

Врз основа на член 84 став 1 и член 85 од Законот за градежно земјиште („Службен весник на РМ“ бр.15/2015 г.) и член 21 став 1 точка 8 од Статутот на општина Василево („Службен гласник на општина Василево“ бр.04/03, 08/06 и 09/10), Советот на општина Василево на својата редовна седница одржана на 13.11.2015 година ја донесе следната

ПРОГРАМА

За начинот на пресметување на трошоците за уредување на градежното земјиште на подрачјето на Општина Василево за 2016 г.

Програмата за начинот на пресметување на трошоците за уредување на градежното земјиште на подрачјето на Општина Василево за 2016 год. опфаќа:

- I. Подрачјето со поблиску определување на земјиштето кое ќе се уредува;
- II. Обемот на уредување и степенот на опремување на земјиштето со комунални објекти и инсталации;
- III. Надоместок за уредување на градежно земјиште - приходи;
- IV. Намена на средствата - расходи;
- V. Надоместок за експропријација на земјиште;
- VI. Динамика на извршување на програмата;
- VII. Преодни и завршни одредби.

I. Подрачјето со поблиску определување на земјиштето кое ќе се уредува

Како градежно земјиште се смета изграденото и неизграденото земјиште на подрачјето на општина Василево, а кое се наоѓа во опфатот на градежниот реон предвиден за изградба на сите видови објекти според Генералниот урбанистички план за населба Василево, Урбанистички документации за населено место, Урбанистички план вон населено место, Локална урбанистичка документација или Општ акт и Одлуки за начинот на изградба во населените места кои немаат урбанистичка документација.

Утврдување на градежното земјиште надвор од градежниот опфат ќе се врши со донесување одлука на Советот на општината и согласност од надлежното Министерство, врз основа на изработен урбанистички план вон населено место.

II. Обем на уредување и степен на опремување на земјиштето со комунални објекти и инсталации.

Под обем на уредување и степен на опремување на градежното земјиште се подразбираат :

- Подготвителни работи
 - Прибавување изводи од урбанистички планови
 - Прибавување услови за планирање на просторот
 - Изготвување и донесување на урбанистички планови
 - Геодетско снимање и изработка на геодетски подлоги;
 - Изготвување на елаборати за расчистување на имотно-правни односи;
 - Расчистување на имотно - правни односи;
 - Изработка на инвестиционо техничка документација.
- Обемот на уредување на градежното земјиште, односно степенот на опремување со комунални инсталации опфаќа:
 - Изградба на улици;
 - Изградба на улична водоводна мрежа
 - Изградба на улична фекална и атмосферска канализациона мрежа и прочистување на отпадни води
 - Изградба и одржување на улично осветлување;
 - Озеленување на јавни површини;

Степенот на уредувањето и опремувањето на градежното земјиште ќе се врши од средствата добиени како надоместок за уредување на градежното земјиште утврден со оваа Програма и ќе се реализира согласно динамиката на прибирање на средствата. Во надоместокот за уредување на градежното земјиште не е земено како приход обезбедување на електрична енергија од дистрибутивната мрежа и трафостаница, изведба на ПТТ мрежа, како и приклучници на целата инфраструктура (електро, ПТТ, водовод и канализација), што значи дека тие трошоци паѓаат на товар на инвеститорите кои ги градат инвестиционите објекти.

III. Надоместок за уредување на градежно земјиште.

Изворите на средства, односно приходите за финансирање на активностите за реализирање на предвидените работи и објекти по Програмата за 2016 година се од надоместокот за уредување на градежното земјиште.

Висината на надоместокот на трошоците за уредување на градежно земјиште се определува со Програмата за уредување на градежно земјиште за тековната година.

Надоместокот на трошоците за уредување на градежно земјиште се утврдува по метар квадратен (м²) нето корисна стамбена или деловна површина што ќе се гради, согласно заверената техничка документација - Главен проект за изградба, а се наплаќа пред издавање на Одобрението за градба.

Во текот на 2016 година висината на надоместокот за населбите Василево, Ангелци, Градашорци, Пиперево, Владевци, Сушево и Нова Маала кои имаат Генерален урбанистички план, урбанистичка документација за населено место или Општ акт ќе изнесува:

- за индивидуални стамбени згради200,00 ден.
- за помошни објекти.....100,00 ден.
- за јавни објекти.....600,00 ден.
- за деловен простор600,00 ден.
- за пренамена на објект од станбен во деловен простор се плаќа разликата на цената од станбен во деловен простор;
- кога се руши објектот се плаќа надоместок само за разликата помеѓу површината на објектот кој се руши и новиот објект што се гради;

За населбите Едрениково, Седларци, Доброшинци, Радичево, Дукарино и Чанаклија кои имаат утврден градежен опфат висината на надоместокот ќе изнесува:

- за индивидуални станбени згради150,00 ден.
- за помошни објекти..... 80,00 ден.
- за јавни објекти300,00 ден.
- за деловни објекти300,00 ден.
- за пренамена на објект од станбен во деловен простор се плаќа разлика на цената од станбен во деловен простор
- кога се руши објект се плаќа надоместок за разликата помеѓу површината на објектот кој се руши и новиот објект што се гради

За индустриската зона опфатена со Генералниот Урбанистички план за Василево и индустриската зона опфатена со Урбанистичкиот план вон населено место село Градашорци надоместокот за уредување на градежно земјиште ќе изнесува:

- за деловни и производни објекти.....2.500 ден/м²
- бензински пумпи (згради, натстрешници, резервоари, рампи).....3.000 ден/м²

Надоместокот на трошоците за уредување на градежно земјиште се утврдува по метар квадратен (м²) нето корисна стамбена или деловна површина што ќе се гради, согласно заверената техничка документација - Главен проект за изградба, помножени со соодветните коефициенти утврдени со „Правилникот за степенот на уреденост на градежното земјиште и начинот на пресметување на трошоците за уредување на градежното земјиште според степенот на уреденост и оваа програма, а се наплаќа пред издавање на Одобрението за градба.

Коефициенти утврдени со член 4 од „Правилникот за степенот на уреденост на градежното земјиште и начинот на пресметување на трошоците за уредување на градежното земјиште според степенот на уреденост Сл. Весник на РМ бр.38/2012“ и бр.65/2012 :

	Станбени објекти	Коефициенти
1.	Станбени простории	1,0
	Станбени простории со висина до 2,50м во подпокривен простор	0,2
2.	Логија затворена од три страни	0,4
	Подлогија затворена од две страни	0,3
	Балкони, тераси	0,2
	Заеднички проодни тераси	0,2
3.	Помошни простории, остава за гориво, котлара, визба	0,3
4.	Трафостаници од 35Кв во објект и надвор од објект	0,3
5	Скалишен простор и заеднички комуникации	0,3
6	Стражарници, управител, простории за одмор	0,5
7	Паркиралишта и гаражи	0,1

	Деловни и јавни објекти	Коефициенти
1.	Простории	1,0
2.	Магазини	0,5
3.	Помошни простории, остава за гориво, котлара	0,3
4.	Трафостаница до 35Кв во објект и надвор од објект	0,4
5.	Скалишен простор и заеднички комуникации	0,5
6.	Паркиралишта и гаражи	0,1
7.	Логија затворена од три страни	0,5
8.	Подлогија затворена од две страни	0,3
9.	Балкони, тераси	0,4
10.	Отворен наткриен простор	0,3

	Други објекти	Коефициенти
1.	Катна гаража	0,05
2.	Спортски покриени објекти	0,5
3.	Спортски отворени објекти	0,3
4.	Гасни станици и базни станици за 50% од површината на локацијата	1,0
5.	Отворени пазаришта за 30% од површината на локацијата	1,0
6.	Базени	0,2
7.	Трафостаници над 35Кв	1,0
	За објекти од група на класи Г - производство, дистрибуција и сервиси	
1	Г1 тешка и загадувачка индустрија	0,05
2	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	0,05
3	Г3 сервиси	0,05
4	Г4 стоваришта	0,05
	Бензинска пумпна станица и нејзини придружни содржини (продавници, кафетерии и ресторани, авто сервиси, авто салони, помошни простории)	
1	Продажни простории на бензински пумпни станици	1,0
2	Услужни простории на бензинските пумпни станици	1,0
	Објекти од група на класи Б 5 – угостителски и туристички комплекси, хотелски комплекси и одмаралишта, и за објектите од група на класи на намена А 4 – хотел, мотел, планинарски дом и ловен дом	
1	Сите простории	0,05
	За агроберзи, откупно дистрибутивни центри или пазари, висинта на трошоците за уредување на градежно земјиште, во зависност од степенот на уреденоста на градежното земјиште, се пресметува 50% од вкупно пресметаната површина согласно став 1 и 2 од овој член	

Корисниците на градежно земјиште кои ги немаат регулирано своите обврски, односно имаат изградено објекти без платен надоместок за уредување градежно земјиште или се утврдени разлики во изградената површина, ќе платат надоместок по цена што важи на денот на регулирањето на потребната документација, доколку објектот се вклопува во урбанистичкиот план.

Во случај на поголема инфлација во текот на годината, корекција на висината на надоместокот ќе изврши Советот на општината, во согласност со индексот на цените на мало дадени од Заводот за статистика на РМ.

Градоначалникот на општината, може поединечно со Решение да одобри, износот на надоместокот за уредување на градежното земјиште да се плати на рати во зависност од висината на надоместокот и оценката за важноста на објектот.

Во текот на 2016 година од надоместок за уредување на градежно земјиште ќе бидат ослободени сите јавни служби основани од општина Василево.

IV. Намена на средствата - расходи

Средствата уплатени по основ на надоместок за уредување на градежно земјиште ќе бидат наменети за уредување и опремување на градежното земјиште во населеното место од каде се уплатени согласно програмата за уредување на градежно земјиште на подрачјето на општина Василево.

V. Надоместок за експропријација на земјиште

За расчистување на имотно-правните односи при пробивање на улици во индустриската зона опфатена со Урбанистичкиот план во населено место село Градашорци на сопствениците ќе им се исплаќа надоместок во висина од 600,00 ден/м², во населените места надоместокот за експропријација ќе се исплаќа во висина од 300 ден/м²

VI. Динамика на извршување на програмата

Програмата за уредување на градежно земјиште ќе се реализира во зависност од остварувањето на приливот на средствата.

VII. Преодни и завршни одредби

Оваа Програма влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во "Службен гласник на општина Василево".

Бр.08-3757/1
17.11.2015г.
Василево

Совет на општина Василево
Претседател,
Душко Атанасов с.р