
Скопје, 31 мај 2006 година

Извештај од Истражувањето на корупцијата во бесправното градење

Бесправните градби - плодови на корупција што растат пред очите на јавноста

Повеќе од 10-те илјади бесправно изградени објекти во Република Македонија кои во периодот од 2000 година наваму никнаа пред очите на градежната инспекција, се предмет на коруптивни активности во повеќе фази, од нивната изградба до конечната легализација. Истражувањето покажа дека корупцијата во оваа област допира до високи инстанции на локалната и централната власт. Градежните инспектори тврдат дека високиот процент на нереализирани решенија за уривање на бесправно изградени објекти е политика која пред децентрализацијата ја креирале министрите за транспорт и Владата, а сега градоначалниците. Инволвираноста на власта е особено пресудна кај објектите кои се градат на атрактивни локации.

Иако како главен аргумент за неспроведување на законски донесените решенија за уривање на бесправно изградените објекти се користи социјалниот елемент, официјалните податоци од Заводот за статистика покажуваат дека во периодот од 2000 до 2004 година дури 49% од бесправно изградените објекти биле станбени и деловни згради што говори дека претежно станува збор за нелегален бизнис а не за решавање на индивидуални станбени прашања на одделни посиромашни слоеви на население. Високата заработувачката од станбената изградба која се проценува и на 100% од вложениот капитал, им овозможува на инвеститорите во игра да внесуваат високи износи за корупција.

На масовно присуство на корупција во оваа област сугерираат и официјалните бројки за донесени а неизвршени решенија за уривање на бесправно изградени објекти на територијата на Република Македонија. Според последните расположиви бројки, во рок од четири години (2001-2004 год.) донесени се вкупно 10.275 решенија за уривање, а од нив се извршени 1.738 уривања, што е само 17%. Прашање е како останатите 83% од објектите со донесени решенија, куртулиле од багерите за уривање.

Форми на корупција

Се смета дека главниот простор за појава и натамошно поттикнување на тнр. урбанистички хаос го создаваат честите промени на урбанистичките планови. Сметајќи на оваа можност, инвеститорите се впуштаат во нелегални градби за потоа, преку политички врски и плаќање поткуп, да издејствуваат тие градби да бидат внесени во урбанистичките планови. Со цел ваквите случаи, формално и законски да бидат „покриени“, инспекцијата издава решенија за уривање, но тие решенија не се реализираат. Со ова на инвеститорите им се дава потребното време за легализација на објектите.

Практиката познава случаи кога во урбанистичките планови се менува намената на иста локација онака како што се менува и расте „апетитот“ за градба на инвеститорот. Така, само во Скопје постојат неколку примери да почнат да се градат на пример, спратни гаражи а потоа да прераснат во атрактивни станбени комплекси.

Преку корупција, инвеститорите ја купуваат толеранцијата на надлежните и во честите случаи кога градбата е поголема од онаа за која е добиена градежна дозвола. Овие нелегални делови од градбата, под засилен „притисок“ од инвеститорите подоцна влегуваат во измените на деталните урбанистички планови. Примери за вакви случаи се вишокот спратови, поткровја и дури и дупли поткровја составени само од по една гарсонiera над основното поткровје на градбата.

Со поткуп, во фиоки стојат и решенијата за уривање на објекти за кои не се платени комуналиите чекајќи инвеститорот прво да ги продаде становите и да обезбеди пари, а потоа да ги уплати парите во општинската каса. Во целиот тој временски период, објектот се води како бесправно изграден.

Има случаи кога помали и не толку забележителни доградби, адаптации и надградби воопшто и не влегуваат во евиденцијата на бесправно изградени објекти со тоа што инспекторот замижува пред констатираната состојба и го затвора предметот.

Несправување со проблемот уште во неговиот зачеток

Надлежните институции кои треба да ги санкционираат бесправните градења, клучниот аргумент за нерешавањето на состојбата го бараат во наталоженоста на проблемите во последните педесет години. По целосната амнестија на бесправно изградените објекти во минатиот век, Република Македонија повторно влегла во нов урбанистички хаос во последните педесет години. Сепак претставниците на надлежните институции немаат одговор на прашањето зошто се

толерира градењето на нови бесправни објекти кои во последните неколку години просечно годишно изнесуваат по околу 1500.

Несправувањето со проблемот уште во неговиот зачеток, кога објектот почнува да се гради и чекањето во зградите да се вселат луѓе со што проблемот добива и социјални димензии, упатува на заклучокот дека надлежните институции свесно водени од корупциски мотиви го стимулираат урбанистичкиот хаос. Така, наместо да ги казнат инвеститорите, дел од надлежните сега им укажуваат на граѓаните да бидат внимателни од кого купуваат станбени објекти.

Толерирањето на бесправните градби, по децентрализацијата на власта, стана проблем и на локалната и на централната власт. Имено, иако решенија за уривање ги носат општините, државниот градежен инспекторат има овластување да го контролира нивното спроведување и дури и да интервенира онаму каде што локалната власт не ги спроведува законските решенија. Затоа, е нејасно зошто за уривање на познати бесправни објекти, со години не се предвидуваат пари ниту во касата на централната, ниту на локалната власт.

Истражувањето покажа дека под притисок на испразнетите општински каси, во голем број општини не само што не се поставува прашањето за уривање на бесправните објекти, туку целата енергија се насочува кон нивна легализација за добивање на пари од наплата на комуналните давачки. Притоа, како никој да не чувствува одговорност за фактот што на тој начин всушност се амнестира непочитување на законот.

Сиот овој хаос придонесе Република Македонија да се најде во бизарна ситуација. Така, во една иста држава со исти закони, во некои општини уривањето на бесправните објекти се смета за успешно решавање на проблемот, а во други општини како на подеднакво успешно решение се гледа на најавите за легализација на бесправните објекти. Надвор од секаква логика е како станаа прифатливи овие два, дијаметрално спротивни пристапи кон решавање на еден ист проблем, само со образложението дека градоначалниците сега сами ја креираат политиката кон бесправно изградените објекти. Она што загрижува е што се може да се крие зад поединечните одлуки, да се легализира или да се урива.

Мали шанси за решавање на проблемот

Сегашниот однос на локалната и на централната власт кон проблемот со бесправно изградените објекти не упатува на заклучок дека проблемот набргу ќе биде решен.

Владата, повикувајќи се на Виенската декларација за решавање на проблемот со бесправно изградените населби потпишана во 2004 година, најави Закон за легализација на бесправно изградените објекти. Активностите за донесување на ваков закон се стопирани во пресрет на претстојните парламентарни избори а откако биле изработени две верзии на законот. Првата, за целосна легализација на сите бесправни објекти, а втората за легализација само на објектите кои влегуваат во деталните урбанистички планови. Градот Скопје пак, најави но се уште не ги донесе измените на Генералниот урбанистички план, донесен во 2002 година со важност од 20 години. Се смета дека на овој начин, централната и локалната власт испраќаат пораки со кои проблемот дополнително се продлабочува.

Имено, постои опасност периодот до евентуалното донесување на најавениот закон и на измените на скопскиот генерален урбанистички план, да биде искористен од сопствениците на нелегалните објекти за нивно вклопување во опфатот на легализацијата и урбанизацијата. На овој начин се отвора уште едно жариште на корупција.

Се оценува дека кое решение и да биде донесено, легализација или уривање на бесправно изградените објекти, потребен е внимателен пристап со јасни постапки, начини и услови под кои ќе се одвива легализацијата или уривањето за да се избегнат нови можности за корупција.
