

Birokrati, odlazite iz centra i uštedite nam milijarde!

Ministarstva, zavodi i agencije posluju na elitnim adresama. Za njih adaptiraju spomenike kulture. Zatvaraju ulice rampama i stanovnicima krađu parkirališna mjesta. Plaćaju basnoslovne najmove za zgrade koje uopće nisu primjerene za urede

Piše: Dora Koretić

ZAGREB - Umjesto da se okupi na rubnim, jeftinijim dijelovima grada, državna administracija, aparat od 15 ministarstava, četiri središnja državna ureda, devet državnih organizacijskih uprava, s nebrojenim uredima, zavodima i agencijama, buja po samom središtu Zagreba i unajmljuje, oprema i održava preskupe poslovne prostore za smještaj državnih zaposlenika (karta centra Zagreba s ucrtanim lokacijama).

Druge su europske države administraciju pokušale centralizirati i izmjestiti daleko od prometne gužve i od vreve centra, a u Hrvatskoj većina ministarstava sjedišta ima upravo u strogom centru, a neka su rasuta i po desetak lokacija, katkad u prostorima za koje država plaća milijunske najmove privatnicima, tvrtkama i Gradu Zagrebu.

Svako ministarstvo ima, naravno, barem po jednu ispriku za prestižnu lokaciju i za rastrošnost.

Lijepo je u centru

Za vrijeme mandata nekadašnjeg ministra vanjskih poslova Mate Granića, 1993. godine, ministarstvo se iz Visoke ulice preselilo na Zrinjevac.

- I ja sam podržao tu odluku. Visoka je bila neprimjerena za ministarstvo, a Zrinjevac nam je super odgovarao. Posjetio sam 75 zemalja svijeta i u svima osim u Brazilu ministarstvo vanjskih poslova nalazi se u centru grada. Ono mora biti u centru jer predstavlja državu. Treba nam dostojanstven prostor - objašnjava Granić.

Strogi centar grada više je odgovarao i svojevremenoj ministrici pravosuđa Vesni Škare-Ožbolt. Ministarstvo se iz Ulice Republike Austrije za njezina mandata preselilo u Dežmanovu, a za selidbu i uređenje zgrade koja nije u njihovu vlasništvu dali su 19 milijuna državnih kuna.

Škare-Ožbolt kaže da nisu imali izbora jer je zgradu u kojoj su prije bili smješteni za sebe tražilo Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja.

- Ta selidba u Dežmanovu olakšala nam je stvari jer smo uspjeli na jednom mjestu ujediniti neke službe koje su prije bile razbacane - prisjeća se Škare-Ožbolt.

Hebrang sve raselio

Da budemo precizniji od bivše ministrice: njezino se ministarstvo tim preseljenjem "centraliziralo" tako da je počelo poslovati na "samo" osam lokacija. No, Škare-Ožbolt ne priznaje da im je raštrkanost povećavala troškove.

- Ma kakvi, pa to je sve u centru i blizu, zašto bi bilo skuplje - čudila se našim pitanjima.

Objasnila nam je da u to doba nisu imali novca za gradnju nove zgrade pa im se preseljenje u Dežmanovu činilo sasvim praktičnim.

- Nekakvu lokaciju smo morali izabrati. Ispalo je da je baš u to doba Dežmanova bila prazna i da nam je u svakom pogledu odgovarala - opisala nam je okolnosti odluke o preseljenju.

Andrija Hebrang ne misli kao Škare-Ožbolt: on je kao ministar zdravstva 1997. godine na jednom mjestu okupio ministarstvo zdravstva i ono socijalne skrbi i na to je ponosan. I to je, međutim, u širem centru Zagreba, na Ksaveru.

Vole se puno seliti

- To je bio odličan potez. Kolanje dokumenata ubrzalo nam se za 30 posto, najednom smo u roku od pet minuta mogli

sazvati sastanak a da ne razmišljamo kako će se ljudi s različitih dijelova grada okupiti na jednom mjestu - objašnjava nam Hebrang.

Ta rasutost, ocjenjuje Hebrang, i jest glavni problem hrvatske administracije.

Iako bi centralizacija poslovanja predstavljala velik trošak u jednom trenutku, Hebrang priznaje da bi to dugoročno bilo najisplativije i da bi se uloženi novac brzo vratio natrag.

- Sada svi iz ministarstava dolaze na sjednicu Vlade iz raznih dijelova grada. Tu su troškovi vozača, benzin, i još ne možete u roku od 15 minuta sazvati međuresorni sastanak, jer ljudima treba i više od sat vremena da dođu do vas - govori Hebrang iz iskustva.

Nije on jedini koji uočava ovaj problem. Svako malo netko iz ladice izvadi vječiti projekt "Zagreb preko Save", zamišljen tako da na jednom mjestu okupi Vladu i ministarstva, ali ga brzo vrata u ladicu jer, usprkos basnoslovnim troškovima sadašnjeg neracionalnog poslovanja, nitko nema volje izračunati koliko bi se doista moglo uštedjeti, nego i dalje neopterećeno troše novac građana, kojeg je ionako sve manje.

Ministarstva u međuvremenu posluju redom na elitnim adresama. Za njih se adaptiraju kulturni spomenici: trošne zgrade čije održavanje onda plaćaju desetke milijuna kuna i čiji bi godišnji režijski troškovi bili dovoljni za nekoliko novih vrtića, škola i domova za starije i nemoćne.

Ministarstva se, da stvar bude gora, ne vole predugo zadržavati na istim mjestima: većina ih se selila po nekoliko puta, a troškovi preseljenja bili su neznatni tek kad ih se uspoređi s cijenama najma i održavanja novih zgrada, posebno u sklopu zaštićenih povijesnih cjelina.

Sa smještajem u centru grada ide i potreba za parkirališnim mjestima na cesti, jer većina zgrada u centru nema podzemne garaže. Tako su parkirališta u strogom centru gotovo potpuno zauzeta za državne činovnike i dužnosnike, a većina ih taj parking donedavno nije ni plaćala. I sve to iz sigurnosnih razloga, tvrdili su.

Samo za potrebe ministarstava koja su odgovorila na naša pitanja o poslovanju administracije godišnje se za najam poslovnih i uredskih prostora, uglavnom u centru grada, plaća više od 30 milijuna kuna!

Rekorderi u plaćanju najma

Prema podacima Središnjeg državnog ureda za upravljanje imovinom, država trenutačno plaća najam za čak 37 tisuća četvornih metara poslovnih prostora u metropoli, i to zasnivanjem zakupnih odnosa s više zakupodavaca, na razdoblje od jedne do pet godina.

Na primjer, Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva radi na šest lokacija, a najam, u iznosu od čak 8,8 milijuna kuna godišnje, plaća za pet adresa. Ministarstvo prostore unajmljuje u Babonićevoj 121 na zagrebačkoj Šalati, u Vukovarskoj 269 d i 284, Vlaškoj 108 te na Radničkoj cesti.

Dakle, u najmu je gotovo cjelokupni prostor u kojemu Ministarstvo posluje, čak 6344 četvorna metra. Samo je dio prostora na Radničkoj cesti u državnom vlasništvu.

Rekorder u plaćanju najma ipak je Ministarstvo znanosti, obrazovanja i športa koje za novu zgradu na Donjim Sveticama na godinu izdvaja više od deset milijuna kuna.

Za tu investiciju, napominju nam, imaju opravdanje: oni su ministarstvo izmjestili iz centra grada i konačno su centralizirali sve institucije koje postoje u sklopu Ministarstva. Donedavno su radili u strogom centru, i to na tri lokacije: Trgu hrvatskih velikana, Trgu J. J. Strossmayera te u Jurišićevoj ulici. Agencija za odgoj i obrazovanje bila je u Badalićevoj dok su uredi Agencije za znanost i visoko obrazovanje bili na 24. katu Zagrepčanke.

Primorac uštedio

- Preselili smo se u zajednički prostor i time smo značajno smanjili troškove hladnog pogona svih institucija. Ti su troškovi, naime, uključivali i najam zaštitarskih službi na različitim lokacijama. S prelaskom na zajedničku lokaciju, Ministarstvo i agencije podijelili su dio troškova, a neki izdaci, kao što su troškovi pošte i telekomunikacija između lokacija, potpuno su nestali - rekli su nam u Primorčevu ministarstvu.

Upravo ovo što imamo u Hrvatskoj, a to je poslovanje po principu decentraliziranosti, pokušavaju - tvrde nam

stručnjaci - izbjeći sve svjetske državne administracije.

Vedrana Likan, direktorica Colliers Internationala, tvrdi da je riječ o posve nepraktičnoj i nelogičnoj praksi, koja je skuplja po nekoliko osnova.

- Osnovni problem su komunikacija i veći troškovi. Tu prije svega mislim na razmjenu informacija i interno komuniciranje, o čijem uspjehu danas ovisi poslovanje. To uzima vremena, a vrijeme je novac. Veći su i troškovi opreme, transporta, komunikacije, telekomunikacije te dodatnih usluga poput održavanja i osiguranja. Oni se eksponencijalno povećavaju s brojem lokacija - objašnjava Likan.

Rekorder po broju lokacija na kojima posluje i danas je Ministarstvo pravosuđa. Njihova 333 zaposlenika koriste ukupno 7335 četvornih metara na čak osam lokacija, a godišnje za najam prostora izdvajaju 4,4 milijuna kuna.

Treća selidba?!

Da je zaživio dugonajavljivani projekt Trga pravde, kompletno Ministarstvo pravosuđa sa sudovima preselilo bi se na jedno mjesto. Umjesto toga, zaposlenici danas vrludaju između Dežmanove 6 i 10, Mesničke 23, Dalmatinske 1, Savske 41, Heinzelove 4a, Petrinjske 12 i Nazorove ulice broj 50.

Takvo poslovanje - priznaje nam - smeta i sadašnjem ministru Ivanu Šimonoviću.

Od početka mandata, kaže, obišao je već dvije lokacije na koje bi se njegovo ministarstvo možda moglo preseliti, i tako konačno poslovati na jednom mjestu.

Kad bi do toga uistinu došlo, Ministarstvu pravosuđa to bi bila treća selidba od osnutka, a s time bi došli i novi troškovi preseljenja koji bi dodatno opteretili državni proračun.

Britanski primjer

- Slažem se da ovakva situacija značajno otežava poslovanje. Trebali bismo racionalnije raditi i pronaći neko rješenje, ali trenutačno se više moramo baviti softverom nego hardverom. Problemi kao što su pitanje nekretnina i smještaja ipak će morati malo pričekati, što ne znači da nećemo nastaviti tražiti rješenje - rekao nam je Šimonović.

Možda bi premijeru i ministrima mogla pomoći britanska iskustva. Britanski Donji dom, recimo, naručio je studiju kako poboljšati poslovanje državne administracije, imajući na umu smanjenje troškova različitih ureda koji spiskaju i do bilijun funti godišnje. Britanci su odlučili da će do 2013. godine racionalizirati te troškove i uštedjeti od bilijun do bilijun i pol funti na godinu. National Audit Office, koji je izveo studiju, zaključio je da bi se troškovi automatski smanjili kad bi državna administracija bolje organizirala uredske prostore i odustala od skupih najмова jer Britanci za kvadratni metar uredskog prostora troše od 123 do 636 funti mjesečno.

Oni, na primjer, unajmljuju tri milijuna četvornih metara, a neracionalni su i kad je riječ o broju kvadrata po jednom zaposleniku - više od 20 četvornih metara po djelatniku državne administracije zaista je previše.

Kad bi bili racionalniji, kao privrednici iz privatnog sektora, zaključak je studije, godišnje bi mogli uštedjeti i do 38 posto troškova, a to bi dugoročno rasteretilo i porezne obveznike.

Staro i skupo

Britanska administracija tako će se, ako naručenu studiju provede u praksu, morati iseliti iz centra Londona, gdje su nekretnine najskuplje, u jeftiniji dio, North East.

Upravo je ovisnost državne administracije o strogom i skupom centru grada jedna od najvećih nelogičnosti od koje, prema mišljenju naših stručnjaka, ozbiljno boluje i ovdašnja uprava.

Vedrana Likan upozorava da bi u centru grada ipak trebali poslovati subjekti čiji zaposlenici imaju velik broj klijenata, kao što su odvjetnici, zdravstveni djelatnici ili tvrtke koje posluju s takozvanim "walk-in" klijentima, poput turističkih agencija ili javnih bilježnika.

- Centar grada definitivno nije mjesto za poslovanje tvrtki ili institucija koje imaju velik broj administrativnog osoblja, a to je upravo državni aparat. Dakako, državna će administracija uvijek imati potrebu za uredskim prostorima u centru, prije svega za posjete na razini ili manje sastanke i sjednice. Ali, ono što karakterizira poslovanje državnih institucija u

centru grada danas je prvenstveno neracionalno korištenje prostora - uvjerena je Vedrana Likan. Prema njezinu mišljenju, poslovanje u centru ima nekoliko slabih točaka.

Prvo je to što se pretežno radi o starim prostorima koje je izuzetno teško prilagoditi operativnom i funkcionalnom rasporedu i maksimizirati njegovu iskoristivost. Radi se o staroj gradnji, unaprijed određenoj arhitekturi i ograničenjima koja ona nameće u poslovanju velikih sustava.

Drugo, stare zgrade sa sobom nose i do 60 posto veće troškove režija od novogradnje. U novogradnji je kvalitetnija izolacija koja može smanjiti režije, a nova oprema u novogradnji utječe na smanjenje troškova za energente, i to za čak 80 posto.

Prednosti novogradnje

- Svaka novogradnja danas ide u smjeru energetske učinkovitosti, a pri gradnji vodi se briga i o ekološkim učincima te utjecaju na okoliš, ali i radnu okolinu kojoj je namijenjena. Novogradnja, osim toga, donosi kvalitetu radnih uvjeta koji onda utječu na učinkovitost, smanjenje bolovanja i općenito na radnu atmosferu - tvrdi Vedrana Likan.

Besplatno parkiranje

No, godišnje izdatke za poslovanje u centru grada značajno povisuje i problem parkiranja. Za razliku od novogradnje koja uglavnom ima riješena parking mjesta ili podzemne garaže, u centru je teže doći do mjesta za parkiranje pa veliki broj ministarstava ima rezervirana mjesta po povlaštenim cijenama, za razliku od običnih građana koji po nekoliko sati kruže gradom kako bi negdje ostavili automobil.

U Petrinjskoj ulici, recimo, MUP i Policijska uprava zagrebačka donedavno su besplatno koristili 84 parkirališta, a policija je zauzela i cijelu obližnju Ulicu Matice hrvatske i na oba ulaza postavila rampe i policajce koji kontroliraju parkiranje.

Ministarstvo financija donedavno nije plaćalo parking za čak 41 mjesto u Gajevoj i Katančićevoj ulici te na Zelenom valu. Besplatan parking u Gajevoj ulici osigurao si je i USKOK, i to usprkos činjenici da ima veliko dvorište u kojemu se mogu parkirati automobili.

Iako je broj povlaštenih i besplatnih parking mjesta nedavno prepolovljen, prema izračunima Jutarnjeg lista državne su institucije u prošloj godini Grad Zagreb, a time i porezne obveznike, upravo na ovim povlasticama oštetile za milijun i pol kuna.

Čak je i prvi čovjek Zagreba za promet Stipan Matoš priznao kako je njegov ured nemoćan pred državnim institucijama i njihovim zahtjevima jer unatoč pravilniku, prema kojemu pojedina institucija može imati najviše pet zakupljenih parking mjesta, većina njih parking nije plaćala, a imala je znatno veći broj mjesta.

Sve ove neracionalnosti u organizaciji državne uprave - upozoravaju stručnjaci - nestale bi okupljanjem administracije na jednom mjestu, posebno kada bi se preselila izvan centra grada, što je uostalom i bilo predviđeno projektom "Zagreb preko Save".

Jeftinije na periferiji

Vedrana Likan napominje kako svjetska iskustva upućuju na to da je znatno isplativije graditi potpuno nove objekte u koje bi se izmjestila državna administracija, a one koje je dotad koristila ili pretvoriti u dio turističke ponude grada ili ih jednostavno prodati ili iznajmiti jer je interes za zakup poslovnih prostora u centru velik.

- Naposljetku, najskuplji poslovni prostori su u centru grada te u zonama u kojima se nalaze poslovne zgrade kao što su Vukovarska ili Radnička cesta. Cijene se tu kreću od 14 do 25 eura po četvornom metru, dok su prostori na rubnim dijelovima grada jeftiniji, ponekad čak 50 posto. Korištenje poslovnog prostora u rubnom dijelu grada moglo bi inicirati revitalizaciju te zone. Država u centru grada ima dosta nekretnina koje ne koristi, a koje imaju vrijednost na tržištu. Te bi nekretnine mogle poslužiti za muzeje, galerije, čak i za hotele, a dale bi centru dodatnu atraktivnost i turistički sadržaj te rasteretile središte od prometnog opterećenja - zaključila je Vedrana Likan.

Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture danas koristi više od 15 tisuća četvornih metara na brojnim lokacijama, a kad se to stavi u odnos sa 289 zaposlenika koliko ih Ministarstvo trenutno ima, na svakog djelatnika dolazi čak 51,9 četvornih metara prostora.

Za razliku od njih, primjerice, Ministarstvo znanosti, obrazovanja i športa koristi se zgradom na Donjim Sveticama veličine 700 četvornih metara, a kako u njoj svakodnevno boravi 500-tinjak zaposlenika, njihovi djelatnici, u prosjeku, svoj posao obavljaju na samo 1,6 četvornih metara po osobi.

Europski standardi pretpostavljaju kako je po pojedinom zaposleniku za optimalno obavljanje posla neophodno 10 četvornih metara bruto površine, dok su američki standardi nešto niži. Tamo je zaposlenicima dostatno šest do sedam četvornih metara .

Rastrošnost hrvatskog državnog aparata tako je očita i po neracionalnom korištenju prostora. Prema podacima koje smo dobili, europske standarde ne zadovoljava nijedno ministarstvo. Svako od njih, ne računajući Ministarstvo obrazovanja, koristi znatno veću kvadraturu, a s tim neminovno dolaze i nepotrebno veći troškovi najma, režija i održavanja.

Ministarstvo financija po zaposleniku koristi 23 četvorna metra površine, tek jedan kvadrat manje dolazi na zaposlenike Ministarstva pravosuđa i one Ministarstva kulture. Na "skučenom" prostoru prisiljeni su raditi i djelatnici Ministarstva šumarstva: 14,5 četvornih metra po zaposleniku; Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja: 15,2 četvorna metra te Ministarstva obitelji, branitelja i međugeneracijske solidarnosti s "tek" 17,6 četvornih metara po djelatniku.

- U starim je objektima teško iskoristiti punu tlocrtnu površinu poslovnog prostora jer ona nije adaptabilna te broj kvadrata otpada na nefunkcionalne dijelove poput hodnika, velikih ureda koji se ne smiju pregrađivati i slično - objašnjava Vedrana Likan.

Prodajte vile u centru i selite se preko Save

Projektom "Zagreb preko Save" bilo je predviđeno da se na zagrebačkom Prisavlju, na površini od 100 tisuća četvornih metara, sagradi golemi kompleks u koji bi se smjestila Vlada i brojna ministarstva danas raštrkana na nekoliko desetaka lokacija.

Ministrica prostornog uređenja i graditeljstva Marina Matulović-Dropulić, koja je bila jedan od predlagatelja projekta, najavljivala je još 2006. godine da bi gradnja mogla početi za godinu dana, ali projekt nikada nije zaživio.

Ministrica je nekoliko puta objašnjavala prednosti preseljenja državne administracije na jedno mjestu ističući kako je riječ o organizacijski i financijski vrlo isplativom potezu.

Preseljenjem na Prisavlje racionalnije bi se mogle organizirati zajedničke službe poput voznog parka, telefonske centrale, informatizacije i dostave, a dobilo bi se i na vremenu jer su putovanja od jednog ministarstva do drugog krajnje neracionalna.

Ministrica je govorila kako za taj projekt ne bi trebala velika sredstva jer se sadašnji prostori koje koristi državna uprava mogu prodati. Grube su procjene da bi gradnja ovog kompleksa stajala 100 milijuna eura. Preseljenje je trebalo pomoći prometnom rasterećivanju povijesne jezgre grada.

Jedan od nagrađenih radova na natječaju iz 1996. godine bio je onaj arhitekta Nenada Bacha. On je zamislio kompleks na Prisavlju odjeven u stakleni klimatski plašt. Građevina bi stajala okomito na Savu, a dio u koji bi se smjestila Vlada imao bi helidrom na vrhu i bio bi na istočnoj strani objekta, orijentiran na takozvanu zagrebačku os. Bach je također predvidio da zgrade budu utopljene u umjetnu vodenu površinu.

- To je 'vječni' projekt koji se svako malo izvadi iz ladice, ali nikada nije zaživio - kratko je komentirala bivša ministrica pravosuđa Vesna Škare-Ožbolt.

Izvor: [lutarnji list](#)

Izgubite 2,27kg u 7 dana.

Čaj za mršavljenje povećava qubitak težine za 12% bez dijeta ili vježbe
monitor.hr/clanci/.../22102/

10.8.2010.

wulong.onios.si/hr

Birokrati, odlazite iz centra i uštedite ...

Google oglasi