DOI https://doi.org/10.17234/SocEkol.35.2.2
UDK 504.61:69(497.5) 349.442(497.5)

Pregledni rad
Primljeno: 10. 02. 2026.
Prihvaćeno: 23. 04. 2026.

NEZAKONITA GRADNJA KAO PRIJETNJA ODRŽIVOM RAZVOJU: GRAĐEVINSKI I BIOETIČKI ASPEKTI OKOLIŠNE DEGRADACIJE

Dino Obradović i Ivica Kelam

Dino Obradović
Građevinski i arhitektonski fakultet Osijek,
Prehrambeno-tehnološki fakultet Osijek,
Sveučilište J. J. Strossmayera u Osijeku,
dobradovic@gfos.hr
ORCID: 0000-0003-4019-5490

Ivica Kelam
Fakultet za odgojne i obrazovne znanosti,
Fakultet za dentalnu medicinu i zdravstvo,
Sveučilište J. J. Strossmayera u Osijeku,
ikelam@foozos.hr
ORCID: 0000-0001-9087-0314

Sažetak

Ovaj rad analizira nezakonitu gradnju kao višedimenzionalan problem koji ostavlja dugoročne negativne posljedice na okoliš, prostor i društvo u cjelini. Rad se temelji na kvalitativnom pristupu kroz studije slučaja u Hrvatskoj, analizirajući uzroke, institucionalne slabosti i etičke implikacije. Kroz interdisciplinarni pristup, rad obuhvaća pravne, građevinske i bioetičke aspekte ove pojave, s naglaskom na njezinu suprotnost načelima održivog razvoja. Ustav Republike Hrvatske ističe zaštitu okoliša i održivost kao temeljne vrijednosti, dok se isti koncept nalazi u središtu europskih politika i strateških dokumenata. Unatoč normativnim postavkama, nezakonita gradnja i dalje je raširena pojava u Hrvatskoj, posebno u urbanim i priobalnim područjima. Uzroci nezakonitog građenja uključuju institucionalne slabosti, neriješene imovinsko-pravne odnose, socioekonomske pritiske i izostanak etičke svijesti o važnosti očuvanja prostora. U građevinskom kontekstu ističe se štetan utjecaj na tlo, prirodne resurse i kvalitetu života, dok bioetička analiza ukazuje na odgovornost pojedinaca i zajednice prema okolišu i budućim generacijama. Poseban dio rada posvećen je primjerima nezakonite gradnje iz različitih dijelova Republike Hrvatske. Zaključno, rad nudi preporuke za unapređenje zakonodavnog okvira, jačanje nadzora, edukaciju građana i integraciju etičkih načela u prostorno planiranje, s ciljem očuvanja okoliša i osiguravanja održivog razvoja za sadašnje i buduće naraštaje.

Ključne riječi: *bioetika, građevine, nezakonita gradnja, održivi razvoj, okoliš, tlo*

1. UVODNA RAZMATRANJA

Ustav Republike Hrvatske (NN 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14) (Narodne novine, 2014) izričito određuje zaštitu okoliša

i održivi razvoj kao temeljne ustavne vrijednosti. Prema članku 3. Ustava, očuvanje prirode i okoliša je jedan od temelja ustavnog poretka, dok se člankom 52. jamči pravo na zdravi okoliš. Država je obvezna promicati i osigurati uvjete za održivi razvoj koji zadovoljava potrebe sadašnjih i budućih naraštaja, pri čemu su moguća i zakonska ograničenja vlasničkih i drugih prava u svrhu zaštite okoliša i javnog interesa, što uključuje i pravne mjere protiv nezakonite gradnje koja ugrožava prirodu i prostorno uređenje.

U suvremenom svijetu, održivi razvoj postao je ključni koncept u planiranju budućnosti. On nastoji uskladiti promicanje gospodarskog napretka sa socijalnom uključenošću i očuvanjem okoliša te predstavlja temelj za sve politike i inicijative Europske unije (EU) (EUR-Lex, 2025). Održivi razvoj je službeno jedan od dugoročnih ciljeva EU-a, prema članku 3. stavku 3. Ugovora o Europskoj uniji (EUR-Lex, 2025; European Union, 2016). Navedeni članak glasi: „... Ona (EU) radi na održivom razvoju Europe koji se temelji na uravnoteženom gospodarskom rastu i stabilnosti cijena, visoko konkurentnom socijalnom tržišnom gospodarstvu, s ciljem pune zaposlenosti i društvenog napretka, te visokoj razini zaštite i poboljšanja kvalitete okoliša. Ona promiče znanstveni i tehnološki napredak“ (European Union, 2016).

Održivi razvoj podrazumijeva ravnotežu između gospodarskog rasta, društvene pravednosti i očuvanja okoliša za buduće generacije. Unatoč tome, brojni pokazatelji sve češće ukazuju na ozbiljna odstupanja od tih načela. Klimatske promjene, zagađenje okoliša, gubitak prirodnih resursa i neodrživi urbanistički obrasci samo su neki od pokazatelja degradacije životne sredine. U tom kontekstu, nezakonita gradnja predstavlja jedan od ozbiljnih izazova, osobito u zemljama poput Hrvatske, gdje je ovaj fenomen prisutan desetljećima. Pod pojmom održivi razvoj smatra se unaprjeđenje društvenog položaja pojedinaca i zajednice, očuvanje ili poticanje gospodarskog rasta te odgovoran odnos prema okolišu i prirodnim resursima (Lončarić-Horvat i sur., 2003).

Trenutno stanje okoliša, bilo na lokalnoj, nacionalnoj ili globalnoj razini, sve jasnije ukazuje na ozbiljne ekološke poremećaje. Ljudi širom svijeta već se danas suočavaju s brojnim okolišnim izazovima – kvaliteta prirodnih elemenata okoliša, hrane i zraka u zatvorenim prostorima značajno je narušena, sve su prisutnija različita štetna zračenja, dok prirodni resursi postaju sve oskudniji, a količina otpada ubrzano raste. Klimatske promjene sve su izraženije i dolazi do velikih, često naglih vremenskih oscilacija, a broj prirodnih nepogoda u porastu je. Istovremeno, prostor slobodan od izgradnje i zelenih površina ubrzano se smanjuje, čime se dodatno pogoršava kvaliteta života. Kapacitet Zemlje da apsorbira štetne utjecaje čovjekove aktivnosti, a da pritom ne dođe do trajnih oštećenja ekosustava, sve je slabiji. U najvećem broju slučajeva, ovakvo stanje posljedica je neracionalnog korištenja prirodnih resursa: energije, vode, zemljišta i sirovina, bez dugoročne strategije održivosti i očuvanja okoliša (Kosanović, 2009).

Nezakonita gradnja nije samo urbanistički ili pravni problem, već višedimenzionalni fenomen s posljedicama na prostor, prirodu, društvo i sigurnost građana. Često se događa mimo važećih propisa i standarda, što dovodi do dugoročnog narušavanja okoliša, smanjenja kvalitete života te gubitka mogućnosti za planski i održivi razvoj prostora. Takva gradnja često uključuje neadekvatne građevinske metode, nelegalno zauzimanje

zemljišta, uništavanje zelenih površina i priključivanje na infrastrukturu bez kontrole, čime se dodatno opterećuju ekološki sustavi.

Nezakonita gradnja predstavlja dugotrajan i složen problem u hrvatskom prostoru, prisutan već više od šezdeset godina, čije posljedice otežavaju prostorno planiranje i razvoj. Fenomen je rezultat različitih uzroka – od individualnih odluka, do šire društvene i institucionalne razine. Česti primjeri uključuju gradnju obiteljskih kuća vlastitim radom, često u više faza i uz zanemarivanje zakonskih propisa, te nezakonite rekonstrukcije postojećih objekata s ciljem poboljšanja uvjeta stanovanja, osobito u urbanim područjima (Bienenfeld, 2013; Obradović i sur., 2018).

Pojavljuju se i ilegalni građevinski pothvati motivirani poduzetničkim interesima, osobito u priobalnim područjima, koja zbog svoje atraktivnosti i isplativosti dodatno potiču nezakonitu gradnju. Važan utjecaj imaju i migracijski procesi, litoralizacija te sve izraženija urbanizacija, kao i problemi vezani uz prostorno-plansku dokumentaciju te neriješene imovinsko-pravne odnose. Ova praksa dugoročno i nepovratno mijenja prostor, često uz negativne posljedice koje ograničavaju sadašnje, ali i buduće razvojne mogućnosti. Uz nezakonitu gradnju često se veže i manjak dokazane građevinske kvalitete, neprimjereno oblikovanje objekata, fragmentacija i prenamjena poljoprivrednog zemljišta, kao i neregulirano priključivanje na komunalnu infrastrukturu (Bienenfeld, 2013; Obradović i sur., 2018). Nelegalna gradnja trajno narušava prostor i donosi štetu cijeloj zajednici. S druge strane, gradnja u skladu s propisima doprinosi sigurnosti i povećava vrijednost nekretnine, uz istovremeno omogućavanje kvalitetnog prostornog planiranja naselja (Republika Hrvatska, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, 2025).

Posebno je važno razmotriti i bioetičke aspekte nezakonite gradnje, koji otvaraju pitanja ljudske odgovornosti prema prostoru, prirodi i zajednici. U vremenu kada su resursi ograničeni, a posljedice okolišnog zagađenja sve teže, potrebno je postaviti pitanje moralne opravdanosti takvog ponašanja, kao i njegove dugoročne štete za buduće generacije. Cilj ovog rada je prikazati kako nezakonita gradnja predstavlja prijetnju održivom razvoju, s naglaskom na njezine bioetičke implikacije. Rad će istražiti uzroke i posljedice nezakonite gradnje, njen utjecaj na kvalitetu prostora i okoliša, te pružiti preporuke za odgovornije prostorno upravljanje kroz interdisciplinarni pristup.

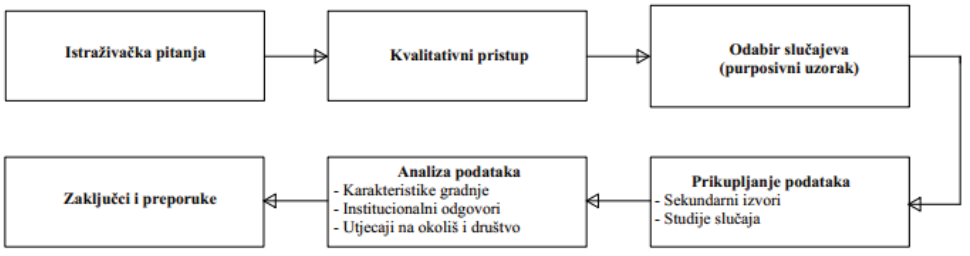
2. METODOLOGIJA RADA

Cilj ovog istraživanja je analizirati problem nezakonite gradnje u Republici Hrvatskoj kroz interdisciplinarni pristup koji uključuje pravne, urbanističke i bioetičke dimenzije. Istraživanje nastoji identificirati ključne uzroke nezakonite gradnje, institucionalne slabosti koje omogućuju njezino širenje te moguće pristupe za poboljšanje prostorne politike i etički odgovornog upravljanja prostorom.

Temeljna istraživačka pitanja su:

1. Koji su glavni uzroci i obrasci nezakonite gradnje u Hrvatskoj?
2. Koje institucionalne i regulatorne slabosti doprinose raširenosti nezakonite gradnje?
3. Na koji način integracija bioetičkih načela može unaprijediti prostorno planiranje i sprječavanje nezakonite gradnje?

Za provođenje ovog istraživanja korišten je kvalitativni pristup, koji omogućuje dubinsku analizu složenih fenomena i razumijevanje konteksta u kojem se pojavljuje nezakonita gradnja. Kvalitativni pristup posebno je prikladan jer nezakonita gradnja u Hrvatskoj uključuje kombinaciju pravnih, prostorno-planerskih i etičkih izazova, što zahtijeva interdisciplinarnu analizu. Tako Laumann (2020) razmatra kriterije kvalitativnih metoda i ističe da se kvalitativno istraživanje koristi za analizu društvenih fenomena kroz tekstualne podatke, njihove značenjske strukture i kontekst u kojem se pojavljuju. Drugi rad ističe da kvalitativno istraživanje omogućuje analizu kompleksnih društvenih fenomena i pružanje dubinskih, kontekstualnih uvida koje kvantitativne metode često ne mogu obuhvatiti, posebno kada se radi o fenomenima s mnogo društvenih, pravnih i prostorno-planerskih dimenzija (Lim, 2025).
Primarna metoda istraživanja bila je studija slučaja, pri čemu su odabrani javno dostupni primjeri nezakonite gradnje. Za potrebe istraživanja odabrani su primjeri nezakonite gradnje u Republici Hrvatskoj prema ciljanom uzorku, zbog njihove reprezentativnosti i informativne vrijednosti. Svaki slučaj ilustrira različite aspekte problema, uključujući nepoštivanje građevinskih dozvola, slabosti nadzora i učestalost bespravne gradnje u osjetljivim područjima.
Podaci su prikupljeni analizom sekundarnih izvora (novinski članci, javno dostupni izvori) te kvalitativnim studijama slučaja. Analiza se fokusira na karakteristike nezakonite gradnje, institucionalne odgovore, utjecaje na okoliš i društvo te etičke implikacije. Strukturiranjem podataka moguće je uspoređivati različite primjere, identificirati sličnosti i razlike te utvrditi obrasce i trendove u praksi nezakonite gradnje. Analiza uključuje i bioetičku perspektivu, sagledavajući moralnu odgovornost prema okolišu i budućim generacijama, čime se dobiva sveobuhvatan uvid u problem i mogućnosti unapređenja prostornog planiranja. Jedinica analize u istraživanju je pojedinačni slučaj nezakonite gradnje, dok su jedinice opažanja dokumenti, medijski izvještaji i javno dostupni izvori koji opisuju samu gradnju, reakciju institucija te utjecaj na okoliš i zajednicu.
Ovaj pristup omogućuje sveobuhvatno razumijevanje uzroka i posljedica nezakonite gradnje te identifikaciju obrazaca institucionalnih slabosti i mogućnosti primjene bioetičkih principa u prostornom planiranju. Za jasnije razumijevanje metodološkog pristupa istraživanja, prikazan je dijagram (Slika 1) koji vizualno sažima ključne korake, metode i jedinice analize primijenjene u ovom radu.



Slika 1. *Prikaz koraka metodološkog pristupa istraživanju nezakonite gradnje u Hrvatskoj, od istraživačkih pitanja do analize podataka i formuliranja zaključaka i preporuka (izrada autora)*

3. NEZAKONITA GRADNJA: DEFINICIJA, OBLICI I UZROCI

3.1. Pravni aspekti

Bespravna gradnja označava protupravnu gradnju za koju nije izdano odobrenje za građenje. Nezakonita gradnja, odnosi se na sve vrste gradnje za koje je izdavanje građevinske dozvole moguće, ali ju investitor nije pribavio. Posljedice bespravne gradnje su vidljive, primjerice, u obliku velikih prigradskih naselja u blizini gradova koja su izgrađena na poljoprivrednom i šumskom zemljištu, gdje gradnja nije bila dopuštena (Vetma i Vidrač, 2015). Definicija nezakonite izgrađene zgrade dana je u Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19, 48/26), članku 2., stavcima 1. i 2. te glasi: „Nezakonito izgrađenom zgradom u smislu ovoga Zakona smatra se zgrada, odnosno rekonstruirani dio postojeće zgrade izgrađene bez akta kojim se odobrava građenje, odnosno protivno tom aktu, vidljiva na digitalnoj ortofoto karti u mjerilu 1:5000 Državne geodetske uprave izrađenoj na temelju aerofotogrametrijskog snimanja Republike Hrvatske započetog 21. lipnja 2011. (u daljnjem tekstu: DOF5/2011), na kojoj su izvedeni najmanje grubi konstruktivni građevinski radovi (temelji sa zidovima, odnosno stupovima s gredama i stropom ili krovnom konstrukcijom) sa ili bez krova, najmanje jedne etaže (Narodne novine, 2026).“

„Nezakonito izgrađenom zgradom u smislu ovoga Zakona smatra se i zgrada, odnosno rekonstruirani dio postojeće zgrade izgrađen bez akta kojim se odobrava građenje, odnosno protivno tom aktu na kojoj su izvedeni najmanje grubi konstruktivni građevinski radovi (temelji sa zidovima, odnosno stupovima s gredama i stropom ili krovnom konstrukcijom) sa ili bez krova, najmanje jedne etaže, koja nije nedvojbeno vidljiva na DOF5/2011 ako je vidljiva na drugoj digitalnoj ortofoto karti Državne geodetske uprave izrađenoj na temelju aerofotogrametrijskog snimanja do 21. lipnja 2011. ili je do tog dana evidentirana na katastarskom planu ili drugoj službenoj kartografskoj podlozi, a o čemu tijelo nadležno za državnu izmjeru i katastar nekretnina na zahtjev stranke izdaje uvjerenje (Narodne novine, 2026).“

Nezakonita gradnja se također može opisati kao „gradnja bez prethodno stečenih urbanističkih i građevinskih dozvola” (Petovar, 2003). Ilegalna gradnja je neovlaštena aktivnost suprotna zakonu i prostornim planovima, ali bez zakonskih sankcija (Zekovic i Petovar, 2023). Važno je istaknuti da pravni okvir u Republici Hrvatskoj predviđa različite mjere za sprječavanje i sankcioniranje nezakonite gradnje, što je propisano u Zakonu o građevinskoj inspekciji (NN 153/13, 145/24) (Narodne novine, 2024b). Inspekcijski nadzor nad građenjem provode nadležna tijela koja imaju ovlasti izdavati naloge za obustavu radova, kao i rješenja o uklanjanju nezakonito izgrađenih objekata. Također, zakon predviđa mogućnost legalizacije određenih nezakonito izgrađenih objekata pod posebnim uvjetima, što je od značaja za stambene i gospodarske zgrade koje ispunjavaju određene tehničke i prostorne uvjete. Međutim, gradnja na poljoprivrednom, šumskom ili zaštićenom zemljištu u pravilu nije predmet legalizacije, zbog čega su objekti na takvim lokacijama najčešće podložni rušenju ili drugim sankcijama. Ove mjere imaju za cilj uspostaviti zakonitost u prostornom uređenju i osigurati sigurnost građevina, ali i zaštitu okoliša i javnog interesa.

U svom radu autori Veseli i Arifi (2025) prikazuju razmjere nezakonite gradnje u Sjevernoj Makedoniji te analiziraju zakonski okvir koji regulira ovu pojavu. Kroz donošenje posebnog Zakona o postupanju s bespravno izgrađenim objektima, omogućena je legalizacija velikog broja nelegalnih građevina, čime se potvrđuje široko rasprostranjena praksa gradnje bez dozvola. Iako je nezakonita gradnja formalno prepoznata kao kazneno djelo, kazneni progon i sankcioniranje rijetki su zbog raširene korupcije u lokalnoj upravi, policiji, tužiteljstvu i pravosuđu. Autori predlažu jačanje kaznenih sankcija, sustavne inspekcije, nadzor nad inspektorima i aktivnije uključivanje građana u prijavu nezakonitih aktivnosti. U slučaju da se preporuke ne mogu provesti, predlaže se alternativni model: dekriminalizacija nezakonite gradnje uz uvođenje posebnog zakona s visokim financijskim kaznama za investitore i izvođače radova, uz jasno postavljeni cilj – zaštita javnog interesa, prostornog reda i okolišne održivosti.

3.2. Oblici nezakonite gradnje

Nezakonita gradnja može se pojaviti u različitim oblicima, ovisno o načinu i okolnostima izvedbe građevinskih radova. Najčešći oblici uključuju gradnju bez građevinske dozvole, gradnju protivno odobrenoj građevinskoj dozvoli, gradnju u suprotnosti s prostornim planom, neovlaštene promjene (rekonstrukcije) na postojećim građevinama, gradnju na zaštićenim područjima te privremene objekte koji postanu trajni.

Izgradnja objekata ili izvedba građevinskih zahvata bez prethodno ishođene službene građevinske dozvole najčešći je oblik nezakonite gradnje. Zakon o gradnji (NN 155/25) (Narodne novine, 2025), u članku 59., stavku 1. navodi „Građenju građevine može se pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole, a graditi se mora u skladu s tom dozvolom, ako ovim Zakonom ili propisom donesenim na temelju ovoga Zakona nije drukčije propisano (Narodne novine, 2025). Također, u Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19, 48/26) (Narodne novine, 2026), članku 2., stavcima 1. i 2. je navedeno da se, između ostaloga, gradnja bez dozvole smatra nezakonitom.

Gradnja protivno odobrenoj građevinskoj dozvoli, odnosno izvođenje radova koji odstupaju od uvjeta definiranih u dozvoli, predstavlja oblik nezakonite gradnje sukladno odredbama Zakona o gradnji (NN 155/25) (Narodne novine, 2025), a što je navedeno u članku 59., stavku 1. Određeni primjeri su izrada više ili manje etaža od onih navedenih u građevinskoj dozvoli, različite dimenzije kuće i sl.

Izgradnjom objekata koji nisu usklađeni s važećim prostornim planovima ili su izvedeni na područjima za koja prostorni plan ne dopušta gradnju postupanje je propisano u Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19, 48/26) (Narodne novine, 2026), članku 6., stavku 1., alineje 1. do 6.

Izvođenje nadogradnji, rekonstrukcija ili drugih zahvata bez odobrenja nadležnih tijela ili mimo propisanih tehničkih i sigurnosnih standarda također ubrajamo u nezakonitu gradnju. Zakon o gradnji (NN 155/25) (Narodne novine, 2025) u članku 2. definira da se odredbe Zakona „na odgovarajući način primjenjuju na rekonstrukciju, održavanje i uklanjanje građevine“ (Narodne novine, 2025). Stoga se da zaključiti i da je izvođenje

određenih rekonstrukcija i radova, a koji nisu propisani u Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22 155/23) (Narodne novine, 2023) bespravno. Nadalje, jednostavne građevine i radovi „koji se mogu graditi, odnosno izvoditi bez građevinske dozvole u skladu s glavnim projektom i bez glavnog projekta, građevine koje se mogu uklanjati bez projekta uklanjanja te se propisuje obveza prijave početka građenja i stručni nadzor građenja tih građevina, odnosno izvođenja radova“ (Narodne novine, 2023), a gdje nije napravljeno sve što se Pravilnikom traži, također bespravno.
Izgradnja na područjima s posebnim ekološkim, kulturnim ili sigurnosnim zaštitama, kao što su zaštićena prirodna područja, zaštićeni spomenici, arheološka nalazišta ili zone i sl., nezakonita je gradnja prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19, 48/26) (Narodne novine, 2026), članku 6., stavku 2. Privremeni objekti koji su izvorno postavljeni bez namjere trajnosti, poput montažnih baraka, kioska ili kontejnera, mogu predstavljati nezakonitu gradnju ako ostanu na lokaciji dulje od dopuštenog roka ili ako se koriste suprotno svrsi zbog koje su privremeno postavljeni. Između ostaloga, osnovni uvjet za ozakonjenje zgrada je da se nezakonito izgrađena zgrada ne može ozakoniti ako je izgrađena „kao sklop trajno povezan s tlom (kamp-kućica, kontejner i sl.), odnosno na način i od materijala kojima se ne osigurava dugotrajnost i sigurnost korištenja (baraka i sl.)“, što je navedeno u Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19, 48/26) (Narodne novine, 2026), članku 6., stavku 3., alineji 2.

3.3. Uzroci nezakonite gradnje

Razumijevanje uzroka nezakonite gradnje ključno je za analizu njezine raširenosti i pronalaženje učinkovitih mjera za njezino sprječavanje. Na području Republike Hrvatske nezakonita gradnja proizlazi iz niza različitih uzroka, među kojima su stručno-urbanistički, gospodarski socijalni te upravno-pravni (Krtalić, 2006).
Uzroci bespravne i nezakonite gradnje su višestruki i mogu se promatrati u kontekstu specifičnih društveno-povijesnih okolnosti. Značajniji porast takve gradnje zabilježen je početkom pedesetih godina prošlog stoljeća, kada je proces industrijalizacije potaknuo masovno doseljavanje stanovništva u gradove u potrazi za zaposlenjem (Vetma i Vidrač, 2015). Drugi val ekspanzije bespravne gradnje započeo je tijekom sedamdesetih godina dvadesetog stoljeća, dok je treći uslijedio devedesetih godina, nakon završetka Domovinskog rata. Taj treći val bio je ponajprije potaknut naglim priljevom izbjeglica, koji su, u nedostatku adekvatnog smještaja, gradili bespravna naselja na prostorima izvan planske izgradnje, ili su širili već postojeće bespravno izgrađene zone. Posljednji veći val bespravne gradnje, koji se odvijao u razdoblju od 2000. do 2011. godine, obuhvaćao je intenzivnu izgradnju apartmanskih naselja, pri čemu su u takve projekte sve češće ulazili i strani investitori (Vetma i Vidrač, 2015).
Kad bi se i htjeli pobrojati svi uzroci nezakonite gradnje to bi bilo nemoguće, ili barem jako teško. Međutim, osnovni bi bili sljedeći: nedostatak dostupnosti ili visoki troškovi legalne gradnje (građani često ne mogu ili ne žele čekati na dugotrajne i skupe proce-

dure dobivanja građevinske dozvole pa grade bez dozvole kako bi ubrzali proces), loša informiranost ili nesporazumi o zakonima i pravilima (nekad investitori nisu dovoljno upoznati s procedurama, pravilima prostornog planiranja ili zahtjevima za gradnju, pa nenamjerno grade nezakonito), neadekvatna kontrola i slab nadzor nad gradnjom (nedostatak ili neučinkovitost inspekcijskih službi dovodi do toga da se nezakonite gradnje ne otkriju pravovremeno i ne sankcioniraju), visoka potražnja za stambenim prostorom i urbanizacija (povećanje broja stanovnika u gradskim područjima i migracije prema njima uzrokuju pritisak na tržište nekretnina, što potiče brzu i često nelegalnu gradnju), kompleksnost i birokracija u sustavu izdavanja dozvola (predugački i složeni procesi dobivanja dozvola obeshrabruju investitore pa mnogi radije riskiraju gradnju bez dozvole), nedovoljne sankcije i neujednačeno provođenje zakona (ako sankcije nisu stroge ili se ne provode dosljedno, investitori su skloni ignorirati propise), ekonomija sive zone i korupcija (u nekim slučajevima, nezakonita gradnja potiče se i održava kroz koruptivne prakse, kao i kroz trgovinu legalizacijom ili kupnju dozvola), slaba koordinacija među nadležnim tijelima (nepostojanje suradnje između općinskih, gradskih i državnih institucija može rezultirati neujednačenim provođenjem propisa i nedovoljnom kontrolom), pritisak na zemljište zbog ekonomske koristi (investitori i vlasnici zemljišta ponekad grade mimo propisa kako bi što prije i s manje troškova iskoristili potencijal zemljišta, posebno na atraktivnim lokacijama).

Uzroci nezakonite gradnje često su međusobno isprepleteni i teško ih je jasno odvojiti jedne od drugih. Na primjer, složena birokracija i visoki troškovi legalne gradnje često idu ruku pod ruku s nedostatkom adekvatnog nadzora i slabom koordinacijom nadležnih tijela. Zbog ove međusobne povezanosti, nije lako identificirati jedan jedinstveni uzrok, već je potrebno sagledati cjelokupni kontekst kako bi se razumjeli svi faktori koji doprinose pojavi bespravne i nezakonite gradnje.

4. GRAĐEVINSKI ASPEKTI DEGRADACIJE OKOLIŠA

4.1. Pojam okoliša i degradacije

Definicija pojma „okoliš“ propisana je u Zakonu o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18), članku 4., stavku 1., alineji 34.: „okoliš je prirodno i svako drugo okruženje organizama i njihovih zajednica, uključivo i čovjeka koje omogućuje njihovo postojanje i njihov daljnji razvoj: zrak, more, vode, tlo, zemljina kamena kora, energija te materijalna dobra i kulturna baština kao dio okruženja koje je stvorio čovjek; svi u svojoj raznolikosti i ukupnosti uzajamnog djelovanja (Narodne novine, 2018).“ Prema Ekonomskoj i socijalnoj komisiji Ujedinjenih naroda za Zapadnu Aziju (engl. *United Nations Economic and Social Commission for Western Asia*), okoliš se definira kao „ukupnost svih vanjskih uvjeta koji djeluju na život, razvoj i preživljavanje organizma“ (United Nations i ESCWA, 2025). GEMET (engl. *General Multilingual Environmental Thesaurus*, hrv. Opći višejezični okolišni tezaurus – pojmovnik) daje definiciju okoliša, i to kao: „Pojam koji obuhvaća sve aspekte čovjekove okoline, a koji utječu na pojedin-

ce i društvene skupine. Europska unija definira okoliš kao kombinaciju elemenata čiji složeni međusobni odnosi čine ambijent, okruženje i životne uvjete pojedinca i društva, onakvima kakvi oni jesu ili kakvima se percipiraju. Okoliš tako uključuje izgrađeni okoliš, prirodni okoliš i sve prirodne resurse, uključujući zrak, tlo i vodu. Također uključuje i okruženje na radnome mjestu" (GEMET General Multilingual Environmental Thesaurus, 2021). Ovakvo sveobuhvatno shvaćanje okoliša kao međusobno povezanog sustava prirodnih i izgrađenih sastavnica pruža temelj za razumijevanje izazova, osobito kada je riječ o sve većim pritiscima na ekosustave.

Sve veći zahtjevi koji se postavljaju pred ekosustave, a proizlaze iz suvremenih gospodarskih aktivnosti, rezultiraju postupnim pogoršanjem kvalitete ekosustava. Riječ je o sukobu između ekonomskih interesa i potrebe za očuvanjem okoliša, koji se manifestira kroz različite gospodarske procese:

- prekomjerno iskorištavanje okolišnih dobara, što uključuje intenzivnu uporabu obnovljivih resursa (npr. erozija tla, smanjenje biološke raznolikosti, zagađenje izvora pitke vode) te neodrživu potrošnju neobnovljivih resursa (npr. pretjerano korištenje prostora i fosilnih goriva)
- onečišćenje i degradacija okoliša uslijed nepravilnog odlaganja otpada i ispuštanja štetnih tvari u okoliš
- smanjenje vrijednosti javnih i privatnih dobara pod utjecajem negativnih vanjskih čimbenika (tzv. eksternalija), koji proizlaze iz neodgovornog gospodarskog djelovanja (Cifrić, 2002).

Problematika zaštite okoliša danas je jedna od najistaknutijih tema, kako u široj javnosti, tako i kao važna društvena briga. Pitanja vezana uz okoliš i njegovu zaštitu prestala su biti samo dio subkulturnih pokreta te su se etablirala kao ključni dio dominantnih kulturnih i društvenih diskursa u zapadnim, ali i drugim društvima (Pravni fakultet Osijek, 2018). Degradacija okoliša predstavlja smanjenje sposobnosti okoliša da zadovolji društvene, biološke i ekološke potrebe Zemlje. Do nje dolazi kada su prirodni resursi tla iscrpljeni ili oštećeni, što ugrožava cjelokupni okoliš (Hr.green-ecolog.com, 2025). Prema rječniku Ujedinjenih naroda (United Nations, Department for Economic and Social Information and Policy Analysis, 1997), degradacija okoliša je pogoršanje kvalitete okoliša uslijed koncentracija zagađivača u okolišu, kao i drugih aktivnosti i procesa, poput neprimjerene uporabe zemljišta i prirodnih katastrofa. Antropogeni utjecaji se povezuju s različitim procesima degradacije okoliša, koji dovode u pitanje održivost upravljanja pojedinim segmentima okoliša ili cijelim ekosustavima, te ukazuju na potrebu njihove sanacije, koja najčešće obuhvaća i sanaciju tla (Pernar, Bakšić i Perković, 2020).

4.2. Važnost i uloga tla

Budući da se u samoj definiciji pojma „građevina" nalazi i pojam „tlo" i to na sljedeći način: „građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem" (Narodne novine,

2025), potrebno je objasniti važnost, ulogu tla te mogući utjecaj građevine na tlo. Zemljište ima ključnu ulogu u pružanju različitih važnih funkcija, među kojima su ostvarivanje ekonomskih koristi, održavanje društvene stabilnosti, osiguravanje sigurnosti hrane za stanovništvo te zaštita i očuvanje ekološkog okoliša (Acharya i Kafle, 2009; Dai i sur., 2022; Xiao, Fu, Wang i Lv, 2018). Ipak, intenzivan gospodarski razvoj rezultirao je narušavanjem tla zbog građevinskih zahvata koji često podrazumijevaju zauzimanje velikih površina i pojavu erozije, čime se dovodi u pitanje ekološka ravnoteža i sigurnost opskrbe hranom (Dai i sur., 2022). Područja na kojima su provedene građevinske aktivnosti bilježe stope erozije tla koje su od dva do čak 40.000 puta veće u odnosu na stanje prije gradnje (Harbor, 1999; Wang i sur., 2012), a takva područja predstavljaju značajan izvor difuznog onečišćenja koje negativno utječe na kvalitetu površinskih voda (Harbor, 1999).

Tla istovremeno obavljaju više funkcija. Takozvane „funkcije tla" su usluge koje tlo pruža na temelju svojih svojstava i procesa koji se u njemu odvijaju, omogućujući ljudsko korištenje tla izravno (npr. pročišćavanje pitke vode) ili neizravno (npr. zadržavanje vode). Općenito, funkcije tla nisu neovisne jedna o drugoj: samo tla s netaknutom strukturom i biologijom, na primjer, proizvode hranjive tvari i reguliraju cikluse hranjivih tvari (Lang i Laustela, 2024).

Globalna uloga tla je jako važna. Iako postoji više izvora u kojoj se navode najvažnije uloge pedosfere i tla kao njezine sastavne jedinice, najnovija je ona koju daju organizacija ALPE-ADRIA. Prema nomenklaturi organizacije ALPE-ADRIA uloga tla kao sustava biosfere sastoji se od proizvodne funkcije (tlo predstavlja prirodno stanište za biljke), biotopske funkcije (tlo predstavlja životni prostor za mikroorganizme i životinje u tlu te je sastavni dio biocenoze), transformacijske funkcije (pretvorba tvari u tlu odvija se kroz procese raspadanja, izgradnje, fiksacije i mobilizacije), funkcije reguliranja (tlo djeluje kao regulator tvari i njihovog kruženja u prirodi, pri čemu značajnu ulogu ima u regulaciji dušika, vode i topline unutar ekosfere), filtarsko-puferne funkcije (uloga tla kao filtra i pufera ogleda se kroz osnovne fizikalne, kemijske, fizikalno-kemijske i biokemijske procese koji se odvijaju u njemu), sirovinske funkcije (tlo sadrži različite supstance koje se koriste kao sirovine, poput treseta, pijeska, šljunka, gline i drugih), funkcije gradilišta (tlo kao stanište građevina, tehničkih postrojenja i prometnica) (Martinović, 1997).

Tlo kao gradilište pruža osnovu za građevine, prometnice i tehnička postrojenja pa njegova stabilnost i svojstva direktno utječu na sigurnost tih objekata. Nezakonita i neadekvatna gradnja može oštetiti tlo, uzrokujući zbijanje, eroziju i smanjenje biološke aktivnosti. Takva degradacija tla umanjuje njegove prirodne funkcije i može dovesti do nestabilnosti građevina. Građevinski zahvati ostavljaju dubok i često nepovratan trag na tlu, ugrožavajući njegove osnovne funkcije i narušavajući njegovu ulogu u prirodnim i antropogenim sustavima. Tlo, kao temeljni resurs za održavanje biološke raznolikosti, regulaciju vode i hranjivih tvari, filtraciju zagađivača te kao prostor za gradnju i sirovinsku bazu, sve češće postaje žrtva nerazmjernih i neodrživih zahvata u prostoru. Prema razinama degradacije, učinci građevinskih aktivnosti često spadaju u treći (teško obnovljiv) i četvrti (nepovratan) stupanj oštećenja tla (Bašić, 1994; Kisić, 2012; Marti-

nović, 1997). Prekrivanje tla izgradnjom dovodi do potpunog gubitka plodnog sloja tla, odnosno prenamjene tla u funkcije u kojima ono više ne može obavljati svoje prirodne procese. U takvim slučajevima tlo gubi svoju proizvodnu funkciju, ali i biotopsku, transformacijsku, filtarsko-pufernu, čime dolazi do poremećaja u širem okolišnom sustavu. Osim toga, intenzivne građevinske aktivnosti mogu uzrokovati i eroziju tla, kontaminaciju petrokemikalijama i teškim metalima, kao i poremećaj vodozračnih odnosa. Takvi procesi ne samo da smanjuju kvalitetu tla na lokaciji gradilišta, već imaju i šire ekološke posljedice – primjerice, zagađenje podzemnih i površinskih voda te smanjenje bioraznolikosti u obližnjim ekosustavima. Zbog toga je nužno primjenjivati načela održivog razvoja, koja uključuju očuvanje tla kao neobnovljivog resursa, ograničavanje prenamjene zemljišta te poštivanje ekoloških, prostorno-planskih i zakonskih okvira. Nezakonita gradnja često se događa bez odgovarajuće analize tla, čime se povećava rizik od nekontroliranih šteta poput klizišta, erozije i zagađenja podzemnih voda. Time se narušava stabilnost građevina, ali i ugrožava okoliš, što je u suprotnosti s principima održivog razvoja i odgovornog gospodarenja prirodnim resursima. Stoga je razumijevanje i poštivanje uloge tla ključno u planiranju i provedbi građevinskih projekata koji teže minimalnom negativnom utjecaju na okoliš.

4.3. Kaznenopravna zaštita okoliša

Kaznenopravna zaštita okoliša u Republici Hrvatskoj dio je suvremenog kaznenog zakonodavstva, koje odražava sve veću društvenu svijest o potrebi očuvanja prirodnih resursa, bioraznolikosti i zdravog okoliša. Kazneni zakon (NN 125/11, 144/12, 56/15, 61/15, 101/17, 118/18, 126/19, 84/21, 114/22, 114/23, 36/24, 136/25) (Narodne novine, 2024a) obuhvaća niz kaznenih djela usmjerenih protiv okoliša, čime okoliš postaje pravno zaštićen interes jednak ostalim temeljima pravnog poretka. Kazneni zakon predviđa kaznenu odgovornost za osobe koje protivno propisima grade ili omogućuju gradnju objekata, pri čemu je odgovornost posebno naglašena kada dolazi do narušavanja zaštićenih prirodnih vrijednosti, vodnog režima ili šuma. Time se nelegalna gradnja ne tretira samo kao tehnička nepravilnost, već kao društveno opasno ponašanje koje zahtijeva najoštriji oblik pravne reakcije. Uvođenje kaznenih odredbi predstavlja pomak od administrativnog prema kaznenopravnom pristupu zaštiti okoliša, što je važno u kontekstu ponavljajućih slučajeva bespravne gradnje, osobito na obalnim i zaštićenim područjima. Kazneni progon u takvim slučajevima ne služi samo kao sankcija za počinitelja, već i kao sredstvo odvraćanja od budućih nezakonitih zahvata u prostor.

Kazneni zakon (NN 125/11, 144/12, 56/15, 61/15, 101/17, 118/18, 126/19, 84/21, 114/22, 114/23, 36/24, 136/25) u glavi 20. navodi kaznena djela protiv okoliša i to u člancima 193. do 214. (Narodne novine, 2024a). Kazna za djelo protupravne gradnje je propisana u članku 212. te navodi sljedeće: „Tko protivno propisima gradi građevinu u području koje je propisom ili odlukom nadležnog tijela proglašeno zaštićenom prirodnom vrijednosti, kulturnim dobrom ili drugim područjem od posebnog interesa za državu, kaznit će se kaznom zatvora od šest mjeseci do pet godina.“ (Narodne novine, 2024a).

5. BIOETIČKA ANALIZA NEZAKONITE GRADNJE

5.1. Pojam bioetike

Definicija bioetike ima više i ista nije jednoznačna. Prema Chadwick (2015), bioetika je definirana kao multidisciplinarno područje koje obuhvaća etičke, pravne, filozofske i društvene aspekte razvoja životnih znanosti i medicine. Područje bioetike ne obuhvaća samo pitanja mogućih postupanja u vezi s takvim razvojem, već i definiranje pojmova poput „život", „smrt" i „osoba", kao i pitanja o posljedicama koje ti pojmovi imaju za naše razumijevanje ljudskog života u kontekstu promjenjivih društvenih uvjeta (Chadwick, 2015).

Uzrok nastanka bioetike može se tražiti u ubrzanom razvoju znanosti i tehnologije, osobito unutar biomedicinskih znanosti i kliničke medicine. Riječ je o moći čovjeka da upravlja procesima stvaranja, manipulacije, održavanja i okončanja života. U tom kontekstu posebno se ističu nove reproduktivne tehnologije, značajni prodori u području genetike, kao i napredne metode dijagnostike i liječenja dotad nepoznatih ili neizlječivih bolesti. Posebnu važnost imaju i novi načini produžavanja i održavanja života, kao što su dijalizni uređaji, „umjetna pluća", transplantacija organa i slične tehnološke inovacije, koje su otvorile niz složenih etičkih pitanja te time pridonijele oblikovanju bioetike kao zasebnog područja moralne refleksije (Zagorac i Jurić, 2008).

U svojoj kratkoj povijesti, osobito tijekom 1990-ih godina, bioetika je postala privlačno, značajno, utjecajno, pa i popularno područje. O tome svjedoči ne samo rastući broj publikacija – knjiga i znanstvenih časopisa – nego i osnivanje brojnih bioetičkih ustanova diljem svijeta, poput instituta, centara i sveučilišnih katedri za bioetiku (Šegota, 2001). Pitanje što je bioetika je složeno i ne može se jednoznačno definirati (Jurić, 2010) te nije konačno određeno. Ne postoji općeprihvaćena definicija koja bi obuhvatila sve pristupe onih koji se bave bioetičkim temama ili se identificiraju kao bioetičari. Naprotiv, u suvremenoj teoriji i praksi prisutne su brojne interpretacije bioetike, koje su često međusobno različite pa čak i suprotstavljene (Jurić, 2010). Riječ bioetika (engl. *bioethics*) je prvi iskombinirao biokemičar i onkolog s Wisconsin sveučilišta u Madisonu, SAD, Van Rensselaer Potter (Šegota, 2000; Muzur, 2017) od dviju starih grčkih riječi „bios" (život) i „éthiké" (etika), a zatim je iste 1971. godine opstetričar, demograf i fetalni fiziolog s Georgetown sveučilišta u Washingtonu, André Hellegers stavio u naziv svog instituta za ljudsku reprodukciju (Šegota, 2000). Potter je 1970. u svoja dva članka: „Bioethics, the Science of Survival" (Potter, 1970b) i „Biocybernetics and Survival" (Potter, 1970a) te godinu dana nakon toga (1971.) u knjizi „Bioetika: most prema budućnosti" (engl. *Bioethics: Bridge to the Future*) (Potter, 1971) koristio riječ „bioetika"(Jurić, 2007, 2010).

Prema Jurić (2010) bioetika je „otvoreno područje susreta i dijaloga različitih znanosti i djelatnosti te različitih pristupa i pogleda na svijet, koji se okupljaju radi artikuliranja, diskutiranja i rješavanja etičkih problema vezanih za život, za život u cjelini i u svakom od dijelova te cjeline, te život u svim njegovim oblicima, stupnjevima, fazama i pojavnostima." Iz prethodne definicije moguće je izdvojiti temeljne značajke bioetike: multidisciplinarnost (podrazumijeva uključivanje svih relevantnih znanstvenih i stručnih

područja koja se bave bioetičkim pitanjima), interdisciplinarnost (označava poticanje dijaloga i razvoj suradnje među različitim disciplinama s ciljem dubljeg razumijevanja i zajedničkog rješavanja bioetičkih problema), transdisciplinarnost (odnosi se na nadilaženje granica pojedinih znanosti i objedinjavanje različitih pristupa u jedinstvenom bioetičkom pogledu, usmjerenom na pitanja koja ne mogu biti adekvatno sagledana iz perspektive samo jedne znanosti ili jednog područja) (Jurić, 2007; Kelam, 2015).
Nadalje, navodi se kako je bioetika nastala kao poseban oblik moralne refleksije usmjeren na rješavanje novonastalih ili posebno naglašenih moralnih dilema koje su se pojavile u kontekstu suvremenih medicinskih okolnosti (Čović, 2004). Prema Čoviću (2004), bioetika se ne može smatrati znanošću, ali joj se također ne može dodijeliti mjesto unutar filozofije kao „primijenjene etike", kako se to sve češće pokušava učiniti. Umjesto toga, bioetika predstavlja nov način razmišljanja te novo, otvoreno problemsko područje, u čijem oblikovanju legitimno sudjeluju različite discipline – i znanstvene i filozofske. U tom smislu, bioetiku bismo mogli opisati kao interdisciplinarno problemsko područje. Ipak, iako takva definicija nije pogrešna, ona je nedostatna. Naime, bioetičko promišljanje uključuje i druge pristupe i perspektive, poput religijskih, svjetonazorskih i sličnih, koje se ne mogu svrstati u znanstvene discipline. Stoga je najprimjerenije bioetiku odrediti kao pluriperspektivno problemsko područje u kojem se razmatraju moralni i opće civilizacijski aspekti života. Što se tiče njezina sadržajnog opsega, on obuhvaća sve od konkretnih pitanja medicinske prakse, širi spektra biomedicinskih i znanstvenih istraživanja uopće, do konačnih pitanja opstanka (Čović, 2004).
Hubenko (2020) govori o novom pojmu „urbana bioetika". Urbana bioetika fokusira se na primjenu bioetičkih principa u urbanim sredinama, gdje se suočava s konkretnim društvenim i zdravstvenim izazovima. Ovaj pristup omogućuje kritičko preispitivanje tradicionalnih bioetičkih okvira, posebno u kontekstu njihove navodne neutralnosti i ograničenosti. Kao takva, urbana bioetika proširuje djelokrug bioetike izvan kliničkih i akademskih prostora te ulazi u javnu sferu, gdje etička pitanja postaju dio svakodnevnog života građana. Kroz projekte koji se bave temama poput osobnog zdravlja, društvene pravednosti ili klimatskih promjena, urbana bioetika nastoji potaknuti aktivno sudjelovanje građana u oblikovanju zdravijeg i pravednijeg urbanog okruženja (Hubenko, 2020).

5.2. Povezanost bioetike i nezakonite gradnje

Oblikovanje umjetnog okoliša, kao i oblikovanje „novog čovjeka", istodobno je obilježje ljudske evolucije i mjera kulturnog razvoja čovječanstva. Biologija i kultura susreću se u pojmu bioetike (Cifrić, 2000), ali ne samo u znanstvenom smislu, već i kao nova paradigmatska povezanost između prirodnog i kulturnog aspekta ljudskog postojanja. Temelji budućeg društva ne mogu se oslanjati isključivo na dostignuća tehničkog napretka, već zahtijevaju duboku promjenu orijentacije prema životu i njegovim vrijednostima. Novi izazovi bioetičkog diskursa proizlaze iz nepoznavanja dugoročnih posljedica znanstveno-tehničke revolucije, kako na oblikovanje društvenih struktura, tako i na sustav vrijednosti, što izravno utječe na moralno prosuđivanje ljudskog djelovanja.

Unatoč sveprisutnom relativizmu, nedvojbeno je da čovjek u sebi nosi svijest o postojanju univerzalnih vrijednosti i njihovih racionalnih temelja, a središnja među njima svakako je vrijednost života (Cifrić, 2000).

Bioetika se izvorno razvijala unutar medicinskog i biomedicinskog konteksta, ali se već od 1980-ih počela širiti prema pitanjima okolišnih posljedica ljudskih djelovanja. Kako ističe Richie (2014), „prije otprilike 30 godina pažnja medicine prvi put je usmjerena na učinke ekoloških čimbenika, poput zagađenja i emisija ugljika, na ljudsko zdravlje, što se počelo nazivati ekološkom bioetikom", čime se uspostavlja poveznica između etike, okoliša i odgovornosti prema prirodi.

Prema da Silvi (2021), bioetika se može definirati kao etika primijenjena na ljudske postupke koji dovode do značajnih i nepovratnih promjena u vitalnom svijetu, utječući na okoliše i populacije, što potvrđuje potrebu uključivanja bioetičkih kriterija pri analizi nezakonite gradnje i njenih dugoročnih posljedica. Prema Webberu (2024), bioetički okviri omogućuju evaluaciju moralnih implikacija ljudskih postupaka na ekosustave, vrste i buduće generacije, čime se dodatno potvrđuje da analiza nezakonite gradnje zahtijeva promišljanje unutar bioetičkih okvira jer njezini učinci prelaze čisto pravne ili tehničke granice.

Fenomen nezakonite gradnje, osim što krši zakonske i urbanističke propise, ima i duboke bioetičke implikacije. Naime, nezakonita gradnja ugrožava temeljne vrijednosti života, zdravlja i sigurnosti zajednice, a time i prava sadašnjih i budućih generacija na zdrav okoliš i kvalitetan život. Bioetika, kao interdisciplinarno i pluriperspektivno područje koje obuhvaća znanstvene, filozofske, religijske i društvene poglede, nudi nužan okvir za promišljanje ovih složenih pitanja.

Etička razmatranja okoliša određuju kako čovjek treba živjeti u svijetu, što čini dobar život i društvo, te tko ili što zaslužuje moralnu pažnju, uključujući prirodu i ekosustave (Nelson i Ryan, 2015). Ona naglašava važnost moralne odgovornosti prema prirodi i ljudskom životu, koji je temeljna univerzalna vrijednost. U kontekstu nezakonite gradnje, bioetički pristup potiče promjenu orijentacije društva prema održivim i pravednim praksama koje štite okoliš, ali i prava ljudi kao najvažnijeg faktora u oblikovanju urbanih prostora.

Intersekcija bioetike i održivosti naglašava kako bioetički principi omogućuju evaluaciju moralnih implikacija ljudskih postupaka na ekosustave i buduće generacije, što podržava tvrdnju da nezakonita gradnja zahtijeva promišljanje u okviru bioetičkih okvira. Govoreći o nezakonitoj gradnji, otvara se i pitanje odgovornosti. Tko snosi krivnju za takve zahvate? Je li to isključivo investitor koji gradi mimo zakona, ili odgovornost dijele i službenici upravnih tijela koji ne provode propise dosljedno i učinkovito? Može li odgovornost snositi i inspekcija koja ne reagira pravovremeno, pa čak i šira društvena zajednica koja tolerira ili pasivno promatra ovakve pojave? U stvarnosti, krivnja se rijetko može pripisati samo jednoj osobi ili instituciji. Nezakonita gradnja često je rezultat sustavnog propusta i nedjelovanja više aktera – od pojedinaca do institucija – što ukazuje na dublji problem neodgovornosti i nedostatak etičkog integriteta unutar društvenih struktura. Bioetika nas upravo potiče da promišljamo ovakve složene odnose i učimo

prepoznavati kolektivnu odgovornost u pitanjima koja oblikuju naš zajednički prostor i budućnost. Ovakva refleksija ukazuje na to da problem nezakonite gradnje nije samo tehnički ili pravni izazov, već i etički problem koji zahtijeva uključivanje različitih društvenih aktera i interdisciplinarni pristup. Razumijevanje ovog problema kroz bioetiku omogućava jasnije sagledavanje dugoročnih posljedica na okoliš i društvo te pomaže u oblikovanju politika koje će zaštititi prirodu i osigurati pravedniji i održiviji razvoj. Time se doprinosi ne samo očuvanju okoliša već i izgradnji društva koje poštuje temeljne vrijednosti života, solidarnosti i odgovornosti.
Iz svega navedenog proizlazi potreba za sustavnim promišljanjem ovog problema kroz različite perspektive. Tablica 1 prikazuje povezanost uzroka, posljedica i etičkih pitanja koja su u središtu problematike o nezakonitoj gradnji.

Tablica 1. *Prikaz uzroka, posljedica i bioetičkih pitanja vezanih za nezakonitu gradnju (izrada autora)*

Uzroci	**Bioetička pitanja i odgovornost**	**Posljedice**
Korupcija u lokalnoj upravi Slaba provedba zakona Neadekvatni urbanistički planovi Slaba inspekcija i nadzor Društvena tolerancija prema bespravnoj gradnji Ekonomski interesi nad okolišnim vrijednostima	Tko je odgovoran? Kako zaštititi buduće generacije? Je li odgovornost individualna ili kolektivna? Kako pomiriti ljudske potrebe s okolišnom zaštitom? Kakva je uloga struke, institucija i građana?	Degradacija tla i uništavanje vegetacije Gubitak biološke raznolikosti Zagađenje voda i tla Zdravstveni rizici za zajednicu Narušavanje prostornog reda Povećanje klimatskih rizika

6. NEZAKONITA GRADNJA U KONTEKSTU ODRŽIVOG RAZVOJA

6.1. Definicija održivog razvoja

Održivi razvoj je proces koji ima više definicija, a najpoznatija i najčešće upotrebljavana je onda objavljena u izvješću „Naša zajednička budućnost“ (engl. *Our Common Future*, United Nations, 1987) – „Održivi razvoj je razvoj kojim se zadovoljavaju potrebe današnjih naraštaja, a da se pritom ne ugrožava mogućnost budućih naraštaja u zadovoljavanju njihovih potreba“ (Bačun, Matešić, i Omazić, 2012). Druga definicija (Leksikografski zavod Miroslav Krleža, 2011) navodi da je održivi razvoj razvojni koncept koji općenito određuje da su rast i promjene strukture proizvodnje i potrošnje razvojno prihvatljivi, ako ne umanjimo ukupnu kakvoću i upotrebljivost prirodnih resursa. Pojam održivog razvoja navodi se u Zakonu o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18), članku 4., stavku 6., alineji 33. te glasi: „Održivi razvitak je razvitak društva, koji kao temeljne kriterije uključuje ekološku, gospodarsku i socio-kulturnu održivost, i koji s ciljem unaprjeđenja kvalitete života i zadovoljavanja potreba

današnjeg naraštaja uvažava iste mogućnosti zadovoljavanja potreba idućih naraštaja, te omogućuje dugoročno očuvanje kakvoće okoliša, georaznolikosti, bioraznolikosti te krajobraza“ (Narodne novine, 2018).
Koncepcija održivog razvoja (engl. *sustainable development*) sublimira ekonomsku, ekološku, političku, socijalnu, kulturnu i etičku dimenziju pretpostavljajući stvaranje uvjeta za ekonomsko blagostanje uravnoteženo s kapacitetom prirodne okoline, tehnološkom upotrebom neobnovljivih prirodnih resursa koja ih ne degradira ili pak ne smanjuje njihovu korisnost za buduće generacije. Pritom održivi razvoj pretpostavlja i politički sustav koji osigurava ljudska prava, slobode, djelotvornu participaciju građana u odlučivanju, socijalno blagostanje, mogućnost razvoja kulturnog samoidentiteta i raznolikosti te etički sustav koji poštuje podijeljenu društvenu odgovornost za dosezanje održive budućnosti (Dragičević, 1997).
Ciljevi održivog razvoja predstavljaju sveobuhvatan globalni okvir koji usmjerava zemlje prema pravednijem društvu, boljem zdravlju, obrazovanju, gospodarskom rastu i zaštiti okoliša. Njihova je svrha osigurati održivost resursa i kvalitetu života za sadašnje i buduće generacije.

6.2. Povezanost nezakonite gradnje i održivog razvoja

Građevinska industrija smatra se najmanje održivom industrijom na globalnoj razini, budući da troši gotovo polovicu svih korištenih neobnovljivih resursa (Opoku, 2019). Nadalje, izgrađeno okruženje značajno utječe na prirodne ekosustave. To je posljedica velike potrošnje energije i materijala potrebnih za funkcioniranje tog sektora (Lundholm, 2006). Izgrađeno okruženje smatra se jednim od glavnih uzroka gubitka bioraznolikosti i klimatskih promjena zbog velike količine resursa koje troši građevinska industrija. Stoga se tvrdi da izgrađeno okruženje može značajno doprinijeti pronalaženju rješenja za problem gubitka bioraznolikosti (Zari, 2012). Izgrađeno okruženje prepoznaje se kao jedan od glavnih čimbenika gubitka bioraznolikosti, zbog čega bi trebalo imati važnu ulogu u stvaranju održivog svijeta u kojem se njeguju ekološke vrijednosti. Ključno je uspostaviti uravnotežen odnos između izgrađenog i prirodnog okoliša, budući da su i ljudi i priroda među glavnim žrtvama smanjenja bioraznolikosti. Ublažavanje negativnih učinaka izgrađenog okoliša na bioraznolikost treba biti sastavni dio politika i strategija usmjerenih na održivi razvoj. Svi relevantni akteri u sektoru izgrađenog okoliša trebali bi aktivno sudjelovati u podizanju svijesti o posljedicama gubitka bioraznolikosti, koje proizlaze iz građevinskih aktivnosti, na ljudsko zdravlje i opću dobrobit (Opoku, 2019).
Neformalna naselja prepoznaju se po neovlaštenom zauzimanju i nelegalnom razvoju zemljišta, često bez potrebnih dozvola i planskih odobrenja. Također su obilježena nezakonitom parcelacijom zemljišta te ozbiljnim nedostatkom osnovnih društvenih usluga poput vodoopskrbe, kanalizacije, električne energije, zdravstvene zaštite i obrazovanja, kao i neadekvatnom infrastrukturom koja ne zadovoljava minimalne standarde za kvalitetan život stanovnika. Ove karakteristike doprinose složenim socio-ekonomskim i okolišnim problemima u tim područjima (Mohammed, 2021).

Nezakonita gradnja predstavlja ozbiljan izazov za ostvarenje ciljeva održivog razvoja jer negativno utječe na sve tri ključne dimenzije održivosti: ekološku, društvenu i ekonomsku, kako je prikazano u nastavku.

1. Ekološka dimenzija

Zagađenje tla i voda, uništavanje prirodnih staništa, krčenje šuma, gubitak bioraznolikosti, erozija tla (Carrilho i Trindade, 2022; Spyra i sur., 2020), loša urbanizacija koja povećava emisije, degradacija okoliša (Ndlangamandla, 2018) i bioraznolikosti.

2. Društvena dimenzija

Neformalna naselja s lošim sanitarnim uvjetima (Nyathi, 2025), ugroženo zdravlje (Mottelson, 2023) i sigurnost stanovnika, povećanje socijalne nejednakosti (Rico i sur., 2026) i ranjivosti.

3. Ekonomska dimenzija

Nepredvidiva ili neformalna gradnja smanjuje ekonomske mogućnosti (Carrilho i Trindade, 2022), ograničava pristup infrastrukturnim i poslovnim resursima te potiče neučinkovitu uporabu materijala.

Smanjenje negativnih utjecaja nezakonite gradnje ključan je korak u ostvarivanju održivog razvoja. Integracija zakonskih okvira, planskog urbanizma i podizanja svijesti među svim dionicima nužna je kako bi se osigurala uravnotežena interakcija između izgrađenog i prirodnog okoliša te unaprijedili životni uvjeti svih stanovnika.

Nezakonita gradnja ima višestruke negativne posljedice koje izravno ili neizravno sprječavaju ostvarenje ciljeva održivog razvoja (Tablica 2), zbog čega je potrebno sustavno i multidisciplinarno pristupiti rješavanju ovog problema.

Tablica 2. *Prikaz utjecaja nezakonite gradnje na tri dimenzije održivog razvoja (izrada autora).*

Dimenzije održivog razvoja		
Ekološka	**Društvena**	**Ekonomska**



Dimenzije održivog razvoja		
Ekološka	**Društvena**	**Ekonomska**



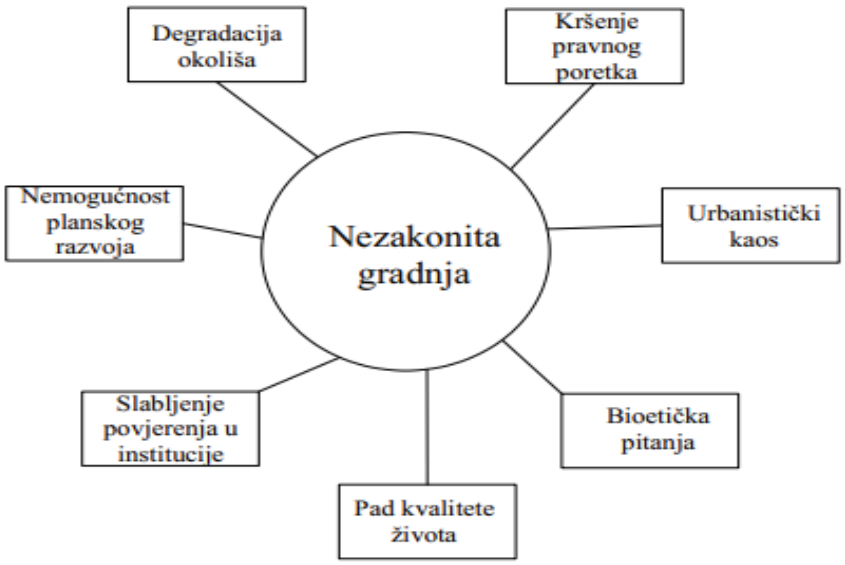
Napomena: *grafički prikazi ciljeva održivog razvoja preuzeti s IDOP (2021).*

7. PRIMJERI NEZAKONITE GRADNJE U REPUBLICI HRVATSKOJ

U ovom poglavlju analizirani su odabrani primjeri nezakonite gradnje u Republici Hrvatskoj, s ciljem ilustracije različitih pojavnih oblika, uzroka i posljedica ove pojave. Studije slučaja odabrane su prema unaprijed definiranim kriterijima:

- geografska raznolikost (kontinentalni i obalni dio Hrvatske)
- različiti tipovi nezakonite gradnje (stambena, turistička, gradnja na zaštićenim područjima)
- stupanj institucionalne reakcije (od izostanka reakcije do aktivnog uklanjanja objekata)
- utjecaj na okoliš i prostor.

Analiza se temelji na javno dostupnim sekundarnim izvorima, uključujući medijske izvještaje i informacije nadležnih institucija. Cilj nije iscrpno prikazati sve slučajeve, već kroz reprezentativne primjere identificirati obrasce ponašanja, institucionalne slabosti i okolišne posljedice nezakonite gradnje. Kako bi se jasnije prikazale višestruke dimenzije problema, Slika 2 sažima ključne posljedice nezakonite gradnje te omogućuje pregled glavnih negativnih učinaka na sve relevantne sfere.



Slika 2. *Višestruke posljedice nezakonite gradnje (izrada autora).*

7.1. Nezakonita nadogradnja na krovu u Zagrebu (Paljetkova ulica)

U lipnju 2023. godine je zabilježen primjer nezakonite izgradnje u stambenoj zgradi u Zagrebu. Nakon što je jedan stanar dobio na korištenje prostor na krovu zgrade, započeo je radove na nadogradnji bez odobrenja od suvlasnika ili građevinske dozvole. Izgradio je dodatne prostore, dok je ozbiljno narušio pristup krovu i onemogućio apsolutno svaki popravak krova. Sustanari su prijavili slučaj komunalnom redarstvu, civilnoj zaštiti i građevinskoj inspekciji Državnog inspektorata. Unatoč tome, čak ni za nekoliko godina nakon početka nezakonite nadogradnje nije uslijedila službena reakcija niti uklanjanje. Problem je i dalje neriješen iako sanacija krova nije moguća zbog intervencija na strukturi (Kale, Regionalni dnevnik, i Hrvatska radiotelevizija, 2023).

Ovaj slučaj ukazuje na nekoliko ključnih problema. Prije svega, prisutna je institucionalna inertnost, odnosno reakcija institucija nije bila promptna niti dovoljno učinkovita. Nadalje, došlo je do kolizije sa suglasnošću suvlasnika, pri čemu su radovi bez pristanka drugih stanara doveli do pravnih i tehničkih komplikacija. Također, narušena je fizička struktura jer je postavljanjem širenja na krovu ugrožena sigurnost zgrade i otežani pristupi za popravke. Naposljetku, prisutno je odsustvo građevinske kulture i kontrole, a slučaj pokazuje kako pojedinac može iskoristiti institucionalne rupe za nezakonitu gradnju. Takvi slučajevi su primjer kako individualno nelegalno ponašanje degradira živi gradski prostor. Iz perspektive održivog razvoja šteti se zajedničkim resursima (poput stambene infrastrukture), a iz bioetičkog gledišta svjedoci smo nedostatka odgovornosti prema kolektivu i budućim generacijama stanara.

7.2. Nezakonita gradnja u Sutivanu (otok Brač)

U srpnju 2025. godine mediji su izvijestili o nezakonitoj gradnji na pomorskom dobru u mjestu Sutivan na otoku Braču (Slobodna Dalmacija, 2025). Na atraktivnoj lokaciji uz samu obalu postavljeni su veliki betonski stupovi bez odgovarajuće građevinske dozvole. Riječ je o prostoru koji je, prema važećem prostornom planu, podložan posebnim režimima zaštite, što dodatno otežava bilo kakvu gradnju. Iako je gradnja bila vidljivo nezakonita, komunalni redar nije pravodobno reagirao, što je izazvalo sumnju u institucionalni nemar ili potencijalnu toleranciju prema nelegalnoj izgradnji. Tek nakon intervencije viših tijela inspekcijskog nadzora izdano je rješenje o uklanjanju konstrukcije (Slobodna Dalmacija, 2025).

Ovaj slučaj ukazuje na nekoliko ključnih problema. Prije svega, prisutna je nedovoljna učinkovitost komunalnog nadzora jer institucije ne reagiraju preventivno, nego tek nakon pritiska javnosti. Nadalje, dolazi do degradacije obalnog prostora, pri čemu pomorsko dobro kao javni resurs biva narušeno, a prirodni krajobraz ugrožen. Također, prisutna je erozija pravne sigurnosti jer se toleriranjem bespravne gradnje stvara presedan koji potiče nove slične slučajeve. Naposljetku, zbog neprovođenja propisa nameće se pitanje institucionalne odgovornosti, čime se ukazuje na mogući sukob interesa.

Ovakve pojave direktno suprotstavljaju se načelima održivog razvoja, osobito očuvanju prirodnih resursa i uključivanju zajednice u prostorno planiranje. S bioetičkog aspekta, narušavanje prirodnog okoliša bez posljedica otvara etička pitanja o odnosu društva prema budućim generacijama i prirodi kao vrijednosti po sebi.

7.3. Nezakonita gradnja na Murteru

Na otoku Murteru, u uvali, građeni su objekti bez građevinske dozvole, u zaštićenom obalnom pojasu i unutar zone ekološke mreže (Nature 2000). Inspekcija je reagirala i 19. lipnja 2023. zatvorila gradilište, no unatoč tome nastavljeni su radovi. Državni inspektorat izdaje rješenje o rušenju i zabranjuje radove, no investitor nastavlja – dovlači montažne kućice, postavlja betonske zidove i uređuje okoliš (Dalmacija News, 2025; Redžić i Večernji list, 2025). Kasnije su podignute optužnice zbog protupravne gradnje, skidanja službenog pečata te nastavka radova unatoč zabrani (Dalmacija News, 2025; Redžić i Večernji list, 2025; Strukic i Nacional, 2025).

Razmatrani slučaj otkriva nekoliko ključnih problema. Prije svega, prisutno je nepovjerenje u učinkovitost nadzora jer zatvaranje gradilišta nije spriječilo nastavak radova, što ukazuje na slabosti u provođenju zakona. Nadalje, prisutna je degradacija okoliša i regulacijskih zona zato što se izgradnja odvijala unatoč prostornim i ekološkim ograničenjima. Naposljetku, prisutan je spoj tolerancije i institucionalne slabosti jer ponašanje investitora ukazuje na vjerojatni osjećaj nekažnjivosti.

Ovaj slučaj ističe koliko je važno sustavno provoditi prostorne planove i ekološke standarde kako bi se održiva uporaba prostora i poštivanje prirodnih vrijednosti zaštitilo na jadranskom području. Iz bioetičke perspektive, degradacija i ignoriranje zakona podižu pitanje odgovornosti prema okolišu i budućim generacijama.

7.4. Bespravna gradnja u Medulinu (Istra)

Tijekom posljednjih godina u općini Medulin u Istri zabilježen je značajan porast bespravne gradnje. Mediji su izvijestili o velikom broju nelegalnih objekata koji nastaju na zemljištima koja nisu građevinska, uključujući šumska i poljoprivredna područja. U toj općini godišnje nikne više od 70 bespravnih objekata, a većina se odnosi na vikendice, mobilne kuće i pomoćne građevine na zemljištima koja nisu građevinska – šume, maslinici i poljoprivredne parcele. Posebno su problematične gradnje u blizini obale i u zaštićenim krajobraznim zonama. Mještani i lokalne udruge redovito prijavljuju ove slučajeve, no reakcije nadležnih tijela poput građevinske inspekcije i Državnog inspektorata ponekad su spore i nedostatne, što omogućava daljnje nelegalne intervencije u prostoru (Kalčić, Regionalni dnevnik, Hrvatska radiotelevizija, 2025; Niketic i Nacional, 2025).
Analizirani slučaj ukazuje na nekoliko ključnih problema. Prije svega, prisutna je institucionalna neučinkovitost jer, unatoč učestalim prijavama, reakcije državnih i lokalnih inspekcija nisu bile adekvatne niti pravovremene. Nadalje, prisutno je kršenje zakona i prostornog plana zato što bespravna gradnja na zemljištima koja nisu građevinska područja predstavlja direktno kršenje važećih propisa i prostorne regulative. Također, dolazi do degradacije okoliša i javnog prostora jer neplanska gradnja dovodi do narušavanja prirodnog krajolika, erozije tla i ugrožavanja ekološke ravnoteže. Naposljetku, narušava se društvena pravda jer pojedinci koji postupaju nelegalno ostvaruju prednost nad onima koji poštuju propise, što narušava osjećaj pravde u zajednici.
Ovaj primjer jasno ilustrira kako sustavno ignoriranje zakona i prostorne regulative ugrožava zajedničke prostore i prirodu, čime se narušava održivost lokalnog okoliša. Iz perspektive održivog razvoja, ovakvi slučajevi dovode do degradacije prirodnih i društvenih resursa, dok s bioetičkog aspekta odražavaju nedostatak odgovornosti prema zajednici i budućim generacijama.

7.5. Nezakonita gradnja i rušenje bespravnih objekata u općini Ližnjan (Istra)

Na području općine Ližnjan i obližnjih naselja Šišan i Valtura u Istarskoj županiji provodi se opsežna akcija rušenja bespravno izgrađenih objekata koju provodi Državni inspektorat Republike Hrvatske. Tijekom 2025. godine građevinska inspekcija je započela uklanjanje najmanje 15 nezakonitih građevina u Ližnjan-Šišan području, kao dio šire kampanje usmjerene na suzbijanje nezakonite gradnje na poljoprivrednim i šumskim zemljištima koje se ne mogu ozakoniti niti legalizirati (Franković i IstraIN, 2025). Dosad je na području Ližnjana, Šišana i Valture izdano 155 inspekcijskih rješenja, a do 2025. godine uklonjene su 62 bespravne građevine, dok se planira uklanjanje dodatna 34 objekta u narednim danima. Vrijednost ovih mjera procjenjuje se na više od 200.000 € troškova izvođenja, koje snose investitori/graditelji koji nisu imali valjane dozvole (Franković i IstraIN, 2025).
Ovaj slučaj ukazuje na nekoliko ključnih problema. Prije svega, prisutna je rasprostranjena bespravna gradnja jer je u općini Ližnjan registrirano oko 500 nezakonito izgrađenih objekata, uključujući čvrsto građene kuće koje nisu zadovoljavale zakonske uvjete

(HRT Radio Pula, 2025). Nadalje, prisutan je slab nadzor i kasna reakcija nadležnih tijela budući da su mnogi od ilegalnih objekata izgrađeni godinama prije nego što su pokrenute inspekcijske aktivnosti, što ukazuje na institucionalne slabosti u ranom otkrivanju i sprječavanju gradnje bez dozvola. Također, dolazi do degradacije prostora izvan urbanih zona jer se bespravna gradnja odvija na poljoprivrednim i šumskim zemljištima, čime se narušava prirodni okoliš, fragmentira prostor i otežava plansko prostorno uređenje.

Ovaj primjer ilustrira složenost problema nezakonite gradnje u dijelovima Hrvatske, gdje neadekvatan nadzor i institucionalne slabosti omogućavaju prisutnost bespravnih objekata. Kašnjenje u provođenju zakonskih mjera potiče nove nezakonite gradnje. S bioetičkog aspekta, slučaj naglašava odgovornost prema prostoru, okolišu i budućim generacijama te potrebu za preventivnim i etički utemeljenim prostornim upravljanjem.

7.6. Nezakonita gradnja u zaštićenom području uz rijeku Dravu

U ožujku 2026. mediji su izvijestili o slučaju bespravne gradnje u području regionalnog parka Mura-Drava, u kojem su određeni objekti izgrađeni bez građevinske dozvole unutar zaštićene prirodne mreže Natura 2000. Projekt je izveden uz rijeku Dravu bez valjanih dozvola, zbog čega se u slučaj uključilo Državno odvjetništvo Republike Hrvatske (DORH) i započelo kriminalističku provjeru mogućeg počinjenja kaznenog djela o nezakonitoj gradnji (Pandžić i 24 sata, 2026; Slobodna Dalmacija, 2026). Gradnja u zaštićenoj prirodi smatra se posebno teškim oblikom nezakonitog zahvata zbog narušavanja očuvanih ekosustava te zaštitnih režima propisanih prostornim i ekološkim zakonima.

Ključni problemi u ovom slučaju odnose se na nepridržavanje zakonskih dozvola i planskih odredbi jer su radovi izvedeni unutar zaštićenog područja bez građevinske dozvole ili drugih potrebnih akata. Nadalje, prisutan je institucionalni odgovor koji uključuje preispitivanje počinjenja kaznenog djela nezakonite gradnje. Također, dolazi do ugrožavanja prirodnih vrijednosti jer je lokacija dio ekološke mreže i regionalnog parka, gdje je zaštita okoliša posebno važna.

Ovaj primjer ilustrira kako se nezakonita gradnja javlja ne samo na obalnim zonama, već i u kopnenim, osjetljivim prirodnim okolišima, gdje štetno utječe na ekološku ravnotežu i narušava prostornu legalnost.

8. PREPORUKE I RJEŠENJA

Zgrada zauzima zemljište, koje obuhvaća i površine potrebne za pristup, mirujući promet te druge sadržaje povezane s njezinom funkcijom. Učinkovito korištenje zemljišta podrazumijeva pravilno određivanje karakteristika same zgrade, kao i plansko uređenje prostora oko nje. Jedan od temeljnih principa učinkovitog zauzimanja zemljišta jest smanjenje gabarita (osnove) zgrade, što se postiže racionalnim projektiranjem unutarnjeg prostora i/ili povećanjem visine objekta. Učinkovitost korištenja prostora ostvaruje se i kod zgrada s djelomično oslobođenim prizemljem, kao i kod objekata integriranih

u teren, pri čemu određeni dio zemljišta ostaje slobodan. Na tim oslobođenim površinama potrebno je planirati vodene i zelene sadržaje, kojih u urbanim sredinama često nedostaje (Kosanović, 2009).

Određene preporuke se navode u radu (Jovanovic, 2019), i to kako slijedi:

- nulta tolerancija prema kršenju zakona u zaštiti prirode i kulturne baštine naglašava prioritet okolišne zaštite nad nekontroliranom gradnjom
- jačanje inženjerske odgovornosti i stručnosti u kontroli i provedbi gradnje može smanjiti ilegalnu gradnju i njezine negativne učinke
- bolja zaštita zelenih površina i planiranje javnih prostora ključni su za očuvanje ekosustava i kvalitete života
- javna participacija i transparentnost trebaju biti unaprijeđeni kako bi se osigurala održiva prostorna politika
- pojednostavljenje i pooštravanje inspekcijskih postupaka i kazni ključno je za sprječavanje nezakonite gradnje i zaštitu okoliša (Jovanovic, 2019).

Kako bi se ublažile posljedice nezakonite gradnje i spriječilo njezino daljnje širenje, nužan je cjelovit pristup koji uključuje zakonodavne, institucionalne, obrazovne i etičke mjere. U nastavku se iznose ključne preporuke koje proizlaze iz analize provedenih istraživanja, zakonodavnog okvira i konkretnih slučajeva nezakonite gradnje. Radi veće preglednosti i lakšeg uočavanja ključnih zaključaka, preporuke su sažete i prikazane u Tablici 3.

Tablica 3. *Ključne preporuke za suzbijanje nezakonite gradnje (izrada autora).*

Broj	Područje preporuke	Ključne preporuke
1.	Unaprjeđenje zakonodavnog i planskog okvira	Uskladiti prostorno-plansku dokumentaciju sa stvarnim potrebama stanovništva. Uvesti strože kriterije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih objekata uz poštivanje socijalne osjetljivosti u specifičnim slučajevima. Primijeniti digitalne alate za praćenje gradilišta i prostornih intervencija.
2.	Jačanje institucionalnih kapaciteta i nadzora	Osigurati veći broj inspektora i učinkovitiji nadzor. Unaprijediti koordinaciju između lokalnih vlasti, državnih tijela i pravosudnog sustava. Osigurati transparentnost rada urbanističkih i građevinskih odjela uključujući javno dostupne podatke o izdanim dozvolama i prijavljenim nepravilnostima.
3.	Edukacija i podizanje svijesti građana	Provoditi javne kampanje i obrazovne programe. U obrazovni sustav, osobito u tehničke i društvene struke, integrirati sadržaje vezane uz održivo prostorno planiranje i etičku odgovornost prema okolišu. Poticati građanski aktivizam i prijavljivanje nezakonite gradnje.

4.	Integracija bioetičkih načela u prostorno planiranje	Uključiti bioetička načela u prostorno planiranje, uz naglašavanje odgovornosti prema okolišu i budućim generacijama. Posvetiti posebnu pažnju osjetljivim prirodnim područjima. Razviti etičke smjernice za prostorne intervencije utemeljene na pravednosti, održivosti i međugeneracijskoj solidarnosti.
5.	Poticanje održivih i legalnih oblika gradnje	Subvencionirati legalnu, energetski učinkovitu i ekološki prihvatljivu gradnju. Razvijati fleksibilne modele društvene i pristupačne stanogradnje.

Provedba navedenih mjera zahtijeva koordinirano djelovanje zakonodavnih, institucionalnih i društvenih dionika kako bi se osigurala dugoročna zaštita prostora i okoliša.

9. ZAKLJUČAK

Nezakonita gradnja predstavlja ozbiljan izazov održivom razvoju jer istovremeno narušava prostorni poredak, degradira okoliš te ukazuje na slabosti pravnog i institucionalnog sustava. Pet studija slučaja u radu pokazuje da, unatoč postojanju zakonskih okvira, nezakonita izgradnja ostaje raširena pojava u Hrvatskoj, kako u urbanim i priobalnim, tako i u kopnenim područjima. Analiza primjera omogućuje uočavanje glavnih uzroka i obrazaca nezakonite gradnje, uključujući nedovoljnu kontrolu nad investitorima, slab nadzor nad provedbom propisa i pritiske lokalnog tržišta nekretnina.

Rad potvrđuje da institucionalne i regulatorne slabosti, poput nedosljednog provođenja zakona, sporog administrativnog postupanja i fragmentirane nadzorne strukture, znatno doprinose raširenosti nezakonite gradnje. Ovi nalazi naglašavaju potrebu za sustavnim pristupom koji uključuje koordinaciju nadzornih tijela i unapređenje zakonodavnog okvira.

Analizirani slučajevi dodatno ukazuju na ponavljajuće obrasce ponašanja, poput ignoriranja inspekcijskih mjera, izostanka pravovremene reakcije nadležnih tijela te gradnje u posebno osjetljivim područjima, uključujući obalni pojas i zaštićene prirodne zone. U pojedinim primjerima vidljiva je i praksa nastavka gradnje unatoč izrečenim zabranama, što upućuje na nedovoljnu učinkovitost kaznenopravnih i inspekcijskih mehanizama. Također, uočava se da nezakonita gradnja često rezultira trajnim posljedicama po prostor, poput onemogućavanja sanacije postojećih objekata ili nepovratne degradacije prirodnih resursa.

Rad je kroz interdisciplinarni pristup prikazao da nezakonita gradnja nije samo tehnički ili pravni problem, što potvrđuju i analizirani primjeri u Hrvatskoj. Studije slučaja pokazuju kako nezakonita gradnja ugrožava tlo, prirodne resurse i kvalitetu života lokalnih zajednica, dok bioetička analiza naglašava moralnu dimenziju ovih postupaka, ukorijenjenu u nedostatku svijesti o posljedicama vlastitih djela. Razumijevanje bioetike kao multidisciplinarnog područja koje promišlja o životu u svim njegovim oblicima, fazama

i pojavnostima, omogućuju dublju analizu problema nezakonite gradnje. Bioetika, kao „most prema budućnosti", ne obuhvaća samo biomedicinska i znanstvena pitanja, već sve više uključuje i etičke dileme vezane uz okoliš, prostor i održivi razvoj. Time postaje koristan alat za oblikovanje etički odgovorne politike upravljanja prostorom. Analizirani primjeri u radu pokazuju da nepoštivanje zakonskih i prostorno-planskih normi često vodi do degradacije okoliša i narušavanja javnih resursa, što potvrđuje potrebu za etički odgovornim pristupom u prostornom upravljanju.

Analizom šest studija slučaja u Republici Hrvatskoj vidljivo je da nezakonita gradnja ima višestruke posljedice – od degradacije okoliša i kršenja prostornog plana, do institucionalnih slabosti i sporog provođenja zakona. Ovi primjeri omogućuju dublje razumijevanje problema i potvrđuju potrebu za sustavnim pristupom suzbijanju bespravne gradnje. Konkretno, nužno je djelovati kroz unaprjeđenje zakonodavstva, jačanje nadzora, edukaciju građana te integraciju etičkih i bioetičkih principa u prostorno planiranje i praksu. Ovim pristupom omogućuje se održivo i odgovorno upravljanje prostorom, što povezuje empirijske nalaze, teorijski okvir i bioetičke principe.

Zaključno, borba protiv nezakonite gradnje mora postati prioritet ne samo institucija, već i cijelog društva. Samo kroz odgovoran, održiv i etički pristup moguće je očuvati prostor i okoliš kao zajedničko dobro i temelj kvalitetnog života sadašnjih i budućih naraštaja. Ovim radom doprinosi se ne samo razumijevanju problema nezakonite gradnje u Hrvatskoj, već i razvoju interdisciplinarnog okvira koji integrira pravo, urbanizam i bioetiku u održivo prostorno planiranje.

PRAVA KORIŠTENJA

Časopis Socijalna ekologija podržava otvoreni pristup i sav je njegov sadržaj slobodno i besplatno dostupan korisnicima. Prema licenci CC BY koju časopis primjenjuje, korisnici mogu neposredno i trajno čitati, preuzimati, kopirati i distribuirati sve članke koje časopis objavljuje bez izričitog dopuštenja izdavača ili autora. Poveznica na licencu: https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.hr

LITERATURA

A Brief History of Environmental Bioethics, Richie. C. (2014). *AMA Journal of Ethics*, *16*(9), 749-752. https://doi.org/10.1001/virtualmentor.2014.16.9.mhst2-1409

Acharya, A. K. i Kafle, N. (2009). Land Degradation Issues in Nepal and Its Management Through Agroforestry. *Journal of Agriculture and Environment*, *10*, 133-143. https://doi.org/10.3126/aej.v10i0.2138

Bačun, D., Matešić, M. i Omazić, M. A. (2012). *Leksikon održivog razvoja*. Zagreb: Hrvatski poslovni savjet za održivi razvoj.

Bašić, F. (1994). Klasifikacija oštećenja tala Hrvatske. *Agronomski Glasnik*, *94*(3-4), 291-310. Preuzeto sa https://hrcak.srce.hr/file/217106

Bienenfeld, J. (2013). Prikaz zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

U *Šesnaesti forum poslovanja nekretninama* (pp. 144-157). HGK – Sektor za trgovinu.

Carrilho, J. i Trindade, J. (2022). Sustainability in Peri-Urban Informal Settlements: A Review. *Sustainability*, *14*(13), 7591. https://doi.org/10.3390/su14137591

Chadwick, R. F. (2015). Bioethics – Overview. U *Encyclopedia of Life Sciences* (pp. 1-5). Wiley. https://doi.org/10.1002/9780470015902.a0003473.pub2

Cifrić, I. (2000). *Bioetika i ekologija, Bioetičke i ekološke teme u sociološkoj perspektivi*. Zagreb: Matica Hrvatska Zaprešić.

Cifrić, I. (2002). *Okoliš i održivi razvoj*. Zagreb: Hrvatsko sociološko društvo i Zavod za sociologiju Filozofskog fakulteta u Zagrebu.

Čović, A. (2004). *Etika i bioetika, Razmišljanja na pragu bioetičke epohe*. Zagreb: Pergamena d.o.o.

Dai, S., Ma, Y. i Zhang, K. (2022). Land Degradation Caused by Construction Activity: Investigation, Cause and Control Measures. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, *19*(23), 16046. https://doi.org/10.3390/ijerph192316046

Dalmacija News. (2025). Bespravna gradnja na Murteru: Dignuta optužnica protiv Pripuza zbog ilegalnih radova. Retrieved August 26, 2025, from https://www.dalmacijanews.hr/clanak/bespravna-gradnja-na-murteru-dignuta-optuznica-protiv-pripuza-zbog-ilegalnih-radova/

Dragičević, M. (1997). Održivi razvoj – koncepcija gospodarskog razvoja Hrvatske. *Društvena Istraživanja : Časopis Za Opća Društvena Pitanja*, *6*(2-3), 373-381. Preuzeto sa https://hrcak.srce.hr/31705

EUR-Lex. (2025). Sustainable development. Retrieved August 25, 2025, from https://eur-lex.europa.eu/EN/legal-content/glossary/sustainable-development.html

European Union. Pročišćena verzije Ugovora o Europskoj uniji i Ugovora o funkcioniranju Europske unije (2016). Preuzeto sa https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HR/TXT/?uri=uriserv%3AOJ.C_.2016.202.01.0001.01.HRV&toc=OJ%3AC%3A2016%3A202%3ATOC#C_2016202HR.01001301

Franković, I., IstraIN. (2025). Nastavlja se akcija rušenja! U Istri od 2019. srušeno gotovo 600 bespravnih kuća. Retrieved April 8, 2026, from https://istrain.hr/istrain/vijesti/68ef3c89b7749/nastavlja-se-akcija-rusenja-u-istri-od-2019-sruseno-gotovo-600-bespravnih-kuca/vijest

GEMET General Multilingual Environmental Thesaurus. (2021). Environment. Retrieved September 11, 2025, from https://www.eionet.europa.eu/gemet/en/concept/2944

Harbor, J. (1999). Engineering Geomorphology at the Cutting Edge of Land Disturbance: Erosion and Sediment Control on Construction Sites. *Geomorphology*, *31*(1-4), 247-263. https://doi.org/10.1016/S0169-555X(99)00107-5

Hr.green-ecolog.com. (2025). Degradacija okoliša: definicija, uzroci i posljedice. Retrieved September 11, 2025, from https://hr.green-ecolog.com/15336970-environmental-degradation-definition-causes-and-consequences

HRT RadioPula. (2025). Na području Ližnjana i danas se nastavlja rušenje bespravno izgrađenih objekata. Retrieved April 8, 2025, from https://radio.hrt.hr/radio-pula/vijesti/u-istri-je-poceo-novi-val-rusenja-bespravno-izgradenih-objekata-12379771

Hubenko, H. (2020). Urban Bioethics – The Architect of a Healthy City. *JAHR*, *11*(1), 171-188. https://doi.org/10.21860/j.11.1.9

IDOP. (2021). 17 Ciljeva održivog razvoja. Retrieved June 16, 2025, from https://idop.hr/ciljevi-odrzivog-razvoja/

Jovanovic, M. (2019). Environmental Impact of Illegal Construction, Poor Planning and Design in Western Balkans: A Review. *Global Journal of Engineering Sciences*, *3*(5). https://doi.org/10.33552/GJES.2019.03.000572

Jurić, H. (2007). Što je bioetika? Retrieved August 28, 2025, from https://www.matica.hr/vijenac/340/sto-je-bioetika-6356/

Jurić, H. (2010). *Etika odgovornosti Hansa Jonasa*. Zagreb: Pergamena d.o.o.

Kalčić, J., Regionalni dnevnik, Hrvatska radiotelevizija. (2025). Besramna ilegalna gradnja u Medulinu, niče 70 objekata godišnje. Retrieved August 28, 2025, from https://magazin.hrt.hr/price-iz-hrvatske/opcina-medulin-meka-za-bespravne-graditelje-12011215

Kale, F., Regionalni dnevnik, Hrvatska radiotelevizija. (2023). Zagrepčanin dobio prostor na krovu zgrade pa se ilegalno proširio. Retrieved August 26, 2025, from https://vijesti.hrt.hr/hrvatska/zagrepcanin-dobio-gradski-prostor-pa-se-poceo-nelegalno-siriti-10826852

Kelam, I. (2015). *Genetički modificirani usjevi kao bioetički problem*. Zagreb, Osijek: Pergamena d.o.o, Visoko evanđeosko teološko učilište u Osijeku, Centar za integrativnu bioetiku.

Kisić, I. (2012). *Sanacija onečišćenog tla*. Zagreb: Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu.

Kosanović, S. (2009). *Ekološki ispravne zgrade, Uvod u planiranje i projektovanje*. Beograd, Srbija: Zadužbina Andrejević.

Krtalić, V. (2006). Bespravna gradnja – uzroci i posljedice. *Građevinar*, *58*(10), 813-823.

Lang, C. i Laustela, M. (2024). *Modificazioni del terreno per la rivalorizzazione del suolo*. Ufficio federale dell'ambiente (UFAM).

Laumann, K. (2020). Criteria for Qualitative Methods in Human Reliability Analysis. *Reliability Engineering & System Safety*, *194*, 106198. https://doi.org/10.1016/j.ress.2018.07.001

Leksikografski zavod Miroslav Krleža. (2011). *Ekonomski leksikon*. (Mikić, M., Orsag, S., Vokić, N. P., Švaljek, S. (ur.)). Zagreb: Leksikografski zavod Miroslav Krleža.

Lim, W. M. (2025). What Is Qualitative Research? An Overview and Guidelines. *Australasian Marketing Journal*, *33*(2), 199-229. https://doi.org/10.1177/14413582241264619

Lončarić-Horvat, O., Cvitanović, L., Gliha, I., Josipović, T., Medvedović, D., Omejec, J. i Seršić, M. (2003). *Pravo okoliša*. (Lončarić-Horvat, O. (ur.) (Treće, izm). Zagreb: Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja, Organizator.

Lundholm, J. T. (2006). Green Roofs and Facades: A Habitat Template Approach. *Urban Habitats*, *4*(1), 87-101.

Marcos da Silva, J. (2021). Bioethical Implications and Major Infrastructure Works. U *Bioethics in Medicine and Society*. IntechOpen. https://doi.org/10.5772/intechopen.93410

Martinović, J. (1997). *Tloznanstvo u zaštiti okoliša, Priručnik za inženjere*. Zagreb: Državna uprava za zaštitu prirode i okoliša, Pokret prijatelja prirode „Lijepa naša".

Mohammed, K. (2021). *Socio-Economic and Environmental Impact of Informal Settlements: A Case Study of Jimma City*. Jimma University, College of Business and Economics. https://doi.org/https://repository.ju

Mottelson, J. (2023). On the Impact of Urban Planning in Contexts With Limited Enforcement of Building and Planning Regulations: A Study of the Urban Form of Planned and Unplanned Informal Settlements in Maputo, Mozambique. *PLOS ONE*, *18*(9), e0292045. https://doi.org/10.1371/journal.pone.0292045

Muzur, A. (2017). Europska bioetika: nova povijest za novu budućnost. *Socijalna Ekologija*, *26*(1-2), 61-70. https://doi.org/10.17234/SocEkol.26.1.5

Narodne novine. Ustav Republike Hrvatske, Pub. L. No. 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14 (2014). Republika Hrvatska: Narodne novine, Službeni list Republike Hrvatske.

Narodne novine. Zakon o zaštiti okoliša, Pub. L. No. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18 (2018). Republika Hrvatska: Narodne novine, Službeni list Republike Hrvatske.

Narodne novine. Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, Pub. L. No. 86/12, 143/13, 65/17, 14/19, 48/26 (2026). Republika Hrvatska: Narodne novine, Službeni list Republike Hrvatske.

Narodne novine. Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, Pub. L. No. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22 155/23 (2023). Republika Hrvatska: Narodne novine, Službeni list Republike Hrvatske.

Narodne novine. Kazneni zakon, Pub. L. No. 125/11, 144/12, 56/15, 61/15, 101/17, 118/18, 126/19, 84/21, 114/22, 114/23, 36/24. (2024a). Republika Hrvatska: Narodne novine, Službeni list Republike Hrvatske.

Narodne novine. Zakon o građevinskoj inspekciji, Pub. L. No. 153/13, 145/24 (2024b). Republika Hrvatska: Narodne novine, Službeni list Republike Hrvatske.

Narodne novine. Zakon o gradnji, Pub. L. No. 155/2025 (2025). Republika Hrvatska: Narodne novine, Službeni list Republike Hrvatske. Preuzeto sa https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2025_12_155_2316.html

Ndlangamandla, M. (2018). *Environmental Sustainability of Construction Practices Used in Informal Settlements: A Case of Swaziland*. University of Pretoria. Preuzeto sa https://repository.up.ac.za/server/api/core/bitstreams/8808f3af-6515-433c-a353-dbce6d-9c6b1c/content

Nelson, M. P. i Ryan, L. A. (2015). Environmental Ethics. U *Environmental Science*. Oxford University Press. https://doi.org/10.1093/obo/9780199363445-0025

Niketic, S., Nacional. (2025). Divlja gradnja U istarskoj općini svake godine nikne 70 kuća bez dozvola. Što radi Državni inspektorat? Retrieved August 28, 2025, from https://www.nacional.hr/divlja-gradnja-u-istarskoj-opcini-svake-godine-nikne-70-kuca-bez-dozvola-sto-radi-drzavni-inspektorat/

Nyathi, B. (2025). Solid Waste Management in Informal Settlements in Harare, Soweto, Egypt, Accra, Kinshasa, and Lagos: a Review of Challenges, Impacts, and Measures for improvement. *Discover Sustainability*, *7*(1), 95. https://doi.org/10.1007/s43621-025-01025-y

Obradović, D., Teni, M., Međurečan, L., Matijević, M. i Forgić, M. (2018). Ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada - nazire li se kraj? U Raos, P., Galeta, T., Kozak, D., Raos, M. Stojšić, J., Tonković, Z. (ur.), *16. skup o prirodnom plinu, toplini i vodi, Zbornik radova* (pp. 253-262). Osijek: Strojarski fakultet u Slavonskom Brodu.

Opoku, A. (2019). Biodiversity and the Built Environment: Implications for the Sustainable Development Goals (SDGs). *Resources, Conservation and Recycling*, *141*, 1-7. https://doi.org/10.1016/j.resconrec.2018.10.011

Pandžić, I., 24 sata. (2026). Nakon našeg otkrića, DORH provjerava bespravnu gradnju Dalića i susjeda u štićenoj zoni. Retrieved April 8, 2026, from https://www.24sata.hr/news/nakon-naseg-otkrica-dorh-provjerava-bespravnu-gradnju-dalica-i-susjeda-u-sticenoj-zoni-1114059

Pernar, N., Bakšić, D. i Perković, I. (2020). *Sanacija degradiranog tla*. Zagreb: Sveučilište u Zagrebu, Šumarski fakultet.

Petovar, K. (2003). *Naši gradovi između države i građanina*. Beograd, Srbija: Cicero.

Potter, Van R. (1971). *Bioethics: Bridge to the Future*. New Jersey: Prentice-Hall, INC.

Potter, Van R. (1970a). Biocybernetics and Survival. *Zygon: Journal of Religion and Science*, *5*(3). https://doi.org/10.1111/j.1467-9744.1970.tb00190.x

Potter, Van R. (1970b). Bioethics, the Science of Survival. *Perspectives in Biology and Medicine*, *14*(1), 127-153. https://doi.org/10.1353/pbm.1970.0015

Pravni fakultet Osijek. (2018). *Pravo okoliša (Pravo zaštite okoliša, ekološko pravo) - pravna grana i interdisciplinarni studijski predmet*. Osijek.

Redžić, D., Večernji list. (2025). Podignuta optužnica protiv Pripuza za slučaj koji je razotkrio Večernji list: Nastavio graditi unatoč zabrani. Retrieved August 26, 2025, from https://www.vecernji.hr/vijesti/podignuta-optuznica-protiv-pripuza-za-ilegalnu-gradnju-na-murteru-nastavio-graditi-unatoc-zabrani-1839279

Republika Hrvatska, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovne. (2025). Legalizacija nezakonito izgrađenih zgrada. Retrieved August 25, 2025, from https://mpgi.gov.hr/istaknute-teme/legalizacija-nezakonito-izgradjenih-zgrada/8314

Rico, A., Izquierdo, L., Delgado, E., Gómez-Gutiérrez, M. L., Gamboa, M. i Larson, K. (2026). The Challenges, Methods, and Opportunities of Understanding Informal Urbanism: A Case Study in Lomas del Centinela, Mexico. *Npj Urban Sustainability*, *6*(1), 35. https://doi.org/10.1038/s42949-026-00360-x

Slobodna Dalmacija. (2025). Stiglo rješenje o ilegalnoj gradnji na Braču, ovo je tvrtka koja stoji iza posla: 'Kako komunalni redar nije ovo uočio?'. Retrieved August

26, 2025, from https://slobodnadalmacija.hr/split-i-zupanija/otoci/stiglo-rjesenje-o-ilegalnoj-gradnji-na-bracu-ovo-je-tvrtka-koja-stoji-iza-posla-kako-komunalni-redar-nije-ovo-uocio-1488524?cx_linkref=sd_home_sd_nepropustite_najnovije_items

Slobodna Dalmacija. (2026). Zlatko Dalić ilegalno izgradio modernu vikendicu uz Dravu, reagirao i DORH: 'Kako će biti ostalima, tako će biti i meni'. Retrieved April 8, 2026, from https://slobodnadalmacija.hr/vijesti/hrvatska/zlatko-dalic-ilegalno-izgradio-modernu-vikendicu-uz-dravu-reagirao-i-dorh-kako-ce-biti-ostalima-tako-ce-biti-i-meni-1543238

Spyra, M., La Rosa, D., Zasada, I., Sylla, M. i Shkaruba, A. (2020). Governance of Ecosystem Services Trade-Offs in Peri-Urban Landscapes. *Land Use Policy*, *95*, 104617. https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.104617

Strukic, S., Nacional. (2025). Slučaj Murter DORH digao optužnicu protiv Pripuza zbog bespravne gradnje. Retrieved August 26, 2025, from https://www.nacional.hr/slucaj-murter-dorh-digao-optuznicu-protiv-pripuza-zbog-bespravne-gradnje/

Šegota, I. (2000). Nova definicija bioetike. U A. Čović, I. Šegota, H. Jurić (Eds.), *Izazovi bioetike, zbornik radova*. Zagreb: Pergamena, Hrvatsko filozofsko društvo.

Šegota, I. (2001). Kako definirati bioetiku? U A. Kurjak, V. Silobrčić (Eds.), *Bioetika u teoriji i praksi* (pp. 77-95). Zagreb: Nakladni zavod Globus.

United Nations. (1987). *Report of the World Commission on Environment and Development, Our Common Future*.

United Nations, Department for Economic and Social Information and Policy Analysis. (1997). *Glossary of Environment Statistics*. New York, USA. Preuzeto sa https://unstats.un.org/unsd/envstats/Glossary/SeriesF/SeriesF_67E.pdf

United Nations, ESCWA. (2025). Statistical Terms Glossary.

Veseli, S. i Arifi, B. (2025). Illegal Construction as a Criminal Offense in the Republic of North Macedonia: Legal Analysis. *SEEU Review*, *20*(1), 50–59. https://doi.org/10.2478/seeur-2025-0032

Vetma, B. B. i Vidrač, E. S. (2015). Postupak ozakonjenja nezakonito izgrađene zgrade. *Elektronički Zbornik Radova Veleučilišta u Šibeniku*, *9*(1-2), 149-164.

Wang, G., Innes, J., Yusheng, Y., Shanmu, C., Krzyzanowski, J., Jingsheng, X. i Wenlian, L. (2012). Extent of soil erosion and surface runoff associated with large-scale infrastructure development in Fujian Province, China. *CATENA*, *89*(1), 22-30. https://doi.org/10.1016/j.catena.2011.09.001

Weber, M. (2024). The Intersection of Bioethics and Environmental Sustainability: Ethics of Conservation and Biotechnology. *Journal of Biochemistry and Biotechnology*, *7*(5).

Xiao, W., Fu, Y., Wang, T. i Lv, X. (2018). Effects of Land Use Transitions Due to Underground Coal Mining on Ecosystem Services in High Groundwater Table Areas: A Case Study in the Yanzhou Coalfield. *Land Use Policy*, *71*, 213-221. https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2017.11.059

Zagorac, I. i Jurić, H. (2008). Bioetika u Hrvatskoj. *Filozofska Istraživanja*, *28*(3), 601-611. Preuzeto sa https://hrcak.srce.hr/36618

Zari, M. P. (2012). Ecosystem services analysis for the design of regenerative built environments. *Building Research & Information*, *40*(1), 54-64. https://doi.org/10.1080/09613218.2011.628547

Zekovic, S. i Petovar, K. (2023). Credibility of Legalization: Illegally Constructed Buildings in Serbia. *Spatium*, (49), 51-63. https://doi.org/10.2298/SPAT220826006Z

ILLEGAL CONSTRUCTION AS A THREAT TO SUSTAINABLE DEVELOPMENT: CONSTRUCTION AND BIOETHICAL ASPECTS OF ENVIRONMENTAL DEGRADATION

Dino Obradović i Ivica Kelam

Abstract

This paper analyses illegal construction as a multidimensional issue that leaves long-term negative consequences on the environment, space, and society as a whole. The paper is based on a qualitative approach through case studies in Croatia, analyzing the causes, institutional weaknesses, and ethical implications. Through an interdisciplinary approach, the paper addresses the legal, construction, and bioethical aspects of this phenomenon, emphasising its contradiction to the principles of sustainable development. The Constitution of the Republic of Croatia recognises environmental protection and sustainable development as fundamental values, while this concept is also central to European policies and strategic documents. Despite normative frameworks, illegal construction remains widespread in Croatia, particularly in urban and coastal areas. The causes of illegal building include institutional weaknesses, unresolved property-legal relations, socioeconomic pressures, and a lack of ethical awareness regarding the importance of preserving space. From a construction perspective, the focus is on harmful impacts on soil, natural resources, and quality of life. At the same time, the bioethical analysis emphasises individuals' and communities' responsibility to the environment and future generations. A dedicated section presents case studies of illegal construction from across the Republic of Croatia. In conclusion, the paper offers recommendations to improve the legislative framework, strengthen oversight mechanisms, educate the public, and integrate ethical principles into spatial planning-all to preserve the environment and ensure sustainable development for present and future generations.

Key words: *bioethics, construction, illegal building, sustainable development, environment, soil*

ILLEGALE BAUTÄTIGKEIT ALS BEDROHUNG FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNG: BAUTECHNISCHE UND BIOETHISCHE ASPEKTE DES UMWELTSCHADENS

Dino Obradović i Ivica Kelam

Zusammenfassung

Der vorliegende Beitrag analysiert illegale Bautätigkeit als ein vielschichtiges Problem, das langfristige negative Folgen für die Umwelt, den Raum und die Gesellschaft insgesamt nach sich zieht. Der Beitrag stützt sich auf einen qualitativen Ansatz anhand von Fallstudien aus Kroatien und untersucht die Ursachen, institutionellen Schwächen sowie ethischen Implikationen. Mit einem interdisziplinären Ansatz befasst sich der Beitrag mit den rechtlichen, baulichen und bioethischen Aspekten dieses Phänomens und hebt dabei dessen Widerspruch zu den Grundsätzen der nachhaltigen Entwicklung hervor. Die Verfassung der Republik Kroatien erkennt Umweltschutz und nachhaltige Entwicklung als grundlegende Werte an, und auch in der europäischen Politik und in strategischen Dokumenten nimmt dieses Konzept einen zentralen Stellenwert ein. Trotz normativer Rahmenbedingungen ist illegales Bauen in Kroatien nach wie vor weit verbreitet, insbesondere in städtischen und Küstengebieten. Zu den Ursachen des illegalen Bauens zählen institutionelle Schwächen, ungeklärte eigentumsrechtliche Verhältnisse, sozioökonomischer Druck sowie ein mangelndes ethisches Bewusstsein für die Bedeutung der Erhaltung des Raums. Aus baulicher Sicht liegt der Schwerpunkt auf den schädlichen Auswirkungen auf den Boden, den natürlichen Ressourcen und der Lebensqualität. Gleichzeitig betont die bioethische Analyse die Verantwortung des Einzelnen und der

Gemeinschaften gegenüber der Umwelt und künftigen Generationen. Ein eigener Abschnitt präsentiert Fallstudien zu illegalem Bauen aus der gesamten Republik Kroatien. Abschließend enthält der Beitrag Empfehlungen zur Verbesserung des rechtlichen Rahmens, zur Stärkung der Kontrollmechanismen, zur Aufklärung der Öffentlichkeit und zur Einbeziehung ethischer Grundsätze in die Raumplanung - alles mit dem Ziel, die Umwelt zu schützen und eine nachhaltige Entwicklung für heutige und künftige Generationen zu gewährleisten.

Schlüsselwörter: *Bauwesen, Bioethik, Boden, illegale Bautätigkeit, nachhaltige Entwicklung, Umwelt*