Врз основа на член 36 став 1 точка 3 и член 64 став 1 од Статутот на Општина Центар-Скопје („Службен гласник на Општина Центар-Скопје" бр. 1/06; 12/15; 9/19; 14/19; 1/21 и 11/21), Градоначалникот на Општина Центар-Скопје донесе

Р Е Ш Е Н И Е
за објавување на Програмата за урбано планирање
Ф на Општина Центар-Скопје за 2023 година

Се објавува Програмата за урбано планирање Ф на Општина Центар-Скопје за 2023 година,

што Советот на Општина Центар-Скопје ја донесе на 18. седница, одржана на 28.12.2022 година.

Бр. 09-6251/13
28.12.2022 година
С к о п ј е

ГРАДОНАЧАЛНИК
на Општина Центар-Скопје
м-р Горан Герасимовски

Врз основа на член 22 став 1 точка 1 од Законот за локалната самоуправа („Службен весник на РМ" бр. 5/02) и член 15 став 1 точка 1 и член 26 точка 12 од Статутот на Општина Центар-Скопје („Службен гласник на Општина Центар-Скопје" бр. 1/06; 12/15; 9/19; 14/19; 1/21 и 11/21), Советот на Општина Центар-Скопје на 18. седница, одржана на 28.12.2022 година, донесе

ПРОГРАМА
ЗА УРБАНО ПЛАНИРАЊЕ Ф
на Општина Центар-Скопје за 2022 година

ПОТПРОГРАМА ФА
УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
(КАПИТАЛНИ ТРОШОЦИ)

Потпрограмата ФА0 содржи:

I. **Простор на уредување**
II. **Обем на работи за подготвување и расчистување на градежно земјиште**
III. **Обем и степен на опремување на градежно земјиште**
IV. **Начин на распределба на средствата за финансирање на Потпрограмата за уредување на градежно земјиште**
V. **Динамика на извршување на Програмата**
VI. **Пресметување на трошоците за уредување на градежно земјиште**
VII. **Висина на надоместокот и негова распределба**
VIII. **Начин на распределба на средствата за финансирање изградба на инфраструктура**
IX. **Преодни и завршни одредби**

I. ПРОСТОР НА УРЕДУВАЊЕ

Под простор што е предмет на уредување на градежното земјиште се смета изграденото и неизграденото градежно земјиште на подрачјето на Општина Центар-Скопје определено со ДУП, без населените места.

II. ОБЕМ НА РАБОТИ ЗА ПОДГОТВУВАЊЕ И РАСЧИСТУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Под обем на работи за подготвување и расчистување на градежното земјиште за изградба на инфраструктурни објекти се подразбира:

- оформување на геодетска документација,
- извршување на основни геомеханички испитувања,
- решавање на имотно-правни односи,
- расчистување на градежна парцела (селидба, уривање и транспорт).

III. ОБЕМ И СТЕПЕН НА ОПРЕМУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Градежното земјиште се уредува во обем и степен во согласност со Правилникот за степенот за уредување на градежното земјиште со објекти на инфраструктура и начинот на уредување на висината на трошоците за уредувањето во зависност од степенот на уреденост, со инфраструктура од значење за Општина Центар-Скопје во согласност со ДУП, и тоа:

а) објекти за заедничка комунална потрошувачка:

- изградба на јавен пат и други површини во согласност со ДУП;
- изградба на атмосферска и канализациона мрежа;
- изградба на топловодна мрежа/приклучоци;
- изградба на јавно осветлување;
- изградба на јавно зеленило.

б) објекти за индивидуална комунална потрошувачка:

- изградба на водоводна мрежа до водомерна шахта;
- изградба на фекална канализациона мрежа до последната шахта;
- изградба на топлификациона мрежа до и со последната шахта.

Целосното опремување на градежното земјиште се врши по обезбедувањето на правни претпоставки, технички услови и материјални средства.

IV. НАЧИН НА РАСПРЕДЕЛБА НА СРЕДСТВАТА ЗА ФИНАНСИРАЊЕ НА ПОТПРОГРАМАТА ФА0 ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ФА	Пот ставка	Видови расходи	Планирано	
ФА0		**Уредување на градежно земјиште (капитални расходи)**	**24.200.000,00**	
	482110	**Подготвување проекти за изградба на комунална инфраструктура**	**1.500.000,00**	
		Изработка на проектна документација и ревизија на проектна документација: водовод, фекална, атмосферска, топлификациона, ел. приклучок, нн. ел. мрежа, геодетски елаборати, елаборати за геомеханички истражувања на почва, проектна документација за дислокација на инфраструктурни системи и др. (согласно потпишани договори за комунално уредување на градежно земјиште со правни и со физички лица)	Планирано	
		ул. Новопроектирана 5 (водоводна)	/	2023
		крак на ул. Новопроектирана 5	/	2023
		пристап (крак) од ул. Мито Хаџивасилев Јасмин	/	2023
		улица 2 - ДУП Централно зеленило река Вардар – Парк 2	/	2023
		ул. Блаже Тодоровски	Има склучен договор за изработка на основни проекти за водоводна мрежа, фекална и атмосферска канализација и основен проект за коловоз и тротоари	2023
		ул. Светозар Марковиќ		2023
		ул. Благоја Деспотовски Шовељ	/	2023
		ул. Ленинова - дел од бул.М.Т.Гологанов до бул.М.Х.Јасмин	/	2023
		ул. Новопланирана 1 - зад Нова Македонија	/	2023
		ул. Тодор Александров 6	/	2023
		ул. Тодор Александров 7	/	2023
		ул. Тодор Александров 8	/	2023
		ул. Тодор Александров 9	/	2023
		ул. Тодор Александров 11	/	2023
		ул. Тодор Александров 12	/	2023
		ул. Тетовска (крак)	/	2023
		крак на ул. Македонија (ул. Пушкинова)	/	2023
		ул. Новопроектирана 1 - крак на ул. Јордан Мијалков	/	2023
		ул. Новопроектирана 4 - крак на ул. Јордан Мијалков	/	2023
		ул. Новопроектирана 2 - крак на ул. Мито Хаџивасилев Јасмин	/	2023
		ул. Новопроектирана 3 - крак на ул. Мито Хаџивасилев Јасмин	/	2023
		ул. Новопроектирана 5 - крак на ул. Мито Хаџивасилев Јасмин	/	2023
		крак на ул. Антон Панов (пристапна улица)	/	2023
		крак на ул. Елисие Поповски Марко (пристапна улица)	/	2023

		ул.Анте Хаџимитков		/	2023
		ул. Пристапна улица - ДУП Дебар Маало 2		/	2023
		Изработка и ревизија на проектна документација на локации по потреба			2023
	482120	**Изградба на улици и патишта**		**10.000.000,00**	
		Изградба и дислокација на комунална инфраструктура (улици, патишта, водоводна, фекална, атмосферска, нн. ел. мрежа и др.) од главна мрежа до урбанистичка парцела (согласно потпишани договори за комунално уредување на градежно земјиште со правни и со физички лица)		Планирано	
		ул. Новопроектирана 5	L=140 m^1	/	2023
		крак на ул. Новопроектирана 5	L=55 m^1 P=270 m^2	/	2023
		пристап (крак) од ул. Мито Хаџивасилев Јасмин	L=10 m^1 P=75 m^2	/	2023
		ул. Блаже Тодоровски	L=145 m^1 P=1.000 m^2	/	2023
		ул. Светозар Марковиќ	L=170 m^1 P=1.190 m^2	/	2023
		ул. Благоја Деспотовски Шовељ	L=148 m^1 P=1.000 m^2	/	2023
		ул. Ленинова - дел од бул. М.Т.Гологанов до бул. М.Х.Јасмин	L=150 m^1 P=1.800 m^2	/	2023
		ул. Новопланирана 1 - зад Нова Македонија	L=80 m^1 P=500 m^2	/	2023
		ул. Антоние Грубишиќ и ул. Отон Жупанчиќ	/	/	2023
		ул. Тодор Александров 6	/	/	2023
		ул. Тодор Александров 7	/	/	2023
		ул. Тодор Александров 8	/	/	2023
		ул. Тодор Александров 9	/	/	2023
		ул. Тодор Александров 11	/	/	2023
		ул. Тодор Александров 12	/	/	2023
		ул. Тетовска (крак)	/	/	2023
		крак на ул. Македонија (ул. Пушкинова)	/	/	2023
		ул. Новопроектирана 1 - крак на ул. Јордан Мијалков	/	/	2023
		ул. Новопроектирана 4 - крак на ул. Јордан Мијалков	/	/	2023
		ул. Новопроектирана 2 - крак на ул. Мито Хаџивасилев Јасмин	/	/	2023
		ул. Новопроектирана 3 - крак на ул. Мито Хаџивасилев Јасмин	/	/	2023
		ул. Новопроектирана 5 - крак на ул. Мито Хаџивасилев Јасмин	/	/	2023
		крак на ул. Антон Панов (пристапна улица)	/	/	2023
		крак на ул. Елисие Поповски Марко (пристапна улица)	/	/	2023
		Изградба на пристапен пат помеѓу ул.364 и ул.Самоилова	/	/	2023
		ул. Пристапна улица - ДУП Дебар Маало 2	/	/	2023
		ул.Анте Хаџимитков	/	/	2023

		Изградба на комунална инфраструктура до објекти на локации по потреба	/	/	2023
	482940	**Надзор над изградба на комунална инфраструктура**		**200.000,00**	
		Стручен надзор над изградба на комунална инфраструктура		/	2023
	485420	**Надоместок за одземен имот (експропријација)**		**12.500.000,00**	
		Надоместок за одземен имот - експропријација на територија на Општина Центар		Планирано	
		ул. Новопланирана 2 крак на ул. Васил Ѓоргов	P=1.026 m^2	Реализирано	2023
		Станбена улица 3, улица 2 и пешачка улица 102а - Адвокатска улица	P=3.504 m^2	/	2023
		ул. Новопроектирана 4	P=1.010 m^2	/	2023
		паркинг и пристап до паркинг на ул. Рајко Жинзифов и ул. К.К.Платник	P=50 m^2	/	2023
		ул. Новопроектирана 2 - Мало Курило	P=200 m^2	/	2023
		ул. Пристапна улица - ДУП Дебар Маало 2	P=19 m^2	Постапка во тек	2023
		ул. Новопроектирана 1 - крак на ул. Јордан Мијалков	P=320 m^2	Постапка во тек	2023
		ул. Новопланирана 2 - крак на ул. Мирослав Крлежа	P=720 m^2	/	2023
		ул. 4а - крак на ул. Караорман	P=100 m^2	/	2023
		ул. Периша Савелиќ бр.15	P=107 m^2	/	2023
		дел на паркинг зад Дилајла	P=213 m^2	/	2023
		ул. Тетовска (крак)	P=50 m^2	/	2023
		дел од ул. Банско	P=1.474 m^2	/	2023
		ул. Христо Чернопеев	P=34 m^2	/	2023
		КП 12217 КО Центар 1 ДУП Пресвета Богородица	P=155 m^2	/	2023
		ул. Елисие Поповски	/	/	2023
		ул. Блаже Тодоровски	/	/	2023
		ул. Светозар Марковиќ	/	/	2023
		ул. Благоја Деспотовски Шовељ	/	/	2023
		ул. Ленинова - дел од бул. М.Т.Гологанов до бул. М.Х.Јасмин	/	/	2023
		ул. Новопланирана 1 - зад Нова Македонија	/	/	2023
		крак на ул. Антон Панов (пристапна улица)	/	/	2023
		ул.Анте Хаџимитков	/	/	2023
		крак на ул. Елисие Поповски (пристапна улица)	/	/	2023
		КП 2606/3 и КП 2606/2 КО Центар 2 ДУП Градска четврт Ј06 дел локалитет Тасино Чешмиче 1 и Тасино Чешмиче 2	/	/	2023
	-	експропријација на локации по потреба			2023

V. ДИНАМИКА НА ИЗВРШУВАЊЕ НА ПРОГРАМАТА

Динамиката на извршување на Потпрограмата ФА0 зависи од создадените правни и технички услови, како и од приливот на средства од надоместокот за уредување на градежно земјиште и од надоместокот за утврдување правен статус на бесправно изградени објекти.

VI. ПРЕСМЕТУВАЊЕ НА ТРОШОЦИТЕ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Трошоците за уредување на градежно земјиште опфаќаат: трошоци за изградба на инфраструктурни објекти за заедничка комунална потрошувачка; трошоци за изградба на инфраструктурни објекти за индивидуална комунална потрошувачка и трошоци за расчистување и опремување.

а) Трошоците за изградба на инфраструктурни објекти за заедничка комунална потрошувачка опфаќаат: трошоци за расчистување на градежното земјиште, за проектирање и за изградба на објекти од основната и од секундарната комунална инфраструктура за заедничка потрошувачка (основни комуналии и пречистителна станица) и за погодноста -бонитетот на локалитетот (комплекс), каде што се гради или е изграден станбен, деловен или друг простор.

б) Трошоците за изградба на инфраструктурни објекти за индивидуална комунална потрошувачка опфаќаат: трошоци за расчистување на градежното земјиште, за проектирање и за изградба на објекти од основната и од секундарната комунална инфраструктура за индивидуална потрошувачка.

в) Трошоците за расчистување и опремување опфаќаат: трошоци за тековно расчистување и трошоци за опремување на градежното земјиште и за преместување на постојните објекти од комуналната инфраструктура.

в.1) Трошоците за тековно расчистување на конкретна градежна парцела што паѓаат на товар на градот или на општините ги опфаќаат:

- износот на надоместокот даден како предлог-надоместок во постапката за експропријација на објекти според пазарната вредност на становите или на деловниот простор во најблиската околина до експроприраните објекти или објектите што се експроприраат намалена за износот:
    - на вложените средства во објектите за комунална инфраструктура (водоводна, фекална, топлификациона, нисконапонска електрична, ТТ-инсталација, лифт и засолниште) што не се изведени во експроприраниот објект,
    - на надоместокот за уредување на градежно земјиште што не е платен за објектите што се експроприраат, а се изградени по 1.1.1966 година,
    - на степенот на амортизација на објектот;
- износот на надоместокот даден како предлог-надоместок во постапката за експропријација на објекти што заради својата природа не се во промет и за кои не се формира пазарна цена (бунари, огради, ѕидови), според пазарната вредност на материјалот и работната рака потребна за изградба на тие објекти, намалена за износ на амортизација;

- трошоците за селидба на сопствениците и уривањето наекспроприраните објекти, според тековни цени;
- износот на надоместокот даден како предлог-надоместок за земјиште што треба да се одземе и тоа 22 % од основните комуналии за земјиштето;
- износот на надоместокот даден како предлог-надоместок за насади, посеви, шуми и плодови на земјиштето што се одзема, врз основа на елементите со чија помош, според обичаите на пазарот, се утврдува нивната пазарна цена, ако не влегле во пазарната вредност на земјиштето.

в.2) Трошоците за опремување на градежно земјиште, надвор од градежната парцела, се пресметуваат со претпоставени количини и тековни цени, според приложениот проект за изградба на објекти од комунална инфраструктура.

Трошоците за преместување на постојните објекти од комунална инфраструктура се пресметуваат со претпоставени количини според приложениот проект за изведување објекти од комунална инфраструктура.

Трошоците за преместување на постојните објекти од комунална инфраструктура, за делот во границите на градежната парцела, се на товар на корисникот во износ од 50% од направените трошоци. Другите трошоците од 50 % се на товар на Општина Центар-Скопје (40 %) и Град Скопје (60 %) од комуналната инфраструктура, што е регулирано со договорот меѓу корисникот, Општина Центар-Скопје и Град Скопје.

Изградените објекти од комунална инфраструктура што остануваат во границите на градежната парцела на корисникот или под објектите што се градат мора да бидат заштитени. Пред да започне со изградба на објектот на својата градежна парцела, корисникот е должен да достави техничка документација од соодветна комунална организација и да побара писмена согласност од соодветните јавни претпријатија на Град Скопје и за заштита на тие објекти. Трошоците за заштита на објектите се на товар на корисникот.

Корисникот е должен да обезбеди и да достави хидротехнички услови и енергетска согласност за приклучување на објектот на соодветната мрежа за индивидуална потрошувачка. За дополнително добиена согласност за приклучување на мрежи од индивидуална потрошувачка надоместокот се регулира со анекс-договор и се пресметува по цени што важат во моментот на склучување на анекс-договорот.

При склучен договор за уредување на градежно земјиште, ако комуналното претпријатие, односно акционерското друштво изврши измена во техничкото решение за веќе дадена согласност за изградба на комунална инфраструктура, тогаш тоа и корисникот се должни да ги намират трошоците за нејзино проектирање и изградба. Комуналното претпријатие, односно акционерското друштво и корисникот се должни да ѝ ги надоместат на Општина Центар-Скопје претходно направените трошоци.

VII. ВИСИНА НА НАДОМЕСТОКОТ И НЕГОВА РАСПРЕДЕЛБА

Надоместок

За уредување на градежно земјиште се плаќа надоместок за уредување на градежно земјиште (во натамошен текст: надоместок).

Висината на надоместокот се регулира со договор за уредување на градежно земјиште што корисникот го склучува со Општина Центар-Скопје и со Град Скопје за инфраструктура во сооднос 40 %-60 %.
Договорите од претходниот став се склучуваат во писмена форма.

Висината на надоместокот се определува според основата со состојба на 1.1.2015 година изразена во денари/м^2 нето-изградена површина и месечно се усогласува со промената на индексот на порастот на цените на мало. За месеците за кои не е објавен индексот со промената на цената на мало се применува последниот објавен индекс.

Надоместокот може да се плаќа најмногу до дванаесет (12) месечни рати за сите физички и правни лица. Првата рата во висина од 30 % од износот на надоместокот се плаќа веднаш, а за остатокот до единаесет (11) еднакви месечни рати инвеститорот е должен да достави банкарска гаранција до Секторот за финансии или да склучи договор со извршна клаузула кај овластен нотар.

Висината на надоместокот се пресметува во единствен износ за Град Скопје и за Општина Центар-Скопје и таа претставува збир на висината на трошоците од точките 1, 2 и 3 од оваа глава и тоа:

1. **Трошоци за заедничка комунална потрошувачка**

Висината на трошоците за изградба на инфраструктурни објекти за заедничка комунална потрошувачка се утврдува како процентуален дел од основата.

2. **Трошоци за индивидуална комунална потрошувачка**

Висината на трошоците за изградба на инфраструктурни објекти за индивидуална комунална потрошувачка се утврдува како процентуален дел од утврдената основа, и тоа за:

- Водоводна мрежа ---------- 1,50%
- Фекална канализациона мрежа ----------1,50%
- Топлификациона мрежа ----------3,20%

Ако во основниот договор е пресметан и надоместокот за нисконапонска електрична мрежа, при склучувањето анекс-договор за разликата на површина на објектот, овој надоместок се пресметува во висина од 2,30 % од утврдената основа, на денот на неговото склучување.

Ако во основниот договор се пресметани и надоместоците за ТТ-мрежа и за нисконапонска електрична мрежа, при склучувањето анекс-договор за разликата на површината на објектот, овој надоместок се пресметува во висина од 1 % од утврдената основа, на денот на неговото склучување.

3. Трошоци за поранешно расчистување

Во висината на надоместокот се пресметуваат и трошоците што корисникот е должен да им ги надомести на Град Скопје и на Општина Центар-Скопје за поранешно расчистување на градежната парцела пресметани во реален износ и по тековни цени.

Трошоците за поранешно расчистување на конкретна градежна парцела, исплатени од Град Скопје и Општина Центар-Скопје, опфаќаат:

•надоместок за одземено земјиште и за експроприрана или национализирана недвижност, што е исплатен;

•трошоци за селидба, уривање на експроприраните и национализираните објекти, како и евентуални трошоци за расчистување и санација на теренот на конкретната градежна парцела;

•дополнително утврдените трошоци направени во претходниот период за расчистување на конкретна градежна парцела што не се опфатени со основниот договор и не се регулирани со анекс-договор.

Во трошоците за расчистување на градежна парцела не се пресметува вредноста на општествените станови, направените трошоци за тековно одржување и доведување во исправна состојба на становите, односно деловниот простор, дадени за раселување на поранешните сопственици или станари.

Распределба

Надоместокот се распределува во следниов сооднос:

-60 % за Град Скопје за изградба на инфраструктура

-40 % за Општина Центар-Скопје за изградба на инфраструктура

VIII. НАЧИН НА РАСПРЕДЕЛБА НА СРЕДСТВАТА ЗА ФИНАНСИРАЊЕ И ИЗГРАДБА НА ИНФРАСТРУКТУРА

Изградбата на инфраструктурата се финансира од средства што се остваруваат преку:

-приходи од надоместок,

-средства на јавни претпријатија и овластени субјекти,

-самопридонеси,

-средства акумулирани од поранешни вложувања и

-други средства

што се уплатуваат на сметка на Град Скопје и на Општина Центар-Скопје за уредување на градежно земјиште и се употребуваат само за таа намена.

Трошоците за уредување на градежно земјиште се распоредуваат 60% на Град Скопје и 40% на Општина Центар-Скопје за инфраструктура за една градежна парцела.

Кога градежното земјиште е уредено со изградена основна инфраструктурна мрежа, а за локалитетот каде што се наоѓа градежната парцела нема донесено ДУП и не е целосно изградена инфраструктурата, ако корисникот инсистира сам да ја гради секундарната инфраструктурна мрежа, во согласност со заверената техничка документација за градење инфраструктурни објекти со свои средства, должен е на Град Скопје и на Општина Центар-Скопје да им ги надомести порано направените трошоци во висина од 33 % од надоместокот одреден во глава „ВИСИНА НА НАДОМЕСТОКОТ И НЕГОВА РАСПРЕДЕЛБА", точки 1, 2 и 3; да овозможи приклучувања

на идните корисници на земјиштето на инфраструктурните мрежи без да му платат надоместок за инфраструктурната мрежа што ја гради сам; да биде технички примена од соодветното комунално претпријатие или од овластени субјекти и да ја предаде на Град Скопје и на Општина Центар-Скопје без надоместок.

•Трошоците за опремување и за изградба на објекти од комунална инфраструктура надвор од градежната парцела и трошоците за преместување објекти од комунална инфраструктура за заедничка и индивидуална комунална потрошувачка, кои корисникот ги извел или ги изведува самоиницијативно без учество на Град Скопје и на Општина Центар-Скопје, а пред склучување договори за регулирање на надоместокот и договор за изведување објекти од комунална инфраструктура од локалната самоуправа, не се признаваат, освен за локалитети каде што биле бесправно изградени објекти, а тие се вклопуваат со донесувањето на нови детални урбанистички планови.

•За овие локалитети мора да има и исправна техничка документација за изградени објекти од инфраструктура, заверена од надлежен орган, изградените инфраструктурни мрежи да се примени од јавните комунални претпријатија и од други овластени субјекти. Притоа се признаваат само трошоците - делот од надоместокот за изградената инфраструктурна мрежа од индивидуална комунална потрошувачка.

•Оваа изградена инфраструктурна мрежа им се предава на Град Скопје и на Општина Центар-Скопје, со што се овозможува приклучување на нови корисници што надоместокот им го плаќаат на Град Скопје и на Општина Центар-Скопје.

•Во изградбата на инфраструктурни објекти и мрежи, каде што наплатениот надоместок не е доволен за локалитети каде што не е изградена инфраструктурна мрежа, Град Скопје и Општина Центар-Скопје договорно го решаваат конечното затворање на финансиската конструкција за пуштање на објектите во употреба.

•Град Скопје и Општина Центар-Скопје со акт им ги отстапуваат објектите од комуналната инфраструктура на субјектите што стопанисуваат со нив, со понатамошна обврска да ги одржуваат.

•При регулирањето на надоместокот корисникот е должен целосно да го намири надоместокот за индивидуална потрошувачка, за приклучување на изградена инфраструктура по формирањето на Фондот за комунално уредување на градежно земјиште (ако не докаже со документација дека тој го регулирал).

•Трошоците за приклучување на водоводна, фекална и на атмосферска канализациона мрежа да се регулираат договорно меѓу ЈП „Водовод иканализација" и корисникот за делот од приклучувањето од приклучната шахта во градежната парцела од корисникот до приклучното место на уличните инфраструктурни мрежи наведени во хидротехничките услови издадени од ЈП „Водовод и канализација". Корисникот може да избере изведувач на работите со задолжителен надзор на извршување на работите и примање од ЈП „Водовод и канализација".

• Приклучувањето на уличната мрежа, испораката на вода, на електрична енергија и топловодно греење се врши по исполнувањето на договорните обврски од корисникот и од Град Скопје и од Општина Центар-Скопје.

• Ако корисникот се приклучи на изградена комунална инфраструктура од индивидуална потрошувачка без согласност од Град Скопје и од Општина Центар-Скопје, Град Скопје и Општина Центар-Скопје нема да дадат налог за испораките наведени во претходниот став, до договорното регулирање на обврските меѓу Град Скопје и на Општина Центар-Скопје и корисникот.

• Корисникот е должен да овозможи Комисијата од Општина Центар-Скопје да ја утврди дефинитивно изградената површина во согласност со договорот за надоместокот за уредување на градежното земјиште. За дефинитивно утврдена површина правата и обврските се уредуваат со анекс-договор.

IX. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

Во потпрограмата ФА0 подетално е даден начинот на распределба на средствата за поодделни ставки.

Реализацијата на Програмата ја врши Градоначалникот на Општина Центар-Скопје преку Секторот за урбанизам, Секторот за инспекциски работи и Секторот за уредување на градежно земјиште,комунални работи и заштита на животната средина.

- Сектор за урбанизам
- Сектор за инспекциски работи - Општински инспекторат
- Сектор за уредување на градежно земјиште, комунални работи и заштита на животната средина

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ - ФА

Потпрограмата ФА-ФА0 вкупните расходи се планираат во износ од **24.200.000,00** денари што се состои од:

ФА0 Уредување на градежно земјиште - (капитални трошоци), вкупните планирани расходи изнесуваат 24.200.000,00 денари се финансира од надоместокот за уредување на градежно земјиште.

Средствата од оваа потпрограма се наменети за опремување на градежното земјиште до градежните парцели, односно за исполнување на договорните обврски кон корисниците на градежно земјиште.

Овие обврски се однесуваат на:

- Подготовка и изработка на проекти за изградба на комунална инфраструктура, коловоз, тротоари, пешачки и велосипедски патеки, паркиралишта и др.
- Изградба на сервисни и станбени улици каде има приклучок од главна мрежа до урбанистичка парцела што се финансираат 100% од Општина Центар-Скопје.
- Подготвување и изготвување на проекти за приклучок од главна мрежа до урбанистичка парцела.

Во делот на:

482 110 - Подготвување проекти, вклучувајќи дизајн на улици и патишта

Изработка на проекти и ревизија на проекти, вклучувајќи дизајн на улици и патишта - изработка на проекти од комунална инфраструктура што се финансираат 100% од Општина Центар-Скопје, предвидени се средства во износ од 1.500.000,00 денари прикажани во табеларниот приказ.

Во овој дел предвидени се изработка на проекти за комунална инфраструктура и ревизија на истите на територија на Општина Центар.

482 120 - Изградба на улици и патишта

Изградба на сервисни и на станбени улици, предвидени се средства во износ од 10.000.000,00 денари прикажани во табеларниот приказ.

Во делот на Изградба на улици и патишта од главна мрежа до урбанистичка парцела (Обврска на Општината од потпишани договори за комунално уредување на градежно земјиште со правни и со физички лица), предвидено е изградба на приклучоци.

482 940 - Надзор над изградба на комунална инфраструктура

Во делот на надзор над изградба на комунална инфраструктура, предвидени се средства во износ од 200.000,00 денари за Стручен надзор над изградба на комунална инфраструктура.

485 420 - Надомест за одземен имот

Предвидени се средства за експропријација за изградба на инфраструктура, во износ од 12.500.000,00 денари.

ПОТПРОГРАМА Ф1 ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ ЗА 2023 ГОДИНА

Потпрограмата содржи:

I. Извори за финансирање
II. Начин на распределба на средствата за финансирање

III. Средства наменети за урбанистичко планирање

IV. Динамика за извршување
V. Преодни и завршни одредби

I. ИЗВОРИ НА ФИНАНСИРАЊЕ

Предлогот на Потпрограмата за урбанистичко планирање за 2023 година се финансира од Буџетот за 2023 година.

II. НАЧИН НА РАСПРЕДЕЛБА НА СРЕДСТВАТА ЗА ФИНАНСИРАЊЕ

Расходите за реализација според намената за урбанистичко планирање се:

основна ставка	пот ставка		Видови на расходи		Планирано
	Ф1. УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ				
			Вкупни расходи		17.100.000,00
425			Договорни услуги		15.150.000,00
	425640		Изработување на ДУП		13.750.000,00
		Детални урбанистички планови што се пренесени од Потпрограмата за 2022 година		ха	Забелешки
		1.	ДУП Градска четврт Ј 21-локалитет Клинички центар и Геолошки завод	43,5	Приватна иницијатива во согласност со Закон за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ" бр.51/05; 137/07; 91/09; 124/10; 18/11; 53/11; 144/12; 55/13; 163/13; 42/14)

		2.	**ДУП Градска четврт И 05-Маџир Маало 2**	**12,1**	Договор бр.09-4953/10 од 5.12.2018: **285.796,00**
		3.	**ДУП Градска четврт Ц 06 - Стара железничка станица**	**14,4**	Договор бр.09-2587/11 од 18.06.2018: **235.736,00**
		4.	**ДУП Градска четврт ЦС 07-Крњево 2**	**6,6**	Договор бр.09-6261/12 од 16.12.2015: **141.600,00**
		5.	**ДУП Градска четврт ЦС 14-Кале и СРЦ Кале**	**26,2**	Договор бр.09-3681/11 од 24.07.2015: **772.900,00**
		6.	**ДУП Градска четврт ЦС 01- Француски гробишта, Тетовска трошарина и Парк 2**	**42,4**	Договор бр.09-3027/15 од 15.08.2018: **580.371,00**
		7.	**ДУП Градска четврт И 07.01-Тутунски комбинат**	**6,9**	Приватна иницијатива во согласност со Закон за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ" бр.32/20)
		8.	**ДУП Градска четврт Ц 01 - Мал Ринг 1**	**37,4**	Договор бр.09-2739/10 од 13.6.2019: **1.398.102,00**
		9.	**Изменување и дополнување на Блок 37 во ДУП Градска четврт Ј 07**- локалитети Капиштец, Завод за медицинска рехабилитација, Старо Водно, Долно Водно, Мало Курило и Цвеќара	**3,25**	Приватна иницијатива во согласност со Закон за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ" бр.32/20)
		10.	**Изменување и дополнување на Блок 21 во ДУП Градска четврт Ј 07**- локалитети Капиштец, Завод за медицинска рехабилитација, Старо Водно, Долно Водно, Мало Курило и Цвеќара	**0,82**	Приватна иницијатива во согласност со Закон за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ" бр.32/20)
		11.	**ДУП Градска четврт ЦС 02 Блок 03-Стара Скопска чаршија** ***(ОпштинаЦенто-Скопје и Општина Чаир)***	**20,8**	**Финансирана постапка од Општина Чаир** во согласност со Закон за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ" бр.199/14; 44/15; 193/15; 31/16; 163/16; 64/18; 168/18)

		Детални урбанистички планови за кои се планираат постапки за изработување и донесување			
		Име на детален урбанистички план/ површина			Врз основа на Тарифник („Службен весник на РСМ" бр.140/21) 60% од пресметаниот износ:
		12.	ДУП Градска четврт З 12 - Парк 1 и дел од Дебар маало 2	44,2	2.117.753,00
		13.	ДУП Градска четврт З 11 - Буњаковец 1 и Буњаковец 2	63,2	3.228.935,00
		14.	ДУП Градска четврт ЦС 08-Судска палата 1	4,5	303.872,00
		15.	ДУП Градска четврт ЦС 02 блок 01-Дуќанџик	8,2	646.365,00
		16.	ДУП Градска четврт ЦС 05-Крњево	17,5	905.711,00
		17.	ДУП Градска четврт З 10 -Дебар маало 1 и дел од Дебар маало 2	46,5	2.316.890,00
		18.	ДУП Градска четврт Ц 08-Ново Маало 2	8,9	388.434,00
		19.	ДУП Градска четврт Ц 05- Голем Ринг јужен дел	19,7	1.117.947,00
		Детални урбанистички планови за кои нема започнати постапки за изработување и донесување			
		20.	ДУП Градска четврт ЦС 04-Пресвета Богородица	9,6	
		21.	ДУП Градска четврт Ц 07-Градска болница	6,6	
		22.	ДУП Градска четврт ЦС 03- Мал Ринг 2	17,2	
		23.	ДУП Градска четврт Ц 02-Влада на РСМ	5,7	
		24.	ДУП Градска четврт ЦС 06-Судска палата 2	15,5	

		25.	ДУП Градска четврт Ј 05-дел од Тасино чешмиче 1 и Барутана	6,9	
		26.	ДУП Градска четврт И 12 блок 01-амбуланта Пролет *(О. Аеродром, О. Кисела Вода и О. Центар-Скопје)*	1,82	
		Детални урбанистички планови за кои нема започнати постапки за изменување и дополнување			
		27.	ДУП Градска четврт И 06-Пролет	12,2	Одлука бр.08-5399/2 од 7.11.2019
		28.	ДУП Градска четврт И 02-Ново Маало 1	10,3	Одлука бр.08-1485/40 од 14.03.2019
		29.	ДУП Градска четврт И 03-Мирче Мацан	9,3	Одлука бр.08-1485/38 од 14.03.2019
		30.	ДУП Градска четврт И 04-Даре Џамбаз	7,8	Одлука бр.08-2925/6 од 11.06.2019
		31.	ДУП Градска четврт Ј 06-дел од локалитет Тасино чешмиче 1 и Тасино чешмиче 2	50,2	Одлука бр.08-5980/6 од 10.12.2019
		32.	ДУП Градска четврт И 01-Маџир Маало 1	7,3	Одлука бр.08-945/34 од 11.02.2021
		33.	ДУП Градска четврт И 09-Нова железничка станица	8,6	Одлука бр.08-5319/14 од 17.12.2020
		34.	ДУП Градска четврт Ц 03-Соборен храм	6,3	Одлука бр.08-3596/6 од 01.07.2021
		35.	ДУП Градска четврт Ц 04-Дом на градежници	6,4	Одлука бр.08-708/2 од 28.01.2021

		36.	**Изменување и дополнување на Б2-Б8;** **Б10; Б12-Б14; Б16-Б20; Б22-Б36; Б38- Б43 во ДУП Градска четврт Ј 07- локалитети Капиштец, Завод за медицинска рехабилитација, Старо Водно, Долно Водно, Мало Курило и Цвеќара**	98,6	**- ДУП Градска четврт Ј 07**- локалитети Капиштец, Завод за медицинска рехабилитација, Старо Водно, Долно Водно, Мало Курило и Цвеќара (Одлука бр.07-4414/4 од 18.07.2014); **-Изменување и дополнување на Блок 1 во ДУП Градска четврт Ј 07**- локалитети Капиштец, Завод за медицинска рехабилитација, Старо Водно, Долно Водно, Мало Курило и Цвеќара (Одлука бр.09-2892/25 од 6.07.2017); **-Изменување и дополнување на Блок 9 во ДУП Градска четврт Ј 07**- локалитети Капиштец, Завод за медицинска рехабилитација, Старо Водно, Долно Водно, Мало Курило и Цвеќара (Одлука бр.08-3800/36 од 30.08.2018); **-Изменување и дополнување на Блок 11 во ДУП Градска четврт Ј 07**- локалитети Капиштец, Завод за медицинска рехабилитација, Старо Водно, Долно Водно, Мало Курило и Цвеќара (Одлука бр.08-5616/46 од 27.12.2018); **-Изменување и дополнување на Блок 15 во ДУП Градска четврт Ј 07**- локалитети Капиштец, Завод за медицинска рехабилитација, Старо Водно, Долно Водно, Мало Курило и Цвеќара (Одлука бр.08-3084/24 од 3.06.2021).
		Приватни иницијативи			
		37.	**Детални урбанистички планови или Изменувања и дополнувања на ДУП-** **по приватна иницијатива на физички или правни лица**	/	

		Други расходи во функција на донесување на ДУП и годишни програми од надлежност на секторот		
		38.	**Заштитно-конзерваторски основи**	
			ДУП ГЧ ЦС 05 - Крњево 1	По Договор бр.09-1113/1 од 01.03.2017: 200.000,00
			ДУП ГЧ Ц 02 - Влада на РСМ	По Договор бр.09-2044/1 од 20.04.2018: 120.000,00
			ДУП ГЧ Ц 07 - Градска болница	По Договор бр.09-2042/1 од 20.04.2018: 200.000,00
			ДУП ГЧ ЦС 02.01 - Дуќанџик	По Договор бр.09-2068/6 од 02.11.2018: 80.000,00
			ДУП ГЧ ЦС 03 - Мал Ринг 2	250.000,00
		39.	**Програми за поставување урбана опрема и времени објекти**	**500.000,00**
			Програма за поставување на урбана опрема	
			Програма за поставување на времени објекти	
	425970	**40.**	**Консултантски услуги**	**1.400.000,00**

426		**Други тековни расходи**		**750.000,00**
	426120	**41.**	**Членарини во домашни организации (овластувања)**	50.000,00
	426410	**42.**	**Објавување на огласи**	700.000,00
464		**Разни трансфери**		**1.200.000,00**
	464990	**43.**	**Други трансфери**	1.200.000,00

Предлог - Потпрограмата Ф1 ги опфаќа програмските активности планирани во:

Детални урбанистички планови што се пренесени од Потпрограмата за 2022 година, каде се прикажани 11 (единаесет) постапки презентирани во „Образложение".

Детални урбанистички планови за кои се планирани постапки **за изработување и донесување**, каде се прикажани 8 (осум) постапки презентирани во „Образложение".

Детални урбанистички планови за кои нема започнати постапки **за изработување и донесување**, каде се прикажани 7 (седум) постапки презентирани во „Образложение".

Детални урбанистички планови за кои нема започнати постапки **за изменување и дополнување**, каде се прикажани 10 (десет) постапки презентирани во „Образложение".

Други расходи во функција на донесување на ДУП и годишни програми од надлежност на Секторот се наброени:

- *заштитно-конзерваторските основи,*
- *изработување на програми за поставување урбана опрема и времени објекти* и
- *консултантските услуги* за сите членови на комисијата за урбанизам, како и за надворешниот член на стручната комисија - „стручен работник од областа на урбанистичкото планирање и архитектурата со овластување за изработување на урбанистички планови" формирани од градоначалникот со вредност и обем презентирани во „Образложение".

Други тековни расходи содржат податоци и информации за:

- *членарини во домашни организации, односно овластувања* и
- *објавување на:*
  - соопштенија за јавни анкети и презентации
  - соопштенија во согласност со Закон за општата управна постапка.

Разни трансфери содржат:

- **други трансфери** што се однесуваат на планираниот буџет за организирање конкурс за архитектонско-урбанистички проект со вклучено идејно архитектонско решение за административна зграда на Општина Центар-Скопје.

Во текот на реализација на Потпрограмата, по потреба, може да се врши прераспределба на средствата од една во друга позиција за што одлучува Советот на Општината.

III. СРЕДСТВА НАМЕНЕТИ ЗА ИЗРАБОТКА НА ДЕТАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ Општина Центар - Скопје финансира изработување на детални урбанистички планови од средствата предвидени со буџетот за 2023 година.

IV. ДИНАМИКА НА ИЗВРШУВАЊЕ НА ПОТПРОГРАМАТА

Динамиката на извршување на Потпрограмата е во директна спрега со обемноста и сложеноста на постапките за изработување и донесување на детални урбанистички планови во согласност со **Законот за просторно и урбанистичко планирање** („Службен весник на РМ" бр.51/05; 137/07; 91/09; 124/10; 18/11; 53/11; 144/12; 55/13; 163/13; 42/14), **Законот за просторно и урбанистичко планирање** („Службен весник на РМ" бр.199/14; 44/15; 193/15; 31/16; 163/16; 64/18; 168/18) и **Законот за урбанистичко планирање** („Службен весник на РСМ" бр.32/20). Посочените карактеристики задираат во суштината на урбанистичкото планирање (сложеност и обемност) и се однесуваат на структурата на постапките каде се вклучени субјекти од редот на водостопанство, транспорт и врски, безбедност, заштита и спасување, здравствена заштита, социјална заштита, образование, заштита на културното наследство, заштита на животна средина и работи од јавен интерес од локално значење на градот Скопје. Нивните мислења, ставови и, неретко, надминување на надлежностите условуваат промени од голем обем и повторувања на делови од постапките.

Реализацијата на постапките е исто така последица од актуелните технички услови, во помала мера, како и од приливот на средствата од надоместокот за уредување на градежно земјиште и надоместок за утврдување правен статус на бесправно изградени објекти.

V. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

Реализацијата на Потпрограмата за урбанистичко планирање ја врши градоначалникот на Општина Центар - Скопје преку Секторот за урбанизам, Одделението за урбанистичко планирање.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

НА ПОТПРОГРАМАТА Ф1 ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ ЗА 2023 ГОДИНА

Изработувањето и донесувањето на деталните урбанистички планови и урбанистички проекти е производ од урбанистичкото планирање, како континуиран и повеќеслоен процес, со цел да се разработи и спроведе планот од повисоко ниво (Генералниот урбанистички план на град Скопје) со детална организација, намена и начин на употреба на просторот, што се темели на:

- континуирано следење на состојбите со планирањето и уредувањето на градскиот простор

- нивно анализирање, синтетизирање и вреднување и

- применување на референтната законска регулатива.

Презентираниот план за работа во делот *Детални урбанистички планови, што се пренесени од Потпрограмата за 2022 година* се однесува на постапките што се водат:

- во две фази, со утврдување на нацрт - план и со донесување на предлог - план во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ" бр.51/05; 137/07; 91/09; 124/10; 18/11; 53/11; 144/12; 55/13; 163/13; 42/14),

- во една фаза, со донесување на конечен предлог-план во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ" бр.199/14; 44/15; 193/15; 31/16; 163/16; 64/18; 168/18) и

- повторно во две фази, со утврдување на нацрт - план и со донесување на предлог - план во согласност со Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ" бр.32/20).

Наведената фактографија опфаќа временска рамка од 2014 до 2022 година и се објаснува со нерамномерната динамика изведена од ефектот „Рашомон" при примена на одредбите на цитираните Закони. Имено, најчесто „тесно грло" се јавува кога се надминуваат надлежности утврдени со Законот за (просторно и) урбанистичко планирање и кога се протежира приватниот над јавниот интерес.

Планираниот буџет се изведува врз основа на склучените Договори со правни лица со лиценца за урбанистичко планирање, од една страна, и на пресметките по *Тарифник за вредност на работите од урбанистичкото планирање* („Службен весник на РСМ" бр.140/21), од друга.

Во однос на финансиските импликации посочуваме дека преземените обврски се реализираат во сегменти што се условени од:

- утврдување на нацрт-план на Совет, односно организирање на јавна анкета по предлог-план значи исплата на 60% од вредноста на договорените работи и

- донесување на предлог-план на Совет, односно добивање согласност на конечен предлог-план од органот на државната управа надлежен за работите од областа на уредувањето на просторот значи исплата на 40% од договорената вредност на услугата.

Покрај ова не треба да се занемарат и можностите за, *во согласност со член 17 став (9) од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ" бр.51/05; 137/07; 91/09; 124/10; 18/11; 53/11; 144/12; 55/13; 163/13; 42/14), односно член 20 став (2) од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ" бр.199/14; 44/15; 193/15; 31/16; 163/16; 64/18; 168/18), односно член 40 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ" бр.32/20)* изработувањето на деталните урбанистички планови или нивното изменување и дополнување да се финансира од заинтересирани правни или физички лица чии програмски барања и полиња на интерес се прифатливи за Општината (овие постапки се видливо означени во табелата со забелешка „приватна иницијатива").

Во согласност со *Законот за утврдување на правен статус на бесправно изградени објекти* единиците на локалната самоуправа се должни дел од средствата од надоместокот за утврдување на правен статус на бесправно изградени објекти да ги користат за изработување и донесување на детални урбанистички планови.

1. Во делот **Детални урбанистички планови што се пренесени од Потпрограмата за 2022 година** се прикажани постапките за изработување и донесување на детални урбанистички, како што следат:

- ДУП Градска четврт Ј 21-локалитет Клинички центар и Геолошки завод (две фази: нацрт и предлог-план со статус *повторно барање согласност од МТВ*),
- ДУП Градска четврт И 05-Мацир Маало 2 (една фаза: конечен предлог-план со статус *повторно барање согласност од МТВ*),
- ДУП Градска четврт Ц 06-Стара железничка станица (една фаза: конечен предлог-план со статус *повторни јавни анкета и презентација по препорака од МТВ*),
- ДУП Градска четврт Ц 01-Мал Ринг 1 (една фаза: предлог-план со статус *изготвување Извештај од јавна анкета и јавна презенатција*),
- ДУП Градска четврт ЦС 07-Крњево 2 (една фаза: конечен предлог-план со статус *повторно барање мислење од Град Скопје*),

- ДУП Градска четврт ЦС 01-Француски гробишта, Тетовска трошарина и Парк 2 (една фаза: конечен предлог-план со статус *изработување Извештај од јавна анкета и јавна презенатција*),
- ДУП Градска четврт ЦС 14-Кале и СРЦ Кале (една фаза: конечен предлог-план со статус *изработување Извештај од јавна анкета и јавна презенатција*),
- ДУП Градска четврт ЦС 02 блок 03-Стара Скопска чаршија (паралелно се водат постапки во Општина Центар-Скопје и Општина Чаир; една фаза: предлог-план со статус *изработување Предлог-ДУП*),
- ДУП Градска четврт И 07.01-Тутунски комбинат (две фази: нацрт и предлог-план со статус *издавање мислење од правните субјекти на работната верзија на планот*),
- Изменување и дополнување на Блок 37 во ДУП Градска четврт Ј 07-локалитети Капиштец, Завод за медицинска рехабилитација, Старо Водно, Долно Водно, Мало Курило и Цвеќара (две фази: нацрт и предлог-план со статус *издавање мислење од правните субјекти на работната верзија на планот*) и
- Изменување и дополнување на Блок 21 во ДУП Градска четврт Ј 07-локалитети Капиштец, Завод за медицинска рехабилитација, Старо Водно, Долно Водно, Мало Курило и Цвеќара (две фази: нацрт и предлог-план со статус *коригирање на Планската програма пред издавање предлог за одобрување од комисијата за урбанизам*).

2. Во делот **Детални урбанистички планови за кои се планираат постапки за изработување и донесување,** врз основа на фактите изведени од застареноста на ажурираните геодетските основи, степенот на реализација и начинот на спроведување на важечките Детални планови, детекцијата на несоодветно планирани групи класи на намени и сумирање на развојните програми побарани од државните и јавни институции упатуваат на оправданоста да се започнат постапки, подолу прикажани како што следат:

Дополнително, во согласност со **член 65 од Законот за урбанистичко планирање**: *„Заради ефикасно спроведување на политиката на урбанистичкото планирање и уредувањето на просторот и за потребите на изработувањето, донесувањето, спроведувањето и следењето на спроведувањето на урбанистичките планови, органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот е должен да воспостави информациски систем за урбанистичко планирање и уредување на просторот, кој ќе обезбеди услови за стручно и аналитичко следење на спроведувањето на плановите и континуирано согледување и анализа на степенот и начинот на реализација на плановите, заради подготвување на програмите за изработка и донесување на урбанистички планови*", а поради неисполнување на обредбата: *„Начинот на работа, формата и содржината на информацискиот систем го пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот*" наброени се:

р. бр	Ново име на ДУП	Важечки ДУП	Забелешки
1.	**Градска четврт ЦС 02.01**-Дуќанџик	Изменување и дополнување од 2003г. на постојниот ДУП од 1985 (изменет и дополнет во 1988 и 2000 година). Усогласен со ГУП 2002-2020, а изработен врз основа на ОУП 1985г.	„Органскиот урбанизам" е нападнат од енормни бесправни градежни активности. Најчесто спомнувани причини за ваквата појава се стихијните промени во општествено-социјалната и демографска структура како и социјалната мобилност. Неопходно е ажурирање т.е. меѓусебно усогласување на состојбите во катастарскиот план, податоците за недвижностите и состојбата на теренот, која се смета за референтна.
2.	**Градска четврт З 10**-Дебар Маало 1 и дел од Дебар Маало 2	Изменување и дополнување на Дебар Маало 1 од 2012г. на донесениот ДУП од 2002г. (изменет и дополнет во 2010г. Изменување и дополнување на Дебар Маало 2 од 2009г. на постојниот ДУП од 2004г. Усогласени со ГУП 2002-2020, а изработен врз основа на ОУП 1985г.	Првпат донесен ДУП за населба Дебар Маало во 1965г. Општествените промени во 90-те години на минатиот век непосредно влијаеле морфологијата на Дебар Маало да се препознае како „паметник на транзицијата". Последиците на тие событија се директните преводи на намената А1-станбени куќи во А2-станбени згради.
3.	**Градска четврт ЦС 05**-Крњево 1	ДУП дел од локалитет Крњево 1, урбан блок 1 и дел од ДУП локалитет Крњево 2 (Претходен ДУП Саат кула од 2000г. усогласен со ОУП од 1985г.)	Како последица на реформата и рационализацијата на високото образование не биле предвидени нови локации туку дооформување на постојните капацитети.
		Усогласени со ГУП 2002-2020	При изградбата на објектите на ФИНКИ и ФФОСЗ не е почитуван условот за примена на намените Д1 и Д2
4.	**Градска четврт ЦС 08** - Судска палата 1	ДУП Судска палата од 2011г. и дел од ДУП Судска палата 2 од 2011г. (Претходен ДУП Комплекс Судска палата од 1999г.) Усогласени со ГУП 2002-2020	Врз основа на промената, во ГУП 2012-2022, на групата на класи на намени од Б во М(А+Б) и нереализираната потреба за студентско сместување (одобрен АУП по ДУП дел од локалитет Крњево 1 урбан блок 1) во новата планска документација е оправдано да се планира студенски дом со придужни функции.

5.	**Градска четврт Ц 08** - Ново Маало 2	Изменување и дополнување на ДУП Голем Ринг јужен дел-исток, опфат меѓу ул.Васил Аџиларски, река Вардар, бул.Кочо Рацин и ул.Мирче Ацев од 2012г. (на ДУП Голем Ринг јужен дел-исток, опфат меѓу ул.Васил Аџиларски, река Вардар, бул.Кочо Рацин и ул.Мирче Ацев од 2008г.) (Претходен ДУП Републички центар од 1969г.) Усогласен со ГУП 2002-2020	Врз основа на сознанијата од Дирекција за заштита и спасување, под претпоставка дека би се реализирале сите 3 градежни парцели, опфатот би претставувал „сообраќајна гробница или безбедносна дупка" во центарот на градот. Станува збор за последниот нереализиран сегмент од Големиот Ринг. Во историјата на урбанистичкото планирање овој дел од Централното градско подрачје се препознава како јужен дел од Републичкиот центар заради што се наметнува преиспитување на отсуството на основна класа нанамена В-државни и јавни институции во планираната група на класи на намени М(А+Б).
6.	**Градска четврт Ц 05**-Голем Ринг јужен дел	Дел , од Изменување и дополнување на ДУП Градска четврт Голем Ринг јужен дел-Исток од 2012г. (на Изменување и дополнување на ДУП Градска четврт Голем Ринг јужен дел-Исток од 2011г.) и дел од ДУП Градска четврт Голем Ринг-запад до 2012г. (претходен ДУП Градска четврт Голем Ринг јужен дел-Исток од 2009г. и претходен ДУП Голем Ринг-јужен дел од 2001г. врз основа на ОУП 1985г.) Усогласени со ГУП 2002-2020	Врз основа на фактот што основните класи на намени Д1-парковско зеленило и Д2-заштитно зеленило беа утврдени со ГУП 2002-2020, неопходно е усогласување со одредбите од ГУП 2012-2022 и планираната група на класи на намени Б.
7.	**Градска четврт З 12**-Парк 1 и дел од Дебар Маало 2	Изменување и дополнување на ДУП Градска четврт Дебар Маало 2 од 2009г. (ДУП Дебар Маало 2 од 2004г.) ДУП Централно зеленило покрај река Вардар-јужен дел од 2012г. (ДУП Централно зеленило покрај река Вардар-јужен дел од 2004г.) Усогласени со ГУП 2002-2020	Суштината е во некомпатибилноста на важечките планови со формата на катастарските планови. Станува збор за промени што настанале како последица на изградба и уредување на земјиштето, за последици предизвикани од дигитална обработка на положбените или висинските податоци, односно од неусогласеноста произлезена од дигиталното преклопување и вчитување на податоците од деталните планови што се на сила.

8.	**Градска четврт З 11-**Буњаковец 1 и Буњаковец 2, **Блок 6**	ДУП Буњаковец 1 УМ1; УМ6; УМ7; УМ12; УМ13; УМ14; УМ16; УМ17; УМ20; УМ22 и УМ23 од 2005г.; Измена и дополна на ДУП Буњаковец 1 дел од УМ 16 од 2011г.; Измена и дополна на ДУП Буњаковец 1 УМ7 од 2012; Измена и дополна на ДУП за дел од локалитет Буњаковец 1 УМ1; УМ2; УМ3; УМ4; УМ5; УМ6; УМ8; УМ9; УМ10; УМ11; УМ12; УМ13; УМ14; УМ15; УМ18; УМ19; УМ20; УМ21; УМ22 и УМ23 од 2012; Измена и дополна на ДУП Буњаковец 2 од 2012; Измена и дополна на ДУП Буњаковец 2 УМ1.5 од 2012. Усогласени со ГУП 2002-2020	Во согласност со одредбите од *Законот за урбанистичко планирање, Законот за приватизација и закуп на градежно земјиште во државна сопственост*, посебните услови вградени во ГУП на град Скопје 2012-2022, но и награденот труд на Конкурсот за идејно решение за локацијата на некогашната фабрика „Треска", од една страна, податоците од инвентаризираниот градежен фонд, согледаните состојби во опкружјето на просторниот опфат и статистичките показатели од Пописот на население, домаќинства и станови во 2021 година, од друга, се наметнува модус за уредување на просторот верифициран со современо донесена планска документација.

3. Во делот **Детални урбанистички планови за кои нема почнато постапки за изработување и донесување** е презентиран концептот за генерирање отворени можности за почнување нови постапки за изработување и донесување на детални урбанистички планови. Утврдувањето на потребата е уредена во член 22 став (4) од Законот за урбанистичко планирање врз основа на анализа на начинот на спроведување на плановите, чија содржина е уредена во член 18 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ" бр.225/20; 219/21; 1045/22). **Вредноста за изработка на детален урбанистички план се пресметува во согласност со Тарифникот**, форматиран како калкулатор за пресметка на вредност на детален урбанистички план од 1 до 100 хектари, во која се вклучени: *површина на планскиот опфат, коригирана површина на планскиот опфат, важноста на просторот во рамките на планскиот опфат, факторот на изграденост* и дополнета со *факторот на сложеност ФКЗ (културно-историски)*.

4. Во делот **Детални урбанистички планови за кои нема почнато постапки за изменување и дополнување** се наброени Детални планови чии плански документаци се усогласени со одредбите во посебните услови во ГУП 2012-2022, но сепак се оставени „слободни валенции" за можни изменувања и дополнување изведени од аргументирани потреби.

5. Во **Други расходи во функција на донесување на ДУП и годишни програми од надлежност на Секторот** се наброени:

- **заштитно-конзерваторските основи** со договорни обврски за
  - ДУП Градска четврт ЦС 05-Крњево 1;
  - ДУП Градска четврт Ц 02-Влада на РСМ;
  - ДУП Градска четврт Ц 07-Градска болница;
  - ДУП Градска четврт ЦС 02.01-Дуќанџик;
  - ДУП Градска четврт ЦС 03-Мал Ринг 2.

- **Програма за поставување урбана опрема** за опфатите на ДУП Буњаковец 1, ДУП Буњаковец 2, ДУП Голем Ринг-запад, ДУП Голем Ринг-исток, ДУП Градска четврт Ј 07-локалитети Капиштец, Завод за медицинска рехабилитација, Старо Водно, Долно Водно, Мало Курило и Цвеќара, блокови 34-37 (опфатот Капиштец).

Со оглед на фактот што за посочените опфати беше планирано, но не се изработи и донесе Програмата, таа се пренесува во планираните активности за 2023 година. Дополнително, врз основа на *Барање бр.27-6139/1 од 14.12.2022 година* доставено од Секторот за уредување на градежно земјиште, комунални работи и заштита на животна средина, во содржината на оваа Програма ќе бидат вградени и *„планирани траси (коридори) за безбедно пешачко движење, особено на учениците до основните училишта".*

- **Програма за поставување времени објекти** артикулирана од потребата за поставување на монтажни паркиралишта на јавни површини кои во претстојниот период, од објективни причини, нема да се реализираат во согласност со одредбите од донесените детални урбанистички планови, врз основа на *Барање бр.27-5816/1 од 23.11.2022 година* доставено од Секторот за уредување на градежно земјиште, комунални работи и заштита на животна средина.

Консултантските услуги:

- за надоместок на сите **членови во комисијата за урбанизам** формирана од градоначалникот во согласност со член 38 став (13) од Законот за урбанистичко планирање, како и за надворешниот член на стручните комисии - „стручен работник од областа на урбанистичкото планирање и архитектурата со овластување за изработување на урбанистички планови" формирани од градоначалникот.

6. Во **Други тековни расходи** се презентирани планирани финансиски средства за:

- овластувања за урбанистичко планирање во согласност со член 38 став (6) од Законот за урбанистичко планирање,
- објавување на соопштенија за јавни анкети и јавни презентации на предлог-план како дел од постапките за донесување на детални урбанистички планови врз основа на член 35 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ" бр.199/14; 44/15; 193/15; 31/16; 163/16; 64/18; 168/18), а во врска со член 12 од Уредба за воспоставување и начин на користење на информациски систем за изработување и спроведување на постапката за донесување на урбанистички планови, регулациски планови на генерални урбанистички планови, урбанистичко-плански документации и урбанистичко-проектни документации по електронски пат и
- објавување соопштенија во согласност со Закон за општата управна постапка.

6. Во **Разни трансфери, други трансфери** се содржат податоци и информации каде е презентиран:

- планираниот буџет за организирање конкурс за архитектонско-урбанистички проект со вклучено идејно архитектонско решение за административна зграда на Општина Центар-Скопје.

ПОДПРОГРАМА (Ф2)
УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
НА ПОДРАЧЈЕТО НА ОПШТИНА ЦЕНТАР-СКОПЈЕ ЗА 2023 ГОДИНА

Подпрограмата Ф2 содржи:

I. Извори за финансирање на подпрограмата
II. Начин на распределба на средствата за финансирање на подпрограмата за уредување на градежното земјиште.
III. Динамика за извршување на програмата.
IV. Преодни и завршни одредби.

I. ИЗВОРИ НА ФИНАНСИРАЊЕ НА ПОДПРОГРАМАТА

Подпрограмата за уредување на градежно земјиште за 2023 година се финансира од Буџетот на Општина Центар-Скопје за 2023 год.

Како дел од Буџетот на Општина Центар-Скопје се средствата од изречените казни, глоби од инспекторите и комуналните редари од секторот за инспекциски работи.

II. НАЧИН НА РАСПРЕДЕЛБА НА СРЕДСТВАТА ЗА ФИНАНСИРАЊЕ НА ПОДПРОГРАМАТА ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ.

Расходите за реализација, според намената и по поедини видови елементи за уредување на градежното земјиште на Општина Центар-Скопје се :

Основна ставка	Под ставка	Видови на приходи	Планирано
	Ф2. УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ		
	ВКУПНИ РАСХОДИ		**8.600.000**
425		**Други договорни услуги**	**8.300.000**
	425940	**Рушење на објект**	8.000.000
	425970	**Консултантски услуги** **(Мерење на бучава)** **(Генерички обуки)**	200.000 100.000
426		**Други тековни расходи**	**300.000**
	426410	**Објавување на огласи**	300.000

II. ДИНАМИКА НА ИЗВРШУВАЊЕ НА ПРОГРАМАТА

Динамиката на извршувањето ќе зависи од воспоставените управно-правни и технички услови, како и од приливот на средствата од надоместокот за уредување на градежно земјиште и надоместок за утврдување правен статус на бесправно изградени објекти.

IV. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

Реализацијата на Програмата ја врши Градоначалникот на Општина Центар-Скопје преку Секторот за инспекциски работи.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Секторот за инспекциски работи-Општински инспекторат врши инспекциски надзор над работите од подрачјата за кои е формиран, а во се според Законот за инспекциски надзор и посебните матријални закони кои поединечно ги уредуваат надлежностите во следните подрачја:

1. Градежна инспекција - Инспекцискиот надзор во надлежноста на градежната инспекција се врши по службена должност или по пријава и/или сознание од страна на други државни и локални органи, организации, институции, правни и физички лица, како и средствата за јавно информирање.
Овластениот градежен инспектор е овластен да врши инспекциски надзор над градбите од втора категорија што ги вршат институции, органи, правни и физички лица, во секое време и на лице место, со и без предходна најава, а при тоа посебно внимание се дава на:

* контрола на документацијата
* увид во градбата и градежната парцела предмет на увид
* проверка дали учесниците во градбата имаат овластувања и лиценци пропишани со закон
* издавање наредба за :отстранување неправилности и отстранување оштетувања
* прекинување на градење
* отстранување на градба
* затворање на градилиште
* означување на градилиштето-градбата за опасна за опкружувањето
* други мерки со цел спречување на градење кое се изведува спротивно на Законот за градење.

За потребите на Градежната инспекција од буџетот на Општина Центар - Скопје ќе бидат потребни средства за административни извршување на донесените управни акти на овластените градежни инспектори, полициска асистенција како и јавна објава на акти на градежни инспектори.

2. Комунални дејности и јавна чистота - Комуналната инспекција, односно комунален инспектор заедно со комуналните редари во 2023 година активно ќе учествуваат во реализација на акции и активности со цел подобрување на чистотата во општината, подигање на свеста на граѓаните и навремено и квалитетно извршување на работните задачи од надлежноста, а во интерес на граѓаните на Општината.

Воедно извршува и инспекциски надзор над физички и правни лица во однос на:

* одржување и користење на јавни површини;
* отстранување на противправно оставени и поставени подвижни и недвижни предмети и урбана опрема;
* одржување на јавна чистота на јавните површини и на отворените простори пред јавни објекти;
* чистење снег на јавни површини и отворени простори пред јавни објекти;
* вршење инспекциски надзор по добиени писмени и усмени преставки од физички и правни лица;
* водење управни постапки;
* поднесување барања за поведување прекршочни постапки;

Комунален инспектор врши инспекциски надзор согласно Законот за инспекциски надзор, материјалните закони кои ја уредуваат материјата, како и Одлуката за комунален ред и Одлуката за јавна чистота.

За потребите на Комуналната инспекција од буџетот на Општина Центар - Скопје ќе бидат потребни средства за спроведување на постапка за извршување на казни, глоби од комунален инспектор и комунални редари преку извршител, полициска асистенција и евентуално за амбулантно возило при теренски акции на комунална инспекција, по потреба и годишни автобуски карти.

3. Инспекција за животна средина - Овластените инспектори за животна средина вршат контрола на документи, за основни податоци за правното лице, се констатира дејноста, како и дозвола за работа од страна на правното лице. Согласно Законот за животна средина, член 24, од правното лице се бара одобрен Елаборат за животна средина. Доколку правното лице нема изготвено Елаборат за животна средина, се изготвува Решение со кое се наложува во определениот рок да се изврши соодветната активност. Доколку странката не постапи по Решението следи платен налог.

Изработените Елаборати за животна средина се доставуваат до Општината на одобрување. Еден примерок од одобрениот Елаборат се доставува до Секторот за инспекциски работи, за понатамошно следење на имплементираните мерки во програмата за животна средина од страна на овластениот инспектор за животна средина.

Согласно Законот за заштита од бучава во животната средина, се извршува контрола на бучава, дали се почитуваат граничните вредности за бучава во животна средина. Се спроведуваат мерења од овластена лабораторија за животна средина. Согласно добиените извештаи од мерења, доколку вредностите надминуваат гранични вредности, се спроведува постапка за порамнување со издавање платен налог за наплата на глоба за сторен прекршок.

За потребите на инспекцијата за животна средина од буџетот на Општина Центар - Скопје ќе бидат потребни средства за спроведување на постапка за мерење бучава и чадни гасови од акредитирана лабораторија

4. Инспекција за домување - Овластениот инспектор за домување врши инспекциски надзор, над станбените, станбено-деловните и деловно-станбените згради во однос:

* дали управувањето со истите се врши согласно Законот за домување и соодветните подзаконските,

* дали се почитуваат пропишаните норми и стандарди за домување,
* дали управителот/заедницата на сопственици на посебни делови од зградата ги исполнува и продолжува да ги исполнува условите врз основа на кои е издадена лиценцата и
* дали се уредени управувачките и закупничките односи во согласност со Законот за домување

За реализација на активностите според надлежностите на Секторот за инспекциски работи планирани се сретства во Буџетот на Општина Центар-Скопје за 2023 година во висина од 8.600.000 денари што се прикажани во следните ставки:

Основна ставка 425 - Други договорни услуги:

- **во под ставката 425940, Рушење објекти, планирани се вкупно 8.000,000 денари,** планираните средства се потребни за постапките за административно извршување на управните акти на овластениот градежен инспектор - отстранување времени објекти и урбана опрема, бесправни градби.

Во однос на планираните финансиски средства со истите се планира онеспособување односно делумно отстранување на 4 бесправно изградени објекти со површина до 500м2, како и отстранување на 10 објекти кои имаат бесправни доградби на локалите.

- **во под ставката 425970, Консултантски услуги,** планираните средства се за потребите за изготвување соодветни студии, спроведување постапки за мерење бучава и чадни гасови од акредитирана лабораторија, за елаборати за утврдување фактичка состојба на терен за објекти во градба, во процесот на постапување на овластените инспектори.

Како и за посетување на Генерички обуки согласно годишната програма за генерички обуки за 2023 година.

Основна ставка 426 – Други тековни расходи:

- **во под ставката 426410,** планираните средства се потребни за објавување одредени управни акти, донесени од овластените инспектори, во дневен печат.

За потребите на Секторот за инспекциски работи планирани се 120.000 денари за автобуски карти за превоз кои ќе бидат реализирани од буџетот на Опшптина Центар за 2023 година.

Оваа Програма влегува во сила на денот на објавувањето во „Службен гласник на Општина Центар-Скопје".

Бр. 08-6251/12
28.12.2022 година
С к о п ј е

Совет на Општина Центар-Скопје
Претседавач
Виолета Велковска

ОПШТИНА ЦЕНТАР • СКОПЈЕ •