



Датум: 02. 6. 2023. године
Број протокола:01-75/23

Град Источно Сарајево
Градоначелник
Стефана Немање 14

Предмет: Иницијатива за оснивање („Оживљавање“) Завода за планирање и изградњу Града Источно Сарајево

Поштовани,
На недавно одржаном састанку градоначелника Источног Сарајева, начелника општина и привредника са регије која припада Подручној Привредној комори Источно Сарајево представници ППК Источно Сарајево преузели су обавезу да покрену иницијативу за формирање Завода за планирање и изградњу Града Источно Сарајево, што овим путем и чинимо.

1. УВОД

Град Источно Сарајево се након трагичног ратног сукоба у БиХ интензивно развија и по питању просторног уређења.

Према подацима из судског регистра привредних друштава на територији Града Источно Сарајево од 1994. године постојао је „Завод за планирање и изградњу Српског града Сарајево“. У наредним годинама је неколико пута мијењао назив и сједиште да би 2002. године Рјешењем Основног суда у Српском Сарајеву број У-399/02 од 01. 10. 2002. године извршен упис брисања „Дирекције за обнову и изградњу Града Српско Сарајево“, Јахоринска бб, на основу Одлуке о оснивању „Завода за планирање и изградњу града Српско Сарајево“, коју је донијела Скупштина Града Српско Сарајево дана 25. 7. 2002. године, број 01-1442/02 и након тога накнадних уписа није било.

Године 2008. године оснива се Јавно предузеће „Завод за планирање и изградњу града Источно Сарајево“ који је пословао до 2012. године али званично никада није извршена ликвидација због пореског дуга који приближно износи око 120.000,-КМ (тачан износ се не може открити, јер се ради о службеној тајни у складу са чл. 4. став (3) Закона о пореском поступку Републике Српске).

Према изјавама запослених из тог периода негативно пословање овог предузећа било је последица тадашњих политичких одлука да се не подржи рад предузећа јер, по њиховом мишљењу, тадашњи доносиоци одлука нису разумјели, или боље речено, нису хтејли да разумију, значај и улогу постојања Завода.



2. ТРЕНУТНО СТАЊЕ

У Стратегији развоја Града Источно Сарајево за период 2023. ÷ 2029. године наведено је да је стање у погледу израде урбанистичке документације незадовољавајуће.

Тренутно стање у грађевинарству Града Источно Сарајево, нарочито на подручјима општина са интензивном градњом, можда најбоље описује један одломак из приповјетке „Зеко“ Иве Андрића:

„Тај испуст био је један од многих чудних облика наше београдске архитектуре између 1920. и 1925. године. Тада се зидало вртоглаво, скоројевићки, шпекулантски, без много реда и плана, са оним чим се могло и што је било при руци, брзином коју је наметао нагон стицања. Те црте у архитектури и урбанизму одговарају у многоме сличним цртама у политици, привреди и култури тог времена: велики и нестрпљиви апетити, неједнако развијено осећање одговорности, лудачко расипање снаге и материјала, потпуна безобзирност, бедни резултати.“

Неке од злоупотреба у грађевинарству, које су попримиле алармантне размјере на подручју Града Источно Сарајево, али и у већем дијелу Српске, односе се на:

1. лиценце за пројектовање/надзор/ревизију/извођење у свакој фази грађевинарства (архитектонско-грађевинској, електро, машинској...);
2. примјену електричне енергије за електроотпорно гријање зграда;
3. најезду радне снаге изван нашег Града, Републике Српске, БиХ, али и европског континента која је, скоро по правилу, недовољно квалификована.

О злоупотребама лиценци

Одређени број физичких и правних лица који посједују одговарајуће лиценце, прије свега за пројектовање и извођење одређене фазе, злоупотребљавају те лиценце на начин да врше само формално овјеравање пројектне документације и/или неопходне документације током извођења (грађевинске дневнике, изјаве и сл.) а да, у ставри, стварно пројектовање и извођење врше физичка и правна лица која за то нису квалификована. То фиктивно овјеравање и „покривање“ се најчешће одвија без било каквих уговора, па чак и оних који се тичу опште пословно-техничке сарадње.

Негативне последице те криминалне услуге „покривања“ неквалификованих пројектаната и извођача, између осталог, доводе до:

- 1) огромних губитака у приходима Републике јер се токови новца скоро у потпуности одвијају у супротности са свим законима о финансијским трансакцијама. Услуге стварног пројектовања и извођења и формалног „покривања“ највећи број инвеститора плаћа готовински (такве пројекте и извођења, по правилу, раде особе које су званично заповлене у некој јавној институцији или правном лицу, или су лажно незаповлене и само су фиктивно пријављени на бироу, или су пензионери,... па ту „услугу“ обављају „хонорано“. Највећи проблем и јесте у чињеници што се ти „хонорари“ исплаћују, углавном, нелегално без уговора и пријава Пореској управи и без уплата било каквих пореза и доприноса;
- 2) подстрекивања рада на црно;



- 3) уништавања још оно мало предузећа из области грађевинарства у нашем Граду која покушавају да послују у складу са свим важећим законима јер не могу да се изборе са нелојалном конкуренцијом;
- 4) до тога да се предузећа са 2-3 запослених воде на дестинама стамбено-пословних комплекса као пројектанти или извођачи, а да су им годишњи приходи толики као да су пројектовали/извели радове на неколико мањих породичних кућа, што само указује на малверзације са финансијама и утаје пореза;
- 5) до тога да је квалитет таквог пројектовања и извођења, углавном, више него биједан, па због тога испаштају и будући корисници било да се ради о власницима станова или о корисницима неке јавне институције.

Представници Привредне коморе Републике Српске по овом питању тренутно спроводе припремне активности са надлежним тужилаштвима (ускоро ће се одржати и један такав састанак са представницима тужилаштва у Источном Сарајеву) да се овој злоупотреби стане у крај на начин што ће истражитељи тужилаштва приликом контроле документације о техничком пријему поред формалне контроле документације прописане Законом о уређењу простора и грађењу (преглед лиценци, грађевинских дневника, атеста и сл.) вршити увид у Уговоре, али и финансијске трансакције између Инвеститора, Пројектне организације, Надзора и Извођача сваке фазе који су наведени као пројектанти/надзори/извођачи и који прилажу своје лиценце! Уколико вриједности тих уговора и трансакција буду далеко испод тржишне цијене (лако ће се утврдити и из грађевинске дозволе која се издаје на основу Главних пројеката који садрже процијењену вриједност инвестиције за сваку фазу) то ће несумњиво значити да се ради о злоупотреби коју треба кривично санкционисати.

О злоупотребама примјене електричне енергије за гријање зграда

Ставом (1) члана 44 Правилника о минималним захтјевима за енергетске карактеристике зграда (Сл. гласник РС бр. 30/15) предвиђена је обавеза централног генерисања (производње) топлоте за нове стамбене зграде с више од три стамбене јединице.

У ставу (2) истог члана су прописани изузеци:

- 1) кад се зграде прикључују на даљинско гријање;
- 2) за зграде са системима гријања ложеним на гас (плин) и
- 3) ако годишња потреба за топлотном енергијом за гријање зграда по 1 m^2 корисне површине зграде на којој се одржава контролисана температура не прелази 25 kWh/ m^2 ;
- 4) за породичне куће у низу.

Примјена изузетка 3) за просјечан стан од 50 m^2 би значила да тај стан не смије имати годишњу потрошњу већу од $50 m^2 \times 25 kWh/m^2 = 1250 kWh$. За просјечно трајање грејне сезоне од 6 мјесеци (180 дана) и гријање 12 часова дневно толико би потрошио уређај снаге од свега 0,58 kW ($6 \times 30 \times 12 \times 0,58 \approx 1250 kWh$)?! Очигледно је да зграде са таквом термичком изолацијом НЕ постоје и да станове од 50 m^2 са термичком изолацијом зидова и прозора који су у складу са Правилником имају инсталисане уређаје за гријање 10-ак пута веће снаге, око 6 kW, и просјечну потрошњу топлоте за гријање од преко 5000 kWh/годишње.





Међутим, хохштаплерским прорачунима, лиценцирани инжењери за израду елабората о енергетској ефикасности и енергетских прегледа зграда „доказују“ да се потрошња уклапа у прописане границе става 3) образлажући то глупостима као што су, на примјер, да ће се гријати само 1 или 2 собе у стану, да се у стану неће боравити током читаве грејне сезоне и сл.

Због тога на територији нашег Града, а нарочито на Јахорини, буквално имамо поплаву примјене електричне енергије за електроотпорно гријање станова и апартмана. Познато је да се далеко више од 50% електричне енергије у Српској производи, и још дуги низ година ће се производити, из фосилног горива - угља у ТЕ Угљевик, Гацко и Станари чији су степени корисности свега 30-ак процената, а да се онда, брутално, велики дио тог најквалитетнијег вида енергије користи за загријавање објеката, умјесто за неке примјереније сврхе, или извоз.

Парадоксално изгледа, у последње вријеме нарочито изражена, и најезда изградње нестационарних и непоузданих извора електричне енергије са изузетно ниским степеном корисности - фотонапоских соларних колектора, углавном којекваких инвеститора, док се пажња скоро нимало не поклања начину на који се електрична енергија троши!

Стање са производњом, у ствари, трансформацији (термодинамички исправно речено) свјетлосне енергије Сунца у електричну енергију у фотонапоским панелима подсјећа на разговор Алихоџе и једног трговца након пуштања у рад пруге Сарајево – Вишеград из Андрићевог романа „На Дрини ћуприја“:

„Кириџије, коњи, наткривене арабе и старомдни мали фијакери, којима се некад путовало у Сарајево, остали су без посла. Путовање није трајало два пуна дана, са конаком у Рогатици, као досада, него свега четири сата. И то су били они бројеви од којих свету памет стаје, али свет говори о њима и даље, без памети, са узбуђењем, рачунајући све добитке и уштеде које брзина доноси. Ко чудо су гледани први грађани који су истог дана отишли у Сарајево, свршили неки посао и увече се вратили кући.

Изузетак је чинио Алихоџа, неповерљив, својеглав, уочљив и „мимо свијет“ у томе као увек и у осталом. Онима који су се хвалили брзином којом сада свршавају послове и рачунали колико се уштеди времена, напора и новца, он је зловољно одговарао да није важно колико човек времена уштеди, него шта с тим уштеђеним временом ради; ако га на зло употреби, онда би боље било да га нема. Доказивао је да није главно питање да ли човек брзо иде, него куд иде и по каквом послу, и да, према томе, брзина не значи увек и преимућство.

- Ако идеш у џехенем, боље ти је да идеш полако – говорио је јетко једном младом трговчићу. – Ти си будала кад мислиш да је Швабо паре трошио и машину провео само зато да би ти могао брже путовати и послове свршавати. Ти видиш само да се возиш, а не питаш се шта машина одвлачи и довлачи осим тебе и таквих као што си ти. Али то у твоју главу не може стати. Возај се ти, жив био, возај куд год хоћеш, ама све се бојим да ће ти то возање једног дана на нос ударити. Доћи ће вријеме па ће те Швабо возити и тамо гдје ти није мило и гдје никад помислио ниси да идеш.“



3. УЛОГА БУДУЋЕГ ЗАВОДА

Према нашој евиденцији сектор грађевинарства је на трећем мјесту по заступљености привредних субјеката у структури привреде Града Источно Сарајево. Све то указује да је Град Источно Сарајево заиста једно велико градилиште али, на жалост, прилично неуређено.

Завод за планирање и изградњу би, у почетку, у сарадњи са надлежним општинским одјељењима за просторно уређење и урбанизам, обављао следеће послове:

- Израде просторно планских докумената и урбанистичко-техничких услова;
- Израде Пројектних задатака за јавне објекте на подручју Града;
- Ревизију (техничку контролу) Пројеката јавних објеката са подручја Града;
- Надзор над извођењем радова јавних објеката на подручју Града гдје су инвеститори Град или општине, а у сарадњи са Министарствима и гдје је надлежност Републике Српске или БиХ;
- Технички пријем за јавне објекте на подручју Града.

Користи од оснивања (оживљавања) Завода за изградњу и планирање Града Источно Сарајево биле би вишеструке (већа контрола и квалитет градње, виши ниво безбједности на раду, упошљавање кадрова са подручја Града, значајно повећање прихода у буџету Града и Републике Српске...).

У блиској будућности корист би имале и општине из нашег окружења које имају сличне проблема у области просторног планирања, али и приватни инвеститори.

Надамо се да ћете у блиској будућности приступити реализацији ове иницијативе (бићемо подршка по свим питањима) и да ће наш Град попут градова Бијељине, Брког, Приједора, Бања Луке, Кантона Сарајево,... добити једну установу од стратешког значаја за планиран и одржив развој.


Поздрав!

Пале, 02. 6. 2023. године

Предсједник ППК Источно Сарајево
у техничком мандату



Љубиша Танић



Достављено:

- Наслову;
- Предсједнику Скупштине Града И. Сарајево;
- Посланичким клубовима у Скупштини Града И. Сарајево;
- Начелницима општина које припадају ППК И. Сарајево;
- Начелницима урбанизма општина које припадају ППК И. Сарајево;
- Медијима;
- а/а.