

Се објавува Програма за уредување на градежно земјиште на просторот на Општина Демир Капија за 2023 година, што Советот на Општина Демир Капија ја донесе на седницата одржана на 26.12.2022 година.

Број 09 –989/8
27.12.2022 година
Демир Капија

Градоначалник на
Општина Демир Капија,
Лазар Петров с.р.

Врз основа на член 36 став 1 точка 15 од Законот за локалната самоуправа ("Службен весник на Република Македонија" бр.5/02), член 95 од Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија" бр.15/2015, 98/2015, 193/2015, 226/2015, 31/2016, 142/2016, 190/2016 и („Службен весник на Република Северна Македонија" 275/2019), и Правилникот за степенот на уредување на градежното земјиште со објекти на комуналната инфраструктура и начинот на утврдување на висината на трошоците за уредување во зависност од степенот на уреденост („Службен весник на Република Македонија" бр.193/2016 и 72/2018) и („Службен весник на Република Северна Македонија" 16/2022), Советот на Општина Демир Капија на седницата одржана на ден 26.12.2022 година, донесе

ПРОГРАМА

За уредување на градежно земјиште на просторот на Општина Демир Капија 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. Обемот и степенот на опремување на градежното земјиште со објекти на основната и секундарната инфраструктура;
- IV Изворите за финансирање на Програмата;
- V. Пресметување на трошоците за уредување на градежното земјиште;
- VI. Висината на надоместокот за уредување на градежното земјиште и неговата распределба;
- VII Начин на распределба на средствата за финансирање за изградба и

- одржување на инфраструктурата;
- VII Средства наменети за изработка на документација за градење на инфраструктурни објекти;
- IX Динамика на извршување на програмата;
- X. Преодни и завршни одредби.

I. ПРОСТОРОТ КОЈ Е ПРЕДМЕТ НА УРЕДУВАЊЕ

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

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

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

- II – 1 Подготвителни работи;
- II – 1 Расчистување на градежното земјиште.

II – 1 Подготвителни работи

Под подготвителни работи се подразбира:

- Изготвување на геодетска документација;
- Извршување на основните геомеханички испитувања на градежни парцели каде ќе се градат објекти од комунална 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 комунална 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 и објектите кои се уриваат;
- Уривање на постојните градежни и други објекти на градежното земјиште (градежна парцела) и

- селидба на сопствениците со пренесување на покуќнина и
- Опремата, уривање на објектите со транспортот на материјалот со уривањето до депо.

III. ОБЕМОТ И СТЕПЕНОТ НА ОПРЕМУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ СО ОБЈЕКТИТЕ НА ОСНОВНАТА И СЕКУНДАРНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

Под уредување на градежно земјиште се подразбира изградба на објекти на комунална инфраструктура, заради обезбедување на непречен пристап до градежната парцела од јавен пат, поставување водоводна, фекална и атмосферска канализација и друга инсталација со приклучоци до градежната парцела.

Уредувањето на градежното земјиште може да биде целосно или делумно.

Степенот на уреденост на градежното земјиште се определува според обемот на опременост на земјиштето со објекти на комунална инфраструктура за задоволување на заедничката и индивидуалната комунална потрошувачка до градежната парцела.

Степенот на уреденост на градежното земјиште може да биде основен, повисок или понизок од основниот степен на уреденост.

III-1 Основен степен на уреденост на градежно земјиште опфаќа:

- непречен пристап до градежната парцела од јавен пат (улици и тротоари), пешачки патеки и други површини согласно урбанистичките планови,
- електрична мрежа,
- улично осветлување,
- водоводна мрежа,
- фекална канализација и
- атмосферска канализација.

III-2 Повисок степен на уреденост на градежно земјиште ги опфаќа објектите од ИИИТБ1 како и:

- ПТТ (оптичка-телекомуникациона) мрежа,
- топлификациона мрежа,
- паркинг простори,
- гасоводна мрежа и
- пречистителна станица за отпадни води.

III-3 Понизок степен на уреденост на градежно земјиште 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),
- нестандартно улично осветлување и
- надземна нестандартна електрична мрежа.

III-4 Опремување со објекти од комунална инфраструктура до градежна парцела

- а) Опремување со објекти од комунална инфраструктура за заедничка комунална потрошувачка во кои спаѓаат:
- Основни градски сообраќајници (примарни и секундарни);
 - Непречен пристап до градежните парцели од јавен пат;
 - магистрални и примарни водоводи за довод на вода заедно со пратечки објекти;
 - Магистрални и примарни водоводи за одвод на фекална и атмосферска вода заедно со пратечки објекти;
 - Градски плоштади и јавни прометни површини (улици, тротоари, пешачки и други површини согласно урбанистичките планови);
 - Изградба на јавно осветлување и
 - Изградба на јавно зеленило.

Овие елементи преставуваат претходни вложувања за опремување на градежното земјиште а учествуваат со 30% од надоместокот за уредување на градежното земјиште.

- б) Индивидуална комунална потрошувачка за кои е извршено или ќе се изврши;
- Изградба на секундарна водоводна мрежа до водомерната шахта;
 - Изградба на секундарна фекална мрежа до последната шахта;

- Изградба на секундарна нисконапонска електрична мрежа до и со приклучен орман за индивидуални станбени згради и со разводен орман за колективни станбени згради;
- Изградба на ПТТ мрежа до приклучен орман.

Трошоците за уредување на градежното земјиште до градежната парцела која е доделена на користење согласно склучените договори со корисниците, ги плаќа инвеститорот со едно приклучно место за секој објект од инфраструктурата на една градежна парцела. Целосно уредување на градежното земјиште се врши по обезбедување на правни, технички услови и материјални сретства.

III-5 **Опременување со објекти од комунална инфраструктура во границите на градежната парцела:**

Уредување на градежното земјиште во границите на градежната парцела со комуналната и сообраќајна инфраструктура и партнерното уредување го врши корисникот на земјиштето (инвеститорот);

- Проектирањето и изградбата на инфраструктурната мрежа за висок напон, друга инсталација и објекти, трафостаници или учество во нив, корисникот на земјиштето го регулира согласно енергетската согласност издадена од ЕВН Македонија АД;
- Доколку изградените објекти од комуналната инфраструктура остануваат во границите на градежната парцела на корисникот и под објектите што ќе ги гради корисникот на земјиштето мора да побара писмена согласност од надлежниот општински орган кој дава согласност по мислење од соодветното комунално претпријатие.
- Трошоците за заштита на тие објекти ги сноси корисникот на земјиштето.
- Трошоците за пресметување на постојните објекти од комуналната инфраструктура што пречат за изградба и користење на објектите ги сноси корисникот на земјиштето со исклучок на трошоците за пресметување на постојните инфраструктурни инсталации што пречат за изградба на објектите и

користење, изградени без согласност на надлежниот општински орган и

- Трошоците за расчистување на градежното земјиште и геомеханичките испитувања ги сноси корисникот на земјиштето. Исто така корисникот на земјиштето е должен да ги надомести на општината, порано направените трошоци за расчистување на градежната парцела.

IV. **ИЗВОРИ НА ФИНАНСИРАЊЕ НА ПРОГРАМАТА**

ПРИХОДИ

Програмата за уредување на градежното земјиште за 2022 година ќе се финансира преку следните извори на средства:

1. Приходи од надоместокот за уредување на градежно земјиште	7.000.000,00 ден.
2. Приходи од Р.Македонија - Агенција за државни патишта Скопје	1.993.376,00 ден.
3. Приходи за отуѓување на градежно земјиште	10.600.000,00 ден.
4. Приходи од надоместок за улично осветлување.....	3.000.000,00 ден.
5. Приходи од Министерство за транспорт и врски	23.404.875,00 ден.
6. Агенција за финансиска поддршка во земјоделието и руралниот развој	12.000.000,00 ден.

РАСХОДИ

1. ИЗРАБОТКА НА ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
1.1 Изработка на основен проект за довод за вода за пиење по гравитационен пат до резервоарите за вода за пиење на Демир Капија	
1.2 Изработка на основен проект за реконструкција (асфалтирање) на локални патишта	
1.3 Изработка на основен проект за асфалтирање на улица во населените места	
1.4 Изработка на основен проект за дел од фекална канализација во Демир Капија	
1.5 Изработка на техничка документација за изградба на нов бунар за водоснабдување на	

с.Корешница

2. ИЗГРАДБА/РЕКОНСТРУКЦИЈА НА УЛИЦИ ВО ДЕМИР КАПИЈА

- 2.1 Реконструкција на обиколница (тротоар) на град Демир Капија
- 2.2 Реконструкција, на улици во Демир Капија и населените места; (, ул.Јане Сандански, ул.Партизанска крак 2, 3 и улици во с.Бистренци, улица во с.Чифлик и улица во с.Прждево,
- 2.3 Изградба на улици во локалитет Дошница;
- 2.4 Реконструкција на улица Д.Капија-Попова Кула

3. ВОДОВОД

- 3.1 Изградба на дел од секундарна водоводна мрежа во Демир Капија
- 3.2 Санација на каптажа на водовод во с.Дрен
- 3.3 Санација на каптажа на водовод во с.Бесвица
- 3.4 Санација на каптажа на водовод во с.Барово
- 3.5 Изградба на бунар за водоснабдување на с.Прждево
- 3.6 Доизградба на водовод во с.Клисура трета фаза
- 3.7 Изградба на водоводна мрежа во локалитет Дошница
- 3.8 Изградба на бунар за водоснабдување на с.Корешница

4. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

- 4.1 Изградба на фекална канализација од левата страна на река Бошава (од населба 11 Октомври до мостот на река Бошава) Д. Капија;
- 4.2 Изградба на фекална канализација на ул.Партизанска (од последните куќи на ул.Партизанска до постоечката фекална канализација на ул. Партизанска 2 кај воденицата);
- 4.3 изградба на дел од фекална канализација во с.Клисура;
- 4.4 Изградба на дел од фекална канализација во населено место Прждево;
- 4.5 Изградба на фекална канализација во с.Дрен

5. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

- 5.1 Одводнување на атмосферската вода од поројни места во градот.

5.2 Довршување на атмосферска канализација на ул.Марпал Тито во Демир Капија (од плоштадот до река Бошава)

5.3 Довршување на атмосферска канализација на ул.Партизанска во Демир Капија

6. УЛИЧНО ОСВЕТЛУВАЊЕ

- 6.1 Изградба на улично осветлување на дел од улица Партизанска 2 во Демир Капија;
- 6.2 Изградба на улично осветлување на дел од обиколница - Демир Капија
- 6.3 Изградба на улично осветлување на дел од ул.Радњанска - Демир Капија
- 6.4 Одржување на улично осветлување и зимско украсување

7. РЕДОВНО ОДРЖУВАЊЕ НА КОМУНАЛНИТЕ ОБЈЕКТИ

- 7.1 Зимско одржување на локалните патишта и улици во Демир Капија;
- 7.2 Хоризонтална сигнализација;
- 7.3 Вертикална сигнализација;
- 7.4 Крпење на ударни дупки со асфалт.
- 7.5 Санација на улици

8. ИЗГРАДБА И ОДРЖУВАЊЕ НА ЛОКАЛНИ ПАТИШТА

- 8.1 Изградба/реконструкција на дел од локален пат с.Корешница - с.Челевец;
- 8.2 Изградба/реконструкција на дел од пат с.Д.Капија-Клисура;
- 8.3 Редовно одржување на локални патишта.

9. ИЗГРАДБА И ОДРЖУВАЊЕ НА ДРУГИ ОБЈЕКТИ

- 9.1 Изградба на паркови и зеленило во Демир Капија
- 9.2 Изградба на паркови и зеленило во Корешница
- 9.3 Уредивање на просторот на автобуска станица

v. ПРЕСМЕТУВАЊЕ НА ТРОШОЦИТЕ ЗА УРЕДУВАЊЕТО НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

При пресметување на висината на надоместокот за уредување на градежното земјиште учеството на поедини елементи на дополнителното опремување на градежното земјиште кои учествуваат со 70% од надоместокот за уредување на градежно земјиште, е следното:

1.	Изработка на Детални урбанистички планови и урбанистичка документација за населени места	4,8 %
2.	Изградба на улици <ul style="list-style-type: none"> • Експропријација • Пробивање • Изградба на горен и долен строј 	5,6 % 4,0 % 19,6 %
3.	Изградба на фекална канализација	6,5 %
4.	Изградба на атмосферска канализација	4,5 %
5.	Изградба на водоводна мрежа	6,0 %
6.	Изградба на ниско напонска мрежа	4,5 %
7.	Поставување на трафостаница	11,0 %
8.	Останати трошоци (тех. Документација, надзор и сл.)	3,5 %

Овие елементи преставуваат вистински (реални) трошоци за опремување на градежното земјиште, а учествуваат 70 % од надоместокот за уредување на градежното земјиште. Делот од 30% е обавезен за пресметување и наплата без обзир на степенот на уредување на предметната парцела.

Висината на надоместокот на градежното земјиште се пресметува на следниот начин:

- За расчистување на градежните парцели за објекти од комуналната инфраструктура за индивидуалната и заедничката комунална потрошувачка, проектирањето и изградбата на објекти од комунална инфраструктура и уредување на заедничкиот градски простор се наплатува надоместок за уредување на градежното земјиште на ниво на општина Демир Капија врз основа на изразена во денари м² нето, изградена површина и согласно член 4 од Правилникот за степенот на уреденост 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 Република Македонија" бр.193/2016 и 72/2018).
- За секој вид на простор неопфатен од одредбата на член

4 од Правилникот, надоместокот ќе се пресметува по аналогија како просторот опфатен со оваа Програма.

VI. ВИСИНА НА НАДОМЕСТОКОТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И НЕГОВАТА РАСПРЕДЕЛБА

Трошоците за уредување на градежното земјиште се утврдуваат согласно реалните трошоци направени за соодветните степени на уреденост на градежното земјиште со објектите на комуналната инфраструктура. Во услови кога не се реализирани објектите на комуналната инфраструктура, согласно степенот на планираната уреденост трошоците за уредување на градежното земјиште се пресметуваат врз основа на новата корисна површина што ќе се гради, која е збир на нето површините на подовите на сите простори во објектот согласно заверениот основен проект и анекс на основниот проект помножена со коефициентите.

Градежното земјиште во градот Демир Капија се определува во (2) две зони.

Првата зона (централно подрачје) го опфаќа градскиот центар од мостот на реката Бошава по должина на ул. Маршал Тито, лево и десно до крстосницата со ул. Првوماјска. Левата страна од ул. Првوماјска припаѓа во прва зона.

Првата зона (централно подрачје) продолжува од раскрсницата на ул. Првوماјска, Радњанска и крак од ул. Илинденска, по кракот лево на ул. Илинденска, врти десно по ул. Илинденска покрај јазот до насипот на р. Бошава.

Сите други парцели во Демир Капија, припаѓаат во втора зона (вонцентрално подрачје). Висината на надоместокот за уредување на градежното земјиште и неговата распределба е дадена во следниот преглед.

1.) Висината на трошоците за уредување на градежното земјиште, во зависност од степенот на уреденост на градежното земјиште согласно член 2 на Правилник 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, 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 основниот проект, помножен со следните заверениот основен проект и анекс на коефициенти:

ГРАДЕЖЕН РЕОН НА ГРАДОТ

	I - зона (централно подрачје)	II – зона (вонцентрално подрачје)	Индустриска зона	Коефициент
1. Станбени објекти	1000ден	800 ден	2000 ден	
- 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 35КЊ во објектот и надвор од објектот				0,3
- скалишен простор и заеднички комуникации				0,3
- стражарници, управител, простории за домар				0,5
- паркиралишта и гаражи				0,1
2. Деловни и јавни објекти	1800ден	1400 ден	2000 ден	
- простории				1,0
- магацини				0,5
- помошни простории, остава за гориво, котлара				0,3
- трафостаница до 35КЊ 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
- отворен наткриен простор				0,3
3. Други објекти	1800ден	1400 ден	2000 ден	
- 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 и				0,2
- трафостаници над 35КЊ				1,0
4. За објектите од група на класи на намени Г-производство, дистрибуција и сервиси:			2000 ден	
- Г1 тешка и загадувачка индустрија				0,05

-	Г2 лесна и незагадувачка индустрија				0,01
-	Г3 сервиси				0,01
	Г4 стоваришта				0,01
5.	За бензинска пумпна станица и нејзини придружни содржини (продавници, кафетерии и ресторани, авто сервиси, авто салони, помошни простории)			2000 ден	
-	продажни простории на бензинските пумпни станици				1,0
-	услужни простории на бензинските пумпни станици				1,0
6.	За објектите од група на класи на намени Б5-угостителски и туристички комплекски, хотелски комплекси и одмаралишта, и за објектите од група на класи на намени А4-хотел, мотел, времено сместување во викенд куќи, планинарски дом и ловен дом	1800ден	1400 ден	2000 ден	
-	сите простории				0,05
7.	За детски градинки, пензионерски домови и домови за стари лица	1800ден	1400 ден		
-	сите простории				0,05
8.	За објекти за високо образование	1800ден	1400 ден		
-	сите простории				0,5
9.	За објекти за култура	1800ден	1400 ден		
-	сите простории				0,01
10.	За објекти за терцијална здравствена заштита	1800ден	1400 ден		
-	сите простории				0,05

2.) По исклучок од став (1), 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 и отворени паркиралишта,
- подземни резервоари
- објекти заштитени како културно наследство.

3.) За објектите од став 1 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 став 1 и 2.

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 став (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 став 1 и 2.

4а.) (1) Доколку со изградбата на објекти предвидено е 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.

(2) Во случаите од став (1), површините на подпокривен простор, лоѓија, подлоѓија, балкони, тераси, заеднички природни 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 површината на наведените простории и делови од објектот".

5.) За објекти од група на класи на намени Г- производство, дистрибуција и сервиси, висината на трошоците за уредување на градежно земјиште не може да биде повисока од 30% од висината на просечната нето плата во Република Северна Македонија за последната година, помножена со коефициентите опишани во член 4 став (1) точка 4 од правилникот.

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

7.) За објекти за производство на електрична енергија од сончева енергија (фотонапонски панели), висината на трошоците за уредување на градежното земјиште, е производ од 50% од површината на градежната парцела, помножена со 5,654,40 ден. (цена од 20% од висината на просечната нето плата во Република Северна Македонија за 2021 година која изнесува 28.272,00 ден) и со коефициент 0,01)

8.) Надоместокот за поставување на електронски комуникациски мрежи за:

- столб, изнесува 60.000,00 денари/единица - на еден столб
- подземен кабел, изнесува 100 денари/м1
- надземен кабел, изнесува 200 денари/м1

9.) Надоместокот за поставување на Мрежи и водови за пренос на електрична енергија за:

- столб за високонапонска мрежа, изнесува 60.000,00 денари/единица - на еден столб
- подземен и надземен кабел за високонапонска мрежа, изнесува 500,00 денари/м1
- столб за нисконапонска мрежа, изнесува 60.000,00 денари/единица - на еден столб
- подземен кабел за нисконапонска мрежа, изнесува 100,00 денари/м1
- надземен кабел за нисконапонска мрежа, изнесува 200,00 денари/м1

10.) Надоместокот за поставување на Ветерници за производство на електрична енергија, изнесува 1.200.000,00 денари /единица - на еден столб (една ветерница)

11.) Надоместокот за изградба на Базни станици за мобилна телефонија, изнесува 6.000,00 денари /м2 на градежно земјиште во плански опфат

12.) Надоместокот за изградба на трафостаници од втора категорија , изнесува 6.000,00 денари/м2

13.) Надоместокот за изградба на трафостаници од прва категорија и команден центар, изнесува 6.000,00 денари/м2,

14.) Надоместокот за изградба на трафостаници од прва категорија – команден центар (администрација), изнесува 6.000,00 денари/м2

15.) Надоместок за изградба на пристапен пат за ветерни електрани, изнесува 100.000,00 денари/км

16.) За објекти за производство на електрична енергија од обновливи извори (биогориво, биомаса, геотермална енергија и хидроенергија), висината на трошоците за уредување на градежното земјиште, е производ од површината, помножена со 8,481,60 ден. (цена од 30% од висината на просечната нето плата во Република Северна Македонија за 2021 година која изнесува 28.272,00 ден) и со коефициент 0,01

За населените места Корешница,
Чифлик и локалитет Дошница висината на

надоместокот за уредување на градежното
земјиште изнесува (освен за индустриска

зона и ставовите 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 и 15) 80 % од утврдената вредност за втора зона (вонцентрално подрачје) во Демир Капија.

За населеното место Бистренци висината на надоместок за уредување на градежното земјиште изнесува (освен за индустриска зона и ставовите 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 и 15) 50% од утврдената вредност за втора зона (вонцентрално подрачје) во Демир Капија.

За населените места Прждево, Дрен, Челевец, Бесвица, Клисурса, Иберли, Кошарка, Копришница, Драчевица и Барово висината на надоместок за уредување на градежното земјиште изнесува (освен за индустриска зона и ставовите 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 и 15) 20% од утврдената вредност за втора зона (вонцентрално подрачје) во Демир Капија.

VII НАЧИН ЗА РАСПРЕДЕЛБА НА СРЕДСТВАТА ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ЗА ИЗГРАДБА И ОДРЖАВАЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРАТА

За висината на надоместокот за уредување на градежното земјиште како и за начинот на плаќање на надоместокот се склучува договор, во кој се регулираат правата и обврските на договорните страни со утврдени рокови за извшување на истите.

Надоместокот за уредување на градежното земјиште за пренамена од станбен во друг вид простор се наплатува во висина на евентуалната разлика еднократно, а сретствата се неповратни.

Надоместокот за уредување на градежно земјиште за пренамена од друг вид простор (јавен, деловен, произведен и друг) во станбен простор не се наплатува.

Во случај кога опремувањето на градежното земјиште е завршено во претходниот период за целосно уредено градежно земјиште, корисникот на земјиштето плаќа надоместок до висина на реалните трошоци за уредување - целосен надоместок.

Во случај кога градежното земјиште се доуредува (кога е изградена основна инфраструктурна мрежа, а на неа траба да се доизгради секундарна инфраструктурна мрежа) корисникот на земјиштето е должен да инвестира во нејзината изградба.

Во случај кога градежното земјиште делумно ќе се уредува или воопшто нема да се уреди, корисникот на земјиштето плаќа надоместок во висина на трошоците за делумно уредување на земјиштето - делумен надоместок или воопшто не плаќа надоместок.

Во случај кога градежното земјиште е уредено со изградена основна инфраструктурна мрежа и не е целосно изградена инфраструктурата а корисникот на земјиштето инсистира сам да ја гради секундарната инфраструктурна мрежа согласно заверената техничка документација за градење на инфраструктурните објекти со свои средства должен е на локалната самоуправа да и надохнади за порано направените трошоци во висина од 30% од надоместокот за уредување на градежното земјиште, да овозможи на идните корисници на земјиштето приклучување на инфраструктурните мрежи без да му платат надоместок односно инфраструктурната мрежа што ќе ја гради сам да биде технички примена од соодветното комунално претпријатие и да ја предаде на локалната самоуправа без надоместок.

Трошоците за опремување и изградба на објекти од комуналната инфраструктура надвор од конкретната градежна парцела и трошоците за преместување на објекти од комуналната инфраструктура за индивидуална и заедничка комунална потрошувачка што корисникот ги извел и ги изведува самоиницијативно без учество на општината а пред склучување на писмен договор за регулирање на градежното земјиште и писмен договор за изведување на објекти од комуналната инфраструктура не се признаваат освен во локалите каде биле бесправно изградени објекти, а со донесување на нови урбанистички планови истите се вклопуваат.

За овие локалитети мора да има исправна техничка документација за изградени објекти од инфраструктурата заверена од надлежен орган и изградените инфраструктурни мрежи примени од јавните комунални претпријатија. При ова се признаваат само трошоците - делот на надоместокот за уредување на градежно земјиште за изградена инфраструктурна мрежа од индивидуална комунална потрошувачка.

Оваа изградена инфраструктурна мрежа мора да биде предадена на локалната самоуправа, а новите корисници на земјиштето да и надоместат на локалната самоуправа целосен надоместок за уредување на градежното земјиште.

Во поглед на присилна наплата каматата и застреноста на обврската за плаќање ќе се користи клазулата од Договорот помеѓу Инвеститорот и Органот на Општината надлежен за уредување на градежното земјиште.

VIII. СРЕДСТВА НАМЕНЕТИ ЗА ИЗРАБОТКА НА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ГРАДЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ

Општината ја финансира изработката на урбанистички планови и одредените програмски задачи.

Општината целосно финансира изработка на документација за градење на инфраструктурните објекти од значење на општината утврдена со Генералниот урбанистичкиот план на град Демир Капија а во изработка на другите објекти т.е. проекти за изграба на инфраструктурните објекти согласно договорите за регулирање на надоместокот за уредување на градежното земјиште склучени со корисниците.

IX. ДИНАМИКА НА ИЗВРШУВАЊЕ НА ПРОГРАМАТА

Динамиката на извршување ќе зависи од створените правни и технички услови како и од приливот на средствата од надоместокот за уредување на градежното земјиште и други средства.

X. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

1. Заради стимулирање на колективната станбена и деловна изградба по предлог на Градоначалник а со Одлука на Советот на Општина Демир Капија се дава можност за соодветно намалување во делот на надоместокот за уредување на градежно земјиште каде што реалните трошоци за комунално уредување го дозволуваат истото и тоа за изградба на:
 - Колективна станбена изградба;
 - Странски инвестициони вложувања;
 - Стопански и деловни објекти кои овозможуваат поголем степен на вработување.
2. За спроведување на оваа Програма надлежен е Градоначалникот на општина Демир Капија .
3. Се овластуваат Градоначалникот во реализација на Програмата да преземе мерки за поефикасна реализација на Програмата.
4. Оваа Програма влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во "Службен гласник на Општина Демир Капија".

Број 08 – 960/10
26.12.2022 година
Демир Капија

Претседател на Совет на
Општина Демир Капија,
Андон Крстевски с.р.

Врз основа на член 50 став 1 точка 3 од Законот за локалната самоуправа ("Службен весник на РМ."бр.5/02) и член 74 од Статутот на Општина Демир Капија, Градоначалникот на Општина Демир Капија донесе

ЗАКЛУЧОК

За објавување на Годишна програма за изработка на урбанистички планови во општина Демир Капија за 2023 година

Се објавува Годишна програма за изработка на урбанистички планови во општина Демир Капија за 2023 година, што Советот на Општина Демир Капија ја донесе на седницата одржана на 26.12.2022 година.

Број 09 –989/9
27.12.2022 година
Демир Капија

Градоначалник на
Општина Демир Капија,
Лазар Петров с.р.

Врз основа на член 36 став 1 точка 15 од Законот за локална самоуправа (Службен весник на Република Македонија бр.05/02) и член 40 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.32/2020), Советот на општина Демир Капија на седницата одржана на ден 26.12.2022 година, донесе:

ГОДИШНА ПРОГРАМА

За изработка на урбанистички планови во општина Демир Капија за 2023 година

Програмата за изработка на урбанистички планови во Општина Демир Капија е годишна програма и претставува основа за уредување и опремување на градежното земјиште.

Планирањето е основа за создавање на единствена реална функционална целина преку преку кои ќе се овозможи отварање на нови локации за: