



ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА

Тел. ++389 (0) 31 375 035/ факс: ++389 (0) 31 375 035
ул. Св. Јоаким Осоговски бр.175 1330 Крива Паланка
РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ИЗВЕШТАЈ

По Програмата за уредување на градежно земјиште за 2024 год.

Општ дел

Уредувањето на градежното земјиште со објекти на комунална инфраструктура е основен предуслов за развој на општината. Уредувањето се врши преку изградба на надземна или подземна инфраструктура (локални улици и патишта, хидротехнички објекти – водоводи, канализации, атмосферски канализации, уредување и регулирање на водотеци, електро мрежа за напојување и улично осветлување, гасоводна и топловодна мрежа и сл.), а се со цел урбанизираните подрачја да се подготват за изградба на објекти со станбена и деловна намена. Може да се каже дека и посебните годишни програми кои ги донесува Советот на општината се во функција на остварување на програмата за уредување на градежно земјиште.

Бидејќи изградбата на надземна и подземна инфраструктура за уредување на градежното земјиште во поголем дел е третирана во посебни програми, односно во Програмите за изградба, реконструкција и одржување на локални улици и патишта, во Програмата за изградба, реконструкција и одржување на хидротехнички објекти – водоводи и канализации, како и во Програмата за јавно осветлување, во овој извештај се опфатени изградбата, реконструкција или одржување на други објекти.

Според Законот за градежно земјиште:

Градежно земјиште е земјиштето кое е планирано со урбанистички план, урбанистичко планска документација, урбанистичко-проектна документација, општ акт или проект за инфраструктура;

Уредено градежно земјиште е земјиштето на кое се изградени објекти на комунална инфраструктура, заради обезбедување на непречен пристап до градежна парцела на јавен пат, објекти на водоводна, фекална и атмосферска канализација и друга инсталација, со приклучоци до градежна парцела

Инфраструктурен објект е објект од областа на сообраќајот (копнен, воден и воздушен сообраќај), подземна или надземна инсталација (вод) и електронски комуникациски мрежи и средства, со сите нивни придружни инсталации, предвидени со проект за инфраструктура и

Градежното земјиште може да биде во сопственост на Република Северна Македонија, во сопственост на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, во сопственост на, јавните претпријатија, акционерски друштва и други субјекти основани од Владата на Република Северна Македонија и Собранието на Република Северна

Македонија и во сопственост на домашни и странски физички и правни лица, под услови утврдени со овој и друг закон.

Сопственоста на градежното земјиште на физички и правни лица вклучува и право на градење на земјиштето, користење на земјиштето, како и право на пренесување на правото на градење на други лица, согласно со овој и друг закон. Општините, општините во градот Скопје и градот Скопје можат да се стекнат со право на сопственост на градежно земјиште од физички и правни лица.

Градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија може да се отуѓи, да се даде под долготраен закуп, под краткотраен закуп, да се разменува, да се заснова право на стварна службеност, да се даде на трајно користење, да се пренесе правото на сопственост и на него да се востановат други стварни права, на начин и под услови утврдени со закон.

Програмата за уредување на според Законот за градежно земјиште и Правилникот за степенот на уредувањето на градежното земјиште со објекти на комунална инфраструктура и начинот на утврдување на висината на трошоците за уредувањето во зависност од степенот на уреденост ги опфаќа следните следниве аспекти

- Просторот кој е предмет на уредување.
- Обемот на работите за подготвување и расчистување на градежното земјиште.
- Обемот и степенот на опремување на градежното земјиште со објекти на основната и секундарната комунална инфраструктура.
- Извори на финансирање на Програмата.
- Пресметување на трошоците за уредување на градежно земјиште.
- Висина на надоместокот за уредување на градежното земјиште и неговата распределба.
- Начин на распределба на средствата за финансирање за изградба и одржување на инфраструктурата.
- Динамика на извршување на програмата.

Според законот може да се уредува само градежно земјиште за кое постои урбанистичко-планска документација, а за потребната линиска инфраструктура (надземна или подземна) има инфраструктурен проект, односно урбанистички проект за инфраструктура.

Од погоре наведеното произлегува дека Реализацијата на Програмата за уредување на градежно земјиште, односно планирањето, проектирањето и изведувањето на инфраструктурни објекти поврзани со уредување на градежно земјиште во голема мерка е зависна од урбанистичките документи, односно од донесени важечки Генерален урбанистички план, детални урбанистички планови за градот и општи акти за селата и населените места кои се вон опфатот на урбанистичките планови. Од тоа зависи можноста за прибавување на сите други неопходни документи за обезбедување на одобрение за градба, како за инфраструктурните објекти кои ги гради општината, така и за градбите на правни и физички лица. Непостоењето на соодветна урбанистичка документација за делови од градот (посебно десниот брег) но и за приградските населби и селата резултирал во минатото со голем број на бесправно изградени објекти.

Како што е наведено и во извештаите за реализација на оваа програма од претходните години мора да се напомене дека Донесувањето на Законот за легализација на бесправни објекти наместо да ја спречи, се чини дека уште повеќе ја стимулираше бесправната градба, а од друга страна овозможи легализација на голем број објекти за симболичен надоместок, со што општината остана ускратена за значителен приход кој би требало да се прибере по основ на комуналии за уредување на градежно земјиште. Од

друга страна со бесправното градење, узурпација на земјиштето и просторот се создадоа големи проблеми во планирањето и изградбата на соодветна инфраструктура. За жал и покрај заострените казни мерки во Законот за градење (бесправното градење се смета за кривично дело) и обидот на општината со намалување на надоместокот за комуналии да го стимулира законското градење, праксата покажува дека и понатаму има бесправно градење, а прибраните средства по основ на легално градење се незначителни.

Во изминатата 2024 год согласно на Законот за легализација на бесправни градби уберени се средства во износ од 1.800.405 денари, а од комуналниот надоместок за уредување на градежно земјиште по склучени пресметки и договори 16.711.567,00 денари, што е значително над предвидената сума од програмата и повеќегодишниот проесек од изминатите години.

Уберените финансиски средства од надоместокот за уредување на градежното земјиште во изминатата година се значително над повеќегодишниот просек, но сепак не се доволни за изградба на инфраструктурните објекти на делови од градот каде што не се целосно завршени, како и за инвестирање во инфраструктура за уредување на градежно земјиште во приградските населби или села за кои постои урбанистичко-планска документација. Поради тоа, најголем дел од средствата се обезбедуваат од други извори, односно од домашни и меѓународни фондови и институции.

Во текот на 2024 година према расположивите финансиски средства од Буџетот на Општината и средства од други извори се реализира дел од Програмата за уредување на градежното земјиште, посебно во делот на изработка на техничка документација, регулација на водотеци, реконструкција и санација на мостови, спортско рекреативни и детски игралишта и др. градежни активности. Овде треба да се напомене дека планирањето и изградбата на други објекти од областа на комуналната инфраструктура (како што се патишта, водоводи, канализации и др.) се третирали во посебни програми и извештаи.

Во текот на 2024 година се водеа и постапки за регулирање на имотно –правни работи за делови од приватен имот кои беа зафатени со градба на инфраструктурни објекти. Притоа беше извршена потполна експропријација или воспоставена комунална службеност.

Во продолжение се реализирани активности по програмата за уредување на градежно земјиште од областа на комуналната инфраструктура, а кои не се опфатени со посебните програми за локална патна мрежа, водоводи и канализации и улично осветлување.

1. Изработка на техничка документација

Во текот на изминатата 2024 година интензивно се работеше на подготвување на целокупна техничка документација и обезбедување на одобренија за градба за проекти за кои од порано биле изработени основни проекти, а се работеше и на нова техничка документација и тоа:

Во делот на изработка на техничка документација за атмосферски канализации:

-Докомплетирана е техничка документација за атмосферска канализација на делови од гл.улица „Св.Јоаким Осоговски“ на делот од дол Единство до клучка на излез кај Технички Преглед.

Во делот на изработка на техничка документација за регулација на буици и водотеци

-Започнато е со проектирање на регулација на дел од Дурачка Река на потегот од Дом на култура до т.н. Маневски Мост (инфраструктурен и основен проект)

-Изработен е проект за изградба на регулација на дол кај поранешна ф-ка Треска од Ул „Св Јоаким Осоговски“ до влив во Крива Река

Во делот на изработка на техн.документација и елаборати за поставување на урбана опрема за спортско-рекреативни и детски игралишта

-Изготвени се елаборати за спортско-рекреативни и детски катчиња на повеќе локалитети како што се во населба Домачки Дол, ул.Кочо Рацин кај згради на клучка, локалитет Калин Камен кај постоечко игралиште во близина на Ловечка кука, постоечко игралиште испод ресторан Облаче, покрај магистрален пат во с.Узем и с. Жидилово)

Во делот на техничка документација за уредување на јавни површини и поставување на урбана опрема

- Изработена е техничка документација за времено уредување на просторот кај поранешна зграда на Тораница и кај зградите во Осичка Маала

- Изработена е техничка документација за времено уредување на јавна површина на дел од КП 2125 и 2126 КО Крива Паланка (просторот околу Градски музеј)

Во делот на изработка на техничка документација за изградба, реконструкција и санација на мостови и пропусти.

Се работеше на изработка на техничка документација за колско-пешачки мост на Крива Река кон м.в.Крстата Падина. Средствата за проектирање се обезбедени преку УНДП.

-Во делот на изработка на техничка документација за потпорни зидови на критични локации во град Крива Паланка:

-Во тек е проектирање на потпорен зид на дел од ул Ратко Минев и проектот ќе биде усогласен со проектот за р-ја на улицата Р.Минев на тој дел.

-Изработен е проект за потпорен зид на ул Св.Јоаким Осоговски кај поранешна килимара и обезбедено е одобрение за градење.

За изработка на техничка документација за горенаведените проекти потрошени се околу 2.000.000 денари.

2. Изградба и реконструкција

Во текот на 2024 година започнаа со градба или реализирани се следниве објекти:

Изградба и реконструкција на атмосферски канализации

-Завршена е изградба на атмосферска канализација на дел од ул.Св Јоаким Осоговски на потегот од дол Единство до Градски пазар и на крак позади пошта.

Изградба на регулации на буици и водотеци, уредување на речни корита, одржување и чистење

-Завршена е изградба на регулација на Домачки Дол во вкупна вредност од 7.400.000 ден. со ДДВ, преку средства обезбедени од Министерство за Животна средина и просторно планирање во вредност од 3.500.000 со ДДВ, и кофинансирање од општината.

-Завршена е изградба на регулација на минор коритото на Крива Река -дел 4 во вкупна вредност од околу 14.200.000 ден. со ДДВ, преку средства обезбедени од Министерство за Животна средина и просторно планирање во вредност од околу 12.000.000 со ДДВ, и кофинансирање од општината.

-Во тек е Изградба на регулација на дел од Куков Дол во вкупна вредност од околу 4.500.000 ден со ддв, каде 3.000.000 ден се обезбедени од МЖС, а остатокот е кофинансирање од општината.

- Уредени се делови од мајор коритото на Крива Река
- Уредени се делови од корито покрај регулација на Домачки Дол
- Извршено е чистење и одржување на регулирани и нерегулирани водотеци.

Изградба и поставување на спортско -рекреативни и детски игралишта

- Изградено е фудбалско игралиште во рамки на спортскиот комплекс
- Изградено е детско игралиште и парк за миленици во рамки на спортски комплекс
- Изградено е спортско рекреативно и детско игралиште во нас.Грамаѓе
- Поставени се нови содржини и обновена е дел од урбана опрема во рамки на градски парк

Изградба, реконструкција и одржување на пристапни пешачки патеки и скали

- Пешачка патека и скали во спротивска маала

Санација на свлечишта

За трајно решавање на проблемот со свлечиштата појавени на улица Св.Јоаким Осоговски (над Осички Мост) и на стариот пат кон Манастир изработена е техничка документација. Според одлука на Владата санација на истите треба да се врши преку Владата и ЈПДП.

Изградба, реконструкција и санација на мостови и пропуси

- Извршена е Реконструкција на огради и реновирање /тековно одржување на постоечки мостови во централно градско подрачје -Градечки Мост, општина Крива Паланка,
 - Извршена е Реконструкција на огради и реновирање /тековно одржување на постоечки мостови во централно градско подрачје -Соларски Мост, општина Крива Паланка,
- (средства обезбедени преку програмата ТАВ)

-Извршена е Реконструкција на огради и реновирање /тековно одржување на постоечки мостови во централно градско подрачје -Виолетов Мост, општина Крива Паланка,

-Извршена е Реконструкција на огради и реновирање /тековно одржување на постоечки мостови во централно градско подрачје -Шанин Мост, општина Крива Паланка,

-Во тек е Реконструкција на огради и реновирање /тековно одржување на постоечки мостови во централно градско подрачје -Осички Мост, општина Крива Паланка,

- Завршена е изградба на пешачки мост на минор коритото на Крива Река кај повеќенаменско игралиште -спортски комплекс

Изградба и уредување на паркинг простори или поставување на монтажни конструкции за паркирање.

Обезбедени се средства за изградба на монтажна катна гаража кај Зелен пазар и во тек е јавна набавка за избор на Изведувач.

3. Спроведување на експропријација

-Извршена е или е во тек експропријација или воспоставена е комунална службеност на делови од приватен имот за реализација на објекти кои се погоре наведени (други објекти)

4. Рекапитулација на вредност на активности:

1. Изработка на техничка документација	2.000.000 ден.
2. Изградба на регулации на буици и водотеци, уредување на речни корита, одржување и чистење (преку МЖС околу 18.5 мил).....	25.000.000 ден.
3. Реконструкција на огради и реновирање /тековно одржување на постоечки мостови во централно градско подрачје (преку ТАВ).....	12.500.000 ден.
4. Реконструкција на огради и реновирање /тековно одржување на постоечки мостови во централно градско подрачје (преку МТВ).....	20.000.000 ден.
5. Спортско-рекреативни и детски игралишта (развојна програма).....	9.000.000 ден.
6. Спроведување на експропријација	500.000 ден.
Вкупно	69.000.000 ден.

ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА
Одделение за комунална инфраструктура
и сообраќај

