Врз основа на член 36 од Законот за локална самоуправа ("Службен весник на РМ" бр.5/02) и член 22 од Статутот на Општина Василево-Пречистен текст(„Службен гласник на општина Василево“ бр. 12/2020), Советот на Општина Василево ја донесе следната:

П Р О Г Р А М А
ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ВО ОПШТИНА ВАСИЛЕВО ЗА 2022 ГОДИНА

Програмата за уредување на градежно земјиште на подрачјето на Општина Василево за 2022 година опфаќа:

I. Просторот кој е предмет на уредување;
II. Обемот на работите за подготвување и расчистување на градежното земјиште;
III. Обемот и степенот на опремување на градежното земјиште со објекти на комуналната инфраструктура;
IV. Извори за финансирање на Програмата за уредување на градежното земјиште;
V. Трошоци за уредување на градежното земјиште;
VI. Висина на надоместокот за уредување на градежното земјиште;
VII. Динамика и мерки за извршување на Програмата;
VIII. Преодни и завршни одредби.

I. ПРОСТОР КОЈ Е ПРЕДМЕТ НА УРЕДУВАЊЕ:

Како простор кој е предмет на уредување се смета градежното изградено и неизградено земјиште на подрачјето на Општина Василево, а кое се наоѓа во опфатот на градежниот реон предвиден за изградба на сите видови објекти според Урбанистичкиот план за село Василево, Урбанистичките планови за населените места во Општина Василево, Урбанистичките планови 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 РАБОТИТЕ ЗА ПОДГОТВУВАЊЕ И РАСЧИСТУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

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

II.1. Подготвителни работи

Во подготвителни работи за уредување на градежното земјиште спаѓаат:
- Оформување на геодетска документација;
- Расчистување на имотно - правни односи;
- Прибавување изводи од урбанистички планови;
- Прибавување услови за планирање;
- Извршување на основни геомеханички испитувања на градежни парцели каде ќе се градат објекти од комуналната инфраструктура.

II.2. Расчистување на градежното земјиште

Расчистување на градежното земјиште се врши со цел да се опреми земјиштето со објекти на комуналната инфраструктура.

Под расчистување на градежното земјиште се смета:

- Изработка на елаборати за експропријација;
- Решавање на имотно-правните односи со сопственици на земјиштето;
- Решавање на станбеното прашање на сопствениците и носителите на станарско право на објектите кои се рушат;
- Уривање на постојни градежни објекти и расчистувањена градежното земјиште.

III. ОБЕМ И СТЕПЕН НА ОПРЕМУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ СО ОБЈЕКТИ НА КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

Под обем на опремување на градежното земјиште се смета опремување со објекти на комуналната инфраструктура заради обезбедување на непречен пристап до градежната парцела од јавен пат, поставување на водоводна, канализациона, електрична и друга инсталација со приклучоци до градежната парцела.

Уредувањето на градежното земјиште може да биде целосно или делумно, што го определува општината.

Под степен на уреденост на градежното земјиште се подразбира обемот на опременост на земјиштето со објекти на основната и секундарната инфраструктура за задоволување на заедничката и индивидуалната комунална потрошувачка до границите на градежната парцела.

III.1. Опремувањето на градежното земјиште со објекти на комуналната инфраструктурата надвор од градежната парцела

Опремувањето на градежното земјиште со објекти на комуналната инфраструктурата надвор од градежната парцела паѓа на товар на општината и се состои од:

- Проектирање и изградба на улици, паркиралишта, пешачки патеки и друго според урбанистичките планови;
- Проектирање и изградба на секундарна водоводна мрежа до градежната парцела;
- Проектирање и изградба на секундарна фекална канализација до собирна шахта;
- Проектирање и изградба на атмосферска канализација;
- Проектирање и изградба на нисконапонска електрична мрежа до приклучен орман;
- Проектирање и изградба на улично осветлување;
- Проектирање и изградба на зелени површини, со хидрантска мрежа и поставување на урбана опрема предвидена со деталните урбанистички планови и проектираното партерно решение.

III.2. Опремувањето на градежното земјиште со објекти на комуналната инфраструктурата во границите на градежната парцела

Опремувањето на градежното земјиште со објекти на основната и секундарната инфраструктурата во границите на градежната парцела го врши инвеститорот и се состои од:

- Проектирање и изградба на приклучок на водоводната мрежа со водомерна шахта и водомер и врска со секундарната водоводна мрежа;
- Проектирање и изградба на приклучок на фекалната канализација со посебна шахта и врска со собирна шахта;
- Проектирање и изградба на приклучок на атмосферската канализација со посебна шахта и врска со собирната шахта;
- Проектирање и изградба на приклучок на ниско-напонската електрична мрежа во приклучен ормар (за индивидуални станбени објекти), а за колективни станбени објекти до и со приклучен разводен ормар;
- Одводнување на градежната парцела од буични води; и

- Друго.

IV. ИЗВОРИ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ НА ПРОГРАМАТА

Изворите за финансирање на Програмата за уредувањето на градежното земјиште во општина Василево се :

1. Надоместок за уредување на градежно земјиште (комуналии);
2. Приход од продажба на градежно земјиште сопственостна РСМ;
3. Комунални такси;
4. Трансфери и финансиска подршка од владини институции, и тоа од:

4.1. Јавно претпријатие за државни патишта, наменети за изградба, реконструкција, рехабилитација, одржување и заштита на општинските патишта и улици;

4.2. Биро за регионален развој;

4.3. Агенција за финансиска подршка во земјоделството и руралниот развој;

5. Средства од фондовите на ЕУ и други грантови.

Износите на секој поединечен извор на приходи се прикажани во Буџетот на Општина Василево за 2022 година.

Во уредувањето и опремувањето на градежното земјиште што се врши од средствата добиени како надоместок за уредување на градежното земјиште утврден со оваа програма, не се пресметува приклучување на електричната мрежа на објектите предвидени со урбанистички план, како и приклучување на ПТТ мрежа, водоводна, фекална и атмосферска инсталација што значи дека финансирањето на тие објекти и инсталации, односно нивната изградба ке ја извршуваат претпријатијата што управуваат со истите, а од средствата што ги собираат согласно правилниците донесени од нивна страна.

VI. ВИСИНА НА НАДОМЕСТОКОТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ И НАЧИН НА ПЛАЌАЊЕ

VI.1. Уредување на градежното земјиште

Уредување на градежното земјиште е изградба на објекти на комуналната инфраструктура, заради обезбедување на непречен пристап до градежната парцела од јавен пат, поставување на водоводна, канализациона (фекална и атмосферска), електрична, ПТТ и друга инсталација со приклучоци до градежната парцела.

Планирање, проектирање и изведување на инфраструктурата со која се уредува градежното земјиште се врши според урбанистичките планови (Детални урбанистички планови, Урбанистички планови за село и Урбанистички планови вон населено место).

За уредување на градежното земјиште инвеститорот плаќа надоместок за уредување на градежното земјиште.

Уредувањето на градежното земјиште може да биде целосно или делумно.

Како целосно уредено градежно земјиште се смета градежното земјиште во Општина Василево на кое е изградена или се планира изградба на инфраструктура најмалку од основниот степен на уреденост на градежното земјиште.

Општина Василево, за градежното земјиште во рамки на урбаните опфати на населените места или вон населено место, односно за градежното земјиште за кое се донесени урбанистички планови има изградено или ќе изгради инфраструктурни објекти кои го сочинуваат најмалку основниот степен на уреденост на градежното земјиште.

Надоместокот за уредување на градежното земјиште се пресметува и ќе се наплатува од инвеститорите како за целосно уредено градежно земјиште, а

целосното уредување на градежното земјиште општината ќе го изврши по исполнување на правните и техничките услови за тоа и обезбедување на материјални средства, односно по изготвување на проектната документација за инфраструктурните објекти, изготвување и реализација на геодетски елаборати за експропријација, како и наплата на поголем дел од средствата од надоместокот за уредување на градежното земјиште од делот односно Урбаниот блок кој е предмет на уредување, а по претходно планирање на инфраструктурните објекти со годишната програма за уредување на градежното земјиште.

За градежното земјиште за кое не се планира целосно уредување, односно градежното земјиште за кое во Програмата децидно е нагласено дека нема или само делумно ќе се уредува, надоместокот ќе се наплаќа како за понизок степен на уреденост, согласно процентуалнта вредност на инфраструктурните објекти кои го сочинуваат понискиот степен на уреденост.

Во надоместокот за уредување на градежното земјиште, односно во објектите на комуналната инфраструктура кои треба да ги изгради општината, не е земено предвид обезбедување на електрична енергија од дистрибутивната мрежа, односно изградба на електрична мрежа, што треба да го обезбеди дистрибутерот на електрична енергија, и изведба на ПТТ мрежи што е обврска на операторите на телекомунакационите услуги, со што општината нема обврска да гради електрична и ПТТ мрежа. Во надоместокот за уредување на градежното земјиште не се земени предвид и приклучните такси за инфраструктурните објекти (такса за приклучок на електричната мрежа и добивање на електроенергетска согласност, такси за приклучок на водоводната и канализационата мрежа и др.), кои се обврска на инвеститорите. Начинот, условите и висината на таксата, односно правата и обврските за приклучување на инфраструктурните објекти инвеститорите ги договараат со субјектите кои стопанисуваат со истите.

Инвеститорот може да го уреди градежното земјиште на свој трошок. Кога уредувањето на градежното земјиште се врши преку учество на приватен партнер истиот има право на враќање на вложеното на начин кој ќе го договори со општината, а особено преку уплатите на новите корисници на веќе поставените објекти.

Уредување на градежното земјиште со објекти на комуналната инфраструктура како и партерно уредување во границите на градежната парцела го врши инвеститорот.

Кога заради уредување на градежното земјиште е потребно да се постави инфраструктурен објект на туѓо земјиште или друга недвижност, оштината воспоставува присилна комунална службеност заради поставување на објектот.

Одржувањето на објектите на инфрасруктурата на уредено градежно земјиште, го вршат субјектите кои стопанисуваат со истите.

Средствата од надоместокот за уредување на градежното земјиште се приход на општината кој се користи исклучиво наменски за уредување на градежното земјиште.

VI.2. Степен на уреденост на градежното земјиште со објекти на комуналната инфраструктура

Степенот на уреденост на градежното земјиште се определува според обемот на опременост или планирана опременост на земјиштето со објекти од комуналната 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.

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

- Подземна електрична мрежа;
- Улично осветлување;
- Водоводна мрежа;
- Фекална канализација; и
- Атмосферска канализација.

2. Повисок степен на уреденост на градежното земјиште со комунална инфраструктура ги опфаќа објектите од основниот степен на уреденост и:
   - ПТТ (оптичка - телекомуникациона) мрежа;
   - Топлификациона мрежа;
   - Паркинг простори;
   - Гасоводна мрежа; и
   - 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 (нема приклучок на водоводна мрежа);
   - Септичка јама (нема приклучок на фекална канализација);
   - Сопствен одвод на атмосферски води (нема приклучок на атмосферска канализација);
   - Нестандардно улично осветлување; и
   - Надземна нестандардна електрична мрежа.

Трошоците за уредување на градежно земјиште, согласно кои се формира висината на надоместокот за уредување на градежното земјиште се утврдуваат согласно реалните трошоци направени за соодветниот степен на уреденост на градежното земјиште со објектите на комуналната инфраструктура, во кои се засметани и трошоците за хидротехнички услови за приклучоци, односно согласно проектираните трошоци за целосно уредување на градежното земјиште, за деловите за кои се планира уредувањето.

Надоместокот за уредување на градежното земјиште за основниот степен на уреденост ќе се зголеми за соодветен процент, доколку покрај објектите кои го сочинуваат основниот степен на уреденост постојат еден или повеќе други објекти од останатата инфраструктура кој претставува повисок степен на уреденост, и тоа за:

- Топлификациона мрежа.....20%
- Гасоводна мрежа.....20%
- Паркинг простори.....15%
- Пречистителна станица за отпадни води.....15%.

За делумно уредено градежно земјиште, односно за градежно земјиште за кое не се планира целосно уредување, или се планира само делумно уредување поради непостоење на технички услови за целосно уредување, надоместокот за уредување на градежното земјиште ќе се наплати за инфраструктурните објекти кои постојат или се планирани во делумното уредување и тоа како соодветен процент од висината на основниот степен на уреденост на надоместокот:

- Непречен пристап до градежната парцела од јавен пат или пристап од некатегоризиран пат.....30%
- Сопствено Водоснабдување (нема приклучок на водоводна мрежа).....10%

  Септичка јама (нема приклучок на фекална канализација).....15%
- Сопствен одвод на атмосферски води (нема приклучок на атмосферска канализација).....10%
- Нестандардно улично осветлување.....15%

- Надземна нестандардна електрична мрежа.....5%.

VI.3. Начин на утврдување на корисната нето површина на објектите и Коефициенти врз основа на кои се пресметува надоместокот за уредување на градежно земјиште

Надоместокот за уредување на градежно земјиште, се пресметува врз основа на новата корисна (нето) површина што ќе се гради, што претставува збир на нето површините по метар квадратен на подовите на сите простори во објектот, согласно завереният основен проект и анекс на основниот проект, помножени со следните коефициенти:

1	СТАНБЕНИ ОБЈЕКТИ	Коефициенти
	Станбени простории	1.0
	Станбени простори со висина до 2.5м 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 од 35 KW во објектот и надвор од објектот	0,3
	Скалишен простор и заеднички комуникации	0,3
	Стражарници, управител, просторииза домар	0,5
	Паркиралишта и гаражи	0,1
2	**ДЕЛОВНИ И ЈАВНИ ОБЈЕКТИ**	
	Простории	1,0
	Магацини	0,5
	Помошни простории, остава за гориво, котлара	0,3
	Трафостаница од 35Кв 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 2страни	0,4
	Балкони тераси	0,3
	Отворен наткриен простор	0,3
3	**ДРУГИ ОБЈЕКТИ**	
	Катни гаражи	0,05
	Спортски покриени објекти	0,5
	Спортски откриени објекти	0,3
	Гасни станци и базни станици за 50% од површината на локацијата	1,0
	Отворени пазаришта за 30% од површината на локацијата	1,0
	Базени	0,2
	Трафостаници над 35 KW	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	0,05
	Г3 – сервиси	0,05
	Г4 – стоваришта	0,05
5	**За бензинска пумпна станица и нејзини придружни содржини (продавници, кафетерии и ресторани, авто сервиси, авто салони, помошни простории)**	
	Продажни простории на бензински пумпни станици	1,0

	Услужни простории на бензински пумпни станици	1,0
6	**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 немени А 4-хотел, мотел, времено сместување во викенд куќи, планинарски дом и ловен дом**	
	Сите простории	0,05

Во новата корисна нето површина што ќе се гради согласно заверената проектна документација не се пресметува површината на:

- Инсталационите канали;
- Окната за лифтови;
- Окна за врати;
- Отворени паркиралишта;
- Подземни резервоари;
- Објекти заштитени како културно наследство.

За сите објекти од табелата 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. 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 за сите објекти од табелата без оглед на нивната височина, кои се наоѓаат на истата градежна парцела на која е предвидена изградба на објект со височина над 32 ката.

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 коефициентите од табелата и другите одредби од оваа точка.

За објектите од група на класи на намени Г – производство, дистрибуција и сервиси, висината на трошоците за уредување на градежното земјиште неможе да биде повисока од 30% од висината на просечната нето плата во Република Северна Македонија за последната година, помножена со коефициентите опишани во точка 4 од табелата.

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, согласно член 67-а став (1) од Законот за градење, а инвеститор е општината, не се утврдуваат трошоци за уредување на градежно земјиште.

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 не се плаќа надоместок за уредување на градежното земјиште.

Доколку со изградбата на објекти предвидено е отстранување на постоечки објекти запишани во имотен лист кои се наоѓаат на иста градежна парцела, при пресметување 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. 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 на објектот.

VI.4. Висина на надоместокот за уредување на градежно земјиште

Висината на надоместокот за уредување на градежно земјиште за **основен степен** на уреденост на градежното земјиште со објекти на комунална инфраструктура, пресметана согласно коефициентите од табелата од точка VI.3, ќе биде поделена во две групи на населени места и тоа **ГРУПА 1** за населените места (**Василево, Ангелци, Градошорци, Пиперево, Владевци, Сушево и Нова Маала) и ГРУПА 2 за населените места (Едреникоово, Седларци, Доброшинци, Висока Маала, Радичево, Дукатино и Чанаклија) и вон населените места во општина Василево** ќе изнесува:

Класа на намена А	**ГРУПА 1**	**Износ на надоместокот**	**Единица мерка**
-	А0 – домување во станбени куќи со посебен режим	200,00	ден/m^2
-	А1 – домување во станбени куќи	200,00	ден/m^2
-	А2 – домување во станбени згради	200,00	ден/m^2
-	А3 – групно домување	200,00	ден/m^2
-	А4 – времено сместување	20 000,00	ден/m^2
Класа на намена А	**ГРУПА 2**	**Износ на надоместокот**	**Единица мерка**
-	А0 – домување во станбени куќи со посебен режим	150,00	ден/m^2
-	А1 – домување во станбени куќи	150,00	ден/m^2
-	А2 – домување во станбени згради	150,00	ден/m^2
-	А3 – групно домување	150,00	ден/m^2
-	А4 – времено сместување	20 000,00	ден/m^2
Класа на намена Б	**За сите населени места во Општина Василево**	**Износ на надоместокот**	**Единица мерка**
-	Б1 – мали комерцијални и деловни единици	600,00	ден/m^2
-	Б2 – големи трговски единици	600,00	ден/m^2
-	Б3 – големи угостителски единици	2 000,00	ден/m^2
-	Б4 – деловни простори	600,00	ден/m^2
-	Б5 – хотелски комплекси	2 000,00	ден/m^2
-	Б6 – простории за соби	600,00	ден/m^2
Класа на намена В	**За сите населени места во Општина Василево**	**Износ на надоместокот**	**Единица мерка**
-	В1 – образование и наука	Ослободени од надоместок	
-	В2 – здравство и социјална заштита(органите на локалната самоуправа, ресорните министерства и останатите државни органи се ослободени од плаќање на надоместок)	2 500,00	ден/m^2
-	В3 – култура	Ослободени од надоместок	
-	В4 - државни институции	Ослободени од надоместок	
-	В5 – верски институции	Ослободени од надоместок	
Класа на намена Г	**За сите населени места во Општина Василево**	**Износ на надоместокот**	**Единица мерка**
-	Г1 – тешка индустрија	2 500,00	ден/m^2

-	Г2 – лесна индустрија	2 500,00	ден/m^2
-	Г3 – сервиси	2 500,00	ден/m^2
-	Г4 – стоваришта	2 500,00	ден/m^2
Класа на намена Д	**За сите населени места во Општина Василево**	**Износ на надоместокот**	**Единица мерка**
-	Д1 – парково зеленило	Ослободени од надоместок	
-	Д2 – заштитно зеленило	Ослободени од надоместок	
-	Д3 – спорт и рекреација *(органите на локалната самоуправа, ресорните министерства и останатите државни органи се ослободени од плаќање на надоместок)*	1 000,00	ден/m^2
-	Д4 – меморијални простори	Ослободени од надоместок	
Класа на намена Е	**За сите населени места во Општина Василево**	**Износ на надоместокот**	**Единица мерка**
-	Е1 – комунална инфраструктура - во зависност од видот на градба *(органите на локалната самоуправа, ресорните министерства и останатите државни органи се ослободени од плаќање на надоместок)*	200,00	ден/m^1
-	Е1 – комунална инфраструктура - во зависност од видот на градба *(органите на локалната самоуправа, ресорните министерства и останатите државни органи се ослободени од плаќање на надоместок)*	1 000,00	ден/m^2
-	Е2 – комунална супраструктура *(органите на локалната самоуправа, ресорните министерства и останатите државни органи се ослободени од плаќање на надоместок)*	2 000,00	ден/m^2
-	Е3 – некомпатибилна инфраструктура - во зависност од видот на градба *(органите на локалната самоуправа, ресорните министерства и останатите државни органи се ослободени од плаќање на надоместок)*	200,00	ден/m^1
-	Е3 – некомпатибилна инфраструктура инфраструктура - во зависност од видот на градба *(органите на локалната самоуправа, ресорните министерства и останатите државни органи се ослободени од плаќање на надоместок)*	1 000,00	ден/m^2
Останати намени	**За сите населени места во Општина Василево**	**Износ на надоместокот**	**Единица мерка**
-	Агро берзи, расадници, откупно дистрибутивни центри или пазари	1 200,00	ден/m^2
-	Објекти на земјоделско земјиште, односно помошни објекти, оранжерии и објекти за примарна обработка на земјоделски	10,00	ден/m^2

	производи кои се градат на земјоделско земјиште		
-	За пренамена на објект од една намена во друга се плаќа разликата од постојната намена во новата намена	Нова – постојана намена	ден/m^2
Останати опфати	**За индустриска зона опфатена со ГУП Василево, УПВНМ Градошорци, УПВНМ за откуп, складирање, преработка и дистрибуција на земјоделски производи нс м.в. Градно Поле, КО Градошорци**	**Износ на надоместокот**	**Единица мерка**
-	За објекти од класа на намени **(Б, Г, Е)** и нивните подкласи	2 500,00	ден/m^2
-	Бензиски пумпи (згради, натстрешници, резервоари, рампи)	3 000,00	ден/m^2

VI.5. Начин на плаќање на надоместокот за уредување на градежно земјиште

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.

Надоместокот за уредување на градежно земјиште инвеститорите (физички и правни лица) може да го платат во цел износ одеднаш или на три рати а за износи над 1.000.000,00 денари е дозволено и на повеќе рати но исклучиво за тоа е потребно целосно обезбедување на побарувањето (банкарска гаранција, или други начини за обезбедување на побарувањето во висина од 100% од истото) а по предходно одобрување на Градоначалникот на општината со соодветно донесен акт.

Доколку инвеститорите не ги почитуваат договорените обврски ќе се преземаат мерки согласно закон.

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

VII. ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА НА НЕДВИЖЕН ИМОТ

За реализација на инфраструктурни објекти од јавен интерес, Општина Василево, ќе поведува постапки за експропријација, пред надлежниот орган на управата.

Согласно Законот за експропријација, на сопствениците на недвижниот имот ќе им се надомести пазарната вредност на одземениот имот со давање на друга соодветна недвижност (доколку е можно,) или со надомест во пари.

Пазарната вредност на одземениот имот ќе се утврдува со примена на Методологијата за утврдување на пазарната вредност на недвижниот имот, а согласно постапката за утврдување на пазарната вредност на недвижниот имот во Општина Василево која ја користи Комисијата за утврдување на пазарната вредност на недвижниот имот во Општина Василево.

VIII. ДИНАМИКА И МЕРКИ ЗА ИЗВРШУВАЊЕ НА ПРОГРАМАТА

Динамиката на извршувањето на оваа Програма ќе зависи од приливот на средствата во Буџетот на Општина Василево од надоместокот за уредување на градежното земјиште и другите извори на средства предвидени со оваа Програма.

IX. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

Програмата ја извршува Градоначалникот на Општина Василево, по утврдените приоритети.

Измени и дополнувања на Програмата и прераспределба на средствата од една во друга позиција, се врши во иста постапка како и за донесување на нова Програма.

За започнатите постапки за издавање на Одобрение за градење кои не се завршени до денот на влегувањето во сила на оваа Програма, постапката ќе продолжи со примена на одредбите од оваа Програма.

За издадените Одобренија за градење чија важност е истечена, продолжување на нивната важност, односно за издавање на ново Одобрение за градење постапката ќе се спроведе со примена на одредбите од оваа Програма.

Оваа Програма влегува во сила и ќе се применува од наредниот ден од денот на објавувањето во "Службен гласник на Општина Василево".

Бр.08-1759/1 Совет на Општина
14.12.2021 г. Василево
Ристо Делијанов