



Совет на општина Шуто Оризари-Konsili ki komuna Šuto Orizari-Këshilli I komunës
Shuto Orizari

Република Северна Македонија–Republika Utarali Makedonija-Republika e Maqedonisë
së Veriut

Бр- No-Nr. 10-181/6
12.03. 2024 год- берš /viti
СКОПЈЕ- SKOPJE-SHKUP

ИЗВЕШТАЈ

Од оддржана Јавна анкета и јавна презентација на предлог на Нацрт Детален
урбанистички план за Градска четврт С.06 за блоковите, 02 ,03,04, 05, 06, 07,
09,10,11,12,13 и 14

Стручната комисија при општина Шуто Оризари назначена од Градоначалникот на општина Шуто Оризари со Решение бр.10-352/10 од 26.09.2023 година, оддржа седница на ден 07.02.2024 година во просториите на општина Шуто Оризари со почеток во 10 часот за составување на Извештај за спроведената Јавна анкета и Јавна презентација за предлог Нацрт на Детален урбанистички план за градска четврт С.06 со блокови 02,03,04,05,06,07,09,10,11,12,13 и 14 во општина Шуто Оризари, Скопје.

Предлогот за Нацрт урбанистички план за Градска четврт С.06 со блоковите 02,03,04,05,06,07 ,09,10,11,12, 13 и 14 беше истакнат во холот на административната зграда на општина Шуто Оризари, беше објавен на веб страната на општина Шуто Оризари www.sutoorizari.gov.mk, на информацискиот систем е-урбанизам со број на постапка 39700, на огласната табла на општина Шуто Оризари, беа доставени соопштенија до надлежните јавни институции и беа истакнати соопштенија и плакати околу подрачјето на планскиот опфат на ден 26.09.2023 година, петнаесет дена однапред пред започнувањето на Јавната анкета и Јавната презентација и истата траеше триесет календарски денови со почеток од 12.10.2023 година заклучно со 10.11.2023 година. Јавната презентација беше оддржана на ден 31.10.2023 година во простории на општинската зграда. На истата присуствуваа членовите на Комисијата за урбанизам на Општина Шуто Оризари, членовите на Партиципативното тело на општина Шуто Оризари, претставници на планерската фирма ИН ПУМА, како и повеќе жители на општината и други заинтересирани граѓани.Јавната презентација која започна во 9 часот ја оддржа претставникот од планерската фирма Емилија Лелифановска со опис и образложение на планскиот опфат и одговори на поставените прашања од присутните, беше потенцирано, при понатамошната постапка и изработка на конечниот ДУП, каде што е можно, да се дефинираат и утврдат постоечките легализирани бесправно изградени објекти, согласно со постоечката геодетска подлога, а во согласност со важечките законски нормативи и услови при урбанистичкото планирање и важечкиот ГУП на Град Скопје 2012-2022 година.Јавната презентација заврши во 12 часот.За време на Јавната анкета и Јавната презентација беа поднесени триесет анкетни листови во хартиена форма од страна на физички и правни лица и јавни институции.Стручната комисија ги разгледа поднесените анкетни листови кои се во прилог на овој извештај и го проследува предлогот на Нацрт план на ДУП за Градска четврт С.06 со блоковите 02,03,04,05,06,07,09,10,11,12,13 и 14, до

планерската фирма ИН ПУМА за понатамошна постапка и корегирање на истиот во согласност со следните одговори на поднесените анкетни листови:

Приговор 1- Агим Муча КП 6154

Предмет: Одговор на приговор од анкетен лист со број 10-352/25 од 30.10.2023

Одговор: Ве известуваме дека вашиот приговор **не се прифаќа**, улица СО - ул.„Шуто Оризари (ул. „Индра Ганди“) е формирана со ГУП на град Скопје и како таква е превземена во тековниот план, а улица ул.„ Македонско-Косовска бригада 17(2827)“(Новопланирана СЕ 14) не може да биде поместена кон соседната парцела, бидејќи на истата има веќе изграден објект со намена А2-Домување во станбени згради до кој е максимално доведена новопланираната улицата која злужи за пристап до формираните градежни парцели.При формирање на сообраќајна површина, а согласно Законот за експропријација, се одзема правото на сопственост заради реализација на површини од јавен интерес, односно општо добро, со што оштината е должна да направи надоместок согласно пазарната вредност или Град Скопје ако јавната сообраќајна површина е предвидена во ГУП.

Приговор 2- Авди Амати КП 6157

Предмет: Одговор на приговор од анкетен лист со архивски број 10-352/24 од 30.10.2023

Одговор:Ве известуваме дека вашиот приговор **не се прифаќа**, улица ул.„ Македонско-Косовска бригада 17(2827)“(Новопланирана СЕ 14) не може да биде поместена кон соседната парцела, бидејќи на истата има веќе изграден објект со намена А2-Домување во станбени згради до кој е максимално доведена новопланираната улицата која служи за пристап до формираните градежни парцели.При формирање на сообраќајна површина, а согласно Законот за експропријација, се одзема правото на сопственост заради реализација на површини од јавен интерес, односно општо добро, со што оштината е должна да направи надоместок согласно пазарната вредност или град Скопје ако јавната сообраќајна површина е предвидена во ГУП.

Приговор 3 – Адвокат Мустафа Дардишта КП 1150 (Мемет Пљакат)

Предмет: Одговор на приговор со бр.10-352/16 од 19.10.2023

Забелешка: Во доставената документација не е приложено барањето за измена на конкретната парцела, воедно КП 1150 не е во рамките на ДУП за Градска четврт С.06 и во важечкиот ГУП на Град Скопје 2012-2022 година.Ве информираме дека наведената парцела се наоѓа во рурален дел на атарот на Долно Оризари.За тој дел нема никаква урбанистичка планска документација.Воедно Ве информираме дека Агенцијата за планирање на просторот на Република Македонија започна со изготвување на урбанистичко планирање на Долно Оризари, кое е во тек.

Приговор 4 – Благојце Цветковски КП4137/22 (ГП С06.01)

Предмет: Одговор на приговор со бр.10-352/30 од 09.11.2023

Одговор: Ве известуваме дека вашиот приговор **се прифаќа и вашето барање ќе биде вметнато во предлогот на ДУП С.06.**

Приговор 5- Дејан И Олгица Мицевски КП1135/9, КП1135/11, КП1135/10, КП1136/3 И КП1137/2

Предмет: Одговор на приговор со бр.10-352/15 од 17.10.2023

Одговор: Ве известуваме дека вашиот приговор **не се прифаќа**, улица *Новопланирана собирна улица 13 (ул. "Индира Ганди 31")* која ги зафаќа КП1135/10 и дел од КП 1135/11, е формирана со ГУП на град Скопје и како таква е превземена во тековниот план. Земјиштето на КП1135/11 делумно е земено за формирање на истоимената улица, а другиот дел е наменет за јавна површина – заштитно зеленило кое е како такво дефинирано со поставување на регулациона линија формирана со *Регулациски план за ГЧ С06, Скопје*, како план од повисоко ниво и како таква е превземена во тековниот план.

КП 1136/3 и КП1137/2 се надвор од предметниот опфат, но истите влегуваат во склоп на формираната *Новопланирана собирна улица 13 (ул. "Индира Ганди 31")* планирана со ГУП за град Скопје 2012-2022 година.

При формирање на сообраќајна површина, а согласно *Законот за експропријација*, се одзема правото на сопственост заради реализација на површини од јавен интерес, односно општо добро, со што општината е должна да направи експропријација и надоместок согласно пазарната вредност.

На земјиштето на КП1135/9 е планирана површина со намена *Д3 – Спорт и рекреација на зелени површини*, согласно намената зададена во *ГУП на град Скопје* како план од највисоко ниво, Основните намени на земјиштето за градење се дефинираат со Генерален урбанистички план, а истите наменски зони детално се разработуваат во планови од пониско ниво, поради што на Вашата парцела е зададена површина со намена *Д3 – Спорт и рекреација на зелени површини*. Напоменуваме дека општината нема надлежност да го менува ГУП-от за кој е надлежен Град Скопје. Наскоро се очекува донесување на нов ГУП и ве молиме писмено да се обратите до Секторот за урбанистико планирање на Град Скопје за евентуална промена на Вашето барање при изготвување на новиот ГУП.

Приговор 6- Елвис Али, КП 963/1 и 963/2

Предмет: Одговор на приговор бр.10-352/20 од 25.10.2023

Одговор: Ве известуваме дека вашиот приговор **не се прифаќа**, со *Регулациски план за ГЧ С06, Скопје* се дефинирани параметри за процентуалната застапеност на површини со намена *Д2- Заштитно и сообраќајно зеленило* која треба да се обезбеди во рамки на еден блок. Согласно овие параметри, се издвојуваат површини кои ќе го задоволат овој процентот, а истите се обезбедуваат на земјиште кое припаѓа на Република Македонија. 632м2 од КП 963/1 припаѓаат на РМ, кои се искористени за површини од општ интерес и општо добро.

КП 963/2 во целост припаѓа на РМ, но од оваа парцела е одземена површина наменета за формирање на сообраќајница согласно важечката законска и подзаконска регулатива. Имено согласно *Законот за експропријација*, се одзема правото на сопственост заради реализација на површини од јавен интерес, односно општо добро (во случајов станува збор за планирана сообраќајница), со што оштината е должна при реализирање на на ДУП-от да направи експропријација и надоместок согласно пазарната вредност. Ве известуваме дека во тек е изготвување на новиот ГУП и можете да доставите забелешка и предлог до Секторот за урбанистичко планирање на Град Скопје истите да бидат разгледани и вметнати во новиот ГУП.

Приговор 7- Ермир Исени 1 КП 4138

Предмет: Одговор на приговор бр.10-352/39 од 10.11.2023

Одговор: Ве известуваме дека вашиот приговор **делумно се прифаќа**

Градежната парцела С06.12.55 ќе биде оформена по границите на КП4138. По барање на *Министерство за труд и социјала*, а со цел да се формира градежна парцела со намена В2.8 - *Установи за згрижување деца од предшколска возраст (градинка)*, која претставува градба од јавен интерес и општо добро, од КП4138 ќе бидат одземени 30м², односно со постапката за приватизација, ќе се приватизира само земјиштето кое е во рамки на новоформираната ГП С06.12.55, оформена со овој план.

Приговор 8- Имер Цемаил 1 КП 1728/2

Предмет: Одговор на приговор бр.10-352/41 од 10.11.2023

Одговор: Ве известуваме дека вашиот приговор **не се прифаќа**. КП1728/2 не влегува во рамки на предметниот опфат со кој е опфатен овој урбанистички план. ГП8.48 е дел од блок С06.08. за кој е донесен ДУП за Градска Четврт С06, блок С06.08 Општина Шуто Оризари – Скопје со Одлука бр. 08-472/5 од 16.06.2021 година.

Приговор 9 – Шефкет Муча (КП 6147/1)

Предмет: Одговор на приговор бр.10-352/32 од 09.11.2023

Одговор: Ве известуваме дека вашиот приговор **делумно се прифаќа**

Со цел да се обезбеди соодветен пристап до предметните парцели, мал дел од истите ќе бидат одземени за формирање на улична мрежа која ќе соодветствува со законската и подзаконската регулатива, односно, согласно Член 95 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), **основен услов** за формирање на градежна парцела, како основна единица за планирање на просторот, е да се обезбеди **пристап од секундарна улична мрежа**. Уличната мрежа се планира според постојните сообраќајници и планираните потреби, а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23). Согласно Член 145 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), попречниот профил на потребната станбена улица се состои од коловоз со две сообраќајни ленти (2x2,75m) и два тротоари (2x2.4m) со вкупна

ширина од 10.30м.Зоната со заштитно зеленило ќе биде изземена, а делот ќе биде вратен во рамки на Вашата катастарска односно градежна парцела, а при тоа новите градежни парцели во целост ќе бидат формирани согласно сопственоста на катастарските парцели од ажурираната геодетска подлога.Онаму каде е неопходно поставување на улична мрежа истата ќе биде оставена,а согласно *Законот за експропријација*, онаму каде се одзема правото на сопственост заради реализација на површини од јавен интерес,односно општо добро, оштината при реализацијата на ДУП е должна да направи експропријација со надоместок согласно пазарната вредност. Сите улици кои се предвидени со ГУП при реализација на истиот, Градот Скопје е должен да направи експропријација во случај кога се одзема правото на сопственост, со насоместок на одземеното земјиште согласно пазарната вредност на истото.

Приговор 9- Иса Муча КП 6147/2, КП6148/5, КП6148/1 (дали да оди по скица или според сопственоста во катастар како што е прикажано во планот)

Предмет: Одговор на приговор бр.10-352/33 од 10.11.2023

Одговор: Ве известуваме дека вашиот приговор **делумно се прифаќа**

Со цел да се обезбеди соодветен пристап до предметните парцели, мал дел од истите ќе бидат одземени за формирање на улична мрежа која ќе соодветствува со законската и подзаконската регулатива, односно,согласно Член 95 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), **основен услов** за формирање на градежна парцела, како основна единица за планирање на просторот, е да се обезбеди **пристап од секундарна улична мрежа**. Уличната мрежа се планира според постојните сообраќајници и планираните потреби, а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).Согласно Член 145 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), попречниот профил на потребната станбена улица се состои од коловоз со две сообраќајни ленти (2x2,75m) и два тротоари (2x2.4m) со вкупна ширина од 10.30м.Онаму каде е неопходно поставување на улична мрежа истата ќе биде оставена,а согласно *Законот за експропријација*, онаму каде се одзема правото на сопственост заради реализација на површини од јавен интерес,односно општо добро, оштината при реализација на ДУП-от е должна да направи експропријација и надоместок согласно пазарната вредност.Сите улици кои се предвидени со ГУП при реализација на истиот, Градот Скопје е должен да направи експропријација во случај кога се одзема правото на сопственост, со насоместок на одземеното земјиште согласно пазарната вредност на истото.

Скица:



Приговор 10- Исамедин Палоши ,КП6161

Предмет: Одговор на приговор бр.10-352/27 од 30.10.2023

Одговор: Ве известуваме дека вашиот приговор **делумно се прифаќа.**

Трасата на ул., *Македонско-Косовска бригада 17(2827)*“(Новопланирана СЕ 14) ќе биде поместена, но ширината на нејзиниот профил ќе остане ист.

Согласно Член 95 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), **основен услов** за формирање на градежна парцела, како основна единица за планирање на просторот, е да се обезбеди **пристап од секундарна улична мрежа**. Уличната мрежа се планира според постојните сообраќајници и планираните потреби, а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23). Согласно Член 145 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), попречниот профил на потребната станбена улица се состои од коловоз со две сообраќајни ленти (2x2,75m) и два тротоари (2x2.4m) со вкупна ширина од 10.30m.

Уличната мрежа треба да биде изведени согласно функционална хиерархиска класификација, односно крстосувањето е дозволено со улици од иста или пониска категорија. Во случајов крстосувањето со собирна улица (СО - ул., Шуто Оризари (ул. „Индра Ганди“) е дозволено преку сервисна улица (ул., Македонско-Косовска бригада 17(2827)“(Новопланирана СЕ 14).

Онаму каде е неопходно планирање на улична мрежа истата ќе биде оставена, а согласно *Законот за експропријација*, онаму каде се одзема правото на сопственост заради реализација на површини од јавен интерес, односно општо добро (во случајов планирана сообраќајница), општината е должна да направи експропријација со надоместок согласно пазарната вредност. Сите улици кои се предвидени со ГУП при реализација на истиот, Градот Скопје е должен да направи експропријација во случај кога се одзема правото на

сопственост, со насоместок на одземеното земјиште согласно пазарната вредност на истото.

Приговор 11- Исени Бајрам, КП 4138 (ГПС06.12.55, ГПС06.12.72 и ГПС06.12.102)

Предмет: Одговор на приговор со бр.10-352/37 од 10.12.2023

Одговор: Ве известуваме дека вашиот приговор **делумно се прифаќа**

Градежната парцела С06.12.55 ќе биде оформена по границите на КП 4138. По барање на *Министерство за труд и социјала*, а со цел да се формира градежна парцела со намена *В2.8 - Установи за згрижување деца од предшколска возраст (градинка)*, која претставува градба од јавен интерес и општо добро, од КП 4138 ќе бидат одземени 30м², односно со постапката за приватизација, ќе се приватизира само земјиштето кое е во рамки на новоформираната ГПС06.12.55, оформена со овој план.

Приговор 12- Мартин Новаковски КП1115, КП1116 и КП1119

Предмет: Одговор на приговор со бр.10-352/21, бр.10-352/22 и бр.10-352/23 од 26.10.2023

Одговор: Ве известуваме дека вашиот приговор согледано од урбанистички аспект **се прифаќа**.

Согласно важечката законска и подзаконска регулатива врз основа на која се спроведуваат урбанистичките планови, се формирани градежни парцели кои ги следат границите на катастарските парцели согласно добиената ажурираната геодетска подлога врз која се изработува еден урбанистички план. При формирање на градежните парцели урбанистички се запазува правото на користење, односно имотната сопственост на катастарските парцели.

Врз основа на горе наведеното, **формирани се неколку градежни парцели (Д3 – Спорт и рекреација на зелени површини), чија намена која соодветствува со намената предвидена во ГУП на град Скопје (Д - Зеленило, рекреација и меморијални простори)**, игнорирајќи ја фактичката состојба на веќе изградените објекти со намена која е спротивна од онаа зададена со ГУП на град Скопје.

Урбанистичкиот план се изработува согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ, бр.32/20 и 111/23) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), а за решавање на имотно правните работи кои се однесуваат на потекло на имот и стекнато право на користење и на постоечките изградени објекти, кои не се вметнати во предлогот на овој Нацрт ДУП, Комисијата за урбанизам и Стручната комисија не се надлежни и подносителите на иницијативата потребно е да ги бараат своите сопственички права во соодветните институции кои се надлежни за оваа проблематика.

Приговор 12- Мисим Амети, КП6155

Предмет: Одговор на приговор со бр. 10-352/28 од 30.10.2023

Одговор: Ве известуваме дека вашиот приговор **не се прифаќа**. Согласно Член 95 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), **основен услов** за формирање на градежна парцела, како основна единица за планирање на просторот, е да се обезбеди **пристап од секундарна улична мрежа**. Уличната мрежа се планира според постојните сообраќајници и планираните потреби, а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Согласно Член 145 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), попречниот профил на потребната станбена улица се состои од коловоз со две сообраќајни ленти (2x2,75m) и два тротоари (2x2.4m) со вкупна ширина од 10.30m. Уличната мрежа треба да биде изведени согласно функционална хиерархиска класификација, односно крстосувањето на сервисна улица е дозволено со улици од иста или пониска категорија, во случајов со станбена улица.

При формирање на сообраќајна површина, а согласно *Законот за експропријација*, се одзема правото на сопственост заради реализација на површини од јавен интерес, односно општо добро, со што општината при реализација на ДУП-от е должна да направи експропријација со надоместок согласно пазарната вредност. Сите улици кои се предвидени со ГУП при реализација на истиот, Градот Скопје е должен да направи експропријација во случај кога се одзема правото на сопственост, со насоместок на одземеното земјиште согласно пазарната вредност на истото.

Приговор 13- Друштво за градежништво, услуги и трговија на големо и мало МОРЕ ПЛАЦЕ ДООЕЛ Увоз-Извоз Скопје

Предмет: Одговор на приговор со бр.10-352/36 од 09.11.2023

Одговор: Приговорот **се прифаќа**. Согласно ГУП на град Скопје, КП1377/9 КО Бутел влегува во наменска зона *Д- Зеленило и рекреација*, која е планирана со план од повисоко ниво и како таква треба да се превземе во тековниот урбанистички план. Основните намени на земјиштето за градење се дефинираат со Генерален урбанистички план, а истите наменски зони детално се разработуваат во планови од пониско ниво, поради што на Вашата парцела е зададена површина со намена *Д3 – Спорт и рекреација на зелени површини*. Комисијата за урбанизам на Општина Шуто Оризари, ценејќи ја приватноста на целокупната површина на КП 13779 КО Бутел проценува дека не е заштитена приватноста на парцелата и дека на истата со наведената намена и е обезвредена нејзината пазарна вредност и намената *Д3 – Спорт и рекреација* комисијата цени дека не може целата приватна парцела да биде со таа намена и истата е потребно да се вметне во градежно земјиште на јавни површини кои се во сопственост на РСМ. Бидејќи за измена на ГУП е надлежен Град Скопје, комисијата препорачува барањето да се прифати и да се изврши

промена на намената на КП 1377/9 во согласност на барањето и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Приговор 14 – Нурије Беќири

Предмет: Одговор на приговор со бр. 10-352/19 од 25.10.2023

Одговор: Ве известуваме дека вашиот приговор **делумно се прифаќа**.

1. Согласно Член 95 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), **основен услов** за формирање на градежна парцела, како основна единица за планирање на просторот, е да се обезбеди **пристап од секундарна улична мрежа**. Уличната мрежа се планира според постојните сообраќајници и планираните потреби, а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

По Ваше барање и исполнување на услови за формирање на пристапна улица, планираната станбена улица ул.„Пелагонија(1143)“ ќе биде заменета со пристапна улица со профил од 5,5м.

При формирање на сообраќајна површина, а согласно *Законот за експропријација*, се одзема правото на сопственост заради реализација на површини од јавен интерес, односно општо добро, со што општината е должна да направи надоместок согласно пазарната вредност. Сите улици кои се предвидени со ГУП при реализација на истиот, Градот Скопје е должен да направи експропријација во случај кога се одзема правото на сопственост, со насоместок на одземеното земјиште согласно пазарната вредност на истото.

2. Согласно член 117 Оптимални вредности на процентот на изграденост (P) и коефициентот на искористеност на земјиштето зависат од диспозицијата на градба во рамки на парцелата, при што максималниот процент на изграденост за објекти со катност П+2 изнесува 30% за слободностоечки објекти и максимум 40% за двокуќи. Согласно овој член вашиот приговор кој се однесува на зголемување на процентот на изграденост се одбива.

Приговор 15 – Седат Муча (КП 6148/5)

Предмет: Одговор на приговор со бр. 10-352/34 од 09.11.2023

Одговор: Ве известуваме дека вашиот приговор **делумно се прифаќа**.

Со цел да се обезбеди соодветен пристап до предметните парцели, мал дел од истите ќе бидат одземени за формирање на улична мрежа која ќе соодветствува со законската и

подзаконската регулатива, односно, согласно Член 95 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), **основен услов** за формирање на градежна парцела, како основна единица за планирање на просторот, е да се обезбеди **пристап од секундарна улична мрежа**. Уличната мрежа се планира според постојните сообраќајници и планираните потреби, а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23). Согласно Член 145 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), попречниот профил на потребната станбена улица се состои од коловоз со две сообраќајни ленти (2x2,75m) и два тротоари (2x2.4m) со вкупна ширина од 10.30m. Онаму каде е неопходно поставување на улична мрежа истата ќе биде оставена, а **согласно Законот за експропријација, онаму каде се одзема правото на сопственост заради реализација на површини од јавен интерес, односно општо добро, општината е должна да направи надоместок согласно пазарната вредност**. Сите улици кои се предвидени со ГУП при реализација на истиот, Градот Скопје е должен да направи експропријација во случај кога се одзема правото на сопственост, со насоместок на одземеното земјиште согласно пазарната вредност на истото.

Скица:



Приговор 16 – Садула Муча (КП6148/1)

Предмет: Одговор на приговор со бр. 10-352/35 од 09.11.2023

Одговор: Ве известуваме дека вашиот приговор **делумно се прифаќа**

Со цел да се обезбеди соодветен пристап до предметните парцели, мал дел од истите ќе бидат одземени за формирање на улична мрежа која ќе соодветствува со законската и подзаконската регулатива, односно, согласно Член 95 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), **основен услов** за формирање на градежна парцела, како основна единица за планирање на просторот, е да се обезбеди **пристап од секундарна улична мрежа**. Уличната мрежа се планира според постојните сообраќајници и планираните потреби, а во

согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23). Согласно Член 145 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), попречниот профил на потребната станбена улица се состои од коловоз со две сообраќајни ленти (2x2,75m) и два тротоари (2x2.4m) со вкупна ширина од 10.30m.

Онаму каде е неопходно поставување на улична мрежа истата ќе биде оставена, а согласно **Законот за експропријација, онаму каде се одзема правото на сопственост заради реализација на површини од јавен интерес, односно општо добро, општината е должна да направи надоместок согласно пазарната вредност.** Сите улици кои се предвидени со ГУП при реализација на истиот, Градот Скопје е должен да направи експропријација во случај кога се одзема правото на сопственост, со надоместок на одземеното земјиште согласно пазарната вредност на истото.

Скица:



Приговор 17 – Сами Исеини (КП4138 / ГПС06.12.72 и ГПС06.12.102)

Предмет: Одговор на приговор бр. 10-352/40 од 10.11.2023

Одговор: Ве известуваме дека вашиот приговор **делумно се прифаќа**

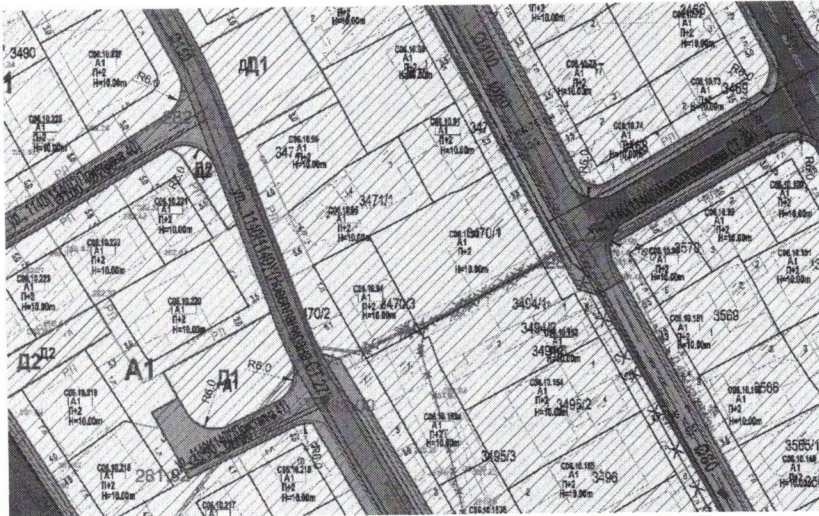
Градежната парцела С06.12.55 ќе биде оформена по границите на КП4138. По барање на *Министерство за труд и социјала*, а со цел да се формира градежна парцела со намена *В2.8 - Установи за згрижување деца од предшколска возраст (градинка)*, која претставува градба од јавен интерес и општо добро, од КП4138 ќе бидат одземени 30м², односно со постапката за приватизација, ќе се приватизира само земјиштето кое е во рамки на новоформираната ГПС06.12.55, оформена со овој план.

Приговор 18 – Џемаил Имер (КП 3470/1 и 3470/2)

Предмет: Одговор на приговор со бр.10-352/29

Одговор: Ве известуваме дека вашиот приговор се прифаќа

Прилог скица:



Приговор 19 – Шефки Муча (КП4158 – ГПС06.13.65)

Предмет: Одговор на приговор бр.10-352/31 од 09.11.2023

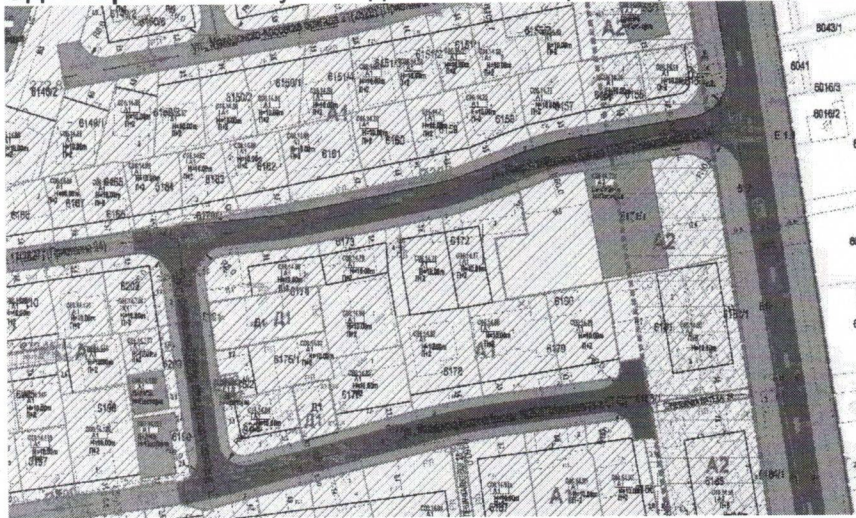
Одговор: Ве известуваме дека вашиот приговор делумно се прифаќа.

Објектот ќе ја задржи својата постојна намена А1-Домување во станбени куќи и постојна катност П+2. Компатибилните намени ќе бидат дополнети со класа на намени В2 - *Здравствена и социјална заштита*. Зголемување на катноста не е дозволена поради надминување на параметри за жители, кои се зададени со *Регулациски план за ГЧ С06, Скопје*.

Приговор 20 - Ваџиб Јусуф

Предмет: Одговор на приговор

Одговор: Ве известуваме дека вашиот приговор се прифаќа. Прилог скица:



Приговор 20- Дејан И Олгица Мицевски КП1135/9, КП1135/11, КП1135/10, КП1136/3 И КП1137/2

Предмет: Одговор на приговор со бр.10-352/14 од 17.10.2023

Одговор: Ве известуваме дека вашиот приговор не се прифаќа, улица *Новопланирана собирна улица 13 (ул. "Индирини Ганди 31")* која ги зафаќа КП1135/10 и дел од КП 1135/11, е формирана со ГУП на град Скопје и како таква е превземена во тековниот план. Земјиштето на КП1135/11 делумно е земено за формирање на истоимената улица, а другиот дел е наменет за јавна површина – заштитно зеленило кое е како такво дефинирано со поставување на регулациона линија формирана со *Регулациски план за ГЧ С06, Скопје*, како план од повисоко ниво и како таква е превземена во тековниот план.

КП 1136/3 и КП1137/2 се надвор од предметниот опфат, но истите влегуваат во склоп на формираната *Новопланирана собирна улица 13 (ул. "Индирини Ганди 31")* планирана со ГУП за град Скопје.

При формирање на сообраќајна површина, а согласно *Законот за експропријација*, се одзема правото на сопственост заради реализација на површини од јавен интерес, односно општо добро, со што општината или Град Скопје (ако површината се одзема според ГУП) се должни да направи експропријација со надоместок согласно пазарната вредност.

На земјиштето на КП1135/9 е планирана површина со намена *Д3 – Спорт и рекреација на зелени површини*, согласно намената зададена во *ГУП на град Скопје* како план од највисоко ниво. Основните намени на земјиштето за градење се дефинираат со Генерален урбанистички план, а истите наменски зони детално се разработуваат во планови од пониско ниво, поради што на Вашата парцела е зададена површина со намена *Д3 – Спорт и рекреација на зелени површини*. Ве известуваме дека за измените во ГУП и за пренамена на градежното земјиште е надлежен исклучиво Град Скопје каде што може да поднесете во Секторот за урбанистичко планирање да поднесете барање за промена на намената.

Приговор 21- Шабан Мемиши, КП6158, КП6159

Предмет: Одговор на приговор со бр.10-352/17 од 24.10.2023

Одговор: Ве известуваме дека вашиот приговор делумно се прифаќа.

Трасата на ул., Македонско-Косовска бригада 17(2827)“ (Новопланирана СЕ 14) ќе биде поместена, но ширината на нејзиниот профил ќе остане ист.
Согласно Член 95 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), **основен услов** за формирање на градежна парцела, како основна единица за планирање на просторот, е да се обезбеди **пристап од секундарна улична мрежа**. Уличната мрежа се планира според постојните сообраќајници и планираните потреби, а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23). Согласно Член 145 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), попречниот профил на потребната станбена улица се состои од коловоз со две сообраќајни ленти (2x2,75m) и два тротоари (2x2.4m) со вкупна ширина од 10.30m.

Уличната мрежа треба да биде изведени согласно функционална хиерархиска класификација, односно крстосувањето е дозволено со улици од иста или пониска категорија. Во случајов крстосувањето со собирна улица (СО - ул., Шуто Оризари (ул. „Индра Ганди“) е дозволено преку сервисна улица (ул., Македонско-Косовска бригада 17(2827)“ (Новопланирана СЕ 14), поради што улицата не може да биде планирана како пристапна. Онаму каде е неопходно планирање на улична мрежа истата ќе биде оставена, а согласно **Законот за експропријација, онаму каде се одзема правото на сопственост заради реализација на површини од јавен интерес, односно општо добро (во случајов планирана сообраќајница), оштината или Град Скопје (ако е улицата предвидена со ГУП) се должна да направи надоместок согласно пазарната вредност.**

Според доставените анкетни листови, во случајов постои поместување или изземање на следните улици:

Ул.1140 (пристапна 41) според барањето и приговорот број 10-352/31 (приговор 19) од 09.11.2023 година од анкетниот лист е изземена.

Ул., Македонско Косовска Бригада 21 (2829) (пристапна улица 32) според барањето и анкетен лист број 10-352/33 од 10.11.2023 година (приговор бр.9) и анкетен лист со број 10-352/34 од 09.11.2023 година (приговор број 15) е променета регулационата линија

Ул., Македонско Косовска Бригада 17 (2827)“ („Новопланирана СЕ 14)-Променета е регулационата линија

Ул., Македонско Косовска Бригада 17 (2827)“ (пристапна улица 35) е изземена
При дополнување на нови податоци за ажурираната подлога , направен е пропуст и не е впишан и потврден изграден објект на ГП С.06 14.84и поради тоа постоечкиот објект треба да се потврди во границите на нумерираната парцела и поради тоа да се изземе поставеното зеленило.

Бидејќи промената на регулационата линија по барањата од анкетните листови, а истата опфаќа по неколку парцели, и големиот број анкетни листови, со барања за пренамена на површините одредени со ГУП, Стручната комисија има став дека има потреба од спроведување втора јавна анкета и втора јавна презентација. Стручната комисија поради овие промени извештајот ќе го препрати и до членовите на

новоформираната Комисија за урбанизам на Општина шуто Оризари и истата покрај мислењето на стручната комисија да го даде своето мислење.

Стручна комисија

1.Клинчаревски Георги дипл.инж.арх.-претседател

2.Иво Гјоргиев дипл.инж.арх.-член

3.Емилија Лелифановска дипл.инж.арх.-член