

Врз основа на член 36 став 1 точка 15 од Законот за локална самоуправа (“Сл.весник на РМ бр.05/2002), член 95 од Законот за градежно земјиште (“Сл.весник на РМ бр 15/2015, 98/2015, 193/2015, 226/2015, 31/2016, 142/2016, 190/2016), Правилникот за степенот на уредување на градежно земјиште со објекти на комунална инфраструктура и начинот на утврдување на висината на трошоците за уредувањето во зависност од степенот на уреденост (“Сл.весник на РМ” бр.88/09 и 157/09, 98/10, 193/16), член 132 став 1 од Статутот на Општина Кавадарци („Сл.гласник на Општина Кавадарци,, бр.8/2005...75/21),

Советот на Општина Кавадарци на 21-та седница одржана на ден 22.12.2022 година, донесе

ПРОГРАМА

ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ НА ПРОСТОРОТ НА ОПШТИНА КАВАДАРЦИ ЗА 2023 ГОДИНА

ВОВЕД

Со оваа Програма се уредува:

- I. Просторот кој е предмет на уредување,
- II. Обемот на работите за подготвување и расчистување на градежното земјиште;
- III. Обем и степен на опремување на градежното земјиште;
- IV. Пресметување на трошоците за уредување на градежно земјиште;
- V. Изворите за финансирањето на Програмата и распределба;
- VI. Уредување на градежно земјиште по урбани и месни заедници
- VII. Висина на надоместокот за уредување на градежно земјиште и негова распределба;
- VIII. Начин на плаќање на надоместокот за уредување на градежно земјиште;
- IX. Динамика на извршување на Програмата;
- X. Преодни и завршни одредби.

I. ПРОСТОР КОЈ Е ПРЕДМЕТ НА УРЕДУВАЊЕ

Како простор кој е предмет на уредување со поблиско определување на земјиштето што се уредува се смета изграденото и неизграденото земјиште на просторот на Општина Кавадарци, прогласен како градежен реон.

II. ОБЕМОТ НА РАБОТИТЕ ЗА ПОДГОТВУВАЊЕ И РАСЧИСТВУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

Под обем на работите за подготвување и расчистување на градежното земјиште се подразбира:

II-1. Подготвителни работи и

II-2. Расчистување на градежното земјиште

II-1. ПОДГОТВИТЕЛНИ РАБОТИ

Под подготвителни работи се подразбира:

- Оформување на геодетска документација;
- Извршување на основни геомеханички испитувања за градежни парцели каде ќе се градат објекти од комуналната инфраструктура.

II-2. РАСЧИСТУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

Расчистување на градежното земјиште на градежните парцели е со цел да се изврши опремување на градежната парцела со објекти од комуналната инфраструктура.

Под расчистување на градежното земјиште и градежната парцела се смета:

- Решавање на имотно правните односи;
- Решавање на станбените прашања на сопствениците кои живеат или вршат дејност како физичко лице во објектите што се уриваат;
- Уривање на постојните градежни и други објекти на градежното земјиште (градежна парцела) и селидба на сопствениците со пренесување на покуќнината и опремата и
- Уривање на објектите со транспорт на материјалот со уривање до депо.

III. ОБЕМ И СТЕПЕН НА ОПРЕМУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

Во смисла на оваа Програма, градежното земјиште се уредува во обем и степен согласно 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 (“Сл.весник на РМ” бр.88/09 и 157/09, 98/10, 193/16).

Степенот на уреденост на градежното земјиште се определува според обемот на опременоста на земјиштето со објекти од комунална инфраструктура за задоволување на заедничката и индивидуалната комунална потрошувачка до градежната парцела и може да биде основен, повисок или понизок од основниот степен на уреденост.

III-1 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 други површини согласно урбанистичките планови;
- електрична мрежа за улично осветлување;
- водоводна мрежа;
- фекална канализација и
- атмосферска канализација.

III-2 Повисок степен на уреденост на градежното земјиште со комунална инфраструктура опфаќа:

- непречен пристап до градежната парцела од јавен пат (улица со тротоари), пешачки патеки и други површини согласно урбанистичките планови;
- електрична мрежа за улично осветлување;
- водоводна мрежа;
- фекална канализација;
- атмосферска канализација;
- ПТТ (оптичка – телекомуникациона) мрежа;
- топлификациона мрежа;
- паркинг простори;
- гасоводна мрежа и
- пречистителна станица за отпадни води.

III-3 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 водоводната мрежа);
- септичка јама (нема приклучок на фекална канализација);
- сопствен одвод на атмосферски води (нема приклучок на атмосферска канализација);
- нестандартно улично осветлување и
- надземна нестандартна електрична мрежа.

IV. ПРЕСМЕТУВАЊЕ НА ТРОШОЦИТЕ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

1. Трошоците за уредување на градежно земјиште опфаќаат трошоци за изградба на инфраструктурни објекти за заедничка комунална потрошувачка, трошоци за изградба на инфраструктурни објекти за индивидуална комунална потрошувачка и трошоци за расчистување и опремување.
 - а) Трошоците за изградба на инфраструктурни објекти за заедничка комунална потрошувачка опфаќаат: трошоци за расчистување на градежно земјиште за проектирање и изградба на објекти од основната комунална инфраструктура за заедничка потрошувачка (основни комуналии) и за погодноста – бонитетот на локалитетот (комплекс) каде се гради или е изграден станбен, деловен или друг простор.
 - б) Трошоците за изградба на инфраструктурни објекти за индивидуална комунална потрошувачка опфаќаат: трошоци за расчистување на градежното земјиште, за проектирање и изградба на објекти од основната комунална инфраструктура за индивидуална потрошувачка.
 - в) Трошоците за расчистување и опремување опфаќаат: трошоци за тековното расчистување и трошоци за опремување на градежно земјиште и постојни објекти од комуналната инфраструктура.

в.1) Трошоците за тековно расчистување на конкретна градежна парцела што паѓаат на товар на општината опфаќаат надоместок за експропријација, како износ на праведен надомест кој не може да биде понизок од пазарната вредност на недвижности и тоа:

В.1.1.) Надоместок за експроприрана зграда или друг објект.

Во постапка за експропријација, во понудата, висината на надоместокот се определува така што:

- градежната вредност на објектот се утврдува во зависност од видот (стан, куќа, деловен, административен простор, дуќан, гаража и сл.), согласно Методологијата за утврдување на пазарна вредност на недвижен имот (“Службен весник” на РМ бр.50/05), (во понатамошниот текст: Методологија);

Вложувањата во уредувањето се одбиваат од градежната вредност, затоа што соодветниот локалитет е опремен со соодветни инфраструктурни објекти на кои објектот кој се експроприра е приклучен, со што е зголемена вредноста на објектот и на градежното земјиште на соодветниот локалитет:

- градежната вредност на објектот се намалува и за износот на амортизацијата пресметана согласно Методологијата;
- Местоположбата на објектот кој се експроприра се цени врз основа на зоната на макролокацијата каде се наоѓа истиот, а во согласност со Методологијата.

Во постапката за експропријација, во понудата, висината на надоместокот за објекти што заради својата природа не се во промет и за кои не се формира пазарна цена (бунари, огради, зидови и сл.), се определува според пазарната вредност на материјалот и работната рака, потребна за изградба на тие објекти, намалена за износот на амортизација.

В.1.2.) Надоместок за експроприрано земјиште:

Во постапката за експропријација, во понудата, висината на надоместокот се определува согласно пазарната цена на земјиштето утврдена согласно Методологијата.

Во постапка за експропријација, во понудата, висината на надоместокот за насади, посеви, шуми и плодови на земјиштето кои се одзема, се определува врз основа на елементите со помош на кои според обичаите на пазарот се утврдува нивната пазарна цена, доколку не влегле во пазарната вредност на земјиштето.

в.2) Трошоците за опремување на градежно земјиште, надвор од градежната парцела, се пресметуваат со претпоставени количини и тековни цени, според приложениот проект за изградба на објекти од комунална инфраструктура.

Трошоците за преместување на постојни објекти од комунална инфраструктура, ги сноси инвеститорот.

Изградените објекти од основната комуналната инфраструктура кои остануваат во границите на градежната парцела на инвеститорот или под објекти што се градат, мора да бидат заштитени.

Инвеститорот е должен, пред отпочнувањето со изградба на објектот во својата градежна парцела, да побара писмена согласност од администрацијата на Општина Кавадарци за заштита на тие објекти. Трошоците за заштита на објектите ги сноси инвеститорот.

При склучен договор за уредување на градежното земјиште, доколку комуналното претпријатие, односно акционерското друштво изврши измена во техничкото решение за веќе дадена согласност за изградба на комунална инфраструктура, истото заедно со инвеститорот се должни да ги сносат трошоците за проектирање и изградба на истата. Претходно направените трошоци, комуналното претпријатие односно акционерското друштво и инвеститорот, се должни да и ги надоместат на Општина Кавадарци.

V. ИЗВОРИ НА ФИНАНСИРАЊЕТО НА ПРОГРАМАТА И РАСПЕДЕЛБА

	ПРИХОДИ	ДЕН
1.	Средства од надоместок за уредување на градежно земјиште - Комуналии	30.300.000
2.	Средства од Буџетот на Општината-концесии	4.000.000
3.	Средства од Буџетот на Општината-даноци	30.000.000
4.	Други средства од Републиката, од МТВ и др.	7.000.000
5.	Приходи од јавно осветлување	23.000.000
6.	Приходи од закупнина на општински имот	1.000.000
7.	Приход од продажба на градежно земјиште	7.000.000
8.	Комунални такси за користење на ЈП површини	2.000.000
9.	Надомест за паркирање (лиценци)	500.000
10.	Надомест за користење на патишта (рег.возила)	5.000.000
11.	Приходи по основ на надоместок за легализација на објекти	5.500.000
12.	Приход од закуп на земјоделско земјиште во сопственост на РМ	4.500.000
13.	Приходи од донации	3.500.000
14.	Приходи од добивка на ЈП Комуналец	6.000.000

ВКУПНО :

129.300.000

РАСХОДИ

VI. ИЗГРАДБА НА УЛИЦИ, РЕКОНСТРУКЦИЈА НА УЛИЦИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ ПО УРБАНИ ГРАДСКИ И МЕСНИ ЗАЕДНИЦИ

VI-1. ОБЈЕКТИ ПО УРБАНИ ЗАЕДНИЦИ

Програма за уредување на градежно земјиште за 2023 година	
УЗ Ваташа	
<u>1.Асфалтирање на улици</u>	
ул.Ристо Џондев	
<u>2.Поплочување на улици</u>	
партерно уредување на ул Илчо Димов	
ул.Фуштани	
спој со ул.Васил Хаџи Јорданов и ул. Ристо Џондев	
ул.Данко Дафков крак-пробивање	
ул. Даскал Камче- бетонирање	
вкупно	4,030,000
УЗ Глишиќ	
<u>1.Поплочување на улици и тротоари</u>	
Сава Ковачевиќ -тротоар	
вкупно	1,000,000
УЗ Страшо Пинџур	
<u>1.Реконструкција и асфалтирање</u>	
ул. Домовица-краци -1 ва фаза	
ул.Дисанска -крак	
ул. Доне Попов-крак	
<u>2.Поплочување на улици и тротоари</u>	
ул. Дисанска крак-тротоар	
ул. Смилица крак-	
<u>3.Потпорен ѕид</u>	

ул. 25 ти Мај	
ул. Доне Попов	
ул. Диме Поцев	
ул. Глигор Прличев	
вкупно	7,900,000
-	-
УЗ БРАЌА ЦУНОВИ	
<u>1.Поплочување на улици и тротоари</u>	
ул.Браќа Цунови -тротоар	
вкупно	500,000
УЗ Браќа Досеви	
<u>1.Реконструкција и асфалтирање</u>	
ул. 9 ти Мај	
<u>2.Поплочување на улици и тротоари</u>	
партерно уредување на ул.Дешка Тошева	
ул.Ресавска -тротоар	
вкупно	2,250,000
УЗ КИРО КРСТЕВ	
<u>1.Поплочување и реконструкција на улици и тротоари</u>	
ул. Киро Крстев-крак	
<u>2.Потпорни сидови</u>	
ул.Браќа Миладинови	-
	-
вкупно	1,350,000
УЗ Задругар	
<u>1.Реконструкција и асфалтирање</u>	
ул. Црноречка лев крак	-
ул. Тасе Бошков крак	
<u>2.Поплочување на улици и тротоари</u>	
ул. Галишка	

ул.Пиринска крак		
партерно уредување на ул. Пролетерска		
	вкупно	4,870,000
УЗ Слога		
<u>1.Реконструкција и асфалтирање</u>		
ул. Мишо Шкартов - 1 фаза		
<u>2.Поплочување на улици и тротоари</u>		
Јованче Велков- краци		
ул. Витачево-тротоар		
	вкупно	2,850,000
УЗ Кула		
<u>1.Поплочување на улици и тротоари</u>		
Партерно уредување на ул. Зелен Пазар и Цано Поп Ристов		
ул Ѓорѓи Соколов спој со Северен булевар		
ул Орце Николов		
бул. Кочо Рацин-пристапни патеки		
Реконструкција на пешачки мост до ООУ Т.В.П		
Партерно уредување на ул.Блажо Алексов		
ул. Пелагонија-тротоар		
Партерно уредување на згради на бул. Македонија		
<u>2.Реконструкција и асфалтирање</u>		
ул.Горги Соколов		
ул.Орце Николов - 1 ва фаза		
	вкупно	10,900,000
УЗ Љубаш		
<u>1.Поплочување и реконструкција на тротоари и улици</u>		
-	-	
Партерно уредување на згради на бул. Никола Минчев		
ул. Гоце Делчев-тротоар	-	
ул.Балканска		
	-	
<u>2.Асфалтирање и реконструкција на улици</u>		

ул.Индустриска	-	
ул. Западен Булевар- Крак	-	
Гимназија Добри Даскалов-двор	-	
	-	
	вкупно	17,600,000
	-	-
Изработка и ревизија на проекти , надзор на комунална изградба, испитување на материјали, изработка на геодетски елаборати, изработка на елаборати за процена на недвижен имот		
	вкупно	9,000,000
РЕКАПИТУЛАР ПО УРБАНИ ЗАЕДНИЦИ		
УЗ Ваташа		4,030,000
УЗ Глишиќ		1,000,000
УЗ Страшо Пинџур		7,900,000
УЗ БРАЌА ЦУНОВИ		500,000
УЗ Браќа Досеви		2,250,000
УЗ КИРО КРСТЕВ		1,350,000
УЗ Задругар		4,870,000
УЗ Слога		2,850,000
УЗ Кула		10,900,000
УЗ Љубаш		17,600,000
Изработка и ревизија на проекти , надзор на комунална изградба, испитување на материјали, изработка на геодетски елаборати, изработка на елаборати за процена на недвижен имот		9,000,000
	Вкупно	62,250,000
Изградба на системи за одводнување и прочистување на отпадни води и водоснабдување		
	-	-
-Интервенции за фекална, атмосферска канализација и водоводна линија		1,500,000
	вкупно	1,500,000

Изградба на Јавни објекти	
Реконструкција на регулирано речно корито на река Луда Мара од Болница до мост на ул. Видое Смилевски-вкупна инвестиција од 53.000.000 од кои за 2023-5.000.000 ден, 2024- 24.000.000 и за 2025 год. 24.000.000	5,000,000
Спортско рекреативен центар со Зоолошка Градина -со вкупна инвестиција од 123.000.000 распоредени во три буџетски години и тоа: 33.000.000+40.000.000+50.000.000-вкупната инвестиција би се финансирала по пат на кредитна линија	0
Типска спортска сала во склоп на подрачното училиште во с. Возарци со вкупна инвестиција од 25.000.000 аплицирани преку програми во Секторот за локален економски развој	0
Типски спортски сали во склоп на подрачните училишта во с. Сопот, с. Марена со вкупна инвестиција од 50.000.000 ден распоредени во рок од три години и тоа 2023 -10.000.000 ден, 2024г-20.000.000 ден и 2025-20.000.000 ден	10,000,000
Монтажа на постоечки павер елементи на територијата на Општина Кавадарци	2,000,000
Реконструкција на тоалети во Општинска зграда	400,000
Реконструкција и адаптација на објект во с. Дреново за детска градинка	2,000,000
Реконструкција и адаптација на објект во с. Сопот за детска градинка	2,000,000
Реконструкција на кров на објект Дом на културата	1,000,000
Санација на оштетено речно корито на кеј на река Луда Мара	850,000
Реконструкција на објект во склоп на фудбалски стадион на ГФК Тиквеш инвестиција од 8.000.000 ден (средства обезбедени од донација)	0
Изградба на кружен тек на Западен Булевар, инвестиција од 8.000.000ден, средствата ќе се обезбедат од донации	0
Изградба на картинг - во тек е изработка на проектно техничка документација	0
Средства за имотно правни постапки	10,000,000

Тампонирање и санација на полски патишта	1,500,000
Реконструкција на улици со гранитни коцки и павер елементи поплочени површини	2,000,000
вкупно	36,750,000
Изградба во селски месни заедници	
с.Возарци	
Асфалтирање со атмосферска канализација и асфалтирање со инвестиција од 22.000.000 ден од кои за 2023- 5.000.000ден , 2024 - 17.000.000 ден	
вкупно	5,000,000
с.Дреново	
асфалтирање	
вкупно	1,000,000
с.Шивец	
тампонирање	-
поплочување	-
вкупно	1,700,000
Брушани	
поплочување	-
вкупно	1,000,000
Голеш	
бетонирање	
вкупно	1,000,000
Дабниште	
поплочување	
вкупно	500,000
Раец	
поплочување	-
вкупно	1,300,000
Конопиште	
поплочување	-
вкупно	-

	вкупно	500,000
Ресава	-	
поплочување	-	
	-	
	вкупно	650,000
Бегниште	-	
тампонирање пристапен пат	-	
	-	
	вкупно	2,800,000
Бохула	-	
тампонирање	-	
	-	
	вкупно	750,000
Чемерско	-	
поплочување	-	
	-	
	вкупно	500,000
Клиново		
пропуст на пат за клиново на р. Блашница		
	-	
	вкупно	2,100,000
Горна Бошава	-	
поплочување	-	
	-	
	вкупно	600,000
Долна Бошава	-	
поплочување	-	
	-	
	вкупно	600,000
Мајден	-	
поплочување	-	
	-	
	вкупно	1,400,000
Крњево	-	
поплочување	-	
	-	
	вкупно	400,000
СЕ ВКУПНО ПО СЕЛСКИ МЕСНИ ЗАЕДНИЦИ		21,800,000
Локални патишта		
-Зимско одржување		3,000,000
-Крпење на ударни дупки		3,000,000
-Одржување на локални патишта		1,000,000

	вкупно	7,000,000
ВКУПЕН РЕКАПИТУЛАР		
Изградба и реконструкција на улици и други објекти во урбани заедници		62,250,000
Изградба на системи за одводнување и прочистување на отпадни води и водоснабдување		1,500,000
Изградба на Јавни објекти		36,750,000
Изградба и реконструкција на улици и други објекти во селски месни заедници		21,800,000
Локални патишта		7,000,000
	ВКУПНО	129,300,000

VII. ВИСИНА НА НАДОМЕСТОКОТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПО НАСЕЛБИ И ЗОНИ

Во текот на 2023 год. надоместокот за уредување на градежно земјиште во град Кавадарци ќе се наплатува согласно Правилникот за степенот на уредувањето на градежното земјиште со објекти на комуналната инфраструктура и начинот на утврдување на висината на трошоците за уредувањето во зависност од степенот на уреденост (сл. Весник на РМ бр,193/16 , 72/18, 16/22) и ова Програма.

(1)Висината на трошоците за уредување на градежното земјиште, во зависност од степенот на уреденост на градежното земјиште согласно правилникот (сл. Весник на РМ бр,193/16 , 72/18, 16/22), 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;
- 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.

11. За објекти за производство на електрична енергија од обновливи извори (биогориво, биомаса, геотермална енергија и хидроенергија), 0,01

12. За објекти за производство на електрична енергија од сончева енергија (фотонапонски панели), за 50% од површината на градежната парцела, 0,01

(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.

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.

Во случаите од горенаведениот став, површините на подпокривен простор, лоџија, подлоџија, 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.

Во случај кога површината на новиот објект е иста или помала од постоечкиот објект (запишан во имотен лист) што ќе се руши, тогаш инвеститорот не плаќа комунален надоместок, а може да се приклучи на постојните комунални приклучоци со веќе одреден капацитет (водовод, канализација).

Во случај на доградба и надградба на постоечки објект, каде корисната површина се зголемува, доколку инвеститорот бара да биде приклучен на нов комунален приклучок со зголемен капацитет (поголем капацитет на водовод или канализација), инвеститорот го плаќа реалниот трошок за проектирање и изведување на било кој комунален приклучок.

Во случај на пренамена или адаптација од јавен или деловен простор во станбен, не се наплатува надоместок за уредување на градежно земјиште.

Во случај кога инвеститорот кој врши пренамена на веќе изградениот простор од станбен во деловен ќе плати надоместок во износ на разликата помеѓу поранешната намена на просторот и пресметковната вредност на новата намена, по цена која важи во моментот на пресметката.

Табела за утврдување надоместок за уредување на градежно земјиште по м² корисна површина што ќе се гради, која е збир на нето површините на подовите на сите простории во објектот, согласно заверената проектна документација, помножени со соодветните коефициенти утврдени со правилникот за степенот на уредувањето на градежното земјиште со објекти на комуналната инфраструктура и начинот на утврдување на висината на трошоците за уредувањето, во зависност од зоната на градење.

Единечни цени по намена на објекти							
ЗОН И	Станбен и објекти- намена А1	Станбен и објекти – намена	Деловн и и јавни	Други објект и	Објект и со намен а Г (Г1, Г2,Г3,Г	Бензинск а пумпна станица и нејзини придруж	За објектите од група на класа на намени Б

		A2			4)	ни содржин и	5- угостителс ки и туристички комплекси, хотелски комплекси и одморалиш та и за објектите од група на класа на намена А4- хотел,моте л, планинарск и дом и ловен дом
I	1870	2430	2.500	2.500	7.400*	2.500	2.500*
II	940		1.250	1.250			2.500*

**Напомена:*

*За објектите од група на класа на намена Г- единечната цена по м2 изнесува $7,400 * 0,01 = 74$ ден.*

*За објектите од група на класа на намени Б 5-угостителски и туристички комплекси, хотелски комплекси и одморалишта и за објектите од група на класа на намена А4-хотел,мотел, планинарски дом и ловен дом, единечната цена по м2 изнесува, за зона 1 и 2 – $2,500 * 0,05 = 125$ ден..*

ЗОНИ	Единечни цени по намена на објекти			
	За детски градинки, пензионерски домови и домови за стари лица:	За објекти за високо образование	За објекти за култура	За објекти за терцијална здравствена заштита
I	$13000 * 0,05 = 650$	$3.260 * 0,5 = 1.630$	$13000 * 0,01 = 130$	$13000 * 0,05 = 650$
II				

ЗОНИ	Единечни цени по намена на објекти		
	За објекти за производство на електрична	За објекти за производство на електрична енергија	За објекти за производство на електрична енергија од

	енергија од обновливи извори (биогориво, биомаса, геотермална енергија и хидроенергија)	од од сончева енергија (фотонапонски панели), за 50% од површината на градежната парцела	ветерна енергија (ветерници), висината на трошоците за уредување на градежното земјиште не може да биде повисока од 1.200.000 денари за една ветерница
I		5.743ден ***	1.200.000 ден
II	8.615ден**		

**Напомена:*

***За објектите од група на класа на намена E (За објекти за производство на електрична енергија од обновливи извори (биогориво, биомаса, геотермална енергија и хидроенергија)*

*- единечната цена по м2 изнесува $8615 * 0,01 = 86,15 \text{ден./м}^2$ од корисна површина*

**** За објектите од група на класа на намена E (За објекти за производство на електрична енергија од сончева енергија (фотонапонски панели)), за 50% од површината на градежната парцела*

*- единечната цена по м2 изнесува $5743 * 0,01 = 57,43 \text{ден./м}^2$ за 50% од површината на градежната парцела*

Со исклучок на видовите градби прикажани во погорните табели, за поставување на фотонапонски електроцентрали кои се поставуваат на објекти не се наплаќа надомест за уредување на градежно земјиште, бидејќи истиот не се предвидува во Правилникот за степеност на уредувањето на градежното земјиште со објекти на комуналната инфраструктура и начинот на утврдување на висината на трошоците за уредувањето во зависност од степенот на уреденост (сл весник бр.193/16, 72/18, 16/22)

ЗОНА I - Во оваа зона влегува целокупното градежно земјиште кое се наоѓа во опфат на Генерален Урбанистички План донесен со одлука бр.08-2790/1 од 30.05.2019 год.

ЗОНА II – Го опфаќа целокупното земјиште кое е надвор од опфат на ГУП со сите селски населби на територијата на општина Кавадарци, а кое е дефинирано со Урбанистички план за село или Општ акт за село.

Со исклучок на ЗОНА I и ЗОНА II надоместокот за уредување на градежното земјиште за објекти кои се со основна намена А и Б и се надвор од ГУП, надвор од УПС или надвор од Општ акт за село, а се уредени со Урбанистички планови, Урбанистичко планска документација или

Урбанистички проекти, ќе се пресметуваат со коефициент 1.0 од единечната цена за надоместокот за уредување на градежното земјиште.

Во табела 1 и 2 се прикажани соодветните проценти за степен на уреденост на градежното земјиште при пресметување на надоместокот за уредување на градежното земјиште.

Табела 1

За објекти до 1000 м²

1.	Изработка на Детални урбанистички планови и урбанистичка документација за населени места	8,80 %
2.	Изградба на улици -експропријација -пробивање -изградба на горен и долен строј	15,6 % 10 % 28,6 %
3.	Изградба на фекална канализација	9,5 %
4.	Изградба на атмосферска канализација	7,5 %
5.	Изградба на водоводна мрежа	9,0 %
6.	Изградба на ниско напонска мрежа за улично осветлување	7,5 %
7.	Останати трошоци (тех. документација, надзор и сл.	3,5 %

• **Табела 2**

За објекти над 1000 м²

1.	Изработка на Детални урбанистички планови и урбанистичка документација за населени места	8,8 %
2.	Изградба на улици -експропријација -пробивање -изградба на горен и долен строј	15,6 % 10 % 28,6 %
3.	Изградба на фекална канализација	10,5 %
4.	Изградба на атмосферска канализација	8,0 %
5.	Изградба на водоводна мрежа	10 %
6.	Изградба на ниско напонска мрежа за улично осветлување	7,5 %
7.	Останати трошоци (тех. документација, надзор и сл.	1,0 %

Овие елементи претставуваат вистински (реални) трошоци за опремување на градежното земјиште, а учествуваат со 100% од надоместокот за уредување на градежно земјиште.

Надоместокот за уредување на градежното земјиште ќе се наплатува за 100% степен на уреденост на градежното земјиште, освен во случај кога инвеститорот ќе достави проектна документација за подземна инфраструктура (водовод и канализација) одобрена од Општина Кавадарци, тогаш ќе се одбие од вкупната сума за комуналии соодветниот процент прикажан во горенаведените табели со предходен записник од страна на Општина Кавадарци за степенот на уреденост.

Корисникот на градежното земјиште мора да обезбеди Согласноост за приклучување на објектот на соодветната секундарна мрежа за индивидуална потрошувачка од соодветното комунално претпријатие и без согласноост на Општината не може да се приклучи на инфраструктурните мрежи и објекти во Општината.

За користење на постоечката инфраструктура – објекти, постројки, инсталации и друг имот во сопственост на општината и за поставување на нови столбови за дистрибуција на ТВ сигнали, корисникот – концесионер се обврзува со плаќање на годишен надоместок во висина што ќе се регулира со склучен Договор.

Заинтересираниот правен субјект за остварување на правото на користење на постоечка инфраструктура и за поставување нови столбови за дистрибуција на ТВ сигнали, доставува Барање до Секторот за комунално уредување со приложена проектна документација заради добивање на Согласноост.

VIII. НАЧИН НА ПЛАЌАЊЕ НА НАДОМЕСТОК ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

За висината и начинот на плаќање на надоместокот за уредување на градежно земјиште, се склучува Договор за регулирање на надоместокот за уредување на градежно земјиште во писмена форма, директно помеѓу инвеститорот од една страна и Општината од друга страна, по заверката на основниот проект со која се потврдува дека основниот проект е изработен во согласноост со прописите за проектирање, урбанистичкиот план или урбанистичко - планската документација или проектот за инфраструктура, а во случаите од членот 59-s став (1) од Законот за градење дека со основниот проект не се нарушуваат стандардите и нормативите за објектите со намена домување во станбени куќи (A1) по однос на дозволената височина (катови и метри) и бројот на станбени единици, кои се утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање и по доставување на пресметка за надоместок за уредување на градежно земјиште .

За објекти за кои до донесување на Законот за локална самоуправа има склучени договори за надоместок за уредување на градежно земјиште, а врз основа на донесените тогашни решенија за услови за градба, помеѓу корисниците на земјиштето и Општина Кавадарци и во меѓувреме се

поништени решенија за услови за градба, а е издадена нова заверена проектна документација, новонастанатите односи ќе се регулираат со анекс договор кон основниот договор помеѓу Општината и корисникот на земјиштето, за истото корисникот на земјиштето е должен да достави документ – дека во претходниот период документацијата му била поништена.

Надоместокот за уредување на градежно земјиште може да се наплатува и по принцип на одложено плаќање, но најмногу на 12 месечни рати и учество од 50% од вкупниот износ со обезбедување на инструмент (клаузула) во Договорот за сигурна динамика и гаранција за исполнување на договорната обврска. Во функција на принципот на одложено плаќање се воспоставуваат “прагови” врзани во зависност од принципот на одложено плаќање кои се формирани на следниот начин:

*За вкупен износ на надоместокот до 32.000,00 денари надоместокот за уредување на градежното земјиште ќе се плаќа при склучување на договор во целост.

*За вкупен износ на надоместокот од 32.000,00 до 96.000,00 денари надоместокот за уредување на градежното земјиште ќе се плаќа 50% при склучување на договорот, а остатокот од 50% ќе се плаќа на 6 (шест) еднакви месечни рати.

*За вкупен износ на надоместокот над 96.000,00 денари надоместокот за уредување на градежното земјиште ќе се плаќа 50% при склучување на договорот, а остатокот од 50% ќе се плаќа на 12 (дванаесет) еднакви месечни рати.

По барање на Инвеститорите до Општина Кавадарци, може да се склучи правно дело -договор за уредување на начинот на плаќање на надоместокот за уредување на градежно земјиште и заемните односи, врз основа на доставен извод од урбанистички план.

За секое поединечно барање задолжително е произнесување од страна на советот на општина Кавадарци и донесување на одлука за давање на согласност за склучување на договор за уредување на начинот на плаќање на надоместокот за уредување на градежно земјиште и заемните односи.

- Надоместокот за уредување на градежно земјиште може да се наплатува со попуст од 10% само за основни класи на намена А и Б од вкупниот надомест ако уплатата на средствата се изврши веднаш по склучување на Договорот и во целиот износ.

IX. ДИНАМИКА НА ИЗВРШУВАЊЕ НА ПРОГРАМАТА

Динамиката на извршувањето на Програмата ќе зависи од постоечките правни и технички услови, како и од приливот на средствата од надоместокот за уредување на градежно земјиште и другите средства.

X. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

За спроведување на оваа Програма надлежен е Градоначалникот на Општина Кавадарци и Секторот за комунално уредување, урбанизам, сообраќај и заштита на животната средина.

Програмата влегува во сила (8) осмиот ден од денот на објавувањето во “Службен гласник на Општина Кавадарци.”

Бр.08- 7742/12
22.12.2022 година
К а в а д а р ц и

СОВЕТ НА ОПШТИНА КАВАДАРЦИ
Претседател,
д-р Стојанчо Рамов