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, 72/2018 и Сл. Весник на РСМ 16/22) и член 14 од Статутот на Општина Крива Паланка, („Службен гласник на Општина Крива Паланка“, бр.08/10, 08/14, 02/18, 03/19) Советот на Општина Крива Паланка, на седницата одржана на .... година, донесе:

П Р О Г Р А М А
За уредување на градежно земјиште во Општина Крива Паланка за 2024 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 2024 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 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,
- 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 зидови, 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 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

Опремувањето 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 урбанистичкитепланови;
- 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,
- 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.

(1) Трошоците за уредување на градежното земјиште се утврдуваат во согласност со реалните трошоци направени за соодветните степени на уреденоста на градежното земјиште со објектите на комунална инфраструктура согласно член 2 на овој правилник, во кои се засметани и трошоците за хидротехничките услови за приклучоци.

(2) Трошоците за уредување на градежното земјиште за повисок степен на уреденост на градежното земјиште со објектите на комунална инфраструктура согласно член 2 на овој правилник, можат да се зголемат доколку се изведени сите комунални инфраструктурни мрежи наведени во член 2 став (3) од овој правилник, за најмногу 20% од утврдените трошоци за основен степен на уреденост на градежното земјиште со објектите на комунална инфраструктура.

(3) Трошоците за уредување на градежното земјиште за понизок степен на уреденост на градежното земјиште со објектите на комунална инфраструктура согласно член 2 на овој правилник, може да се намалат доколку се изведени сите комунални инфраструктурни мрежи наведени во член 2 став (4) од овој правилник, за најмалку 80% од утврдените трошоци за основен степен на уреденост на градежното земјиште со објектите на комунална инфраструктура.

3.1. ИЗРАБОТКА НА ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

3.1.1. Техничка документација за атмосферска канализација

-Докомпплетирање на техничка документација за атмосферска канализација на делови од гл.улица Св.Јоаким Осоговски“ во склоп на проектна документација за реконструкција на улицата на потегот од Мост Единство -до клучка кај Облаче

-Техничка документација за атмосферска канализација на делови од некои порано асфалтирани улици на кој нема изградено атмосферска канализација, а се јавуваат проблеми при пообилни врнежи.

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

3.1.2 Техничка документација за регулација на буици и водотеци

-Изработка на техничка документација за регулација на делови од долот во нас.Единство

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

3.1.2 .Изработка на техн.документација и елаборати за поставување на урбана опрема за спортско-рекреативни и детски игралишта

-Изработка на елаборати за поставување на детски и спортски реквизити како урбана опрема на повеќе локации (Домачки Дол, ул.Кочо Рацин кај згради на клучка, локалитет Калин Камен кај постоечко игралиште во близина на Ловечка куќа, кај клучка Облаче и др.локации)

3.1.3. Изработка на техничка документација за пристапни пешачки патеки и скали

-Пешачка патека и скали во спротивска маала

-Скали за пристап кон ул.Никола Тесла -лев крак

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

-Изработка на комплетна техничка документација за колско-пешачки мост на Крива Река кон м.в.Крстата Падина

-Докомплетирање на техничка документација за мост кај нас. Мезовски Ливади(т.н.Шаров Мост) пешачки мост на Кр. Река кај нас. Единство, мост према нас.Бегови бавчи.и др.локации предвидени со генерален план или детални планови или претходно изработени инфраструктурни проекти.

-Монтажна к-ја за изведба на надзвозник-пешачки мост над магистрален пат кај т.н. Градечки Мост

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

-Техничка документација за времено уредување на просторот кај поранешна зграда на Тораница и кај зградите во Осичка Маала

- Изработка на техничка документација за времено уредување на јавна површина на дел од КП 2125 и 2126 КО Крива Паланка (просторот околу Градски музеј)

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

3.1.6 -Техничка документација за изградба и уредување на паркинг простори или поставување на монтажно-демонтажни конструкции за паркирање.

-Локација покрај мини трговски центар кај автобуска станица и други погодни локации

3.1.7 -Техничка документација за изградба/реконструкција на потпорни зидови

-Потпорен зид на дел од ул Ратко Минев

-Потпорен зид на ул. Осоговска

Други потпорни зидови доколку во меѓувреме се појави потреба од ре-ја /санација од безбедносни причини

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

-Техничка документација за реконструкција и адаптација на зграда на Дом на култура (средства обезбедени преку Министерство за култура)

-Техничка документација за реконструкција и доградба на објекти кај старо музичко школо и пензионерска амбуланта

3.2 ИЗГРАДБА И РЕКОНСТРУКЦИЈА

3.2.1. Изградба и реконструкција на атмосферски канализации

-Изградба и реконструкција на атмосферска канализација на делови од гл.улица Св.Јоаким Осоговски“ при реконструкција на улицата

-Изградба на атмосферска канализација на локалитет испод детска градинка

-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 Домачки Дол.
- Доизградба на минор корито на Крива Река -дел 4
- Изградба на регулација на дел од Куков Дол
- Доизградба на зид од мајор коритото на Крива Река
- Уредување на делови од мајор коритото на Крива Река
- Уредување на делови од корито покрај регулација на Домачки Дол
- Чистење и одржување на регулирани и нерегулирани водотеци.

3.2.3. Изградба, реконструкција и санација на потпорни ѕидови

-Реконструкција и санација на дел од потпорни ѕидови на улица „Калин Камен“ ,

-Изградба/реконструкција на потпорен зид на дел од Н.Тамбурков позади стар пролетер доколку биде завршена градежно -техничката документација

-Санација, односно тековно одржување на постоечки потпорни зидови

(Напомена: Изградбата на нови потпорни зидови најчесто се предвидува во склоп на изградба или реконструкција на улици)

3.2.4. Изградба и поставување на спортско -рекреативни и детски игралишта

-Поставување на детски и спортски реквизити како урбана опрема на повеќе локации (, нас. Домачки дол, Грамаѓе (кај поранешен стадион) постоечко игралиште испод Облаче, Калин Камен (кај Ловечка куќа), ул.Кочо Рацин кај клучка и др.

-Партерно уредување и реконструкција на објекти во рамки на спортски комплекс на Крива Паланка, (по фази) и поставување на урбана опрема дино парк

3.2.5. Изградба на пристапни рампи

- Изградба на пристапни рампи кон јавни објекти.

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

-Пешачка патека од ул.Моша пијаде кон Баглак

-Пешачка патека и скали во спротивска маала
-Скали за пристап кон ул.Никола Тесла -лев крак
-Пешачка патека покрај мајор корито на Крива Река кај Љиљаков Мост.
и др.локации

3.2.7. Изградба на рекреативни патеки

- Доизградба на патека покрај Бабин Дол на потег од кривина кон Света вода

3.2.8. Санација на свлечишта

- Санација на свлечишта од итен карактер.

3.2.9. Изградба, реконструкција и санација на мостови и пропусти

-Реконструкција на огради и реновирање /тековно одржување на постоечки мостови во централно градско подрачје -Градечки Мост, општина Крива Паланка,
-Реконструкција на огради и реновирање /тековно одржување на постоечки мостови во централно градско подрачје -Соларски Мост, општина Крива Паланка,
(средства обезбедени преку програмата ТАВ)

- Изградба на пешачки мостови на минор коритото на Крива Река

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

-Партерно уредување на јавна површина испод зградите кај мост Единство (доколку се обезбедат средства преку ИПА програма за меѓународна соработка)
-Уредување на просторот испод зградите во нас. Х:Карпош со поставување на урбана опрема
-Времено уредување на просторот кај поранешна зграда на Тораница и кај зградите во Осичка Маала
-Времено уредување на просторот кај влив на Дурачка во Крива Река
-Времено уредување на просторот кај т.н. Кадиска Чешма
-Времено уредување на просторот кај Пакет Маркет-автобуска станица
-Уредување на други јавни површини и поставување на урбана опрема према урбанистички планови или одлука за времено уредување на јавни површини

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

-просторот кај стар зелен пазар (кај влив на Дурачка во Крива Река)
-просторот околу маркетот кај автобуска станица
-други погодни локации

3.2.12 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.)

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.

Напомена: Започнатите инфраструктурни објекти кои се планирани за реализација за 2023 год., доколку не бидат завршени ќе продолжат со реализација во текот на 2024 година.

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

Со оглед на релативно скромните финансиски средства кои може да ги обезбеди општината од сопствени приходи, реализацијата на оваа програма во многу ќе зависи од прилив на средства од други извори, односно распишани повици за апликации пред домашни и меѓународни институции.

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 подршка од владини институции, и тоа од:
4.2. Биро за регионален развој;
4.3. Агенција за финансиска подршка 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, 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 2024 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 нема да се менува и ќе остане иста како во изминатите години, односно

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

1. За бензинска пумпна станица просторот за продавање на нафта и нафтени деривати .(коеф.1.0 према правилникот)........................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 ќе се користат наменски за одржување на локалната патна мрежа.

4. Изградба на објекти - полигон за автошкола 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

4.5 Висината на средствата и начинот за приклучок во водоводна и канализациона мрежа за стан во заеднички станбени згради, за семејни куќи, како и за деловни простори согласно со Одлуката за комунален ред од 22.05.2023 година, дел 2, Прифаќање , одведување, пречистување и испуштање на урбани отпадни води (од чл.57 до чл. 97) го уредува ЈП Комуналец како давател на услугата, врз основа на барање со соодветна документација и уплата на надоместок, за што ќе издаде одобрение и ќе склучи и Договор со корисникот на услугата.

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.

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)

4. За објектите од група на класи на намени Г - производство, дистрибуција и сервиси:
- Г1 тешка и загадувачка индустрија, 0,05; (помножено со 15% од просечната нето плата во РСМ за последната година за производниот простор), за останатиот простор коеф. се зема согласно намената, а вредноста согласно зоната
- Г2 лесна и незагадувачка индустрија, 0,01; (помножено со 15% од просечната нето плата во РСМ за последната година за производниот простор) за останатиот простор коеф. се зема согласно намената, а вредноста согласно зоната

- Г3 сервиси, 0,01 и (помножено со 15% од просечната нето плата во РСМ за последната година за производниот простор) ,за останатиот простор коеф. се зема согласно намената, а вредноста согласно зоната
- Г4 стоваришта, 0,01; (помножено со 15% од просечната нето плата во РСМ за последната година за производниот простор), за останатиот простор коеф. се зема согласно намената, а вредноста согласно зоната

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.
11.За објекти за производство на електрична енергија од обновливи извори (биогориво, биомаса, геотермална енергија и хидроенергија), 0,01 и (помножено со 15% од просечната нето плата во РСМ за последната година)

12.За објекти за производство на електрична енергија од сончева енергија (фотонапонски панели), за 50% од површината на градежната парцела, коеф. 0,01. (помножено со 10% од просечната нето плата во РСМ за последната година)

(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.
(7) За објектите за производство на електрична енергија од обновливи извори (биогориво, биомаса, геотермална енергија и хидроенергија), висината на трошоците за уредување на градежното земјиште не може да биде повисока од 30% од висината на просечната нето плата во Република Северна Македонија за последната година, помножена со коефициентот утврден во став (1) точка 11 од овој член.

(8) За објектите за производство на електрична енергија од сончева енергија (фотонапонски панели), висината на трошоците за уредување на градежното земјиште не може да биде повисока од 20% од висината на просечната нето плата во Република Северна Македонија за последната година, помножена со коефициентот утврден во став (1) точка 12 од овој член.

(9) За објекти за производство на електрична енергија од ветерна енергија (ветерници) висината на трошоците за уредување на градежно земјиште не може да биде повисока од 1.200.000 денари за една ветерница.

6.2 Други одредби преземени од правилникот

(1) Доколку со изградбата на објекти е предвидено отстранување на постоечки објекти запишани во имотен лист кои се наоѓаат на истата градежна парцела, при пресметувањето на висината на трошоците за уредување на градежното земјиште, од новата корисна површина се одбива површината утврдена во имотниот лист на постоечките објекти кои ќе се отстранат со изградбата на новите објекти.

(2) Во случаите од став (1) на овој член, површините на подпокривен простор, лоѓија, подлоѓија, балкони, тераси, заеднички проодни тераси, пасажи, помошни простории, визба, скалишен простор, заеднички комуникации, паркиралишта и гаражи на постоечките објекти се одбиваат само од новата корисна површина на објектот која е со иста намена со намената на површините на наведените простории и делови од објектот.

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.

7 . НАДОМЕСТОК ПРИ ИЗГРАДБА
ЛИНИСКИ ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ –ПОДЗЕМНИ И НАДЗЕМНИ

7.1 Висината на надоместокот за уредување на градежно земјиште за изградба на линиските подземни и надземни инсталации во урбаниот дел од градот износува 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 на линиските подземни и надземни инсталации надвор од урбаниот дел од градот ќе изнесува 60ден/м' (денари по метар должен),а по усвоената проектно-техничка документација доставена од инвеститорот.
7.3. За користење на пристап на општински локален пат при изградба на комерцијално-стопански објекти 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 или друга урбанистичко-планска документација, како што се:
-с.Конопница ,с.Мождивњак , с.Жидилово, приградски дел на нас.Градец, локалитет Калин Камен
надоместокот ќе изнесува:
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 или друга урбанистичко-планска документација надоместокот ќе изнесува:
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.

П Р И Х О Д И

напомена: (приходите за реализација на програмата зависат главно од одобрени средства според апликации поднесени од страна на општината според објавени повици)

1. Средства предвидени од Министерства, Агенции и други институции …………………………………….. 14.000.000 ден.
2. Средства од надоместок за уредување на градежно земјиште (комуналии) од граѓани од други физички и правни лица... 4.000.000 ден.
3. Средства од буџет на општина Крива Паланка............................ 7.000.000 ден.

Вкупно: **25.000.000 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. Набавка и поставување на урбана опрема .... 3.000.000 ден.
4. Спроведување на експропријација.. 1.000.000 ден.

Вкупно: **25.000.000 ден**.

АКЦИСКИ ПЛАН
Оперативна, родово сензитивна буџетска програма за уредување на градежно земјиште за 2023 година на Општина Крива Паланка

Буџетска програма и конто	1		**ЦЕЛ:** Целта на програмата е планирање, проектирање и изведување на инфраструктурните објекти и другите градежни активности поврзани со уредување на градежното земјиште				
	Задача /Проект		**Активности**	**Временски период**	**Резултати/индикатори**	**Носител на активноста/ Одговорен**	**Буџет мкд**
	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. 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.	Јануари – Декември 2024	Уредено градежно земјиште за изградба на објекти и уредување на јавни површини согласно потребите на жените и мажите жители на општината	Одделение за изградба и одржување на комунална инфраструктура Раководител на Одделението	**Вкупно** 25.000.000
	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 урбанистичко –планска и техничка документација документација предвидена со закон - 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	Јануари – Декември 2024	Изготвени планови за уредување на градежно земјиште за 2024г., согласно потребите на жените и мажите жители на општината	Одделение за урбанизам и одд. за изградба и одржување на комунална инфраструктура Раководители на Одделението	

	3. ОБЕМ И СТЕПЕН НА ОПРЕМУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ СО ОБЈЕКТИ НА ОСНОВНАТА И СЕКУНДАРНАТА ИНФРАСТРУКТУРА	- Проектирање и изградба на улици, паркиралишта, пешачки патеки и друго според урбанистичкитепланови; - 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.	Јануари – Декември 2024	Проектирани инфраструктурни објекти кои ги користат 51% жени и 49% мажи (согласно бројот на жители на општина КП разделен по пол)	Одделение за изградба и одржување на комунална инфраструктура Раководител на Одделението	
	3.1. ИЗРАБОТКА НА ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	**3.1.1. Техничка документација за атмосферска канализација** **3.1.2 Техничка документација за регулација на буици и водотеци** **3.1.2 .Изработка на техн.документација и елаборати за поставување на урбана опрема за спортско-рекреативни и детски игралишта** **3.1.3. Изработка на техничка документација за пристапни пешачки патеки и скали** **3.1.4 Изработка на техничка документација за изградба, реконструкција и санација на мостови и пропусти.** **3.1.5. Техничка документација за уредување на јавни површини и поставување на урбана опрема** **3.1.6 -Техничка документација за изградба и уредување на паркинг простори или поставување на монтажни конструкции за паркирање.** **3.1.7 -Техничка документација за доградба, надградба, реконструкција**	Јануари – Декември 2024	Техничката документација ги зема предвид потребите на жените и мажите во општината	Одделение за изградба и одржување на комунална инфраструктура Раководител на Одделението	2.000.000

		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** **3.2.2. Изградба на регулации на буици и водотеци, уредување на речни корита, одржување и чистење** **3.2.3. Изградба, реконструкција и санација на потпорни ѕидови** **3.2.4. Изградба и поставување на спортско - рекреативни и детски игралишта** **3.2.5. Изградба на пристапни рампи** **3.2.6. Изградба, реконструкција и одржување на пристапни пешачки патеки и скали** **3.2.7. Изградба на рекреативни патеки** **3.2.8. Санација на свлечишта** **3.2.11 Изградба и уредување на паркинг простори или поставување на монтажни конструкции за паркирање.** **3.2.12 Почеток на процес на гасификација** **3.2.10. Партерно уредување на јавни површини и поставување и одржување на урбана опрема** **3.3.СПРОВЕДУВАЊЕ НА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА**	Јануари – Декември 2023	Изградени/реконструирани/санирани атмосферска канализација, регулации на буици и водотеци, речни корита, потпорни ѕидови, свечилишта, во корист на сите жени и мажи во општината Број на корисници на спортско рекреативни и детски игралишта поделен по пол за 2023г. Изградени пристапни пешачки патеки и скали од кои корист имаат сите жители на општината, особено оние со намален капацитет на мобилност или лица со попреченост Број на возачи кои поседуваат моторно возило и го користат паркинг просторот поделен по пол	Одделение за изградба и одржување на комунална инфраструктура Раководител на Одделението	**19.000.000** **3.000.000** **1.000.000**
	4. Извори за финансирање на програмата за уредување на градежно земјиште	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 подршка од владини институции, и тоа од: 4.2. Биро за регионален развој; 4.3. Агенција за финансиска подршка во земјоделството и руралниот развој; 4.4 Влада на РСМ и Министерства во владата 4.5 Средства од домашни и меѓународни фондови и банки	Јануари – Декември 2024	-обезбедени средства за реализација на програмата во интерес на потребите на жените и мажите жители на општината	Одделение за изградба и одржување на комунална инфраструктура Раководител на Одделението	25.000.000

	5. ПРЕСМЕТУВАЊЕ НА ТРОШОЦИТЕ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ	1. Се доставува техничка документација 2. Се врши пресметка на надоместок согласно зоните, коефициентите и вид на објекти	Јануари – Декември 2024	Обезбедени средства за надоместок во буџетот на општината со кои се уредува градежното земјиште	Одделение за изградба и одржување на комунална инфраструктура Раководител на Одделението	
	6. **ВИСИНА НА НАДОМЕСТОКОТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ СПОРЕД МЕСТОПОЛОЖБАТА**	-утврдување на зони за пресметка -утврдени се 5 зони во урбаното подрачје за станбен и деловен простор	Јануари – Декември 2024	Утврдена постапка и критериуми за пресметка согласно зоните	Одделение за изградба и одржување на комунална инфраструктура Раководител на Одделението	
	6.1 КОЕФИЦИЕНТИ ЗА УТВРДУВАЊЕ НА НАДОМЕСТОКОТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ	-утврдување на коефициенти за пресметка согласно со правилник донесен од МТВ		Утврдени поволни коефициенти во рамки на дозволените во насока на поголем интерес за изградба на индивидуални и деловни објекти Утврдени поволни коефициенти за детски градинки, пензионерски домови и домови за стари лица		
	7. ДИНАМИКА НА ИЗВРШУВАЊЕ НА ПРОГРАМАТА		Јануари – Декември 2024	Динамиката на реализација е зависна од обезбедување и прилив на средства, временски услови и сл.	Одделение за изградба и одржување на комунална инфраструктура Раководител на Одделението	

Програмата стапува на сила со денот на донесувањето, истата ќе се објави во Службен гласник на Општина Крива Паланка, а ќе се применува од 01.01.2023 година.

Бр. 07- ______
.12.2023 год.
Крива Паланка

СОВЕТ НА ОПШТИНА КРИВА ПАЛАНКА
Претседател
Изабела Павловска