

Врз основа на член 46, став 1 од Законот за градежно земјиште („Сл. весник на РМ“ бр. 15/15, 44/15, 98/15, 193/15, 226/15, 30/16 и 31/16), 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 („Сл. весник на РМ“ бр. 93/11, 65/12, 75/12, 98/12, 133/12, 155/13, 96/14, 107/14, 115/14 и 149/15), член 36 став 1 од Законот за локалната самоуправа („Сл. весник на РМ“ бр. 5/02) и член 46, став 1, од Статутот на Општина Велес („Сл. гласник на Општина Велес“ бр. 12/06, 3/09, 18/10 и 15/14),

Советот на Општина Велес на седницата одржана на _____.2016 година, донесе

ПРОГРАМА
ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
НА ПРОСТОРОТ НА ОПШТИНА
ВЕЛЕС ВО 2017 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 градежно земјиште со објекти на основната и секундарната инфраструктура,
- IV. Финансиска конструкција на Програмата,
- V. Пресметување на трошоците за уредување на градежното земјиште,
- VI. Висина на надоместокот за уредување на градежно земјиште и неговата распределба,
- VII. Начин на распределба на средствата за финансирање за изградба и одржување на инфраструктурата,
- VIII. 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 на уредување со поблиско определување на земјиштето што се уредува се смета, изграденото и неизграденото земјиште на просторот на Општина Велес, прогласен како градежен реон.

II. 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 ГРАДЕЖНОТО 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.

III. ОБЕМОТ И СТЕПЕНОТ НА ОПРЕМУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ СО ОБЈЕКТИТЕ 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.

Под степен на опремување на градежното земјиште се подразбира степенот на опременост на земјиштето со објекти од комуналната инфраструктура за задоволување на заедничката и индивидуалната комунална потрошувачка, до границите на градежната парцела.

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

III-1 Основен степен на уреденост претставува опременост со :

- изградба на непречен пристап до градежната парцела од јавен пат;
- изградба на електрична мрежа;
- изградба на водоводна мрежа и
- изградба на фекална канализација.

III-2 Дополнителна опременост на земјиштето:

- изградба на ПТТ мрежа;
- изградба на улици, тротоари, паркинзи, пешачки патеки и други површини (јавно зеленило, детски игралишта, спортски терени и др.) согласно урбанистичките планови;
- изградба на атмосферска канализација и
- изградба на јавно осветлување.

Секој вид од објектите од III-1 и III-2 претставува еден степен на уреденост на градежното земјиште, па доколку земјиштето е опремено со повеќе објекти од основниот степен на уреденост претставува земјиште со повисок степен на опременост и обратно ако земјиштето е опремено со помалку објекти од основниот степен на уреденост претставува земјиште со понизок степен на опременост.

III-3 Опремување со објекти од комуналната инфраструктура до градежната парцела:

а) Опремување со објекти од комуналната инфраструктура за заедничка комунална потрошувачка во кои спаѓаат:

- основни градски сообраќајници (примарни и секундарни);
- непречен пристап до градежната парцела од јавен пат;
- магистрални и примарни водови за довод на вода заедно со пратечки објекти;
- магистрални и примарни водови за одвод на фекална и атмосферска вода заедно со пратечки објекти;
- градски плоштади и јавни прометни површини (улици, тротоари, пешачки и други површини согласно урбанистички планови);
- изградба на јавно осветлување; и
- изградба на јавно зеленило.

Овие елементи претставуваат претходни вложувања за опремувањето на градежното земјиште, а учествуваат со 20 % 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 водомерна 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 секундарни ТТ-мрежи до приклучен орман.

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.

III-4 Опременување 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 што ги сноси корисникот на земјиштето, со исклучок на трошоците за преместување на постојните инфраструктурни инсталации што пречат за изградба и користење на објектите изградени без согласност на надлежниот општински орган.

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. ФИНАНСИСКА КОНСТРУКЦИЈА НА ПРОГРАМАТА

Нацрт Програма за урбано планирање и комунални дејности на Општина Велес во 2017 година.

	РАСХОДИ	Ден.
	ВКУПНО:	194.200.000
Ф	Урбано планирање	17.800.000
Ф20	Уредување на градежно земјиште	7.000.000
1	Надзор на изведбата на градежни објекти	1.500.000
2	Геодетски услуги (протоколи, нумерички и ажурирани пологи)	3.000.000
3	Геомеханички испитувања	1.000.000
4	Испитување и изработка на проектна документација за санација на мост кај Башино село	1.500.000
Ф30	Уредување на простор во рурални подрачја	5.500.000
1	с.Оризари, с. Башино село, с.Црквино, Сојаклари, с. Караслари, с.Иванковци и др.	5.500.000
ФА0	Уредување на градежно земјиште (капитални трошоци)	5.300.000
1	Изработка на проектна документација за инфраструктура	3.000.000

2	Изработка на проектна документација за идејно решение за мост кој ќе го поврзува градот со Населба Речани	300.000
3	Испитување и изработка на проектна документација за атмосферска канализација за територија на град Велес	500.000
4	Експропријација на градежно земјиште	1.500.000
J	Комунални дејности	176.400.000
J00	Одржување на урбана опрема	2.000.000
1	Фарбање на столбчиња, парапети , канделабри и огради	500.000
2	Одржување на разна урбана опрема	1.500.000
JN0	Урбана опрема (капитални расходи)	3.400.000
1	Набавка на урбана опрема	1.500.000
2	Ракохвати и огради	1.500.000
3	Видиковци	400.000
J10	Снабдување со вода	1.500.000
	Одржување на водододни линии во населени места на територија на општина Велес и превземање на потребните активности за доведување во состојба на бактериолошка исправност на селските водоводи	1.000.000
1		
2	Интервентно водоснабдување во населени места	500.000
JG0	Изградба на системи за водоснабдување	17.000.000
1	Изведба на водоводна линија за село Раштани и село Бузалково	12.000.000
2	Инвестициони активности во водоводни системи на територија на Општина Велес	3.000.000
	Изградба на водоснабдителен систем за Индустриска зона Речани 2 со прстенасто поврзување со водоснабдителниот систем на езеро Младост	2.000.000
4		
3	Реконструкција на водоводна линија во Превалец и во Оризари	
5	Водоснабдителен систем за населба Отовица	
J20	Одведување и пречистување на отпадни води	3.500.000
1	Чистење на канали за атмосферска канализација	500.000
	Изведба на покриен канал за прибирање на атмосферски води (позади зградата на ЈКП Дервен)	
2		
3	Изведба на канали за прифаќање на атмосферски води	3.000.000
JИ0	Изградба на системи за одведување и пречистување на отпадни води	9.500.000
	Изведба на краци од фекална канализација на територија на Општина Велес	2.000.000
1		
	Изведба на колектор за атмосферски води на потез од магацините на Тргошпед до постоечки канал од Топилница до река Вардар	5.000.000
2		
	Продолжување на колектор за фекална канализација за Сујаклари, Мамутчево и Кумарино	
3		
	Изведба на крак за фекална канализација во село Горно Оризари	2.000.000
5		
	Одржување на фекална канализација на територија на Општина Велес	500.000
6		
J30	Јавно осветлување	19.100.000
1	Потрошена електрична енергија	14.000.000

2	Одржување на јавно осветлување	2.000.000
3	Отстранување на дефекти во разводни ормари за улично осветлување	500.000
4	Набавка на репро материјал	1.000.000
4	Новогодишно украсување	600.000
5	Замена на постојни со економични светилки	500.000
6	Дислокација на ормари надвор од трафостаница	500.000
ЈА0	Изградба на јавно осветлување	6.400.000
1	Проширување на мрежа	1.500.000
2	Реконструкција на мрежа (пратење на изградба на мрежи од страна на ЕВН)	750.000
3	Осветлување на населба Хабитат	150.000
4	Осветлување на Индустриска зона Речани 2	400.000
5	Проширување на мрежа во населени места	500.000
6	Изведба на ново мерно место	500.000
7	Осветлување на Индустриска зона УЗУС	400.000
8	Изведба на улично осветлување во сателитска населба на Ез. Младост	400.000
9	Зафати во мрежа и сервисирање на енергетска подршка за организација на културно забавни и спортски манифестации	300.000
10	Изведба на инсталации за улично осветлување околу градски пазар	500.000
11	Осветлување на потегот од нас. Шорка до с. Башино Село	1.000.000
Ј40	Јавна чистота	10.500.000
1	Реализација на Програма за јавна чистота	10.500.000
Ј60	Одржување и заштита на локални патишта, улици и регулирање на режимот на сообраќај	20.000.000
1	Прередување на камени коцки	1.500.000
2	Бетонирање на улици - интервентно	3.000.000
3	Бетонирање на потпорни сидови - интервентно	2.000.000
4	Зимско одржување на локални патишта и улици	2.000.000
5	Редовно одржување - непредвидени работи	3.000.000
6	Одржување на хоризонтална и вертикална сигнализација	3.500.000
7	Чистење на банкини на територија на Општина Велес (Чистење и одржување на патен и заштитен појас на општинските патишта и улици)	1.000.000
8	Отстранување на последици од елементарни непогоди	1.000.000
9	Приспособување на тротоари и улици за движење на лица со посебни потреби и нивелирање на шахти на улици и патишта на територија на Град Велес	1.500.000
10	Одржување и реконструкција на локални патни правци на територија на Општина Велес	1.500.000
ЈД0	Изградба и реконструкција на локални патишта и улици	24.000.000
1	Асфалтирање на дел од улица Самоборска	2.000.000
2	Бетонирање на улица Стефан Димитров	500.000
3	Реконструкции на улици на територија на Општина Велес со бетонирање	5.000.000
4	Реконструкции на улици на територија на Општина Велес со асфалтирање	5.000.000

5	Реконструкции на улици на територија на Општина Велес со поплочување со префабрикувани бетонски елементи	2.000.000
6	Изведба на потпорни сидови	2.000.000
7	Интервентно санирање на нестабилни карпести блокови од страна на граѓани и изведба на заштитни потпорни сидови и интервентно бетонирање на улици	1.000.000
8	Бетонирање, асфалтирање на улици во населба Речани и населба Трпезица	1.000.000
9	Реконструкција на улица Христо Татарчев со уредување на паркинг простор	1.200.000
10	Изградба и поставување на автобуски постројки во градот и населените места	300.000
11	Изградба на нов сообраќаен режим и крстосници на територија на Општина Велес	4.000.000
ЈФ0	Изградба на сообраќајна сигнализација	500.000
1	Поставување на легнати полицајци	500.000
Ј70	Одржување и користење на паркови и зеленило	16.000.000
1	Реализација на Програма за уредување и одржување на градско зеленило	16.000.000
ЈМ0	Паркови и зеленило (капитални расходи)	5.000.000
1	Уредување на простори пред згради и реконструкција на зелени површини	3.000.000
2	Уредување на паркови и подигнување на нови зелени површини	2.000.000
Ј80	Други комунални услуги	2.800.000
1	Рушење на бесправно изградени објекти	500.000
2	Рушење на стари објекти склони на паѓање	1.500.000
3	Санација на карпи	500.000
4	Рамина	300.000
ЈЛ0	Други комунални услуги (капитални расходи)	33.200.000
1	Инфраструктура во Индустриски зони и Сателитска Населба	15.000.000
2	Реконструкција на градски пазар	12.000.000
3	Изградба на надпатник во село Башино Село	5.000.000
4	Уредување на простор во Градскиот парк	1.000.000
5	Изведба на велосипедски патеки	200.000
ЈЕ0	Изградба на простор за паркирање	2.000.000
1	Изградба на паркинг простор во Општина Велес	2.000.000

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

Ставката ЈЛА „Други комунални услуги (капитални расходи)“, се уредува со Планска развојна програма која следи:

Образец В 1

ПЛАН НА ПРОГРАМИ ЗА РАЗВОЈ

Име на буџетска програма	Други коминални услуги (Капитални расходи)	Ознака на буџетска програма	ЈЛА
Развојна потпрограма	Инфраструктура во Индустриски зони и Сателитска Населба	Ознака на развојна потпрограма	ЈЛА точка 1
Лице за контакт	Снежана Дервишова и Тијана Маневска	Тел. и телефакс	043-232-406
Функција:	Советник по комунална хигиена и советник за изградба и одржување на комунална хигиена	Е-маил	snezana.dervisova@vel.es.gov.mk tijana.manevska@veles.gov.mk
Адреса:	ул.Панко Брашнар бр.1, Велес		

	ОПИС
Цели на развојната потпрограм а (идентификација на цели кои ќе се постигнат со реализациј а на развојната потпрограм а)	Создавање на улови за нормално функционирање на сите Индустриски зони на територија на Општина Велес преку изградба на потребна инфраструктура (Караслари, Мамутчево, Речани, УЗУС, Порцеланова, Сателитска населба и др.)
Планирани активности	Реализација
Очекувани резултати / ефекти	Развој на индустриски зони, како и зголемување на можностите за изградба и функционирање на идни индустриски објекти.
Ризик и претпоставки	
Датум на започнување со имплементација на проектот	Јануари 2016 година
Датум на завршување на проектот	Декември 2017 година
Вкупна вредност	39.821.766 денари

Име на студија	Проектна техничка документација за инфраструктура за индустриски зони			
Ниво на студија*	Потребна техничка документација (Проекти за инфраструктура, Основни проекти, Геодетски елаборати, Елаборати за заштита на животна средина)			
Автор/Фирма, седиште	Хидро Енерго инжењеринг, Геинг Кребс унд Киефер, Давос Инвест и др.			
Датум на изготвување на проектната документација	Од Ноември 2014 година До Април 2016 година			
	2017			
Индикатори				

*ДИП=Документ за идентификација на проектот (студија)

ПФС=Пред-физибилити студија
ФС=Физибилити студија

ИП = Идеен проект

ГП=Главен проект

ФИНАНСИСКА КОНСТРУКЦИЈА

Извор на финансирање	Статус на финансирање*	Динамика на финансирање					
		Вкупен износ на проектот во МКД	Потрошено заклучно со 31/12/ 2015	Потрошено заклучно со 21.10.2016	Предвиден и расходи за 2017	2018	2018
1	2	3	4	5	6	7	8
Буџет (630)		39.821.766	8.021.766	11.383.652	15.000.000		
Буџетско учество							
ДДВ							
Вкупни донации							
Име на донатор**							
Име на донатор**							
Име на донатор**							
Вкупни заеми							
Име на кредитор**							
Име на кредитор**							
Име на кредитор**							
Други извори на финансирање *** (преку Вардарски плански регион, Министерство за локална самоуправа – Биро за регионален развој)				1.800.000	3.616.348		
Вкупно		39.821.766	8.021.766	13 183 652	18.616.348		

* Ако е С= сигурен, внеси го датумот на потпишување на финансискиот договор или внеси КС = Квази сигурен, (што покажува дека договорот не е сеуште потпишан) или П = преговори (што покажува дека финансиерот е идентификуван и заинтересиран да го поддржи проектот).

** Тука да се наведат донаторите и кредиторите. Доколку има повеќе донатори или кредитори, да се внесе секој поделно.

Ако изворот на финансирање е донација од ЕУ, да се наведе дали се работи за ИПА средства

***Да се наведат конкретните сопствени извори на инвеститорот (јавните претпријатија на општината, регионални центри, невладини организации и др.)

V. ПРЕСМЕТУВАЊЕ НА ТРОШОЦИТЕ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО 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 м² нето корисна површина.

Висината на надоместокот за уредување на градежното земјиште за 1 м² нето корисна површина, утврдена врз основа на реалните трошоци изнесува:

$$57.431.700,00 \text{ ден.} : 35.850 \text{ м}^2 = \mathbf{1.602,00 \text{ ден./м}^2}$$

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

VI. ВИСИНА НА НАДОМЕСТОКОТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО 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)	1.602,00 ден./м ²
	станбени простории	Коефициент 1,0
	станбени простории со висина до 2,50м, подпокривен простор	Коефициент 0,2
	лоџија затворена од три страни	Коефициент 0,4
	подлоџија затворена од две страни	Коефициент 0,3
	балкони, тераси	Коефициент 0,2
	заеднички проодни тераси, пасажии	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	1.602,00 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
	лоџија затворена од три страни	Коефициент 0,5
	подлоџија затворена од две страни	Коефициент 0,4
	балкони, тераси	Коефициент 0,3
	отворен наткриен простор	Коефициент 0,3
3.	За други објекти	1.602,00 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	1.338,00 ден./м ²
	Г1 тешка и загадувачка индустрија	Коефициент 0,05
	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	Коефициент 0,05
	Г3 сервиси	Коефициент 0,05
	Г4 стоваришта	Коефициент 0,05
5.	Бензиска пумпна станица и нејзини придружни содржини (продавници, кафетерии и ресторани, авто сервиси, авто салони, помошни простории)	1.338,00 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 одмаралишта, хотел, мотел, времено сместување во викенд куќи, планинарски дом и ловен дом	1.338,00 ден./м ²
	сите простории	Коефициент 0,05
7.	За детски градинки, пензионерски домови и домови за стари лица	1.602,00 ден./м ²
	сите простории	Коефициент 0,05
8.	За објекти за високо образование	1.602,00 ден./м ²
	сите простории	Коефициент 0,5
9.	За објекти за култура	1.602,00 ден./м ²
	сите простории	Коефициент 0,01
10.	За објекти за терцијална здравствена заштита	1.602,00 ден./м ²
	сите простории	Коефициент 0,05

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 и точка 2)

1.	Урбани единици за кои е донесен ДУП и во кои е извршено делумно уредување на градежното земјиште УЕ1, УЕ2 на езеро „Младост“ и Урбанистички план вон населено место за изградба на комплекс со намена А4-временно сместување-викенд населба- во КО Башино село и КО Новачани	1,63
2.	Урбани единици во кои е извршено делумно уредување на градежно земјиште : - населба Керамидна: постоечки објекти (за објекти изградени до 1996 година пред авионското снимање) нови објекти(после 1996 година) - населба Речани	0.19 0.60 0.25

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 1.334,00 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:

1.	Изработка на генерални, детални урбанистички планови, урбанистичка документација, проектна документација и надзор	7,00 %
2	Изградба на улици - пробивање - изградба на долен строј - изградба на горен строј	11,00 % 11,25 % 26,25 %

3	Изградба на фекална канализација	9,00 %
4	Изградба на водоводна мрежа	10,00 %
5	Изградба на улично осветлување	5,50 %
	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/м² 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. 93/2011).
- 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 надосид 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 31.12.2016 год. во денари/м² нето изградена површина, а ќе се усогласува со промената на цените на мало.

14. 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.

15. 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.

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

VII. НАЧИН НА РАСПРЕДЕЛБА НА СРЕДСТВАТА ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ЗА ИЗГРАДБА И ОДРЖУВАЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРАТА

1. 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.

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

4. 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.

5. 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.

6. 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 или воопшто не плаќа надоместок.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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 50.000,00 денари надоместокот за уредување на градежното земјиште ќе се плаќа при склучување на договорот во целост.
- * За вкупен износ на надоместокот од 50.000,00 до 150.000,00 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 од 150.000,00 до 1.000.000,00 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.
- * За вкупен износ на надоместокот над 1.000.000,00 денари надоместокот за уредување на градежното земјиште ќе се плаќа на 24 (дваесет и четири) еднакви месечни рати, со обезбедување на банкарска гаранција.

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 .

VIII. 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.

IX. 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.

X. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

1. За спроведување на оваа Програма надлежен е Градоначалникот на Општина Велес.
2. Градоначалникот на Општина Велес е должен за 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 одлука мора да донесе Советот на општина Велес.
3. Оваа Програмата влегува во сила, наредниот ден од денот на објавувањето во “Службен гласник на Општина Велес”, а ќе се применува од 01.01.2017 година.

ПРЕТСЕДАТЕЛ
на Советот на Општина Велес
Александар Колев с.р.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Програмата за уредување на градежно земјиште на просторот на Општина Велес за 2017 година е изготвена како резултат и во согласност со законските прописи што ја регулираат оваа материја, а исто така и како резултат на актуелните потреби и барања од граѓаните, месните и урбаните заедници утврдени како приоритет.

Образложението се однесува само за глава IV Пресметување на трошоците за уредување на градежно земјиште (расходи).

РАСХОДИ

Трошоците како расходи во вкупен износ од **194.200.000,00 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.

Оваа година акцент се става на реализација на некои приоритетни проекти со кои ќе се овозможи драстично подобрување на комплетната инфраструктура во индустриските зони, градот и во населените места и тоа:

➤ Во процесот на реализација

- Изградба на инфраструктура во Индустриските зони;
- Решавање на проблемите на микро план, изградба на улици, потпорни сидови, поставување на ракохвати и огради по барање на граѓаните надвор од централното градско подрачје;
- Уредување на партери пред колективни станбени згради со обезбедување на паркинзи, озеленување и обезбедување простор за одмор и игра за деца. Ова ќе овозможи секој неуреден простор од градот да се уреди и да претставува пријатно катче во кое граѓаните ќе имаат можност да се чувствуваат релаксирани. Истовремено и степенот на уреденост на градежното земјиште ќе биде на повисоко ниво со поголема вредност;
- Изградба и одржување на улици, тротоари и локални патишта;
- Решавање на проблемот со атмосферската канализација, доградба и надградба на постоечката;
- Решавање на проблемот со паркирање.

Трошоците по позиции се распределени на следниот начин:

Ф. Урбано планирање – 17.800.000,00 денари

Ф20. Уредување на градежно земјиште

За оваа позиција се планирани **7.000.000,00 денари**

Планирани се средства за геомеханички и хидролошки испитувања за реализација на нови објекти, средства за геодетски услуги (протоколи, 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. Исто така се предвидени средства за испитување на носивост на мостовски конструкции на територија на Општина Велес за поголема безбедност на граѓаните.

Ф30. Уредување на простор во рурални подрачја

За оваа позиција се планирани **5.500.000,00 денари**

Планирано е да се изградат некои приоритетни инфраструктурни објекти во населените места Оризари, Мамутчево, Црквино, Иванковци, Бузалково и други. Планирано е да се бетонираат некои приоритетни улици во поголемите населени места.

ФА0. Уредување на градежно земјиште (капитални трошоци)

За оваа позиција се планирани **5.300.000,00 денари**

За изработка на инфраструктурни проекти за улици, водоводни и канализациони линии (атмосферски и фекални), проекти за потпорни сидови, 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. Предвидени се 1.500.000,00 денари за експропријација на градежно земјиште. Предвидени се средства во висина од 500.000,00 денари за идејно решение за решавање на проблемот со атмосферската канализација на територија на општина Велес.

Ј. Комунални дејности

За оваа позиција се планирани **176.400.000,00 денари**

Ј00. Одржување на урбана опрема

За оваа позиција се планирани **2.000.000,00 денари**

Планирано е да се поправат и офарбаат дел од урбаната опрема како клупи, корпи за отпадоци, реквизити од парковите за детска игра, како и оградите на мостовските конструкции. Се планира да се офарбаат и канделабрите за улично осветлување како и фарбање на бетонски и метални столбчиња за заштита на зелени површини и парапети на улица Благој Ѓорев. Со реализација на оваа позиција би се постигнал голем ефект за разубавување на уличните силуети како и нивна заштита од атмосферски влијанија. 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.

ЈН0 Урбана опрема (капитални расходи)

За оваа позиција се планирани **3.400.000,00 денари**

Планирано е да се набави нова урбана опрема и да се постави низ целиот град и во населените места, да се постават ракохвати по стрмните улици за да се подобри движењето за пешаците, да се постават фонтани со вода за пиење, како и видиковци на одредени локации низ градот.

Ј10. Снабдување со вода

За оваа позиција планирани се **1.500.000,00 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.

ЈГ0. Изградба на системи за водоснабдување

За оваа позиција планирани се **17.000.000,00 денари** од кои ќе се изгради системот за водоснабдување на индустриска зона Речани со прстенесто поврзување со водоснабдителен систем на езеро Младост, како и поврзување на водоснабдителен систем на село Бузалково и село Раштани со градскиот водоснабдителен систем.

За останатите приоритетни проекти предвидено е да се користат средствата што врз основа на член 2 од Одлуката за распределба на средства согласно Договорот за заем по Проектот "Водоснабдување и одведување на отпадни води" (Службен весник на Република Македонија" број 154/2010 и 113/15) се распределуваат на Општина Велес средства во износ од 1.559.600,00 Евра. Во Програмата се предвидени следните проекти:

- Реконструкција на дел од водоводна линија за Населба Превалец и село Оризари;
- Водоснабдителен систем за населба Отовица.

Ј20. Одведување и пречистување на отпадни води

За оваа позиција планирани се **3.500.000,00 денари** со кои ќе се изведуваат атмосферски канали и ќе се врши чистење на веќе изведените канали за прифаќање на атмосферски води. Исто така со овие средства се планира да се врши одржување на постоечката фекална канализација на територија на Општина Велес.

За изведба на покриен канал за прибирање на атмосферски води (позади зградата на Дервен) предвидено е да се користат средствата што врз основа на член 2 од Одлуката за распределба на средства согласно Договорот за заем по Проектот "Водоснабдување и одведување на отпадни води" (Службен весник на Република Македонија" број 154/2010 и 113/15), и се распределуваат на Општина Велес во износ од 1.559.600,00 Евра.

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

За оваа позиција планирани се **9.500.000,00 денари** од кои ќе се изведат канализациони линии за прифаќање на урбани отпадни води во село Горно Оризари, како и изведба на колектор за атмосферски води на потез од магацините на Тргошпед до постоечки канал од Топилница до река Вардар.

Ј30. Јавно осветлување

За оваа позиција се планирани **19.100.000,00 денари**.

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

ЈА0. Изградба на јавно осветлување

За оваа позиција се планирани **6.400.000,00 денари**.

Планирано е со оваа позиција да се постави ново улично осветлување на повеќе локации во градот и населените места кои во тековната 2016 година поднеле барања до Општина Велес. Предвидено е да се постави улично осветлување во Населба Хабитат, индустриска зона Речани 2, индустриска зона УЗУС и на потег од Шорка до Башино Село и др.

Ј40. Јавна чистота

За оваа позиција се планирани **10.500.000,00 денари**.

Планирано е да се потрошат за одржување на јавната чистота од страна на ЈКП Дервен како перење и метење на улиците, зимско одржување на улиците предвидени со годишната програма за јавна чистота. Согласно податоците за аерозагадување од локалниот и националниот мониторинг на воздух во општината е евидентирано присуство на прашина во урбаната средина, заради што во Програмата за јавна чистота се предвидуваат средства за интензивирање на активностите во одржувањето на јавната чистота, справување со отпадот на јавните површини, сведување на емисиите на прашина во рамките на граничните вредности, почиста животна средина и поквалитетен живот на граѓаните.

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

За оваа позиција се планирани **20.000.000,00 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 и за отстранување на последиците од елементарните непогоди. Планирано е прередување на коцки на најоштетените улици во градот. Во оваа ставка се предвидени средства за поправка, санирање на локалните патишта кон населените места (Сопот, Рудник, Слп, Карабуниште, Рлевци, др.)

ЈД0. Изградба и реконструкција на локални патишта и улици

За оваа позиција се планирани **24.000.000,00 денари**.

Планирано е да се подобри патната инфраструктура на територија на Општина Велес. Предвидено е асфалтирање на дел од Самоборска, како и бетонирање на дел од Стефан Димитров, бетонирање, асфалтирање на улици во населба Речани и населба Трпезица, како и реконструкција на ул. "Христо Татарчев". Предвидено е реконструкциии на поголем број на улици низ град Велес со завршен слој од бетон.

Предвидени се општи ставки од каде ќе се користат средства за изведба на потпорни ѕидови, како и реконструкција на завршен слој на улици (од асфалт, бетон или префабрикувани бетонски елементи).

Планирани се средства за материјал за бетонирање на улици и потпорни ѕидови со учество на граѓани.

ЈФ0. Изградба на сообраќајна сигнализација

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

Планирано е да се постават нови “легнати полицајци” за забавување на одвивање на сообраќајот на повеќе локации за кои има изготвено и ќе се изготвува проектна документација.

Ј70. Одржување и користење на паркови и зеленило

За оваа позиција се планирани **16.000.000,00 денари**.

Планирано е да се потрошат за реализација на Програма за уредување и одржување на градско зеленило од страна на ЈКП Дервен.

ЈМ0. Паркови и зеленило (капитални инвестиции)

За оваа позиција се планирани **5.000.000,00 денари**.

Се планира со реализација на овие средства да се подобрат условите на живеење во мали микролокации кои се однесуваат на партери пред згради. Во оваа позиција се планира комплетно подигнување и обновување на зелени површини и уредување на паркови.

Ј80. Други комунални услуги

За оваа позиција се планирани **2.800.000,00 денари**.

Планирано е со овие средства да се изврши рушење на бесправно изградени објекти, рушење на објекти склони на паѓање и санација на карпи. Предвидени се средства за месност Рамина.

ЈЛ0. Други комунални услуги (капитални расходи)

За оваа позиција се планирани **33.200.000,00 денари**.

Предвидени се средства за изградба на инфраструктура во индустриски зони и Сателитска Населба, реконструкција на градски пазар, изградба на надпатник во село Башино Село, уредување на простор во Градскиот парк како и изведба на велосипедски патеки.

ЈЕ0. Изградба на простор за паркирање

За оваа позиција се планирани **2.000.000,00 денари**.

Паралелно со донесување на Деталните Урбанистички Планови ќе се врши изградба на секој предвиден простор за паркирање за да се надмине проблемот со недостиг на паркинг простори.