Предлог

Врз основа на член 22 став 1 точка 4 и член 36 став 1, точка 15 од Законот за локалната самоуправа ("Службен весник на Република Македонија" бр.5/02 и "Службен весник на Република Северна Македонија" бр.202/24), член 95, став 1 од Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија" бр. 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16, 190/16 и "Службен весник на Република Северна Македонија" бр.275/19 и 224/24), а согласно 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 ("Службен весник на Република Македонија" бр. 193/16 и 72/18 и "Службен весник на Република Северна Македонија" бр.16/22) и член 45, став 1, од Статутот на Општина Велес ("Службен гласник на Општина Велес"бр.12/06, 3/09,18/10, 15/14, 15/18 06/19 и 8/21), а по предлог на Градоначалникот на Општина Велес,

Советот на Општина Велес на седницата одржана на ___11.2024 година, донесе

П Р О Г Р А М А
за активностите на Општина Велес во областа на уредување на градежно земјиште во 2025 година

СО ОВАА ПРОГРАМАТА СЕ УРЕДУВА

1. Просторот кој е предмет на уредување.
2. Обемот на работите за подготвување и расчистување на градежното земјиште
3. Обемот и степенот на опремување на градежно земјиште со објекти на основната и секундарната инфраструктура,
4. Финансирање
5. Пресметување на трошоците за уредување на градежното земјиште.
6. Висина на надоместокот за уредување на градежно земјиште и неговата распределба,
7. Начин на распределба на средствата за финансирање за изградба и одржување на инфраструктурата,
8. Средства наменети за изработка на документација за градење на инфраструктурни објекти,
9. Динамика на извршување на Програмата,
10. Преодни и завршни одредби

1. ПРОСТОРОТ КОЈ Е ПРЕДМЕТ НА УРЕДУВАЊЕ

Како простор кој е предмет на уредување е изградено и неизграденото земјиште на просторот на Општина Велес, прогласен како градежен реон.

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

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

II-1. Подготвителни работи; и

II-2. Расчистување на градежното земјиште.

II-1. Подготвителни работи

Под подготвителни работи се подразбира:

- Оформување на геодетска документација.
- Извршување на основни геомеханички испитувања за градежни парцели каде ќе се градат објекти од комуналната инфраструктура.

II-2. Расчистување на градежно земјиште

Расчистувањето на градежното земјиште на градежните парцели е со цел да се изврши опремување на градежната парцела со објекти од комуналната инфраструктура.

Под расчистување на градежно земјиште на градежната парцела се смета:

- Решавање на имотно правните односи;
- Решавање на станбените прашања на сопствениците кои живеат или вршат дејност како физичко лице во објектите што се уриваат;
- Уривање на постојните градежни и други објекти на градежното земјиште (градежна парцела) и селидба на сопствениците со пренесување на покуќнината и опремата, уривање на објектите со транспорт на материјалот од уривањето до депо.

Обемот и степенот на опремување на градежно земјиште со објекти на основната и секундарната инфраструктура

3.ОБЕМОТ И СТЕПЕНОТ НА ОПРЕМУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ СО ОБЈЕКТИ НА ОСНОВНАТА И СЕКУНДАРНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

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 водоводна, канализациона (фекална и атмосферска), нисконапонска електрична, ТТ и друга мрежа со приклучоци до градежната парцела.

Опремувањето на градежното земјиште може да биде извршено целосно или делумно, во минатиот период или во моментот кога се уредува.

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 и може да биде основен, повисок и понизок од основниот.

3-1 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 урбанистичките планови;
- подземна електрична мрежа;
- улично осветлување;
- водоводна мрежа;
- фекална канализација;
- атмосверска канализација;

3-2 повисок степен на уреденост на градежно земјиште со комунална инфраструктура ги опфаќа објектите од став 3-1 како и:

- ПТТ (оптичка- телеомуникациона) мрежа;
- топлификациона мрежа;
- паркинг простори;
- гасоводна мрежа;
- пречистителна станица за отпадни води.

3-3 понизок степен на уреденост на градежно 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 атмосверски води (нема приклучок на атмосверска канализација;
- нестандардно улично осветлување.
- надземна нестандардна електрична мрежа.

Трошоците за уредување на градежното земјиште за повисок степен на уреденост на градежното земјиште со објектите на комуналната инфраструктура може да се зголемат доколку се изведени сите комунални инфраструктурни мрежи за најмногу 20% од утврдените трошоци за основен степен на уреденост на градежното земјиште со објектите на комунална инфраструктура.

Трошоците за уредување на градежното земјиште за понизок степен на уреденост на градежното земјиште со објектите на комуналната инфраструктура може да се намалат доколку се изведени сите комунални инфраструктурни мрежи за најмалку 80% од утврдените трошоци за основен степен на уреденост на градежното земјиште со објектите на комунална инфраструктура.

Трошоците за уредувањето на градежното земјиште, до градежната парцела која е доделена на користење, согласно склучените договори со корисниците, ги плаќа Општина Велес, со едно приклучно место за секој објект од инфраструктурата за една градежна парцела.

Трошоците за уредување на градежното земјиште до градежната парцела согласно склучен договор со Општината може да ги плати и инвеститорот, правно или физичко лице.

Целосното уредување на градежното земјиште, се врши по обезбедувањето на правни, технички услови и материјални средства.

3-4 Опремување со објекти од комунална 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 корисникот на земјиштето (инвеститор).

- Проектирањето и изградбата на инфраструктурната мрежа за висок напон, друга инсталација и објекти, трафостаници или учеството во нив, корисникот на земјиштето го регулира согласно енергетската согласност издадена од “Електростопанство - ЕВН”.

- 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 преместување на постојните објекти од комуналната инфраструктура што пречат за изградба и користење на објектите ги сноси корисникот на земјиштето.

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.

4 ФИНАНСИРАЊЕ

Предлог Програма за уредување на градежно земјиште на просторот на Општина Велес во 2025 година.

	РАСХОДИ	Ден.
	ВКУПНО:	**303.771.009**
Ф	**Урбано планирање**	**16.500.000**
Ф20	**Уредување на градежно земјиште**	**4.300.000**
1	Надзор на изведбата на градежни објекти и сообраќај	300.000
2	Геодетски услуги	1.000.000
3	Геомеханички испитувања	500.000
4	Надзор за реализација на развојна програма за реконструкција на улично осветлување	250.000
5	Надзор за реализација на развојна програма за изградба на катната гаража	2.250.000
Ф30	**Уредување на простор во рурални подрачја**	**10.000.000**
1	Асфалтирање или бетонирање на улици во рурални подрачја (Оризари, Сливник, Клуковец, Бузалково, Раштани, Рлевци, Караслари, Карабуниште, Крушје, Лугунци, Црквино, Ораовец, Слп, Иванковци, Мамутчево, Кумарино, Сујаклари,Рудник, Чалошево, Отовица, Новачани, Сопот, Ветерско и др.) и одржување и реконструкција на локални патни правци на територија на Општина Велес	10.000.000
ФА0	**Уредување на градежно земјиште (капитални расходи)**	**2.200.000**

1	Изработка на студии, инвестиционо техничка документација, проектирање на објекти од високо и ниско градба, паркинзи, катни гаражи, сообраќајни студии и др.	2.000.000
2	Експропријација на градежно земјиште	200.000
J	**Комунални дејности**	**287.271.009**
J00	**Одржување на урбана опрема**	**700.000**
1	Одржување на разна урбана опрема, поправка, замена и фарбање на столбчиња, парапети , огради и останати елементи	500.000
2	Одржување на украсни фонтани во град Велес	200.000
J10	**Снабдување со вода**	**100.000**
1	Одржување на водоводни линии во населени места на територија на општина Велес и превземање на потребните активности за доведување во состојба на бактериолошка исправност на селските водоводи	50.000
2	Интервентно водоснабдување во населени места	50.000
J20	**Одведување и пречистување на отпадни води**	**700.000**
1	Изградба на атмосверски канали на територија на Општина Велес и санации на постоечките	200.000
2	Одржување на фекална и атмосверска канализација на територија на Општина Велес	500.000
J30	**Јавно осветлување**	**17.200.000**
1	Потрошена електрична енергија	15.000.000
2	Одржување на јавно осветлување	500.000
3	Отстранување на дефекти во разводни ормари за улично осветлување	500.000
4	Набавка на репро материјал	500.000
5	Новогодишно украсување	600.000
6	Дислокација на ормари надвор од трафостаница	100.000
J60	**Одржување и заштита на локални патишта, улици и мостови и регулирање на режимот на сообраќај**	**4.400.000**
1	Зимско одржување на локални патишта и улици	1.000.000
2	Редовно одржување - непредвидени работи (крпење на ударни дупки на асфалтни и бетонски улици.)	1.000.000
3	Одржување на вертикална сигнализација и надоместок кон ЈКП Дервен за хоризонтално бележење	600.000
4	Чистење на банкини на локални патишта и улици на територија на Општина Велес (Чистење и одржување на патен и заштитен појас на општинските патишта и улици)	200.000
5	Отстранување на последици од елементарни непогоди	200.000
6	Набавка на вертикална сигнализација, сообраќајни знаци и опрема	200.000
7.	Одржување и реконструкција на локални патни правци на територија на Општина Велес (Рлевци, Горно Караслари, Карабуниште, Крушје, Лугунци, Слп,Рудник, Сопот, Ветерско и др)	1.200.000,00
J80	**Други комунални услуги**	**500.000**
1	Рушење на бесправно изградени објекти, објекти склони на паѓање и интервентни активности при појава на одрони	500.000
JA0	**Изградба на јавно осветлување**	**4.350.000**
1	Проширување на мрежа на улично осветлување на територија на град Велес	1.000.000

2	Реконструкција на мрежа (пратење на изградба на мрежи од страна на ЕВН)	300.000
3	Промена на оштетени столбови на територија на Општина Велес	1.500.000
4	Проширување на мрежа во населени места во Општина Велес	300.000
5	Изведба на ново мерно место	200.000
6	Зафати во мрежа и сервисирање на енергетска подршка за организација на културно забавни и спортски манифестации	300.000
7.	Фарбање на постоечки столбови за улично осветлување на територија на Општина Велес	750.000
ЈД0	**Изградба и реконструкција на локални патишта и улици**	**46.808.328**
1	Изградба и реконструкции на улици на територија на Општина Велес со бетонирање	10.000.000
2	Реализација на проект за реконструкција на улица Милан Страчков	4.890.628
3	Изградба и реконструкции на улици на територија на Општина Велес со асфалтирање	13.500.000
4	Реконструкција на улици на територија на Општина Велес и изведба на нови улици со поплочување со префабрикувани бетонски елементи	3.000.000
5	Изведба на потпорни ѕидови (на улица Белградска и др.)	2.000.000
6	Интервентно санирање на нестабилни карпести блокови од страна на граѓани (ул.Орце Мартинов и др)	1.417.700
7	Изведба или реконструкција на тротоари	2.000.000
8	Регулација на река Вардар на потег од Стар Мост до влив на Дервенски потег во река Вардар	10.000.000
ЈЕ	**Изградба на простор за паркирање**	**11.000.000**
1	Изградба со уредување и поплочување на просторот позади кејскиот ѕид помеѓу мост Гемиџии и Стар мост десен брег	7.000.000
2	Уредување на простор за времено паркирање на КП 4478 и КП 4480/1 КО Велес	4.000.000
ЈФ0	**Изградба на сообраќајна сигнализација**	**1.000.000**
1	Поставување на средства за смирување на сообраќајот во Населба Превалец и на улца Ѓошо Органџиев, ул.Борис Трајковски, ул.Алексо демниевски Бауман и Кресненско Востание и др.	1.000.000
ЈГ0	**Изградба на системи за водоснабдување**	**6.852.301**
1	Подобрување на водоснабдување во село Долно Караслари	2.500.000
2	Реконструкција на водоводна линија на дел од улица Белградска Фаза 2	4.352.301
ЈИ0	**Изградба на системи за одведување и пречистување на отпадни води**	**1.100.000**
1	Изведба на фекална канализација крак 22 во н.м. Превалец	1.100.000
ЈМ	**Капитални расходи за паркови и зеленило**	**8.000.000**
1	Уредување на просторот плоштад Којник	6.000.000
2	Уредување на просторот по отстранување на времени објекти (на локација после мост Гемиџии)	2.000.000
ЈН0	**Урбана опрема (капитални расходи)**	**1.600.000**

1	Набавка на нова урбана опрема и поставување на детски реквизити	500.000
2	Ракохвати и огради во високите зони од градот	200.000
3	Поставување на урбана опрема на Градскиот Пазар (вертикални ролер завеси)	900.000
ЈАА	**Изградба на јавно осветлување**	**30.000.000**
1	Реновирање и модернизација на системот за улично осветлување	30.000.000
ЈЛВ	**Други комунални услуги (капитални расходи)**	**9.116.124**
1	Реконструкција на дел од улиците Петре Прличко, Кресненско востание и Нада Бутникошарева во Општина Велес	9.116.124
ЈЛГ	**Други комунални услуги (капитални расходи)**	**9.922.276**
1	Реконструкција на дел од улиците Раштански пат, Димитар Влахов, Борис Трајковски и Алексо Демниевски Бауман	9.922.276
ЈЛД	**Други комунални услуги (капитални расходи)**	**15.099.188**
1	Регулација на река Вардар во должина од 253 м на потег од под мало мовле до под Стар мост	15.099.188
ЈЛЕ	**Други комунални услуги (капитални расходи)**	**118.822.792**
1	Изградба на катна гаража Фаза 1	118.822.792

По потреба во текот на реализацијата на Програмата, може да се врши прераспоредување на средствата на работите од една во друга позиција најмногу во висина од 15% од предвидените средства.

5. ПРЕСМЕТУВАЊЕ НА ТРОШОЦИТЕ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

За одредување на висината на надоместокот за уредување на градежното земјиште како база за утврдување на трошоците за уредувањето е земен комплексот со индивидуални и колективни станбени згради Тунел -2 во Велес.

Ова е сторено од причина што до сега единствено за овој комплекс постои комплетна, детална урбанистичка документација, со проекти за сите инфраструктури, геолошки подлоги, геомеханички испитувања со што би можеле да дојдеме до приближно стварните цени за чинење на уредување на градежното земјиште по м^2 нето корисна површина.

Висината на надоместокот за уредување на градежното земјиште за 1 м^2 нето корисна површина, утврдена врз основа на реалните трошоци изнесува:
77.149.200,оо ден. : 35.850 м^2 = **2.152,оо ден./м^2 за основен степен на уреденост на градежното земјиште со комунална инфраструктура 3-1.**

Во оваа цена не се предвидени трошоците за уредување на земјиштето околу објектите (партерно уредување) кое со самофинансирање ќе го уредуваат самите граѓани.

6. ВИСИНА НА НАДОМЕСТОКОТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ И НЕГОВАТА РАСПРЕДЕЛБА

Висината на надоместокот за уредување на градежно земјиште и неговата распределба е дадена во следниов преглед:

I. Градежен реон на градот

1.	***За станбени објекти*** (индивидуални и колективни)	2.152,00 ден./м^2
	станбени простории	Коефициент 1,0
	станбени простории со висина до 2,50м, подпокривен простор	Коефициент 0,2
	лоѓија затворена од три страни	Коефициент 0,4
	подлоѓија затворена од две страни	Коефициент 0,3
	балкони, тераси	Коефициент 0,2

	заеднички проодни тераси, пасажи	Коефициент 0,2
	помошни простории, остава за гориво, котлара, визба	Коефициент 0,3
	трафостаница од 35 Кв во објектот и надвор од објектот	Коефициент 0,3
	скалишен простор и заеднички комуникации	Коефициент 0,3
	стражарници, управител, просторија за домар	Коефициент 0,5
	паркиралишта и гаражи	Коефициент 0,1
2.	***За деловни и јавни објекти***	2.152,00 ден./м^2
	простории	Коефициент 1,0
	магацини	Коефициент 0,5
	помошни простории, остава за гориво, котлара	Коефициент 0,3
	трафостаница до 35 Кв во објектот и надвор од објектот	Коефициент 0,4
	скалишен простор и заеднички комуникации	Коефициент 0,5
	паркиралишта и гаражи	Коефициент 0,1
	лоѓија затворена од три страни	Коефициент 0,5
	подлоѓија затворена од две страни	Коефициент 0,4
	балкони, тераси	Коефициент 0,3
	отворен наткриен простор	Коефициент 0,3
3.	***За други објекти***	2.152,00 ден./м^2
	катна гаража	Коефициент 0,05
	спортски покриени објекти	Коефициент 0,5
	спортски откриени објекти	Коефициент 0,3
	гасни станици и базни станици за 50% од површината на локацијата	Коефициент 1,0
	отворени пазаришта за 30% од површината на локацијата	Коефициент 1,0
	базени	Коефициент 0,2
	трафостаница над 35 Кв	Коефициент 1,0
4.	***Производство, дистрибуција и сервиси***	1.765,00 ден./м^2
	Г1 тешка и загадувачка индустрија	Коефициент 0,05
	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	Коефициент 0,01
	Г3 сервиси	Коефициент 0,01
	Г4 стоваришта	Коефициент 0,01
5.	***Бензиска пумпна станица и нејзини придружни содржини (продавници, кафетерии и ресторани, авто сервиси, авто салони, помошни простории)***	1.765,00 ден./м^2
	продажни простории на бензиските пумпни станици	Коефициент 1,0
	услужни простории на бензиските пумпни станици	Коефициент 1,0
6.	***Угостителски и туристички комплекси, хотелски комплекси и одморалишта, хотел, мотел, времено сместување во викенд куќи, планинарски дом и ловен дом***	1.765,00 ден./м^2
	сите простории	Коефициент 0,05
7.	***За детски градинки, пензионерски домови и домови за стари лица***	2.152,00 ден./м^2
	сите простории	Коефициент 0,05
8.	***За објекти за високо образование***	2.152,00 ден./м^2
	сите простории	Коефициент 0,5
9.	***За објекти за култура***	2.152,00 ден./м^2
	сите простории	Коефициент 0,01

10.	***За објекти за терцијална здравствена заштита***	2.152,00 ден./м^2
	сите простории	Коефициент 0,05
11	"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 7.323,00 ден. (цена од 20% од висината на просечната нето плата во Република Северна Македонија за 2023 година) и со коефициент 0,01"	

По исклучок на горе наведените коефициенти 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,
-отворени паркиралишта,
-подземни резервоари и
-објекти заштитени како културно наследство.
За останатите неспомнати објекти важи 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 уреденост (Сл. Весник на РМ бр. 193/2016 и 72/2018 и Сл. Весник на РСМ бр. 16/22).

II. Останати урбани единици

Во урбаните единици од табелата подоле пресметката на комуналии се врши врз основа на коефициентите кои се наведени во неа помножени со коефициентите за соодветните видови на простории од табела I (точка 1, точка 2 и точка 6)

1.	Урбани единици за кои е донесен ДУП и во кои е извршено делумно уредување на градежното земјиште УЕ1 на езеро „Младост” и Урбанистички план вон населено место за изградба на комплекс со намена А4-времено сместување-викенд населба- во КО Башино село и КО Новачани - со третман на станбени објекти и УЕ2 на езеро „Младост”	1,63
2	Урбани единици за кои е донесен ДУП и во кои е извршено делумно уредување на градежно земјиште дел од УБ 16, дел од УБ 19 и УБ 20 УЕ II м.в.Трпезица КО Велес и Населба Речани	1.00
3.	Урбани единици во кои е извршено делумно уредување на градежно земјиште : - населба Керамидна:	1.00

Во останатите урбани единици и населени места во кои има донесено урбанистичка документација висината на основицата на надоместокот за уредување на градежното земјиште ќе изнесува 1.765,оо денари, според видот и процентуалниот соодност на објектот (согласно Правилникот), а со примена на следниве коефициенти:

III. Останати урбани единици и населени места

1.	Објекти со намена Г во останати урбани единици и населени места:	0.05
2.	Урбани единици за кои има донесено урбан. документација: - Отовица . . . . - Г. Оризари . . . . - Иванковци . . . . - Каласлари . . . . - Башино село	 0.50 0.26 0.32 0.26 0.49
3.	Населени места опфатени со општ акт за населени места .	20%

Во урбаните единици за кои што нема донесено детални урбанистички планови а издавањето на услови за градба се врши врз основа на урбанистички проект, при пресметувањето на надоместокот за уредување на градежното земјиште ќе се наплатува 20% за основна инфраструктура и ќе се применува табелата за дополнително опремување на градежното земјиште.

При пресметувањето на висината на надоместокот за уредување на градежното земјиште учеството на поедините елементи на дополнителното опремување на градежното земјиште, кои учествуваат со 80% од надоместокот за уредување на градежното земјиште, е следното:

При пресметувањето на висината на надоместокот за уредување на градежното земјиште учеството на поедините елементи на дополнителното опремување на градежното земјиште, кои учествуваат со 80% од надоместокот за уредување на градежното земјиште, е следното:

1.	Изработка на генерални, детални урбанистички планови, урбанистичка документација, проектна документација и надзор	5,00 %
2	Изградба на улици - пробивање . . . . - изградба на долен строј . . . . - изградба на горен строј	 9,00 % 9,25 % 24,25 %
3	Изградба на фекална канализација	7,00 %
4	Изградба на водоводна мрежа	8,00 %
5	Изградба на улично осветлување	3,50 %
6.	Подземна електрична мрежа	5,00%
7.	Атмосверска канализација	9,00%
	Вкупно:	80,00 %

Овие елементи претставуваат вистински (реални) трошоци за опремување на градежното земјиште, а учествуваат со 80 % од надоместокот за уредување на градежното земјиште.

Советот на Општина Велес може да донесе Одлука за делумно или целосно ослободување од плаќање на надоместок за уредување на градежно земјиште за објект од јавен интерес или за објект во индустриска зона по претходно доставен бизнис план со точно дефиниран број и динамика на остварени вработувања.

Општината Велес при наплатувањето на надоместокот за уредување на градежното земјиште, ќе ги рефундира вложените средства на лицата кои во изминатиот период финансирале во изработката на деталните урбанистички планови , само во случај кога е во прашање општ јавен интерес и ако тоа било предвидено со тогашната програма.

. При реконструкција со која не се добива нова станбена површина, надоместокот за уредување на градежното земјиште не се наплатува.

Висината на надоместокот за уредување на градежно земјиште се пресметува на следниот начин:

- За расчистувањето на градежни парцели за објекти од комунална инфраструктура за индивидуалната и заедничката комунална потрошувачка, проектирањето и изградбата објекти од комунална инфраструктура и уредување на заедничкиот градски простор, се наплатува надоместок за уредување на градежно земјиште на ниво на Општина Велес, врз Основица изразена во денари/м^2 нето изградена површина, и согласно член 6 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. 193/2016 и 72/2018).
- За секој вид на простор неопфатен од одредбата на член 4 став 1 надоместокот ќе се пресметува по аналогија како за просторот опфатен со оваа Програма.
- Просториите во поткровниот простор кај коси покриви на објектот и со надѕид на фасадните ѕидови до 1,50 м сметано од подот до почетокот на косината, корисната површина се пресметува со коефициент 0,2.
- За паркиралишта во рамките на објект, корисната површина се множи со коефициент 0,1
- Висината на Основицата за одредување на упросечените трошоци (што ќе се наплатуваат односно исплатуваат на ниво на Општината) ќе биде еднаква на основицата постигната на 31.12.2023 год. во денари/м^2 нето изградена површина, а ќе се усогласува со промената на цените на мало.

Корисникот на градежното земјиште мора да обезбеди согласност за приклучување на објектот на соодветната секундарна мрежа за индивидуална потрошувачка од соодветното комунално претпријатие и без согласност на Општината не може да се приклучи на инфраструктурните мрежи и објекти во Општината.

Доколку не добие согласност од комуналното претпријатие по писмен пат, Општината ќе склучи договор за регулирање на надоместок за уредување на градежно земјиште само за оние секундарни мрежи од индивидуална потрошувачка за кои има писмена согласност.

По добивањето на дополнителната согласност надоместокот за уредување на градежно земјиште за оваа секундарна мрежа од индивидуална потрошувачка се наплатува по упросечени цени.

7. НАЧИН НА РАСПРЕДЕЛБА НА СРЕДСТВАТА ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ЗА ИЗГРАДБА И ОДРЖУВАЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРАТА,

За висината на надоместокот за уредување на градежно земјиште, се склучува Договор за регулирање на надоместок за уредување на градежното земјиште во писмена форма, директно помеѓу корисникот на земјиштето од една страна и Општината од друга страна, по доставена заверена проектна документација и извод од урбанистички план и согласности.

Надоместокот за уредување на градежното земјиште за пренамена од станбен во друг вид простор и за пренамена од друг вид простор (административно - деловен, производен и објекти од јавен карактер), во станбен простор не се наплатува.

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

Во случај кога градежното земјиште се доуредува (кога е изградена основната инфраструктурна мрежа, а на неа треба 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 не се уредува, корисникот на земјиштето плаќа надоместок до висината на трошоците за делумното уредување на земјиштето - делумен надоместок.

Во случај кога градежното земјиште е уредено со изградена основна инфраструктурна мрежа, а во локалитетот каде се наоѓа градежната парцела нема донесено ДУП, и не е

изградена секундарната инфраструктурата, а корисникот на земјиштето инсистира сам да ја гради секундарната инфраструктурна мрежа, согласно оверена техничка документација за градење на инфраструктурните објекти со свои средства, должен е на општината да и надокнади за порано направените трошоци во висина од 20%(основна инфраструктура) од надоместокот за уредување на градежно земјиште да овозможи на идните корисници на земјиштето приклучување на инфраструктурните мрежи без да му платат надомест; односно инфраструктурната мрежа што ќе ја гради сам да биде технички примена од соодветното комунално претпријатие и да ја предаде на општината без надомест.

За објекти за кои до донесување на Законот за локална самоуправа има склучени договори за надоместок за уредување на градежно земјиште, а врз основа на донесените тогашни решенија за локациски услови, помеѓу корисниците на земјиштето и Општина Велес и во меѓувреме се поништени решенијата за локациски услови, а е издадена нова заверена проектна документација, ново настанатите односи ќе се регулираат со анекс договор кон основниот договор помеѓу Општината и корисникот на земјиштето. За истото корисникот на земјиштето е должен да достави документ - дека во предходниот период документацијата му била поништена.

Трошоците за опремување и изградба на објекти од комунална инфраструктура надвор од конкретната градежна парцела и трошоците за преместување на објекти од комунална инфраструктура за индивидуална и заедничка комунална потрошувачка, што корисникот ги извел и си ги изведува самоиницијативно без учество на Општината, а пред склучување писмени договори за регулирање на надоместок за уредување на градежно земјиште и писмен договор за изведување на објекти од комунална инфраструктура, не се признаваат, освен во локалитети 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 изградените објекти од инфраструктура, оверена од надлежен орган и изградените инфраструктурни мрежи примени од јавните комунални претпријатија. При ова се признаваат само трошоците - делот од надоместокот за уредување на градежното земјиште за изградената инфраструктурна мрежа од индивидуална комунална потрошувачка.

Оваа изградена инфраструктурна мрежа мора да биде предадена на локалната самоуправа; овозможи идно приклучување на нови идни корисници на земјиштето без надомест; а новите корисници на земјиштето да и надоместат на локалната самоуправа целосен надоместок за уредување на градежното земјиште.

Надоместокот за уредување на градежно земјиште може да се наплатува и по принцип на одложено плаќање, на еднакви месечни рати и процентуално учество од вкупниот износ со обезбедување на инструмент (клаузула) во Договорот за сигурна динамика и гаранција за исполнување на договорната обврска. Во функција на принципот на одложено плаќање се воспоставуваат “прагови” врзани во зависност од висината на долгот и рокот на одложеното плаќање кои се формирани на следниов начин:

* За вкупен износ на надоместокот до 50.000,оо денари надоместокот за уредување на градежното земјиште ќе се плаќа при склучување на договорот во целост.
* За вкупен износ на надоместокот од 50.000,оо до 150.000,оо денари надоместокот за уредување на градежното земјиште ќе се плаќа 50% при склучување на договорот, а остатокот од 50% ќе се плаќа на 6 (шест) еднакви месечни рати.

  За вкупен износ на надоместокот над 150.000,оо денари надоместокот за уредување на градежното земјиште ќе се плаќа 30% при склучување на договорот, а остатокот од 70% ќе се плаќа на 12 (дванаесет) еднакви месечни рати.

Во поглед на одложено плаќање, присилна наплата, каматата и застареноста на обврската за плаќање ќе се користи клаузулата од Договорот помеѓу Инвеститорот и Органот на Општината надлежен за уредување на градежно земјиште .

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

Општината ја финансира изработката на техничка документација за инфраструктурни објекти.

Во изработката на претходно наведената документација може да се вклучат и заинтересирани правни и физички лица според важечката законска регулатива.

9. ДИНАМИКА НА ИЗВРШУВАЊЕ НА ПРОГРАМАТА

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

Опремувањето на земјиштето се врши по добивање на Одобрение за градење на објекти од комуналната инфраструктура.

10. ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

За спроведување на оваа Програма надлежен е Градоначалникот на Општина Велес. Доколку се врши прераспоредувањето на средствата на работите од една во друга позиција во износ до 5 % да го информира Советот на општина Велес, а за поголемо прераспоредување на средства да предложи донесување на одлука од страна на Советот на општина Велес.

Комисијата за урбанизам, комунални работи и заштита на животната средина го следи реализирањето на предвидените активности во рамки на оваа Програма, покренува иницијативи, дава мислења и поднесува предлози во врска со остварувањето на нејзините цели.

Оваа Програма влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен гласник на Општина Велес“ , а ќе се применува од 01.01.2025 година“.

Претседател
на Советот на Општина Велес
Даниел Јаневски с.р.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Трошоците како расходи во вкупен износ од **303.771.009 денари** генерално се поделени во две програми и тоа Ф - Урбано планирање и Ј- Комунални дејности. Секоја од овие програми има повеќе потпрограми со свои позиции.

Трошоците по позиции се распределени на следниот начин:

Ф. Урбано планирање – 16.500.000,00 денари

Ф20. Уредување на градежно земјиште

За оваа позиција се планирани **4.300.000,00 денари**

Планирани се средства за геомеханички и хидролошки испитувања за реализација на нови објекти, средства за геодетски услуги (нумерички податоци и ажурирани подлоги) неопходни во процесот на планирање и издавањето на одобрение за градба. Предвидени се средства за вршење надзор во процесот на реализација на Програмата, како и надзор за реализација на развојните програми реконструкција на улично осветлување и реализација на проектот за изградба на катна гаража

Ф30. Уредување на простор во рурални подрачја

За оваа позиција се планирани **10.000.000,00 денари**

Планирано е да се изведат- асфалтираат или бетонираат повеќе улици во различни населени места и тоа во (Оризари, Сливник, Клуковец, Бузалково, Раштани, Рлевци, Караслари, Карабуниште, Крушје, Лугунци, Црквино, Ораовец, Слп, Иванковци, Мамутчево, Кумарино, Сујаклари,Рудник, Чалошево, Отовица, Новачани, Сопот, Ветерско и др.) како и одржување и реконструкција на локални патни правци на територија на Општина Велес.

ФА0. Уредување на градежно земјиште (капитални трошоци)

За оваа позиција се планирани **2.200.000,00 денари**

За изработка на инфраструктурни проекти за улици, водоводни и канализациони линии (атмосверски и фекални), проекти за потпорни ѕидови, со кои ќе се овозможи простор за аплицирање за обезбедување средства од Влада на РМ и донатори, проекти за сообраќајни решенија со кои значително ќе се подобри сообраќајот во град Велес. Исто така се предвидени средства за изготвување на инвестиционо техничка документација од областа на високоградба, од областа на културата, образованието, спортот и др. Предвидени се 200.000,00 денари за експропријација на градежно земјиште доколку се јави потреба при реализација на проекти.

Ј. Комунални дејности

За оваа позиција се планирани **287.271.009,00 денари**

Ј00. Одржување на урбана опрема

За оваа позиција се планирани **700.000,00 денари**

На барање на граѓаните ќе се врши поправка на оштетените делови од детските забавни паркови со цел монтираните реквизити да се безбедни за непречена детска игра, а со фарбањето на урбаната опрема би се постигнал голем ефект за разубавување на уличните силуети како и нивна заштита од атмосферски влијанија. Предвидени се средства за фарбање на столбовите за улично осветлување, како и одржуваат постоечките украсни фонтани во градот.

Ј10. Снабдување со вода

За оваа позиција планирани се **100.000,00 денари** од кои ќе се вршат санации на водоснабдителните системи во населените места со цел доведување на истите во исправна состојба, како и обезбедување на бактериолошка исправност на водата во селските водоводи, а по потреба ќе се врши дотур на санитарна вода.

Ј20. Одведување и пречистување на отпадни води

За оваа позиција планирани се **700.000,00 денари** со кои ќе се врши чистење на веќе изведените канали за прифаќање на атмосверски води. Исто така со овие средства се планира да се врши одржување на постоечката фекална канализација на територија на Општина Велес. Се планира да се санираат оштетувањата на атмосверската канализација.

Ј30. Јавно осветлување

За оваа позиција се планирани **17.200.000,00 денари**.

Планирано е оваа позиција да содржи трошоци за потрошена електрична енергија од улично осветлување, одржување на јавно осветлување, новогодишно осветлување и набавка на репроматеријал. На барање на ЕВН се врши дислокација на ормари за електрични броила надвор од трафостаница.Предвидени се средства за отстранување на дефекти во разводни ормари за уличното осветлување.

Ј60. Одржување и заштита на локални патишта, улици и регулирање на режим на сообраќајот

За оваа позиција се планирани **4.400.000,00 денари**.

Планираните средства се за зимско одржување на локални патишта и улици и за редовно инвестиционо одржување на инфраструктурни објекти и непредвидени работи, хоризонтална и вертикална сигнализација како и за набавка на сообраќајни знаци и опрема, чистење на банкини и за отстранување на последиците од елементарните непогоди. Предвидени се средства за одрување на локални патни правци на територија на Општина Велес.

Ј80. Други комунални услуги

За оваа позиција се планирани **500.000,00 денари**.

Планирано е со овие средства да се изврши рушење на бесправно изградени објекти, рушење на објекти склони на паѓање и активности при појава на одрони.

ЈА0. Изградба на јавно осветлување

За оваа позиција се планирани **4.350.000,00 денари.**

Планирано е со оваа позиција да се постави ново улично осветлување на повеќе локации во градот и населените места кои во тековната 2024 година поднеле барања до Општина Велес, односно проширување на мрежа во населени места во Општина Велес. Предвидена е промена на оштетените столбови за улично осветлување на територија на Општина Велес, енергетска подршка при организација на културно забавни и спортски манифестации и Фарбање на постоечки столбови за улично осветлување..

ЈД0. Изградба и реконструкција на локални патишта и улици

За оваа позиција се планирани **46.808.328,00 денари**.

Планирано е да се подобри патната инфраструктура на територија на Општина Велес.

Предвидени се локации за изведба на потпорни ѕидови и реконструкција на завршен слој на улици (од асфалт, бетон или префабрикувани бетонски елементи).

Планирани се средства за градежни материјал меѓу кој и за ул.Орце Мартинов и др.

Предвидена е реконструкција на повеќе тротоари низ градот.

Предвидени се средства за реализација на проектот за реконструкција на улица Милан Страчков.

Се предвидува да се реализира и дел од кејот од левата страна на потег од Стар мост до влив на дервенски поток во река Вардар.

ЈЕ. Изградба на простор за паркирање

За оваа позиција се планирани **11.000.000,00 денари**.

Со завршување на реализацијата на изградба на кејот на потег од мост Гемиџии до Стар мост се јави потребата од уредување на просторот позади кејскиот ѕид. Исто така предвидуваме времено да се уреди просторот на локацијата од срушената театарска зграда.

ЈФ0. Изградба на сообраќајна сигнализација

За оваа позиција се планирани **1.000.000,00 денари**.

Планирано е да се поставaт средства за смирување на сообраќајот на повеќе локации во градот и населените места, за кои има изготвено проектна документација.

ЈГ0. Изградба на системи за водоснабдување

За оваа позиција планирани се **6.852.301,00 денари** со кој ќе се подобри водоснабдувањето во село Долно Караслари и ќе се реконструира водоводната линија на улица Белградска за да може да се пристапи кон реконструквија на завршниот асфалтенслој на тој потег од улицата.

Инвестиционите активности околу реконструкциии на останатите постоечки водоводни линии на град Велес ќе се вршат со средства на ЈКП Дервен.

ЈИ0. Изградба на системи за одведување и пречистување на отпадни води

За оваа позиција планирани се **1.100.000,00 денари** од кои ќе се изврши исплата на нова канализациони линии за прифаќање на урбани отпадни води во населба Превалец. Истата започна со реалиација во 2024 година по издавање на одобрението за градење број 1309-165/6 од 18.10.2024 и поради настанати измени во текот на градење се усложнува процесот и ќе продолжи и во наредната година поради што се обезбедуваат овие средства.

ЈМ. Капитални расходи за паркови и зеленило

За оваа позиција планирани се **8.000.000,00 денари** со кој ќе се уреди плоштад Којник и просторот после мостот Гемиџии по отстранување на времените објекти.

ЈН0 Урбана опрема (капитални расходи)

За оваа позиција се планирани **1.600.000,00 денари**

Планирано е да се набави нова урбана опрема, да се поставaт ракохвати по стрмните улици за да се подобри движењето за пешаците и да се подобрат условите за работа на Градскиот пазар.

ЈАА. Други комунални услуги (капитални расходи)

За оваа позиција се планирани **30.000.000,00 денари**.

Предвидени се средства за замена на дел од светилките за улично осветлување со LED паметни светилки. Се предвидува сите да имаат комуникациски модул и инсталирање на мрежни анализатори во ормарите за јавно осветлување. По целосна замена на сите постоечки светилки сретствата за потрошена електрична енергија ќе се намалат повеќекратно.

ЈЛВ. Други комунални услуги (капитални расходи)

За оваа позиција се планирани **9.116.124,00 денари**.

Предвидени се средства за исплата на 11 предвидени рати од развојната програма за Реконструкција на дел од улиците Петре Прличко, Кресненско востание и Нада Бутникошарева во Општина Велес

ЈЛГ. Други комунални услуги (капитални расходи)

За оваа позиција се планирани **9.922.276,00 денари**.

Предвидени се средства за исплата на предвидени рати од развојната програма за Реконструкција на дел од улиците Раштански пат, Димитар Влахов, Борис Трајковски и Алексо Демниевски Бауман.

ЈЛД. Други комунални услуги (капитални расходи)

За оваа позиција се планирани **15.099.188,00 денари**.

Предвидени се средства за исплата на предвидени рати од развојната програма за Регулација на река Вардар во должина од 253 м на потег од под мало мовле до под Стар мост.

ЈЛЕ. Други комунални услуги (капитални расходи)

За оваа позиција се планирани **118.822.792,00 денари**.

Предвидени се средства за реализација на катната гаража Фаза 1 со средства од Министерството за транспорт и врски. Се работи за развојна програма со која предвидуваме најголемиот дел да се реализира во 2025 година а многу мал дел во 2026 година.Има склучено договор за користење на финансиски средствана износ од 131.140.878,00 а нашето учество во овој проект изнесува само 884.446,00 денари .

Предвидените проектни активности во рамки на оваа Програма во вкупна вредност од **303.771.009 ден**. ќе бидат финансирани од средствата на Буџетот на Општина Велес за 2025 година, од Министерството за транспорт и врски во износ од 131.140.878,00 денари, од надоместокот за уредување на градежно земјиште, дозволи за прекоп и од други такси и надоместоци.

.