



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 2021 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 текот на изминатата 2021 година комуналниот надоместок за уредување на градежно земјиште по склучени пресметки и договори изнесува само 1.591.092 денари (со програмата биле предвидени 3.000.000 денари), во 2020 год. изнесувал 1.025.366 денари, во 2019 биле остварени 551.406,00 денари, во 2018 по овој основ биле приберени 1.842.333 денари, во 2017-та година биле соберени само 474.634,00 денари, во 2016 год. приходот по овој основ бил 3.274.098 ден., во 2015 год. приходот бил 680.283 ден., а 2014-та год. бил 717.137 денари.

Согласно на Законот за бесправни градби во текот на 2021 година утврден е правниот статус на дел од бесправно изградените објекти при што уберени се финансиски средства по однос на бесправната градба во износ од 513.029,00 денари, во 2020 год. биле наплатени 1.667.776 денари (во 2019 год. биле остварени 2.290.437 денари, во 2018 биле уплатени 2.238.856 денари, во 2017-та биле собрани 2.067.761 денари, во 2016 г.- 1.871.847 ден, во 2015 -2.179.349, во 2014 –та год. биле соберени 1.391.532,00 денари), но тие средства имаат определена намена, односно со овие средства треба да се инвестира изработката на деталните урбанистички планови на подрачјето на Општина Крива Паланка.

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 2021 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.

Притоа, уредувањето согласно правилникот е со понизок или основен степен на уреденост согласно со Правилникот за степен на уреденост

Во текот на 2021 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 2021 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:

-Беше докомпетирана техничката документација за атмосферска канализација за локалитет испод детска градинка Детелинка

-Беше докомпетирана техничката документација за атмосферска канализација на делови од „Десен брег“ (нас.Бегови бавчи и дел од Ул.Херој Карпош и ул.Македонска).

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

-Беше докомпетирана техничката документација за регулација на дел од „Куков Дол“

-Беше докомпетирана техничката документација за регулација на дел од „Домачки Дол“

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

-Докомпетирана е техничката документација за потпорен зид на улица Кочо Рацин, м.в. Мечковци

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

-Беше изготвено идејно решение за уредување на просторот од Соларски Мост кон вливот на Дурачка Река во Крива Река.

-Беше изработена техничка документација за уредување на просторот испод станбени згради измеѓу „Зелен пазар“ и дол „Единство“

-Беше изработена техничка документација за уредување на просторот кај поранешна касарна и за реконструкција на постоечки објект

-Во делот на изработка на техничка документација за пристапни и рекреативни пешачки патеки

-Беше докомпетирана техничката документација за пешачка патека-Висока зона лев брег и обезбедено одобрение за градење

2. Изградба и реконструкција

Во текот на 2021 година започнаа со градба или реализирани се следниве објекти:

-Завршена е изградбата на Минор коритото на Крива Река –дел 1 преку средства обезбедени од Министерство за финансии и Светска Банка во вредност од околу 22.000.000 ден. со ДДВ и со должина од 926 м.

-Започната 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.

-Започната е изградба 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 реконструкција и партерно уредување на градскиот плоштад и централното градско подрачје со средства обезбедени преку програма за локална и регионална конкурентност во туризмот- ЛРЦП на Светска Банка во вредност околу 44.000.000 со ДДВ кои 90% се грант средства. Проектот опфаќа и замена на дел од подземна линиска инфраструктура.

-Завршена е изградбата на фаза 2 –потпорен ѕид на ул „Баглачка“ во должина од околу 60м и со просечна висина од околу 5.м, како и потпорен ѕид на ул Никола Тесла -лев крак во должина од околу 40м и просечна висина од околу 5,о м. Вкупната вредност на изведените работи беше околу 5.500.000 денари, 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.

-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.

-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

-Експропријација е извршена на делови од приватен имот за реализација на објекти ко се погоре наведени.

-Воспоставена е комунална службеност заради изградба и поставување на објекти од инфраструктура на туѓо земјиште или друга недвижност.

ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА
Одделение за изградба и одржување на
комунална инфраструктура

