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 2024 година**

Се објавува Програмата за урбано планирање ф на Општина Центар-Скопје за 2024 година,

што Советот на Општина Центар-Скопје ја донесе на 31. седница, одржана на 28.12.2023 година.

Бр. 09-5640/33 ГРАДОНАЧАЛНИК

28.12.2023 година на Општина Центар-Скопје

С к о п ј е м-р Горан Герасимовски

Изготвил: Д. Наумоска Радончиќ

Контролирал: Г. Мицевски

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 31. седница, одржана на 28.12.2023 година, донесе

**ПРОГРАМА**

**ЗА УРБАНО ПЛАНИРАЊЕ Ф**

**на Општина Центар-Скопје за 2024 година**

**ПОТПРОГРАМА ФА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ (КАПИТАЛНИ ТРОШОЦИ)**

**Потпрограмата ФА0 содржи:**

1. **Простор на уредување**
2. **Обем на работи за подготвување и расчистување на градежно**

**земјиште**

1. **Обем и степен на опремување на градежно земјиште**
2. **Начин на распределба на средствата за финансирање на Потпрограмата за уредување на градежно земјиште**
3. **Динамика на извршување на Програмата**
4. **Пресметување на трошоците за уредување на градежно земјиште**
5. **Висина на надоместокот и негова распределба**
6. **Начин на распределба на средствата за финансирање изградба на инфраструктура**
7. **Преодни и завршни одредби**
8. **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.

1. **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 имотноправни односи,
* расчистување на градежна парцела (селидба, уривање и транспорт).

1. **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.

1. **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)** | **53.565.000,00** |
|  | **482110** | **Подготвување проекти за изградба на комунална инфраструктура** | **2.865.000,00** |
|  |  | 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.  (во согласност со потпишани договори за комунално уредување на градежно земјиште со правни и со физички лица) | Планирано |
|  |  | ул. Новопроектирана 5 (водоводна) | 2024 |
|  |  | крак на ул. Новопроектирана 5 | 2024 |
|  |  | пристап (крак) од ул. Мито Хаџивасилев Јасмин | 2024 |
|  |  | улица 2 - ДУП Централно зеленило река Вардар - Парк 2 | 2024 |
|  |  | ул. Светозар Марковиќ  (средства обезбедени од Влада на РСМ) | 2024 |
|  |  | ул. Благоја Деспотовски Шовељ | 2024 |
|  |  | ул. Ленинова - дел од бул. М.Т.Гологанов до бул. М.Х.Јасмин | 2024 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | ул. Новопланирана 1 - зад Нова Македонија | | 2024 |
|  |  | ул. Тетовска (крак) | | 2024 |
|  |  | крак на ул. Македонија (ул. Пушкинова) | | 2024 |
|  |  | ул. Новопроектирана 1 - крак на ул. Јордан Мијалков | | 2024 |
|  |  | ул. Новопроектирана 4 - крак на ул. Јордан Мијалков | | 2024 |
|  |  | ул. Новопроектирана 2 - крак на ул. Мито Хаџивасилев Јасмин | | 2024 |
|  |  | ул. Новопроектирана 3 - крак на ул. Мито Хаџивасилев Јасмин | | 2024 |
|  |  | ул. Новопроектирана 5 - крак на ул. Мито Хаџивасилев Јасмин | | 2024 |
|  |  | крак на ул. Елисие Поповски Марко (пристапна улица) | | 2024 |
|  |  | ул. Анте Хаџимитков | | 2024 |
|  |  | ул. Пристапна улица - ДУП Дебар Маало 2 | | 2024 |
|  |  | ул. Истарска | | 2024 |
|  |  | ул. Адолф Циборовски - Треска | | 2024 |
|  |  | ул. Мирче Оровчанец - Треска | | 2024 |
|  |  | ул. Славејко Арсов 4 | | 2024 |
|  |  | Изработка и ревизија на проектна документација на локации по потреба | | 2024 |
|  | **482120** | **Изградба на улици и патишта** | | **15.000.000,00** |
|  |  | Изградба и дислокација на комунална инфраструктура  (улици, патишта, водоводна, фекална, атмосферска, нн. ел. мрежа и др.) од главна мрежа до урбанистичка парцела (во согласност со потпишани договори за комунално уредување на градежно земјиште со правни и со физички лица) | | Планирано |
|  |  | ул. Новопроектирана 5 | L=140 m1 | 2024 |
|  |  | крак на ул. Новопроектирана 5 | L=55 m1  P=270 m2 | 2024 |
|  |  | пристап (крак) од ул. Мито Хаџивасилев Јасмин | L=10 m1  P=75 m2 | 2024 |
|  |  | ул. Блаже Тодоровски | L=145 m1  P=1.000 m2 | 2024 |
|  |  | ул. Благоја Деспотовски Шовељ | L=148 m1  P=1.000 m2 | 2024 |
|  |  | ул. Ленинова - дел од бул. М.Т.Гологанов до бул. М.Х.Јасмин | L=150 m1  P=1.800 m2 | 2024 |
|  |  | ул. Новопланирана 1 - зад Нова Македонија | L=80 m1  P=500 m2 | 2024 |
|  |  | ул. Антоние Грубишиќ и ул. Отон Жупанчиќ | / | 2024 |
|  |  | ул. Тодор Александров 6 | / | 2024 |
|  |  | ул. Тодор Александров 7 | / | 2024 |
|  |  | ул. Тодор Александров 8 | / | 2024 |
|  |  | ул. Тодор Александров 9 | / | 2024 |
|  |  | ул. Тодор Александров 11 | / | 2024 |
|  |  | ул. Тодор Александров 12 | / | 2024 |
|  |  | ул. Тетовска (крак) | / | 2024 |
|  |  | крак на ул. Македонија (ул. Пушкинова) | / | 2024 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | ул. Новопроектирана 1 - крак на ул. Јордан Мијалков | / | 2024 |
|  |  | ул. Новопроектирана 4 - крак на ул. Јордан Мијалков | / | 2024 |
|  |  | ул. Новопроектирана 2 - крак на ул. Мито Хаџивасилев Јасмин | / | 2024 |
|  |  | ул. Новопроектирана 3 - крак на ул. Мито Хаџивасилев Јасмин | / | 2024 |
|  |  | ул. Новопроектирана 5 - крак на ул. Мито Хаџивасилев Јасмин | / | 2024 |
|  |  | крак на ул. Антон Панов (пристапна улица) | / | 2024 |
|  |  | крак на ул. Елисие Поповски Марко (пристапна улица) | / | 2024 |
|  |  | Изградба на пристапен пат помеѓу ул. 364 и ул. Самоилова | / | 2024 |
|  |  | ул. Пристапна улица - ДУП Дебар Маало 2 | / | 2024 |
|  |  | ул. Анте Хаџимитков | / | 2024 |
|  |  | ул. Истарска | / | 2024 |
|  |  | ул. Адолф Циборовски - Треска | / | 2024 |
|  |  | ул. Мирче Оровчанец - Треска | / | 2024 |
|  |  | ул. Славејко Арсов 4 | / | 2024 |
|  |  | Изградба на комунална инфраструктура до објекти на локации по потреба | / | 2024 |
|  | **482130** | **Реконструкција на улици и патишта** | | **20.000.000,00** |
|  |  | ул. Светозар Марковиќ  (средства обезбедени од Влада на РСМ) | L=170 m1  P=1.190 m2 | 2024 |
|  | **482940** | **Надзор над изградба на комунална инфраструктура** | | **700.000,00** |
|  |  | Стручен надзор над изградба на комунална инфраструктура | | 2024 |
|  | **485420** | **Надоместок за одземен имот (експропријација)** | | **15.000.000,00** |
|  |  | Надоместок за одземен имот - експропријација на територија на Општина Центар | | Планирано |
|  |  | ул. Новопланирана 2 крак на ул. Васил Ѓоргов | P=1.026 m2 | 2024 |
|  |  | ул. Славејко Арсов 4 | P=1.010 m2 | 2024 |
|  |  | паркинг и пристап до паркинг на ул. Рајко Жинзифов и ул. К.К.Платник | P=50 m2 | 2024 |
|  |  | ул. Новопроектирана 2 - Мало Курило | P=200 m2 | 2024 |
|  |  | ул. Пристапна улица - ДУП Дебар Маало 2 | P=19 m2 | 2024 |
|  |  | ул. Новопроектирана 1 - крак на ул. Јордан Мијалков | P=320 m2 | 2024 |
|  |  | ул. Новопланирана 2 - крак на ул. Мирослав Крлежа | P=720 m2 | 2024 |
|  |  | ул. 4а - крак на ул. Караорман | P=100 m2 | 2024 |
|  |  | ул. Периша Савелиќ бр. 15 | P=107 m2 | 2024 |
|  |  | дел на паркинг зад Дилајла | P=213 m2 | 2024 |
|  |  | ул. Тетовска (крак) | P=50 m2 | 2024 |
|  |  | дел од ул. Банско | P=1.474 m2 | 2024 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | ул. Христо Чернопеев | P=34 m2 | 2024 |
|  |  | КП 12217 КО Центар 1 ДУП Пресвета Богородица | P=155 m2 | 2024 |
|  |  | ул. Елисие Поповски | / | 2024 |
|  |  | ул. Блаже Тодоровски | / | 2024 |
|  |  | ул. Светозар Марковиќ | / | 2024 |
|  |  | ул. Благоја Деспотовски Шовељ | / | 2024 |
|  |  | ул. Ленинова - дел од бул. М.Т.Гологанов до бул. М.Х.Јасмин | / | 2024 |
|  |  | ул. Новопланирана 1 - зад Нова Македонија | / | 2024 |
|  |  | крак на ул. Антон Панов (пристапна улица) | / | 2024 |
|  |  | ул. Анте Хаџимитков | / | 2024 |
|  |  | крак на ул. Елисие Поповски (пристапна улица) | / | 2024 |
|  |  | КП 2606/3 и КП 2606/2 КО Центар 2 ДУП Градска четврт Ј06 дел локалитет Тасино чешмиче 1 и Тасино чешмиче 2 | / | 2024 |
|  | - | експропријација на локации по потреба | | 2024 |

**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 на експроприраните 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.

1. **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/м2 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.

1. **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 површината 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.

1. **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

1. **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 им 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.

**ОБРАЗЛОЖЕНИЕ -ФА**

Потпрограмата ФА-ФА0 вкупните расходи се планираат во износ од **53.565.000,00** денари што се состои од:

ФА0 Уредување на градежно земјиште - (капитални трошоци), вкупните планирани расходи изнесуваат 53.565.000,00 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 2.865.000,00 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 15.000.000,00 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.

**482 130 – Реконструкција на улици и патишта**

Реконструкција на сервисни и на станбени улици, предвидени се средства во износ од 20.000.000,00 денари прикажани во табеларниот приказ.

Во делот на Реконструкција на улици и патишта предвидено е реализација на ул.Светозар Марковиќ- средства обезбедени од Влада на РСМ.

**482 940 - Надзор над изградба на комунална инфраструктура**

Во делот на надзор над изградба на комунална инфраструктура, предвидени се средства во износ од 700.000,00 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 15.000.000,00 денари.

**ПОТПРОГРАМА Ф1 ЗА** **УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ ОПШТИНА ЦЕНТАР-СКОПЈЕ ЗА 2024 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**

1. **ИЗВОРИ НА ФИНАНСИРАЊЕ**

Потпрограмата за урбанистичко планирање за 2024 година се финансира од Буџетот за 2024 година.

**II. НАЧИН НА РАСПРЕДЕЛБА НА СРЕДСТВАТА ЗА ФИНАНСИРАЊЕ**

Расходите за реализација според намената за урбанистичко планирање се:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основна ставка** | **Пот ставка** |  | | **Видови расходи** |  | **Планирано** |
|  | **Ф1. УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ** | | | |  |  |
|  |  |  | | **Вкупни расходи** |  | **29.000.000,00** |
| **425** | **Договорни услуги** | | | |  | **26.250.000,00** |
|  | 425640 |  | | **Изработување на ДУП** |  | **24.850.000,00** |
|  |  | **Детални урбанистички планови што се пренесени од Потпрограмата за 2023 година** | | | **ха** | **забЗабелешки** |
|  |  | **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: **114.318,00** (**40 % од** 285.796,00) |
|  |  | **3.** | **ДУП Градска четврт ЦС 14 - Кале и СРЦ Кале** | | **26,2** | Договор бр.09-3681/11 од 24.7.2015: **309.160,00**  **(40 % од** 772.900,00) |
|  |  | **4.** | **ДУП Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта, Тетовска трошарина и Парк 2** | | **42,4** | Договор бр. 09-3027/15 од 15.8.2018: **232.148,00**  **(40 % од** 580.371,00) |
|  |  | **5.** | **ДУП Градска четврт З 12 - Парк 1 и дел од Дебар Маало 2** | | **44,2** | Договор бр. 09-595/9 од 23.2.2023: 3.596.190,00 односно **60 %** = **2.117.753,00** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **6.** | **ДУП Градска четврт Ј 07- Капиштец, Завод за медицинска рехабилитација, Старо Водно, Долно Водно, Мало Курило и Цвеќара** | **136** | Договор бр. 09-2826/17 од 9.8.2023: 12.883.712,00 односно **60 %** = **6.551.042,00** |
|  |  | **7.** | **ДУП Градска четврт ЦС 05 - Крњево** | **17,5** | Договорбр**.** 09-4980/8 од 19.12.2023: 1.630.265,00 односно **60 %= 978.159,00** |
|  |  | **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:** |
|  |  | **8.** | **ДУП Градска четврт Ц 05 - Голем Ринг јужен дел** | **19,7** | **1.117.947,00** |
|  |  | **9.** | **ДУП Градска четврт ЦС 04 Блок 2 - Пресвета Богородица** | **5,74** | **890.723,00** |
|  |  | **10.** | **ДУП Градски четврти Ц 01 и ЦС 03 - Мал Ринг** | **54,6** | **4.186.836,00** |
|  |  | **11.** | **ДУП Градска четврт ЦС 02 блок 01 -Дуќанџик** | **8,2** | **646.365,00** |
|  |  | **12.** | **ДУП Градска четврт З 11 - Буњаковец 1 и Буњаковец 2** | **63,2** | **3.228.935,00** |
|  |  | **13.** | **ДУП Градска четврт З 10 - Дебар Маало 1 и дел од Дебар Маало 2** | **46,5** | **2.316.890,00** |
|  |  | **14.** | **ДУП Градска четврт ЦС 08 - Судска палата 1** | **4,5** | **303.872,00** |
|  |  | **15.** | **ДУП Градска четврт Ц 08 - Ново Маало 2** | **8,9** | **388.434,00** |
|  |  | **Детални урбанистички планови за кои нема започнати постапки**  **за изработување и донесување** | | | |
|  |  | **16.** | **ДУП Градска четврт Ц 07 - Градска болница** | **6,6** |  |
|  |  | **17.** | **ДУП Градска четврт Ц 02 - Влада на РСМ** | **5,7** |  |
|  |  | **18.** | **ДУП Градска четврт ЦС 06 - Судска палата 2** | **15,5** |  |
|  |  | **19.** | **ДУП Градска четврт Ј 05 - дел од**  **Тасино чешмиче 1 и Барутана** | **6,9** |  |
|  |  | **20.** | **ДУП Градска четврт И 12 блок 01 -амбуланта Пролет *(Општина Аеродром, Општина Кисела Вода и Општина Центар-Скопје)*** | **1,82** |  |
|  |  | **Детални урбанистички планови за кои нема започнати постапки**  **за изменување и дополнување** | | | |
|  |  | **21.** | **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 |
|  |  | **22.** | **ДУП Градска четврт И 01 - Маџир Маало 1** | **7,3** | Одлука бр. 08-945/34 од 11.02.2021 |
|  |  | **23.** | **ДУП Градска четврт И 09 - Нова железничка станица** | **8,6** | Одлука бр. 08-5319/14 од 17.12.2020 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **24.** | **ДУП Градска четврт И 04 - Даре Џамбаз** | | | **7,8** | Одлука бр. 08-2925/6 од 11.06.2019 |
|  |  | **Приватни иницијативи** | | | | | |
|  |  | **25.** | | **Детални урбанистички планови или Изменувања и дополнувања на ДУП -**  **по приватна иницијатива на физички или правни лица** | | / | / |
|  | ***средства*** | **Други расходи во функција на донесување ДУП и годишни програми од надлежност на секторот** | | | | | |
|  |  | **26.** | | | **Заштитно-конзерваторски основи** |  | |
|  |  |  | | | **ДУП ГЧ ЦС 05 - Крњево 1** | По Договор бр. 09-1113/1 од 1.3.2017: 200.000,00  Исплатени 40 % = 40.000,00 | |
|  |  |  | | | **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 20.4.2018:  200.000,00 | |
|  |  |  | | | **ДУП ГЧ ЦС 02.01 - Дуќанџик** | По Договор бр. 09-2068/6 од 2.11.2018:  80.000,00 | |
|  |  |  | | | **ДУП ГЧ ЦС 03 - Мал Ринг 2** | 250.000,00 | |
|  |  | **27.** | | | **Програми за поставување урбана опрема и времени објекти** | **500.000,00** | |
|  |  |  | | | **Програма за поставување урбана опрема** |  | |
|  |  |  | | | **Програма за поставување времени објекти** |  | |
|  | **425970** | **28.** | | | **Консултантски услуги** | **1.400.000,00** | |
| **426** |  | **Други тековни расходи** | | | | **750.000,00** | |
|  | 426120 | **29.** | | | **Членарини во домашни организации (овластувања)** | 50.000,00 | |
|  | 426410 | **30.** | | | **Објавување огласи** | 700.000,00 | |
| **464** |  | **Разни трансфери** | | | | **2.000.000,00** | |
|  | 464990 | **31.** | | | **Други трансфери** | 2.000.000,00 | |

Потпрограмата Ф1 ги опфаќа програмските активности планирани во:

**Детални урбанистички планови што се пренесени од Потпрограмата за 2023 година,** каде штосе прикажани седум (7) постапки презентирани во „Образложение“.

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

**Детални урбанистички планови** за кои нема започнати постапки **за изработување и донесување**, каде што се прикажани пет (5) постапки презентирани во „Образложение“.

**Детални урбанистички планови** за кои нема започнати постапки **за изменување и дополнување**, каде се прикажани четири (4) постапки презентирани во „Образложение“.

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

* *заштитно-конзерваторските основи*,
* *изработување програма за поставување урбана опрема*,
* *изработување програма за поставување времени објекти* и
* *консултантски услуги* за сите членови на комисијата за урбанизам, како и за надворешниот член на стручната комисија, односно „стручен работник од областа на урбанистичкото планирање и архитектурата со овластување за изработување 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 однесуваатнапланираниотбуџет за организирање конкурс за архитектонско-урбанистички проект со вклучено идејно архитектонско решение за административна зграда на Општина Центар-Скопје.

Во текот на реализацијата 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 2024 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 детални урбанистички планови 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 **Законот за урбанистичко планирање** („Службен весник на РСМ“ бр. 32/20; 111/23). Посочените карактеристики навлегуваат во суштината на урбанистичкото планирање (сложеност и обемност) и се однесуваат на структурата на постапките каде што 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 животната средина и работи од јавен интерес од локално значење на градот Скопје. Нивните мислења, ставови и често надминување на надлежностите условуваат промени од голем обем и повторувања на делови од постапките.

Реализацијата на постапките, исто така, е последица на актуелните технички услови (функционирањето на информацискиот систем е-урбанизам) и секако е во меѓусебна зависност од приливот на средства од надоместокот за уредување на градежно земјиште и надоместокот 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 2024 година**

Изработувањето и донесувањето на деталните урбанистички планови и урбанистичките 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 или деталните урбанистички планови) со детална организација, намена и начин на употреба на просторот, што се темели врз:

- 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 *Детални урбанистички планови што се пренесени од Потпрограмата во 2023 за 2024 година* се однесува на постапките што се водат:

- во една фаза, со донесување 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 и 168/18) и

- во две фази, со утврдување на нацрт-план и со донесување предлог-план во согласност со Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“ бр. 32/20 и 111/23).

Наведената фактографија опфаќа временска рамка од 2016 до 2023 година и се објаснува со нерамномерна динамика изведена од ефектот „Рашомон“ во примената на одредбите на цитираните закони. Имено, најчесто „тесно грло“ се јавува кога се надминуваат надлежностите утврдени со Законот 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 и на пресметките по *Тарифник за вредност на работите од урбанистичкото планирање* („Службен весник на РСМ“ бр. 140/21).

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

- изработена работна верзија на деталниот урбанистички план (исплата на 20 % од вредноста на договорот),

- утврдување нацрт-план на Совет (исплата на 40 % од вредноста на договорот) и

- добивање согласност од органот на државната управа надлежен за работите од областа на уредувањето на просторот (исплата на 40 % од вредноста на договорот).

Покрај ова не треба да се занемарат и можностите, *во согласност со 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 и 168/18), односно член 40 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“ бр. 32/20 и 111/23)* 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 (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 правен статус на бесправно изградени објекти да ги користат за изработување и донесување на деталните урбанистички планови.

1. **Во делот Детални урбанистички планови** што се пренесени од Потпрограмата за 2023 година **се прикажани постапките за изработување и донесување на** деталните планови, како што следуваат:

* ДУП Градска четврт Ј 21 - локалитет Клинички центар и Геолошки завод (предлог-план со статус *издавање согласност од Министерство за транспорт и врски*),
* **ДУП Градска четврт И 05 - Маџир Маало 2** (конечен предлог-план со статус *донесување на Совет* ***од 17.1.2023***),
* ДУП Градска четврт ЦС 01 - Француски гробишта, Тетовска трошарина и Парк 2 (конечен предлог-план со статус *барање согласност од Министерство за транспорт и врски*),
* ДУП Градска четврт ЦС 14 - Кале и СРЦ Кале (конечен предлог-план со статус *барање согласност од Министерство за транспорт и врски*),
* ДУП Градска четврт З 12 - Парк 1 и дел од Дебар Маало 2 (одобрена Планска програма со статус *мислења од правни субјекти на работна верзија на планот*),
* ДУП Градска четврт Ј 07 - Капиштец, Завод за медицинска рехабилитација, Старо Водно, Долно Водно, Мало Курило и Цвеќара (обезбедување на претходни услови за изработување планска програма),
* ДУП Градска четврт ЦС 05 - Крњево 1 (склучен Договор со планер бр. 09-4980/8 од 19.12.2023 година; следува фаза за обезбедување на претходните услови за изработување планска програма).

1. Воделот **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, детекција на несоодветно планирани групи класи намени и сумирање на развојните програми побарани од државните и јавните институции упатуваат на оправданоста да се започнат постапки, подолу прикажани како што следуваат:

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 одредбата**: *„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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ново име на ДУП** | **Важечки ДУП** | **Забелешки** |
| **Градска четврт Ц 05** - Голем Ринг јужен дел | Дел од Изменување и дополнување на ДУП Градска четврт Голем Ринг јужен дел -Исток од 2012 г. (на Изменување и дополнување на ДУП Градска четврт Голем Ринг јужен дел -Исток од 2011 г.) и дел од ДУП Градска четврт Голем Ринг - запад до 2012 г.  (претходен ДУП Градска четврт Голем Ринг јужен дел - Исток од 2009 г. и претходен ДУП Голем Ринг - јужен дел од 2001 г. врз основа на ОУП 1985 г.)  Усогласени со ГУП 2002-2020 | Врз основа на фактот што основните класи 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 класи намени Б.  **Забелешка: започната постапка за избор на планер во електронскиот систем за јавни набавки на 14.12.2023 година.** |
| **Градска четврт ЦС 04 Блок 2** - Пресвета Богородица | ДУП Урбан блок Пресвета Богородица oд 2007 г. и Изменување и дополнување на ДУП за дел од урбан блок Пресвета Богородица од 2012 г.  Усогласени со ГУП 2002-2020  (Претходни: ДУП Републички Центар - лев брег од 1998 г. и Изменување и дополнување на ДУП Републички Центар - лев брег од 2000 г. усогласени со ОУП од 1985 г.) | Опфатот претставува дел од примарниот градски центар, односно изградена градска структура на левиот брег на р. Вардар со континуитет во развојот на уредувањето на просторот наменет за јавни функции и услужни дејности.  Со оглед на фактот дека повеќе децении сѐ уште функционираат: голем дел од инвентаризираните објекти од „времен“ карактер со намени од областа на интелектуални услуги (адвокатски канцеларии, судски преведувачи, проценители, нотари), услужни дејности и угостителство; но и малобројни објекти за домување (чија намена е целосно поништена во сите плански документации) се заклучува дека важечките плански документации имаат „тесно грло“ во реализациите.  **Забелешка: започната постапка за избор на планер во електронскиот систем за јавни набавки на 14.12.2023 година.** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Градски четврти Ц 01 и ЦС 03 -**Мал Ринг | ДУП за централно градско подрачје на град Скопје Мал Ринг, изменување и дополнување од 21.12.2012 г.  Усогласен со ГУП 2002-2020  (Претходни: ДУП на центарот на Скопје од 1967 г. усогласен со ОУП од 1964 г.; ДУП за централно градско подрачје на град Скопје Мал Ринг од 1997 г. усогласен со ОУП од 1985 г.;  Потоа следуваат:  59\*Изменување и дополнување на ДУП за централно градско подрачје на град Скопје - Мал Ринг, Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6 од 2007 г.; Изменување и дополнување на ДУП за централно градско подрачје на град Скопје - Мал Ринг, дел од Б1, Б6, Б7 од 2008 г.; Изменување и дополнување на ДУП за централно градско подрачје на град Скопје - Мал Ринг, дел од Б1, Б3, Б4, Б6, Б7 од 2009 г.; Изменување и дополнување на ДУП за централно градско подрачје на град Скопје - Мал Ринг, дел од Б1, Б4, Б5, Б6, Б7 од 2010 г.; ДУП за централно градско подрачје на град Скопје - Мал Ринг, изменување и дополнување од 2011 г.; ДУП за централно градско подрачје на град Скопје - Мал Ринг, изменување и дополнување од 2011 г.; ДУП за централно градско подрачје на град Скопје - Мал Ринг, изменување и дополнување од февруари 2012 г.; ДУП за централно градско подрачје на град Скопје - Мал Ринг, изменување и дополнување од јуни 2012 г. (сите усогласени со ГУП 2002-2020) | Промената на државниот статус го промени статусот на градот Скопје, а со тоа и на просторот од интерес, наметнувајќи му, првпат, улога и значење на државен центар. Фактографијата, која е референтна за овој простор, укажува на неповолни урбанистички показатели во смисла на надреална транзициска нерамномерна реализација на дефинираните блокови и неоправдано ниско ниво на уреденост и реализација на сообраќајниот систем, што е во директна спрега со остварувањето на јавниот интерес. Во таа смисла, акцентот се става на децениското настојување да се формира целосно пешачка зона (трасата на ул. „Димитрије Чуповски“ и ул. „11 Октомври“), да се реализираат насоките од студијата изработена од данскиот архитект Јан Гел и македонските соработници во 2018-2019 година, да се планираат реални услови за реализација на подземната сообраќајница што ги поврзува мостот „Гоце Делчев“ и бул. „Кузман Јосифовски-Питу“.  Поради исклучителното значење и комплексноста на централното градско подрачје првостепената урбанистичка хиерархија (ГУП 2002-2020 и ГУП 2012-2022) одреди обврска да се спроведе државен или меѓународен јавен анонимен конкурс од кој ќе произлезат просторните решенија на Деталниот урбанистички план. Дополнително, беше внесена и можност да се изработуваат детални урбанистички планови и за помали простори што претставуваат амбиентални целини или посебни вредности од аспект на културно наследство или заради актуелната атрактивност. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Градска четврт ЦС 02.01** -Дуќанџик | Изменување и дополнување од 2003 г. на постојниот ДУП од 1985 г. (изменет и дополнет во 1988 г. и 2000 година).  Усогласен со ГУП 2002-2020, а изработен врз основа на ОУП 1985г. | „Органскиот урбанизам“ е нападнат од енормен број бесправни градежни активности. Најчесто споменувани причини за ваквата појава се стихијните промени во општествено-социјалната и демографската структура, како и социјалната мобилност.  Неопходно е ажурирање т.е. меѓусебно усогласување на состојбите во катастарскиот план, податоците за недвижностите и состојбата на теренот што се смета за референтна.  Податоците од инвентаризираниот градежен фонд, согледаните состојби во опкружувањето на просторниот опфат и статистичките показатели од Пописот на населението, домаќинствата и становите во 2021 година, од друга страна, се наметнува модус за уредување на просторот верифициран со современо донесена планска документација. |
| **Градска четврт З 11 -** Буњаковец 1 и Буњаковец 2 | ДУП Буњаковец 1 УМ1; УМ6; УМ7; УМ12; УМ13; УМ14; УМ16; УМ17; УМ20; УМ22 и УМ23 од 2005 г.; Изменување и дополнување на ДУП Буњаковец 1 дел од УМ 16 од 2011 г.; Изменување и дополнување на ДУП Буњаковец 1 УМ7 од 2012 г.; Изменување и дополнување 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 г.; Изменување и дополнување на ДУП Буњаковец 2 од 2012 г.; Изменување и дополнување на ДУП Буњаковец 2 УМ1.5 од 2012 г.  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, од една страна, податоците од инвентаризираниот градежен фонд, согледаните состојби во опкружувањето на просторниот опфат и статистичките показатели од Пописот на населението, домаќинствата и становите во 2021 година, од друга страна, се наметнува модус за уредување на просторот верифициран со современо донесена планска документација. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Градска четврт**  **З 10** - Дебар Маало 1 и дел од Дебар Маало 2 | Изменување и дополнување на Дебар Маало 1 од 2012 г. на донесениот ДУП од 2002 г. (изменет и дополнет во 2010 г.)  Изменување и дополнување на Дебар Маало 2 од 2009 г. на постојниот ДУП од 2004 г.  Усогласени со ГУП 2002-2020, а изработен врз основа на ОУП 1985 г. | Дeтален урбанистички план за населба Дебар Маало првпат е донесен во 1965 г.  Општествените промени во 90-тите години од минатиот век непосредно влијаеле морфологијата на Дебар Маало да биде забележана и да се препознае како „споменик на транзицијата“. Последиците на тие собитија се директните преводи на намената А1-станбени куќи во А2-станбени згради.  Податоците од инвентаризираниот градежен фонд, согледаните состојби во опкружувањето на просторниот опфат и статистичките показатели од пописот на населението, домаќинствата и становите во 2021 година, од друга страна, се наметнува модус за уредување на просторот верифициран со современо донесена планска документација. |
| **Градска четврт ЦС 08** - Судска палата 1 | ДУП Судска палата од 2011 г. и дел од ДУП Судска палата 2 од 2011 г.  (Претходен ДУП Комплекс Судска палата од 1999 г.)  Усогласени со ГУП 2002-2020 | Врз основа на промената на групата класи намени од Б во М(А+Б) во ГУП 2012-2022 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. |
| **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 2012 г. (на ДУП Голем Ринг јужен дел - исток, опфат меѓу ул. Васил Аџиларски, река Вардар, бул. Кочо Рацин и ул. Мирче Ацев од 2008 г.)  (Претходен ДУП Републички центар од 1969 г.)  Усогласен со ГУП 2002-2020 | Врз основа на сознанијата од Дирекција за заштита и спасување, под претпоставка дека би се реализирале сите три градежни парцели, опфатот би претставувал „сообраќајна гробница или безбедносна дупка“ во центарот на градот.  Станува збор за последниот нереализиран сегмент од Голем Ринг.  Во историјата на урбанистичкото планирање овој дел од централното градско подрачје се препознава како јужен дел од републичкиот центар поради што се наметнува преиспитување на отсуството на основната класа намена В-државни и јавни институции во планираната група класи намени М(А+Б). |

1. 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 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; 99/23). **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: *површината на планскиот опфат*, *коригираната површина на планскиот опфат*, *важноста на просторот во рамките на планскиот опфат*, *факторот на изграденост* и дополнета со *факторот на сложеност ФК3 (културно-историски)*.
2. Воделот **Детални урбанистички планови за кои нема почнато постапки за изменување и дополнување** се наброенидетални 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 утврдени врз основа на аргументирани потреби.
3. Во **Други расходи во функција на донесување 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 и ДУП Голем Ринг - исток.

Со оглед на фактот што за посочените опфати беше планирано, но не се изработи и донесе Програмата, таа се пренесува во планираните активности за 2024 година.

* **Програма за поставување времени објекти** на дел од планираните траси на примарните сообраќајници бул. „Климент Охридски“ и бул. „Македонија“.

**Консултантските услуги:**

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

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

* овластувања за урбанистичко планирање во согласност со член 67 од Законот за урбанистичко планирање,
* објавување соопштенија за јавни анкети и јавни презентации на предлог-план како дел од постапките за донесување детални урбанистички планови врз основа на член 50 од Законот за урбанистичко планирање, 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 урбанистички планови, регулациски планови на генерални урбанистички планови, урбанистичко-плански документации и урбанистичко-проектни документации по електронски пат и
* објавување соопштенија во согласност со Законот за општата управна постапка.

**6.** Во **Разни трансфери, други трансфери** сесодржани податоци и информации каде што е презентиран:

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

**ПОТПРОГРАМА (Ф2) - УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ**

**НА ПОДРАЧЈЕТО НА ОПШТИНА ЦЕНТАР-СКОПЈЕ ЗА 2024 ГОДИНА**

**Потпрограмата Ф2 содржи:**

**I. Извори за финансирање на Потпрограмата**

**II. Начин на распределба на средствата за финансирање на Потпрограмата за уредување на градежното земјиште.**

**III. Динамика за извршување на Програмата.**

**IV. Преодни и завршни одредби.**

1. **ИЗВОРИ НА ФИНАНСИРАЊЕ НА ПОТПРОГРАМАТА**

Потпрограмата за уредување на градежно земјиште за 2024 година се финансира од Буџетот на Општина Центар-Скопје за 2024 година.

Дел од Буџетот на Општина Центар-Скопје се средствата од изречените казни, глобите од овластените инспекторите и комуналните редари од Секторот за инспекциски работи.

**II. НАЧИН НА РАСПРЕДЕЛБА НА СРЕДСТВАТА ЗА ФИНАНСИРАЊЕ НА ПОТПРОГРАМАТА 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** | **Потставка** | **Видови приходи** | | | **Планирано** |
|  |  |  | |  |  |
|  | **Ф2. УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ** | | | |  |
|  | **ВКУПНИ РАСХОДИ** | | | | **12.700.000** |
| **425** |  | | **Други договорни услуги** | | **12.400.000** |
|  | **425940** | | **Уривање објект** | | 12.000.000 |
|  | **425970** | | **Консултантски услуги**  **(мерење на бучава)**  **(Генерички и специјализирани обуки)** | | 300.000  100.000 |
| **426** |  | | **Други тековни расходи** | | **300.000** |
|  | **426410** | | **Објавување огласи** | | 300.000 |

**III.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 надоместокот 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, според Законот за инспекциски надзор и посебните материјални закони што поединечно ги уредуваат надлежностите во следниве подрачја:

**1.Градежнa инспекција -** Инспекцискиот надзорво надлежноста наградежнaта инспекција се врши по службена должност или по пријава и/или сознание од 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 самото место, со и без претходна најава, а притоа посебно внимание се посветува 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 што се изведува спротивно на

Законот за градење.

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

**2.Комунални дејности и јавна чистота -** Комуналната инспекција, односно овластениот комунален инспектор заедно со комуналните редари во 2024 година активно ќе учествуваат во реализацијата на акции и активности, со цел подобрување на чистотата во Општината, подигнување на свеста на граѓаните и навремено и квалитетно извршување на работните задачи од надлежноста, а во интерес на граѓаните на Општината.

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

\* одржување и користење јавни површини;

\* отстранување на противправно оставени и поставени подвижни и недвижни предмети и урбана опрема;

\* одржување на јавната чистота на јавните површини и на отворените простори пред јавните објекти;

\* чистење снег на јавни површини и отворени простори пред јавни објекти;

\* вршење инспекциски надзор по добиени писмени и усни претставки од физички и правни лица;

\* водење управни постапки;

\* поднесување барања за поведување прекршочни постапки.

Овластениот комунален инспектор врши инспекциски надзор во согласност со Законот за инспекциски надзор, материјалните закони што 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 постапка за извршување казни, глоби од комунален инспектор и комунални редари преку извршител, полициска асистенција и евентуално за амбулантно возило при теренски акции на Комуналната инспекција, по потреба и годишни автобуски билети.

**3.Инспекција за животна средина -** Овластените инспектори за животна средина вршат контрола на документите за основните податоци за правното лице, се констатира дејноста, како и дозволата за работа на правното лице. Во согласност со член 24 од Законот за животна средина, 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 стрaнката не постапи по решението следува 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.

Во согласност со Законот за заштита од бучава во животната средина се извршува контрола на бучавата, дали се почитуваат граничните вредности за бучава во животната средина. Се спроведуваат мерења од овластена лабораторија за животна средина. Во согласност со добиените извештаи од мерењата, 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 постапка за мерење бучава и димни 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 нив се врши во согласност со Законот за домување и соодветните подзаконски акти,

\* 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 чија основа 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 средства во Буџетот на Општина Центар-Скопје за 2024 година во висина од 12.700.000 денари што се прикажани во следниве ставки:**

**Основна ставка 425-Други договорни услуги:**

- **во потставката** **425940, Уривање објекти,** 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 потставката** **425970, Консултантски услуги,** планираните средства се за потребите заизготвување соодветни студии, спроведување постапки за мерење бучава и димни гасови од акредитирана лабораторија, за елаборати за утврдување фактичка состојба на терен за објекти во градба, во процесот на постапување на овластените инспектори. Исто така, и за посетување на генерички и специјализирани обуки во согласност со членовите 31 и 49 од Законот за инспекциски работи.

**Основна ставка 426 - Други тековни расходи:**

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

**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

Бр. 08-5640/32 Совет на Општина Центар-Скопје

28.12.2023 година Претседавач

С к о п ј е Виолета Велковска