

Врз основа на член 7 и член 20 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Р.М.“, бр. 199/14, 42/14, 44/15, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16), член 94 и член 95 од Законот за градежно земјиште („Службен весник на Р.М.“ бр. 15/2015, 44/15, 98/15, 193/15, 193/15, 226/15, 226/15, 30/16, 31/16, 142/16 и 190/16), член 22, став (1) од Законот за локална самоуправа („Службен весник на Р.М.“, бр. 05/02), а согласно член 4 од 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 („Службен весник на Р.М.“, бр. 193/16) и член 19 од Статутот на Општина Петровец („Службен гласник на општина Петровец“, бр. 09/2006), Советот на Општина Петровец, ја донесе следната:

ПРОГРАМА

за уредување на градежно земјиште на подрачјето на Општина Петровец за 2020 година

ВОВЕД:

Оваа програма опфаќа уредување на градежното земјиште на Општина Петровец за тековна 2020 година:

1. Простор кој е предмет на уредување;
2. Обем 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. Изработка на проекти, изградба, надградба и реконструкција на објекти од комунална инфраструктура;
5. Изградба на објекти од јавен интерес;
6. Опремување со објекти од комуналната инфраструктура во границите на градежната парцела;
7. Пресметување на трошоците за уредување на градежно земјиште;
8. Висина на надоместокот за уредување на градежното земјиште;
9. Граници на зони за наплата на надоместокот за уредување на градежното земјиште опфатени со урбанистички планови;
10. Распределба на финансиски средства од надоместок за уредување на градежно земјиште;
11. Извори на финансирање на програмата;
12. Начин за здружување и насочување на средствата;
13. Динамика на извршување на програмата за уредување на градежното земјиште;
14. Преодни и завршни одредби.

1. 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 градежно земјиште на просторот на Општина Петровец, а кој е предвиден за изградба согласно член 7 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Р.М.“, бр. 199/14, 42/14, 44/15, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16).

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

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

- подготвителни работи,
- изработка на урбанистички проекти,
- изработка на проекти од комунална инфраструктура,
- обезбедување на геодетски подлоги,
- изработка на проекти за експропријација за изградба на објекти од комунална инфраструктура,

- регулирање на имотно правни односи со сопствениците на имотите, и
- програмирање на уредувањето.

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

3.1 Под обем на опремување на градежното земјиште се подразбира изградба на објекти на инфраструктурата, заради:

- непречен пристап до градежната парцела од јавен пат,
- поставување на водоводни и канализациони мрежа до приклучната шахта,
- НН електрична мрежа до приклучен ормар и
- друга инсталација со приклучоци до градежната парцела.

3.2 Под степен на опремување на градежно земјиште се подразбира опременост на земјиштето со објекти од комунална инфраструктура за задоволување на заедничката и индивидуалната потрошувачка, до границите на градежената парцела.

4. ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТИ, ИЗГРАДБА, НАДГРАДБА И РЕКОНСТРУКЦИЈА НА ОБЈЕКТИ ОД КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Објекти од комуналната инфраструктура што служат за заедничка комунална потрошувачка:

ИЗГРАДБА НА СИСТЕМИ ЗА ОДВЕДУВАЊЕ И ПРЕЧИСТУВАЊЕ НА ОТПАДНИ ВОДИ

- Доизградба на атмосферска канализација на улица број „18,, број „20,, и крак на улица „1,, во населено место Петровец;
- Изградба на фекална канализација на улица број „6,, во населено место Петровец;
- Изградба на фекална канализација на улица број „8,, во н.м. Петровец;
- Изградба на фекална канализација на улица број „11,, во н.м. Петровец,
- Изградба на фекална канализација на улица број „22,, во н.м. Петровец;
- Изградба на фекална канализација на улица (кај Џин) во н.м. Петровец;
- Изградба на фекална канализација на улица (кај Љопе) во н.м. Петровец;
- Изградба на фекална канализација на три крака на улица број „2,, во с.Ржаничино;
- Изградба на фекална канализација „Блок 6,, во с.Ржаничино;
- Изградба на фекална канализација во с. Горно Коњари (пуштање на одводна канализациона мрежа кон река Пчиња);
- Изградба на фекална канализација во с.Катланово (на влез од с.Катланово).

ИЗГРАДБА НА СИСТЕМИ ЗА ВОДОСНАБДУВАЊЕ

- Изградба на водоводна мрежа, улица „Новопланирана број 4,, Блок 6 во с.Ржаничино;
- Изградба на водоводна мрежа во с.Горно Коњари (до православни гробишта);
- Изградба на водоводна мрежа во с.Долно Коњари (од фудбалско игралиште до гробишта);
- Изградба на водоводна мрежа по „Сервисна улица 2,, во Мултифункционална зона Којлија.

ИЗГРАДБА, РЕКОНСТРУКЦИЈА, ОДРЖУВАЊЕ И ЗАШТИТА НА ЛОКАЛНИ ПАТИШТА И УЛИЦИ

- Изградба на локална улица со бекатон елементи во с.Сушица;
- Изградба на локална улица со бекатон елементи во с.Горно Коњари;
- Реконструкција на локална улица во с.Средно Коњари;
- Асфалтирање на локална улица во с.Средно Коњари (од центар на село до детски забавен парк);
- Изградба на локална улица со бекатон елементи во с.Долно Коњари (од фудбалско игралиште до гробишта);
- Реконструкција на главна локална улица во с.Чифлик;
- Асфалтирање на локална улица во с.Чифлик (во центар на село);
- Асфалтирање на локална улица во с.Огњанци (од кај Фадил према насип);
- Асфалтирање на локална улица во с.Огњанци (кај Бежим);
- Изградба на локална улица со бекатон елементи во с.Огњанци (од кај Кадри до Крсте);
- Изградба на локална улица со бекатон елементи во с.Катланово (кај Зоран);
- Изградба на локална улица со бекатон елементи во с.Катланово (од кај наставничка Силвана

- до надвозник);
- Изградба на локална улица со бекатон елементи во с.Ржаничино (крак на улица број „2,,);
- Изградба на локална улица со бекатон елементи во с.Ржаничино;
- Реконструкција на локална улица број „2,,, во с.Ржаничино;
- Изградба на локална улица со бекатон елементи во с.Петровец (кај Весна);
- Изградба на локална улица со бекатон елементи во с.Дивље;
- Изградба и одржување на полски патишта во населените места.

ИЗГРАДБА НА ТРОТОАРИ

- Изградба на тротоар во с.Катланово (Горно маало (Сува чешма) кон православни гробишта);
- Изградба на тротоар во с.Катланово (од Џамија до влез на село). Напомена: По претходно добиена согласност од Ј.П. Државни патишта);
- Изградба на тротоар во с.Ржаничино (лева страна од Р1102, траса с.Ржаничино – Катланово);
- Изградба на тротоар во с.Ржаничино (од Црква до последна автобуска станица на број 52);
- Изградба на тротоар во с.Средно Коњари (на влез од село до школото - лева страна);
- Изградба на тротоар во с.Петровец, траса по Р1102 (од кај Златко/Џек до бензиска на Макпетрол).

УРЕДУВАЊЕ НА ПРОСТОР ВО РУРАЛНО ПОДРАЧЈЕ

- Реновирање на плоштад во с.Сушица;
- Поставување на Автобуски стојалишта и нивно опремување со урбана опрема;
- Одржување и изградба на јавни зелени површини и расчистување на диви депонии;
- Одржување на отворена каналска мрежа;
- Чистење на наноси од буици (суводолици).

ИЗРАБОТКА НА ИНВЕСТИЦИОНО-ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Изработка на проектна документација за изградба на канализациона мрежа за с.Огњанци;
- Изработка на проектна документација за изградба на канализациона мрежа за „Блок 6,, во с.Ржаничино;
- Изработка на Локална урбанистичка планска документација и изработка на проект за претоварна станица за комунален смет;
- Изработка на студии и елаборати за заштита на животната средина (стратегиска оцена на животна средина).

5. ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ ОД ЈАВЕН ИНТЕРЕС

- Објекти од јавен интерес, за кои се планира реализација:
- Изградба на Дом на Културата во с.Петровец;
- Реконструкција на Дом на Културата во с.Сушица;
- Изградба на соблекувална на Ф.К. Долно Коњари, во с.Долно Коњари;
- Изградба на соблекувална на Ф.К. Ржаничино, во с.Ржаничино;
- Изградба на игралиште за кошарка во с.Катланово (кај школо);
- Изградба на спортска сала во П.О.У. „Братство-Единство“ во с.Средно Коњари.
Напомена: Општина Петровец ќе кофинансира во изградба на спортска сала во П.О.У. „Братство-Единство“ во с.Средно Коњари;
- Изградба на ограда околу П.О.У. „Кочо Рацин“ во с.Петровец;
- Реконструкција и доградба или изградба на нова општинска зграда во Петровец.

6. ОПРЕМУВАЊЕ СО ОБЈЕКТИ ОД КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА ВО ГРАНИЦИТЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

- Уредувањето на градежното земјиште во границите на градежната парцела со комунална и сообраќајна инфраструктура и партерно уредување го врши сопственикот (закупецот), т.е. корисникот на земјиштето на своја сметка.
- Проектирањето и изградбата на електрична мрежа за висок напон, трафостаници или учество во нив. (сопственик/корисник на земјиштето го регулира со енергетската согласност издадена од „ЕВН“ на Македонија).

- Преместувањето на постојните објекти од комунална инфраструктура што пречат за изградба и користење на новите објекти, се регулира со сопственикот на мрежата.
- Целосното уредување на градежното земјиште, се врши по обезбедувањето на имотно-правни односи, технички услови и материјални средства.
- Трошоците за расчистување на градежното земјиште и геомеханичките испитувања на истото се на трошок сопственикот на земјиштето.
- Со оваа програма, не се предвидуваат приклучоци на водоводна, канализациона, телефонска, електронска, електрична и гасоводна мрежа на објектите предвидени со урбанистичките планови, што значи дека финасирањето на тие објекти и инсталации, односно нивната изградба ќе ја извршат претпријатија што управуваат со истите, а од средствата што ги собираат согласно нивните правилници и програми за тековната година. Сите видови на приклучоци на водоводна, канализациона, телефонска, електронска, електрична и гасоводна мрежа да се изведуваат со соодветна техничка документација согласно законот за градење.

7. ПРЕСМЕТУВАЊЕ НА ТРОШОЦИТЕ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Уредувањето на градежното земјиште ќе се врши во зависност од динамиката на приливот на средствата, во обем и степен предвидени со оваа Програма на следниот начин:

- Геодетско снимање и изготвување на елаборати за расчистување на имотно-правни односи и изработка на проекти за комунална инфраструктура Е1;
- Расчистување на имотно-правни односи за да се овозможи изградбата;
- Изработување на проекти за изградба на улици, тротоари и партерно уредување;
- Изградба на нови улици, доизградба и реконструкција на постојни земјени или тампонирани улици;
- Изградба на тротоари и партерно уредување;
- Изготвување на студии и проекти за фекална и атмосферска канализација;
- Изградба на водоводни мрежи.

8. ВИСИНА НА НАДОМЕСТОКОТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

Висината на пресметувањето на надоместокот за уредување на градежното земјиште се врши врз основа на утврдените зони во Општина Петровец, а се пресметуваат врз основа на новата површина што се гради, што претставува збир на нето површините по метар квадратен на подовите на сите простори во објектот, согласно заверениот основен проект и анекс на основниот проект, помножени со соодветни коефициенти за тој вид на градба, наведени во 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 („Службен Весник на Р.М.“, бр.193/16).

Меѓусебните права и обврски за уредување на градежното земјиште се уредуваат со Договор за уредување на градежното земјиште, склучен помеѓу Градоначалникот на Општина Петровец и Инвеститорот на градбата.

Одобрението за градба, на инвеститорите кои ќе плаќаат на рати, нема да стане конечно се додека не се изврши уплата на целиот износ за предметниот објект.

Физички и правни лица, сопственици на станбени објекти, станови, деловни простории, носители на станарско право, приватни и општествени фирми како и самостојни дуќани и институции, надоместокот го плаќаат врз основа на склучен договор со Општината во рок од 15 дена од денот на приемот на пресметките за наплата на уредување на градежното земјиште.

Во колку во текот на годината се наложи потреба од промена на висината на надоместокот, корекцијата ќе ја изврши Советот на Општината.

Одобрението за градење на објект не може да се издаде без склучен договор за плаќањето на надоместокот за уредување на градежното земјиште.

Висината на надоместокот што ќе се наплатува за уредување на градежното земјиште изнесува:

8.1 А - ДОМУВАЊЕ

- А0 - домување со посебен режим
- А1 - домување во станбени куќи
- А2 - домување во станбени згради
- А3 - групно домување
- А4 - времено сместување

За намените А0, А1 и А2 за нови станбени објекти се наплаќа за 1 м² развиена површина на приземјето и спратовите.

- А - Во првата градежна зона 215,00 ден.
- Б - Во втората градежна зона 172,00 ден.
- В - Во третата градежна зона 108,00 ден.

А3 - групно домување

За нови станбени објекти се наплаќа за 1 м² развиена површина на приземјето и спратовите:

- А - Во првата градежна зона 215,00 ден.
- Б - Во втората градежна зона 172,00 ден.
- В - Во третата градежна зона 108,00 ден.

Согласно член 4 став (1) точка 7 од 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 („Службен весник на Р.М.“, бр.193/16), исклучок за намена А3 се пензионерски домови и домови за стари лица (кадешто за нив коефициентот изнесува 0,05 за сите простории) и за нив се наплаќа:

- А - Во првата градежна зона 1564,00 ден. (78,00 ден/м²)
- Б - Во втората градежна зона 1251,00 ден. (63,00 ден/м²)
- В - Во третата градежна зона 786,00 ден. (39,00 ден/м²)

А4 - времено сместување

За нови станбени објекти се наплаќа за 1 м² развиена површина на приземјето и спратовите:

- А - Во првата градежна зона 215,00 ден.
- Б - Во втората градежна зона 172,00 ден.
- В - Во третата градежна зона 108,00 ден.

Согласно член 4 став (1) точка 6 од 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 („Службен весник на Р.М.“, бр.193/16), исклучок за намена А4 се мотел, времено сместување во викенд куќи, планинарски дом и ловен дом (кадешто за нив коефициентот изнесува 0,05 за сите простории) и за нив се наплаќа:

- А - Во првата градежна зона 1564,00 ден. (78,00 ден/м²)
- Б - Во втората градежна зона 1251,00 ден. (63,00 ден/м²)
- В - Во третата градежна зона 786,00 ден. (39,00 ден/м²)

8.2 Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ:

- Б1 - мали комерцијални и деловни намени
- Б2 - големи трговски единици
- Б3 - големи угостителски единици
- Б4 - деловни простори
- Б5 - хотелски комплекси
- Б6 - градби за собири

За намените Б1, Б2, Б3, Б4 и Б6, надоместокот за уредување на градежно земјиште за 1 м² нето развиена површина 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 („Службен весник на

Р.М.“, бр.193/16), ќе изнесува :

А - Во првата градежна зона 550,00 ден.

Б - Во втората градежна зона 500,00 ден.

В - Во третата градежна зона 370,00 ден.

За намена Б5, согласно член 4 став (1) точка 6 од 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 („Службен весник на Р.М.“, бр.193/16), односно за угостителски и туристички комплекси, хотелски комплекси и одморалишта (кадешто за нив коефициентот изнесува 0,05 за сите простории) и за нив се наплаќа :

А - Во првата градежна зона 4000,00 ден. (200,00 ден/м²)

Б - Во втората градежна зона 3636,00 ден. (182,00 ден/м²)

В - Во третата градежна зона 2691,00 ден. (135,00 ден/м²)

8.3 В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ:

В1 - образование и наука

В2 - здравство и социјална заштита

В3 - култура

В4 - државни институции

В5 - верски институции

Надоместокот за градежно земјиште за 1 м² нето развиена површина 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 („Службен весник на Р.М.“, бр.193/16), ќе изнесува :

А - Во првата градежна зона 460,00 ден.

Б - Во втората градежна зона 400,00 ден.

В - Во третата градежна зона 340,00 ден.

Согласно член 4 став (1) точка 7 од 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 („Службен весник на Р.М.“, бр.193/16), исклучок за намена В2 се детски градинки (кадешто за нив коефициентот изнесува 0,05 за сите простории) и за нив се наплаќа :

А - Во првата градежна зона 3345,00 ден. (167,00 ден/м²)

Б - Во втората градежна зона 2909,00 ден. (145,00 ден/м²)

В - Во третата градежна зона 2472,00 ден. (124,00 ден/м²)

и согласно член 4 став (1) точка 10 од 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 („Службен весник на Р.М.“, бр.193/16), исклучок за намена В2 се и објектите од терцијална здравствена заштита (кадешто за нив коефициентот изнесува 0,05 за сите простории) и за нив се наплаќа:

А - Во првата градежна зона 3345,00 ден. (167,00 ден/м²)

Б - Во втората градежна зона 2909,00 ден. (145,00 ден/м²)

В - Во третата градежна зона 2472,00 ден. (124,00 ден/м²)

8.4 Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

Г1 - тешка и загадувачка индустрија

Г2 - лесна и загадувачка индустрија

Г3 - сервис

Г4 - стоваришта

Надоместокот за уредување на градежното земјиште за 1м² нето развиена површина согласно член 4 став (1) точка 4 од 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 („Службен весник на Р.М.“, бр.193/16), и Одлуката за изменување и дополнување на Програма за уредување на градежно земјиште на подрачјето на општина Петровец за 2019 година, донесена од Советот на општина Петровец Бр. 07-1024/9 од 06.06.2014 година, ќе изнесува:

А - Во првата градежна зона 18.500,00 ден. (18.500,00 * 0,01 = 185,00 денари)

Б - Во втората градежна зона 14.500,00 ден. (14.500,00 * 0,01 = 145,00 денари)

В - Во третата градежна зона 12.500,00 ден. (12.500,00 * 0,01 = 125,00 денари)

Коефициентот 0,01 се однесува само за објектот/објектите од основната класа на намена (Г2, Г3 и Г4). Просториите со деловна намена (администрација, канцеларии, сали за состаноци, изложбени и продажни простории, простории за архива, кујни, санитарни јазли, гардеробери и друг вид на простории во функција на администрација) се пресемтуваат со коефициент 0,01 и висината на надоместокот за уредување на градежно земјиште за соодветна компатибилна класа на намена. Останатите простории во групата на класи на намени (Г2, Г3 и Г4), во објектот и надвор од објектот, како што се магацини, помошни простории, остава за гориво, котлара, трафостаница до 35 КВ, складишен простор и ...

8.5 Д - ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ:

Д1 - парковско зеленило

Д2 - заштитно зеленило

Д3 - спорт и рекреација

Д4 - меморијални простори

Надоместокот за уредување на градежно земјиште за 1м² нето развиена површина 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 („Службен весник на Р.М.“, бр.193/16), ќе изнесува:

А - Во првата градежна зона 460,00 ден.

Б - Во втората градежна зона 400,00 ден.

В - Во третата градежна зона 340,00 ден.

8.6 Е - ИНФРАСТРУКТУРА:

Е1 - комунална инфраструктура

Е2 - комунална супраструктура

Е3 - некомпатибилна инфраструктура

Надоместокот за уредување на градежно земјиште за 1м² нето развиена површина 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 („Службен весник на Р.М.“, бр.193/16), ќе изнесува:

А - Во првата градежна зона 550,00 ден.

Б - Во втората градежна зона 500,00 ден.

В - Во третата градежна зона 370,00 ден.

Согласно член 4 став (6) од 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 („Службен весник на Р.М.“, бр.193/16), исклучок е направен за линиските инфраструктурни објекти – државни патишта, локални патишта и улици, магистрални улици, собирни улици, водоводи, канализации, железнички пруги, гасоводи, топоводи, 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, за кои не се утврдуваат трошоци за уредување на градежното земјиште.

Согласноста за поставување на комуникациски линии и водови, линии и водови за пренос на електрична енергија како и за пренос на други видови на медиуми како и во патните појаси, висината на надоместоците за нивно поставување во урбаниот опфат и надвор од урбаниот опфат изнесува 150,00 ден/м¹.

Надоместокот за сторена штета на постојните објекти и инсталации ги утврдува Комисија на општината.

Меѓусебните права и обврски за уредување на градежното земјиште се уредуваат со Договор помеѓу инвеститорот и Градоначалникот на општина Петровец.

8.7 Доградба и надградба на постојани објекти

За доградба и надградба на постојни објекти се плаќа надоместок за уредување на градежното земјиште кој надоместок се утврдува со висина од 100% од висината на надоместокот утврден со Програмата за истиот вид на нов објект.

Оваа сума се утврдува според нето развиена корисна површина на доградбата или надградбата.

8.8 Изградба на објекти во случај на отстранување на постоечки објекти

Согласно член 5 став (1) од 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 („Службен весник на Р.М.“, бр.193/16), 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 и член 5 став (2) од истиот правилник, кога во случаите од став (1), 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 кој е со иста намена со намената на површините на наведените простории и делови од објектот.

8.9 Бесправно изградени објекти

За сите неправно изградени објекти, ќе се применува Законот за постапување со неправно изградени објекти („Службен весник на Р.М.“, бр.23/2011, 54/11, 155/12, 72/13, 44/14, 115/14, 199/14, 124/15, 129/15, 217/15 и 31/16). Средствата собрани од надоместокот за уредување на правен статус на неправниот објект да го користат наменски и тоа за донесување на урбанистичка планска документација со која се врши вклопување на неправните објекти во урбанистичко планска документација и за инфраструктурно уредување на просторот во кој се наоѓаат истите и се должни да донесуваат годишен Извештај за користење на овие средства до органот за државна управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

8.10 Пренамена на простор

Доколку во подкровниот простор се појавуваат повеќе нивоа, предходното важи само за последното ниво сметано од долу нагоре.

Висината на надомест за уредување на градежно земјиште за пренамена од станбен во друг вид простор, се наплатува еднократно, според усвоената погодност-градежна зона, а средствата се неповратни.

Надоместокот за уредување на градежното земјиште за пренамена од друг вид простор

(деловен) во станбен простор не се наплатува.

8.11 Одложено плаќање

За ваквите плаќања задолжително се доставува соодветна банкарска гаранција издадени како гаранција од сопствена или друга бонитетна фирма.

Надлежниот работник потврдата за уплатен придонес ја издава по уплатената прва рата, доставеното обезбедување (банкарска гаранција) и Решението на Градоначалникот за одложено плаќање.

Правосилност на документот се издава по целосната исплата.

Надоместокот за сторена штета на постојните објекти и инсталации ги утврдува Комисија на Општината.

Меѓусебните права и обврски за уредувањето на градежното земјиште се уредуваат со Договор помеѓу инвеститорот и Градоначалникот на Општина Петровец.

Во колку во текот на годината се наложи потреба од промена на висината на надоместокот, корекцијата ќе ја изврши Советот на Општина Петровец.

Средствата од надоместокот за уредување на градежното земјиште се приход на општинат и се користат само за реализирање на Програмата за уредување на градежно земјиште.

Програмата влегува во сила со денот на објавувањето во Службен гласник на Општина Петровец и ќе се применува до донесувањето на новата програма за 2020 година. Во однос на одредување на висината на надомест за уредување на градежно земјиште, за сите предмети коишто се во постапка или се поднесени барања за одобренија за градење/измени во тек на градба/доградба/надградба, ќе се применува Програмата за 2020 година се до денот на донесување на Програмата за 2021 година.

9. ГРАНИЦИ НА ЗОНИ ЗА НАПЛАТА НА НАДОМЕСТОКОТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ОПФАТЕНИ СО УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

ПРВА ЗОНА

Подрачјето што го опфаќа првата зона претставуваат Катастарските општини на населените места:

- Петровец,
- Ржаничино,
- Катланово,
- Ќојлија и
- Мултифункционална зона Ќојлија.

ВТОРА ЗОНА

Подрачјето што го опфаќа втората зона претставуваат Катастарските општини на населените места:

- Огњанци,
- Бадар,
- Блаце и
- Кожле.

ТРЕТА ЗОНА

Подрачјето што го опфаќа третата зона претставуваат неразвиени подрачја на територијата на Општина Петровец што ги претставуваат Катастарските Општини на населените места:

- Долно Коњари,
- Средно Коњари,
- Горно Коњари,
- Градманци,
- Летевци,
- Брезица,

- Сушица и
- Дивле.

10. РАСПРЕДЕЛБА НА ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА ОД НАДОМЕСТОК ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Во зависност од приливот на средствата од надоместокот за уредување на градежното земјиште, дел од нив ќе се употребуваат и распределуваат за изработка на Урбанистички планови, како и за изработка на документација за градење на инфраструктурни објекти.

11. ИЗВОРИ НА ФИНАНСИРАЊЕ НА ПРОГРАМАТА

Изворите на средствата, односно приходите за финансирање на активностите на предвидените работи и објекти по Програмата за 2020 година зависат од обемот на градбата:

- Очекувани средства од надоместок за уредување на градежно земјиште за 2020 година, во износ од 5.000.000,00 денари;
- Очекувани средства од дотации од други нивоа на власта за 2020 година, во износ од 24.526.100,00 денари и 1.800.000,00 денари;
- Очекувани средства од надоместок за утврдување на правен статус на бесправно изградени објекти за 2020 година, во износ од 1.100.000,00 денари;
- Очекувани средства од отуѓување на градежно неизградено земјиште сопственост на Република Македонија за 2020 година. во износ од 36.954.000,00 денари.

12. НАЧИН НА ЗДРУЖУВАЊЕ И НАСОЧУВАЊЕ НА СРЕДСТВАТА

Во случај на потреба средствата остварени од Програмата за уредување на градежното земјиште може да се здружат со предходно утврдени субјекти и со донесување на Одлука од страна на Советот на Општината.

13. ДИНАМИКА НА ИЗВРШУВАЊЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

За обезбедување на нормална динамика за изградба на објектите кои се предвидени со оваа Програма, битно е да се обезбедат средства и нивен навремен прилив.

Законот за градежно земјиште предвидува во финансирањето на Програмата за уредување на градежно земјиште да учествуваат и јавни претпријатија за изградба и одржување на комуналната инфраструктура и истите да ги усогласат своите програми со работите и средствата предвидени со оваа Програма.

14. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

Одредбите од Програмата за уредување на градежното земјиште ќе се применуваат на сите оние предмети за кои постапката е во тек, како и за сите оние предмети за кои постапката е во тек а не е завршена.

За спроведување на оваа Програма, надлежен е Градоначалникот на Општина Петровец. Програмата влегува во сила со денот на објавувањето во Службен гласник на Општина Петровец и ќе се применува до донесувањето на новата Програма за 2020 година.

Совет на Општина Петровец
Претседател
Цветан Трипуновски