



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 2022 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 2022 год согласно на Законот за легализација на бесправни градби уберени се средства во износ од 1.440.638,00 ден., а од комуналниот надоместок за уредување на градежно земјиште по склучени пресметки и договори 770.778,00 денари.

Уберените финансиски средства од надоместокот за уредување на градежното земјиште ни приближно 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 2022 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, изградба на потпорни зидови, уредување на јавни површини, 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 2022 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 2022 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:

-Изработен е посебен проект, фаза- атмосферска канализација за ул. „Св.Јоаким Осоговски“ на потегот од Соларски Мост, преку крак позади пошта, Стара Чаршија се до клучка на излез од градот кај Облаче.

-Докомплетирана е техничка документација за атмосферска канализација за дел од ул. Лозановска, но постои проблем со вкрстување на траса со идна железничка линија.

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

-Се работеше на докомплетирање на техничка документација за регулација на дел од Дурачка Река

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

Започната е постапка за проектирање на потпорен ѕид позади стар „Пролетер“ на ул Наско Тамбурков, кај ОУ Илинден.

Започната е постапка за проектирање на потпорен ѕид на ул.Р.Минев

Направен е увид и во тек се испитувања за можност за изработка на проект за изградба/реконструкција на потпорни ѕидови на дел од ул Калин Камен

Изработен е проект за а.б. платформа за проширување на крак од ул Св.Јоаким Осоговски

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

-Изготвен и одобрен е основен проект за уредување на јавна површина во нас. Лозаново, а започната е постапка за изработка на техничка документација за уредување на јавна површина испод ул. Димитар Арсов кај Метереолошка и во нас.Илинден.

-Изготвени се и одобрени елаборати за детски катчиња кај детска градинка, испод зградите во нас. Бавчлук, кај Болничка Ливада, за фитнес зона на спортски комплекс и започнати се активности за изработка на елаборати на неколку други локации.

-Во делот на изработка на техничка документација за доградба, надградба, реконструкција и адаптација на објекти и простори каде сопственик е општина Крива Паланка.

-Изработена е комплетна техничка документација со сите фази за реконструкција и адаптација на ученички дом Боро Менков во Дом за стари лица.

Се работеше на докомплетирање на други порано изработени проекти за реконструкција и адаптација на објекти од високоградба.

2. Изградба и реконструкција

Во текот на 2022 година започнаа со градба или реализирани се следниве објекти:

-Завршена е изградба на Минор коритото на Крива Река –дел 3 преку грант средства обезбедени од Министерство за финансии и Светска Банка во вредност од околу 6.500.000 ден. со ДДВ и со должина од 217 м.

-Завршена е изградба на Минор коритото на Крива Река –дел 4 преку средства обезбедени од Министерство за Животна средина и просторно планирање во вредност околу 6.000.000 ден. со ДДВ и со должина од 200 м.

-Завршена е изградбата на регулација на дел од Бабин Дол и пешачка патека покрај истата со средства обезбедени преку ИПА програма за прекугранична соработка со Р.Бугарија во вкупна вредност од околу 11,5 мил.денари. Проектот опфаќа и осветлување и поставување на урбана опрема.

-Завршена е доградбата на детска градинка Детелинка и пуштена е во употреба. Срествата се обезбедени преку МТСП и Светска Банка и делумно буџетот на општината во вкупна вредност од 23.605.222 ден. со ддв.

-Завршено е реновирањето на кино салата и други простории во рамки на Центар за култура преку БРР, Министерство за култура и сопствено учество на општина Крива Паланка во вкупна вредност од околу 5.000.000 денари.

-Завршена е изградбата на потпорен ѕид на ул „Кочо Рацин“ нас. Мечковци во должина од околу 20м и со просечна висина од околу 5.м, Вкупната вредност на изведените работи беше околу 1.700.000 денари со ддв, средства обезбедени од буџетот на општина Крива Паланка.

-Извршена е санација и реконструкција на неколку помали армирано бетонски или ѕидови од камен на улици чија градба беше неопходна за да се постигне стабилност и заштита на коловозот на улиците и пешачки пристапни патеки, дел од нив во соработка со месното население.

-Уредена е јавна површина во нас. Лозаново и поставена е урбана опрема со донација од Лотарија на РСМ и буџетски средства на општината.

-Уредена е јавна површина и поставена е урбана опрема кај интернат Боро Менков

-Уредено е детско катче кај градинка Детелинка на ул. Илинденска

-Започната е реализација на проект за фитнес-центар преку АМС кај спортски комплекс.

-Извршено е чистење и регулирање на делови од водотекот на Крива и Дурачка Река, како и тековно чистење и одржување на долови и други помали водотеци.

-Изградена е атмосферска канализација на дел од ул Херој Карпош во должина од околу 80 м.

-Извршена е санација на делови од атмосферска канализација со поставување на нови решетки и сливници за одводнување на атмосферски води на повеќе градски улици, а тековно е вршена поправка на оштетени решетки и сливници.

3. Спроведување на експропријација

-Извршена е експропријација или воспоставена е комунална службеност на делови од приватен имот за реализација на објекти кои се погоре наведени (други објекти) во износ од 49.919,00 денари.

**ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА
Одделение за изградба и одржување на
комунална инфраструктура**