Врз основа на Законот за градежно земјиште и измените и дополните на истиот ("Службен весник на РМ" бр.15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16, 190/16) и член 1,2,3,4 и 5 од Правилникот за степенот на уредувањето на градежното земјиште со објекти на комунална инфраструктура и начинот на утврдување на висината на трошоците за уредувањето во зависност од степенот на уреденост ("Службен весник на РМ" бр.193/16) и член 14 ствав 8 од Статутот на Општина Крива Паланка („Сл.гласник на Општина Кр.Паланка бр.8/10, 8/14, 2/18 И 3/19), Советот на Општина Крива Паланка на седницата одржана на 06-11-2019 год., донесе:

П Р О Г Р А М А
За уредување на градежно земјиште во Општина Крива Паланка за 2020 година

ВОВЕД:

Изготвувањето и донесувањето на Програмата за уредување на градежно земјиште во Општина Крива Паланка претставува законска обврска на Општината.

Спроведувањето на програмата за уредување на градежно земјиште односно планирањето, проектирањето и изведувањето на инфраструктурните објекти и другите градежни активности поврзани со уредување на градежното земјиште ќе се врши согласно на донесените урбанистичките планови на град Крива Паланка, како и према донесените општи акти за населените места, односно друга важечка планска документација.

. Напоменуваме дека Програмата мора да биде ускладена со Правилникот за степенот на уредувањето на градежното земјиште со објекти на комунална инфраструктура и начинот на утврдување на висината на трошоците за уредувањето во зависност од степенот на уреденост кој го донесува Министерството за транспорт и врски. Работите кои не се дефинирани со Правилникот ги уредуваат други одредби од оваа Програма.

Програмата за уредување на градежно земјиште за 2020 година ги опфаќа следните делови кои понатаму се подетално разработени

- Просторот кој е предмет на уредување.
- Обемот на работите за подготвување и расчистување на градежното земјиште.
- Обемот и степенот на опремување на градежното земјиште со објекти на основната и секундарната комунална инфраструктура.
- Извори на финансирање на Програмата.
- Пресметување на трошоците за уредување на градежно земјиште.
- Висина на надоместокот за уредување на градежното земјиште и неговата распределба.
- Начин на распределба на средствата за финансирање за изградба и одржување на инфраструктурата.
- Динамика на извршување на програмата.

Кога уредувањето на земјиштето се врши преку учество на приватен партнер според Законот за градежно земјиште и други законски прописи меѓусебните права и обврски меѓу правното или физичко лице и општината ќе бидат уредени согласно со одредбите кои произлегуваат од тие закони.

1. ПРОСТОР КОЈ Е ПРЕДМЕТ НА УРЕДУВАЊЕ

Градење на објект се врши на уредено градежно земјиште.

Уредувањето на градежното земјиште во рамките на подрачјето утврдено со генерален и детален урбанистички план го вршат општините.

Доколку општината не го уредува земјиштето, истото го врши инвеститорот на сопствен трошок за што инвеститорот не го плаќа целиот надоместок за уредување на градежно земјиште.

Уредувањето на градежното земјиште ќе се врши врз основа на оваа Програма. Експропријација на сопственоста и правата кои произлегуваат од неа, на земјиште, згради и други објекти (недвижности) и растенија заради изградба на објекти од комуналната инфраструктура предвидени со Програмата за уредување на градежно земјиште се врши како јавен интерес на трошок на општината.

Под уредување на градежно земјиште се подразбира изградба на објекти од комуналната инфраструктура поради:

- Обезбедување непречен пристап до градежната парцела од јавен пат.
- Обезбедување на приклучок на водоводна мрежа.
- Обезбедување на приклучок во канализација (фекална и атмосферска).
- Обезбедување приклучок на електрична, и друга инсталација со приклучоци до градежната парцела.

Уредувањето на градежното земјиште може да биде извршено целосно или делумно. Уредувањето на градежното земјиште за изградба на објекти надвор од границата на урбаниот опфат на населено место, како и во случаите кога уредувањето не е предвидено со Програмата го врши инваститорот на сопствен трошок.

2. ОБЕМ НА РАБОТИТЕ ЗА ПОДГОТВУВАЊЕ И РАСЧИСТУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

2.1. Подготвителни работи за уредување и опремување на градежното земјиште се сметаат следните работи:

- Изготвување на Генерален урбанистички план,
- Изготвување на Детален урбанистички план,
- Оформување на техничка документација на ниво на Основен проект,
- Извршување на основни геомеханички испитувања,
- Решавање на имотно-правните односи со поранешните сопственици.

2.2. Расчистување на градежно земјиште ќе се врши при изградба на:

-Основна инфраструктура, основни градски сообраќајници и објекти од водоводна, канализациона и електрична мрежа.

2.3. Опремување на градежното земјиште

Под опремување на градежното земјиште со комунални објекти и инсталации од колективно и индивидуално значење надвор од локацијата ќе се сметаат следните работи:

- Проектирање и изградба на улици надвор од локации, односно приспособување на постојниот пристапен пат и обезбедување пешачки пристап до објектот;

- Кога се решава пристап само за една семејна куќа, сопственикот сам го гради пристапот, а добива само помош за следните работи:

* Проектирање и изведба на водоводна мрежа 30 м од границата на градежната парцела до местото на приклучување.

* Проектирање и изведба на фекална канализација 30 м од границата на градежната парцела до местото на приклучување.

*Проектирање и изведба на ниско напонска електрична мрежа 30м од границата на градежната парцела до објектот.

2.4.Трошоците за дворно уредување, потпорни и оградни зидови, пристапни патеки, дворни зеленила, приклучни и други видови такси се на терет на инвеститорот.

2.5. Трошоци за изградба на објекти кои се од заеднички интерес на општината и инвеститорот, го заштитува индивидуалниот станбен објект а се во делот на изградбата на основната комунална инфраструктура улици, патишта, водовод, канализација и друго ќе бидат градени во соодност 50:50%.

За населени места за кои се уште нема урбанистички планови општината нема обврска да го уредува градежното земјиште.

2.6. Превземените обврски во уредувањето на градежното земјиште се до донесување на оваа Програма ќе се извршуваат според програмата за уредување на градежно земјиште

за претходната година,односно според договорените обврски, а ќе се финансираат од средствата на оваа Програма.

3. ОБЕМ И СТЕПЕН НА ОПРЕМУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ СО ОБЈЕКТИ НА ОСНОВНАТА И СЕКУНДАРНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

Под степен на уреденост на градежното земјиште се подразбира обемот на опременост на земјиштето со објекти од комунална инфраструктура со задоволување на заедничката и индивидуалната комунална потреба до границите на градежната парцела.

Степенот на уреденост на градежното земјиште може да биде:
Основен, повисок или понизок од основниот.

- Основен степен на уреденост на градежното земјиште со комунална инфраструктура опфаќа:
- непречен пристап до градежната парцела од јавен пат (улица со тротоари), пешачки патеки и др. површини согласно урбанистички планови,
- подземна електрична мрежа ,
- улично осветлување,
- водоводна мрежа,
- фекална канализациона мрежа, и
- атмосферска канализација.

- Повисок степен на уреденост на градежното земјиште со комунална инфраструктура ги опфаќа објектите од став (2) на овој член, како и:
- ПТТ (оптичка - телекомуникациска) мрежа,
- топлификациска мрежа,
- паркинг простори,
- гасоводна мрежа,
- пречестителна станица за отпадни води.

- Понизок степен на уреденост на градежното земјиште со комунална инфраструктура опфаќа:
- непречен пристап до градежната парцела од некатегоризиран јавен пат,
- сопствено водоснабдување(нема приклуочок на водоводна мрежа),
- септичка јама (нема приклучок на фекална канализација);
- сопствен одвод на атмосверски води (нема приклучок на атмосверска канализација);
- нестандардно улично осветлување;
- надземна нестандардна електрична мрежа.

Во 2020 година уредување ќе се врши според оваа Програма, а ќе бидат третирани повеќе локалитети во градот.

3.1. ИЗРАБОТКА НА ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

3.1.1. Техничка документација за атмосферска канализација

-Докомплетирање на техничка документација за „Десен брег“ (на потегот од Мотел до Осички мост, нас. Бегови бавчи и дел од Ул.Херој Карпош и ул. Македонска) во рамките на кои е предвидена и атмосферска канализација на одредени делови.
-Проект за атмосферска канализација за населба „Грамаѓе“.
-Проекти за атмосферска канализација на делови од порано асфалтирани улици.

Напомена:атмосферските канализации најчесто се предвидуваат во техничките документации за улици

3.1.2 Техничка документација за регулација на буици и водотеци

-Докомплетирање на техничка документација за регулација на дел од Дурачка Река
-Доработка на техничка документација за регулација на дел од „Куков дол“,
-Изработка на основен проект за дел од „Домачки дол“,

-Изработка на основен проект за дел од „Трештен Дол“ и
-Изработка на техничка документација за други помали долови или делови од постоечки долови

3.1.3 Изработка и доработка на техничка документација за потпорни зидови

- Докомплетирање на техничка документација за потпорен зид на ул. „Баглачка3
- Докомплетирање на техничка документација за потпорен зид на ул „Калин Камен“
- Докомплетирање на техничка документација за потпорен зид на ул „Никола Тесла“
- Докомплетирање на техничка документација за потпорен зид на ул „Кочо Рацин“
- Изработка на техничка документација за други потпорни зидови

3.1.4 .Изработка на техн.документација за спортско-рекреативни и детски игралишта.

3.1.5. Изработка на техничка документација за пристапни пешачки патеки.

3.1.6. Изработка на техничка документација за јавни пристапни скали.

3.1.7 Изработка на техничка документација за санација на свлечишта.

3.1.8 Изработка на техничка документација за изградба, реконструкција и санација на мостови и пропусти.

-Проект за мост за моторен сообраќај на Крива Река на м.в. Крстата Падина

-Докомплетирање на техн.документација за монтажни колско пешачки мостови на Крива Река на мајор коритото на неколку локации.

-Техничка документација за уредување на просторот од Соларски Мост кон вливот на Дурачка Река во Крива Река.

3.1.9. Докомплетирање на техничка документација за гасификација

3.2 ИЗГРАДБА И РЕКОНСТРУКЦИЈА

3.2.1. Изградба и реконструкција на атмосферски канализации

-Изградба на атмосферска канализација „Десен брег“ (од нас. кај мост-под мотел до Осички мост, нас.Бегови бавчи и дел од Ул.Херој Карпош и ул.Македонска).
- Зафаќање на атмосферски води од ул. „Лозановска“ и спроведување во Куков Дол
- Зафаќање и одведување на атмосферски води на делови од постоечки улици.

3.2.2. Изградба на регулации на буици и водотеци, уредување на речни корита, одржување и чистење

- Доизградба на минор корито на дел 1 од Крива Река.
- Изградба на дел од регулација на корито на Дурачка Река
- Изградба на регулација на дел од Бабин дол.
- Изградба на регулација на дел од Домачки Дол.
- Изградба на регулација на дел од Дол Г.Делчев (Житни магацин до Крива Река).
- Уредување на делови од мајор коритото на Крива Река
- Чистење и одржување на регулирани и нерегулирани водотеци.

3.2.3. Изградба и реконструкција на потпорни ѕидови

- Изградба на дел од потпорен ѕид на улица „Баглачка“,
- Изградба на дел од потпорни ѕидови на улица „Калин Камен“ ,

- Изградба на дел од потпорен ѕид на улица „Кочо Рацин“,(нас.Мечковци)
- Доизградба на дел од потпорен ѕид на улица „Никола Тесла“-лев крак-
- Доизградба на потпорен зид помеѓу ул. „Македонска“ и ул. „Херој Карпош“,
-Други потпорни ѕидови на постоечки локални улици и патишта, чија изградба или реконструкција е неопходна заради заштита на патот.
-Санација, односно тековно одржување на постоечки потпорни зидови

3.2.4. Изградба на спортско -рекреативни и детски игралишта
- Изградба и реконструкција на маалски спортски ,детски и забавни игралишта.
- Партерно уредување на спортски комплекс во Крива Паланка, (по фази)

3.2.5. Изградба на пристапни рампи
- Изградба на пристапни рампи кон јавни објекти.

3.2.6. Изградба на пристапни пешачки патеки
-Доизградба на пешачка патека помеѓу улица Македонска и магистрален пат А-2
- Изградба и реконструкција на пешачка патека покрај крак од ул.„11-ти Октомври“.
- Доизградба на пешачки патеки во Спротивска маала (улици: „Македонска , Херој Карпош и Моша Пијаде“ кон нас. Баглак)
- Изградба и реконструкција на други-неспомнати пешачки патеки во делови од градски и приградски населби.

3.2.7. Изградба на скали предвидени по урбанистички план
- Изградба на скали на ул.„Никола Тесла“ ;
- Изградба на скали на ул.„ Чупино Брдо“(спој со Осоговска).
- Други помали пристапни скали

3.2.8. Изградба на рекреативни патеки
- Изградба на патека мотел Македонија- Света вода - Манастир
- Изградба на пешачка патека по дел од трасата на главниот цевковод,Висока зона-лев брег.

3.2.9. Санација на свлечишта
- Санација на свлечиште кај ул.„Ристена Гоговска“.
- Санација на други свлечишта од итен карактер.

3.2.10. Изградба, реконструкција и санација на мостови и пропусти
- Санација на постоечки оштетени пешачки мостови
- Изградба на армирано-бетонски пропуст на Скрљавски дол-Нас.Скрљава
-Други а.б. пропусти

3.2.11. Партерно уредување на јавни површини и поставување и одржување на урбана опрема

-Партерно уредување со поставување на јавна чешма кај Задружен дом

Напомена:Започнатите инфраструктурни објекти од порано ќе имаат приоритет за нивно довршување во текот на 2020 година.

Со оваа Програма се планира Општина Крива Паланка преку лица времено ангажирани од страна на Општината, преку социјални програми и сл.,а во соработка со ЈП Комуналец-Крива Паланка да ги врши следните градежни работи: санација и тековно одржување на помали потпорни и обложни зидови, доградба на мали должини на фекална и атмосферска канализациона мрежа, чистење и одржување на водотеци, изградба на пристапни пешачки патеки и скали, поплочување на улици и тротоари, уредување на паркови и зеленила, како и други градежни работи наведени погоре во Програмата,

3.3. СПРОВЕДУВАЊЕ НА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА

-Експропријација се предвидува да се врши на делови од приватен имот за реализација на објекти ко се погоре наведени.

-Кога заради уредување на градежно земјиште е потребно да се постави инфраструктура на туѓо земјиште или друга недвижност Општината Крива Паланка надлежни органи со Решение воспоставува комунална службеност заради изградба и поставување на објектот

4. ПРЕСМЕТУВАЊЕ НА ТРОШОЦИТЕ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

I-ва екстра зона која ги опфаќа:

- Ул. "Св. Јоаким Осоговски" од Соларски мост - до мост на Нимулија кај стара Автобуска станица.

II-ра зона која ги опфаќа следните улици:

- Ул. "Св. Јоаким Осоговски" нов крак, од Осички мост до Соларски мост и од долот Нимулија до долот во нас. Единство.
- Просторот кај стар зелен пазар.

III-та зона која ги опфаќа следните улици:

Ул."Св. Јоаким Осоговски" од долот во населба Единство до Кланица, вклучвајки го и просторот помеѓу ул.Св.Јоаким Осоговски и КриваРека од стара автобуска станица до Касарна.

IV-та зона која ги опфаќа следните улици:

- Ул. "8-ми Октомври"
- Ул. "Партизанска";
- Ул. "8-ми Септември"
- Ул. "Моша Пијаде" асфалтиран дел;
- Ул. "Никола Тесла"
- Ул. "Илинденска", без просторот кај стар зелен пазар
- Ул. "3-та Македонска Ударна Бригада";
- Ул. "Јане Сандански;
- Ул. "Херој Карпош"
- Ул. "Македонска"и нов крак ;
- Ул. "Гоце Делчев" - асфалтиран дел;
- Населба Лозаново - асфалтирани улици;
- Ул. "17-та Македонска Ударна Бригада";
- Ул. "Д-р. Наско Тамбурков"- сите асфалтирани кракови;
- Ул. "Димитар Арсов";
- Ул. "Чупино Брдо";
- Нас."Горни Бавчалк";
- Ул. "Баглачка" асфалтиран дел;
- Ул. "Борис Трајковски";
- Ул. "Орце Николов";
- Ул. "Јане Јакимовски";
- Ул. "Ѓорче Петров";
- Ул. "Ратко Минев" асфалтиран дел;
- Ул. "Јоаким Крчовски":
- Ул. "Прохор Пчински";
- Ул "11-ти Октомври" ;
- Ул " Пиринска" асвалтиран дел;
- Ул. "Ристена Гогова" - асвалтиран дел;
- Ул. " Кочо Рацин" - асфалтиран дел;
- Ул. "Коце Металец" - асфалтиран дел;
- Н.Бегови бавчи - асфалтиран дел ;
- Ул. "Вера Јоцик";
- Ул. "Свети Климент Охридски" , асфалтиран дел;
- Ул. "Горан Стојановски";
- Ул. "Осоговска-асфалтиран дел;
- Ул. "Гоце Делчев" - асфалтиран дел;

- Улици во Населба "Единство";
- Ул. ,,Горан Стојановски";
- Сите поплочени улици и сите други асфалтирани улици;

V- та зона која ги опфаќа следните улици:
- Ул. "Баглачка" неасфалтиран дел;
- Ул. "Гоце Делчев" - неасфалтиран дел;
- Нас. "Бегови Бавчи" неасфалтиран дел;
- Нас. "Кошари";
- Ул. "Моша Пијаде" од асфалтиран дел до ул. "Херој Карпош";
- Ул. "Херој Карпош" од мостот до ул. "Моша Пијаде";
- Останатите улици во населба "Баглак";
- Нас. "Трештен Дол";
- Нас. "Цонев Рид";
- Ул. " Момир Стојановски";
- Ул. "Коце Металец"- неасфалтиран дел;
- Населба "Грамаѓе";
- Населба "Лозаново"- неасфалтирани улици;
- Сите други неасфалтирани улици;
- Мизовски ливади кај нов мост катастарска општина Крива Паланка.

Во текот на 2018 година ќе се уредува градежно земјиште на локалитетите каде што е делумно уредено градежното земјиште според оваа Програма. Висината на надоместокот за уредување на градежното земјиште по зони ќе изнесува:

I-ва зона... 2.700,00 ден/м2
II-ра зона... 2.250,00 ден/м2
III-та зона и тоа:
А Припремни работи
-геомеханички работи.. 27,00 ден/м2
- геодетски работи.. 36,00ден/м2 -
имотно-правни работи.. 396,00ден/м2 -
пробивање на сообраќајници.. 207,00ден/м2
- изработка на техничка документација... 45,00ден/м2

Вкупно припремни работи.. 711,00 ден/м2

Б. Трошоци за опремување на градежно земјиште
- изработка на сообраќајници и паркинзи(без асфалт).......... 495,00 ден/м2
- изработка на водоводна инсталација... 36,00 ден/м2
- изработка на електрична инсталација... 36,00 ден/м2
изработка на канализациона мрежа... 270,00 ден/м2

Вкупно Трошоци за опремување на градежно земјиште............................ 837,00 ден/м2

В. Останати трошоци.. 27,00 ден/м2

Вкупно А+Б+В: 1.575,00 ден/м2

IV-та зона

А.Припремни работи
- геомеханички работи.. 27,00 ден/м2
- геодетски работи.. 36,00 ден/м2

- имотно-правни работи.. 342,00 ден/м2
- пробивање на сообраќајници.. 189,00 ден/м2
- изработка на техничка документација................................ 36,00 ден/м2

Вкупно припремни работи... 630,00 ден/м2

Б.Трошоци за опремување на градежно земјиште
-изработка на сообраќајници и паркинзи(без асфалт).... 432,00 ден/м2
- изработка на водоводна инсталација.................................... 27,00 ден/м2
- изработка на електрична инсталација................................... 27,00 ден/м2
- изработка на канализациона мрежа...................................... 117,00 ден/м2

Вкупно трошоци за опремување на градежно земјиште 603,00 ден/м2

В. Останати трошоци
- надзор, ревизија, банкарски трошоци... 27,00 ден/м2

Вкупно А+Б+В: 1.260,00 ден/м2

V-та зона

А. Припремни работи
- геомеханички работи.. 27,00 ден/м2
- геодетски работи... 36,00 ден/м2
- трошоци за имотно-правни работи.. 180,00 ден/м2
- пробивање на сообраќаници.. 207,00 ден/м2
- изработка на техничка документација.. 27,00 ден/м2

Вкупно припремни работи... 477,00 ден/м2

Б. Трошоци за опремување на градежно земјиште
- изработка на сообраќајници и паркинзи без асфалт........... 252,00 ден/м2
- изработка на водоводна инсталација............................. 27,00 ден/м2
- изработка на електрична инсталација............................ 27,00 ден/м2
- изработка на канализациона мрежа... 44,00 ден/м2

Вкупно трошоци за опремување на градежно земјиште...... 450,00 ден/м2

В. Останати трошоци 18,00 ден/м2

Вкупно А+Б+В: 945,00 ден/м2

Висината на средствата за комунално уредување на колективна станбена зграда и семејни куќи преме определените зони во градот Крива Паланка ќе изнесува:

I-ва зона... 2.700,00 ден/м2
II-ра зона.. 2.250,00 ден/м2
III-та зона... 1.575,00 ден/м2
IV-та зона.. 1.260,00 ден/м2
V-та зона... 945,00 ден/м2

Висината на средствата за комунално уредување за изградба на деловен простор према одредените зони во градот Крива Паланка ќе изнесува:

I-ва зона... 3.600,00 ден/м2
II-ра зона.. 2.700,00 ден/м2
III-та зона.. 1.800,00 ден/м2

IV-та зона.. 1.530,00 ден/м2
V-та зона 1.350,00 ден/м2

Висината на средствата за комунално уредување за изградба на производни објекти во индустриска зона во градот Крива Паланка ќе изнесува:

А. 1-ва зона

1. За индустриски производни објекти

Б. 2-ра зона

1. За индустриски производни објекти

В. 3-та зона

1. За индустриски производни објекти

Во прва зона за производни објекти спаѓаат улиците наведени во прва и втора зона од уредувањето на градежното земјиште за станбен простор само за просторот во кој ќе се произведува, надоместокот за уредувае на градежно земјиште по м2 корисна површина ќе изнесува 5% (0,05) за деловен простор а за преостанатиот корисен простор надоместокот ќе изнесува 100% (1,0) во зоната во која се наоѓа просторот по оваа Програма, како и за селските населби.
Во втора зона спаѓаат улиците наведени во трета и четврта зона за станбен простор, само за просторот за кој се произведува, надоместокот за уредувае на градежно земјиште по м2 корисна површина ќе изнесува 5% (0,05) за деловен простор, а за преостанатиот корисен простор надоместокот ќе изнесува 100% (1,0) во зоната во која се наоѓа просторот по оваа Програма, како и за селските населби.
Во трета зона спаѓаат улиците наведени во пета зона за станбен простор, само за просторот во кој ќе се произведува, надоместокот за уредување на градежно земјиште по м2 корисна површина ќе изнесува 5% (0,05) од одредената сума за деловен простор, а за преостанатиот корисен простор надоместокот ќе изнесува 100% (1,0) во зоната во која се наоѓа просторот по оваа Програма, како и за селските населби.
* За објектите (сите видови на објекти) што ќе се градат на растојание од 100 м.надвор од урбанизираниот дел на градот а има услови да се приклучат на водоводна, канализациона и електрична мрежа и непречен пристап на некатегоризиран пристапен пат, инвеститорот ќе плаќа надоместок за уредување на градежно земјиште како и надоместок за хидротехнички услови за приклучоци на објектите за оптоварување на водоводната и канализационата мрежа према зоната во која се наоѓа објектот цитиран во оваа Програма, а во согласност со заверен Основен проект од надлежен орган.

1. За бензинска пумпна станица просториите за продавање на нафта и нафтени деривати 8.100,00 ден/м2

2. За простории кои се составен дел на бензинската пумпа или посебни објекти, кафетерии и ресторани, авто сервиси, авто полигони, авто салони и помошни простории: висината на средствата за комунално уредување ќе изнесува како за деловен простор во зоната во која се наоѓа бензинската пумпа утврден по оваа програма од 1 до 5 зона во урбанизиран дел на градот

3. За изградба на бензински пумпи или посебни објекти, кафетерии и ресторани, авто сервиси, авто салони и помошни простории, станици надвор од урбанизиран дел на град Крива Паланка, надоместокот за уредување на градежно земјиште ќе изнесува во просториите за продавање на нафта и нафтени деривати....................................... 1.620,00 ден /м2

За просториите дефинирани во точка 2 износот за уредување на градежно земјиште ќе изнесува како за деловен простор дефиниран со оваа Програма во селските населби притоа, општината нема надлежност да го уредува просторот во близина на градежната

парцела а уплатените средства ќесе користат наменски за одржување на локалната патна мрежа.

4.0. Изградба на објекти - полигон за автошкола, надоместокот
за уредување на градежно земјиште во урбанизиран дел
за корисна површина во објектот, ќе изнесува 1.620,00 ден/м2

4.1. надвор од урбанизиран дел за корисна површина во објектот,
надоместокот ќе изнесува.. 450,00 ден/м2

4.2.За уредената површина на полигонот ќе се плаќа надоместок од 10% од погоре наведените цени.

4.3.приклучокот на локален пат за уредениот простор на полигонот....5.400,00 ден./м2

Плаќање на рати за надоместок за уредување на градежно земјиште:

- За утврден надоместок за уредување на градежно земјиште за пресметан износ до 100.000,00 денари се дозволува на инвеститорот надоместокот да го плати на 3 (три) еднакви месечни рати по потпишување на Договор за уредување на градежно земјиште за кое инвеститорот е должен да достави банковна гаранција.
- од 100.000,00 до 200.000,00 денари инвеститорот може да склучи Договор да го плаќа износот на 6 (шест) еднакви месечни рати со доставување на банковна гаранција, и
- За износ над 200.000,00 денари инвеститорот може да склучи Договор за плаќање на 12 (дванаесет) еднакви месечни рати со доставување на банковна гаранција.

Составен дел на оваа Програма се и следните одлуки:

- Одлука бр.07-1799/9 од 22.06.2012 година (Сл.гласник бр. 6 од 25.06.2012 година;
- Одлуката бр.07-681/23 од 14.03.2011 година, излезена во Службен гласник бр. 3/11 година за ослободување од плаќање надоместок за уредување на градежно земјиште за над 25 вработени лица.
- Одлука бр.07-4106/17 од 15.11.2010 г. е составен дел на оваа Програма како и Одлука бр.07-2324/37 од 20.08.2013 година за измени и дополнувања на Програмата.
- Одлука за постапка за прекопување на јавни површини и начинот на доведување на јавните површини во првобитна сотојба излезена во Службен гласник бр. 11/10 (улици, тротоари, уредени зелени површини и др.)
- Одлука за измени и дополнувања на програмата за уредување на градежно земјиште бр.08-660/57 од 14-03-2016година).
- Одлука од Совет бр. 09-2687/59 од 21-09-2016 година.
- Одлука од Совет бр. 09-1485/37 од 30-05-2016 година.

Висината на средствата за приклучок во канализациона мрежа за стан во заеднички станбени згради и за семејна куќа ќе изнесува...7.500,00 ден.
Висината на средствата за приклучок во канализациона мрежа за деловни објекти поединечно за секој деловен простор кој преставува целина ќе изнесува.............7.500,00 ден.
Висината на средствата за приклучок во канализациона мрежа за индустриски објекти ќе се пресметува поединечно према површината што преставува посебна целина, и ќе изнесува..7.500,00 ден.

Согласно со Одлуката за комунален ред (Сл.гласник бр. 8 од 28.06.2013 г.) дел 2- Прифаќање ,одведување,пречистување и испуштање на урбани отпадни води чл. 64,69,73 и др., приклучокот врз основа на барање со соодветна документација и уплата на надоместок ќе го врши ЈП Комуналец како давател на услугата, за што ќе издаде одобрение и ќе склучи и Договор со корисникот на услугата.

Висината на средствата за времен приклучок на водоводната мрежа ќе изнесува 10.000,00 денари за неизградено градежно земјиште или по добивање на Одобрение за

припремни градежни работи и истите средства ќе се прифатат како дел од надоместокот за уредување на градежното земјиште во зоната во која се наоѓа локацијата за градба на објектот по оваа Програма.

Условите за приклучување, како и висината на надоместокот за постојан приклучок на водоводната мрежа ги утврдува ЈП Комуналец.

5. ВИСИНА НА НАДОМЕСТОКОТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И НЕГОВАТА РАСПРЕДЕЛБА

Висината на трошоците за уредување на градежното земјиште, во зависност од степенот на уреденост на градежното земјиште согласно член 2 на Правилникот се пресметуваат врз основа на новата корисна површина што ќе се гради, што претставува збир на нето површините по метар квадратен на подовите на сите простории во објектот, согласно завереniот Основен проект и Анекс на Основниот проект помножени со следните коефициенти и проценти:

1. Станбени објекти

Станбени простории

- за изградба на нов објект инвеститорот кој ќе гради во градското подрачје и тоа на локација на која целосно го руши постојниот стар објект за кој објект инвеститорот поседува одобрение за градба од иста намена инвеститорот ќе биде ослободен од плаќање надоместок за уредување на градежно земјиште за површина колку што изнесувала површината на срушениот објект, а за новодобиената површина ќе плати 1,0 кофициент - 100% од висината на надоместокот утврдена по Програмата за уредување на градежно земјиште.
- за сите видови на пренамена инвеститорот ќе ја плаќа разликата од цената утврдена по м2 нето површина за корисен простор за просторот кој што се добива и за видот на пренаменета;
-за станбен простор во поткровјето со висина од 2,5м. и повеќе под рамна плоча, инвеститорот ќе плаќа надоместок во висина 1,00 - 100% од надоместокот утврден по оваа Програма.
- за простор во поткровје со висина до 2,5 м. инвеститорот ќе плаќа средства за уредување на градежно земјиште во висина од 0,2 за потпокривен кос простор или 20% од надоместокот утврден по оваа Програма
- за сутерен инвеститорот ќе плаќа средства во висна од 1,0 односно 100% од утврдената висина за надоместокот за корисен станбен простор во зоната во која се наоѓа објектот;
- за лоѓии затворени од три страни во објектот инвеститорот ќе плаќа средства во висина од 0,4 или 40% по м2 од утврдениот надоместок за станбен простор од оваа Програма;
- за подлоѓии затворени од две страни во објектот инвеститорот ќе плаќа средства во висина од 0,3 или 30% по м2 од утврдениот надоместок за станбен корисен простор од оваа Програма;
- за балкони, тераси - во објектот инвеститорот ќе плаќа средства во висина од 0,2 или 20% по м2 од утврдениот надоместок од оваа Програма;
- заеднички проодни тераси, пасажи 0,2 или 20% од корисен ст. простор кој изнесува 100%;
- помошни простории, подруми, остава за гориво, котлара, визба 0,3 или 30% во зоната во која се наоѓа обејктот;
- трафостаница од 35 КВ во објектот и надвор од објектот 0,3 или 30% во зоната во која се наоѓа трафостаницата дефинирана со оваа Програма;
- складишен простор и заеднички комуникации 0,3 или 30% од корисен станбен простор во зоната во која се наоѓа;
- стражарници, управител, простории за домар 0,5 или 50% од корисен станбен простор во зоната во која се наоѓа;
- паркиралишта и гаражи во склоп или надвор од објектот 0,1 или 10% од корисен станбен простор во зоната во која се наоѓа објектот.

-Надстрешници до објектот и надвор од објектот 0,3 или 30%.

2. За деловни објекти

- деловни простории 1,0 односно 100%;
- магацини 0,5 односно 50%;
- помшни простории, остава за гориво, котлара 0,3 односно 30%;
- трафостаница до 35 КВ во објектот и надвор од објектот
  0,4 односно 40% во зоната во која се наоѓа објектот;
- скалишен простор и заеднички комуникации 0,5 односно 50%;
- паркиралишта и гаражи 0,1 односно10%;
- лоѓија затворена од три страни 0,5 односно 50%;
- под лоѓија затворена од две страни 0,4 односно 40%;
- балкони и тераси 0,3 односно 30%;
- отворен наткриен простор и надстрешници 0,3 односно 30%;

3. За други објекти:

- катни гаражи 0,05 односно 5%;
- спортски покриени објекти 0,5 односно 50%;
- спортски откриени објекти 0,3 односно 30%;
- гасни станици и базни станици за 50% од површината на локацијата 1,0 или 100%;
- отворени пазаришта за 30% од површината на локацијата 1,0 односно 100% во зоната во која се наоѓаат;
- базени 0,2 односно 20%; и
- трафостаници над 35 КВ 1,00 , односно100%.

4. За објекти од група на класи со намена Г- производство, дистрибуција и сервиси:
- Г1 тешка и загадувачка индустрија, 0,05 , односно 5%
- Г2 лесна и незагадувачка индустрија 0,05 , односно 5%
- Г3 сервиси 0,05 односно , 5%
- Г4 стоваришта 0,05 , односно 5%

5. За бензинска пумпна станица и нејзини придружни содржини: (продавници, кафетерии и ресторани, авто-сервиси, авто-салони, помошни простории):
- продажни простории на бензинските пумпни станици 1,0 односно 100%
- услужни простории на бензиснките станици 1,0 односно 100%.

6. За објектите од група на класи на намени од Б5 - угостителски и туристички комплекси, хотелски комплекси и одмаралишта и за објекти од група на класи на намена А4 - хотел, мотел, времено сместување во викенд куќи, планинарски дом и ловен дом: сите простории 0,05 односно 5%.

7. За детски градинки, пензионерски домови и домови за стари лица сите простории 0,05 односно 5%.

8. За објекти за високо образование за сите простории 5%.
* По исклучок од горенаведеното во новата корисна површина што ќе се гради согласно заверената проектна документација не се пресметуваат површините на:

- ѕидовите и другите конструктивни елементи;
- инсталациони канали;
- окната за лифтови;
- окната за врати и отворени паркиралишта
- подземни резервоари
- објекти заштитени како културно наследство

* За објектите од став 1 на овој член со височина над 32 ката, висината на трошоците за уредување на градежно земјиште во зависност од степенот на уреденост на градежното земјиште, се пресметува на 27% од вкупно пресметаната површина согласно став (1) и (2) од овој член, висината на трошоците за уредување на градежното земјиште во зависност од степенот на уреденост на градежното земјиште се пресметува над 27% од вкупно пресметаната површина согласно став 1 и 2 од овој член и за други објекти од став 1 на овој член, без оглед на нивната височина кои се наоѓаат на истата градежна парцела на која е предвидена изградба на објект со височина над 32 ката.

* За агро берзи, откупно дистрибутивни центри или пазари, висината на трошоците за уредување на градежното земјиште, во зависност од степенот на уреденост на градежното земјиште, се пресметува на 50% од вкупно пресметаната површина согласно став (1) и (2) од овој член (член 4 од Правилникот).

* Отстранување на постоечки објект запишани во имотен лист.
- трошоците за уредување на градежно земјиште се пресметуваат од новата корисна површина се одбива површината утврдена во имотниот лист на постоечките објекти кои ќе се отстранат во изградбата на новите објекти.

*За објекти од група на класи на намени Г-производство, дистрибуција и сервиси, висината на трошоците за уредување на градежното земјиште не може да биде повисока од 30% од висината на просечната нето плата во Република Македонија за последната година, помножена со коефициентите утврдени во став (1) точка 4 од овој член
*За линиски инфраструктурни објекти –државни патишта, локални патишта и улици, магистарлни улици , собирни улици, водоводи, канализации, железники пруги, гасоводи, топловоди, далноводи со напонско ниво од и над 35 кв, како и за брани со акумулации, термоцентрали, езерски и речни пристаништа и за доградби и надградби на објекти за ко е донесена одлука од страна на Советот на општината, Советот на општината на градот Скопје односно Советот на град Скопје согласно со 67-а (став 1) од Законот за градење, а инвеститор е општината, општината на градот Скопје, односно град Скопје , не се утврдуваат трошоци за уредување на градежно земјиште.
За сите неспомнати извадоци од Правилникот во оваа програма, ќе важат одредбите од истиот.

Дефинирање на поедини нивоа во објектот без оглед за која намена ќе се користат.
а) ПОДРУМ: е етаж кој најмалку 2/3 од висината е вкопан во земја.
б) СУТЕРЕН: е етаж кој најмногу 2/3 од висината е над површината на земјата.
в) ВИСОКО ПРИЗЕМЈЕ: е етаж над сутерен
г) КАТ: е етаж над приземје или високо приземје.
д) ПОТКРОВЈЕ: е ниво на зградата, кое е во целина или делумно изградено внатре во кровната конструкција, чиј надзидок на калканските зидови може да биде со висина од 1,5 м и со висина на просториите под косиот кров до 2,50 м.
ѓ) СКАЛИ: се вертикална комуникација во објектот.

Во колку инвеститорот изгради поголема нето површина од онаа по заверен основен проект од Одделението за урбанизам , инвеститорот е должен да поведе постапка за измени во текот на изградбата и да ја плати дополнително утврдената разлика на корисен станбен и деловен простор по цена што ќе важи на денот на пријавување, односно на денот на откривање на вишокот од надлежен органот.

6 ИЗГРАДБА И ДОГРАДБА НА КОМЕРЦИЈАЛНО-ДЕЛОВНИ ОБЈЕКТИ И ЛИНИСКИ ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ –ПОДЗЕМНИ И НАДЗЕМНИ

Изградба утврдена со закон за градење и (согласно со Одлука бр.07-2324/37 од 20.08.2013 год за измени и дополнувања на Програмата за уредување на градежно земјиште за 2013 година која е составен дел на оваа Програма).

6.1 Висината на надоместокот за уредување на градежно земјиште за изградба и доградба на комерцијално-стопански објекти во урбанизираниот дел на на подрачјето на Општина Крива Паланка ќе се пресметува врз основа на висината утврдена во зоните од И-В м2/денари од Програмата за деловни објекти, а за линиските подземни и надземни инсталации на инфраструктурните објекти висината на надоместокот да изнесува 180 ден/м (согласно одлука за измени и дополнувања на програмата за уредување на градежно земјиште бр.08-660/57 од 2016г),а по усвоена проектно-техничка документација доставена до инвеститорот.

6.2 Висината на надоместокот за уредување на градежно земјиште за изградба и доградба на комерцијално-стопански објекти надвор од урбанизираниот дел на подрачјето на Општина Крива Паланка ќе изнесува 500 ден/м2 корисна површина на комерцијално-стопанскиот објект, а за линиските подземни и надземни инсталации на инфраструктурните објекти висината на надоместокот ќе изнесува 60 ден/мж (денари по метар должен),а по усвоената проектно-техничка документација доставена од инвеститорот.

6.3. За изградба и користење на комерцијално-стопански објекти за кои е дозволен пристап на општински локален пат приклучокот ќе изнесува 6000 денари.

7. ВИСИНА НА НАДОМЕСТОКОТ ЗА НАСЕЛЕНИ МЕСТА ЗА КОИ СЕ ДОНЕСЕНИ ОПШТИ АКТИ ЗА ИЗГРАДБА

Одредбите од оваа програма важат и за сите населени места во општината за кои има донесено и усвоено општи акти,каде висината на надоместокот ќе изнесува:

7.1. За населени места со повисоко урбано уредување, за кои има донесено општи акти:
-с.Конопница ,с.Мождивњак , с.Жидилово и приградски дел на нас.Градец:

станбен простор 300 ден/м2, а за деловен простор 500 ден/м2.

7.2. За сите останати населени места за кои е донесен општ акт :
станбен простор 150 ден/м2, а за деловен простор 300 ден/м2.

8. ДИНАМИКА НА ИЗВРШУВАЊЕ НА ПРОГРАМАТА

Динамиката на извршување на Програмата ќе зависи пред се од два фактора:

Првиот фактор е што Општина Крива Паланка е ридско-планинско подрачје со умерено континентална клима и е пропратена со доста долги зими така да најповолен период за реализација на Програмата е периодот месец март - месец ноември.

Вториот фактор е што собирањето на средствата има нерамномерно темпо и динамиката на извршување на Програмата ќе зависи од приливот на финансиските средства, како од надоместокот за уредување на градежно земјиште, така и од евентуални трансфери од повисоки нивоа.

Работите за уредување на градежното земјиште ќе се вршат преку Одделението за изградба и одржување на комунална инфраструктура.

Средствата приберени по основ на надоместок за уредување на градежно земјиште се приход на општина Крива Паланка.

П Р И Х О Д И

1. Средства предвидени од Министерствата на Република Македонија, Агенции и други институции .. (кредит од Светска банка за изградба на минор корито –дел 1).. 40.000.000 ден.
2. Средства од надоместок за уредување на градежно земјиште (комуналии) од граѓани од други физички и правни лица... 3.000.000 ден.
3. Средства од буџет на општина Крива Паланка............................. 7.000.000 ден.

Вкупно: 50.000.000 ден.

Р А С Х О Д И:

1. Изработка на техничка документација .... 2.000.000 ден.
2. Изградба и реконструкција... 47.000.000 ден.
3. Спроведување на експропријација.. 1.000.000 ден.

Вкупно: 50.000.000 ден.

Бр. 09- 3567/29
06.11.2019 год.
Крива Паланка

СОВЕТ НА ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА
Претседател
Изабела Павловска