

Согласно член 95, став 4 од Законот за градежно земјиште(Сл.Весник на РМ бр.15/2015, 44/15, 98/15, 193/2015, 226/15 и 31/16), член 94 од Правилникот за степен на уредност на градежно земјиште и начинот на пресметување на трошоците за уредување на градежното земјиште (Сл.весник на РМ бр.88/2009), чл.22.4 ос Законот за локална самоуправа (Сл.весник на РМ бр.5/2002) и Законот за постапување со бесправно градени објекти (Сл.Весник на РМ бр.23/11, 54/11, 155/12, 53/13, 72/13, 44/14, 115/14, 199/14, 124/15, 129/15, 217/15, 31/16 и 190/17), Советот на Општина Лозово на својата седница оддржана на ден 11.12.2023 год. донесе:

ПРОГРАМА

За уредување на градежното земјиште на подрачјето на Општина Лозово за 2024 година

Програмата за уредување на градежното земјиште на подрачјето на Општина Лозово ги содржи следниве елементи:

1. Простор 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 од основната и секундарната инфраструктура.
4. Извори за финансирање на програмата.
5. Пресметување на трошоците за уредувањето на градежното земјиште
6. Висина на надомест 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 реализација на програмата за 2024 г.
9. Објекти на инфраструктура од јавен интерес за Република Македонија и оценка на нивното влијание врз животната средина и природата, согласно закон , што го финансира Република Македонија , односно инвеститорот на кого земјиштето му го отуѓила или дала под долготраен закуп Република Македонија.

1.Простор кој е предмет на уредување

Простор на кој се планира уредување на градежното земјиште во наредната 2023 година е:

- На дел од зоната за становање и новопредвидени плацеви.
- Делови според урбанистички планови предвидени за градба на деловни, јавни и производни објекти.
- За други објекти.

2. Обем и степен на уредност на градежното земјиште

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

1. *Основен степен на уреденост на градежнотот земјиште со комунална инфраструктура опфаќа:*
 - Непречен пристап до градежната парцела од јавен пат (улица со тротоари), пешачки патеки и други површини согласно со урбанистичките планови

- Електрична мрежа
 - Улично осветлување
 - Водоводна мрежа
 - Фекална канализација
2. *Повисок степен на уреденост на градежното земјиште ја опфаќа инфраструктурата од точка 1 како и:*
- ПТТ (Оптичка-телекомуникациска) мрежа
 - Паркинг простори
 - Гасоводна мрежа
 - Пречистителна станица за отпадни води
3. *Понизок степен на уреденост на градежното земјиште со комунална инфраструктура опфаќа:*
- Непречен пристап до градежната парцела од некатегоризиран јавен пат
 - Сопствено водоснабдување (какде нема систем за водоснабдување)
 - Сопствена септичка јама (нема канализација)
 - Нема атмосферска канализација
 - Нестандардно улично осветлување
 - Нестандардна електрична мрежа
4. **Извори на средства и приходи за реализација на програмата**
1. Надомест по основ на платен надомест за уредување на градежно земјиште при издавање на Одобренија за градење.
 2. Приходи по основ на разни донаци
 3. Учество односно самофинансирање на одредени позиции од програмата од страна на заинтересирани физички и правни лица
 4. Средства од поставување рекламни паноа, билборди и подвижни тезги.
5. **Висина на надомест за уредување на градежното земјиште**

Трошоците за уредување на градежното земјиште се утврдуваат во согласност со реалните трошоци направени за соодветно степени на уредување на градежното земјиште со објекти на комунална инфраструктура согласни со точка 2 од оваа програма.

При пресметување и утврдување на висината на надоместокот за уредност на градежното земјиште задолжително се применува Правилникот за степенот на уреденост на градежното земјиште (Сл.весник на РМ бр.88/2009 и 24/2011) и се пресметуваат врз основа на корисна површина што ќе се гради, а што претставува збир на нето површини на подовите на сите простории на објектот согласно заверениот основен проект помножени со следниве коефициенти:

1. Стамбени објекти

- | | |
|--|-----|
| - Стамбени простории | 1,0 |
| - Стамбени простории со висина од 2,5м,потпокривен простор | 0,2 |
| - Логии затворено од три страни | 0,4 |
| - Полулогии затворени од две страни | 0,3 |
| - Балкони и тераси | 0,2 |
| - Помошни простории | 0,3 |
| - Трафостаница од 35кв објектот и надвор од објектот | 0,3 |
| - Скалишен простор и заеднички комуникации | 0,3 |
| - Паркиралишта и гаражи | 0,1 |

2. За деловни, јавни и производни објекти:

- Деловни простории	1,0
- Магацини	0,5
- Помошни простории, остава за гориво, котлара	0,3
- Трафостаница од 35кв во објект и надвор од објект	0,4
- Складишен простор и заеднички комуникации	0,5
- Паркиралишта и гаражи	0,1
- Логии затворена од три страни	0,5
- Полулогии затворени од две страни	0,3
- Балкони и тераси	0,4
- Отворен наткриен простор	0,3
3. Други објекти	
- Катна гаража	0,2
- Спортски покриени објекти	0,5
- Спортски откриени објекти	0,3
- Гасни станици, бензиски станици за 50% од површината на локацијата	1,0
- Отворени пазаришта за 30% од локацијата	1,0
- Базени	0,2
- Други трафостаници над 35кв	1,0
4. Бензиска пунпна станица	
- Продавници, кафетерии, ресторани, автосервиси, автосалони	1,0
- Продажни простории	1,0
- Услужни простории	1,0
5. Објекти со намена Б-5	
- Угостителски и туристички комплекси, хотелски комплекси, одмаралишта	0,05
6. Објекти со класа на намена А-4	
- Хотел, мотел, планинарски доми, ловен дом	0,05

По исклучок од предходно наведените не се пресметува површината на ѕидови и други конструктивни елементи, инсталациони канали, отвори за лифтови, отвор за врати, отворени паркиралишта и подземни резервоари.

Врз основа на предходно наведената методологија и пресметка утврдена е и висина на надомест за уредување на градежно земјиште на територијата на Општина Лозово и тоа

1. За основен степен на уреденост:

- Надомест за уредување на градежно земјиште по основ на корисна површина на стамбен објект	100,0 ден/м ²
- Надомест за уредување на градежно земјиште по основ на корисна површина за деловни, јавни и производни објекти(Б,В и Г намена)	300ден/м ²
- Надомест за уредување на градежно земјиште за други објекти	300ден/м ²
- Надомест за пренамена од стамбен во деловен простор	150ден/м ²
- Надомест за уредување на градежно земјиште на индустриски и стопански објекти	300ден/м ²
- Надомест за уредување на градежно земјиште за индустриски и стопански објекти вон населено место, како посебна зона	300ден/м ²
- Надомест за уредување на градежно земјиште за поставување фото волтаични електрани на кров ,	0ден/м ²

- Надомест за уредување на градежно земјиште за поставување фото волтаични електрани во граница на градежна парцела , 30 ден/м²
- Надомест за уредување на градежно земјиште за поставување ветрини електрани 30 ден/м²
- 2. За понизок степен на уреденост ќе се земат 30% од висината на надоместокот за основен степен на уреденост**
- 3. Надомест за поставување на урбана опрема**
 - Киосци, тезги, билборди и рекламни паноа 300,0ден/м²
- 4. За утврдување на правен статус на бесправно градени објекти**
 - Објекти за домување во стамбени куќи 61,0ден/м²
 - Електронски комуникациски мрежи и средства 100,0ден/м²
- 5. За утврдување на статус на бесправни изградени објекти од локално значење, висината на надоместот ќе биде согласно програмата за уредување на градежно неуредено земјиште за 2024, год.**

Општината го задржува правото да склучува договор за уредување градежно земјиште а во склад со програмата, по свое убедување и интерес.

6. Начин на плаќање на надоместокот

Надоместокот за уредување на градежното земјиште се плаќа во готово или одложено но најмногу на 12 еднакви месечни рати и истото се регулира со договор помеѓу Општината и градителот.

Договорот за уредување на градежното земјиште се склучува после првата уплата на надоместокот.

Минималната корисна површина за која се плаќа надомест е 50м² за изградба на индивидуална стамбена зграда.

7. Неурбанизираните населени места

Во населените места кој имаат делумна инфраструктура се наплаќа по 20% за една позиција на уредување на утврдената вредност по категории за основниот степен на уредување на градежно земјиште.

Со исклучок доколку има интерес за градба во овие места утврдувањето на градежното земјиште што подразбира и инфраструктурни објекти и инсталации ги уредува градителот на своја сметка, или Општината во висина на побараните средства од надоместокот за уредување на истото.

8. Динамика на извршување на програмата

Динамиката за реализација на оваа програма ќе зависи од интересот на самите граѓани, приливот и обезбедувањето на средства по било кој основ.

Бр. _____

_____ год

Лозово

Изготвил:

Петре Леков д-р _____

Совет на Општина Лозово

Претседател

Владе Миланов
