ОПШТИНА ЦЕНТАР
Скопје

ОПШТИНА ЦЕНТАР
Бр. 13-1628/2
14.04. 2025 год.
СКОПЈЕ

ЗАПИСНИК

од Седница бр. 6 на членовите на Партиципативното тело од областа на урбанизмот на Општина Центар – Скопје, формирано со Одлука бр. 08-3761/14 од 8.7.2021 г.

Партиципативното тело од областа на урбанизмот на Општина Центар - Скопје, формирано со Одлука бр. 08-3761/14 од 8.7.2021 г., а согласно со Деловникот за начинот на работа и бројот на членови на Партиципативното тело од областа на урбанизмот на Општина Центар – Скопје бр.09-945/33 од 11.2.2021 г., донесен согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.32/20), е во состав:

- 2 члена претставници на Комисијата за урбанизам на Општина Центар – Скопје: Биљана Насковиќ (раководител на Одделение за урбанистичко планирање, која го координира телото) и Александра Марсениќ Крајчески (помошник раководител на Сектор за урбанизам);
- 1 член претставник на правниот субјект изработувач на деталниот урбанистички план (различно лице во зависност од деталниот урбанистички план кој е предмет на расправа);
- 1 член претставник на урбаната заедница кој се менува во зависност од опфатот/локалитетот што е предмет на планирањето: Магдалена Спировска, Зоран Дуридански или Небојша Стошиќ;
- 3 члена претставници на невладините организации, здруженија на граѓани и граѓански активисти: делегиран претставник од „Здружение Центар за истражување и информирање за животна средина Еко Свест Скопје", Жанета Трајкоска и Милчо Манчевски;
- 2 члена кои се стручни лица од областа на урбанистичкото планирање планирање и други стручни области релевантни за планирањето и одржливиот развој на градот: Даница Павловска и Кристина Хаџи-Василева.

На **20.03.2025 г.** од 10:00 до 11:30 часот во просториите на Секторот за урбанизам при Општина Центар – Скопје Партиципативното тело ја одржа шестата седница со следниот

<u>Дневен ред:</u>

1. Дискусија за ПЛАНСКА ПРОГРАМА за изработка на изменување и дополнување на Детален урбанистички план за ГРАДСКА ЧЕТВРТ И 09 НОВА ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА Општина Центар – Скопје и Општина Аеродром – Скопје, изработена од „ИН-ПУМА" Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ДООЕЛ Скопје со тех.бр. 28/2025 од февруари 2025 година;
2. Дискусија за ПЛАНСКА ПРОГРАМА за изработка на Детален урбанистички план за ГРАДСКА ЧЕТВРТ ЦС 04, БЛОК 2 – ПРЕСВЕТА БОГОРОДИЦА Општина Центар – Скопје, изработена од „ПРОСТОР" ДОО Куманово, друштво за планирање, проектирање и инженеринг со тех.бр.09/25 од февруари 2025 година.

<u>На третата седница беа присутни членовите на Партиципативното тело (ПТ):</u>

- Биљана Насковиќ
- Даница Павловска Циги
- Кристина Хаџи-Василева

ул. Михаил Цоков бр.1, 1000 Скопје
тел: +389 2 3203 600 / +389 2 3203 602
електронска пошта: info@centar.gov.mk
www.centar.gov.mk

Други:

- **Снежана Домазетовска Цацаноска**, виш соработник во Општина Центар во својство на записничар.

Помеѓу петтата и шестата седница:

- Биљана Насковиќ им ги достави планските програми за ДУП ГЧ И 09 – Нова железничка станица и ДУП ГЧ ЦС 04 Блок 02 – Пресвета Богородица, со издвоен текстуален дел, извадок од ГУП и важечки ДУП-ови на членовите на Партиципативното тело со предлог 2 термина за седница;
- Жанета Трајкоска се изјасни дека не е во можност да присуствува и го потпиша претходниот записник електронски, а единствено Даница Павловска и Кристина Хаџи-Василева се изјаснија дека едниот термин им одговара. За останатите членови остана можноста своите коментари да ги дадат по e-mail.

Записник:

- Присутните членови на ПТ го потпишаа записникот од петтата седница;

1. Биљана Насковиќ имаше подготвено испечатени материјали од важечките детални урбанистички планови за двете четврти, како и извадоци од ГУП, регулациски план, нумерички параметри, планска програма и слично. Објасни дека И09 е четврт од која дел припаѓа на Општина Центар, а дел на Општина Аеродром, па деталниот урбанистички план и неговите измени мора да бидат донесени од двете општини и за нив течат паралелни постапки во системот е-урбанизам. Од Општина Аеродром се изјасниле дека немаат потреба од измени во нивниот дел и така е напишано во предлог Планската програма во овој момент, дека ќе се менува само делот кој што административно припаѓа во Општина Центар.

- Павловска и Хаџи Василева го поздравија планираното зеленило западно од ГП 1.16 во важечкиот ДУП и немаат против намерата на иницијаторот, на ГП 1.17 да се планира катна гаража со технички преглед на приземје, наместо претходно планираниот „Е2 -паркинг во ниво", односно склад за хаварисани возила на ПОЦ. Се испоставило дека земјиштето не е државно, туку делумно во приватна сопственост и затоа се прави оваа измена на планот. Дополнително, намената складирање на хаварисани возила е пософодветна да биде на периферија на град за што Насковиќ информираше дека Општина Центар разговара со други општини.
- Она на што Павловска и Хаџи Василева имаат против е планирање на домување во непосредна близина на железничката пруга поради намалениот квалитет на живеење. Насковиќ им покажа графички извадок од ГУП-от каде што се гледа дека во И09 е дефинирана зона со мешовита намена (А+Б), а во нумеричките показатели дека А-класата на намени дури е и процентуално повеќе застапена. Дополнително ги информираше и дека една од парцелите во блокот (1.14) веќе има одобрение за градење според важечкиот ДУП.
- Павловска искоментира дали е реално во парцелите со намена А2 со дефинираните површини за градење во важечкиот ДУП да се добие 20% зеленило. Предложи да им се даде обврска внатрешниот двор да биде озеленет. Насковиќ кажа дека ќе биде наведено во условите за спроведување на планот при изградба на новопланирани објекти, предвидениот минимален

процент на зеленило да се обезбеди на ниво на терен, при што ќе биде нагласено дека под и над предвиденото зеленило, не смее да има градба.

- Павловска даде и друг предлог: државното земјиште на свртницата да биде зеленило. Да остане само пешачки пристап до булеваротт "Трета Македонкса бригада", а колскиот да биде само до онаму каде е неопходен за пристап до парцелите (до ул. „705 крак 3"). Може да се испланира и мало игралиште за тој блок згради.
- Присутните се согласија дека се нелогични намените од ГУП-от, во ваква зона да се планира домување, а во Маџир Маало да се планираат комерцијални намени. А огромен пропуст на ГУП-от е што предвидува 0% зеленило, дури и во четврти како оваа каде зеленилото е веќе застапено. Градот Скопје ја увидел таа грешка и поради тоа дозволуваат кога се работи за зеленилото во деталните планови да се надминат параметрите кои се бараат од ГУП-от.
- Павловска и Хаџи Василева реагираа на катноста, дека П+7 е превисоко за таа големина на блок и побараа да се преиспита. Насковиќ им покажа дека дури и оваа катност е компромис, зашто ГУП-от дозволува 12 нивоа за домување и дека можно е сопствениците дури и да бараат повеќе. Во таков случај предложија блоковската структура да се пробие со продори и различни висини и да се понудат варијантни покреативни решенија од планерот. Проблем е што сопствениците сакале секој да има своја парцела, а со тоа мора и пристап, ќе било сосем поинаку доколку се групирале, би имало покреативно решение. Сепак, планерот да направи напори да ја промени композицијата, да не биде типичен затворен блок, да се ослободи просторот, да се концентрира зеленилото со планерски алатки.
- Во однос на предлогот целата таа површина да стане зеленило или барем да продолжи лентата покрај ул.„Никола Карев", Насковиќ им кажа дека е можно, но единствено доколку Советот донесе одлука да им се откупи земјиштето на луѓето и да се испланира парк. Сè останато е нефер кон сопствениците кои се држат во заложништво, како што покажале другите случаи каде се реализирани паркови на приватно земјиште без да се предвидат во план и без да се уредат односите со сопствениците. Како пример се посочи и паркот од источната страна на пругата кон Аеродром кој е изведен делумно на приватно земјиште и Ибни пајко паркот каде сопствениците сè уште не се исплатени.

2. Насковиќ објасни дека донесен е регулациски план за Градска четврт ЦС 04 кој овозможува да се работат детални планови блок по блок. Овој ДУП се работи заради усогласување со ГУП, во однос на регулационите линии, намените.

- Павловска предложи да се расчисти композициски новото решение. Се постави прашање како е можно да се вцртани повеќе објекти во парцелата на црквата. Претпоставката е дека црквата веќе има некакво готово архитектонско решение. Се заклучи дека локацијата добро функционира со отворениот простор и во обични денови, и за време на празници и еден таков голем објект особено од јужната страна, но и објектот со големата висина од северната страна (во рамки на ГП 1.1), би го загушиле просторот. Павловска предложи да се дефинира една површина за градење во рамки на парцелата, да се концентрира површината во северниот дел и да биде со помала висина, соодветна на ниската структура која веќе постои на „адвокатската улица". Јужниот дел од парцелата да има третман на јавен простор, да има обврска во планот да остане озеленет.

- Павловска и Хаџи Василева прашаа зошто е симната заштитата на куќата кон бул.„Крсте Мисирков" односно куќата на ГП 2.1 во важечкиот ДУП. Предложија не тие, туку планерот да побара решение од Управата за заштита на културно наследство.
- Изразија чудење за композиското решение во важечкиот ДУП со изместен овално дефиниран простор околу црквата, како и за подземната парцела (ГП 1.4) која навлегува во заштитното корито на Вардар и е отворена кон кејот. Насковиќ им кажа дека таа парцела е спорна и ќе се избрише.
- Се дискутираше и сообраќајното решение, односно колската улица покрај самата река дефинирана во регулацискиот план која е проблематична, наместо моменталната пешачка улица која добро функционира и режимскиот пристап до парцелата на ВИП (ГП 1.3) кој според Павловска единствено треба да биде дозволен.
- Позицијата на мостот не може да се промени во однос на новите градби во градската четврт од другата страна на реката (опфат ГЧ Ц08), бидејќи мостот е дефиниран со регулацискиот план. Постапката за тој план за жал била прекината, а во неа се предвидувало да нема зграда во челото на мостот туку да води кон отворен јавен простор и на јужната страна.

Записничар:

Снежана Домазетовска Цацаноска _______________

Членови на Партиципативното тело:

Биљана Насковиќ _______________

Кристина Хаџи-Василева _______________

Даница Павловска _______________