

Врз основа на член 36 и 62 од Законот за локална самоуправа („Службен весник на Република Македонија“ бр.5/02), член 40 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република С.Македонија“ бр.32/20, член 95 од Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр. 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 и 190/16 и „Службен весник на Република С.Македонија“ бр. 275/19) и член 16 став 1 точка 15 и 17 од Статутот на Општина Ѓорче Петров - Пречистен текст („Службен гласник на Општина Ѓорче Петров бр.18/13) и Статутарните одлуки за измена и дополнување на Статутот на Општина Ѓорче Петров („Службен гласник на Општина Ѓорче Петров“ бр.3/19 и 5/21), советот на Општина Ѓорче Петров на 24-та седница одржана на 28.12.2022 година, донесе:

ПРОГРАМА
за урбано планирање „Ф“
на Општина Ѓорче Петров за 2023 година

Потпрограмата ФА0 содржи:

- I. Простор на уредување**
- II. Обем на работи за подготвување и расчистување на градежното земјиште**
- III. Обем и степен на опремување на градежното земјиште**
- IV. Начин на распределба на средствата за финансирање на потпрограмата за уредување на градежното земјиште**
- V. Динамика на извршување на Програмата**
- VI. Пресметување на трошоците за уредување на градежно земјиште**
- VII. Висина на надоместокот и негова распределба**
- VIII. Начин на распределба на средствата за финансирање изградба на инфраструктура**
- IX. Преодни и завршни одредби**

I. ПРОСТОР НА УРЕДУВАЊЕ

Како простор што е предмет на уредување на градежното земјиште се смета изграденото и неизграденото градежно земјиште на подрачјето на Општина Ѓорче Петров определено со ДУП, без населените места.

II. ОБЕМ НА РАБОТИ ЗА ПОДГОТВУВАЊЕ И РАСЧИСТУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

Под обем на работи за подготвување и расчистување на градежното земјиште за изградба на инфраструктурни објекти се подразбира:

- оформување на геодетска документација,
- извршување на основни геомеханички испитувања,
- решавање на имотно-правни односи,
- расчистување на градежна парцела (селидба, уривање и транспорт).

III. ОБЕМ И СТЕПЕН НА ОПРЕМУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

Градежното земјиште се уредува во обем и степен во согласност со Правилникот за степенот за уредување на градежното земјиште со објекти на инфраструктура и начинот на уредување на висината на трошоците за уредување во зависност од степенот на уреденост, со инфраструктура од значење за Општина Ѓорче Петров во согласност со ДУП, и тоа:

а) објекти за заедничка комунална потрошувачка:

- изградба на јавен пат и други површини во согласност со ДУП;
- изградба на атмосферска и канализациона мрежа;
- изградба на топловодна мрежа/приклучоци;
- изградба на јавно осветлување;
- изградба на јавно зеленило.

б) објекти за индивидуална комунална потрошувачка:

- изградба на водоводна мрежа до водомерна шахта;
- изградба на фекална канализациона мрежа до последната шахта;
- изградба на топлификациона мрежа до последната шахта и со неа.

Целосното опремување на градежното земјиште се врши по обезбедувањето на правните претпоставки, техничките услови и материјалните средства.

**IV. НАЧИН НА РАСПРЕДЕЛБА НА СРЕДСТВАТА ЗА
ФИНАНСИРАЊЕ НА ПОТПРОГРАМАТА ФА0 ЗА
УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ**

ФА0	Уредување на градежно земјиште (капитални расходи)		33,090,158.00
482110	Подготвување проекти за изградба на комунална инфраструктура		1,850,000.00
	Изработка на проектна документација и ревизија на проектна документација водовод, фекална, атмосферска, ел. приклучок, н.н. Ел. мрежа, геодетски елаборати, елаборати за геомеханички истражувања на почва, проектна документација за дислокација на инфраструктурни системи и др. (согласно потпишани договори за комунално уредување на градежно земјиште со правни и со физички лица)		
	Изработка на проект за тротоар од ООУ Јоаким Крчоски до с. Орман	L= 1.900,00м'	
	Изработка на проект за поврзување на ул. Сремски фронт со ул. 4 Јули	L= 140,00м'	
	Изработка на проект за поврзување на ул. Социјалистичка Зора со ул. Пробиштипска	L= 80,00м'	
	Изработка на проект за пробивање на ул. Николај Островски до пруга	L= 50,00м'	
482120	Изградба на улици и патишта		400,000.00
482130	Реконструкција на улици и патишта		20,791,585.00
	Реконструкција и рехабилитација на коловоз на улици во урбан дел		
	ул. Краци на ул. Алекса Демниевски	P=2.920,00m ²	
	ул. Лука Геров 14	P= 300,00m ²	
	ул. Лука Геров 1	P= 300,00m ²	
	крак на ул. Социјалистичка Зора	P= 420,00m ²	
	Крак на ул. Црногорска 2 кон стрелиште	P=800 m ²	
482710	Подготвување проекти вклучувајќи дизајн на капацитети за водоснабдување		520,000.00
	Проект за кружно движење на водата на ул. Ѓорѓи Казепов		
	Останати проекти		
482720	Изградба на капацитети за водоснабдување		
	Кружно движење на водата на ул. Ѓорѓи Казепов		
482310	Подготвување проекти вклучувајќи дизајн на пречистителни станици и колектори		
	Атмосферска канализација на пробивање на ул. Сремски Фронт кон ул. 4 Јули		
	Атмосферска канализација на пробивање на ул. Социјалистичка Зора кон ул. Пробиштипска		
482320	Изградба на пречистителни станици и колектори		9,015,072.00

	Атмосферска канализација на пробивање на ул.Сремски Фронт кон ул.4 Јули		
	Атмосферска канализација на пробивање на ул.Социјалистичка Зора кон ул.Пробиштипска		
	Изградба на фекална канализациона мрежа на крак 4 ул.Радушка		
482940	Надзор над изградба и реконструкција на инфраструктура		513,501.00
	Стручен надзор над изградба и реконструкција на инфраструктура		

V. ДИНАМИКА НА ИЗВРШУВАЊЕ НА ПРОГРАМАТА

Динамиката на извршување на Потпрограмата ФАО ќе зависи од создадените правни и технички услови, како и од приливот на средства од надоместокот за уредување на градежно земјиште и од надоместокот за утврдување правен статус на бесправно изградени објекти.

VI. ПРЕСМЕТУВАЊЕ НА ТРОШОЦИТЕ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Трошоците за уредување на градежно земјиште опфаќаат: трошоци за изградба на инфраструктурни објекти за заедничка комунална потрошувачка; трошоци за изградба на инфраструктурни објекти за индивидуална комунална потрошувачка и трошоци за расчистување и опремување.

а) Трошоците за изградба на инфраструктурни објекти за заедничка комунална потрошувачка опфаќаат: трошоци за расчистување на градежното земјиште, за проектирање и за изградба на објекти од основната и од секундарната комунална инфраструктура за заедничка потрошувачка (основни комуналии и пречистителна станица) и за погодноста-бонитетот на локалитетот (комплекс), каде што се гради или е изграден станбен, деловен или друг простор.

б) Трошоците за изградба на инфраструктурни објекти за индивидуална комунална потрошувачка опфаќаат: трошоци за расчистување на градежното земјиште, за проектирање и за изградба на објекти од основната и од секундарната комунална инфраструктура за индивидуална потрошувачка.

в) Трошоците за расчистување и опремување опфаќаат: трошоци за тековно расчистување и трошоци за опремување на градежното земјиште и за преместување на постојни објекти од комунална инфраструктура.

в.1) Трошоците за тековно расчистување на конкретна градежна парцела што паѓаат на товар на градот или на општините ги опфаќаат:

- износот на надоместокот даден како предлог-надоместок во постапката за експропријација на објекти според пазарната вредност на становите или деловниот простор во најблиската околина до експроприраните објекти или објектите што се експроприраат намалена за износот:
 - на вложените средства во објектите за комунална инфраструктура (водоводна, фекална, топлификациона, нисконапонска електрична, ТТ-инсталација, лифт и засолниште) што не се изведени во експроприраниот објект,
 - на надоместокот за уредување на градежно земјиште што не е платен за објекти што се експроприраат, а се изградени по 1.1.1966 година,
 - на степенот на амортизацијата на објектот;
- износот на надоместокот даден како предлог-надоместок во постапката за експропријација на објекти што заради својата природа не се во промет и за кои не се формира пазарна цена (бунари, огради, сидови), според пазарната вредност на материјалот и работната рака потребна за изградба на тие објекти, намалена за износ на амортизација;
- трошоците за селидба на сопствениците и уривањето на експроприраните објекти, според тековни цени;
- износот на надоместокот даден како предлог-надоместок за земјиште што треба да се одземе и тоа 22 % од основните комуналии за земјиштето;
- износот на надоместокот даден како предлог-надоместок за насади, посеви, шуми и плодови на земјиштето што се одзема, врз основа на елементите со чија помош, според обичаите на пазарот, се утврдува нивната пазарна цена, ако не влегле во пазарната вредност на земјиштето.

в.2) Трошоците за опремување на градежно земјиште, надвор од градежната парцела, се пресметуваат со претпоставени количини и тековни цени, според приложениот проект за изградба на објекти од комуналната инфраструктура.

Трошоците за преместување на постојните објекти од комунална инфраструктура се пресметуваат со претпоставени количини според приложениот проект за изведување објекти од комунална инфраструктура.

Трошоците за преместување на постојни објекти од комунална инфраструктура, за делот во границите на градежната парцела, се на товар на корисникот во износ од 50% од направените трошоци. Другите трошоците од 50% се на товар на Општина Ѓорче Петров (40%) и Град

Скопје (60%) од комуналната инфраструктура, што е регулирано со договорот меѓу корисникот, Општина Ѓорче Петров и Град Скопје.

Изградените објекти од комуналната инфраструктура што остануваат во границите на градежната парцела на корисникот или под објектите што се градат мора да бидат заштитени. Пред да отпочне со изградба на објектот во својата градежна парцела, корисникот е должен да достави техничка документација од соодветна комунална организација и да побара писмена согласност од соодветните јавни претпријатија на Град Скопје и за заштита на тие објекти. Трошоците за заштита на објектите се на товар на корисникот.

Корисникот е должен да обезбеди и да достави хидротехнички услови и енергетска согласност за приклучување на објектот на соодветната мрежа за индивидуална потрошувачка. За дополнително добиена согласност за приклучување на мрежи од индивидуална потрошувачка надоместокот ќе се регулира со анекс-договор и ќе се пресметува по цени што важат во моментот на склучување на анекс-договорот.

При склучен договор за уредување на градежното земјиште, ако комуналното претпријатие, односно акционерското друштво изврши измена во техничкото решение за веќе дадена согласност за изградба на комунална инфраструктура, тогаш тоа и корисникот се должни да ги платат трошоците за нејзино проектирање и изградба. Комуналното претпријатие, односно акционерското друштво и корисникот се должни да ѝ ги надоместат на Општина Ѓорче Петров претходно направените трошоци.

VII. ВИСИНА НА НАДОМЕСТОКОТ И НЕГОВАТА РАСПРЕДЕЛБА

Надоместок

За уредување на градежно земјиште се плаќа надоместок за уредување на градежно земјиште (во понатамошен текст: надоместок).

Висината на надоместокот се регулира со договор за уредување на градежно земјиште што корисникот го склучува со Општина Ѓорче Петров и со Град Скопје за инфраструктура во сооднос 40 %-60 %.
Договорите од претходниот став се склучуваат во писмена форма.

Висината на надоместокот се определува според основата со состојбата на 1.1.2015 година изразена во денари/м² нето-изградена површина и месечно се усогласува со промената на индексот на порастот на цените на мало. За месеците за кои не е објавен индексот со промената на цената на мало ќе се применува последниот објавен индекс.

Надоместокот може да се плаќа најмногу до дванаесет (12) месечни рати за сите физички и правни лица. Првата рата во висина од 30 % од износот на надоместокот се плаќа веднаш, а за остатокот до одинаесет (11) еднакви месечни рати инвеститорот е должен да достави банкарска гаранција до Секторот за финансии или да склучи договор со извршна клаузула кај овластен нотар.

Висината на надоместокот се пресметува во единствен износ за Град Скопје и за Општина Ѓорче Петров и таа претставува збир на висината на трошоците од точките 1, 2 и 3 од оваа глава и тоа:

1. Трошоци за заедничка комунална потрошувачка

Висината на трошоците за изградба на инфраструктурни објекти за заедничка комунална потрошувачка се утврдува како процентуален дел од основата.

2. Трошоци за индивидуална комунална потрошувачка

Висината на трошоците за изградба на инфраструктурни објекти за индивидуална комунална потрошувачка се утврдува како процентуален дел од утврдената основа, и тоа за:

- Водоводна мрежа ----- 1,50 %
- Фекална канализациона мрежа ----- 1,50 %
- Топлификациона мрежа ----- 3,20 %

Ако во основниот договор е пресметан и надоместокот за нисконапонска електрична мрежа, при склучувањето анекс-договор за разликата на површината на објектот, овој надоместок ќе се пресмета во висина од 2,30 % од утврдената основа на денот на неговото склучување.

Ако во основниот договор е пресметан и надоместокот за ТТ-мрежа и за нисконапонска електрична мрежа, при склучувањето анекс-договор за разликата на површината на објектот, овој надоместок ќе се пресмета во висина од 1 % од утврдената основа на денот на неговото склучување.

3. Трошоци за поранешно расчистување

Во висината на надоместокот се пресметуваат и трошоците што корисникот е должен да им ги надомести на Град Скопје и на Општина Ѓорче Петров за поранешно расчистување на градежната парцела пресметани во реален износ и по тековни цени.

Трошоците за поранешно расчистување на конкретна градежна парцела, исплатени од Град Скопје и Општина Ѓорче Петров опфаќаат:

- надоместок за одземено земјиште и за експроприрана или национализирана недвижност, што е исплатен;
- трошоци за селидба, уривање на експроприраните и национализираните објекти, како и евентуални трошоци за расчистување и санација на теренот на конкретната градежна парцела;

- дополнително утврдените трошоци направени во претходниот период за расчистување на конкретна градежна парцела што не се опфатени со основниот договор и не се регулирани со анекс-договор.

Во трошоците за расчистување на градежна парцела не се пресметува вредноста на општествените станови, направените трошоци за тековно одржување и доведување во исправна состојба на становите, односно деловниот простор, дадени за раселување на поранешните сопственици или станари.

Распределба

Надоместокот се распределува во следниов сооднос:

- 60 % за Град Скопје за изградба на инфраструктура
- 40 % за Општина Ѓорче Петров за изградба на инфраструктура

VIII. НАЧИН НА РАСПРЕДЕЛБА НА СРЕДСТВАТА ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ИЗГРАДБА НА ИНФРАСТРУКТУРА

Изградбата на инфраструктурата се финансира од средства што се остваруваат преку:

- приходи од надоместок,
- средства на јавни претпријатија и овластени субјекти,
- самопридонеси,
- средства акумулирани од поранешни вложувања и
- други средства

што се уплатуваат на сметка на Град Скопје и на Општина Ѓорче Петров за уредување на градежното земјиште и се употребуваат само за таа намена.

Трошоците за уредување на градежното земјиште се распоредуваат 60% на Град Скопје и 40% на Општина Ѓорче Петров за инфраструктура за една градежна парцела.

Кога градежното земјиште е уредено со изградена основна инфраструктурна мрежа, а за локалитетот каде што се наоѓа градежната парцела нема донесено ДУП и не е целосно изградена инфраструктурата, ако корисникот инсистира сам да ја гради секундарната инфраструктурна мрежа, во согласност со заверената техничка документација за градење инфраструктурни објекти со свои средства, должен е на Град Скопје и на Општина Ѓорче Петров да им ги надомести порано направените трошоци во висина од 33% од надоместокот одреден во глава „ВИСИНА НА НАДОМЕСТОКОТ И НЕГОВАТА РАСПРЕДЕЛБА“, точки 1, 2 и 3; да овозможи приклучувања на идните корисници на земјиштето на инфраструктурните мрежи без да му платат надоместок за инфраструктурната мрежа што ќе ја гради сам;

да биде технички примена од соодветното комунално претпријатие или од овластени субјекти и да им ја предаде на Град Скопје и на Општина Ѓорче Петров без надоместок.

- Трошоците за опремување и за изградба на објекти од комунална инфраструктура надвор од градежната парцела и трошоците за преместување на објекти од комунална инфраструктура за заедничка и индивидуална комунална потрошувачка, кои корисникот ги извел или ги изведува самоиницијативно без учество на Град Скопје и на Општина Ѓорче Петров, а пред склучување договори за регулирање на надоместокот и договор за изведување на објекти од комунална инфраструктура од локалната самоуправа, не се признаваат, освен за локалитети каде што биле бесправно изградени објекти, а со донесувањето на нови детални урбанистички планови тие се вклопуваат.

- За овие локалитети мора да има и исправна техничка документација за изградени објекти од инфраструктура, заверена од надлежен орган, изградените инфраструктурни мрежи да се примени од јавните комунални претпријатија и од други овластени субјекти. Притоа се признаваат само трошоците - делот од надоместокот за изградената инфраструктурна мрежа од индивидуалната комунална потрошувачка.

- Оваа изградена инфраструктурна мрежа им се предава на Град Скопје и на Општина Ѓорче Петров, со што се овозможува приклучување на нови корисници што надоместокот им го плаќаат на Град Скопје и на Општина Ѓорче Петров.

- Во изградбата на инфраструктурни објекти и мрежи, каде што наплатениот надоместок е недоволен за локалитети каде што не е изградена инфраструктурна мрежа, Град Скопје и Општина Ѓорче Петров договорно ќе го решат конечното затворање на финансиската конструкција за пуштање на објектите во употреба.

- Град Скопје и Општина Ѓорче Петров со акт им ги отстапуваат објектите од комуналната инфраструктура на субјектите што стопанисуваат со нив, со понатамошна обврска да ги одржуваат.

- При регулирање на надоместокот корисникот е должен целосно да го намира надоместокот за индивидуална потрошувачка, за приклучување на изградена инфраструктура по формирањето на Фондот за комунално уредување на градежно земјиште (ако со документација не докаже дека тој го регулирал).

- Трошоците за приклучување на водоводна, фекална и на атмосферска канализациона мрежа да се регулираат договорно меѓу ЈП „Водовод и

канализација“ и корисникот за делот од приклучувањето од приклучната шахта во градежната парцела од корисникот до приклучното место на уличните инфраструктурни мрежи наведени во хидротехничките услови издадени од ЈП „Водовод и канализација“. Корисникот може да избере изведувач на работите со задолжителен надзор на извршување на работите и примање од ЈП „Водовод и канализација“.

- Приклучувањето на уличната мрежа, испораката на вода, на електрична енергија и топловодно греење се врши по исполнувањето на договорните обврски од корисникот и од Град Скопје и од Општина Ѓорче Петров.

- Ако корисникот се приклучи на изградена комунална инфраструктура од индивидуална потрошувачка без согласност од Град Скопје и од Општина Ѓорче Петров, Град Скопје и Општина Ѓорче Петров нема да дадат налог за испораките наведени во претходниот став до договорното регулирање на обврските меѓу Град Скопје и Општина Ѓорче Петров и корисникот.

- Корисникот е должен да овозможи Комисија од Општина Ѓорче Петров да ја утврди дефинитивно изградената површина во согласност со договорот за надоместокот за уредување на градежното земјиште. За дефинитивно утврдена површина правата и обврските се уредуваат со анекс-договор.

**ПОТПРОГРАМА Ф1 ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ ЗА 2023 година**

Потпрограмата содржи:

- I. Извори за финансирање**
- II. Начин на распределба на средствата за финансирање**
- III. Средства наменети за урбанистичко планирање**
- IV. Динамика за извршување**
- V. Преодни и завршни одредби**

I. ИЗВОРИ НА ФИНАНСИРАЊЕ

Предлогот на Потпрограмата за урбанистичко планирање за 2023 година се финансира од буџетот за 2023 година.

II. НАЧИН НА РАСПРЕДЕЛБА НА СРЕДСТВАТА ЗА ФИНАНСИРАЊЕ

Расходите за реализација според намената за урбанистичко планирање се:

Ф10	Урбанистичко планирање		5,125,643.00
425640	Изработка на просторни и урбанистички планови		4,405,643.00
	Изработка на Дупови согласно нов ГУП на Град Скопје		
	Изработка на Блок С3 (пренос од пред. Год) С306,С312,С314,С316,С321 и С325		
	Изработка на Блок С3 (ново планирани ДУП-ови)С3 05 (Блокови С3 05.02, С305.03, С305.04, С305.05), С3 27 и С3 09(еден блок)		
	Изработка на УПС		
	Изработка на урбанистички планови (пренос од пред. Год) УПС Никиштане, УПС Волково, Изменување и дополнување на УПС Орман (дел)со разработка на блокови 11,12,13,14,15,15.1, 16 и 17 и новопланирани, Изменување и дополнување на УПС Ново Село, разработка на Блок Б2.26		
	Изработка на урбанистички планови вон населено место Изменување и дополнување на УПВНМ Веле Поле, Блокови 3,4,5,6,8,9,10,11,12,13 и14, Изменување и дополнување на УПВНМ Клучка стопански двор,УЕ „А“;УЕ „Б“-Блок 6 и УЕ „В’		
	Изработка на други плански документации		
	Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на енергетски објекти,локалиет Брест,Краставац		
	Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со намена времен престој-викенд куќи,		

	локалитет Камено Брдо		
	Урбанистички проекти и други проектни документации за потреби на општината превземени обврски од 2022(Проектна документација),технички исправки,		
	Водење постапки по иницијатива од правни и физички лица за изработка на Планска документација и Урбан. Проектни документи: Изменување и дополнување на ДУП за градска четврт СЗ 03 Блок 8, Изменување и дополнување на ДУП за градска четврт СЗ 03 Блок 3, ДУП СЗ 05 (Блок СЗ05.01), ДУП СЗ 24(Блокови СЗ 24.01 СЗ 24.02, и СЗ 24.04) , Изменување и дополнување на УПВНМ Веле Поле, Блок 7 (приватни иницијативи)		
	Елаборати, извештаи,проценка на з.земјиште,услови за планирање на просторот, стратешка процена		
	Други програми за 2023		
	Програма за поставување на урбана опрема		
	Програма за поставување на времени објекти		
	Програма за изведување на спортски игралишта		
425990	Други договорни услуги		720,000.00

Други расходи во функција на донесување на ДУП и годишни програми од надлежност на Секторот се наброени:

- заштитно-конзерваторските основи,
- изработување на програма за поставување урбана опрема, програма за поставување на времени објекти , програма за изведување на спортски игралишта и
- консултантските услуги за сите членови на комисијата за урбанизам формирана од градоначалникот со вредност и обем презентирани во „Образложение“.

Други тековни расходи содржат податоци и информации за:

- членарини во домашни организации, односно овластувања и
- објавување на соопштенија за јавни анкети и презентации.

Во текот на реализација на Потпрограмата, по потреба, може да се врши прераспоредување на средствата на работите од една во друга позиција за што одлучува Советот на Општината.

III. СРЕДСТВА НАМЕНЕТИ ЗА ИЗРАБОТКА НА ДЕТАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

Општина Ѓорче Петров финансира урбанистичко планирање од средствата предвидени со буџетот за 2023 година.

IV. ДИНАМИКА НА ИЗВРШУВАЊЕ НА ПОТПРОГРАМАТА

Динамиката на извршување на Потпрограмата е условена од обемот и сложеноста на постапките за изработување и донесување на детални урбанистички планови во согласност со **Законот за просторно и урбанистичко планирање** („Службен весник на Република Македонија“ бр.51/05; 137/07; 91/09; 124/10; 18/11; 53/11; 144/12; 55/13; 163/13; 42/14), **Законот за просторно и урбанистичко планирање** („Службен весник на Република Македонија “ бр.199/14; 44/15; 193/15; 31/16; 163/16; 64/18; 168/18) и **Законот за урбанистичко планирање** („Службен весник на Република С.Македонија“ бр.32/20). Сложеноста и обемот се однесуваат на структурата на постапките во кои се вклучени субјекти од областа на водостопанство, транспорт и врски, безбедност, заштита и спасување, здравствена заштита, социјална заштита, образование, заштита на културното наследство, заштита на животна средина и Град Скопје, чии мислења, ставови и неретко надминување на надлежностите условуваат промени од голем обем и повторување на делови од постапката. Секако, реализацијата на постапките е исто така последица од актуелните технички услови, во помала мера, како и од приливот на средствата од надоместокот за уредување на градежно земјиште и надоместок за утврдување правен статус на бесправно изградени објекти.

Секако дека динамиката е во спрега и со актуелните пандемиски општествени и здравствени услови.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

на Потпрограмата Ф1 за урбанистичко планирање за 2023 година

ПРЕДМЕТ: ИЗВЕШТАЈ од извршената анализа на степенот и начинот на спроведување и реализација на урбанистичките планови на територијата на Општина Ѓорче Петров за 2022 година

Во согласност со одредбите на Член 22 и Член 38 став (8) од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија број 32/20), Комисијата за урбанизам на Општина Ѓорче Петров формирана со Решение на Градоначалникот на Општина Ѓорче Петров бр. 09-2162/1 од 02.12.2021 год. изработи Анализа на степенот и начинот на спроведување и реализација на урбанистичките планови на територијата на Општина Ѓорче Петров за 2022

година., со бр. 27-843/1 од 09.12.2022 год.

Цел на анализата е добивање на целосен сумиран преглед за состојбите во просторот, како би можеле да оформат стратегии и да се преземат правилни мерки за одржлив развој на општината.

Изработената анализа содржи:

- преглед на сите важечки урбанистички планови на територијата на Општина Ѓорче Петров (вкупно 48 урбанистички планови),
- годишна анализа на 46 урбанистички планови кои подлежат на анализа согласно одредбите на Член 22 став (6) од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија, број 32/20) и
- Заклучок.

Од извршената анализа може да се заклучи дека повеќето планови кои се изготвени согласно ГУП на Град Скопје 2012-2022 сè уште може да се применуваат и спроведуваат без поголеми проблеми. Секако, сите се ускладени со моментално актуелниот генерален урбанистички план, а земајќи во обѕир и дека сите се со понов датум на изработка (не постар од 8 години), во голема мерка се усогласени и со дигиталните катастарски планови. Иако законската и подзаконската регулатива е изменета, суштинските стандарди и нормативи не се значајно изменети.

Исклучок од горенаведената констатација е деталниот урбанистички план за градската четврт СЗ 03, каде се евидентирани неусогласености на планираните градежни парцели со имотно – правната состојба на лице место во овој момент. Овие проблеми се и претходно евидентирани, па оттаму и во претходните Годишни програми за изработка на урбанистички планови на Општина Ѓорче Петров се внесени: Изменување и дополнување на ДУП за Градска четврт СЗ 03, Блок 3 и Изменување и дополнување на ДУП за Градска четврт СЗ 03, Блок 8.

Сите останати детални урбанистички планови, изработени според претходните ОУП на Град Скопје од 1965 год., Изменување и дополнување на ОУП на Град Скопје од 1985 год. и ГУП на Град Скопје 2001-2020, се во поголема или помала мерка неусогласени со моменталните дигитални катастарски планови, неусогласени со моменталната позитивна законска и подзаконска регулатива и неусогласени со моментално важечкиот план од повисоко ниво: ГУП на Град Скопје 2012-2022.

За просторот опфатен со поголемиот дел од овие планови веќе се започнати постапки за изработување до конечно донесување на нови урбанистички планови.

За помал дел и претходно била нотирана потребата за донесување на нови планови, па истите се и претходно внесувани во Годишните програми за

изработка на урбанистички планови во Општина Ѓорче Петров, но постапките не се започнати; се работи за ДУП за Градска четврт СЗ 05, Блокови СЗ 05.02, СЗ 05.03, СЗ 05.04 и СЗ 05.05 и ДУП за Градска четврт СЗ 27.

За просторот од една градска четврт од ГУП на Град Скопје 2012-2022 (СЗ 01) не е пристапено кон изработка на нов детален урбанистички план поради нотирани проблеми во самиот ГУП, кои се предмет на посебно барање од страна на Општина Ѓорче Петров – за евентуална корекција во идниот ГУП на Град Скопје 2022-2032, а чија што изработка започна во 2020 година.

Мал дел од урбаното градско подрачје на Општина Ѓорче Петров (во рамките на ГУП на Град Скопје 2012-2022), не е покриен со важечки детални урбанистички планови, односно за овие простори никогаш до сега не биле изработени урбанистички планови. Се работи за делови од градските четвртти СЗ 01, СЗ 09, СЗ 14, СЗ 17, СЗ 24 и СЗ 25, како и четвртта СЗ 12 во целина. Од овие вкупно 7 (седум) градски четвртти, за 4 (четири) веќе се започнати постапки за изработување до конечно донесување на нови детални урбанистички планови: ДУП за Градска четврт СЗ 12, ДУП за Градска четврт СЗ 14, ДУП за Градска четврт СЗ 24, Блок СЗ 24.01, СЗ 24.02 и СЗ 24.04 и ДУП за Градска четврт СЗ 25. За дел од градската четврт СЗ 24 веќе е изработен и донесен нов ДУП за Градска четврт СЗ 24, Блок СЗ 24.03.

Како што и претходно беше образложено, за една од овие четвртти (СЗ 01) не е започната постапка за изработување на нов детален урбанистички план, поради нотирани проблеми во планот од повисоко ниво: ГУП на Град Скопје 2012-2022.

Една градска четврт: СЗ 17, се протега на територијата на 2 општини, односно покрај Општина Ѓорче Петров четвртта зафаќа и територија на Општина Карпош. Евентуална изработка на детален урбанистички план за оваа градска четврт би требало да се одвива низ две паралелни постапки во двете општини, со меѓусебна соработка. Сепак, површината на четвртта со ГУП на Град Скопје е планирана исклучиво со намена Д2 - Заштитно зеленило, што ја прави деталната разработка на просторот беспредметна.

Во однос на руралниот дел на Општина Ѓорче Петров, општа констатација е дека постојните важечки урбанистички планови за село се спроведуваат без поголеми проблеми. Исклучок претставува делот од УПС Орман во кој се врши детална разработка, а за кој дел се евидентирани одредени отстапувања на границите на планираните градежни парцели во однос на границите на катастарските парцели од дигиталниот катастарски план.

Посебен проблем претставува просторот на с. Волково и с. Никиштане, за кој простор реализацијата се одвива преку усвоени општи акти за село. „Општ акт“ не е вид на урбанистичка документација кој нуди правилен плански развој на едно

подрачје; со општите акти се утврдуваат генералните услови за изградба во селата кои немаат важечка урбанистичка документација. Овие документи од самиот почеток биле замислени како времено решение до конечно донесување на урбанистички план за село. Сепак, Општина Ѓорче Петров веќе има во постапка на изработка урбанистички планови и за двете населени места.

На простори надвор од населени места во Општина Ѓорче Петров има 2 (два) важечки урбанистички планови вон населено место: УПВНМ Веле Поле и УПВНМ Клучка стопански двор. И кај двата плана забележан проблем при спроведување се деловите од плановите во кои нема детална разработка; чест случај е катастарските парцели да не можат самостојно да ги задоволат условите за да претставуваат градежна парцела, односно до поголем дел од катастарските парцели нема постоен, ниту планиран сообраќаен пристап. Проблемот е и претходно забележан, па оттаму веќе е започната изработката на едно изменување и дополнување (на УПВНМ Веле Поле, Блок 7), а и со претходните Годишни програми била предвидена изработката и на 2 дополнителни изменувања и дополнувања (на УПВНМ Веле Поле, Блокови 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13 и 14, како и на УПВНМ Клучка стопански двор, УЕ „А“, УЕ „Б“ – Блок 6 и УЕ „В“).

Сумирано, се препорачува продолжување на постапката за изработка до конечно донесување на сите започнати урбанистички планови (вкупно 14):

- ДУП за Градска четврт С3 03, Блок 3,
- ДУП за Градска четврт С3 03, Блок 8,
- ДУП за Градска четврт С3 05, Блок С3 05.01,
- ДУП за Градска четврт С3 06,
- ДУП за Градска четврт С3 12,
- ДУП за Градска четврт С3 14,
- ДУП за Градска четврт С3 16,
- ДУП за Градска четврт С3 21,
- ДУП за Градска четврт С3 24, Блок С3 24.01, Блок С3 24.02 и Блок С3 24.04,
- ДУП за Градска четврт С3 25,
- УПС Волково,
- УПС Никиштане,
- Изменување и дополнување на УПС Орман, Блокови 11, 12, 13, 14, 15, 15.1, 16 и 17 и
- Изменување и дополнување на УПВНМ Веле Поле, Блок 7,

како и пристапување кон изработка на 6 нови урбанистички планови:

- ДУП за Градска четврт С3 05, Блокови С3 05.02, С3 05.03, С3 05.04 и С3 05.05,
- ДУП за Градска четврт С3 09,
- ДУП за Градска четврт С3 27,

- Изменување и дополнување на УПС Ново Село со разработка на Блок Б2.26,
- Изменување и дополнување на УПВНМ Веле Поле, Блокови 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13 и 14,
- Изменување и дополнување на УПВНМ Клучка стопански двор, УЕ „А“, УЕ „Б“ – Блок 6 и УЕ „В“.
- УПВНМ за изградба на површински соларни и фотоволтаични електрани на дел од КП 3397/1, КО Кучково, м.в. Камено Брдо.

Нацрт-Потпрограмата генерира отворени можности за почнување нови постапки за изработување и донесување на детални урбанистички планови, односно нивно изменување и дополнување. Утврдувањето на потребата е уредена во член 22 став (4) од Законот за урбанистичко планирање врз основа на анализа на начинот на спроведување на плановите, чија содржина е уредена во член 18 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“ бр.225/20). **Вредноста за изработка на детален урбанистички план се пресметува во согласност со Тарифникот**, форматиран како калкулатор за пресметка на вредност на детален урбанистички план од 1 до 100 хектари, во која се вклучени: *површина на планскиот офајт, коригирана површина на планскиот офајт, важноста на просторот во рамките на планскиот офајт, факторот на изграденост* и дополнета со *факторот на сложеност ФКЗ (културно-историски)*.

1. Во согласност со член 65 од Законот за урбанистичко планирање: „Заради ефикасно спроведување на политиката на урбанистичкото планирање и уредувањето на просторот и за потребите на изработувањето, донесувањето, спроведувањето и следењето на спроведувањето на урбанистичките планови, органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот е должен да воспостави информациски систем за урбанистичко планирање и уредување на просторот, кој ќе обезбеди услови за стручно и аналитичко следење на спроведувањето на плановите и континуирано согледување и анализа на степенот и начинот на реализација на плановите, заради подготвување на програмите за изработка и донесување на урбанистички планови“, но поради неисполнување на обредбата: „Начинот на работа, формата и содржината на информацискиот систем го пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот“ во делот *урбанистички планови за кои нема точна точка за изработување и донесување се наброени планови како што следат:*

- ДУП за Градска четврт СЗ 05, Блокови СЗ 05.02, СЗ 05.03, СЗ 05.04 и СЗ 05.05,
- ДУП за Градска четврт СЗ 09,
- ДУП за Градска четврт СЗ 27,
- Изменување и дополнување на УПС Ново Село со разработка на Блок Б2.26,
- Изменување и дополнување на УПВНМ Веле Поле, Блокови 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13 и 14,
- Изменување и дополнување на УПВНМ Клучка стопански двор, УЕ „А“, УЕ „Б“ – Блок 6 и УЕ „В“ и

Фактите изведени од застареноста на ажурираните геодетските основи, степенот на реализација и начинот на спроведување на важечките Детални планови, детекцијата на несоодветно планирани групи класи на намени и сумирање на развојните програми побарани од државните и јавни институции упатуваат на оправданоста да се започнат постапки за наведените Детални планови.

2. Во делот *Детални урбанистички планови за кои нема точна и точна и точна* за изменување и дополнување се наброени Детални планови чии плански документи се усогласени со одредбите во посебните услови во ГУП 2012-2022, но сепак се оставени „слободни валенции“ за можни изменувања и дополнување, изведени од аргументирани потреби.

3. Во Други расходи во функција на донесување на ДУП и годишни програми од надлежност на Секторот се наброени:

- Програма за поставување урбана опрема

Консултантските услуги:

- за надоместок на сите членови во комисијата за урбанизам формирана од градоначалникот во согласност со член 38 став (13) од Законот за урбанистичко планирање.

4. Во Други тековни расходи се презентирани планирани финансиски средства за:

- овластувања за урбанистичко планирање во согласност со член 38 став (6) од Законот за урбанистичко планирање и
- објавување на соопштенија за јавни анкети и јавни презентации на нацрт-план како дел од постапките за изработување и донесување на детални урбанистички планови во согласност со член 24 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“

бр.51/05; 137/07; 91/09; 124/10; 18/11; 53/11; 144/12; 55/13; 163/13; 42/14), односно објавувањето на соопштенија за јавни анкети и презентации на предлог-план како дел од постапките за донесување на детални урбанистички планови врз основа на член 35 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр.199/14; 44/15; 193/15; 31/16; 163/16; 64/18; 168/18), односно член 50 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“ бр.32/20), а во врска со член 12 од Уредба за воспоставување и начин на користење на информациски систем за изработување и спроведување на постапката за донесување на урбанистички планови, регулациски планови на генерални урбанистички планови, урбанистичко-плански документации и урбанистичко-проектни документации по електронски пат.

**ПОДПРОГРАМА (Ф2)
- УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
НА ПОДРАЧЈЕТО НА ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ ЗА 2023
година**

Подпрограмата Ф2 содржи:

- I. Извори за финансирање на подпрограмата**
- II. Начин на распределба на средствата за финансирање на подпрограмата за уредување на градежното земјиште.**
- III. Динамика за извршување на програмата.**
- IV. Преодни и завршни одредби.**

I. ИЗВОРИ НА ФИНАНСИРАЊЕ НА ПОДПРОГРАМАТА

Подпрограмата за уредување на градежно земјиште за 2023 година се финансира од Буџетот на Општина Ѓорче Петров за 2023 год. Како дел од буџетот на Општина Ѓорче Петров се средствата од изречените казни, глоби од овластените инспекторите и комуналните редари од секторот за инспекциски работи.

**II. НАЧИН НА РАСПРЕДЕЛБА НА СРЕДСТВАТА ЗА
ФИНАНСИРАЊЕ НА ПОДПРОГРАМАТА ЗА УРЕДУВАЊЕ
НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ.**

Расходите за реализација според намената и по поедини видови елементи за уредување на градежното земјиште на Општина Ѓорче Петров се:

Ф20	Уредување на градежно земјиште	3,822,745.00
421190	Други комунални услуги	2,000,000.00
424390	Одржување на други градби	22,745.00
425940	Рушење објекти	1,000,000.00
426990	Други оперативни расходи	800,000.00
Ф30	Уредување на простор во рурални подрачја	7,771,042.00
425930	Научни истражувања	436,000.00
464990	други трансфери	484,099.00
	Комунални услуги, греење, комуникација и транспорт	
421130	Расходи за ѓубретарина	1,000,000.00
421190	Други комунални услуги	5,850,943.00

III.

ДИНАМИКА НА ИЗВРШУВАЊЕ НА ПРОГРАМАТА

Динамиката на извршувањето ќе зависи од воспоставените управно-правни и технички услови, како и од приливот на средствата од надоместокот за уредување на градежно земјиште и надоместок за утврдување правен статус на бесправно изградени објекти.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Одделение за инспекциски работи - Општински инспекторат врши инспекциски надзор над работите од подрачјата за кои е формиран, а во се според Законот за инспекциски надзор и посебните матрејални закони кои поединечно ги уредуваат надлежностите во следните подрачја:

1. Градежна инспекција - Инспекцискиот надзор во надлежноста на градежната инспекција се врши по службена должност или по пријава и/или сознание од страна на други државни и локални органи, организации, институции, правни и физички лица, како и средствата за јавно информирање.

Овластениот градежен инспектор е овластен да врши инспекциски надзор над градбите од втора категорија што ги вршат институции, органи, правни и физички лица, во секое време и на лице место, со и без претходна најава, а при тоа посебно внимание се дава на:

- * контрола на документацијата
- * увид во градбата и градежната парцела предмет на увид
- * проверка дали учесниците во градбата имаат овластувања и лиценци пропишани со закон
- * издавање наредба за отстранување неправилности и

отстранување оштетувања

- * прекинување на градење
- * отстранување на градба
- * затворање на градилиште
- * означување на градилиштето-градбата за опасна за опкружувањето
- * други мерки со цел спречување на градење кое се изведува спротивно на Законот за градење.

За потребите на Градежната инспекција од буџетот на Општина Ѓорче Петров ќе бидат потребни средства за административни извршување на донесените управни акти на овластените градежни инспектори, полициска асистенција како и јавна објава на акти на овластените градежни инспектори.

2. Комунални дејности и јавна чистота - Комуналната инспекција, односно овластениот комунален инспектор заедно со комуналните редари во 2023 година активно ќе учествуваат во реализација на акции и активности со цел подобрување на чистотата во општината, подигање на свеста на граѓаните и навремено и квалитетно извршување на работните задачи од надлежноста, а во интерес на граѓаните на Општина Ѓорче Петров.

3. Воедно извршува и инспекциски надзор над физички и правни лица во однос на

- * одржување и користење на јавни површини
- * отстранување на противправно оставени и поставени подвижни и недвижни предмети и урбана опрема
- * одржување на јавна чистота на јавните површини и на отворените простори пред јавни објекти
- * чистење снег на јавни површини и отворени простори пред јавни објекти
- * вршење инспекциски надзор по добиени писмени и усмени преставки од физички и правни лица
- * водење управни постапки
- * поднесување барања за поведување прекршочни постапки

Овластениот комунален инспектор врши инспекциски надзор согласно Законот за инспекциски надзор, материјалните закони кои ја уредуваат материјата, како и Одлуката за комунален ред и Одлуката за јавна чистота.

За потребите на Комуналната инспекција од буџетот на Општина Ѓорче Петров ќе бидат потребни средства за спроведување на постапка за извршување на казни, глоби од комунален инспектор и комунални редари преку извршител, полициска асистенција и евентуално за амбулантно возило при теренски акции на комунална инспекција, по потреба и годишни автобуски карти.

4. Инспекција за животна средина - Овластените инспектори за животна средина вршат контрола на документи, за основни податоци за правното лице, се констатира дејноста, како и дозвола за работа од страна на правното лице. Согласно Законот за животна средина, член 24, од правното лице се бара одобрен Елаборат за животна средина. Доколку правното лице нема изготвено Елаборат за животна средина, се изготвува Решение со кое се наложува во определениот рок да се изврши соодветната активност. Доколку странката не постапи по Решението следи платен налог.

Изработените Елаборати за животна средина се доставуваат до Општината на одобрување. Еден примерок од одобриениот Елаборат се доставува до Секторот за инспекциски работи, за понатамошно

следење на имплементираните мерки во програмата за животна средина од страна на овластениот инспектор за животна средина.

Согласно Законот за заштита од бучава во животната средина, се извршува контрола на бучава, дали се почитуваат граничните вредности за бучава во животна средина. Се спроведуваат мерења од овластена лабораторија за животна средина. Согласно добиените извештаи од мерења, доколку вредностите надминуваат гранични вредности, се спроведува постапка за порамнување со издавање платен налог за наплата на глоба за сторен прекршок.

За потребите на инспекцијата за животна средина од буџетот на Општина Ѓорче Петров ќе бидат потребни средства за спроведување на постапка за мерење бучава и чадни гасови од акредитирана лабораторија

5. Инспекција за домување - Овластениот инспектор за домување врши инспекциски надзор, над станбените, станбено-деловните и деловно-станбените згради во однос:

- * дали управувањето со истите се врши согласно Законот за домување и соодветните подзаконските,
- * дали се почитуваат пропишаните норми и стандарди за домување,
- * дали управителот/заедницата на сопственици на посебни делови од зградата ги исполнува и продолжува да ги исполнува условите врз основа на кои е издадена лиценцата и
- * дали се уредени управувачките и закупничките односи во согласност со Законот за домување

За реализација на активностите според надлежностите на Одделението за инспекциски работи планирани се средства во Буџетот на Општина Ѓорче Петров за 2023 година

V. Ф.Д ПОД-ПРОГРАМА ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ПРОСТОР ВО РУРАЛНИ ПОДРАЧЈА (Капитални трошоци)

ВОВЕД

Со Подпрограмата Ф.Д се утврдуваат капиталните трошоци за уредување на просторот во руралните подрачја.

Финансирањето на оваа Под-Програма е од комуналната такса за градежно земјиште за населени места во Општина Ѓорче Петров, која се плаќа согласно Одлука донесена од Советот на Општина Ѓорче Петров, од изворните приходи на Општината.

ФДО	Уредување на простор во рурални подрачја (капитални расходи)		6,968,749.00
482130	Реконструкција и рехабилитација на коловоз на улици во рурален дел		4,000,000.00
	ул.84 до ул. 60 покрај пруга	P= 3400,00m ²	
	Крак на ул.33 с.Волково	P= 920,00m ²	
	ул.41 с.Волково	P= 1.060,00m ²	
	ул.43 с.Волково	P= 1.100,00m ²	
	Два краци на ул. 81	P= 965,00m ²	
	ул. 5 с.Волково - с.Орман (до автопат)	P=2.400,00m ²	
	ул.95 с.Волково	P= 1.480,00m ²	
	краци на ул.102	P= 1.350,00m ²	
	краци на ул.103	P= 800,00m ²	
	ул.51 крак десно	P= 420,00m ²	
	ул.52 крак лево	P= 1.800,00m ²	
	ул.72 2 краци	P= 700,00m ²	
	ул.60 крак	P= 800,00m ²	
	ул.91	P= 760,00m ²	
	ул.39 с.Волково	P= 1.240,00m ²	
	ул.35 крак десно	P= 550,00m ²	
	крак на ул.100 пред ул.83	P= 240,00m ²	
	ул.2 (Ново село)	P= 820,00m ²	
	ул.5 (Ново село) крак	P= 340,00m ²	
	ул.7 с.Волково -Орман (до автопат)	P=3.200,00m ²	
482710	Подготвување проекти вклучувајќи дизајн на капацитети за водоснабдување		
	Проект за водоводна мрежа на ул. 5,7 с.Волково		
	Проекти за нови водоводни мрежи		
482720	Изградба на капацитети за водоснабдување		2,367,708.00
	Изградба на водоводна мрежа на ул. 5,7 с.Волково		
482920	Изградба на други градби		127,987.00
482940	Надзор над изградба и реконструкција на инфраструктура		473,054.00
	Стручен надзор над изградба и реконструкција на инфраструктура		

ДИНАМИКА И МЕРКИ ЗА ИЗВРШУВАЊЕ НА ПРОГРАМИТЕ

Динамиката на извршувањето ќе биде определена од: приливот на финансиски средствата од комуналната такса и создавање на други технички и материјални услови.

ПРЕОДНИ ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

1. За спроведување на овие Програми, надлежен е Градоначалникот на Општина Ѓорче Петров и Секторот за урбанизам, заштита на животната средина и комунални дејности.
2. Програмите влегуваат во сила, осмиот ден од објавувањето во „Службениот гласник на Општина Ѓорче Петров“, а ќе се применуваат до крајот на 2023 година.

Број 08-2388/21
од 28.12.2022 година
Скопје

Совет на Општина Ѓорче Петров
Претседател,
Ленче Нелоска