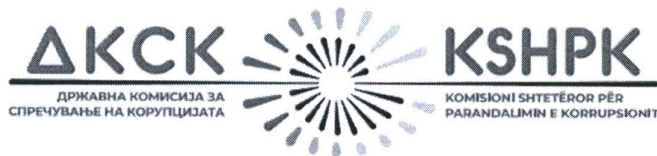




РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
REPUBLIKA E MAQEDONISË SË VERIUT

Бр./Nr 12-1230/14

02-02-2024 г./в.



Врз основа на член 22 став 1 од Законот за спречување корупцијата и судирот на интереси („Службен весник на Република Македонија“ бр. 12/19), член 40 став 3 од Деловникот за работа на Државната комисија за спречување на корупцијата, постапувајќи по предмет оформен по пријава поднесена од познат подносител, Државната комисија за спречување на корупцијата (во натамошниот текст ДКСК), на продолжението на 99-тата седница одржано на 30.01.2024 година ја донесе следната

ОДЛУКА

Постапката по предметот број 12-6588/1 од 10.12.2021 година, оформен по доставена пријава со наводи за незаконитости во постапка за издавање на одобрение за градење, и наводи за неправилности во други постапки – поврзани со изградба на станбено-деловен комплекс на територијата на Општина ///, **СЕ ЗАПИРА**.

ДКСК утврди дека нема елементи за натамошно постапување - за предметниот случај веќе постапиле други надлежни органи.

Предметот со број 12-6588/1 од 10.12.2021 година да се затвори и да се архивира.

Одлуката на ДКСК во деперсонализирана форма да се објави на веб страницата на Државната комисија во рок од 5 (пет) дена од донесувањето.

Образложение

Од страна на познат подносител на ден 10.12.2021 година поднесена е пријава во која се изнесени наводи за незаконитости во постапка за издавање на одобрение за градење, и наводи за неправилности во други постапки – поврзани со изградба на станбено-деловен комплекс на територијата на Општина ///, и оформен е предмет број 12-6588/1 од 10.12.2021 година.

Наводите во пријавата се однесуваат на сомнежи злоупотреба на службената должност од страна на градоначалникот на Општина ///, сторена со донесување на Одобрение за градење /// од 01.09.2021 година, при постапување по барање бр./// од 26.05.2021 година, поднесено од инвеститорите /// и ///, за издавање на одобрение за градење на објект од втора категорија – станбено-деловен комплекс на КП /// и КП ///, КО ///.

Во дополнувањето кон пријавата подносителот подетално ги опишал околностите поради кои смета дека со издавањето на посоченото Одобрение за градење е овозможена узурпација на заштитена зона за индивидуално домување. Подносителот упатил на неправилности во постапката за донесување на Архитектонско-урбанистичкиот проект (АУП) што претходела на издавањето на Одобрението за градење од 01.09.2021 година, при што е изразено сомневање во однос на стручноста на Комисијата за урбанизам при Општина /// чии членови наводно немаат овластување за архитектура или урбанизам согласно член 23 став (1) од Законот за урбанистичко планирање, и следствено, немале стручност за правилно да оценат дали АУП-от е изработен согласно стандардите и нормативите за урбанистичко планирање наведени во членот 68 од Законот. Воедно, подносителот укажал

Адреса: ул. Пресвета Богородица број 3, 1000 Скопје - Република Северна Македонија

Adresa: rr. Presveta Bogorodica nr.3, 1000 Shkup - Republika e Maqedonisë së Veriut

email: contact@dksk.org.mk

тел/tel: +389 2 3248 930

<https://www.dksk.mk>

и на неправилности при пресметката на комуналната такса за дел од објектот, и изразил сомневање за овозможено ослободување од плаќање на комунална такса со квалификување на планираната градба за капитален објект од јавен интерес, со што подносителот смета дека е направена штета на Буџетот во износ од најмалку 43.000 евра.

Според наведеното во пријавата и во доставените дополнувања, со издавање на Одобрението III/1 од 01.09.2021 година на земјиште со површина поголема од 3000m² опкружено со објекти за индивидуално домување кои не се повисоки од приземје со два ката, одобрена е изградба на несоодветно поголем објект со подземни гаражи и три ламели со станови од кои пониската е со приземје, три ката и поткровје, а повисоките со приземје, четири ката и поткровје, наводно предвиден за трговски центар. Притоа, според наведеното во пријавата, при издавање на посоченото одобрение за градење не било земено предвид дека до планираната градба нема обезбедено соодветен сообраќаен пристап, во услови кога поставеноста на изградените куќи не дозволува проширување на патот. Воедно, не било земено предвид ниту тоа дека не е обезбедена соодветна канализациска мрежа, во услови кога тековниот капацитет на одводните цевки го достигнува максимумот за опслужување на приклучените домаќинства, а не биле земени предвид ниту незадоволителните капацитети на напојување со електрична енергија и со вода во околината на планираната градба.

Во пријавата и во доставените дополнувања е укажано на повеќе неправилности поврзани со околностите на донесувањето на одобрението за градење. Имено, според наведеното, за донесеното одобрение за градење првиот сосед не бил навремено и соодветно известен. Понатаму, изнесени се наводи дека основниот проект не бил во согласност со Архитектонско – урбанистичкиот проект (АУП), и дека со Архитектонско – урбанистичкиот проект за формирање на градежна парцела за КП III и КП IIII, со намена А2-домување во станбени згради, биле направени груби повреди на основните принципи за компатибилност на основните класи на намени кои се барало да бидат одредени согласно Табела 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Сл.весник на РМ“ бр.63/12) посочен во изводот од Урбанистичкиот план за село III. Имено, при изработката на АУП била проектирана намена А2-домување во станбени згради, која навлегува во зона во која единствена намена на парцелите е А1-домување во индивидуални куќи, а притоа, со АУП-от на предметната локација биле приграбувани максимални урбанистички параметри, на штета на парцелите во непосредната околина.

Кон пријавата и дополнувањата кон истата од страна на подносителот приложена е и релевантна документација.

Заради проверка на наводите и утврдување на фактичката состојба во пријавениот случај, ДКСК изврши увид во јавно достапни податоци и информации и во податоци и информации достапни на ДКСК, оствари средби и достави барања за прибирање податоци и информации до Општина III, до Одделението за урбанизам при Општина III, до Овластениот градежен инспектор на Општина III, до Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам и до Државниот управен инспекторат.

Од увидот во податоците, информациите и документацијата доставени на барање на ДКСК и врз основа на сознанијата стекнати по преземените дејствија, утврдена е следната фактичка состојба:

Против Одобрението за градење /// од 01.09.2021 година, за градење на објект од втора категорија на КП /// и КП ///, КО ///, од страна на подносителот на пријавата била поднесена жалба до Министерството за транспорт и врски (МТВ), кое постапувајќи по истата на 03.12.2021 година донело Решение /// со кое жалбата била уважена, Одобрението за градење /// од 01.09.2021 година поништено, а предметот вратен на првостепениот орган на повторно постапување.

На ден 03.01.2022 година градоначалникот на Општина /// донел Одобрение за градење /// од 03.01.2022 година. Против Одобрението за градење од 03.01.2022 година како и против АУП за формирање на градежна парцела на КП /// и КП /// од страна на подносителот на пријавата до ΔΚΣΚ била поднесена жалба до Министерството за транспорт и врски, во чие образложение било наведено дека при донесувањето на Одобрението за градење од 03.01.2022 година првостепениот орган не направил никакви законски дополнувања и корекции на веќе оспореното одобрение. МТВ на 04.02.2022 година донело Решение /// со кое жалбата против Одобрението за градење од 03.01.2022 година била одбиена како неоснована, а жалбата против Архитектонско-урбанистичкиот проект била одбиена поради ненадлежност. Видно од образложението на Решението на Министерството за транспорт и врски, првостепениот орган, постапувајќи во повторна постапка во образложението на обжаленото одобрение за градење навел дека инвеститорите поднеле Барање бр./// од 26.05.2021 година за издавање на одобрение за градење објект од втора категорија – станбено-деловен комплекс на КП /// и КП // КО ///. Понатаму, во образложението на Решението на МТВ е наведено дека првостепениот орган во образложението на обжаленото одобрение навел кои документи ги приложиле инвеститорите кон барањето за издавање на одобрението како и добиените согласности и мислења прибавени согласно членот 59-б од Законот за градење, при што по извршениот увид на истите го донел обжаленото одобрение за градење.

Видно од документацијата доставена од страна на Општина /// на барање на ΔΚΣΚ, Општина ///, решавајќи по барање на /// и ///, поднесено под број /// од 26.05.2021 година за Одобрение за градење на станбено-деловен комплекс – објект од втора категорија, на ден 30.12.2021 година донела Заклучок за прекинување на постапката по барањето за Одобрение за градење на станбено-деловен комплекс – објект од втора категорија на КП /// и КП /// КО ///, заради отстранување на констатирани недостатоци. Во Образложението на Заклучокот е наведено дека при увид во приложената документација било констатирано дека не бил доставен Архитектонско-урбанистички проект во изворна форма, заверен од Општина ///, со потврда за заверка, и дека не е доставено Мислење за проектиран степен на механичка отпорност, стабилност и сеизмичка заштита на градбата, согласно членот 4-а став б од Законот за градење. Воедно, во Заклучокот е наведено дека доколку барателот не ги отстрани констатираните недостатоци во рок од 15 дена од приемот на заклучокот, барањето ќе се одбие. Непосредно по донесувањето на Заклучокот за прекинување на постапката по барањето за Одобрение за градење од 30.12.2021 година, градоначалникот на Општина /// на 03.01.2022 година издал Одобрение за градење /// со кое на инвеститорите /// и /// им се одобрува изградба на објект од втора категорија – станбено-деловен комплекс на КП /// и КП /// КО ///. Во одобрението е наведена документацијата која инвеститорите ја приложиле кон барањето, меѓу другото, и Извод од Архитектонско-урбанистички проект со

број /// од 14.08.2020 година и Позитивно Мислење за проектиран степен на механичка отпорност, стабилност и сеизмичка заштита на градбата со број /// од 26.04.2021 година.

Во текот на постапувањето по предметот ДКСК стекна сознанија дека против Решението /// од 04.02.2022 година на Министерството за транспорт и врски бил покренат управен спор бр./// од 04.04.2022 година.

Заради проверка на наводите за неправилности во постапката за донесување на Архитектонско-урбанистичкиот проект за формирање на градежна парцела за КП /// и КП ///, ДКСК за наводите го информираше Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам, и побара Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам, согласно неговите надлежности пропишани со Законот за просторно и урбанистичко планирање, да изврши надзор над примената на Законот и на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање при донесувањето на посочениот Архитектонско-урбанистички проект.

По извршен надзор од страна на Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам над постапката за изработка на АУП за формирање на градежна парцела на КП /// и КП ///, со намена А2-домување во станбени згради, во Блок ///, Од УП за село /// – разработка на Блок/// (плански период 2012-2022) КО ///, Општина ///, согласно член 88 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Сл.весник на РМ“ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16) и Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РМ“ бр.32/20), во Записник за извршен вонреден инспекциски надзор, број /// од 01.09.2022 година, опишан е начинот на водење на постапката за донесување на посочениот АУП, при што се наведени законските и подзаконските акти врз чија основа истиот е донесен, по што од страна на државен градежен инспектор е констатирано дека при донесувањето на конкретниот Архитектонско-урбанистичкиот проект кај субјектот на надзор не се утврдени неправилности.

Видно од документацијата доставена од страна на Општина /// на барање на ДКСК и од документацијата доставена од страна на подносителот на пријавата, од страна на еден од инвеститорите - /// во својство на подносител на барање за одобрение за градење, до Советот на Општина /// на 14.07.2021 година било доставено Барање бр./// за ослободување од надоместок за комунална такса за површината што ја зафаќа деловниот простор, со кратко образложение дека се работи за капитален објект за жителите на територијата на Општина ///, кој во голема мера ќе ги подобри условите за живот. На седница на Советот на Општина /// одржана на 14.07.2021 година била донесена Одлука бр:/// од 26.07.2021 година, за прифаќање на барањето на инвеститорот за ослободување од надомест за уредување на градежно земјиште за КП /// и КП /// КО ///, во која не е содржано образложение.

Со Пресметка на надоместок за уредување на градежно земјиште од 16.08.2021 година, бил пресметан надомест за уредување на градежно земјиште во износ од 2,662.082 денари, којшто се однесува само за станбениот дел од комплексот, бидејќи со.Пресметката било земено предвид и во истата е наведено дека деловниот дел е ослободен од надомест со Одлуката бр./// од 26.07.2021 година донесена од страна на Советот на Општината. Видно од Договорот за плаќање на надомест за уредување на градежно земјиште склучен помеѓу инвеститорот и градоначалникот на Општина /// на 16.08.2021 година, којшто бил заснован на основниот проект /// од јануари 2020 година, на изводот од АУП бр./// од 14.08.2020 година и на Одлуката за делумно ослободување од надомест за уредување градежно

земјиште бр./// од 26.07.2021 година, површината за која не се плаќа надомест согласно Одлуката на Советот изнесува 3.968m².

Видно од наведеното, во однос на наводите во пријавата до ДКСК изнесени како основа за оспорување на издаденото одобрение за градење, може да се констатира дека во врска со истото постапиле други надлежни органи – Министерството за транспорт и врски и Управниот суд.

Во однос на наводите за неправилности во постапката за донесување на Архитектонско-урбанистичкиот проект (АУП), при извршен вонреден инспекциски надзор од страна на Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам не се утврдени неправилности. Општина /// по доставено барање од страна на ДКСК ја извести ДКСК дека членовите на Комисијата за урбанизам се носители на овластувања за изработка на урбанистички планови и дека не се вработени во општинската администрација, туку се надворешни членови од областа на урбанистичкото планирање. Согласно членот 38 став 7 од Законот за урбанистичко планирање, Комисијата за урбанизам на општините со седиште во помал град или во село е составена од најмалку тројца членови архитекти урбанисти од кои двајца членови се носители на овластување за изработка на урбанистички планови, а еден член е со професионално искуство од областа на водење на постапки за изработување, донесување и спроведување на урбанистички планови, при што најмалку еден член треба да не е вработен во општинската администрација. Со Решение за формирање на Комисија за урбанизам од 16.12.2016 година донесено од страна на градоначалникот на Општина ///, формирана била комисија од четири члена, од кои двајца архитекти со овластување за изработување на урбанистички планови, при што е наведено дека сите се надворешни членови од областа на урбанистичкото планирање.

Во текот на постапувањето по предметот врз основа на извршениот увид во прибавената документација не беа стекнати сознанија дека во постапката за донесување на одобрението за градење биле исполнети условите за од страна на Општината да не бидат утврдени трошоци за уредување на градежното земјиште за деловниот дел од објектот за чија изградба било донесено Одобрението за градење УП./// од 03.01.2022 година, како што било сторено со донесувањето на Одлуката за делумно ослободување од надомест за уредување градежно земјиште бр./// од 26.07.2021 година од страна на Советот на Општина ///, а потоа уредено и со Договорот за плаќање на надомест за уредување на градежно земјиште склучен помеѓу инвеститорот и градоначалникот на Општина /// на 16.08.2021 година.

Од горенаведеното, ДКСК утврди дека нема елементи за натамошно постапување по предметот - за предметниот случај веќе постапиле други надлежни органи, и одлучи како во диспозитивот на оваа Одлука.

Одобрил: Г.Т.

