

Почитувана Сашка Цветковска,

Како одговор на Вашето барање, пред се би сакал да потенцирам дека досега во неколку наврати Ви беше предложен состанок за да ја разгледате и детално да се запознаете со документацијата поврзана со објектот во Маврово.

Сметам дека, имајќи ја предвид досегашната воспоставена комуникација и поканите за состаноци, во најмала рака некоректно е да се испрати овој вид на барање давајќи ни рок од само 24 часа да одговориме, за нашите одговори да бидат вклучени во публикацијата.

Сепак, ќе се обидам да дадам одговор на поставените прашања:

1. По однос на првото прашање, би појаснил дека, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, системот на класи на намени е составен од шест групи на класи, а една од нив е А – Домување. Групата на класи на намена А – Домување е составена од следните класи на намени: А0 домување во станбени куќи со посебен режим, А1 домување во станбени куќи, А2 домување во станбени згради, А3 групно домување и А4 времено сместување.

Согласно овој Правилник, А1 домување во станбени куќи ги опфаќа сите видови станбени куќи со дворови: **самостојни, двокуќи, куќи во низови, атриумски куќи и други, додека во урбанистички план за село класата А1 ги опфаќа и селските стопански дворови. Во рамки на една станбена куќа може да има повеќе станбени единици.**

Оттука, потребно е да се разграничат поимите станбена куќа и станбена единица. Станбените куќи, согласно Правилникот наведен погоре, можат да имаат повеќе станбени единици, чијашто продажба може да се врши поединечно и независно една од друга.

2. Одговорот на Вашето второ прашање повторно произлегува од разликата помеѓу термините станбена куќа и станбена единица. Станбените куќи можат да имаат повеќе станбени единици.

Максимално дозволените вредности на процентот на изграденост (Р), коефициентот на искористеност на земјиштето (К) и дозволената височина изразена во катови или метри (Н) за класата на намена А1 домување во станбени куќи, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, изнесува **(Р) до 70%, (Н) = 10.2 м,+ 4,5 м (П+2+Пк)**. Дополнително со Архитектонско урбанистичкиот проект дефинирани се и останатите услови за градба – висина до слеме **4,5m** и дозволен галериски простор во поткровната површина како и можност за планирање на **подрум односно сутерен поради пад на теренот во градежните парцели.**

Градбата на станбените куќи во Маврово се врши целосно во согласност со законските и подзаконските акти.

Оттука, неточна е Вашата констатација дека за станбените куќи е предвидено да имаат максимум два ката.

3. По однос на третото прашање, Ве известуваме дека **надоместот за уредување на градежното земјиште (вклучувајќи ги и подрумите) е платен целосно согласно одредбите од Законот за градење.** Впрочем, единствено на тој начин надлежниот орган може да издаде одобрение за градење.

Согласно Законот за градење, по добивањето на пресметката на надоместокот за уредување на градежното земјиште, барателот на одобрение за градење е должен надоместокот да го плати или да го уреди плаќањето на начин утврден со законските

одредби, па дури по спроведувањето на овој чекор во постапката, надлежниот орган може да издаде одобрение за градење.

Продажбата на подрумите (сутерен) се врши врз основа на листот за предбележување на градбата издаден од Агенцијата за катастар на недвижности, односно не е извршена било каква пренамена.

4. Конечно, по однос на последното прашање, Ве известуваме дека изведувач на градежните работи е Солид Ас од Гостивар.

Ве молам одговорите на прашањата да бидат вклучени во публикацијата во целост, со цел зачувување на контекстот, а во насока на, како што велите и Вие, навремено и точно информирање.

Со почит,

Влатко Богоевски