ТРОШКОВНИК

за постапките за градење

Во постапките за издавање одобренија за градење, трошоците можат да се поделат во неколку групи:

1) **АДМИНИСТРАТИВНИ ТРОШОЦИ** за постапката водена во локалната самоуправа (општината);
2) **НЕАДМИНИСТРАТИВНИ (ДРУГИ) ТРОШОЦИ** поврзани со постапката водена во локалната самоуправа;
3) Административни трошоци поврзани со издавање на потребни **ДОКУМЕНТИ ОД КАТАСТАРОТ**, и
4) Трошоци поврзани со изготвување на **ПРОЕКТНА (ТЕХНИЧКА) ДОКУМЕНТАЦИЈА** и нејзина ревизија.

1) АДМИНИСТРАТИВНИ ТРОШОЦИ

1. Административни такси за издавање на ИЗВОД ОД ПЛАН

50 денари за поднесување на барање и една од следниве суми за изготвување на документот:

а) 500 денари - за градежни објекти до 500м2.
б) 750 денари - за градежни објекти над 500м2.
в) 1200 денари – за хидроелектрани до 2 МВт.
г) 2200 денари – за бензински пумпи со придружни објекти.

2. Административни такси за издавање на РЕШЕНИЕ ЗА ЛОКАЦИСКИ УСЛОВИ

50 денари за поднесување на барање и една од следниве суми за изготвување на решението:

а) 500 денари – за доградба, надградба и реконструкција на објекти.
б) 800 денари – за заеднички станбени објекти до 15м висина.
в) 1200 денари - за хотели до 2 ѕвездички, објекти за примарна здравствена заштита, основно образование, и деловни и административно-деловни објекти со висина до 10м и бруто површина во основа до 500м2.
г) 1500 денари - за заеднички станбени објекти над 15м висина.
д) 1700 денари – за спортски сали со капацитет до 1000 посетители, трафостаници до 10Кв, водоснабдителни и канализациони системи за градови до 100.000 жители, гробишта за градови до 100.000 жители, и локални патишта со објектите на нив.
ѓ) 2000 денари – за објекти за средно образование.
е) 2200 денари – за хотели над 2 ѕвездички, објекти за секундарна здравствена заштита, објекти од областа на културата, и спортски сали со капацитет над 1000 посетители.

ж) 2500 денари – за индустриски и производни објекти со вкупна бруто површина над 1000м2, водоснабдителни и канализациони системи за градови над 100.000 жители, и гробишта за градови над 100.000 жители.
з) 3000 денари – за бензински и плински пумпи, објекти за складирање на течни и гасовити горива, објекти за базна и преработувачка хемиска индистрија, црна и обоена металургија, за преработка на кожа, крзно, каучук, цемент, стакло, керамика, целулоза, хартија, текстил, неметални минерали и други индустриски објекти со вкупна бруто површина над 1000м2, и објекти за производство и преработка на нафта и нафтени деривати.

ЗАБЕЛЕШКА:

Во случај на повеќе од еден барател, претходно наведената такса се плаќа онолку пати колкав е бројот на баратели.

3. Административни такси за издавање на ОДОБРЕНИЕ ЗА ГРАДЕЊЕ

50 денари за поднесување на барање и една од следниве суми за изготвување на одобрението:

а) 800 денари – за реконструкција, доградба и надградба на објект.
б) 1200 денари – за заеднички станбени објекти до 15м висина.
в) 1500 денари - за хотели до 2 ѕвездички, објекти за примарна здравствена заштита, основно образование, и деловни и административно-деловни објекти со висина до 10м и бруто површина во основа до 500м2.
г) 1700 денари - за заеднички станбени објекти над 15м висина.
д) 2000 денари – за спортски сали со капацитет до 1000 посетители, трафостаници до 10Кв, водоснабдителни и канализациони системи за градови до 100.000 жители, гробишта за градови до 100.000 жители, и локални патишта со објектите на нив.
ѓ) 2200 денари – за објекти за средно образование.
е) 2500 денари – за хотели над 2 ѕвездички, објекти за секундарна здравствена заштита, објекти од обласа на културата, и спортски сали со капацитет над 1000 посетители.
ж) 2700 денари – за индустриски и производни објекти со вкупна бруто површина над 1000м2, водоснабдителни и канализациони системи за градови над 100.000 жители, и гробишта за градови над 100.000 жители.
з) 3500 денари – за бензински и плински пумпи, објекти за складирање на течни и гасовити горива, објекти за базна и преработувачка хемиска индистрија, црна и обоена металургија, за преработка на кожа, крзно, каучук, цемент, стакло, керамика, целулоза, хартија, текстил, неметални минерали и други индустриски објекти со вкупна бруто површина над 1000м2, и објекти за производство и преработка на нафта и нафтени деривати.

ЗАБЕЛЕШКА:

Во случај на повеќе од еден барател, претходно наведената такса се плаќа онолку пати колкав е бројот на баратели.

4. **Административни такси за издавање на ОДОБРЕНИЕ ЗА АДАПТАЦИЈА СО ПРЕНАМЕНА**
   50 денари за поднесување на барање и една од следниве суми за изготвување на одобрението:
   а) 500 денари – поправка на објект.
   б) 1000 денари – пренамена од еден во друг вид на деловен простор.
   в) 1500 денари – пренамена на станбен во деловен простор.

ЗАБЕЛЕШКА:

Во случај на повеќе од еден барател, претходно наведената такса се плаќа онолку пати колкав е бројот на баратели.

5. **Административни такси за издавање на РЕШЕНИЕ ЗА ПРОМЕНА НА ГРАДИТЕЛ**
   50 денари за поднесување на барање и 250 денари за изготвување на решението.

6. **Административни такси за ЗАВЕРКА НА ОСНОВЕН ПРОЕКТ**
   50 денари за поднесување на барање и 50 денари од лист за заверка на проектот.

7. **Административни такси за дополнување на дел од основниот проект со АНЕКС НА ОСНОВЕН ПРОЕКТ**
   50 денари за поднесување на барање и 50 денари од лист за заверка на проектот.

8. **Административни такси за издавање на ОДОБРЕНИЕ ЗА УПОТРЕБА**
   50 денари за поднесување на барање и една од следниве суми за изготвување на одобрението:
   а) 1700 денари - за хотели до 2 ѕвездички, објекти за примарна здравствена заштита, основно образование, и деловни и административно-деловни објекти со висина до 10м и бруто површина во основа до 500м2.
   б) 2000 денари – за заеднички станбени објекти до 15м висина.
   в) 2000 денари – за спортски сали со капацитет до 1000 посетители, трафостаници до 10Кв, водоснабдителни и канализациони системи за градови до 100.000 жители, гробишта за градови до 100.000 жители, и локални патишта со објектите на нив.
   г) 2500 денари - за заеднички станбени објекти над 15м висина.
   д) 2700 денари – за објекти за средно образование.
   ѓ) 3000 денари – за хотели над 2 ѕвездички, објекти за секундарна здравствена заштита, објекти од областа на културата, и спортски сали со капацитет над 1000 посетители.
   е) 3500 денари – за индустриски и производни објекти со вкупна бруто површина над 1000м2, водоснабдителни и канализациони системи за градови над 100.000 жители, и гробишта за градови над 100.000 жители.

ж) 4500 денари – за бензински и плински пумпи, објекти за складирање на течни и гасовити горива, објекти за базна и преработувачка хемиска индистрија, црна и обоена металургија, за преработка на кожа, крзно, каучук, цемент, стакло, керамика, целулоза, хартија, текстил, неметални минерали и други индустриски објекти со вкупна бруто површина над 1000м2, и објекти за производство и преработка на нафта и нафтени деривати.

9. Административни такси за издавање на ОДОБРЕНИЕ ЗА ОТСТРАНУВАЊЕ

50 денари за поднесување на барање и 250 денари за изготвување на одобрението.

10. Административни такси за ПОДНЕСУВАЊЕ НА ЖАЛБА по издадено првостепено решение

50 денари за поднесување на жалбата и 200 денари таксени марки.

2) НЕАДМИНИСТРАТИВНИ (ДРУГИ) ТРОШОЦИ

1. Надоместок за уредување на градежно земјиште (КОМУНАЛИИ)

Надоместокот за уредување на градежно земјиште или популарно – комуналии е давачка која се пресметува во општината. Висината на давачката е во директна зависност од:

- зоната во која што се наоѓа градежната парцела,
- видот на објектот (станбен, деловен, итн.),
- површината на објектот што ќе се гради, и
- соодносот на просториите во градбата (површината на просториите).

Бројот на зоните, како и единечната цена по метар квадратен за одреден тип на објект (станбен, деловен, производен, итн.) ја определува општината. Оваа единечна цена се множи со квадратурата (површината) на одредена просторија и со соодветниот коефициентот за таа просторијата.

Коефициентите за просториите се следни:

<u>За станбени објекти</u>

Станбена површина (спални, дневен престој, итн.) – 1.0
Балкони и лоѓии – 0.2
Поткровје – 0.1
Визби и помошни простории – 0.3
Гаража – 0.1

<u>За деловни, јавни и производни објекти</u>

Работни простории – 1.0
Магацини – 0.4
Гаражи – 0.1

<u>За други објекти</u>

Катна гаража – 0.2
Спортски покриени објекти – 0.5
Отворени пазаришта – 0.2

Надоместокот се плаќа врз основа на потпишан договор помеѓу општината и барателот на одобрение за градење. Уплатата на надоместокот се врши преку уплатници во пошта или во банка.

На пример: Доколку градите семејна куќа во зона со единечна цена по метар квадратен од 3000 денари, и куќата има 120м^2 станбена површина, 30м^2 балкони, 60м^2 простор во поткровје, гаража од 20м^2 и визба од 40м^2, тогаш комуналиите ќе се пресметаат на следниот начин:

<u>Станбена површина</u>

3000 (единечна цена) * 120 (квадратура) * 1.0 (коефициент) = 360.000 ден.

Балкони	3000 * 30 * 0.2 = 18.000 ден.
Поткровје	3000 * 60 * 0.1 = 18.000 ден.
Гаража	3000 * 20 * 0.1 = 6.000 ден.
Визба	3000 * 40 * 0.3 = 36.000 ден.

Вкупната сума на комуналиите се добива со собирање на претходните суми (360.000+18.000+18.000+6.000+36.000) и во случајот таа изнесува 438.000 денари.

2. Надоместок за финансирање на просторниот план на РМ и за урбанистички планови

Надоместокот за финансирање на просторниот план на РМ и за урбанистички планови или кратко НАДОМЕСТОК ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ е едноставен за пресметка. Висината на надоместокот се одредува со множење на бруто површината на објектот што се гради со единечната цена. Единечната цена се одредува секоја година врз основа на просечната плата исплатена во претходната година на државно ниво.

На пример: доколку градите семејна куќа со површина од 150м^2, а единечна цена на надоместокот по метар квадратен е 38 денари, тогаш вкупната сума за надоместок за урбанистички планови ќе изнесува 150 * 38 = 5,700 денари.

3. Протокол

Полното име на документот е Протокол за регулациона, градежна и нивелациона линија со определување на површина за градење. Трошоците поврзани со издавање на протоколот се зависни од површината на објектот што ќе се гради, односно:

- <u>за објекти со површина до 150м^2</u> се наплатуваат 400 денари административни такси и 2500 денари надоместок за изработка на протоколот,
- <u>за објекти со површина над 150м^2</u> се наплатуваат 400 денари административни такси и 2500 денари плус 30 денари за секој дополнителен квадратен метар површина над основните 150м^2.

4. Технички прием на градбата

Надоместокот за вршење на технички прием на градба се однесува на услугите кои ги даваат членовите на комисијата што се формира за таа цел. Висината на надоместокот е во зависност од видот на објектот и таа не е вклучена во административните такси кои се наплатуваат на почеток на постапката за издавање на Одобрение за употреба.

3) ДОКУМЕНТИ ОД КАТАСТАР

Сите документи од оваа група се издаваат во одделението за премер и катастар на државниот завод за геодетски работи - КАТАСТАР. Трошоците поврзани со издавање на документите се следни:

1. За издавање на **Копие од катастарски план** – таксени марки во вредност од 250 денари (се лепат на барањето) и уплата од 160 денари (се плаќа преку уплатница).
2. За издавање на **Имотен лист** – таксени марки во вредност од 200 денари (се лепат на барањето).
3. За издавање на **Поседовен лист** – таксени марки во вредност од 200 денари (се лепат на барањето).
4. За издавање на **Елаборат со нумерички податоци** – таксени марки во вредност од 250 денари (се лепат на барањето) и уплата од 11,50 денари за секој квадратен метар од катастарската парцела (се плаќа преку уплатница).

4) ПРОЕКТНА (ТЕХНИЧКА) ДОКУМЕНТАЦИЈА

Проектната (техничката) документација се состои од цртежите (проектите) за градбата. Во постапките за градење, согласно законската регулатива се изработуваат следните проекти:

- Идеен или урбанистички проект,
- Основен проект,
- Изведбен проект,
- Основен проект за адаптација со пренамена,
- Проект на изведена состојба, и
- Проект за отстранување на објект.

Изработката на проектната документација за градби од 3-та, 4-та и 5-та категорија ја вршат физички лица регистрирани за таа дејност – **ПРОЕКТАНТИ СО ОВЛАСТУВАЊЕ Б**.

На основниот проект, основниот проект за адаптација со пренамена и на проектот за отстранување на објект се врши ревизија. Ревизијата на проектната документација за градби од 3-та, 4-та и 5-та категорија ја вршат физички лица – **РЕВИДЕНТИ СО ОВЛАСТУВАЊЕ Б**.

Цените изработка на проектна (техничка) документација се формираат според пазарни услови.