



centar za humanu politiku
center for humane politics

informacija

***o neodgovornom i nezakonitom radu u opštini Doboj u određenim oblastima
iz lokalne nadležnosti u periodu januar 2002. – juni 2003. godine***

juni 2003. godine

Ova informacija sadrži osnovne podatke o ozbiljnim pojavama neodgovornog i nezakonitog rada u opštini Doboj u određenim oblastima iz lokalne nadležnosti u periodu januar 2002. – juni 2003. godine i predstavlja kontinuitet u odnosu na Informaciju o neodgovornom i nezakonitom radu u opštini Doboj u oblastima građenja i upravljanja gradskim građevinskim zemljištem i opštinskim poslovnim prostorom za perio 1998. – 2000. godina iz aprila 2001. godine i njene prve dopune iz februara 2002. godine.

Cilj ove informacije je da izvrši nepristrasnu i činjeničnu prezentaciju stanja i slučajeva neodgovornog i nezakonitog rada u određenim oblastima iz lokalne nadležnosti i da inicira angažovanje nadležnih institucija koje mogu ili trebaju obezbijediti zakonit i odgovoran rad u ovim oblastima. Takođe treba istaći da su pomenute informacije iz aprila 2001. i februara 2002. godine dostavljene Skupštini opštine Doboj, načelniku opštine Doboj, Narodnoj skupštini RS, Vladi RS i nadležnim ministarstvima, tužilaštvu i OHR, ali nažalost do sada nisu preduzete gotovo nikakve aktivnosti koje bi obezbijedile utvrđivanje odgovornosti i normalizaciji stanja u ovim oblastima.

I PROSTORNO UREĐENJE I GRAĐENJE

1. Prostorno uređenje i upravljanje građevinskim zemljištem

Stanje planova u oblasti uređenja prostora i slučajevi drastičnog neprimjenjivanja ovih planova korektno su obrađeni u pomenutim informacijama iz aprila 2001. i februara 2002. godine. Neodgovoran odnos nadležnih opštinskih organa u vezi primjene, izrade i revizije ovih planova nastavlja se i u ovom periodu. Nema aktivnosti na izradi regulacionih planova za područja grada za koje nisu izrađeni i donešeni (primjer lokaliteta bivše autopijace na kojem se već pet godina vrši intenzivna gradnja bez regulacionog plana) i urbanističkih projekata, aktivnosti na reviziji i izmjeni regulacionih planova u pozadini imaju namjeru da se izvrši legalizacija prethodne bespravne izgradnje ili da se zadovolje određeni lični interesi kod buduće izgradnje. Odluka o pristupanju reviziji Regulacionog plana «Centar» donešena je 1999. godine, ali do sada nije ništa urađeno zbog neažurnih geodetskih podloga. Ovaj i slični poslovi povjeravaju se «Doboinvestu» AD koji nema potrebne kvalifikacije i iskustva za ovaj posao. Treba napomenuti da su prije rata ovi poslovi isključivo povjeravani renomiranim firmama iz Beograda i Sarajeva. Iako postoji već pomenuta odluka o reviziji, Skupština opštine je 15.05.2003. godine većinom glasova donijela Odluku o pristupanju izmjenama i dopunama dijela regulacionog plana «Centar». U obrazloženju ove odluke navedeno je da su FK «Sloga» i TK «Doboj» inicirali izmjene i dopune ovog plana zbog potrebe rekonstrukcije, modernizacije i izgradnje sportskih objekata. Potrebe ovih klubova moguće je uglavnom riješiti u okviru postojećeg regulacionog plana ili eventualno izradom urbanističkog projekta, a stvarni razlog za izmjene i dopune ovog regulacionog plana je legalizacija bespravne izgradnje i ozbiljnog narušavanja ovog plana od strane «Džungle» (sportsko-poslovni kompleks izgrađen je na zemljištu gdje je regulacionim planom predviđeno proširenje autobuske stanice i izgradnja privremenih sportskih objekata). Da je ovo tačno mogu potvrditi i stručni radnici iz Odjeljenja za prostorno uređenje koji ne utiču na kreiranje prijedloga i rješenja, nego su primorani da izvršavaju agresivnu političku volju koja poslednjih godina u ovom gradu stvara urbani haos. Česta je pojava da Odjeljenje za prostorno uređenje kod izdavanja urbanističkih saglasnosti i odobrenja za građenje vrši neovlašteno reviziju regulacionih planova i drugih planskih akata, tako što odobrava građenje objekata manjih gabarita od planiranih (primjer objekta Save Ristića u ulici V. Sindelića) ili namjene koja nije u skladu sa planiranom (primjer sportsko-poslovnog centra «Džungla» i kompleksa objekata na lokalitetu bivše auto pijace). Za ovakve slučajeve koristi

se Komisija za davanje stručnog mišljenja za izdavanje urbanističkih saglasnosti, koja služi kao pokriće za ove sporne slučajeve.

Postojanje odgovarajućeg planskog okvira u oblasti prostornog uređenja osnovni je uslov za urbani razvoj i odgovorno upravljanje gradskim građevinskim zemljištem. Kao i u drugim oblastima, Doboj nema odgovarajuću strategiju i politiku prostornog uređenja i upravljanja gradskim građevinskim zemljištem kao resursom od izuzetnog ekonomskog i razvojnog značaja za opštinu Doboj. U ovoj oblasti sve je pod dominantnim političkim uticajem grupa i pojedinaca koji su svoje interese stavili ispred opšteg interesa.

2. Građenje

Intenzivnija gradnja poslije rata u Doboju počela je 1998. godine, a ova problematika detaljno je obrađena u pomenutim informacijama iz aprila 2001. i februara 2002. godine. Prilikom razmatranja navedenih informacija načelnik opštine i većina odbornika u Skupštini opštine nisu bili spremni da se suoče sa ružnom stvarnošću i potrebom radikalne promjene stanja u ovoj oblasti. Osim što nisu preduzete adekvatne mjere u odnosu na naslijeđeno stanje u ovoj oblasti, u poslednje dvije godine nastavljena je praksa stimulanja i nesankcionisanja bespravne i neplanske gradnje. U užem urbanom području grada bespravno je izgrađeno ili se gradi više stotina objekata, od čega je manji broj legalizovan naknadnim izdavanjem odobrenja za građenje. Za stanje u ovoj oblasti najodgovorniji je načelnik opštine koji nije putem urbanističko-građevinske inspekcije preduzeo sve mjere u cilju sprečavanja ili značajnijeg smanjenja bespravne gradnje. Nadležna inspekcija radi selektivno i ne preduzima sve raspoložive zakonske mjere. Posebno je indikativno što urbanističko-građevinska inspekcija ne koristi mogućnosti iz članova 142, 143 i 144 Zakona o uređenju prostora za podnošenje krivičnih prijava u slučajevima bespravne gradnje, jer jedino ove represivne mjere mogu zaustaviti bespravnu gradnju.

2.1. Kompleks objekata «Džungla»

Kod izgradnje kompleksa objekata «Džungla» (bazeni, poslovni prostori, parking i ostali sadržaji) sve je od početka pa do kraja sporno. Dodijeljena je neposrednim pogdbom ogromna površina gradskog građevinskog zemljišta (oko 21.000 m²) na kojem je na većem dijelu po regulacionom planu predviđeno proširenje autobuske stanice (izgradnja stanične zgrade, perona i parkinga), a samo na manjem dijelu predviđena je izgradnja sportskih i rekreativnih sadržaja privremenog karaktera. Za sve ovo izdate su odgovarajuće saglasnosti i odobrenja bez plaćanja naknada u budžet opštine (prema gruboj procjeni renta i naknada za uređenje zemljišta iznose oko 2 miliona KM). Na ovom primjeru očigledan je nezakonit i neodgovoran rad nadležnih opštinskih organa, kao i zloupotrebe nesavjestan rad predsjednika Skupštine opštine, predsjednika Izvršnog odbora opštine i sekretara Opštinskog sekretarijata za urbanizam.

Novo rukovodstvo opštine nije ništa učinilo da zaštiti interese opštine u ovom slučaju, nego izdaje nove urbanističke saglasnosti suprotno važećem regulacionom planu (05/364-540/2001 od 12.07.2001., 05/364-97/2002 od 22.02.2002. i 05/364-357/2002 od 25.02.2003. godine) kojim se dozvoljava proširenje ovog kompleksa i izgradnja novih objekata (poslovni prostori, pristupna staza, parking). Svi ovi objekti grade se bespravno (nemaju odobrenje za građenje), a sporno je i pravo korištenja zemljišta za gradnju ovih objekata (treba ispitati na koji način je «Bosnaekspres» dozvolila korištenje ovog građevinskog zemljišta). Za dio garaža i poslovnog prostora koji se grade, u izmijenjenoj

urbanističkoj saglasnosti obračunate su budžetske naknade u ukupnom iznosu od 165.789 KM, ali Ministarstvo za prostorno uređenje RS svojim rješenjem 01-361-143/03 od 06.05.2003. godine poništava urbanističku saglasnost kojim se utvrđuje obaveza plaćanja spomenutih budžetskih naknada zbog toga što je investitor izvršio navodno uređenje zemljišta o svom trošku (za nezakonitu podršku ovom i drugim slučajevima u navedenom ministarstvu zadužen je izvjesni Stanković). U ovom, kao i drugim slučajevima, radi se o uređenom građevinskom zemljištu (postoji osnovna komunalna i druga infrastruktura kao što su put, elektro, vodovodna, kanalizaciona, telefonska i toplovodna instalacija i ostalo), a ono što se pokušava podvesti u ovom slučaju pod uređenje gradskog građevinskog zemljišta je nešto sasvim drugo i zove se vanjsko uređenje objekta. Protiv očigledno nezakonitog i štetnog rješenja ministarstva nadležni opštinski organ vjerovatno neće voditi spor. Sasvim je očigledno da ovaj i drugi projekti imaju prepoznatljivu podršku prethodnog i sadašnjeg rukovodstva opštine, kao i pojedinaca iz doboja koji se nalaze na visokim funkcijama u institucijama RS i BiH.

2.2. Kompleks objekata «Autokomerc»

Na gradskom građevinskom zemljištu koje je 1991. godine dodijeljeno «Autokomercu» za izgradnju auto pijace kao privremenog objekta, izgrađeno je više manjih poslovnih objekata, buvlja pijaca i diskoteka sa sportskim terenima. Svi ovi objekti građeni su od 1997. do 2000. godine bespravno, da bi nadležni opštinski organ izdavanjem odobrenja za građenje u 2002. godini izvršio legalizaciju ovih objekata. Ovi objekti za sada imaju privremeni karakter, a za neke objekte u postupku je izdavanje odobrenja za građenje po kojem bi oni trebali imati trajni karakter. Ukoliko bi se dozvolila promjena statusa ovih objekata (privrenog u trajni karakter), onda bi ovaj prostor izgubio svaku perspektivu u urbano-planskom smislu (po urbanističkim planu na ovom prostoru predviđene su parkovske i sportske površine). Takođe treba istaći da po osnovu građenja i korištenja gradskog građevinskog zemljišta u budžet opštine nisu uplaćivane naknade u iznosu oko milion KM.

2.3. Objekti udruženja «Složno»

Slučaj sporne gradnje stambeno-poslovnog objekta od strane udruženja izbjeglih i raseljenih lica «Složno» Doboju obrađen je u dopuni informacije iz februara 2002. godine. Ovaj objekat završen je i useljen krajem 2002. godine, a u slučaju ovog objekta sporno je što je izgrađen sprat više u odnosu na odobrenu spratnost, nisu plaćene naknade u budžet opštine u iznosu oko 600.000 KM i među kupcima ima mnogo onih koji ne pripadaju kategoriji izbjeglog i raseljenog stanovništva. Već tada bilo je jasno da navedeno udruženje nema veze sa gradnjom ovog objekta i da iza gradnje stoji izvjesni Božić M. i dobojski advokat sa političkim uticajem u Vladi RS, nadležnim ministarstvima i drugim organima (zanimljivo je da ovaj advokat pruža političko-pravne usluge i u slučaju drugih spornih projekata, kao što su «Džungla», «Slatka tajna», «Radnik» i drugi). Prije završetka ovog objekta započeta je u neposrednoj blizini gradnja drugog stambeno-poslovnog objekta (ovaj objekat započela je graditi poznata dobojska građevinska firma ŽGP, ali je zbog neloyalne konkurencije bila prinuđena ustupiti gradnju udruženju «Složno») i još tri nova stambena objekta. Svi ovi objekti grade se bespravno, bez odobrenja za građenje i sa namjerom da se ne plate naknade u budžet opštine koje za sve ove objekte iznose oko 2 miliona KM. Osim budžetske štete ova sporna gradnja, koja funkcioniše po principu piramidalnog udruživanja sredstava građana (kupaca stanova), stvara realne pretpostavke da dio građana bude prevaren zbog načina ugovaranja prodaje stanova i rizika da ova bespravna gradnja bude potpuno zaustavljena.

2.4. Objekti «Radnika»

Od 1999. godine «Radnik» je izgradio za tržište pet stambenih i stambeno-poslovnih objekata, a samo jedan od njih ima sve potrebne saglasnosti i odobrenja . Ostala četiri objekta izgrađena su i useljena u protekle tri godine bez odgovarajućih saglasnosti, odobrenja i dozvola. Za ove objekte nisu plaćene naknade u budžet opštine u ukupnom iznosu blizu 2 miliona KM. U prvoj stambeno-poslovnoj zgradi «Milka» nisu naplaćeni svi stanovi, a među dužnicima nalazi se i nekoliko uticajnih pojedinaca iz lokalne političke strukture.

2.5. Objekat SDS

Stambeno-poslovni objekat SDS bespravno je izgrađen i useljen krajem 2001. godine (postojala samo urbanistička saglasnost broj 08/364-246/99 od 30.08.1999. godine), a u 2002. godini izdato je odobrenje za građenje (ovo odobrenje za sada se krije). Postoji opravdana sumnja da bi razlog zbog čega se krije odobrenje za građenje mogao biti neplaćene naknade u budžet opštine u iznosu oko 400.000 KM.

2.6. Objekat «Slatka tajna»

Dodjela gradskog građevinskog zemljišta i izdavanje urbanističke saglasnosti i odobrenja za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Kući slatkiša «Slatka tajna» iz Doboja na poseban način su sporni i ilustrativni. Po regulacionom planu na ovom lokalitetu planirana je izgradnja objekata sa poslovnim prostorima za uslužne djelatnosti (P+Pk), a za gradnju na ovoj lokaciji nije izvršena prethodna parcelacija (formiranje građevinske parcele) i druge pripreme aktivnosti za izgradnju ovih objekata. Kući slatkiša «Slatka tajna» 17.04.2000. godine izdata je urbanistička saglasnost za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.č. 5679/3 k.o. Doboj (spratnost P+1+Pk, veličina 23,00x7,00 m), a Izvršni odbor opštine je 18.04.2000. godine zaključkom utvrdio prijedlog za dodjelu ovog zemljišta. Skupština opštine u novom sazivu nije donijela rješenje o dodjeli zemljišta Kući slatkiša «Slatka tajna», jer je opštinskom odlukom o građevinskom zemljištu bilo propisano da se gradsko građevinsko zemljište dodjeljuje javnim nadmetanjem. U ovoj fazi postupka učinjeni su namjerno ili nenamjerno određeni administrativni propusti, koji su kasnije bili upotrijebljeni u upravnom sporu u vezi ovog slučaja. U upravnom sporu Okružni sud u Doboju 23.10.2001. godine donosi presudu U-47/01 kojom se uvažava tužba tužioca Kuće slatkiša «Slatka tajna» i nalaže tuženoj opštini Doboj da u roku od 15 dana izda rješenje o izuzimanju i dodjeli gradskog građevinskog zemljišta označenog sa k.č. 5679/4 k.o. Doboj. Kod ove presude učinjeni su brojni propusti (nije isti broj k.č. u presudi i urbanističkoj saglasnosti), a posebno je sporna uloga zamjenika RJP koji je zastupao opštinu Doboj u ovom sporu bez odgovarajućeg ovlaštenja i uputa (radi se o Boži Cvijanoviću koji je u ovom i drugim slučajevima, umjesto interesa opštine Doboj, štitiio privatne interese). Na zahtjev Skupštine opštine načelnik opštine uputio je 08.11.2001. godine zahtjev broj 01-013-2-614/01 za vanredno preispitivanje navedene presude. Nije poznato šta je učinjeno u vezi ovog zahtjeva, ali imajući u vidu ponašanje zamjenika RJP u vezi ovog i drugih slučajeva i određenih opštinskih funkcionera, sasvim je moguće da ovaj postupak nije ni pokrenut pred nadležnim sudom. Načelnik opštine donio je neovlašteno Odluku o izuzimanju i dodjeli gradskog građevinskog zemljišta (01-013-1-104/02 od 26.02.2002. i 01-013-1-562/02 od 02.09.2002. godine) Kući slatkiša «Slatka tajna» u svrhu izgradnje stambeno-poslovnog objekta koju je potpisao tadašnji zamjenik načelnika, odnosno v.d. načelnika opštine Mirko Stojčinović. Ovdje treba istaći da je za donošenje rješenja o izuzimanju i dodjeli gradskog

građevinskog zemljišta po zakonu isključivo nadležna Skupština opštine, a uz to načelnik opštine je znao da postoji zahtjev za vanredno preispitivanje sudske presude. Na kraju je Odjeljenje za prostorno uređenje izdalo novu urbanističku saglasnost za izgradnju poslovnog objekta (ponovo se k.č. ne slaže sa onom iz odluke o dodjeli zemljišta) i odobrenje za građenje.

U ovom slučaju opština je oštećena zbog toga što joj nije omogućeno da ovo gradsko građevinsko zemljište dodijeli putem javnog nadmetanja, čime bi se omogućilo ravnopravno učešće ostalim zainteresovanim i ostvarivanje veće cijene za dodijeljeno zemljište. Izdavanje sporne urbanističke saglasnosti (za dio objekata predviđen regulacionim planom i bez formirane građevinske parcele) i dodjela gradskog građevinskog zemljišta neposrednom pogodbom bila je moguća samo zato što se radi o P. Ninkoviću koji je brat moćnog M. Ninkovića na čijoj su strani bili Izvršni odbor opštine, načelnik opštine, uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove, rukovodilac odjeljenja za prostorno uređenje, zamjenik RJP i Okružni sud u Doboju.

2.6. Ostali objekti

Objekti za kolektivno stanovanje čiji su investitori Zajednica srednjih škola i Osnovna škola «Sveti Savo» grade se bez odobrenja za građenje i plaćenih naknada u budžet opštine. Objekat Vatrogasnog doma, odnosno njegovo potkrovlje bespravno su su pretvoreni u stambeni prostor. Za ovaj slučaj karakteristično je da se bespravnom gradnjom bavio rukovodilac Profesionalne vatrogasne jedinice, koji umjesto da odgovara biva ponovo predložen i imenovan na ovu funkciju. Početkom maja 2003. godine započela je bespravna gradnja objekta kojeg gradi R. Gojković, bivši rukovodilac opštinskog ogana za prostorno uređenje. Objekat se gradi na zemljištu koje je na spornom konkursu 1998. godine dobila supruga R. Gojkovića, iako je pšonudila najnižu cijenu (u ovom slučaju karakteristično je da su za istu lokaciju konkurisala četiri člana porodice R. Gojkovića).

U gradu je u posljednje tri godine nadzidano ili se nadziđuje šest objekata za kolektivno stanovanje. Problem nadziđivanja ima pravnu, urbano-plansku i tehničku dimenziju. Sa pravne strane ova problematika nije na odgovarajući način uređena i postoji problem pribavljanja saglasnosti od svih vlasnika stanova. U urbano-planskom smislu problematika nadziđivanja nije na odgovarajući način definisana postojećom planskom dokumentacijom, a pojedinačno nadziđivanje za koje se izdaju problematične saglasnosti i odobrenja može ozbiljno narušiti urbani izgled grada. U tehničkom smislu nadziđivanje je problematično zbog nedovoljne ispitivosti konstruktivnih i nosivih karakteristika objekata, zbog čega bi moglo doći do promjena na objektima koje mogu uticati na njihovo bezbjedno korištenje.

Bespravna dogradnja ugostiteljskih i drugih objekata (naselje Stadion i drugi lokaliteti), postavljanje kioska i drugih privremenih objekata i korištenje javnih površina za izlaganje robe ispred trgovina postaje sve ozbiljniji problem koji ne žele riješiti nadležni opštinski organi. Ova pojava posebno narušava urbani izgled grada, a zbog bespravnog korištenja zemljišta za ove namjene ne naplaćuju se budžetske naknade koje godišnje iznose više od stotinu hiljada KM.

II OPŠTINSKI POSLOVNI PROSTORI

Praksa neodgovornog i štetnog upravljanja sa opštinskim poslovnim prostorom nastavlja se i u ovom periodu, a ova problematika detaljnije je obrađena u informacijama iz aprila 2001. i

februara 2002. godine. Opština Doboj je 1991. godine određene poslove upravljanja opštinskim poslovnim prostorom povjerila Javnom preduzeću «Doboinvest» Doboj, a neodgovorno i štetno upravljanje opštinskim poslovnim prostorom traje od 1998. godine kada se atraktivni opštinski poslovni prostori daju u zakup neposrednom pogodbom odabranim licima i neredovno uplaćuje zakupnina u budžet opštine. I dalje atraktivne poslovne prostore u glavnoj ulici koriste lica koja plaćaju u prosjeku četiri do pet puta manju zakupninu od tržišne (izlicitirane), a dio zakupaca izvršio je neovlašteno pretvaranje jednog prostora u više koje neovlašteno izdaje u podzakup i po tom osnovu ostvaruje uvećane prihode mimo kontrole opštine. U 2002. godini u glavnoj ulici neposrednom pogodbom dato je u zakup još pet poslovnih prostora («Slatka tajna» vl. P. Ninković brat M. Ninkovića, S. Blagojević, I. Marković, M. Vetmić i M. Tubin). Neki atraktivni poslovni prostori dati su u zakup određenim političkim strankama i sportskim organizacijama (PDP sa 31.03.2003. godine po osnovu zakupa za poslovni prostor duguje 22.327,72 KM), iako se ovaj problem mogao riješiti kancelariskim poslovnim prostorom koji je manje tržišno atraktivan. Sa sigurnošću se može tvrditi da je praksa upravljanja opštinskim poslovnim prostorom pod dominantnim uticajem moćnih pojedinaca i grupa, da je davanje u zakup atraktivnih poslovnih prostora neposrednom pogodbom odabranim licima po znatno nižim zakupninama započelo poslije pisma M. Ninkovića Izvršnom odboru opštine kojim se traži da se određeni poslovni prostori daju u zakup konkretnim licima i da je većina atraktivnih poslovnih prostora data u zakup neposrednom pogodbom nakon plaćanja moćnim pojedincima ove usluge u prosjeku oko 25.000 KM po prostoru (procjenje se da su po ovom osnovu moćni pojedinci stekli protivpravnu dobit preko pola miliona KM). Ovakva praksa u upravljanju opštinskim poslovnim prostorom nastala je i održava se kako bi se određenim zakupcima omogućilo pravo preče kupovine ili druge povoljnosti prilikom privatizacije poslovnih prostora koji se predviđa novim zakonom koji je u proceduri donošenja u Narodnoj skupštini RS. Predloženi model privatizacije trebalo bi korigovati kako bi se obezbijedila mogućnost zadržavanja tržišno atraktivnih poslovnih prostora u vlasništvu opštine , koji bi uz odgovorno upravljanje obezbijedili značajne godišnje prihode u budžetu opštine (knjigovodstvena vrijednost ovih prostora rentira se putem zakupnina u prosjeku za godinu dana, a tržišna vrijednost u prosjeku za pet godina) i obezbijedili prihodi od prodaje prostora i zakupa u budžetu opštine (nacrt pomenutog zakona predviđa da ovo budu isključivo prihodi Fonda stanovanja), onemogućilo korištenje stare devizne štednje do koje se dolazi otkupom od drugih lica za oko 50% vrijednosti i onemogućilo pravo preče kupovine licima koja su poslovne prostore dobila neposrednom pogodbom.

Zbog neodgovornog i štetnog upravljanja opštinskim poslovnim prostorom godišnja šteta za budžet opštine iznosi blizu milion KM, a prema izvještaju iz marta 2003. godine stanje nenaplaćenih tekućih dugovanja po osnovu zakupa iznosi 389.711 KM (oko 65% u odnosu na moguće ukupne prihode po osnovu zakupa).

/// EKSPLOATACIJA ŠLJUNKA

Oblast eksploatacije šljunka regulisana je Zakonom o vodama i Zakonom o rudarstvu. U skladu sa Zakonom o vodama vađenje šljunka može se vršiti iz korita vodotoka, napuštenih korita i obala na osnovu vodoprivredne saglasnosti koju izdaje ministarstvo nadležno za vodoprivredu. Ovo ministarstvo izdalo je 19 vodoprivrednih saglasnosti za eksploataciju šljunka iz rijeke Bosne na području opštine. U skladu sa Zakonom o rudarstvu eksploatacija šljunka sa ostalog zemljišta (van vodotoka) može se vršiti samo na osnovu opštinske odluke kojom se utvrđuju prostori za eksploataciju (ovakvu odluku Skupština opštine nije donijela).

Procjenjuje se da je oko milion m² najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta u dolini rijeke Bosne uništeno ili devastirano bespravnom eksploatacijom šljunka na području opštine u proteklom periodu. Za sada postoje tužbe protiv opštine Doboj i RS zbog bespravne eksploatacije šljunka na oko pola miliona m² poljoprivrednog zemljišta u privatnom vlasništvu, kojim se traži isplata štete u iznosu oko 5 miliona KM. U 2002. godini vršena je bespravna eksploatacija šljunka u zaštitnoj zoni izvorišta u Rudanci iz koga se vodom snabdijeva grad, zbog čega je ovo izvorište latentno ugroženo. Prema pouzdanim informacijama u 2003. godini samo se na dvije šljunkare (Božinci i Ritešić) vrši uredna eksploatacija šljunka, što znači da se eksploatacija vrši u okviru obilježenog eksploatacionog polja utvrđenog vodoprivrednom saglasnošću. Kod svih drugih šljunkara postoje značajnija odstupanja i izlazak izvan dozvoljenog eksploatacionog polja. Osim problema koji se odnose na bespravnu eksploataciju, nedozvoljenu eksploataciju na poljoprivrednom zemljištu i van odobrenog eksploatacionog polja, nevršenja sanacionih radova na mjestima gdje je završena eksploatacija, neprijavljivanje i neplaćanje odgovarajućih naknada za izvađeni šljunak (procjenjuje se da se prijavi i plati manje od 30% izvađenog šljunka) i nefunkcionisanja inspeksijskog nadzora, poseban problem je neodgovorno upravljanje ovim resursom od strane institucija RS. Treba konstatovati da za eksploataciju šljunka ne postoji odgovarajuća vodoprivredna osnova i druga dokumentacija, a za dobijanje vodoprivredne saglasnosti ne sprovodi se postupak javnog nadmetanja. Za sada se vodoprivredna saglasnost za eksploataciju šljunka može dobiti na osnovu političke preporuke («Duga» je firma SDS ili njenog predsjednika i u eksploataciji šljunka nastoji ostvariti monopol, a i neke druge firme imaju odgovarajuće stranačko pokroviteljstvo) ili podmićivanjem.

Zbog bespravne i nekontrolisane eksploatacije šljunka na području opštine uništene su velike količine kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, ugroženi su objekti vodosnabdijevanja, poremećen režim podzemnih voda, povećana je opasnost od poplava i rušenja objekata na određenim područjima i oštećen budžet u iznosu nekoliko miliona KM.

IV BUDŽETSKO POSLOVANJE

Neodgovoran i nezakonit rad opštinskih organa i štetni poslovi u suštini znače manje prihode u budžetu opštine i zloupotrebe u trošenju raspoloživih budžetskih sredstava. Zbog neodgovornosti i nepostojanja odgovarajuće budžetske evidencije i dokumentacije o gradskom građevinskom zemljištu, poslovnim prostorima i slično neporeski prihodi u budžetu opštine planiraju se i realizuju sa oko 50% u odnosu na realno moguće. Sve ovo dešava se zbog toga što načelnik opštine nema volje i odgovornosti da u ovoj oblasti uvede više reda i time obezbijedi maksimalne prihode u budžetu opštine. Dio prihoda u budžet opštine ne naplati se zbog toga što «Doboinvest» AD naplaćuje i raspolaže sa dijelom budžetskih prihoda (zakupnine za opštinske poslovne prostore, garaže i javne površine, komunalna naknada i naknada za korištenje gradskog građevinskog zemljišta, gdje bi ukupni godišnji prihodi trebali biti oko 2 miliona KM, a u budžet opštine uplati se manje od 50%), što je apsolutno štetno rješenje za opštinu (uz sve navedeno načelnik opštinskog odjeljenja za finansije je član Upravnog odbora «Doboinvest» AD, što je klasičan primjer sukoba interesa). Zbog neodgovornog i nezakonitog rada Odjeljenja za prostorno uređenje i urbanističko-građevinske inspekcije u budžet opštine godišnje se ne naplati najmanje 2 miliona KM po osnovu naknada i zakupnina za zemljište. Uz sve ovo treba spomenuti i neodgovoran odnos prema nenaplaćenim neporeskim budžetskim potraživanjima iz prethodnih godina koje iznose nekoliko miliona KM.

Takođe postoji opravdana sumnja da su kod utroška dijela budžetskih sredstava moguće zloupotrebe, posebno sredstava koja se troše po posebnim programima koji su nekvalitetno urađeni i većih nabavki roba i ustupanja radova (procjenjuje se da je šteta za budžet opštine po ovom osnovu preko milion KM). Zakon o postupku nabavke robe, usluga i ustupanja radova primjenjuje se samo formalno i postoje ozbiljni propusti u pripremi tenderske dokumentacije, nadzoru, kriterijima i radu komisije za otvaranje i ocjenu ponuda.

Glavna služba za reviziju javnog sektora RS obavila je reviziju budžetskog poslovanja za 2000. godinu i u izvještaju između ostalog konstatovala da u nadležnom odjeljenju za finansije ne postoji odgovarajuća dokumentacija o prodaji i korištenju gradskog građevinskog zemljišta, kao i da u računovodstvu i bilansima nisu prikazana potraživanja od kupaca i korisnika gradskog građevinskog zemljišta. Na osnovu ovakvog nalaza preporučeno je načelniku opštine da «kompletira adekvatnu dokumentaciju koja se odnosi na prodaju i korištenje gradskog građevinskog zemljišta i na osnovu te dokumentacije izvrši uknjižavanje potraživanja od pravnih i fizičkih lica po tom osnovu, a po izvršenom uknjižavanju preduzeti raspoložive mjere na naplati potraživanja»: Ovo je bila samo jedna od preporuka koja ni do sada nije realizovana.

V OSTALI ŠTETNI POSLOVI

1. Ponuda DOO «Duga» Doboj

DOO «Duga» Doboj dostavila je 14.11.2002. godine načelniku opštine ponudu za ustupanje osnivačkog kapitala u NTV DOBOJ AD opštini Doboj uz naknadu od 300.000 KM. Posebno imenovana skupštinska komisija utvrdila je uz pomoć sudskog vještaka stanje opreme i predložila da se za osnivački kapital «Dugi» isplati 290.000 KM. Što je Skupština opštine prihvatila na sjednici održanoj 12.03.2003. godine.

DOO «Duga» je firma koju je osnovao SDS, a stvarno poslovanje ove firme isključivo kontroliše M. Ninković. Finansijska sredstva za opremanje ove televizije prikupljena su u 1996. i 1997. godini preko «Duge» od državnih firmi i drugih lica (oko 2 miliona KM), a veći dio ovih sredstava nije utrošen namjenski. Iz izvještaja o radu koordinacionog tijela za praćenje aktivnosti oko početka rada i emitovanja programa TV Doboj vidljivo je da su kao osnivači sa uložnim sredstvima za opremanje televizije evidentirani 38 državnih preduzeća i 3 privatna preduzeća. Ova sredstva «Duga» je kasnije klasičnom prevarom i političkim pritiskom registrovala kao svoja. Osim što je sporna registracija akcionarskog kapitala «Duge» (stvarni vlasnici su državne firme i druge organizacije), sporan je i ovakav način prihvatanja ponude (bez nadmetanja i bez sigurnosti u kompletnost, upotrebljivost i ispravnost opreme). Ovaj posao je samo jedan u nizu poslova kojim se narodnim novcem pune prepuni džepovi lokalnih moćnika.

2. Odluka o isplati obeštećenja za zemljište («King»)

Na spornom konkursu o dodjeli gradskog građevinskog zemljišta iz 1998. godine lokaciju broj 27 površine 600 m² dobila je privatna firma «King» iz Doboja, a rješenjem broj 01-012-2-8-24-4/99 od 31.03.1999. godine kojeg je potpisao tadašnji predsjednik Skupštine opštine M. Stojčinović dodijeljeno je zemljište površine 1106 m² (razlika u odnosu na konkurs je 506 m²). Početkom 2000. godine A. Kavazović kao vlasnik, odnosno korisnik dijela zemljišta osporio je postupak izuzimanja i dodjele ovog zemljišta i o tome obavijestio nadležne

organe, a posebno opštinski organ za prostorno uređenje od koga je osnovano tražio da obustavi postupak donošenja odobrenja za građenje kako se time ne bi izazvala veća šteta. Tadašnji rukovodilac opštinskog organa za prostorno uređenje R. Gojković obustavio je postupak izdavanja odobrenja za građenje i o tome zapisnikom o primopredaji upoznao novog načelnika odjeljenja B. Garića. Treba napomenuti da je «King» odmah po dobijanju urbanističke saglasnosti započeo bespravnu gradnju stambeno-poslovnog objekta. Iako je znao da nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi na zemljištu na kojem se bespravno gradi navedeni objekat, načelnik odjeljenja izdaje odobrenje za građenje broj 360-12/1999 od 07.11.2000. godine. Izdavanjem odobrenja za građenje izvršena je legalizacija bespravno sagrađenog objekta, čime je opština Doboj dovedena u izuzetno nepovoljnu situaciju (bez odobrenja za građenje opština je mogla vratiti dio zemljišta Kavazoviću ili natjerati «King» da se sa Kavazovićem dogovara oko obeštećenja). Početkom 2003. godine načelnik opštine je predložio, a Skupština opštine prihvatila, da se na ime obeštećenja A. Kavazoviću isplati 160.000 KM za zemljište i stari objekat (stvarna vrijednost zemljišta i porušenog starog objekta iznosi manje od 50% u odnosu na visinu obeštećenja). Ova odluka sporna je zbog visine isplaćenog obeštećenja i zbog toga što je možda trebalo sačekati da sud donese konačnu odluku, a najpravednije rješenje bi bilo da su se «King» i A. Kavazović dogovorili o obeštećenju.

3. Odluka o dodjeli javne površine Crkvenoj opštini Doboj

Načelnik opštine Doboj neovlašteno je donio Odluku o davanju javne površine Crkvenoj opštini Doboj u svrhu naplate parking prostora (broj 01-013-2-02-18/02 od 01.01.2002.godine). Nakon što je od strane odbornika i zamjenika RJP ova odluka i ovakav način dodjele i korištenja javne površine osporen, pomenuta odluka stavljena je van snage. U vezi ovog «Interšped» AD Doboj je 14.05.2002. godine podnio krivičnu prijavu protiv upravnika Carinarnice u Doboju zbog toga što je od 01.01.2002. godine vršio nezakonito i bez ovlaštenja naplatu usluga od korisnika terminala. Upravnik carinarnice je za naplatu terminala koristio pomenutu odliku načelnika opštine i aranžman sa Crkvenom opštinom Doboj, a u «Interšpedu» tvrde da je načelnik opštine navedenu odluku donio u maju 2002. godine.

Iako je navedena odluka stavljena van snage, ove usluge se još uvijek naplaćuju. Procjenjuje se da se ovom naplatom godišnje prikupi više od 100.000 KM.

4. Odluka o kupovini individualnog stambenog objekta

Na sjednici Skupštine opštine održanoj 15.05.2003. godine razmatrana je i donešena Odluka o kupovini individualnog stambenog objekta. Navedenom odlukom sa obrazloženjem obmanuta je skupština opštine od strane predlagača, jer se u članu 1 ove odluke radi o objektu i zemljištu koji nemaju veze sa članom 2 iste odluke. Naime izgradnja stanova za invalide, civilne žrtve rata, socijalne slučajeve i izbjegla i raseljena lica (dva objekta) vršiće se na zemljištu koje je označeno na izvodu iz regulacionog plana i koje ne obuhvata zemljište iz člana 1 ove odluke. Na zemljištu iz člana 1 ove odluke (k.č. 4997/2 k.o. Doboj) predviđena je po regulacionom planu izgradnja obdaništa.

Takođe, u navedenoj odluci radi se o štetnom poslu za opštinu Doboj, gdje je izvršena nerealna procjena vrijednosti objekta i zemljišta (113.482 KM za 560 m² zemljišta i oko 50 m² starog i ruševnog stambenog prostora, a realna vrijednost ovih nekretnina iznosi oko 20.000 do 30.000 KM) i gdje postoji namjera da se u zamjenu za ovo zemljište dodijeli

daleko daleko atraktivnija i skuplja lokacija u najužem centru grada (član 6). Očigledno je da se ovom odlukom ne rješava problem u interesu opštine, već ona služi da pojedincima obezbijedi sticanje ogromne protivpravne imovinske koristi.

5. Ugovor sa «Doboinvest» AD

Opština je određene poslove iz svoje nadležnosti 1991. godine ugovorom povjerila Javnom preduzeću «Doboinvest», a Skupština opštine 2000. i 2001. godine nije usvojila izvještaj o radu ovog preduzeća zbog nezadovoljavajućeg izvršavanja povjerenih poslova. U toku 2002. godine ovo preduzeće se transformisalo u akcionarsko društvo, a v.d. načelnika opštine M. Stojčinović je bez stava skupštine opštine i mimo propisane zakonske procedure o ustupanju poslova 20.08.2002. godine sa «Doboinvest» AD zaključio novi ugovor o vršenju određenih poslova iz nadležnosti opštine (upravljanje opštinskim poslovnim prostorom, garažama i gradskim građevinskim zemljištem, naplata zakupnina i naknada koje su prihod budžeta opštine i drugi poslovi). Načelnik opštine je početkom 2003. godine otkazao ovaj ugovor, ali do sada nije ništa preduzeto da se ovi poslovi organizuju u okviru opštinske uprave kao što je to slučaj u Banjaluci, distriktu Brčko i drugim opštinama.

Zaključak i preporuke

Može se konstatovati da je i u ovom periodu postojao zabrinjavajući nivo neodgovornog i nezakonitog rada u oblastima prostornog uređenja, građenja, upravljanja opštinskom poslovnim prostorima, eksploatacije šljunka i budžetskog poslovanja čije su posljedice višemilionska šteta u budžetu opštine, urbani haos, razaranje sistema odgovorne vlasti i druge štetne posljedice za građane opštine. Iako je nasleđeno stanje bilo teško, poslednji načelnik opštine nije pokazao potrebnu volju i odlučnost da preduzme adekvatne mjere na promjeni nezadovoljavajućeg stanja.

Ovo izuzetno teško stanje može se promijeniti samo odlučnom akcijom određenih institucija (OHR je institucija koja bi odlučnom akcijom mogla najprije doprinijeti uspostavljanju odgovorne vlasti i normalizaciji stanja u opštini Doboj, dok odlučna i efikasna aktivnost tužilaštva, revizorskih službi i drugih domaćih institucija nije realna).

Autor: Momir Dejanović, odbornik u Skupštini opštine Doboj od 2000. do 2004. godine