

Водич за донесување ДУП, ризици од корупција и активно учество на граѓаните

АВГУСТ 2024

02 ИНИЦИЈАТИВА



Водичот е подготвен од O2 иницијатива со поддршка од американскиот народ преку Агенцијата на САД за меѓународен развој (УСАИД), а во партнерство со МЦМС. Содржината и мислењата изразени во овој водич им припаѓаат на авторите и не ги изразуваат ставовите на МЦМС, УСАИД или на Владата на САД.



USAID
ОД АМЕРИКАНСКИОТ НАРОД



МАКЕДОНСКИ
ЦЕНТАР ЗА
МЕЃУНАРОДНА
СОРАБОТКА



Содржина

Содржина	3
Вовед	5
1. Зошто треба активно да се вклучиш во урбанистичкото планирање ?.....	7
2. Законска основа за донесување и спроведување урбанистички планови/проекти	9
3. Основни поими	10
4. Кои се чекорите за изработка на нов ДУП?.....	14
4.1. Иницијатива за изработка на ДУП	15
4.2. Иницијативата за изработка на ДУП мора да се внесе во годишната програма за изработување урбанистички планови.....	15
4.3. ДУП се изработува врз основа на планска програма.....	16
4.4. Документациона основа на планот.....	18
4.5. Работна верзија на ДУП	19
4.6. Нацрт на ДУП	20
4.7. Стручна ревизија	20
4.8. Мислење на комисијата за урбанизам на нацртот на ДУП	21
4.9. Утврдување на нацрт ДУП од Советот на Општината	22
4.10. Јавна анкета и јавна презентација.....	22
4.11. Извештај од јавната анкета.....	25
4.12. Предлог ДУП и општините во град Скопје	27
4.13. Согласност од Министерството за транспорт на предлог ДУП	28
4.14. Донесување ДУП	30
5. Ризик од корупција при донесување ДУП	32
6. Како да се чита ДУП	35

6.1.	Што содржи еден графички дел од ДУП?	36
6.2.	Што треба да се знае да се прочита еден Синтезен план ?	37
7.	Активно учество на граѓаните	35
7.1.	Како да дознаете што се планира да се гради во вашата околина? 40	
7.2.	Како да се информирате за посебните услови за изградба на градежните парцели?	44
7.3.	Кои се начините на кои можете да реагирате на она што се планира да се гради во вашата околина?	45
7.4.	Каде можете да пријавите нерегуларности при планирање и градење?	50
7.5.	Што откако ќе пријавиш?.....	52

Вовед

Целта на овој водич е граѓаните активно да се вклучат во процесот на урбанистичкото планирање, зашто најдиректно нè засега сите. Околината во која живееме ни одредува дали и колку јавен простор ќе имаме, паркови, зеленило; колку градинки, училишта; дали ќе ни „никне“ трговски центар преку улица, дали висококтаници ќе ни се исправат пред прозорец и ќе ни го попречат сонцето и хоризонтот, а кои ќе донесат нов наплив на жители, сообраќај, проблем со паркирање, блокирани тротоари, постојани градилишта, бучава, прав, недостаток на места во градинките, проблем со снабдувањето со вода, проблем со отпад, итн. Место балансирано урбанистичко планирање во согласност со човековите потреби и со природата, со доволно јавен простор и зеленило, доволна осветленост на становите и куќите, ослободени тротоари од паркирани возила, растоварен сообраќај, ние се соочуваме со спротивното. Од тие причини е потребно што повеќе граѓани да се вклучат активно во планирањето на просторот во кој живеат, работат и се движат.

Начинот на кој може да се постигне тоа е преку следново:

- ❖ На едноставен начин граѓанинот да биде запознаен зошто е важно активно да се учествува во урбанистичкото планирање
- ❖ Запознавање со основните поими
- ❖ Објаснување на процесот на изработка и донесување детален урбанистички план (ДУП)
- ❖ Ризици од корупција при носење ДУП
- ❖ Како да дознаете што е планирано да се гради во вашата околина?
- ❖ Како да се чита ДУП?
- ❖ Како да се информирате за посебните услови за изградба на градежните парцели?

-
- ❖ Кои се начините на кои можете да реагирате на она што се планира да се гради во вашата околина?
 - ❖ Каде можете да пријавите нерегуларности при планирање и градење и што откако ќе пријавите?

„Можеш да влијаеш на тоа како и каде ќе се гради во иднина“

1. Зошто треба активно да се вклучиш во урбанистичкото планирање ?

Урбанистичките планови се планови за уредување и користење на просторот во рамките на планскиот опфат на град, село или друго подрачје утврдено во планот. Тие ги оформуваат градовите/населбите во кои живееме, а со тоа директно го одредуваат квалитетот на секојдневниот живот. Планот може да биде:

- ❖ Генерален урбанистички план (на ниво на град)
- ❖ Детален урбанистички план (на ниво на дел од град)
- ❖ Урбанистички план за село (на ниво на село) и
- ❖ Урбанистички план вон населено место (на ниво на подрачје надвор од град или село).



Слика1. Секојдневна слика од нашите улици

Кај различните урбанистички планови има хиерархиска подреденост. Деталниот урбанистички план треба да е усогласен со генералниот урбанистички план. А генералниот урбанистички план да е усогласен со Просторниот план на РСМ.

Урбанистичките планови треба да го уредат просторот во согласност со потребите на жителите, почитувајќи ги стандардите за здрава животна средина и нејзино унапредување преку хуман и плански развој. Се работи за твојата околина, населба или град во кој живееш, дали недостасува градинка, парк, нова сообраќајница или се предвидуваат нови објекти кои можат само да ги влошат условите за живот, урбанистичките планови ги уредуваат овие нешта.

Кога граѓаните не би учествувале во процесот на планирање и донесување одлуки, тие би им биле сосема препуштени на пазарот, на приватните инвеститори или на политичките елити. Искуството покажува дека урбанизацијата на градовите се прави на сметка на добробитта на жителите и јавниот простор, па затоа е потребна контрола и активно учество во процесите на планирање кои ни ги обликуваат населбите, градовите во кои живееме. А за тоа е потребно основно познавање на процедурите и основните чекори низ кои се одвива процесот на планирање, како и разбирање на документите, јазикот на урбанистичките планови и начинот на кој може да се дејствува.

2. Законска основа за донесување и спроведување урбанистички планови/проекти

Урбанистичките планови се донесуваат и се спроведуваат според закони и правилници.

- ❖ Основен закон е Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“ број 32/20, 111/23, 73/24 и 171/24).
- ❖ Правилник за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).
- ❖ Закон за градење („Службен весник на РСМ“ број 130/2009, 124/10, 18/11, 18/11, 36/11, 49/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 103/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, 244/19, 18/20, 279/20, 96/21, 227/22, 111/23 и 115/23).

Но, многу урбанистички планови сè уште се изготвуваат по стари закони и правилници, ако така започнале. Тука ќе се задржиме само на постапките и чекорите уредени според сегашниот закон на сила, Законот за урбанистичко планирање.

Останати закони кои се применуваат се: Законот за катастар на недвижности, Законот за домување, Законот за животната средина, Законот за шумите и други.

Во процесот на планирање и донесување урбанистички планови мора да бидат почитувани уставните одредби од Уставот на РСМ. Една од темелните вредности на државата е уредувањето и хуманизацијата на просторот и заштитата и унапредувањето на животната средина и на природата.

3. Основни поими

ГУП – генерален урбанистички план за град

ДУП - детален урбанистички план е план кој се донесува за опфати каде што веќе постои генерален урбанистички план и кој одредува точно каде, како и под какви услови ќе се гради и развива земјиштето во еден град. ДУП ни овозможува да изградиме некој објект, но со одредени ограничувања. Освен тоа ДУП ни овозможува инфраструктурни поврзувања, паркирање, зеленило и разни други градби од јавно значење, како и заштита на одредени зони (споменици на културата, речни корита и слично).

Партиципативно тело - е тело што го формира единицата за локална самоуправа за обезбедување поголема вклученост, учество и придонес на граѓаните, како и јавност во процесот на урбанистичкото планирање, во чијашто работа учествуваат претставници на граѓанскиот и невладиниот сектор од локалната заедница.

СОЖС - Стратегиска оцена на влијание врз животната средина.

Е-урбанизам е информациски систем за водење на постапката за изработување, донесување и спроведување урбанистички планови, составен од техничка опрема (сервери и други хардверски уреди), бази на податоци и софтверска програма како единствен централен систем за поврзување на корисниците.

Синтезен план, всушност, е графички приказ којшто ги содржи најважните информации за опфатот кој е предмет на урбанистичкото планирање, а ги содржи сите сублимирани информации од посебните графички прилози (суперпониран план со сите слоеви).

Регулаторни линии се линиски симболи што претставуваат графички плански одредби во урбанистички план со кои се вршат примарната, секундарната и терцијалната делба на градежното земјиште, како што се регулационата линија, границата на градежната парцела и градежната линија, кои, пак, служат за планирање на генералната и на деталната регулација во урбанистичкото планирање.

Регулациона линија е граница меѓу градежно земјиште за општа употреба и градежно земјиште парцелирано на градежни парцели наменети за поединечна градба.

Супраструктура се надземни градби или затворени, покриени или наткриени згради наменети за престој и работа на луѓе или на животни, билки и сместување предметни работи, кои не се градби во состав на инфраструктурни системи.

Градежна линија означува граница на површината за градење, односно граница на просторот во градежната парцела кој е наменет за градење.

Површина за градење е планска одредба со која во урбанистичкиот план се одредува површината од градежното земјиште, односно делот од градежната парцела кој се предвидува за градење градба. Површина за градење е дел од градежната парцела ограничен со градежна линија.

Градежната линија се спроведува со можни и дозволени пречекорувања на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

Процент на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која во урбанистичкиот план ја покажува густината на планираната изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со површини за градење и се добива како однос помеѓу површината под градби и вкупната површина на единицата на градежното земјиште.

Коефициент на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се добива како однос помеѓу вкупната бруто изградена градежна површина на сите катови и вкупната површина на единицата на градежното земјиште.

Вкупна изградена површина се пресметува со собирање на сите подни површини на сите надземни катови на градбата, вклучувајќи ги и потпокривните катови, како и сутеренските катови, односно катовите под нивото на приземјето што барем со едната своја страна се целосно над теренот. Во вкупната изградена површина не се пресметуваат површините на отворените делови од зградата: наткриени и отворени тераси, балкони, логии, натстрешници, тремови, надворешни скали и пристапни рампи.

За катовите што се вкопани под нивото на приземјето коишто имаат само една страна над теренот се пресметува 50% од површината.

Височината на градбите во урбанистички план се: висинска кота на тротоар или пристапна сообраќајница, височина на приземната или нултата плоча, максимална височина на градбата, максимален број на катовите, максимална височина на кровната конструкција и правила на градење над максималната височина на градбата, односно котата на горниот венец.

Завршен венец на градбата е хоризонтална линија до која завршува вертикалниот фасаден ѕид од градбата поставен на градежната линија од страната на лицето на градежната парцела.

Споредбените показатели се алатка која прикажува како се движат процентите од планот од повисоко ниво спрема ДУП.

Линиски центри во ГУП - долж примарната сообраќајна мрежа во планската документација од пониско ниво, се дозволува по целата должина на сообраќајниците да се планираат линиски центри со намена А, односно Б, односно В, или големини кои со своите параметри не влегуваат во нумеричките показатели на четвртта на која и припаѓаат.

Линиските центри треба да претставуваат логична целина со длабочина во четвртта до 25м. (за град Скопје), од обете страни на сообраќајниот коридор со можни тремови кои можат да излегуваат и надвор од регулациските линии коишто ја дефинираат сообраќајницата, но не преку линијата на пешачкиот дел од сообраќајниот профил.

Ова ограничување од 25м. во друг град може да биде и поголемо.

Понатаму треба да се знае дека бројот на жители и површината од градбите на линиските центри не влегува во нумеричките показатели односно споредбените анализи.

Зеленило во парцела (и можност за зеленило на покривни површини) се одредува исто така според правилник и не може да биде помалку од 20% на ниво на парцела. Во плановите процентот на зеленило треба да се одреди и на ниво на план, односно како

јавно зеленило, а на сметка на истото не може при планирање зелената зона да се пренаменува за друго.

4. Кои се чекорите за изработка на нов ДУП?

Постапката за изработување и донесување урбанистички планови се спроведува во дигитална форма преку информацискиот систем **е-урбанизам**. Вашите избрани советници во Советот на Општината имаат пристап до целата постапка во системот е-урбанизам. Прашајте ги што се планира во местото во кое живеете.

Детален урбанистички план (ДУП) се донесува за подрачја во градовите за кои е донесен генерален урбанистички план (ГУП) и со кој ќе се уреди намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење градби во рамките на опфатот. Како план од пониско ниво треба да биде усогласен со ГУП.



Инфографикот е подготвен од ОД Иницијатива со поддршка од американскиот народ преку Агенцијата на САД за меѓународен развој (USAID) а во партнерство со ИЦМС. Содржината и мислењата изразени во овој инфографик имаат авторитет на авторите и не ги користат своите на ИЦМС, USAID или на Владата на САД.



Слика 2. Инфографик од нашата веб-страница

Постапката за донесување урбанистички план за село и урбанистички план за вон населено место е слична со донесувањето ДУП и има мали разлики.

За водење на постапката за изработување и донесување детален урбанистички план, урбанистички план за село и урбанистички план вон населено место, е надлежен градоначалникот на општината.

4.1. Иницијатива за изработка на ДУП

Иницијатива за изработка на ДУП можат да покренат: физички и правни лица, граѓаните, здруженијата, организациите, институциите и органите на државната управа. Најчесто иницијатори се приватни инвеститори, а може да е и Општината и други институции. Иницијаторот го финансира изработувањето ДУП. Се поднесува во пишана форма до архива или преку системот е-урбанизам. Иницијативата треба да содржи податоци за планскиот опфат, предметот на планирањето, интересот и причината за иницијативата и образложение за оправданоста и потребата за изработување или за изменување и дополнување на урбанистичкиот план. Комисијата за урбанизам во рок од 15 дена одлучува по иницијативата.

4.2. Иницијативата за изработка на ДУП мора да се внесе во годишната програма за изработување урбанистички планови.

Прифатената иницијатива комисијата за урбанизам му ја поднесува на градоначалникот, кој ја предлага на Советот на Општината за да се вгради во програмата за донесување урбанистички планови, која ја гласа Советот на Општината. Годишната програма се објавува во Службениот гласник на Општината.

4.3. ДУП се изработува врз основа на планска програма

Планската програма се изработува врз основа на:

- анализата на степенот и начинот на реализација на важечкиот урбанистички план, - анализата на потребите на граѓаните коишто живеат или работат во или во близина на планскиот опфат,
- анализата на потребите на правните лица и институциите од просторен развој, - заклучоците за просторниот развој што произлегуваат од планови од повисоко ниво и на
- стратегии за развој донесени на повисоко и на локално ниво.

Планската програма на урбанистичките планови се состои од текстуален и од графички дел.

Со планската програма се утврдува границата и содржината на планскиот опфат. Се опишува подрачјето на планскиот опфат, специфичните потреби и можности за просторен развој, како и општите и посебните цели на планирањето и програмските содржини што треба да бидат предмет на планирањето.

Планската програма за урбанистичките планови се изработува од страна на комисијата за урбанизам при Општината, јавна установа за урбанизам, правно лице со лиценца за изработување урбанистички планови или од страна на Агенцијата за планирање на просторот. За приватните инвеститори кои ја финансираат изработката на ДУП, планската програма за изработка на ДУП ја прави планерска куќа, која ја избира инвеститорот.

Во фазата на изработка предлог планската програма се става на јавен увид на **партиципативното тело** (тело составено од стручни граѓани, претставници на здруженија на граѓани, урбани и месни заедници, граѓански активисти, избрани на јавен оглас, како и членови на комисијата за урбанизам при Општината и стручни лица од планерската куќа којашто го изработува урбанистичкиот план кој е предмет на расправа), при што прифатливите предлози и сугестии на телото се вградуваат во планската програма на урбанистичкиот план.

Градоначалникот ја одобрува, на предлог на комисијата за урбанизам (составена од архитекти-урбанисти, кои ги назначува градоначалникот, дел од вработени во Општината, дел надворешни членови).

Одобрената планска програма задолжително се поставува на веб-страницата на Општината, за увид на јавноста.




Општините најчесто не ја објавуваат на своите веб-страници

„Побарајте од градоначалниците и од надлежните во Општините да ја објават и пријавете ги до Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам“.



Инспекторите во ваков случај треба да определат глоба во износ од 2.000 евра во денарска противвредност за прекршок на градоначалникот односно лицето овластено од градоначалникот и на претседателот на Советот на Општината, а глоба во износ од 500 евра во денарска противвредност за прекршок на службеното лице вработено во администрацијата на Општината, како и на претседателите на соодветните комисии за урбанизам, кои се непосредно одговорни за прекршокот.

Информацискиот систем [е-урбанизам](#) мора да има отворен дел, односно веб-страница, со која ќе се овозможи отворена и бесплатна достапност на јавноста кон постапката за донесување урбанистички планови, што ги содржи клучните фази од постапката: планска програма, нацрт-план и предлог-план. Отворениот дел на системот треба да овозможи достапност и кон сите донесени урбанистички планови што се на сила. Информацискиот систем е-урбанизам треба да има и архива за претходно донесените планови коишто не се на сила.

 Министерството за транспорт, спротивно на својата законска обврска и должност, нема обезбедено отворен дел достапен на јавноста на е-урбанизам каде може да се видат планската програма, нацрт-планот и предлог-планот во фаза на носење на ДУП, ниту, пак, се достапни за јавноста донесените урбанистички планови што се на сила. Архивата за претходно донесените планови што се надвор од сила не е достапна за јавноста, а би требало да биде.

„Побарајте од министерот за транспорт и од надлежните во Министерството за транспорт да го овозможат отворениот дел на е-урбанизам достапен на јавноста за планската програма, нацрт-планот и предлог-планот, донесените урбанистички планови што се на сила и тие што се надвор од сила и пријавете ги до Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам“.

4.4. Документациона основа на планот

Врз основа на добиени податоци и информации од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавна надлежност, заедно со истражувањата на постојната состојба, се изготвува документациона основа на ДУП. Со неа се прикажува и се анализира постојната состојба и можностите за просторен развој.

Документационата основа содржи податоци за:

- ❖ Природните чинители – геолошки, геомеханички, педолошки, геофизички, сеизмички, хидрометеоролошки, хидролошки, географски, шумарски, еколошки, податоци за заштитените природни блага и други податоци за природните чинители;

-
- ❖ Создадените чинители – архитектонско-градежни, демографски, економски, социјални, културни, здравствени, образовни, податоци за заштитеното културно наследство, за урбано зеленило од зелениот катастар, за видот и степенот на загадување на животната средина, водостопански, електроенергетски, сообраќајни, телекомуникациски, други инфраструктури и други податоци од значење за создадените чинители.

Документационата основа треба да ги содржи сите изработени и достапни мапи на ризици и зони под закана од природни, климатски и од артифициелни катастрофи, непогоди и хаварии, како што се мапите на ризици и ризични зони од поплавување, од поројни води, од свлечишта, мапи на сеизмичка активност и ризици, заштитени подрачја и зони со режими и мерки на заштита утврдени во други планови, стратегии и слично.

Сите активности врзани со документационата основа и понатамошното изработување на ДУП се вршат од претпријатие овластено за урбанистичко планирање, кое го избира иницијаторот за изработка на ДУП.

Кога Општината е нарачател, планерската куќа се избира на јавен оглас во согласност со Законот за јавните набавки. За приватните иницијатори и финансиери на ДУП, планерската куќа ја избира инвеститорот.

4.5. Работна верзија на ДУП

Врз основа на планската програма и документационата основа се изработува работната верзија на ДУП. Во неа е планираната состојба - како нови улици, нови згради, нови деловни простории, нови училишта, градинки, нова индустрија и сл.

4.6. Нацрт на ДУП

По добивање [мислења](#) од разни државни органи, институции, установи по однос на планските решенија што се во врска со нивната надлежност, се изработува нацрт на деталниот урбанистички план, кој се става на јавен увид на партиципативното тело. Нацрт-планот треба да е достапен за јавноста на е-урбанизам.



Министерството за транспорт нема обезбедено отворен дел достапен за јавноста на е-урбанизам каде може да се види нацрт-планот во фаза на донесување на ДУП.

„Побарајте од министерот за транспорт и од надлежните во Министерството за транспорт да го овозможат отворениот дел на е-урбанизам достапен на јавноста за нацрт-планот и пријавете ги до Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам.“

4.7. Стручна ревизија

Нацртот на деталниот урбанистички план се дава на [стручна ревизија](#) со која се потврдува законитоста, прифатливоста и оправданоста на предложените плански решенија. Стручна ревизија можат да вршат правни лица кои поседуваат лиценца за изработување урбанистички планови и кои имаат вработено во работен однос на неопределено и полно работно време најмалку три инженери архитекти и инженери од други области релевантни за урбанистичкото планирање, кои овластувањето за изработување урбанистички планови го поседуваат повеќе од три години. Ревизијата ја врши комисија од правното лице, која треба да има најмалку тројца члена.

Планерската куќа која го изработува ДУП не може да врши стручна ревизија на истиот план.

Забелешките и предлозите од стручната ревизија се вградуваат во нацртот на деталниот урбанистички план.

4.8. Мислење на комисијата за урбанизам на нацртот на ДУП

Градоначалникот на општината формира [комисија за урбанизам](#) на Општината, како тело што е задолжено да ги врши стручните работи во постапката за изработување и донесување урбанистички планови.

Комисијата дава [стручно мислење](#) за нацртот на урбанистичкиот план, односно проверува дали со планските решенија се исполнети барањата од планската програма.

Комисијата може да има **минимум 3 члена** (помали општини) до **минимум 5 члена (кај поголеми општини со над 50.000 жители и општините во град Скопје)**, архитекти урбанисти, од кои двајца (кај помали), односно тројца членови (кај поголеми општини и тие во град Скопје) се носители на овластување за изработка на урбанистички планови, а еден (кај помали) односно двајца членови (кај поголеми општини и тие во град Скопје) се со професионално искуство од областа на водењето постапки за изработување, донесување и спроведување урбанистички планови. Во комисијата учествуваат и вработени од Општината, но најмалку еден (кај помали) односно двајца членови (кај поголеми општини и тие во град Скопје) треба да не се вработени во општинската администрација.

На членовите на комисијата за урбанизам им следува надоместок за учеството во работата на комисијата, кој се обезбедува од буџетот на Општината, што го утврдува градоначалникот на општината, врз основа на обемот и сложеноста на работите што произлегуваат од бројот на одржани седници, бројот на урбанистички планови или други предмети што се во нивна надлежност, густината на населеност и процентот на изграденост во планските опфати што се обработени, значењето односно комплексноста на поединечни зафати и слично.

4.9. Утврдување на нацрт ДУП од Советот на Општината

Изработениот нацрт детален урбанистички план, по претходно добиено стручно мислење од комисијата за урбанизам, градоначалникот на општината го доставува на утврдување до Советот на Општината.

Доколку Советот не го изгласа и има забелешки на нацртот, постапката не се продолжува.

Ако се изгласа нацртот на ДУП, градоначалникот на Општината организира јавна анкета и јавна презентација

4.10. Јавна анкета и јавна презентација

Нацртот на урбанистичкиот план се става на јавен увид и проверка на заинтересираните физички и правни лица од подрачјето на планскиот опфат, подрачјата соседни на планскиот опфат, како и на пошироката јавност. Предмет на јавната анкета и на јавната презентација се графичкиот, текстуалниот и нумеричкиот дел на планската документација на нацрт-планот, презентирани на начин кој е јасен и разбирлив за пошироката јавност.



Најчесто ова не се случува и се презентира и се објавува во е-урбанизам и на веб-страницата на Општината само графичкиот дел од планот.

„Побарајте од градоначалниците и од надлежните во Општините да ги објават и текстуалниот и нумеричкиот дел од планот и пријавете ги до Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам“.




Инспекторите во ваков случај треба да одредат глоба во износ од 2.000 евра во денарска противвредност за прекршок на градоначалникот односно лицето овластено од градоначалникот и на претседателот на Советот на Општината, а глоба во износ од 500 евра за прекршок на службеното лице вработено во администрацијата на Општината, како и на претседателите на соодветните комисији за урбанизам, кои се непосредно одговорни за прекршокот.

Јавната презентација и јавната анкета ја организира Општината и **најмалку 15 дена претходно доставува повик** до сите учесници во презентацијата и анкетата. Повикот до учесниците се упатува преку информацискиот систем е-урбанизам во делот за огласи, се објавува на [веб-страницата](#) на Општината и се огласува со [печатени плакати](#) и **соопштенија во и околу подрачјето на планскиот опфат**. Во повикот задолжително се наведува називот на планот, времетраењето и местото на одржување на јавната анкета, времето и местото на одржување на јавната презентација, местоположбата и површината на опфатот на планот, како и едноставна мапа со граници на опфатот со имињата на улиците кои се граници на опфатот на планот.

Јавната анкета во електронска форма се спроведува **преку информацискиот систем е-урбанизам** и **преку службената веб-страница на Општината**, а во писмена форма се спроведува со излагање на планот на јавно место определено од страна на донесувачот на планот и со пополнување на анкетни листови.

Јавната презентација е стручно презентирање на планот кое се организира во рамките на јавната анкета и трае еден работен ден. За големи и особено важни зафати за коишто има зголемен интерес на јавноста, коишто имаат и долго времетраење на јавната анкета, јавната презентација може да се повтори. Јавната анкета трае најмалку 30 дена, а за плански опфати со поголем број жители и корисници на просторот, погуста и посложена структура, густо изградени и сложени централноградски подрачја, историски градски јадра, споменички целини и други делови од градови што се од посебно значење, јавната анкета може да трае и до 90 дена.



Огласи

Наслов	Датум од	Датум До	Надлежен орган	
Соопштение за организирање на јавна анкета и јавна презентација на предлог детален урбанистички план за дел од блок J-01 КО Крива Паланка во Општина Крива Паланка	7/8/2024	10/9/2024	КРИВА ПАЛАНКА	Коментар
Нацрт Детален Урбанистички План за дел од Блок 2, Четврт „А“ - Урбана Единица „ Центар “, КО Гостивар 1 и 2 - Општина Гостивар	6/8/2024	4/9/2024	ГОСТИВАР	Коментар
Соопштение за организирање на повторна јавна презентација и јавна анкета за ДУП УБ8-дел и УБ 9-дел (плански период 2022-2027), Нацрт план, КО Радовиш, Општина Радовиш	24/7/2024	22/8/2024	РАДОВИШ	Коментар
СООПШТЕНИЕ за организирање на Јавна презентација и Јавна анкета по Нацрт план за Измена и дополнување на ДУП за дел од урбан блок 108, Општина Тетово, Плански период 2023-2028	25/7/2024	25/8/2024	ТЕТОВО	Коментар
Ј А В Е Н П О В И К за организирање на ЈП и ЈА за Нацрт- ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 1 ДЕЛ ОД БЛОК 3 (помеѓу улиците „Маршал Тито“ и „Никола Петров“) Општина Неготино	13/8/2024	11/9/2024	НЕГОТИНО	Коментар
Јавен увид за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на отворен канал за регулирање на Кајанечки Дол во с.Истибања, со намена Е1.11–Инфраструктури за одводнување, КО Истибања, Општина Веница	12/8/2024	26/8/2024	ВИНИЦА	Коментар

Слика 3. Јавни огласи на е-урбанизам

Учесниците во јавната анкета можат своите забелешки и предлози по нацрт-планот да ги доставуваат на донесувачот во писмена форма преку анкетни листови, преку информацискиот систем е-урбанизам, како и по електронски пат до веб-адресата на Општината .

СООПШТЕНИЕ ЗА ОРГАНИЗИРАЊЕ НА ПОВТОРНА ЈАВНА ПРЕЗЕНТАЦИЈА И ЈАВНА АНКЕТА ЗА ДУП УБ8-ДЕЛ И УБ 9-ДЕЛ (ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2022-2027), НАЦРТ ПЛАН, КО РАДОВИШ, ОПШТИНА РАДОВИШ

Детали за огласот

Датум од: 24.07.2024 Датум до: 22.08.2024

Опис:
Соопштение за организирање на повторна јавна презентација и јавна анкета за ДУП УБ8-дел и УБ 9-дел (плански период 2022-2027), Нацрт план, КО Радовиш, Општина Радовиш

ДОКУМЕНТИ:

Име на документ	
Синтеза	<input type="checkbox"/>
Известувања до субјекти	<input type="checkbox"/>
Анкетен лист	<input type="checkbox"/>
Соопштение	<input type="checkbox"/>

Остави коментар

Име и презиме:

Е-пошта:

Коментар:

ТИПОВИ НА ДОКУМЕНТИ:

Образложение
Друг тип на документ

Прикачи документ:
 No file chosen

ПРИКАЧЕНИ ДОКУМЕНТИ:

Име на документ	Тип на документ


Слика 4. Анкетен лист на е-урбанизам

4.11. Извештај од јавната анкета

[Стручна комисија](#) формирана од градоначалникот на Општината изготвува [извештај од јавната анкета](#) со образложение за прифатените и неприфатените забелешки. Прифатените забелешки од јавната анкета задолжително се вградуваат во предлог-планот, а извештајот е составен дел на предлог-планот.


Комисијата е должна најдоцна во рок од 15 дена пред доставување на предлог-планот за согласност, да го извести секој учесник во јавната анкета што поднел анкетен лист за содржината на извештајот од јавната анкета, со образложение за прифаќање или неприфаќање на неговите забелешки или предлози, при што лицата кои поднеле анкетен лист во електронска форма се известуваат преку информацискиот систем е-

урбанизам или по електронска пошта, а лицата кои поднеле анкетен лист во хартиена форма се известуваат по писмен пат.

 **Многу често ова не се случува и подносителите на анкетни ливчиња не добиваат известување од комисијата.**

 Ова е основа за оспорување на ДУП пред Уставен суд.

„Побарајте од градоначалниците и од надлежните во Општините да ве известат за содржината на извештајот од јавната анкета, со образложение за прифаќање или неприфаќање на вашите забелешки или предлози и пријавете ги до Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам.“

 Инспекторите во ваков случај треба да одредат глоба во износ од 2.000 евра во денарска противвредност за прекршок на градоначалникот односно лицето овластено од градоначалникот и на претседателот на Советот на Општината, а глоба во износ од 500 евра во денарска противвредност за прекршок на службеното лице вработено во администрацијата на Општината, како и на претседателите на соодветните комисии за урбанизам, кои се непосредно одговорни за прекршокот.

Доколку комисијата оцени дека предлогот на планот како последица од прифатените забелешки од јавната анкета претрпел значајни промени, е должна планот да го врати на повторен увид на јавноста и повторно се спроведува јавна презентација и јавна анкета. **Повторената јавна анкета и јавна презентација трае најмалку 10 работни дена** и се спроведува по истата постапка.

По повторување на постапката, доколку повторно има прифатени забелешки кои го менуваат значително ДУП, се повторува јавната анкета и презентација сè додека не се дојде во ситуација да нема прифатени забелешки кои значително би го промениле ДУП.

Стручната комисија е составена од **три члена**, и тоа:

- еден носител на овластување за изработување урбанистички планови како **претставник на изработувачот на планот**,
- еден претставник на донесувачот на планот (**лице вработено во општинската администрација** стручно од областа на урбанистичкото планирање и архитектурата) и
- еден стручен работник од областа на урбанистичкото планирање и архитектурата со овластување за изработување урбанистички планови што **не е вработен во единицата на локална самоуправа**.

4.12. Предлог ДУП и општините во град Скопје

При носење ДУП во општините на Град Скопје, по вградените забелешки од јавната анкета, ДУП во форма на предлог-план и извештајот за спроведената јавна презентација и јавна анкета се доставуваат на увид до Град Скопје, каде комисијата за урбанизам на Град Скопје дава **мислење** за усогласеноста со генералниот урбанистички план (ГУП) на промените настанати со прифатените забелешки од јавната анкета.

Предлог-планот треба да е достапен за јавноста на е-урбанизам.



Министерството за транспорт нема обезбедено отворен дел достапен на јавноста на е-урбанизам каде може да се види предлог-планот во фаза на донесување на ДУП.

„Побарајте од министерот за транспорт и од надлежните во Министерството за транспорт да го овозможат отворениот дел на е-урбанизам достапен на јавноста за предлог-планот и пријавете ги до Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам“.

Комисијата за урбанизам на Град Скопје ја формира градоначалникот на Град Скопје и е составена **најмалку од пет члена** архитекти урбанисти, од кои тројца членови се

носителите на овластување за изработка на урбанистички планови, а двајца членови се со професионално искуство од областа на водење постапки за изработување, донесување и спроведување урбанистички планови, при што **најмалку двајца членови треба да не се вработени во администрацијата** на Град Скопје.

4.13. **Согласност од Министерството за транспорт на предлог ДУП**

На предлог ДУП, за кој се изготвени позитивни извештаи од стручната ревизија и од извештајот за вградувањето на прифатените забелешки од јавната анкета во планот, **согласност** дава Министерството за транспорт.

Со согласноста се потврдува дека планот е изработен во согласност со Законот за урбанистичко планирање и неговите прописи, а особено дали планот ги содржи сите пропишани делови и прилози и дали постапката за неговото донесување е во согласност со овој закон.

Министерството за транспорт е должно во рок од 20 работни дена од денот на поднесувањето на барањето за добивање согласност од страна на донесувачот на планот (Општината), да ја издаде согласноста на предлог-планот или да достави известување за констатирани недостатоци на урбанистичкиот план до донесувачот на планот.

Министерството може само двапати да го врати предлог-планот, со известување до Општината за констатирани недостатоци на урбанистичкиот план од аспект на неговата усогласеност со закон, при што повторно доставениот план не може да се врати со нови констатирани недостатоци на деловите од истата планска документација што била првиот пат доставена за согласност и за кои првиот пат не биле констатирани недостатоци. Доколку утврди дека во повторно доставениот предлог-план не се отстранети недостатоците, ја известува Општината дека не ја издава согласноста за

предлог-планот, при што постапката за донесување на урбанистичкиот план се враќа во фаза на нацрт-план во која ќе се врши усогласување на планот со одредбите од Законот за урбанистичко планирање и неговите прописи.



Слика 5. Преполни тротоари како резултат на непланско градење

4.14. Донесување ДУП

По добиената согласност од Министерството за транспорт, градоначалникот на Општината, предлог деталниот урбанистички план го доставува до Советот на Општината за негово донесување на првата наредна седница на Советот и најдоцна до 90 дена од добиената согласност.

Деталниот урбанистички план е донесен доколку за [одлуката](#) за неговото донесување **гласале повеќе од половина** од вкупниот број членови на Советот на Општината.

Со гласање на новиот ДУП престанува да важи стариот ДУП за тој дел и секое одобрение за градење издадено од Општината понатаму треба да биде во согласност со новоизгласаниот ДУП.

Донесениот урбанистички план станува составен дел на електронски регистар на донесени урбанистички планови во рамки на информацискиот систем е-урбанизам, кон кој овластен пристап имаат учесници на постапката за изработување и донесување урбанистички планови.

Министерството за транспорт е должно да обезбеди отворен дел од информацискиот систем е-урбанизам за отворен пристап кон архивата на донесени урбанистички планови за увид на јавноста.




Ова сè уште не е спроведено.

„Побарајте од министерот за транспорт и од надлежните во Министерството за транспорт да го овозможат отворениот дел на е-урбанизам достапен на јавноста за донесените урбанистички планови што се на сила и пријавете ги до Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам“.


Општината е должна планот во електронска форма да го објави на својата веб-страница во рок од 15 дена од денот на донесувањето, да обезбеди три заверени примероци од донесениот урбанистички план во хартиена форма, од кои еден се чува во архивата на Општината, еден се испраќа до надлежниот Градски архив, а едниот служи за слободен увид од страна на заинтересирани физички и правни лица.

5. Ризик од корупција при донесување ДУП


- ❖ Близок човек до градоначалникот или до неговата партија има парцела на одредено подрачје и се јавува како иницијатор т.е. нарачател на ДУП за тоа подрачје.

 Од овие причини, за да се намали ризикот од корупција, потребно е изработката на урбанистички планови да се врши од страна на јавни установи за урбанизам, за да се планира првенствено согласно јавниот интерес и за да се избегне кроењето на плановите според желбите на приватните инвеститори.


- ❖ Можноста нарачателот/инвеститорот да избере планерска куќа дава простор да влијае истиот да биде изработен според негови желби и барања, а не според потребите на граѓаните и јавниот интерес.
- ❖ Стручната ревизија не се прави од Агенцијата за планирање како државна институција задолжена за јавното добро, туку може да се направи од друга приватна планерска куќа, која за финансиски надомест може да не укаже на постојните недостатоци.

 Од овие причини, за да се намали ризикот од корупција, потребно е стручната ревизија да ја врши Агенцијата за планирање на просторот или јавна установа за урбанизам и потребно е стручната ревизија да биде достапна за јавноста преку е-урбанизам.


- ❖ Членовите на комисијата за урбанизам, кои одобруваат и спроведуваат разни фази на донесување ДУП се назначени од градоначалникот и примаат надоместок, кој го утврдува градоначалникот. Можно влијание на градоначалникот, како и влијание на планерски куќи кои работат за инвеститори и влијание на членовите од комисијата вработени во државни институции, установи врз мислењата кои ги издаваат за ДУП.

 Од овие причини, за да се намали ризикот од корупција, потребно е членовите на комисијата за урбанизам да се пријават на јавен оглас распишан од страна на Општината или на Град Скопје и да се избираат во Советот на Општината со 2/3 мнозинство од гласовите на вкупниот број советници, а нивните биографии (CV) да бидат објавени на веб-страницата на Општината.


- ❖ Можност на влијание на службениците при донесување мислења од државни органи, институции, установи.

 Од овие причини, за да се намали ризикот од корупција, потребно е сите мислења да се достапни на увид на јавноста преку информацискиот систем е-урбанизам.

- ❖ Недоволна транспарентност на постапката за донесување урбанистички планови за јавноста. Немање отворен дел во е-урбанизам каде за јавноста се достапни планската програма, нацрт-планот и предлог-планот, како и сите донесени урбанистички планови што се на сила и што се надвор од сила.

 Од овие причини, за да се намали ризикот од корупција, потребно е планската програма, нацрт-планот и предлог-планот, како и сите донесени урбанистички планови што се на сила и што се надвор од сила да се достапни на увид на јавноста преку информацискиот систем е-урбанизам, што со закон е пропишано, но не е овозможено.

- ❖ Членовите на стручната комисија која го изготвува извештајот од јавната анкета и одлучува кои забелешки се прифатени а кои не, се назначени од градоначалникот на Општината. Можно влијание на градоначалникот, како и на инвеститорот преку претставник на планерската куќа која изработува ДУП.

 Од овие причини, за да се намали ризикот од корупција, потребно е членовите на стручната комисија да се пријават на јавен оглас распишан од страна на Општината или на Град Скопје и да се избираат во Советот на Општината со 2/3 мнозинство од гласовите на вкупниот број советници, а нивните биографии (CV) да бидат објавени на веб-страницата на Општината.

- ❖ Носење ДУП со гласање на советниците од партијата поврзана со инвеститорот, или, пак, купени советници.



Од овие причини, за да се намали ризикот од корупција, потребно е урбанистичките планови да се носат со 2/3 мнозинство од гласовите на вкупниот број советници во Советот на Општината.

6. Како да се чита ДУП

Детален урбанистички план или ДУП се состои од:

- ❖ Документациона основа – дел со анализа на постојната состојба.
- ❖ Планска документација - дел кој ја претставува планираната состојба.

И двете документациони основи содржат 3 дела:

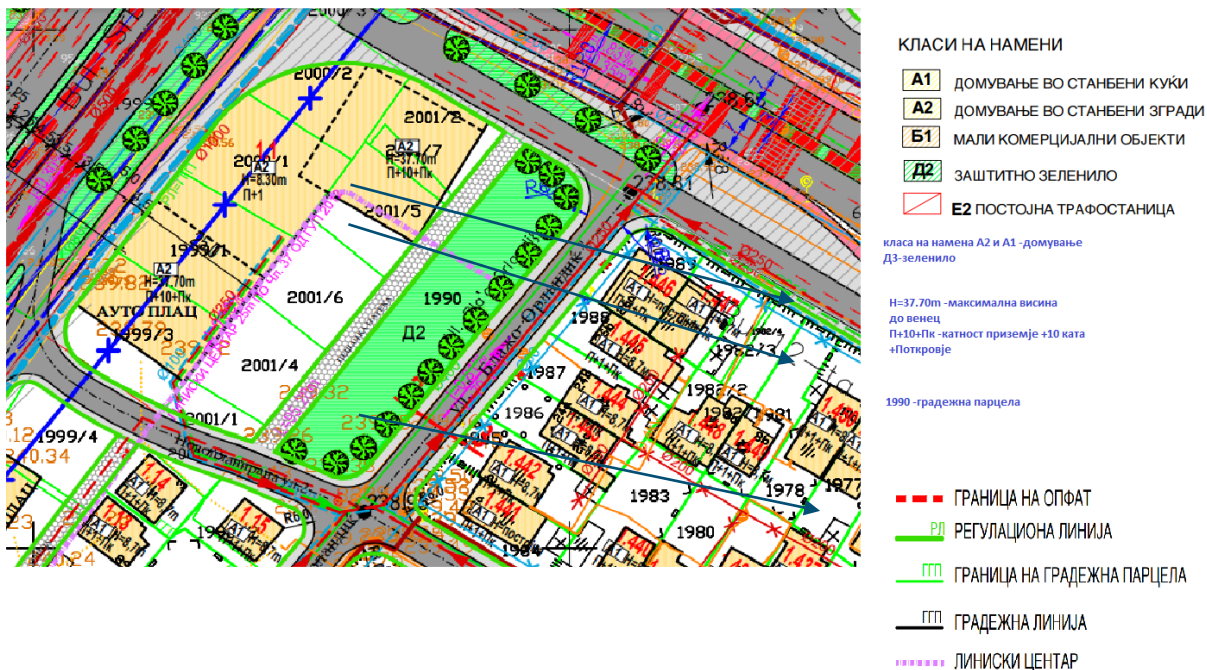
- ❖ Графички дел – мапа на конкретен простор

БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА
1.101	A1	B1-30%, B1-30%, B2-30%, D3-30%, B5-5%	30%	8.70 м	П+1+Пк	594.90 м ²	222.04 м ²	666.12 м ²
1.102	A1	B1-30%, B1-30%, B2-30%, D3-30%, B5-5%	30%	8.70 м	П+1+Пк	263.86 м ²	73.68 м ²	221.04 м ²
1.103	A1	B1-30%, B1-30%, B2-30%, D3-30%, B5-5%	30%	8.70 м	П+1+Пк	270.50 м ²	141.23 м ²	423.69 м ²
1.104	A1	B1-30%, B1-30%, B2-30%, D3-30%, B5-5%	30%	8.70 м	П+1+Пк	298.16 м ²	91.93 м ²	275.79 м ²



Слика 6. Пример за ДУП

- ❖ Текстуален дел – текстуално објаснување на постојана состојба, потребите на просторот, причини за развој и услови за градење
- ❖ Нумерички дел – нумерички услови за градење на секоја поединечна парцела.



Слика 7. Пример за ДУП

6.1 Што содржи еден графички дел од ДУП?

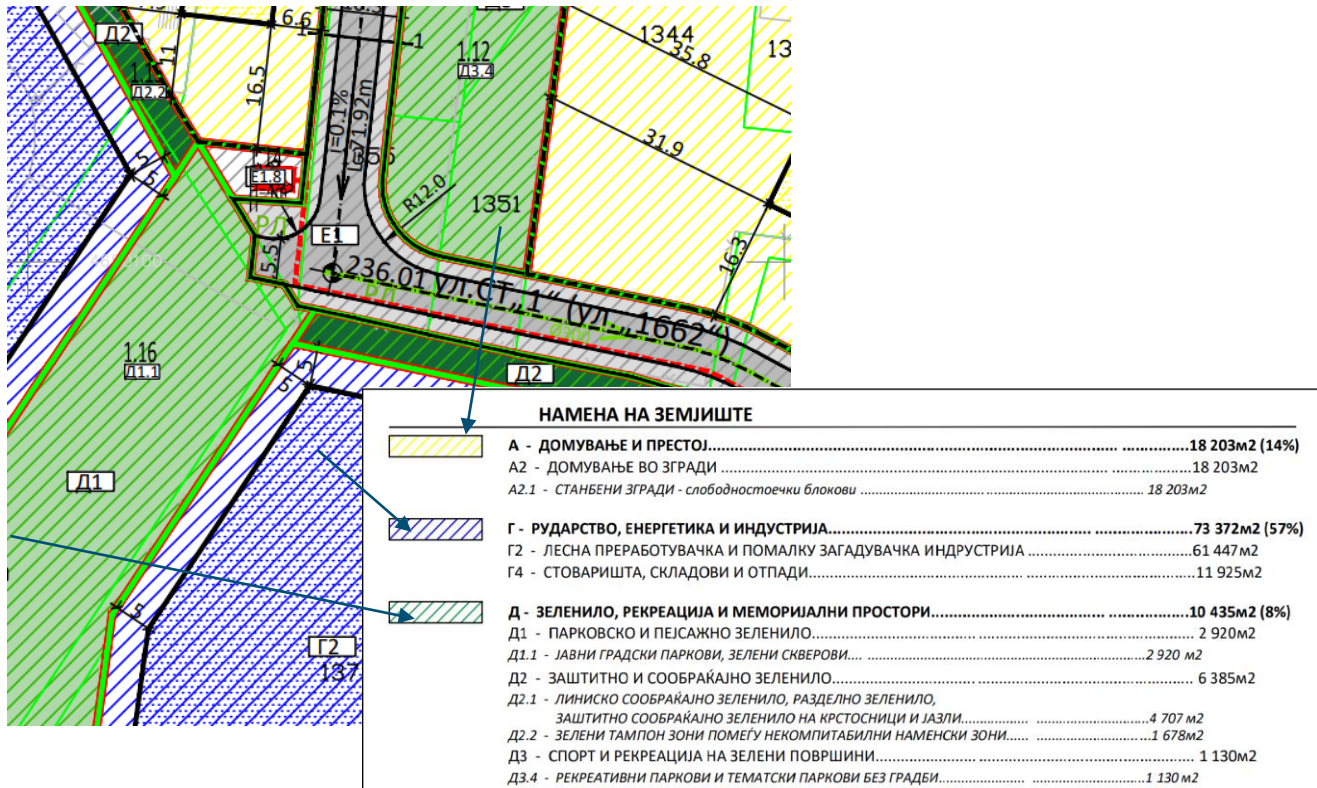
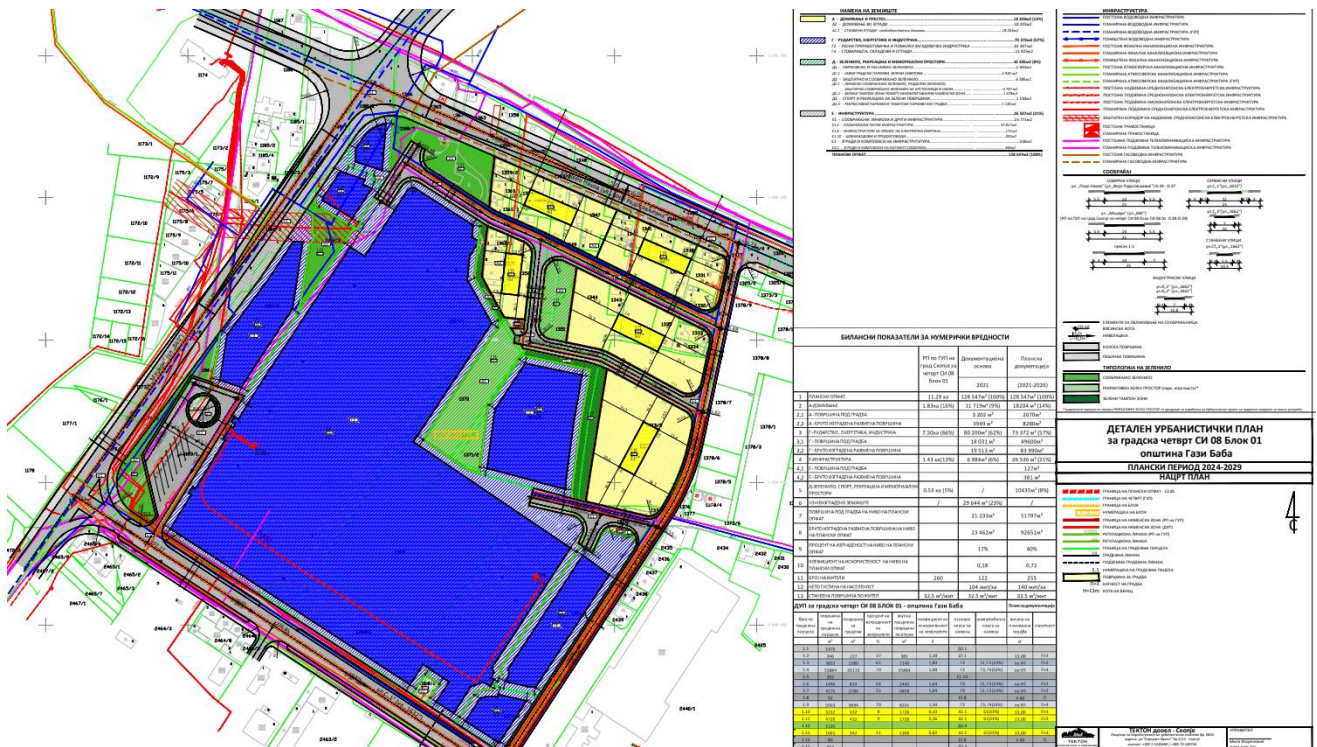
1. План на намена на земјиштето и градбите со граници на површините со иста намена на земјиштето - наменските зони и графичка дефиниција на класите на намени во рамките на тие граници, легенда со прецизен толковник на графичките симболи и текстуална дефиниција со прецизен опис на класите на намени, како и обележани единици на градежното земјиште.
2. Регулациски план со графичка дефиниција на границата на планскиот опфат, графичка дефиниција на регулациските линии што ги ограничуваат површините и коридорите на градежното земјиште за јавна употреба.

-
3. План на парцелација и оформување градежни парцели односно детална регулација со регулациони линии и граници на градежните парцели, обележување на градежните парцели и потребните плански единици на градежното земјиште, оски на сообраќајниците во коридорите на земјиштето за јавна употреба и друго.
 4. План на површини за градење и начин на употреба на земјиштето во рамки на деталната регулација со градежни линии и одредени класи на намени на градбите, максимална височина на градење изразена во метри, максимален број катови и др.
 5. Сообраќаен план со планско решение на сообраќајната мрежа, графичка дефиниција и котирање на уличните профили, елементи од проектното обликување на сообраќајниците и крстосниците и др.
 6. Нивелациски план со плански решенија на нивелетите на планираните сообраќајници и јавните пешачки површини: плоштади, шеталишта и др.
 7. Инфраструктурен план со плански решенија на сите комунални и други инфраструктурни водови и објекти.
 8. План на зеленило со диспозиција и спецификација на зеленилото.
 9. План на споменици на културата и споменички целини и
 10. Други специфични графички прилози со дефинирање плански одредби и мерки за развој и заштита на просторот.

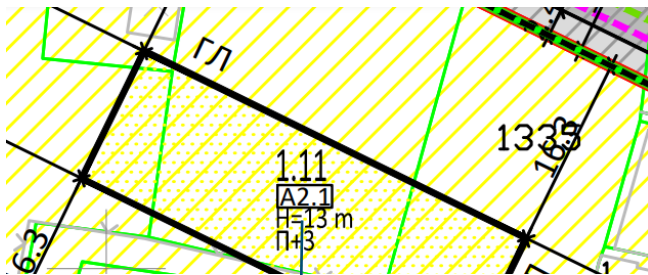
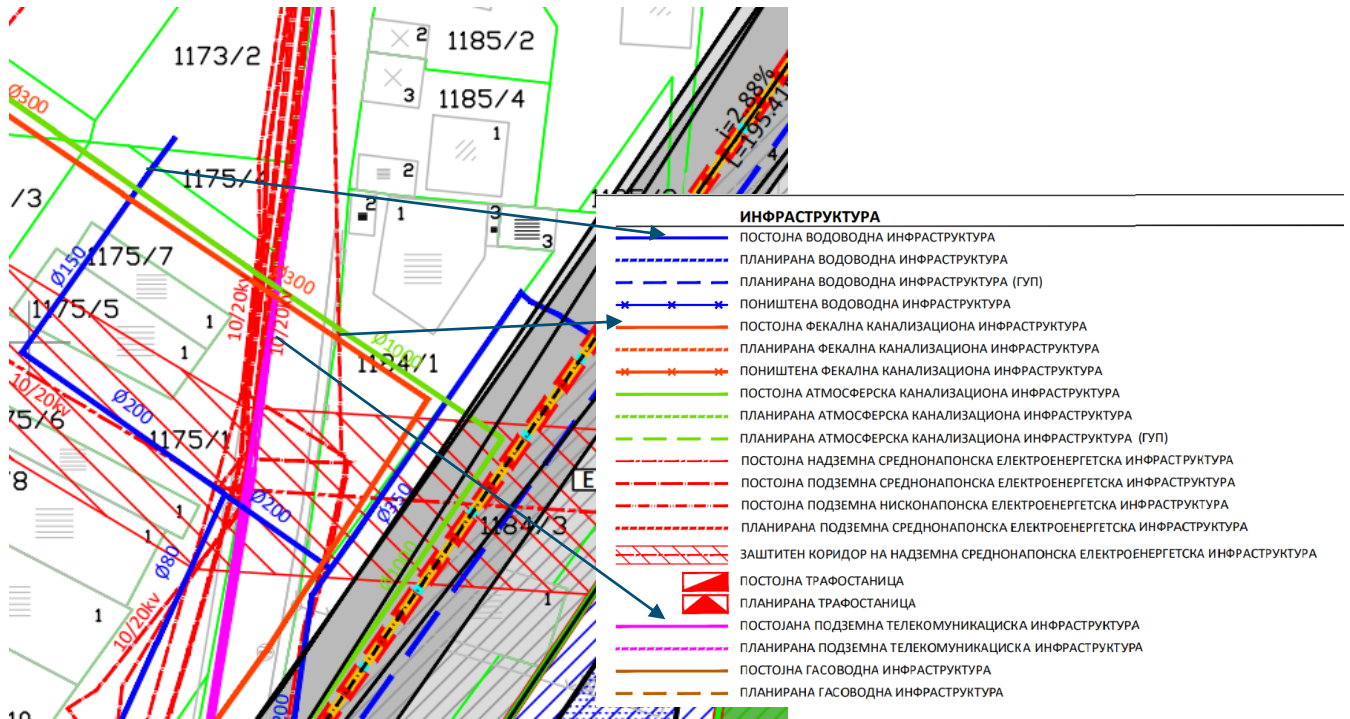
6.2 Што треба да се знае да се прочита еден Синтезен план ?

Сите употребени симболи и линии во графичкиот приказ односно цртеж се објаснети во Легендата која, по правило, се наоѓа на десната страна на листот. Параметрите што се однесуваат за градежните парцели како и другите нумерички показатели за опфатот се, исто така, приложени во Синтезниот план или на посебен лист.

Примери со слики:



Слика 8. Примери за ДУП



ДУП за градска четврт СИ 08 БЛОК 01 - општина Гази Баба

Планска документација

број на градежна парцела	површина на градежна парцела м ²	површина за градење м ²	процент на изграденост на земјиштето %	вкупна градежна површина по етажи м ²	коэффициент на искористеност на земјиштето k	основна класа на намена	компитабилна класа на намена	висина на планирана градба м'	спратност
1.1	1476					Д2.1			
1.2	346	127	37	381	1,10	Е2.1		13.00	П+2
1.3	3893	2380	61	7140	1,83	Г4	Г2, Г3 (33%)	по УП	П+2
1.4	55884	39119	70	55884	1,00	Г2	Г3, Г4(33%)	по УП	П+4
1.5	202					Е1.10			
1.6	1496	814	54	2442	1,63	Г4	Г2, Г3 (33%)	по УП	П+2
1.7	4175	2286	55	6858	1,64	Г4	Г2, Г3 (33%)	по УП	П+2
1.8	92					Е1.8		4.00	П
1.9	5563	3894	70	8345	1,50	Г2	Г3, Г4(33%)	по УП	П+4
1.10	5232	432	8	1728	0,33	А2.1	Б1(33%)	13.00	П+3
1.11	4739	432	9	1728	0,36	А2.1	Б1(33%)	13,00	П+3
1.12	1130					Д3.4			
1.13	1661	342	21	1368	0,82	А2.1	Б1(33%)	13,00	П+3

7. Активно учество на граѓаните

7.1. Како да дознаете што се планира да се гради во вашата околина?

Пред сè, потребно е да знаете во кој реон припаѓа вашата адреса. Во генералниот урбанистички план (ГУП) на вашиот град наведени се сите реони. Реоните се водат под различни имиња - градска четврт, урбани единици, урбани заедници и слично. ГУП на вашиот град треба да е објавен на веб-страницата на вашата Општина, односно на Град Скопје. Ќе го земеме за пример [ГУП на Град Скопје](#), [План на намена на површините - наменски зони](#).

Границите на реоните се најчесто сообраќајници или природни бариери, како река и сл. За да се снајдете полесно може да отворите Гугл мапс и да ги споредите реоните и на тој начин да најдете во кој од нив припаѓа вашата адреса.

Ќе ја земеме за пример градската четврт СЗ 16 во Ѓорче Петров.

Следно е да видите дали има валиден, донесен ДУП за тој реон и дали е во тек изработка на нов ДУП. На веб-страницата на вашата Општина треба да ги има објавено сите донесени ДУП-ови. Како пример одиме на страницата на [Општина Ѓорче Петров](#), под Урбанизам има [усвоени урбанистички планови](#) и го наоѓаме тој за [градска четврт СЗ 16](#). Се отвора графичкиот приказ т.н. Синтезен план.

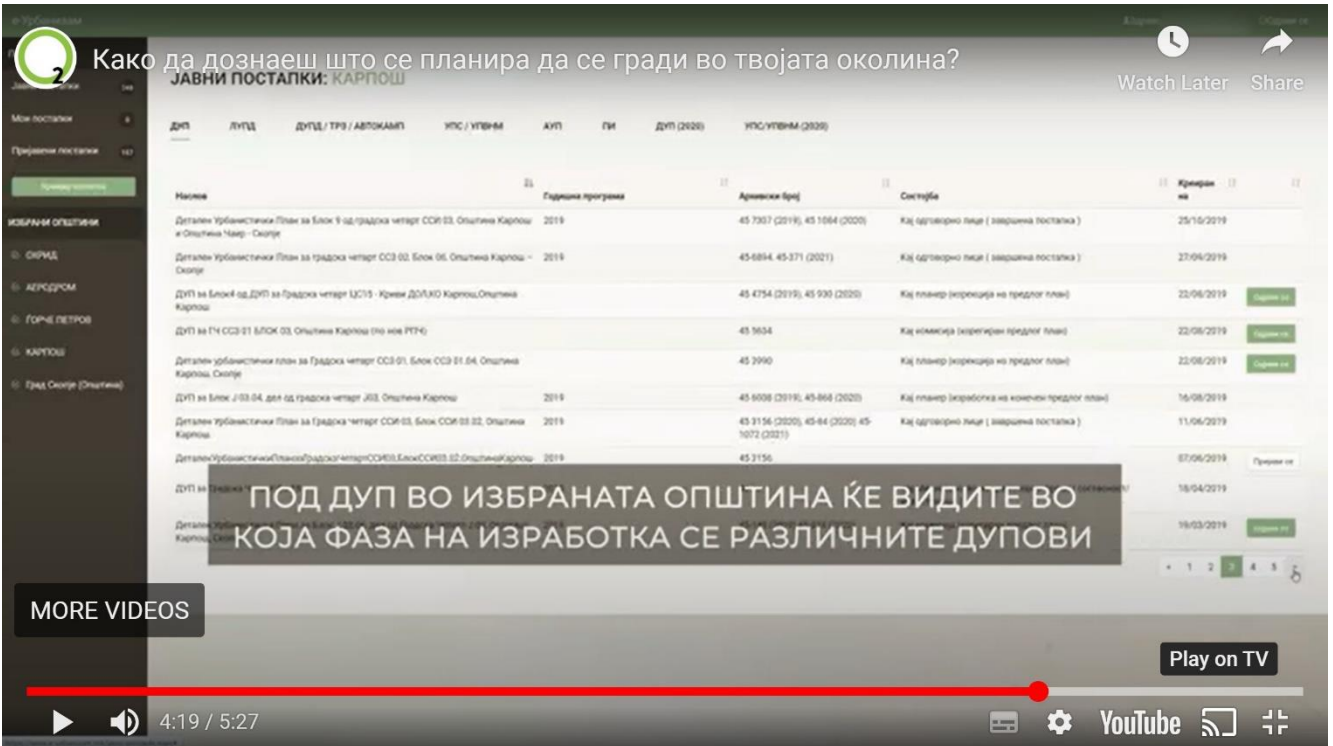
Тука ќе видите што е планирно да се гради. Како насока земете ги сообраќајниците, улиците и природните бариери.

Ако зумирате во делот на легендата ќе видите на кој начин се обележани планираните градби. На пример, со ишрафирано жолто е домување во станбени згради А2, со портокалово големи трговски единици Б2, со зелено парковско зеленило Д1 и слично.

Ако ве интересира одреден дел, зумирајте во тој дел и ќе видите што е планирано, на пример зграда П+7+Пк, што значи приземје со 7 ката и поткровје, па П+14+Пк, П+12+Пк, П+9+Пк. На цртежот ќе ги видите означени катастарските парцели и градежните парцели, што се два различни поима. Пример КП 6482/2 е во градежна парцела, ограничена со црна дебела линија, каде е планирана дваесеткатница.



Слика 9. Од видеотуториалите на нашата веб-страница - објаснет пример



Слика 11. Во видеотуториалите е објаснето како да пристапите до јавни постапки на е-урбанизам

Ако не ги најдете податоците објавени, побарајте ги од секторот за урбанизам во вашата општина. За урбанистичките планови во изработка можете да се обратите и до вашите избрани советници во Советот на Општината, кои треба да имаат пристап до целата документација и до сите чекори на донесување на еден урбанистички план/проект.

Ако сакате да реагирате за одредени планирани градби можете сè додека ДУП не е донесен, односно изгласан на Совет. Прашајте ги вашите советници во која фаза е ДУП и дали е помината јавната анкета или не, зошто тука имате можност да испратите забелешки за спорни моменти во ДУП или, доколку е помината, да барате од вашите советници да не го гласаат тој ДУП во тој облик.

7.2. Како да се информирате за посебните услови за изградба на градежните парцели?

За да видите кои се посебните услови за изградба на конкретните градежни парцели од урбанистичкиот план, потребен ви е [текстуалниот дел](#) на урбанистичкиот план. На веб-страниците на Општините и во јавните анкети и на јавните презентации најчесто е објавен само графичкиот дел, [синтезниот план](#), иако законот налага да се објават и текстуалниот и нумеричкиот дел на планот предмет на јавната анкета и јавната презентација.

Вашите советници треба да имаат пристап до целосниот документ на урбанистичкиот план на е-урбанизам. Обратете се до нив, за да ви го достават во целост или до надлежните во секторот за урбанизам.

Во делот планска документација, текстуален дел, се наоѓаат посебни услови за изградба на градежните парцели. Тука ќе ги најдете за секоја парцела посебно максималната висина на градба, процент на изграденост, основна намена и компатибилни класи на намена, коефициент на искористеност и слични параметри.

Во делот за [посебни услови](#) за одредена градежна парцела, во зависност од тоа дали се наоѓа во заштитено подрачје или подрачје од посебен интерес, може да е наведено како услов пред да се издаде одобрение за градење да се добие стручно мислење од Конзерваторски центар и/или конзерваторско одобрение од Управата за заштита на културното наследство, согласност од Агенцијата за цивилно воздухопловство и слично. Овие мислења ќе ги побарате од советниците за да видите дали се гради во согласност со нив и дали истите се изработени во согласност со закон.

Пример од таков случај можете да најдете [тука](#)

7.3. Кои се начините на кои можете да реагирате на она што се планира да се гради во вашата околина?

1. Учествувајте во работата на партиципативното тело за урбанизам

За обезбедување инклузивност, партиципативност и јавност во процесот на урбанистичкото планирање, Општините, Општините во град Скопје и Град Скопје, задолжително формираат партиципативно тело на иницијатива на градоначалникот или на партиципиентите.

Партиципативното тело се формира од доброволно пријавени лица по [јавен оглас](#) објавен на веб-страницата од единицата на локалната самоуправа и во писмена форма со излагање на огласот на јавно место во траење од 30 дена. Тука се претставници од урбаните и месните заедници, претставници на невладините организации од различните сегменти на урбаниот живот, здруженија на граѓани и граѓански активисти од подрачјето на општината, како и граѓани што се стручни лица од областа на урбанистичкото планирање и другите стручни области суштествени за планирањето и одржливиот развој на градот. Бројот на граѓански членови на партиципативното тело што се пријавиле на доброволна основа не е ограничен.

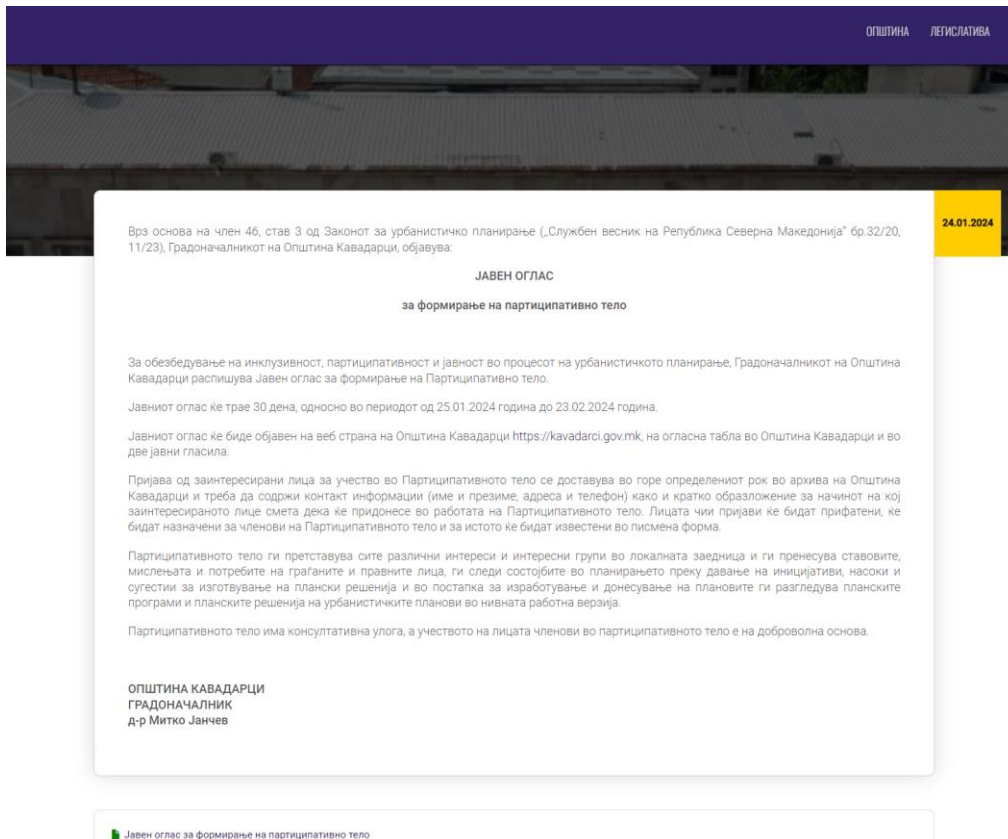
Вработените во Општината / Град Скопје учествуваат во телото по службена должност, како членови на комисијата за урбанизам. Членови на телото се и стручни лица од правното лице што го изработува урбанистичкиот план кој е предмет на расправа.

Пример од [Решение](#) за избор на членови на вакво тело. Начинот на работа и бројот на членови на партиципативното тело се уредуваат во [деловникот](#) на партиципативното тело, којшто го донесува Советот на единицата на локалната самоуправа.

Партиципативното тело:

- ги претставува сите различни интереси и интересни групи во локалната заедница,
- ги пренесува ставовите, мислењата и потребите на граѓаните и правните лица,
- ги следи состојбите во планирањето преку давање иницијативи, насоки и сугестии за изготвување плански решенија,

- во постапката за изработување и донесување на плановите ги разгледува планските програми и планските решенија на урбанистичките планови во нивната работна верзија.



Слика 12. Пример на јавен оглас за партиципативно тело

Со учество во ова тело ќе можете да ги разгледате и да дадете коментари, предлози на предлог планските програми и планските решенија на урбанистичките планови во нивната работна верзија пред да се одобрат и пред да влезат во постапка на јавна анкета.

2. Учествувајте во јавните анкети со поднесување забелешки, мислења.

Забелешки и предлози на она што се планира да се гради во вашата околина можете да поднесете:

- ✓ во хартиена форма додека трае јавната анкета во просториите на Општинат

-
- ✓ електронски преку е-урбанизам
 - ✓ електронски до веб-адресата на Општината, односно е-поштата на Општината,

На [е-урбанизам](#) во делот Огласи, кликнете на [Сите огласи](#) и ќе се појават сите јавни анкети што се во тек во земјава. Најдете ја вашата и кликнете на коментар. За пример ќе ја земеме таа за [ДУП СИ 08 БЛОК 01](#) во Гази Баба

Во документи ќе го најдете прикачен нацрт-планот за кој имате забелешки. Пополнете име и презиме, е-адреса, а во коментар напишете дека забелешките се прикачени и прикачете ги забелешките како фајл и кликнете на копчето Испрати. Направете screenshot од испратениот коментар, кој ќе ви служи како доказ дека сте испратиле забелешка.

Ако го ставите целиот текст на забелешките во коментар, можно е да не се испрати и ќе се појави порака дека има грешка, „Настана грешка, обидете се повторно“. Можно е да има ограничување колку карактери има ова поле.

Ако се одлучите за хартиена форма, во документи ќе го најдете анкетниот лист, кој ќе го пополните и ќе го однесете во Општината.

Анкетниот лист треба да го има и на веб-страницата на Општината во огласниот дел или во делот за урбанизам. На пример на веб-страницата на [Општина Гази Баба](#), се оди на огласна табла и се кликнува на [јавниот повик за јавна анкета за овој ДУП](#), во долниот дел се наоѓа анкетниот лист.

Пример од пополнет анкетен лист со забелешки можете да најдете [тука](#)

Треба да ве известат дали вашите забелешки се прифатени или не и да образложат зошто. Известувањето треба да го добиете пред да се постави урбанистичкиот план на гласање во Советот на Општината.

3. Поднесете жалба на одлуката за неспроведување стратегиска оцена за влијание на урбанистичкиот план врз животната средина.

Општината која го изготвува планскиот документ е должна да донесе одлука за спроведување или одлука за не спроведување стратегиска оцена во која се образложени причините за спроведувањето односно неспроведувањето во согласност со критериумите утврдени со пропис на Законот за животна средина.

Општината е должна да ја објави [одлуката заедно со формуларите](#) на својата веб-страница. Против одлуката јавноста има право на жалба во рок од 15 дена од денот на нејзиното објавување на веб-страницата до [Државна комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен](#).

Поднесете жалба до Комисијата електронски до нивната е-адреса: contact@dkz.mk и во печатена форма до нивната архива.

Пример од жалба до Комисијата можете да најдете [тука](#)

4. Поднесете жалба на одобрението за градење на непосредниот сосед.

Ако непосредните соседи планираат да градат, информирајте се навреме, пред да се издаде одобрението за градење. Зошто Општината е должна во рок од три дена од денот на донесувањето на одобрението за градење да ги извести непосредните соседи на градежната парцела за издаденото одобрение и дека во рок од 15 дена од денот на издавањето на одобрението за градење можат да извршат увид во документацијата и да поднесат жалба.

Доколку непосредните соседи не извршат увид и/или не поднесат жалба против одобрението за градење во рок од 15 дена од денот на издавањето на одобрението за градење, одобрението за градење станува правосилно.

Извршете увид во документацијата и поднесете жалба во дадениот рок. Жалбата се поднесува до Министерството за транспорт. Во случај одобрението за градење да е издадено од Министерство за транспорт или од Дирекцијата за технолошки индустриски

развојни зони или од Министерството за економија, жалбата се доставува до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

По исклучок за издаденото одобрение за градење за градбите во технолошките индустриски развојни зони формирани од Владата на Република Северна Македонија и од правни лица, за градбите во слободните здравствени зони, за градбите во индустриските и зелените зони како и линиските инфраструктурни градби, не се известуваат непосредните соседи на градежната парцела за која се донесува одобрението.

5. Организирајте протест и повикајте медиуми.

Протест на група граѓани, кој ќе го најавите и ќе повикате медиуми, е начин да се зголеми јавниот притисок и пошироката јавност да дознае што се планира со урбанистичкиот план, зошто сте против. Доставете допис до медиумите по електронски пат каде кратко ќе ја наведете локацијата на протестот, времето, накусо за што се работи и покана до медиумите.

6. Лобирајте до советниците во Советот на Општината.

Советот на Општината го носи урбанистичкиот план со мнозинство на гласови од вкупниот број советници. Советниците се ваши претставници, избрани од вас, граѓаните.

Доставете допис до нив преку нивните е-пошти, каде ќе ги наведете причините зошто урбанистичкиот план не треба да биде донесен. На веб-страниците на Општините наведени се [листите на советници](#) со нивните е-адреси. Ако не се објавени, побарајте ги од Општината преку доставување [барање за пристап до информации од јавен карактер](#). Здружете се со други граѓани за иста цел и доставете дописи во што поголем број до советниците.

Можете да присуствувате на седницата на која треба да се гласа урбанистичкиот план. Треба само да се [пријавите](#), или електронски или телефонски. Нема да може да земете

збор, но ќе можете да ја следите дискусијата и да го потврдите вашиот став пред советниците со вашето што е можно побројно присуство.

7. Поднесете иницијатива до Уставниот суд за укинување на урбанистичкиот план.

Ако ништо не успее и урбанистичкиот план се донесе, барајте дали се почитувани сите чекори во постапката на носење на планот. Ако само еден чекор не е почитуван, тоа е основа за укинување на планот, зошто не е во согласност со законот.

Поднесете [иницијатива до Уставниот суд](#) во два примерока. Потребно е да наведете од кого е, име презиме и адреса, на која одлука за носење урбанистички план се однесува, дека се оценува законитоста, да наведете членови од Уставот и законите кои се повредени со донесената одлука и зошто, прикачување докази, ако ги има. Побарајте од судот да донесе временна мерка за запирање на извршувањето на поединечни акти или дејства поради настанување на тешко отстранувачка штета.

Пример од поднесена иницијатива до Уставен суд можете да најдете [тука](#)

7.4. Каде можете да пријавите нерегуларности при планирање и градење?

- ❖ Овластен (општински) градежен инспектор - кога се во прашање изградба на куќи, згради, деловен простор, трговски центри, асфалтни бази... Односно, градби од втора категорија според Законот за градење. Кога има прекршување на прописите за градење, сомнеж за дивоградба, уривање дивоградба.
- ❖ [Државен инспекторат за градежништво и урбанизам](#) (ДИГУ) - кога се работи за одредени индустриски објекти, заштитено недвижно културно наследство... Односно, градби од прва категорија според Законот за градење. Кога овластениот градежен инспектор не постапува во согласност со законската надлежност, кога постапката за

изработување и донесување урбанистички план не е во согласност со Законот за урбанистичко планирање.

Пример од претставка до ДИГУ можете да најдете [тука](#).

- ❖ **[Министерство за транспорт](#)**- кога органите на општината не постапуваат во согласност со Законот за градење и Законот за урбанистичко планирање во процесот на изработување, донесување и спроведување на урбанистичкиот план и изградба на објектот.

Пример од претставка до Министерството за транспорт можете да најдете [тука](#)

- ❖ **[Државен инспекторат за труд](#)** (ДИТ)- кога на градилиштето работниците работат во недела.

Пример од претставка до ДИТ можете да најдете [тука](#)

- ❖ **[Државен инспекторат за локална самоуправа](#)** (ДИЛС) - кога Советот на Општината или градоначалникот донесе пропис (одлука, решение) кој е неусогласен со Уставот или со закон, како одлука за донесување ДУП.

Пример од претставка до ДИЛС можете да најдете [тука](#)

- ❖ **[Државна комисија за спречување на корупцијата](#)** (ДКСК) - кога има основа за сомнеж за корупција, судир на интереси.

Пример од претставка до ДКСК можете да најдете [тука](#)

- ❖ **[Државна комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен](#)** (ДКЗ) - кога се носи одлука да не се спроведе стратегиска оцена на влијание на предлог ДУП врз животната средина, а би требало, се поднесува жалба по одлуката.

Пример од претставка до ДКЗ можете да најдете [тука](#)

Иницијативата за инспекциски надзор (претставка) треба да содржи: назив на инспекциската служба до која се поднесува иницијативата, име и презиме и адреса на подносителот, против кого е насочена, опис на ситуацијата.

Извор: Закон за градење, Закон за урбанистичко планирање, Закон за работните односи, Закон за државниот инспекторат за локална самоуправа, Закон за спречување на корупцијата и судирот на интереси, Закон за животната средина

7.5. Што откако ќе пријавиш?

- ❖ Откако ќе поднесеш иницијатива за инспекциски надзор (претставка), генерално, правило е Инспекторатот да ја спроведе веднаш, а најдоцна во рок од 10 работни дена од приемот на иницијативата.
- ❖ Најдоцна во рок од 15 дена по завршувањето на инспекцискиот надзор, инспекторот е должен да те извести за резултатите од инспекцискиот надзор.
- ❖ Ако Инспекторатот не постапил по твојата претставка/иницијатива или не си задоволен од увидот на инспекторот, поднеси претставка до [Инспекцискиот совет](#)(ИС).

Пример од претставка до ИС можете да најдете [тука](#)

- ❖ Ако по твое барање, предлог, пријава, јавниот орган (министерство, институција и сл.) не постапи (во рок од 30 до 60 дена), испрати иницијатива за вонреден инспекциски надзор до [Државниот управен инспекторат](#) (ДУИ).

Пример од претставка до ДУИ можете да најдете [тука](#)

Извор: Закон за инспекциски надзор, Закон за општата управна постапка.