

Врз основа на Законот за градежно земјиште ("Службен весник на РМ" бр.15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16, 190/16 и 275/19), 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 72/2018) и член 14став1 точка 8 од Статутот на Општина Крива Паланка, („Службен гласник на Општина Крива Паланка“, бр.08/10, 08/14, 02/18, 03/19 и 8/21) Советот на Општина Крива Паланка, на седницата одржана на 03.12.2021 година, донесе:

ПРОГРАМА

За уредување на градежно земјиште во Општина
Крива Паланка за 2022 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 треба да биде усогласена 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 или прецизирани со Правилникот ги уредуваат други одредби од оваа Програма.

Програмата за уредување на градежно земјиште за 2022 година ги опфаќа следните делови кои понатаму се подетално разработени:

1. Просторот кој е предмет на уредување.
2. Обемот на работите за подготвување и расчистување на градежното земјиште.
3. Обемот и степенот на опремување на градежното земјиште со објекти на основната и секундарната комунална инфраструктура.
4. Извори на финансирање на Програмата.
5. Пресметување на трошоците за уредување на градежно земјиште.
6. Висина на надоместокот за уредување на градежното земјиште и неговата распределба.
7. Начин на распределба на средствата за финансирање за изградба и одржување на инфраструктурата.
8. 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 инвеститорот 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,
- Изготвување на друга урбанистичко –планска документација предвидена со закон
- 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:

2.4.Трошоците за дворно уредување, потпорни и оградни ѕидови, пристапни патеки, дворни зеленила, приклучни и други видови такси се на товар 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 сооднос 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

Опременувањето на градежното земјиште со објекти на основната и секундарната инфраструктура надвор од градежната парцела паѓа на товар на општината и се состои од:

- Проектирање и изградба на улици, паркиралишта, пешачки патеки и друго според урбанистичките планови;
- Проектирање и изградба на секундарна водоводна мрежа до градежната парцела;
- Проектирање и изградба на секундарна фекална канализација до собирна шахта;
- Проектирање, реконструкција, изградба и доизградба на атмосферска канализација;
- Проектирање и изградба на нисконапонска електрична мрежа до приклучен орман;
- Проектирање и изградба и доизградба на улично осветлување според програмата;
- Проектирање и изградба на зелени површини, со хидрантска мрежа и поставување на урбана опрема предвидена со деталните урбанистички планови и проектираното партерно решение.

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,
- пречистителна 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 приклучок на водоводна мрежа),
- септичка јама (нема приклучок на фекална канализација);
- сопствен одвод на атмосферски води (нема приклучок на атмосферска канализација);
- нестандартно улично осветлување;
- надземна нестандартна електрична мрежа.

3.1. ИЗРАБОТКА НА ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

3.1.1. Техничка документација за атмосферска канализација

- Докомплетирање на техничка документација за дел од ул. „Лозановска“
- Техничка документација за атмосферска канализација за населба „Грамаѓе“.
- Техничка документација за атмосферска канализација на делови од порано асфалтирани улици.
- Техничка документација за атмосферска канализација на ул „8-ми октомври“ (на потегот под гимназија

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

3.1.2 Техничка документација за регулација на буици и водотеци

- Докомплетирање на техничка документација за регулација на дел од Дурачка Река
- 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

- Изработка на техничка документација за потпорни зидови на делови од ул. Калин Камен
- Изработка на техничка документација за изградба, реконструкција или санација на други потпорни зидови каде ќе се појави итна потреба

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 пропуси.

-Техничка документација 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.

3.1.9. Техничка документација за уредување на јавни површини и поставување на урбана опрема

-Техничка документација за уредување на просторот од Соларски Мост кон вливот на Дурачка Река во Крива Река на ниво на основен проект (постои идеен проект)

-Техничка документација за уредување на просторот кај градски базен

-Техничка документација за уредување на просторот кај спортски комплекс

-Техничка документација за уредување на други јавни површини и поставување на урбана опрема према урбанистички планови.

3.1.10 -Техничка документација за изградба и уредување на паркинг простори или поставување на монтажни конструкции за паркирање.

3.1.11 -Техничка документација за доградба, надградба, реконструкција и адаптација на објекти и простори каде сопственик е општина Крива Паланка.

3.2 ИЗГРАДБА И РЕКОНСТРУКЦИЈА

3.2.1. Изградба и реконструкција на атмосферски канализации

-Изградба на атмосферска канализација за делови од десен брег -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

- Изградба на регулација на дел од Куков Дол
- Изградба на регулација на дел од Бабин дол.
- Доизградба на минор коритото на Крива Река.
- Изградба на дел од регулација на корито на Дурачка Река
- 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, реконструкција и санација на потпорни ѕидови

- Изградба на дел од потпорни ѕидови на улица „Калин Камен“ ,
- Изградба на дел од потпорен ѕид на улица „Кочо Рацин“, (нас.Мечковци)
- 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 ѕидови

3.2.4. Изградба на спортско -рекреативни и детски игралишта

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

3.2.5. Изградба на пристапни рампи

- Изградба на пристапни рампи кон јавни објекти.

3.2.6. Изградба, доизградба, реконструкција и одржување на пристапни пешачки патеки

- Пешачка патека од улица Македонска кон ул. „Х.Карпош“
- Пешачка патека (тротоар) покрај крак од ул.„11-ти Октомври“.
- Пешачка патеки од ул.Моша пијаде кон 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 покрај Бабин Дол на потег од мотел Македонија кон Света вода
- Изградба на пешачка патека по дел од трасата на главниот цевковод, Висока зона-лев брег.во продолжеток на порано изградена патека кон Маневски Мост

3.2.9. Санација на свлечишта

- Санација на свлечишта од итен карактер.

3.2.10. Изградба, реконструкција и санација на мостови и пропуси

- Изградба на пешачки мостови на минор коритото на Крива Река
- Санација на постоечки оштетени пешачки мостови
- Изградба на армирано-бетонски пропуст на Скрљавски дол-Нас.Скрљава
- Изградба или поставување на други а.б. пропуси

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

3.2.21 Изградба и уредување на паркинг простори или поставување на монтажни конструкции за паркирање.

3.2.22 Почеток на процес на гасификација (општината има обезбедено комплетна техничка документација и одобрение за дистрибутивна мрежа за поврзување на јавните установи и дел од колективни станбени објекти. Почетокот на реализација е зависен и од измени во законската регулатива со која би се овозможило општините самостојно да го реализираат процесот на гасификација.)

Напомена: Започнатите инфраструктурни објекти во текот на 2021 и порано ќе продолжат со реализација во текот на 2022 година.

Со оваа Програма се планира доколку бидат времено ангажирани лица преку социјални програми и сл. а во соработка со ЈП Комуналец-Крива Паланка да се вршат одредени градежно-занатски работи од помал обем како што се: санација и тековно одржување на помали потпорни и обложни ѕидови, доградба на мали должини на фекална и атмосферска канализациона мрежа, чистење и одржување на водотеци, реконструкција на пристапни пешачки патеки и скали, поплочување на делови од пристапни улици и тротоари, уредување на паркови и зеленила, како и други градежни работи наведени погоре во Програмата,

3.3. СПРОВЕДУВАЊЕ НА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА

-Потполна или непотполна експропријација се предвидува да се врши на делови од приватен имот за реализација на објекти кои се погоре наведени.

4. Извори за финансирање на програмата за уредување на градежно земјиште

Извори за финансирање на Програмата за уредување на градежно земјиште се:

1. Надоместок за уредување на градежно земјиште (комуналии);
2. Приход од продажба на градежно земјиште сопственост на РСМ;
3. Комунални такси;
4. Трансфери и финансиска поддршка од владини институции, и тоа од:
 - 4.2. Биро за регионален развој;
 - 4.3. Агенција за финансиска поддршка во земјоделството и руралниот развој;
 - 4.4. Влада на РСМ и Министерства во владата
 - 4.5. Средства од домашни и меѓународни фондови и банки

5. ПРЕСМЕТУВАЊЕ НА ТРОШОЦИТЕ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

Трошоците за реализација на оваа Програма за уредување на градежното земјиште произлегуваат од потребата за реализација на сите погоре наведени активности за изработка на техничка документација и изградба и реконструкција и зависат од приходите од изворите кои беа погоре наведени, а кои не може со сигурност да бидат предвидени и планирани.

6. ВИСИНА НА НАДОМЕСТОКОТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ СПОРЕД МЕСТОПОЛОЖБАТА

Висината на надоместокот за уредување на градежно земјиште за основен степен на уреденост на градежното земјиште со објекти на комунална инфраструктура, се пресметува согласно со локалитетот, односно местоположбата распределена по зони:

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, вклучвајќи 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;

- Улицы во Населба "Единство";

- Ул. „Горан Стојановски“;

- Сите поплочени улици и сите други асфалтирани улици;

V- та зона која ги опфаќа следните улици:

- Ул. "Багличка" 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 2022 година ќе се уредува и 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/м ²
II-ра зона.....	2.250,00 ден/м ²
III-та зона и тоа:	
А Припремни работи	
- геомеханички работи.....	27,00 ден/м ²
- геодетски работи.....	36,00ден/м ²
- имотно-правни работи.....	396,00ден/м ²
- пробивање на сообраќајници.....	207,00ден/м ²
- изработка на техничка документација.....	45,00ден/м ²
<hr/>	
Вкупно припремни работи.....	711,00 ден/м ²
Б. Трошоци за опремување на градежно земјиште	
- изработка на сообраќајници и паркинзи(без асфалт).....	495,00 ден/м ²
- изработка на водоводна инсталација.....	36,00 ден/м ²
- изработка на електрична инсталација.....	36,00 ден/м ²
- изработка на канализациона мрежа.....	270,00 ден/м ²
<hr/>	
Вкупно Трошоци за опремување на градежно земјиште.....	837,00 ден/м ²
В. Останати трошоци.....	<u>27,00 ден/м²</u>
Вкупно А+Б+В:	1.575,00 ден/м ²

IV-та зона

А.Припремни работи	
- геомеханички работи.....	27,00 ден/м ²
- геодетски работи.....	36,00 ден/м ²
- имотно-правни работи.....	342,00 ден/м ²
- пробивање на сообраќајници.....	189,00 ден/м ²
- изработка на техничка документација.....	36,00 ден/м ²
<hr/>	
Вкупно припремни работи.....	630,00 ден/м ²

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 према 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 уредување 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 уредување 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 урбанизиран 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 просторот 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 полигопи, 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 ќе се користат наменски за одржување на локалната патна мрежа.

4. Изградба на објекти - полигон за автошокола надоместокот ќе изнесува:

4.1 За уредување на градежно земјиште во урбанизиран дел за корисна површина во објектот, ќе изнесува 1.620,00 ден/м²

4.2. Надвор од урбанизиран дел за корисна површина во објектот,

надоместокот ќе изнесува..... 450,00 ден/м2

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

4.4. Приклучокот на локален пат за уредениот простор на полигонот.....5.400,00 ден./м2

Начин на плаќање на надоместокот:

За надоместокот за уредување на градежното земјиште, неговата висина како и начинот на плаќање, општината и инвеститорот склучуваат Договор во кој се регулираат правата и обврските на договорните страни, а по претходно изготвена детална пресметка.

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.

6.1 КОЕФИЦИЕНТИ ЗА УТВРДУВАЊЕ НА НАДОМЕСТОКОТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

Висината на трошоците за уредување на градежното земјиште, во зависност од степенот на уреденост на градежното земјиште согласно членот 2 на овој правилник, се пресметува по метар квадратен на новата корисна површина што ќе се гради, што претставува збир на нето површините на подовите на сите простори во објектот, согласно заверениот основен проект и анекс на основниот проект, помножен со следните коефициенти:

1. За станбени објекти:

- станбени простории, 1,0;
- станбени простории со висина до 2,50м, подпокривен простор 0,2;
- лоѓија затворена од три страни, 0,4;
- подлоѓија затворена од две страни, 0,3;
- балкони, тераси, 0,2;
- заеднички проодни тераси, пасажи, 0,2;
- помошни простории, остава за гориво, котлара, визба, 0,3;
- трафостаница до 35 KW во објектот и надвор од објектот, 0,3;
- скалишен простор и заеднички комуникации, 0,3;
- стражарници, управител, простории за домар, 0,5 и
- паркиралишта и гаражи, 0,1;

2. За деловни и јавни објекти:

- простории, 1,0;

- магацини, 0,5;
- помошни простории, остава за гориво, котлара, 0,3;
- трафостаница до 35KW во објектот и надвор од објектот, 0,4;
- скалишен простор и заеднички комуникации, 0,5;
- паркиралишта и гаражи, 0,1;
- лоѓија затворена од три страни, 0,5;
- подлоѓија затворена од две страни, 0,4;
- балкони, тераси, 0,3 и
- отворен наткриен простор, 0,3;

3. За други објекти:

- катни гаражи, 0,05;
- спортски покриени објекти, 0,5;
- спортски откриени објекти, 0,3;
- гасни станици и базни станици за 50% од површината на локацијата, 1,0;
- отворени пазаришта-за 30% од површината на локацијата, 1,0;
- базени, 0,2 и
- трафостаници над 35KW, 1,0;
- станици за технички преглед на моторни возила 1,0 за сите простории, освен делот за преглед на возила (0,5)
- фотоволтаични панели: поставени на објекти или на земјиште со моќност до 1mw, коеф 0,5 по површина на инсталирани панели

4. За објектите од група на класи на намени Г - производство, дистрибуција и сервиси:

- Г1 тешка и загадувачка индустрија, 0,05;
- Г2 лесна и незагадувачка индустрија, 0,01;
- Г3 сервиси, 0,01 и
- Г4 стоваришта, 0,01;

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 и
- услужни простории на бензинските пумпни станици 1,0;

6. За објектите од група на класи на намени Б 5 - угостителски и туристички комплекси, хотелски комплекси и одморалишта, и за објектите од група на класи на намени А 4 - хотел, мотел, времено сместување во викенд куќи, планинарски дом и ловен дом:

- сите простории, 0,05;

7. За детски градинки, пензионерски домови и домови за стари лица:

- сите простории, 0,05;

8. За објекти за високо образование:

- сите простории, 0,5;

9. За објекти за култура:

- сите простории, 0,01 и

10. За објекти за терцијална здравствена заштита:

- сите простории, 0,05.

(2) По исклучок од став (1) на овој член, во новата корисна површина што ќе се гради согласно заверената проектна документација, не се пресметуваат површините на:

- инсталационите канали;
- окната за лифтови;
- окна на врати;
- отворени паркиралишта;
- подземни резервоари и
- објекти заштитени како културно наследство.

(3) За објектите од став (1) на овој член со височина над 32 ката, висината на трошоците за уредување на градежното земјиште, во зависност од степенот на уреденост на градежното земјиште, се пресметува на 27% од вкупно пресметаната површина согласно ставовите (1) и (2) од овој член. 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 ставовите (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.

(4) 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 ставовите (1) и (2) од овој член.

(5) За објектите 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.

(6) За линиски инфраструктурни објекти - државни патишта, локални патишта и улици, магистрални улици, собирни улици, водоводи, канализации, железнички пруги, гасоводи, топловоди, далноводи со напонско ниво од и над 35 KW како и за брани со акумулации, термоцентрали, езерски и речни пристаништа и за доградби и надградби на објекти за кои е донесена одлука од страна на советот на општината, советот на општината во градот Скопје односно советот на градот Скопје согласно член 67-а став (1) од Законот за градење, а инвеститор е општината, општината во градот Скопје односно градот 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 ѕидови 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.

7. НАДОМЕСТОК ПРИ ИЗГРАДБА И ДОГРАДБА НА КОМЕРЦИЈАЛНО-ДЕЛОВНИ ОБЈЕКТИ И ЛИНИСКИ ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ –ПОДЗЕМНИ И НАДЗЕМНИ

7.1 Висината на надоместокот за уредување на градежно земјиште за изградба и доградба на комерцијално-стопански објекти во урбанизираните дел 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.

7.2 Висината на надоместокот за уредување на градежно земјиште за изградба и доградба на комерцијално-стопански објекти надвор од урбанизираните 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.

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

8. 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:

8.1. 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.

8.2. За сите останати населени места за кои е донесен општ акт :

станбен простор 150 ден/м², а за деловен простор 300 ден/м².

9. ДИНАМИКА НА ИЗВРШУВАЊЕ НА ПРОГРАМАТА

Динамиката на извршување на Програмата во делот на инфраструктурните објекти 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 зависи како од приливот на финансиските средства од надоместокот за уредување на градежно земјиште, така и од евентуални трансфери од повисоки нивоа преку кои се реализираат проектите.

Работите за уредување на градежното земјиште ќе се вршат главно 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 3)..	6.000.000 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 влада, министерства, агенции, фондови.....	6.000.000 ден.
4. Средства од буџет на општина Крива Паланка.....	7.000.000 ден.
	<hr/>
	Вкупно: 22.000.000 ден.

Р А С Х О Д И:

1. Изработка на техничка документација	2.000.000 ден.
2. Изградба и реконструкција.....	19.000.000 ден.
3. Спроведување на експропријација.....	1.000.000 ден.
	<hr/>
	Вкупно: 22.000.000 ден.

Програмата стапува на сила со денот на донесувањето, истата ќе се објави во Службен гласник на Општина Крива Паланка, а ќе се применува од 01.01.2022 година.

Бр. 09-3711/67
03.12.2021 год.
Крива Паланка

СОВЕТ НА ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА
Претседател
Изабела Павловска