

Врз основа на член 99 став 1 алинеја 1 од Законот за градежно земјиште (“Службен весник на Република Македонија“ бр.15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16, 190/16 и (“Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.275/19), на предлог на Градоначалникот, Советот на Општина Кратово на седницата одржана на ден 21.07.2021 година ја донесе следната

ПРОГРАМА
ЗА РАБОТА ВО ОБЛАСТА НА РАСПОЛАГАЊЕТО СО ГРАДЕЖНО
ЗЕМЈИШТЕ ВО СОПСТВЕНОСТ НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА
МАКЕДОНИЈА НА ПОДРАЧЈЕТО НА ОПШТИНА
КРАТОВО ЗА 2021 ГОДИНА

Содржина на Програмата:

Вовед

- * Опшг дел
- * А) Просторен опфат и предмет на Програмата
- * Б) Основи за изработка на Програмата
 - Законски основ
 - Основни плански документи

1. Цели на Програмата

- * Опшги цели на Програмата
- * Конкретни цели на Програмата по населени места, урбани блокови и локалитети

2. Обем и преглед на градежно земјиште што е предмет на Програмата

- * Листа на градежни парцели што ќе бидат предмет на менаџирање во тоа населено место/локалитет
- * Графички прилог со одбележани градежни парцели што ќе бидат предмет на менаџирање во тоа населено место/локалитет
- * Детален преглед на градежни парцели што ќе бидат предмет на отуѓување по пат на јавно наддавање односно (групирани по предвидена активност)
 - а. Градежни парцели што ќе бидат предмет на отуѓување по пат на јавно наддавање
 - б. Градежни парцели што ќе бидат предмет на отуѓување по пат на непосредна спогодба

ВОВЕД:

Опшг дел

Со донесување на новиот Закон за градежно земјиште (Службен весник на Република Македонија бр. 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16, 190/16 и (Службен весник на Република Северна Македонија бр.275/19), градежното земјиште може да биде сопственост на Република Северна Македонија, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, домаќини и странски правни и физички лица.

Сопственоста на градежното земјиште создава права и обврски. Сопственоста на градежното земјиште вклучува и право на градење на земјиштето. Одлука за стекнување на сопственост на градежното земјиште за општините, општините во градот Скопје и градот Скопје донесува советот.

Сопственоста на општините им ги овозможува следните права: право на градење, право на користење, пренесување на правото на градење на други лица и отуѓување на градежното земјиште.

Со градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија управува Владата на Република Северна Македонија.

Градежното земјиште наменето за општа употреба можат да го користат сите правни и физички лица, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје.

Правото на користење Владата на Република Северна Македонија може да го пренесе на општините.

Сопственоста на градежното земјиште ја опфаќа неговата површина и се она што е со него трајно поврзано, а се наоѓа над или под површината.

Градежното земјиште е добро од општ интерес за Република Северна Македонија, а уредувањето на градежното земјиште е од јавен интерес.

Градежното земјиште може да биде изградено и неизградено, уредено и неуредено. Изградено градежно земјиште е земјиште на кое е изграден објект од траен карактер и земјиштето што служи за редовна употреба на објектот во граници на градежната парцела.

Уредено градежно земјиште е земјиште опремено со комунална инфраструктура, додека неуредено е земјиште на кое нема изградено комунална инфраструктура.

Градежно земјиште е земјиште кое е планирано со урбанистички план или урбанистичко планска документација.

Градежна парцела е дел од градежното земјиште чии граници се утврдени со урбанистички план или урбанистичко планска документација и може да се состои од една, од дел или од повеќе катастарски парцели.

Објект од траен карактер е објект изграден со документација (одобрение) и заведен во јавните книги за недвижности.

Објект од времен карактер е објект поставен со одобрение за поставување до реализација на урбанистички план или урбанистичка документација. Времените објекти не се дел од градежното земјиште и врз основа на нив не може да се стекне сопственост на градежното земјиште.

Инфраструктурен објект е подземна или надземна градба за инсталации од комуналната инфраструктура.

Прометот со градежното земјиште е слободен.

Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија може да се отуѓи, даде на користење (концесија или јавно приватно партнерство), даде под долготраен закуп, разменува или да се востановат на него други стварни права.

А) Просторен опфат и предмет на Програмата

Предмет на Програмата е управување со градежно земјиште во сопственост на Република Северна Македонија кое се наоѓа на територијата на општина Кратово, дефинирана според територијалната организација на Република Северна Македонија за време на календарска 2021 година.

За да може да се врши отуѓување, давање под закуп на градежното земјиште потребно е да се изработи мапа на државното градежно земјиште во општината со сите нумерички податоци за истото.

Важен фактор во оваа постапка е и категоријата урбанистички план, односно урбанистичките планови врз основа на кои може да се издаде одобрение за градење.

Во Програмата се предвидува предмет на менаџирање со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија да бидат градежните парцели што се наоѓаат на териториите на следните населени места и локалитети: Кратово, Близанци, Вакуф, Горно Кратово, Димонце, Емирица, Железница, Живалево, Каврак, Кетеново, Кнежево, Којково, Коњух, Крилатица, Куклица, Куново, Луково, Мушково, Нежилово, Пендаќ, Приковци, Секулица, Страцин, Талашманци, Татомир, Тополовиќ, Трновац, Туралево, Филиповци, Шлегово и Шопско Рударе.

Б) Основи за изработка на Програмата

Законски основ

Законски основ на Програмата за управување со градежно земјиште се: Закон за Локална самоуправа (“Службен весник на Република Македонија“ бр.5/02), Закон за градежно земјиште (“Службен весник на Република Македонија“ бр. 15/15, 98/15, 193/15,

226/15, 31/16, 142/16, 190/16 и (“Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.275/19) и член 36 став 1 точка 15 и член 62 од Статутот на Општина Кратово (“Службен Гласник на Општина Кратово“ бр.6/2006).

Основни плански документи

Други документи потребни за изработка на Програмата се следните стратешки, развојни и плански документи донесени на локално ниво:

- Стратешки план за локален економски развој на општина Кратово за плански период од 2006 до 2010 година во поглед на следните стратешки цели:
- Поддршка за развој на мали средни претпријатија
- Привлекување на нови инвестиции во општината
- Развој на органско земјоделско производство
- Индустријализација на Шумскиот ресурс
- Развој на сточарството
- Рестаурација и адаптација на постоечките културно историски споменици
- Развој на квалитетна и конкурентна туристичка понуда
- Регионална поддршка за развој на туризмот
- Развој на спортско и културно живеење
- Развој на локалната и регионалната патна и комунална инфраструктура
- Локалната самоуправа ефективен сервис на граѓаните
- Поддршка за отварање на едукативен центар за друго образование
- Поддршка и зајакнување на НВО секторот
- Проект за локален економски развој-Профил на Општина Кратово
- Локален акционен план за животна средина (ЛЕАП), за општина Кратово за плански период од 2008-2014 година
- Тематска област почва и искористување на земјиштето
- Тематска област отпад, природа, вода, воздух

Генерален урбанистички план на град Кратово 2002-2012 година, особено во поглед на реализација на насоките за развој на планот, оптималните решенија за организација на основните функции имајќи ги во предвид природните погодности и ограничувања и создадениот материјален фонд.

Измена и дополна на Генерален урбанистички план за дел од Урбана единица 2 Блок 8 Кратово

Урбанистички план за село Вакуф, Урбан блок 3

Измена и дополнување на урбанистички план за село Вакуф, Урбан блок 2.1, СПА Центар Кратово, спортско рекреативен и бањски центар

Детален Урбанистички План за дел од Урбан единица 2, дел од Урбан блок 4

Детален урбанистички план за дел од Урбана единица 1, дел од Урбан блок 2

Детален урбанистички план за дел од блок 10 м.в.Окмена

Детален урбанистички план за дел од У.Е.1, дел од урбан блок 3, м.в.Под камен

Детален урбанистички план за дел од У.Е.2 дел од блок 5 м.в.ул.Никола Тесла

Програма за изработка на урбанистички планови на општина Кратово за 2021 година

План и програма за управување со отпад 2011-2016 година

Програма за енергетска ефикасност на општина Кратово за период од 2012-2014 година во поглед на подобрување на електроенергетската инфраструктура, намалување на потрошувачката на електрична енергија за јавно осветлување, подобрување на локалната економија и намалување на буџетските трошоци како и заштита на животната средина преку намалување на емисиите на гасовите од ефектот на стаклена градина.

1.Цели на Програмата

Општи цели на Програмата

Обезбедување на услови за социо-економски развој на општината преку правење просторни услови за развој.

Конкретни цели на Програмата по населени места, урбани блокови и локалитети

Заинтересираните граѓани за изградба на сопствени простори за обавување на дејност можат да ја реализираат својата потреба, а со тоа да придонесат за развој на населеното место/локалитет, користење на локалните ресурси, вработување на лица, обезбедување на подобри услови за живеење.

2.Обем и преглед на градежно земјиште што е предмет на Програмата

Графички прилог со парцели што ќе бидат предмет на менаџирање во населено место/локалитет, идентификувани со број на градежните парцели

Детален преглед на градежни парцели (по населено место и по урбанистички план)

А.Градежни парцели што ќе бидат предмет на отуѓување по пат на јавно наддавање

Табела А ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ШТО ЌЕ БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ОТУЃУВАЊЕ ПО ПАТ НА ЈАВНО НАДДАВАЊЕ											
Градежни парцели од Измена и дополнување на Урбанистички план за село Вакуф, Урбан блок 2.1 СИА Центар Кратово											
Реден број	Број на градежна парцела	Број на катастарска парцела, КО Вакуф	Површина на градежна парцела (м ²)	Класа на намена	Површина за градба (м ²)	Бруто развиена површина (м ²)	Висина до венец (м)	Катност	Компатибилност и класификација на намена	Почетна/утврдена цена пом2	Вкупна почетна/утврдена цена
1	ГП бр.1	1331/3	9,730,53	А4-времено сместување	6.198.45	18.595.35	14	П+2	В2-здравство и социјална заштита(бањ и со сместувачки капацитет до 30%	/	/
2	ГП бр.2	1331/4	12,135,00	А4-времено сместување	7,805.04	23,415	14	П+2	В2-здравство и социјална заштита(бањ и со сместувачки капацитет до 30%	/	/
3	ГП бр.3	1331/5	12,983.58	А4-времено сместување	8,303.89	24,911	14	П+2	В2-здравство и социјална заштита(бањ и со сместувачки капацитет до 30%	/	/
4	ГП бр.4	1331/6	24,345.69	Б5-хотелски комплекси	15,906.49	79,532.45	21	П+4	Б1,Б2,Б3,Б4, Б6,В2,В3 и Д3 до 40%		
5	ГП бр.6	1331/7	9,492.59	Д3-спорт и рекреација(затворен олимписки базен)	5,167.81	10,335.62	15	П+1	Б1-мали комерцијални дејности до 10% и Б6-градби за собири до 30%	/	/

6	ГП бр.7	1331/8	9,532.52	ДЗ-спорт и рекреација	5,623.12	5,623.12	6	П	Б1-мали комерцијални дејности до 10% и Б6-градби за собири до 30%		
ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД УРБАНА ЕДИНИЦА 1, ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК 2 КРАТОВО											
7	ГП бр.2.59	К.П.3 689,36 90,369 1,3922 /13 и 3935/2	1,656.57	Б5-хотелски комплекс	887.00	3548	13.6	П+3	Б1,Б2,Б3 и Д1	/	/

Табела со следните информации:

- Број на градежна парцела
- Број на катастарска парцела
- Вкупна површина на градежна парцела
- Намена на земјиштето(основна класа)
- Површина за градба
- Бруто развиена површина
- Максимална дозволена висина до венец
- Катност на објектот
- Почетна/утврдена цена по метар квадратен и
- Вкупна почетна/утврдена цена

Прописување на условите за наддавање

Постапката за отуѓување или давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија по пат на јавно наддавање се спроведува согласно одредбите од Законот за градежно земјиште и тоа од член 47 до член 64. Јавното наддавање е електронско со предходно дадена објава во два дневни весника кои се издаваат на македонски јазик, а излегуваат најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата.

Интернет страницата на која ќе се врши јавното наддавање гласи: www.gradeznozemjiste.mk

3.Проценка на финансиските средства потребни за реализација на Програмата

Финансиските средства потребни за реализација на програмата се состојат од збир на проценетите финансиски средства потребни за реализирање на следните активности:

- трошоци по основ на администрирање на постапките за отуѓување, односно давање под закуп на градежното земјиште,
- трошоци по основ на експропријација,
- трошоци по основ на купување на градежно земјиште од физички и правни лица, и
- трошоци за промовирање, односно рекламирање на градежните локации што ќе бидат предмет на отуѓување, односно давање под закуп на градежното земјиште.

4.Преодни и завршни одредби

-Програмата за работа во областа на располагањето со градежно земјиште во сопственост на Република Северна Македонија на подрачјето на општина Кратово за 2021 година ја усвојува Советот на општината.

-Програмата може да се изменува и дополнува на начин и постапка иста по која и се донесува.

-За спроведување на оваа Програма е надлежен Градоначалникот на опШтина Кратово.

-Програмата за работа во областа на располагањето со градежно земјиште во сопственост на Република Северна Македонија на подрачјето на опШтина Кратово за 2021 година влегува во сила со објавувањето во “Службен Гласник на опШтина Кратово“.

Бр.09-916/1
21.07.2021 година
Кратово

Претседател
на Советот на опШтина Кратово
Слободан Постолов