

Врз основа на член 99 од Законот за градежно земјиште ("Службен весник на РМ" бр. 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16 и 142/16) и член 38 став 1 точка 44 од Статутот на општина Гевгелија („Службен гласник на општина Гевгелија" бр. 25/06 и 8/10 год.), Советот на општина Гевгелија на седницата одржана на ден 28.12.2017 година, донесе

## **ПРОГРАМА**

### **за работа во областа на располагањето со градежно земјиште во сопственост на Република Македонија на подрачјето на општина Гевгелија за 2018 година**

Со донесување на новиот Закон за градежно земјиште („Службен весник на РМ" бр. 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16 и 142/16), градежното земјиште може да биде во сопственост на Република Македонија, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, на јавните претпријатија, акционерски друштва и други субјекти основани од Владата на Република Македонија и Собранието на Република Македонија, на домашни и странски физички и правни лица.

Сопственоста врз градежното земјиште создава права и обврски и служи за доброто на сопственикот и на заедницата. Сопственоста на градежното земјиште вклучува и право на градење на земјиштето, користење на земјиштето и право на пренесување на правото на градење на други лица. Правото на сопственост на градежното земјиште за општините, општините во градот Скопје и градот Скопје се стекнува врз основа на правно дело, по претходно донесена одлука од страна на Советот или врз основа на судска одлука.

Сопственоста на градежното земјиште на општините вклучува право на градење, користење на земјиштето, право на пренесување на правото на градење на други лица и право на отуѓување на градежното земјиште.

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

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

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

Градежното земјиште може да биде изградено и неизградено, уредено или неуредено. Изградено градежно земјиште е земјиште на кое е изграден објект од траен карактер кој е запишан во јавните книги за запишување на правата на недвижностите и земјиштето што служи за редовна употреба на објектот опфатено со границите на градежната парцела.

Уредено градежно земјиште е земјиште опремено на кое се изградени објекти на комунална инфраструктура, објекти на водоводна, фекална и атмосферска канализација и друга инсталација, со приклучоци до градежна парцела.

Градежно земјиште е земјиште кое е планирано со урбанистички план, урбанистичка планска документација или проект за инфраструктура.

Градежна парцела е дел од градежното земјиште, чии што граници се утврдени со урбанистички план, урбанистичка планска документација или проект за инфраструктура и истата може да се состои од една или од повеќе катастарски парцели или од делови на катастарски парцели.

Објект од траен карактер е објект кој е запишан во јавните книги за запишување на правата на недвижностите.

Времен објект е монтажно-демонтиран или типски објект кој се поставува на градежно неизградено земјиште, заради привремена употреба на просторот, до реализацијата на урбанистички план за градежното земјиште на кое е поставен времениот објект.

Инфраструктурен објект е објект од областа на сообраќајот (копнен, воден и воздушен сообраќај), подземна или надземна инсталација (вод) и електронски комуникациски мрежи и средства, со сите нивни придружни инсталации.

Прометот со градежното земјиште е слободен.

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

#### А) Просторен опфат и предмет на Програмата

Предмет на Програмата е менаџирање со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија што се наоѓа на територијата на општина Гевгелија дефинирана според територијалната организација на Република Македонија, за време на календарска 2018 година.

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

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

Во текот на годишната Програма се предвидува предмет на менаџирање со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија да бидат градежните парцели што се наоѓаат на териториите на следните населени места и локалитети:

##### 1. Индивидуално домување

- Гевгелија, ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2), Одлука бр. 07-1668/1 од 29.08..2014 год.;

- Гевгелија, ДУП за блок 5.3 и 5.6, Одлука бр. 07-1910/1 од 24.10.2013 год.;
- Гевгелија, ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2), Одлука бр. 09-2459/1 од 30.09.2015 год.;
- Богородица УПС ( блок 1,2,3,4,5,6 и 7) Одлука бр. 09-360/1 од 10.02.2016 год.

## 2. Колективно домување

- Гевгелија, ДУП за ГП 3.02 блок 1 - централно градско подрачје, Одлука бр. 07-2365/1 од 03.12.2012 год.
- Гевгелија, ДУП за блок 5.3 и 5.6, Одлука бр. 07-1910/1 од 24.10.2013 год.

## 3. Лесна индустрија и мало стопанство

- Гевгелија, ДУП за блок 14 (14.1 и 14.2), Одлука бр. 09-2180/1 од 27.08.2015 г.;
- Негорци - локалитет Блокотехна, ДУП за стопанска зона, Одлука бр.

08-124/1 од 28.04.1994 год.;

## 4. Спорт и рекреација

- Богородица, урбанистички план вон населено место за мултинаменски стопански комплекс на потег Гевгелија - граничен премин Богородица, Одлука бр. 07-720/1 од 15.03.2011 год.;
- Гевгелија, ДУП за блок 5.3 и 5.6, Одлука бр. 07-1910/1 од 24.10.2013 год.

## Б) Основи за изработка на Програмата

- Законски основ

Законски основ на Програмата за управување со градежното земјиште се:

Закон за локалната самоуправа („Службен весник на РМ., бр.5/02), Закон за градежно земјиште („Службен весник на РМ., бр. 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16 и 142/16) и член 38 став 1 точка 44 од Статутот на општина Гевгелија („Службен гласник на општина Гевгелија., бр. 25/06 и 8/10)

- Основни плански документи

- Стратегија за локален одржлив развој на општина Гевгелија за плански период од 2006 до 2011 година

Општина Гевгелија е надлежна за локалниот економски развој на подрачјето на својата територија, што подразбира:

- Планирање на локалниот економски развој;
- Утврдување на развојните и структурните приоритети и
- Водење на локалната економска политика.

Овој документ вклучува три стратешки компоненти, кои се меѓусебно поврзани и хармонизирани една со друга:

- a) Локална проценка;
- b) SWOT Анализа - во три сектори: Инфраструктура, одржлив економски развој и квалитет на живот;
- c) Стратешки планови - вклучувајќи визија, стратешки цели, развојни цели и преглед на програмите и проектите.

Стратегијата идентификува приоритетни области и стратешки избори, истата поставува широка рамка за економски, социјален и културен развој на општина Гевгелија за периодот 2006 - 2011 година. Сепак, потребна е понатамошна елаборација за креирање на планови за имплементација кои ќе ги дадат деталите за програмите и проектите, учесниците во активностите, финансиски планови, предвидувања и ризици, развојни индикатори и временски проценки. Како што Република Македонија се движи кон ЕУ интеграциите, подобрените капацитети на локалните учесници ќе бидат искористени за интегрирање и хармонизирање на стратегијата со новите европски, национални и регионални политики.

o Локален еколошки акционен план на општина Гевгелија, донесен на 09.05.1998 година

Цели на локалниот еколошки акционен план на општина Гевгелија се:

1. Одредување, проценка и рангирање на Еко проблемите во општината врз основа на релевантниот ризик по човечко здравје, животна средина и квалитет на живеењето.
2. Создавање на таков ЛЕАП што ќе ги одреди специфичните стратегии и активности за намалување на најсериозните ризици во средината.
3. Подобрување на севкупните еколошки услови во општината и штедењето на парите и жителите преку нискобуџетски стратегии и добри резултати со најмали трошоци.
4. Промовирање на јавната свест, разбирање и одговорност за заштита на животната средина и зголемена јавна поддршка за еколошки инвестиции (решенија).
5. Зајакнување на можностите како на локалната самоуправа така и на ниво на Невладини организации (НВО) за управување со имплементирање на еколошките проблеми вклучувајќи ја нивната способност за привлекување и на странски финансиски средства (инвестиции).

- Потстратегија за рурален развој на општина Гевгелија за плански период од 2008 до 2013 година

#### Визија

Создавање целосно инкорпориран и финансиски стабилен регион со услови за квалитетно живеење и работење.

#### Мисија

Подобрување на квалитетот на животот во руралната заедница преку:

- Создавање услови за одржлив социо-економски развој;
- Ефикасни институции;
- Јавни - приватни партнерства;
- Развиен бизнис сектор;
- Ефикасно управување со природни ресурси и инфраструктура и
- Зачувување на традиционални вредности.

#### Цели на потстратегијата за рурален развој

##### Специфични цели

- Да се анимира територијата и локалната работна сила (локални оператори / субјекти);
- Да се одржи локално претприемништво;
- Да се подобри менаџментот и комерцијалните капацитети на локалните фирми;
- Да се зголеми вработувањето;
- Да се заштитат природните и културните ресурси низ призмата на интегрираниот развој на територијата;
- Да се подобрат услугите за руралната популација за да се подобри квалитетот на живеење;
- Да се преквалификуваат човечките ресурси.

##### Социјални цели

- Да се промовираат иницијативи;
- Да се создадат (ресоздадат) врски;
- Да се мобилизираат човечките и финансиските ресурси;
- Да се преразгледат и надминат традиционалните шеми.

#### Производствени цели

- Да се создадат нови субјекти и основни услови за рурален развој;
- Да се модернизираат структурите;
- Да се подобрат условите за производство.

#### ○ Туристички акционен план на општина Гевгелија и општина Валандово

Развојот на туризмот ќе биде остварен со креирање на линкови помеѓу сите стопански и нестопански сектори (производен, трговски, културен, невладин, образовните институции и верски установи) се со цел, поддршка на јавните и приватните иницијативи за креирање на конкурентни низи од активности кои што се перспективни на подолг рок, поради остварување на економските и социјалните придобивки во регионот.

#### Стратешки цели:

1. Збогатување на туристичката понуда на регионот (настани, активности и туристички услуги)
2. Да се подобри туристичката инфраструктура;
3. Да се зголеми туристичкиот маркетинг и промоција;
4. Развивање на човечки ресурси во правец на унапредување на туризмот
5. Да се зголеми развојот и инвестициите во туризмот.

- Генерален урбанистички план на град Гевгелија измени и дополнување за плански период од 2012 до 2022 година, Одлука бр. 07-1436/1 од 16.07.2012 год.

Просторната организација на градот подразбира дефинирање на одделни урбани содржини и инфраструктурни системи во рамките на комплексниот социоекономски и просторен систем на градот. Преку усвоените модели во чии рамки ќе се одвива развојот на најважните градски функции се предвидува подобрување на стандардот на домување, просторно дооформување на стопанските зони и нивно инфраструктурно екипирање, просторна дисперзија на нестопанските дејности и функции на општествената надградба, оптимализирање на услови за одмор, рекреација и спортување, екипирање на градот со комунални инфраструктурни системи, прилагодување на сообраќајниот систем, заштита на културно-историското и градителско наследство на градот и примена на системот за управување на животната средина.

- Програма за изработка на урбанистички планови за 2018 год. ("Службен

