditi. Dakle, tog našeg kolegu iz cijelog Zakona nije zanimalo što činiti, zanimalo ga je samo što s onima koji su sada odlučili bespravno graditi. Njima predviđamo sljedeće: Onaj koji bespravno gradi tamo gdje ne može dobiti dozvolu, inspekcija mora biti brza i učinkovita i u roku od osam dana sve srušiti. Tamo gdje se može dobiti dozvolu, inspekcija će izaći na teren i kažnjavati, a te kazne neće biti simbolične, nego velike i tom kaznom će se teretiti zemljište na kojem se dogodila bespravna izgradnja. Toliko o Zakonu.

Onome koji bespravno gradi gdje se ne može dobiti dozvola inspekcija će u roku od osam dana sve srušiti, a kažnjavat će tamo gdje se može dobiti dozvola, ali te kazne neće biti simbolične

Dakle, što želimo napraviti? Pripremit ćemo zakone i regulativu kojom nastojimo omogućiti jednostavnije, brže i manje komplicirano izdavanje dozvola. Za to tražimo pomoć od svih vas. Prvenstveno tražimo pomoć u dijelu kada zakon stavimo u javnu raspravu jer će rezultat toga biti izmjene drugih zakona. Lijepo vas molim: aktivno sudjelujte i pišite! Prijedlog će zakona za mjesec dana biti na web-stranici Ministarstva. Organizirat ćemo nekoliko okruglih stolova, ne sa željom da mi budemo jako

pametni i da kažemo kako trebate raditi, nego da kažete što vam u tim zakonima nije dobro, što u tim zakonima trebamo promijeniti da bi za vas bilo brže i da bi bilo bolje. Jer kad je brže i bolje izdavanje dozvola, onda imamo puno manje bespravne gradnje, ali isto tako možemo dati dobar odgovor svim investitorima što dolaze te odmah i jasno definirati sve točke i sve stavke koje moraju proći. Možemo im jasno reći što ih na tom putu čeka, možemo onda pomoći našoj građevinskoj operativi koja sada nije u dobroj situaciji.

No, ne bih htjela poslati neke negativne i malodušne tonove s ove govornice. Htjela bih ipak da razmišljamo kako svi zajedno trebamo učiniti napor kroz neko vrijeme da bismo se održali bez obzira na to bavimo li se projektiranjem ili izvođenjem. Moramo stvoriti realne okvire, a kada stvorimo dobre i realne okvire, onda ćemo zasigurno vidjeti u našem okruženju više dizalica nego što ih možemo vidjeti danas.

Da zaključim: Da sam došla kao zamjenica ministra, bilo bi mi mnogo jednostavnije. Imala bih svoj lijepi memorijski stick, na njemu imam krasnih sličica, a pripremila sam jedno zgodno predavanje. Tu bih sjela, održala predavanje i otišla. Sada kada sam došla u novoj funkciji, koja me, moram priznati, zatekla, bila sam dva dana pomalo zbunjena. Danas već nešto manje. Nastavit ću raditi posao koji sam dosad radila sa svojim kolegama koji su me maksimalno podržali, a i ja njih. Radili smo kao tim, radit ćemo i dalje. Naše Ministarstvo složito će, prirediti i izraditi prijedlog regulative odnosno zakonodavnog okvira koji će omogućiti sve one procese koji počinju planiranjem, a završavaju dovršetkom građevine, dakle uporabnim dozvolama bržim, jednostavnijim i učinkovitijim. Tu molim podršku na cijelom putu, vašu podršku, sugestiju i pomoć. Na tome unaprijed zahvaljujem!