

ZAŠTO BAŠ INVESTICIONA IZGRADNJA?

Investiciona izgradnja je važna oblast u svakoj državi.

Godinama smo imali kao država velike probleme; primedbe na efikasnost naših državnih organa na rad u ovoj oblasti su dolazile i od domaćih ali i od stranih Investitora.

Dogodilo se nešto što je verovatno nonsens u svetu, da su Investitori, u najvećem broju slučajeva, gradili bez bilo kakvih dokumenata. Nažalost, određen broj objekata se gradio, čak i bez potrebne tehničke dokumentacije.

Tako smo stigli do više miliona izgrađenih objekata, bez Građevinske dozvole, a samim tim i bez Upotrebne dozvole.

Najveći broj Investitora je ili iz nedovoljnog znanja, a neki čak i iz nekorektnosti, ulazio u gradnju objekata, samo zbog lake zarade, ne razmišljajući o posledicama. Ovako izgrađene objekte su najčešće prodavali, nedovoljno informisanim Kupcima, koji nisu shvatali u koje probleme ulaze.

Država je više puta donosila Zakon o legalizaciji. Nijedan od donetih verzija Zakona o legalizaciji nije uspeo da reši probleme nelegalno izgrađenih objekata. Vlasnici nelegalno izgrađenih objekata, nažalost po njih, još uvek nisu shvatili koje probleme, trajno nosi sa sobom nelegalno izgrađen objekat.

Pošto ni pored svih objašnjenja i pogodnosti koje su nuđene Vlasnicima, država nije uspeła da ih zainteresuje da se ovaj problem reši, došlo se do zaključka da je jedino rešenje, držati se narodne poslovice: bolje sprečiti nego lečiti.

Problem nelegalno izgrađenih objekata je odvojen sa strane, a krenulo se u rešenje gradnje budućih objekata.

Analizom svih dokumenata, kao i rada Službi koja su se odnosila na ovu oblast, kako Zakona tako i podzakonskih akata – Pravilnika koji su ih pratili, konstatovano je da je neophodno korigovati sam Zakon o investicionoj izgradnji, zatim usaglasiti prateće Pravilnike ali istovremeno reorganizovati i državne službe zadužene za primenu promenjenih dokumenata.

Paralelno sa promenama u oblasti investicione izgradnje, nevezano direktno samo za tu oblast, krenulo se i u izmenu načina vođenja administracije, na svim nivoima, u svim državnim institucijama.

Došlo se do e- uprave.

Prvo je urađena izmena i dopuna Zakona o planiranju i izgradnji objekata, a zatim izmena i dopuna svih Pravilnika koji prate ovu oblast.

U konsultacijama sa našim stručnim saradnicima, zaključili smo da poglavlje V Zakona o planiranju i izgradnji – Izgradnja objekata, obrađuje oblast oko koje ima najviše problema i nejasnoća, kod svih koji se nalaze u lancu investicione izgradnje: kod Investitora, Projektanata, Vršioca tehničke kontrole tehničke

dokumentacije, Izvođača radova, Stručnog nadzora kao i Komisije za vršenje tehničkog pregleda.

Da bi se uočeni problemi i nejasnoće prevazišli, smatrali smo da je najbolje, za sve koji se nalaze u lancu investicione izgradnje, formirati dve osnovne celine, i obraditi ih kao dve odvojene obuke.

- Formiranje potrebne tehničke dokumentacije (uključivo tehničku kontrolu), koja je neophodna, da bi se pristupilo izvođenju radova, i

- Izgradnja objekata, Stručni nadzor nad izgradnjom, Tehnički pregled objekta i priprema sve potrebne dokumentacije za dobijanje Upotrebne dozvole za izgrađeni objekat

Tokom obe obuke obuhvata se i kratak osvrt na još neka poglavlja Zakona o planiranju i izgradnji, koja pomažu pri razjašnjenju oblasti koju tretira sama obuka.

Takođe, u obe obuke, govori se i o Pravilniku o objedinjenoj proceduri, imajući u vidu da se komunikacija sa Državnom upravom, na svim nivoima, obavlja isključivo u elektronskoj formi.

Obe navedene obuke obrađuju oblast pripreme izgradnje i samu izgradnju, pa smo zaključili da je svrsishodno organizovati i obuku, koji smo takođe pripremili, koji **tretira oblast o bezbednosti i zdravlju na radu na privremenim ili pokretnim gradilištima**. U okviru ove obuke daje se i kratak osvrt na sam Zakon o bezbednosti i zdravlju na radu, pre svega u delu koji se dodiruje sa bezbednosti i zdravlju na radu na gradilištima.

Autor: Marija Savić Mrđanov