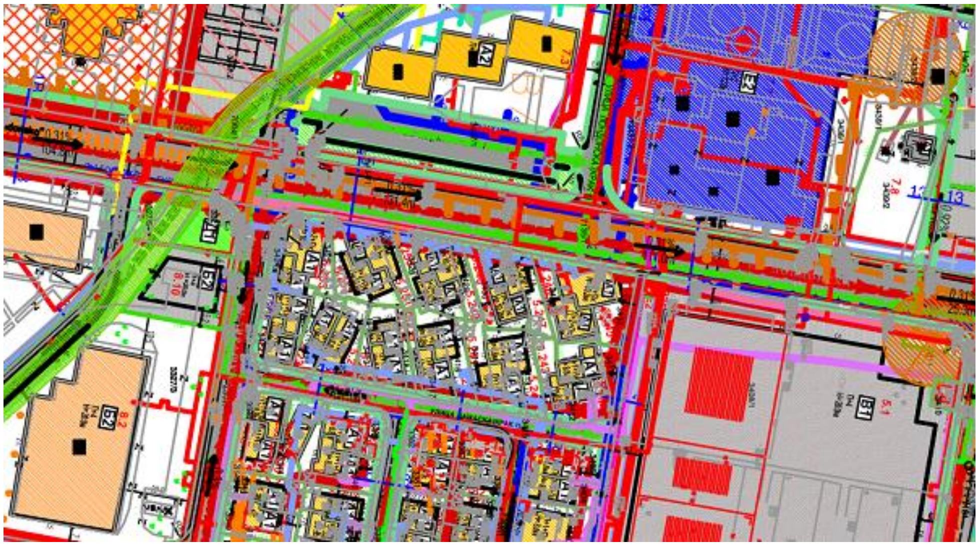
ОПШТИНА КАРПОШ МЕЃУ ТАРГЕТИРАНАТА И МАСОВНА СТАНБЕНА ИЗГРАДБА И ПОТРЕБАТА ОД СПАСУВАЊЕ НА ПРЕОСТАНАТИОТ УРБАН ПРОСТОР ЗА ПОТРЕБИТЕ НА ГРАЃАНИТ (4):

КАКО СЕ СЛУЧИ ИНТЕНЗИВНАТА СТРАНБЕНА ИЗГРАДБА ДА СОЗДАВА ОГРОМНИ ЗАГУБИ ВО ОВОЈ ДЕЛ НА СКОПЈЕ?

March 11, 2019 Filed Under: Фељтон

Локалните самоуправи во поголемиот број европски држави, својата буџетска каса во најголем дел ја полнат преку наплата на поголем процент од данокот на имот и од останатите даноци. Тоа значи дека нивните приходи не зависат од издавање на дозволи за градба, кои во принцип го поттикнуваат процесот на агресивна урбанизација

ЉУБОМИР КОСТОВСКИ


ОБИД Ајде најдете го тука планираниот Дом на кулурата?

Во досегашните три продолженија од фељтон за општината Карпош видовме колку се’ неправилности во работењето имало во овој дел на Скопје и како после посетите на државните ревизори таму свој печат ставиле финансовите инспектори. Продолжението следеше со поднесување на четири кривични пријави против експрадоначалникот Стевче Јакимовски и уште четири високи службеници на Карпош.

Клучот за одгатнување на задницата на енормната станбена изградба на територијата на Карпош а која доведе до покренувања на кривични пријави, секако треба да остане во несразмерот меѓу лошото финансиско работење на

општината и очекуваниот прилив на средства. Имено, Карпош е трета општина во земјата по висина на загубите. Пред неа се две општини кои исто така не можат да се пофалат со уредни состојби во таа област а се големи загубари – на прво место е Охрид!

И советникот на градоначалникот задолжен за урбанизмот во новата управа на Општина Карпош, Владимир Кироски признава дека по секоја логика кај нив би требало на сметките да има многу пари а не загуби кои се од понов датум, за разлика, да речеме од фактот дека загубите во еден Охрид, на пример се кумулирани низ многу години. Во случајот со Карпош црното досие главно го „ѕида“ само Стевчо Јакимовски, кој беше на чело на Општината осум години.

Според портпаролот на општина Карпош Димитар Караташев финансиски комуната стои многу лошо. Во прашање се често и исплатувањата на платите на вработените а секако и извршувањето на секојдневните обврски кон граѓаните. Загубите се наследени и со тек на години се зголемување. Така, во 2011 година Карпош имала загуба од 5 милиони евра а лани 18 милиони евра. Она што е сега симптоматично е дека изградбата на станови прераснува во речиси неизбежен извор на приходи, па Карпош како да е меѓу чеканот и потковицата.

ПОД ПРИТИСОК Ова се советниците кои беа под притисок – бројни тужби за Маргарета Несторовска (стои втора од лево)

Загуби на Карпош

2005 година – нема загуби, мал суфицит

2011 година – загуба од 5 милиони евра

2017 година – загуба од 18 милиони евра

(Во загубите не се пресметани загуби по основ на изгубен и спорови, кои се големи)

Градоначалникот на Општина Карпош, Стефан Богоев напоменува дека вкупниот долг од 18 милиони евра, кој според Државниот завод за ревизија посочува дека покрај главниот долг, кој најчесто потекнува од минати години (2012, 2013, 2014, 2015), Општината должи и големи суми за дополнителни трошоци (адвокатски, нотарски, трошоци за извршител, процесни и парнични трошоци).

Со овие дополнителни трошоци и обидот „да се купи време" и да не се подмират обврските, само дополнително се оптоварувал Буџетот на Општината за камати и трошоци, и е постигнат ефект на нерационално трошење на средствата, нагласи Богоев.

Исто така, во 2014 година се подигнал и кредит од 2,6 милиони евра. Намената на кредитот била за тековни инфраструктурни проекти во Општината, но, ревизорскиот тим констатирал дека истиот е потрошен ненаменски. Средсвата целосно се искористени за плаќање на заостанати обврски, од минати години, со што е прекршен членот 20 став 6 и 26 од Законот за финансирање на единиците на локална самоуправа, според кој средствата обезбедени со долгорочно задолжување се користат за намената за која се одобрени.

Богоев говори и за пропустите при изградбата на новата општинска зграда и постоечките општински бараки:

Законски повреди при изградба на зградата на општина Карпош и ставањето на бари во двор на училиште

БАДНИК Советниците на Бадник гласаат за промена на ДУП-ови

- **проектот не е одобрен од Собранието на Општина Карпош**
- **изменето одобрение за градба што не е во согласност со Законот за градење и Одлуката за изградба на административен објект**
- **впишаното заложно право на идната градба и на земјиштето нема согласност ниту од Министерството за транспорт и врски, ниту од Државното правобранителство**
- **за позтоечките простории на Општината нема одобрение од Советот на општината**
- **еклатантно се повредени член 36 од Законот за локалната самоуправа, член 59 од Законот за градење и член 19 од Законот за сметководството на буџетите и буџетските корисници**

Кога станува збор за ненаменското и неоправдано трошење на буџетските средства, пари на граѓаните, посочени се повеќе сериозни забелешки преку кои јасно се гледа дека се доделувале средства на повеќе организации, здруженија на граѓани, поединци и правни лица кои не давале финансиски извештаи, фактури за начинот на кој ги потрошиле доделените средства. Исто така, меѓу локалната самоуправа и овие субјекти не се склучувале ниту договори во писмена форма.

Државниот завод за ревизија го забележува и фактот дека се доделувале буџетски средства на кошаркарскиот клуб „Карпош Соколи" АД Скопје. (Индикативно е дека еден од најголемите скопски инвеститори Зоран Азманов во емисијата „Инсајдер" изјави дека за да добие локации во Општина Аердром морал да уплаќа донации во копаркарскиот клуб „МЗТ"!). Во 2016 година, исплатени се средства во износ од 618 илјади евра за „Соколи". За доделените средства, клубот нема дадено детални податоци за начинот на кој се потрошени. Инаку, од 15 март 2015 година, Општина Карпош се јавува и како основач на КК „Карпош Соколи" АД Скопје и истовремено доделува финансиска поддршка како на акционерското друштво.

Општина Карпош при исплатата на средства /трансфери до спортски клубови, не склучувала договори во писмена форма со примателот на донацијата и спонзорството и не се изготвувани извештаи за начинот на кој е трошена дадената донација/спонзорство, со што се повредени Законот за облигациони односи и Законот за донации и спонзорства во јавните дејности (член 4 и 19), се вели во Извештајот на Државниот завод за ревизија.

Последниот извештајот на ДЗР завршува со тоа што ревизорскиот тим не изразува мислење, што значи се квалификува дека финансиско – материјалното работење на Општината е на најниско можно ниво. Констатирано е дека сметката на основен Буџет (637) не е во согласност со релевантната законска регулатива, упатства и воспоставени политики.

Градоначалникот Богоев посочува дека со доставување на Извештајот до Основното јавно обвинителство, Општината јасно ја покажала својата волја за целосно расчистување со констатираното незаконско работење во Карпош, но и за целосно постапување по препораките на ДЗР.

Општината е подготвена да соработува и со сите други органи и институции, за сите инволвирани страни да одговораат за своите постапки и злоупотреби. Соработувавме со Уставниот суд на полето на урбанистичкото планирање, манифестираме јавна подготвеност за зголемена соработка и со Основното јавно обвинителство.

НАГРДУВАЊЕ Од најмодерно урбанизиран дел на градот, Карпош станува грдотија (ова е слика од примерниот период)

Што значи зборото таргетирана станбена изградба,што го користиме во насловот?

Во триаголникот меѓу интензивната градежна активност во оваа скопска општина, отпочнатите кривични истраги и енормните загуби во касата на Општината лежи еден феномен кој органите во оваа комуна (да го искористиме тој збор од минатите децении) сега го крстат како **таргетирана станбена изградба**. Навидум невина дефиниција, но зад тоа се крие потреба на некое моќни градители кои сакаат со најмали можни вложувања да си остварат максимален профит, а при тоа да исполат најмала можна грижа за општествените вредности и зацртани приоритети.

За овој феномен токму и разговаравме со веќе споменатиот Владимир Кироски, кој дефинира дека оваа скопска општина, особено во последните неколку години, станала жртва на таргетирана планска урбанизација.

– Велам планска урбанизација бидејќи сепак, целиот процес се одвива преку законски предвидена постапка за планирање. Но, мора да се напомене дека последните неколку години, законската регулатива во овој дел беше предмет на чести и значителни промени. Воедно го користам и терминот „таргетирана“, од причина што еднострано се земале предвид одредени факти и критериуми, додека пак, се занемарувале други, кои се интерес на поголемиот број жители на Карпош. Следствено, потребно е воспоставување на „урбанистички баланс“

помеѓу интересите и потребите, кој подразбира долгорочна стратегија за одржлив урбан развој на општината. Таквата страегија секако подразбира планско градење, но со паралелно и континуирано почитување на животната средина и хуманото опкружување, а со соодветна застапеност на зелени површини, рекреативни содржини, како и доволен број достапни паркинг места – објаснува Кироски.

Веројатно македонските архитекти и урбанисти, продолжува тој, би се согласиле дека, пред повеќе години, Карпош беше една од урбанистички и архитектонски најдобро планираните општини во нашата држава. Особено, станбените објекти, кои сведочат за амбициозните стилски решенија на светските архитекти од шеесеттите години на минатиот век. Во своите градби преку минималистичкиот израз, тие го всадија духот на модерната архитектура и светската солидарност која беше карактеристична за периодот во постземјотресно Скопје.

Но, со експанзивната градежна иницијатива, Карпош, почна да го губи својот автентичен лик. Од сегашната состојба, може да се констатира дека проблем со пренаселеност имаат централните урбани јадра на општината, кои се протегаат на потегот помеѓу населбите Карпош 1 и Карпош 4, населбата Тафталиџе, како и делови од населбите Козле и Влае.

Гледајќи ја „поголемата слика" во чиј фокус се наоѓа процесот на прекумерна урбанизација, Кироски посочува на една подлабока причинско – последична врска за оваа состојба, со која се соочува нашето модерно општество. Тој укажува дека во однос на правната легислатива, локалните самоуправи во Македонија, за жал, сé уште се приморани најголемиот дел од средствата во својот буџет, да ги обезбедат преку наплатување на комуналната градежна такса (комуналии).

Се разбира, значителен дел од овие средства треба да бидат искористени за остварување на зацртаните приоритети на општините, кои опфаќаат одржување и реконструкција на постоечките објекти и инфраструктурата, како и реализација на нови проекти кои се во интерес на граѓаните. За споредба, локалните самоуправи во поголемиот број европски држави, својата буџетска каса во најголем дел ја полнат преку наплата на поголем процент од данокот на имот и од останатите даноци. Тоа значи дека нивните приходи не зависат од издавање на дозволи за градба, кои во принцип го поттикнуваат процесот на агресивна урбанизација.

Соочено со фактичката ситуација, новото раководство на општина Карпош, бара излез, подготвувајќи среднорочна и долгорочна стратегија, која подразбира планска урбанизација на локалната самоуправа, вон нејзините „централни урбани јадра". Поентата е, колку е можно порамномерно дисперзирање и развивање на општината на целата своја територија.

За да ги релаксира пренаселените делови, главниот акцент на урбанизацијата ќе се насочи кон одредени периферни делови на Карпош, какви што се на пример, населбите Бардовци и Злокуќани. Според стручните лица, природното

опкружување на овие делови од општината е погодно за изградба на еколошки и енергетско-ефикасни одржливи населби. Се разбира, тоа е генералниот урбанистички пристап, што не значи, дека во другите делови на Општината целосно ќе запрат градежните активности. Во секој случај ќе треба внимателно да се земат предвид сите аспекти кои ќе ги задоволат строгите критериуми на урбанистичкото и просторно планирање.

Конечно, се покажа дека урбанизацијата во себе освен економска, содржи и социо-културолошка димензија. Имено, самиот процес ги мотивираше карпошани да се организираат во неформални групи на граѓани за заштита на зеленилото, за стопирање на прекумерната урбанизација, за борба против загадувањето и слично. Тие отидоа и чекор понапред, со поднесување иницијативи до Уставниот суд, каде ќе се разгледува законитоста на одредени детални урбанистички планови, кои пред неколку години беа усвоени од тогашното владејачко мнозинство во Советот на општина Карпош.

Досегашната динамика на рапидната „бетонска‟ урбанизација се закануваше дека ќе ги проголта зелените површини низ Карпош. Единствено граѓаните со својата иницијативност и општинската администрација со својата општествено одговорна политика, можат да го воспостават балансот помеѓу процесот на урбанизација и идниот одржлив развој на општината.

Советничката во Карпош во периодот 2013 – 2017 година, Даница Мартиновска, го опишува начинот на кој се отвора простор за ектензивна станбена изградба. За тоа е неопходно да постои јавен простор кој може полесно да се трансформира во градежно земјиште. Ова се овозможува со честото менување на урбанистичките маалски планови. Обично се тоа мали паркови, зеленило или уште почесто паркинзи кои влегуваат во изменет локален план како земјиште каде може да се градат станбени објекти.

– Промените на плановите се правеа на седници кои беа едноставно неуредни, со неутврден кворум, со многу расправии и излегувања и влегувања во салата каде има седници. Нова година, Бадник, Божик се вообичаено најинтересни како термин кога се очекува природен „одлив‟ заради празникот. Темата се уфрлува на дневниот ред како приоритетна, не е обработена како што треба, на советниците не им се јасни намерите и така натаму. Караниците доведувале често до сериозни судири меѓу тогашната опозиција и советниците кои доаѓале од партии – дел од владеачката коалиција. Советничката Магдалена Несторовска доби три кривични пријави од страна на Јакимовски, процеси кои таа подоцна ги доби во редовна судска процедура, но истите секако требаа да служат како заплашување на сите советници – објаснува Мартиновска.

По нејзино толкување потоа патот до нови згради оди по два начини

Првиот е со помош на процесот за денационализација. Се бараат лица кои се во „ослободениот" простор како сопственици на куќа или двор. Се случува тие „ненадејно" да бидат освестени дека имаат право на денационализација. Нивното барање се разбира се одобрува и тие потоа, по пат на првенство за купување (оформување на парцела) доаѓаат до ситуација да се добие доволна површина за да се јави заинтересиран инвеститор. Приказната се заокружува, се е навидум легално. Новиот сопственик на парцелата добива некаква сатисфакција, зависно од тоа како ќе се пазари, инвеститорот добива зграда на атрактивно, веќе претходно урбанизирано место … Не е познато дека на територија на Општина Карпош е оспорено ваквофорсирање на еден графежен процес.

Втората форма е секако да се отвори тендер за отстапување за градење на парцелата која се добила со менување на урбанистичкиот план. Ова е малку потешка форма, бидејќи, претпоставува дека плацот ќе му падне на договорениот инвеститор и тука игрите се прават при спроведување на постапката.

(продолжува во следниот број)

British Embassy Skopje
UKaid from the British people
GOOD GOVERNANCE FUND
UK MK Reform assistance to Macedonia
Поддршка на реформите во Македонија

„Овој проект е финансиран од UK aid преку Владата на Обединетото Кралство; со тоа што ставовите презентирани во истиот, не секогаш ги одразуваат официјалните политики и ставови на Владата на Обединетото Кралство."