Врз основа на член 94 и 95 од Законот за градежно земјиште („Службен весник на РМ” бр. 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16, 190/16 и „Службен весник на РСМ” бр.275/19), член 22 став (1) точка 1 од Законот за локалната самоуправа („Службен Весник на РМ” бр.5/2002), 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 („Службен весник на РМ“ бр.193/16 и 72/2018) и член 38 став (1) точка 8 од Статутот на Општина Гевгелија („Службен гласник на Општина Гевгелија” бр.25/2006, 8/2010, 18/2014, 13/2020, 2/2021, 3/2021 и 5/2021), Советот на Општина Гевгелија, на седницата одржана на ден 29.12.2021 година, донесе:

П Р О Г Р А М А
За уредување на градежното земјиште во Општина Гевгелија за 2022 година

ВОВЕД

Со оваа Програма за уредување на градежното земјиште во Општина Гевгелија за 2022 година, се уредува:

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

I. ПРОСТОР КОЈ Е ПРЕДМЕТ НА УРЕДУВАЊЕ

Како простор кој е предмет на уредување се смета градежното изградено и неизградено земјиште на подрачјето на градот Гевгелија кое е опфатено со Генералниот урбанистички план на Гевгелија и Деталните урбанистички планови за урбаните блокови, градежното земјиште во населените места и локалитетот Смрдлива вода за кои е донесена Урбанистичка документација за населено место односно Урбанистички план за село, просторот долж автопатот Е-75 на подрачјето на Општина Гевгелија, како и просторите надвор од населените места за кои има донесено Урбанистички план вон населено место.

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

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

II.1. Подготвителни работи

Во подготвителни работи за уредување на градежното земјиште спаѓаат:
- Оформување на геодетска документација;
- Извршување на основни геомеханички испитувања на градежни парцели каде ќе се градат објекти од комуналната инфраструктура.

II.2. Расчистување на градежното земјиште

Расчистување на градежното земјиште се врши со цел да се опреми земјиштето со објекти на основната и секундарната инфраструктура.

Под расчистување на градежното земјиште се смета:
- Изработка на елаборати за експропријација;
- Решавање на имотно-правните односи со сопственици на земјиштето;

- Решавање на станбеното прашање на сопствениците и носителите на станарско право на објектите кои се рушат;
- Уривање на постојни градежни објекти и расчистување на градежното земјиште.

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

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

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

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

III.1. Опремувањето на градежното земјиште со објекти на основната и секундарната инфраструктурата надвор од градежната парцела

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

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

III.2. Опремувањето на градежното земјиште со објекти на основната и секундарната инфраструктурата во границите на градежната парцела

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

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

IV. ИЗВОРИ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ НА ПРОГРАМАТА

Изворите за финансирање на Програмата за уредувањето на градежното земјиште во Општина Гевгелија се :

1. Надоместок за уредување на градежно земјиште;
2. Приход од продажба на градежно земјиште сопственост на РСМ;

3. Комунални такси;
4. Трансфери и финансиска подршка од владини институции, и тоа од:
4.1. Јавно претпријатие за државни патишта, наменети за изградба, реконструкција, рехабилитација, одржување и заштита на општинските патишта и улици;
4.2. Биро за регионален развој;
4.3. Агенција за финансиска подршка во земјоделството и руралниот развој;
5. Средства од фондовите на ЕУ и други грантови.

Износите на секој поединечен извор на приходи се прикажани во Буџетот на Општина Гевгелија за 2022 година, а во оваа програма се прикажани како приходи и расходи искажани во програми и потпрограми.

Вкупни приходи искажани по програми и потпрограми се следните:

Р:бр	Програма	Потпрограма	ОПИС НА ПРОГРАМИТЕ	ИЗНОС
1	Д	ДА	Месна самоуправа - Капитални проекти	300.000,00
2	Е	ЕА	Општинска администрација- Капитални трошоци на општината	1.000.000,00
3	Ф		Урбано Планирање	21.500.000,00
4	Ј		Комунални дејности	22.947.000,00
5	Л	ЛА	Спорт и рекреација - Капитални расходи	11.000.000,00
			ВКУПНО ПРИХОДИ	**56.747.000,00**

V. ТРОШОЦИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ПРОГРАМАТА ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

Трошоците за реализација на оваа Програма за уредување на градежното земјиште се прикажани во следните програми и потпрограми и се наменети за реализација на предвидените активности во секоја потпрограма:

Надлежност	Програма	Потпрограма	Глава	Оддел	Точка	ОПИС	ИЗНОС
Д						**МЕСНА САМОУПРАВА**	
	ДА					**МЕСНА САМОУПРАВА (КАПИТАЛНИ ПРОЕКТИ)**	**300.000,00**
		ДА0				**Месна самоуправа - Капитални проекти**	**300.000,00**
			1			**Изградба и Реконструкција на објекти**	
					1.1.1	Изградба и реконструкција на објекти во населените места	
Е						**ОПШТИНСКА АДМИНИСТРАЦИЈА**	
	ЕА					**КАПИТАЛНИ ТРОШОЦИ НА ОПШТИНАТА**	**1.000.000,00**
		ЕА0				**Капитални трошоци на општината**	**1.000.000,00**
			1			**Изработка на проектна документација**	
					1.1.1	Проектна документација за изградба и реконструкција на објекти	
					1.1.2	Проектна документација за изградба (доградба) и реконструкција на објекти на детските градинки	
			2			**Изградба и Реконструкција на објекти**	
					2.1.1	Реконструкција на објекти во сопственост на Општина Гевгелија	
					2.1.2	Реконструкција на објекти во населените места (младински домови, објекти на месните заедници и др.)	
			3			**Надзор над изградба и реконструкција на објекти**	
					3.1.1	Надзор над изградба и реконструкција на објекти	
			4			**Одржување на згради**	

			4.1.1	Реконструкција на фасади и молерофарбарски работи на објекти од јавен интерес	
Ф				**УРБАНО ПЛАНИРАЊЕ**	
Ф2	**Ф20**			**УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ**	**1.500.000,00**
		1		**Договорни услуги и други тековни расходи**	
			1.1.1	Договори со правни лица за одредени ископи, одвоз превоз и др.	
			1.1.2	Договори со физички лица за изработка на катастарски елаборати, вештачења, геометриски мерења и други стручни работи	
			1.1.3	Рушење на објекти (дивоградби, рушење на објекти кои се експроприрани и др.)	
			1.1.4	Изработка на катастарски елаборати и катастарски подлоги, нумерички податоци, вештачења, геометриски мерења, ажурирани катастарски подлоги потребни за изработка на Урбанистички планови објавување на огласи и др.	
			1.1.5	Изработка на подземен катастар	
ФА				**УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ – КАПИТАЛНИ ТРОШОЦИ**	**20.000.000,00**
	ФА0			**Уредување на градежното земјиште-Капитални трошоци**	**20.000.000,00**
		1		**Изработка на проектна документација**	
			1.1.1	Инфраструктурни, Идејни, Основни и други проекти за изградба на комплетна инфраструктура (улици, водовод, фекална и атмосферска канализација и улично осветлување) за урбани блокови во градот за кои има ДУП, односно за селата за кои се донесени УП за села, и вон населено место каде што се донесени УП вон населено место	
			1.1.2	Проектна документација (Физибилити студии, елаборати, проекти) за гасификација на Општина Гевгелија	
			1.1.3	Проектна документација за регулација на р.Вардар во делот опфатен со Урбанистичките планови (м.в Милци)	
			1.1.4	Проектна документација за инфраструктурни објекти	
			1.1.5	Проектна документација за регулација на реки и други водотеци	
			1.1.6	Проектна документација за посебни делови од инфраструктура и други проекти	
		2		**Надзор над изградба и реконструкција на објекти**	
			2.1.1	Надзор над изградба и реконструкција на објекти	
		3		**Изградба на улици (Бетонирање или поплочување или асфалтирање на улици и краци, тротоари и пешачки патеки)**	
			3.1.1	Изградба на улици во Гевгелија	
			3.1.2	Бетонирање или поплочување на дел од улици или краци на улици во Гевгелија	
			3.1.3	Изградба на тротоари во Гевгелија	
			3.1.4	Изградба, бетонирање или поплочување на улици, краци и тротоари во Негорци (тротоари од центарот кон Прдејци и на ил.Маршал Тито)	
			3.1.5	Изградба, бетонирање или поплочување на улици, краци и тротоари во Миравци	
			3.1.6	Изградба, бетонирање или поплочување на улици, краци и тротоари во Прдејци (кај училиштето и во growing дединска мала)	
			3.1.7	Изградба, бетонирање или поплочување на улици, краци и тротоари во Богородица, Мрзенци, Н.Конско (во горниот дел на селото), Конско, Ума, Кованец, Серменин, Смоквица, Милетково, Давидово, Петрово, Габрово	

		4		**Реконструкција на улици (Бетонирање, поплочување или асфалтирање на улици и краци, тротоари и пешачки патеки)**	
			4.1.1	Реконструкција на улица Маршал Тито во Гевгелија	
			4.1.2	Реконструкција на улици, краци и тротоари во Гевгелија	
			4.1.3	Реконструкција на улици, краци и тротоари во населените места	
		5		**Изградба на други објекти**	
			5.1.1	Регулација на дел од коритото на „Кованска Река“ од Автопатот Е-75 до железничка пруга	
			5.1.2	Регулација на речното корито на реката во Давидово	
		6		**Надомест за експропријација**	
			6.1.1	Експропријација на земјиште, недвижности и др. за реализација на објекти од јавен интерес во Општина Гевгелија	
J				**КОМУНАЛНИ ДЕЈНОСТИ**	
J7	**J70**			**ОДРЖУВАЊЕ И КОРИСТЕЊЕ НА ПАРКОВИ И ЗЕЛЕНИЛО**	**8.300.000,00**
		1		**Одржување и користење на паркови и зеленило**	
			1.1.1	Уредување и одржување на паркови и зеленило во Општина Гевгелија	
			1.1.2	Набавка на садници за хортикултурно уредување на зелени површини	
J8	**J80**			**ДРУГИ КОМУНАЛНИ УСЛУГИ**	**3.697.000,00**
		1		**Други оперативни расходи**	
			1.1.1	Расчистување и одржување на депонии во градот и населените места	
			1.1.2	Расчистување и одржување на одводни канали во градот и населените места	
			1.1.3	Реконструкција и одржување на одводен канал во Негорци	
			1.1.4	Расчистување и одржување на јавни површини	
JA	**JA0**			**ИЗГРАДБА НА ЈАВНО ОСВЕТЛУВАЊЕ**	**1.000.000,00**
		1		**Изработка на проектна документација**	
			1.1.1	Проектна документација за изградба на нови линии за улично осветлување во Гевгелија и населениете места	
		2		**Изградба на Улично осветлување и Инсталации за напојување со електрична енергија**	
			2.1.1	Изградба на нови линии за улично осветлување во Гевгелија	
			2.1.2	Издвојување на струјомерите за улично осветлување од трафостаниците на ЕВН	
			2.1.3	Изградба на нови линии за улично осветлување во населените места Миравци, Негорци, Богородица, Мрзенци, Давидово, Смоквица, Милетково, Кованец, Смрдлива Вода, Конско (покрај патот кон Смрдлива вода)	
		3		**Надзор над изградба и реконструкција на објекти**	
			3.1.1	Надзор над изградба и реконструкција на објекти	
JE				**ИЗГРАДБА НА ПРОСТОР ЗА ПАРКИРАЊЕ**	**100.000,00**
	JE0			**Изградба на простор за паркирање**	**100.000,00**
		1		**Изработка на проектна документација**	
			1.1.1	Проектна документација	
		2		**Изградба и Реконструкција на паркиралишта**	
			2.1.1	Изградба и реконструкција на паркинг простори во Гевгелија и населените места	
		3		**Надзор над изградба и реконструкција на објекти**	
			3.1.1	Надзор над изградба и реконструкција на објекти	
JГ				**ИЗГРАДБА НА СИСТЕМИ ЗА ВОДОСНАБДУВАЊЕ**	***700.000,00***

ЈГ0			**Изградба на системи за водоснабдување**	**500.000,00**
	1		**Изработка на проектна документација**	
		1.1.1	Проектна документација (инфраструктурни, идејни и основни проекти) за изградба и реконструкција на линии за водоснабдување во Гевгелија и населените места и делови од регионална водоводна мрежа	
	2		**Изградба на капацитети за водоснабдување**	
		2.1.1	Изградба на водоводна линија од градскиот водовод Мрзенци-Негорци-Прдејци	
		2.1.2	Изградба на нова водоводна линија Гевгелија - Богородица (од Мотелот до зоната „Милци“, Богородица, Стојаково и Селемлија	
		2.1.3	Изградба на водовод во дел од Урбан блок 5 во Гевгелија	
		2.1.4	Изградба на водовод во дел од Урбан блок 7 во Гевгелија	
		2.1.5	Изградба на водовод во дел од Урбан блок 9 во Гевгелија	
		2.1.6	Изградба на водовод во дел од Урбан блок 11 во Гевгелија	
		2.1.7	Изградба на водовод во дел од Урбан блок 15 во Гевгелија	
		2.1.8	Изградба на нови водоводни линии во делови од градот за кои се донесени Детални урбанистички планови	
		2.1.9	Изградба на водоводни линии во населените места	
		2.1.10	Изградба на дел од систем за водоснабдување на мултинаменски комплекс на потегот Гевгелија - ГП Богородица (покрај Автопатот Е-75 и м.в.„Милци“)	
	3		**Реконструкција на капацитети за водоснабдување**	
		3.1.1	Реконструкција водоводни линии во градот и населените места	
		3.1.2	Реконструкција на водоводот во Кованец	
		3.1.3	Реконструкција на водоводот во Габрово	
		3.1.4	Реконструкција на водоводот во Серменин	
		3.1.5	Реконструкција на водоводот во Конско	
		3.1.6	Реконструкција - замена на постојната водоводна линија од Миравци кон Давидово со должина од 1600м и линијата Луково - Миравци	
	4		**Надзор над изградба и реконструкција на објекти**	
		4.1.1	Надзор над изградба и реконструкција на објекти	
ЈГД			**Реконструкција на дел од водоводната мрежа во Гевгелија (замена на азбестните цевки и подобрување на мрежата за водоснабдување)**	**100.000,00**
	1		**Реконструкција на капацитети за водоснабдување**	
		1.1.1	Реконструкција на дел од водоводната мрежа во Гевгелија (замена на азбестните цевки и подобрување на мрежата за водоснабдување)	
ЈГЕ			**Реконструкција на дел од водоводната мрежа во населените места (замена на азбестните цевки и подобрување на мрежата за водоснабдување)**	**100.000,00**
	1		**Реконструкција на капацитети за водоснабдување**	
		1.1.1	Реконструкција на дел од водоводната мрежа во населените места (замена на азбестните цевки и подобрување на мрежата за водоснабдување)	
ЈИ			**ИЗГРАДБА НА СИСТЕМИ ЗА ОДВЕДУВАЊЕ И ПРЕЧИСТУВАЊЕ НА ОТПАДНИ ВОДИ**	**3.000.000,00**
ЈИ0			**Изградба на системи за одведување и пречистување на отпадни води**	**2.800.000,00**
	1		**Изработка на проектна документација**	
		1.1.1	Проектна документација (инфраструктурни, идејни и основни проекти) за изградба на фекални канализации во населените места кои немаат канализација: Ново Конско, Кованец, Ума, Смрдлива вода	

		1.1.2	Проектна документација (инфраструктурни, идејни и основни проекти) за атмосферска канализација (колектор) на ул.„Јосиф Јосифовски“, „Ристо Фршинин“ и „Илинденска“	
		1.1.3	Проектна документација (инфраструктурни, идејни и основни проекти) за изградба на атмосферска канализација од железничката пруга до реципиентот (Вардар)	
		1.1.4	Проектна документација (инфраструктурни, идејни и основни проекти) за изградба на други фекални и атмосферски канализациони линии	
	2		**Надзор над изградба и реконструкција на објекти**	
		2.1.1	Надзор над изградба и реконструкција на објекти	
	3		**Изградба на Фекални/Атмосферски канализации, колектори и пречистителни станици**	
		3.1.1	Изградба на атмосферска канализација на ул.„Јосиф Јосифовски“, „Ристо Фршинин“, „Илинденска“	
		3.1.2	Изградба на фекална канализација во Милетково	
		3.1.3	Изградба на фекална канализација во Смоквица	
		3.1.4	Изградба на фекална канализација во Ново Конско	
		3.1.5	Изградба на фекална канализација во дел од УБ 4 во Гевгелија	
		3.1.6	Изградба на фекална канализација во дел од УБ 5 во Гевгелија	
		3.1.7	Изградба на фекална канализација во дел од УБ 7 во Гевгелија	
		3.1.8	Изградба на фекална канализација во дел од УБ 9 во Гевгелија	
		3.1.9	Изградба на фекална канализација во дел од УБ 11 во Гевгелија	
		3.1.10	Изградба на фекална канализација во дел од УБ 14 во Гевгелија	
		3.1.11	Изградба на фекална канализација во дел од УБ 15 во Гевгелија	
		3.1.12	Изградба на дел од фекална канализација за мултинаменски комплекс на потегот Гевгелија - ГП Богородица (покрај Автопатот Е-75 и м.в.„Милци“)	
		3.1.13	Довршување на фекалната канализација (секундарна мрежа) во Негорци, Богородица, Миравци, Давидово	
		3.1.14	Изградба на други помали фекални канализациони линии во градот и населените места	
		3.1.15	Изградба на одводен канал во Богородица	
		3.1.16	Доизградба на одводен канал во Мрзенци	
	4		**Реконструкција на фекални канализации и колектори**	
		4.1.1	Реконструкција на фекални канализациони линиии во градот и населените места	
ЈИА			**Атмосферска канализациона мрежа**	**100.000,00**
	1		**Изградба на атмосферски канализации**	
		1.1.1	Изградба на атмосферски канализации	
ЈИЛ			**Изградба на пречистителна станица за отпадни води од Негорци, Негорски бањи, Прдејци и инд.зони „Блокотехна“ и „Прдејци“**	**100.000,00**
	1		**Изградба на фекални канализации**	
		1.1.1	Изградба на пречистителна станица за отпадни води од Негорци, Негорски бањи, Прдејци и инд.зони „Блокотехна“ и „Прдејци“	
ЈЈ			**ИЗГРАДБА НА ДЕПОНИИ ЗА ОТПАД**	**900.000,00**
ЈЈ0			**Изградба на депонии за отпад**	**900.000,00**
	1		**Изработка на проектна документација**	
		1.1.1	Проектна документација	
	2		**Изградба на објекти**	
		2.1.1	Изградба и дислокација на мали депонии	
ЈЛ			**КАПИТАЛНИ РАСХОДИ ЗА ДРУГИ КОМУНАЛНИ УСЛУГИ**	**2.550.000,00**
ЈЛ0			**Капитални расходи за други комунални услуги**	**1.050.000,00**
	1		**Изградба на објекти**	

			1.1.1	Други комунални услуги – Изградба на објекти (Капитални расходи)	
	ЈЛА			**Регулација на дел од коритото на Сува река**	***100.000,00***
		1		**Изработка на проектна документација**	
			1.1.1	Проектна документација	
		2		**Изградба на други градежни објекти**	
			2.1.1	Изградба - Регулација на дел од коритото на Сува река	
	ЈЛБ			**Регулација на дел од коритото на Мрзенска (Серменинска) река**	***100.000,00***
		1		**Изработка на проектна документација**	
			1.1.1	Проектна документација	
		2		**Изградба на други градежни објекти**	
			2.1.1	Изградба - Регулација на дел од коритото на Мрзенска (Серменинска) река	
	ЈЛЦ			**Регулација на одводниот канал "Рауљ"**	***100.000,00***
		1		**Изградба на други градежни објекти**	
			1.1.1	Изградба - Регулација на одводниот канал "Рауљ"	
	ЈЛД			**Примарна и секундарна сообраќајна мрежа за Мултинаменски комплекс „МИЛЦИ" Гевгелија**	***1.000.000,00***
		1		**Изградба на објекти**	
			1.1.1	Изградба на Примарна и секундарна сообраќајна мрежа за Мултинаменски комплекс „МИЛЦИ" Гевгелија	
	ЈЛМ			**Гасификација на Општина Гевгелија**	***100.000,00***
		1		**Изработка на проектна документација**	
			1.1.1	Проектна документација	
	ЈЛР			**Индустриска зона со контејнерски терминал – Друмот Гевгелија**	***100.000,00***
		1		**Изработка на проектна документација**	
			1.1.1	Проектна документација	
JM				**ИЗГРАДБА НА ПАРКОВИ И ЗЕЛЕНИЛО – КАПИТАЛНИ РАСХОДИ**	**1.200.000,00**
	JM0			**Изградба на паркови и зеленило – капитални расходи**	**200.000,00**
		1		**Изработка на проектна документација**	
			1.1.1	Основни проекти за изградба на паркови и зеленило	
		2		**Изградба**	
			2.1.1	Изградба на паркови и зеленило во Гевгелија и во населените места	
		3		**Реконструкција**	
			3.1.1	Реконструкција на паркови и зеленило	
		4		**Надзор над изградба и реконструкција на објекти**	
			4.1.1	Надзор над изградба и реконструкција на објекти	
	JMA			**Изградба на нов градски парк**	***1.000.000,00***
		1		**Изработка на проектна документација**	
			1.1.1	Проектна документација	
		2		**Изградба на објекти**	
			2.1.1	Изградба на градски парк	
JH	**JH0**			**УРБАНА ОПРЕМА – КАПИТАЛНИ РАСХОДИ**	**1.500.000,00**
		1		**Изработка на проектна документација**	
			1.1.1	Проектна документација за поставување урбана опрема	
		2		**Изградба на објекти**	
			2.1.1	Изградба на фонтани	
		3		**Набавка на урбана опрема**	
			3.1.1	Детски игралишта (реквизити), клупи, табли со натписи, часовници, автобуски постојки и друга урбана опрема	
			3.1.2	Игралиште (опрема) за парк за домашни миленици	

Л						СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	

ЛА			СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА – КАПИТАЛНИ РАСХОДИ	11.000.000,00
ЛА0			Спорт и рекреација – Капитални расходи	11.000.000,00
	1		Изработка на проектна документација	
		1.1.1	Основни проекти за изградба на спортски и детски игралишта	
	2		Изградба на спортски објекти	
		2.1.1	Изградба на спортски и детски игралишта во Општина Гевгелија	
		2.1.2	Изградба на Скејт парк	
	3		Реконструкција на спортски објекти	
		3.1.1	Реконструкција на ДТВ Партизан Гевгелија	
		3.1.2	Реконструкција на спортски и детски игралишта во Гевгелија и во населените места (Прдејци, Смоквица, Богородица)	
	4		Надзор над изградба и реконструкција на објекти	
		4.1.1	Надзор над изградба и реконструкција на објекти	

						ВКУПНО	56.747.000,00

Рекапитулација на расходите:

Надлежност	Програма	ОПИС НА ПРОГРАМИТЕ	ИЗНОС
Д		**МЕСНА САМОУПРАВА**	**300.000,00**
	ДА	Месна самоуправа – Капитални проекти	300.000,00
Е		**ОПШТИНСКА АДМИНИСТРАЦИЈА**	**1.000.000,00**
	ЕА	Капитални трошоци на општината	1.000.000,00
Ф		**УРБАНО ПЛАНИРАЊЕ**	**21.500.000,00**
	Ф2	Уредување на градежно земјиште	1.500.000,00
	ФА	Уредување на градежно земјиште-Капитални трошоци	20.000.000,00
Ј		**КОМУНАЛНИ ДЕЈНОСТИ**	**22.947.000,00**
	Ј7	Одржување и користење на паркови и зеленило	8.300.000,00
	Ј8	Други комунални услуги	3.697.000,00
	ЈА	Изградба на јавно осветлување	1.000.000,00
	ЈЕ	Изградба на простор за паркирање	100.000,00
	ЈГ	Изградба на системи за водоснабдување	700.000,00
	ЈИ	Изградба на системи за одведување и пречистување на отпадни води	3.000.000,00
	ЈЈ	Изградба на депонии за отпад	900.000,00
	ЈЛ	Капитални расходи за други комунални услуги	2.550.000,00
	ЈМ	Изградба на паркови и зеленило-Капитални расходи	1.200.000,00
	ЈН	Урбана опрема-Капитални расходи	1.500.000,00
Л		**СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА**	**11.000.000,00**
	ЛА	Спорт и рекреација-Капитални расходи	11.000.000,00
		ВКУПНО РАСХОДИ	**56.747.000,00**

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

VI.1. Уредување на градежното земјиште

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

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

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

Уредувањето на градежното земјиште може да биде целосно или делумно.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

заедничката и индивидуалната комунална потрошувачка до градежната парцела и може да биде основен, повисок или понизок од основниот степен на уреденост.

1. Основен степен на уреденост на градежното земјиште со комунална инфраструктура опфаќа:
   - Непречен пристап до градежната парцела од јавен пат (улица со тротоари), пешачки патеки и други површини согласно урбанистички планови;
   - Подземна електрична мрежа;
   - Улично осветлување;
   - Водоводна мрежа;
   - Фекална канализација; и
   - Атмосферска канализација.

2. Повисок степен на уреденост на градежното земјиште со комунална инфраструктура ги опфаќа објектите од основниот степен на уреденост и:
   - ПТТ (оптичка - телекомуникациона) мрежа;
   - Топлификациона мрежа;
   - Паркинг простори;
   - Гасоводна мрежа; и
   - Пречистителна станица за отпадни води.

3. Понизок степен на уреденост на градежното земјиште со комунална инфраструктура опфаќа:
   - Непречен пристап до градежната парцела од некатегоризиран јавен пат;
   - Сопствено водоснабдување (нема приклучок на водоводна мрежа);
   - Септичка јама (нема приклучок на фекална канализација);
   - Сопствен одвод на атмосферски води (нема приклучок на атмосферска канализација);
   - Нестандардно улично осветлување; и
   - Надземна нестандардна електрична мрежа.

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

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

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

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

- Непречен пристап до градежната парцела од јавен пат или пристап од некатегоризиран пат 45%
- Водоводна мрежа 10%
- Фекална канализација 15%
- Атмосферска канализација 10%
- Подземна електрична мрежа 15%
- Надземна нестандардна електрична мрежа или нестандардно улично осветлување 5%.

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

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

1	**СТАНБЕНИ ОБЈЕКТИ**	**Коефициенти**
-	Станбени простории	1,0
-	Станбени простории со висина до 2,5м, подпокривен простор	0,2
-	Лоѓија затворена од три страни	0,4
-	Подлоѓија затворена од две страни	0,3
-	Балкони, тераси	0,2
-	Заеднички проодни тераси, пасажи	0,2
-	Помошни простории, остава за гориво, котлара, визба	0,3
-	Трафостаница до 35 Кв во објектот и надвор од објектот	0,3
-	Скалишен простор и заеднички комуникации	0,3
-	Стражарници, управител, простории за домар	0,5
-	Паркиралишта и гаражи	0,1
2	**ДЕЛОВНИ И ЈАВНИ ОБЈЕКТИ**	
-	Простории	1,0
-	Магацини	0,5
-	Помошни простории, остава за гориво, котлара	0,3
-	Трафостаница до 35 Кв во објектот и надвор од објектот	0,4
-	Скалишен простор и заеднички комуникации	0,5
-	Паркиралишта и гаражи	0,1
-	Лоѓија затворена од три страни	0,5
-	Подлоѓија затворена од две страни	0,4
-	Балкони, тераси	0,3
-	Отворен наткриен простор	0,3
3	**ДРУГИ ОБЈЕКТИ**	
-	Катни гаражи	0,05
-	Спортски покриени објекти	0,5
-	Спортски откриени објекти	0,3
-	Гасни станици и базни станици за 50% од површина на локацијата	1,0
-	Отворени пазаришта за 30% од површина на локацијата	1,0
-	Базени	0,2
-	Трафостаници над 35 Кв	1,0
4	**ЗА ОБЈЕКТИТЕ ОД ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНИ Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ**	
-	Г1 – Тешка и загадувачка индустрија	0,05
-	Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија	0,01
-	Г3 – Сервиси	0,01
-	Г4 – Стоваришта	0,01
5	**За бензинска пумпна станица и нејзини придружни содржини (продавници, кафетерии и ресторани, авто сервиси, авто салони, помошни простории)**	
-	Продажни простории на бензински пумпни станици	1,0
-	Услужни простории на бензински пумпни станици	1,0

6	**За објектите од група на класа на намени Б 5-угостителски и туристички комплекси, хотелски комплекси и одморалишта и за објектите од група на класа на намени А 4-хотел, мотел, временио сместување во викенд куќи, планинарски дом и ловен дом**	
-	Сите простории	0,05
7	**За детски градинки, пензионерски домови и домови за стари лица**	
-	Сите простории	0,05
8	**За објекти за високо образование**	
-	Сите простории	0,5
9	**За објекти од културата**	
-	Сите простории	0,01
10	**За објекти за терцијална здравствена заштита**	
-	Сите простории	0,05

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

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

За сите објекти од табелата со височина над 32 ката, висината на трошоците за уредување на градежното земјиште, во зависност од степенот на уреденост на градежното земјиште се пресметува на 27% од вкупно пресметаната површина. Висината на трошоците за уредување на градежно земјиште во зависност од степенот на уреденост на градежното земјиште се пресметува на 27% од вкупно пресметаната површина за сите објекти од табелата без оглед на нивната височина, кои се наоѓаат на истата градежна парцела на која е предвидена изградба на објект со височина над 32 ката.

За агро берзи, откупно дистрибутивни центри или пазари, висината на трошоците за уредување на градежното земјиште, во зависност од степенот на уреденост на градежното земјиште се пресметува на 50% од вкупно пресметаната површина, согласно коефициентите од табелата и другите одредби од оваа точка.

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

За линиски инфраструктурни објекти - државни патишта, локални патишта и улици, магистрални улици, собирни улици, водоводи, канализации, железнички пруги, гасоводи, топловоди, далноводи со напонско ниво од и над 35 КВ како и за брани со акумулации, термоцентрали, езерски и речни пристаништа и за доградби и надградби на објекти за кои е донесена одлука од страна на советот на општината, согласно член 67-а став (1) од Законот за градење, а инвеститор е општината, не се утврдуваат трошоци за уредување на градежно земјиште.

За линиски инфраструктурни објекти - државни патишта, локални патишта и улици, магистрални улици, собирни улици, водоводи, канализации, железнички пруги, гасоводи, топловоди, далноводи со напонско ниво од и над 35 КВ како и за брани со акумулации, термоцентрали, езерски и речни пристаништа не се плаќа надоместок за уредување на градежното земјиште.

Доколку со изградбата на објекти предвидено е отстранување на постоечки објекти запишани во имотен лист кои се наоѓаат на иста градежна парцела, при пресметување на висината на трошоците за уредување на градежното земјиште, од новата корисна површина се одбива површината утврдена во имотниот лист на постоечките објектикои ќе се отстранат со изградбата на новите објекти. Површините на подпокривен простор, лоѓија, подлоѓија, балкони, тераси, заеднички проодни тераси, пасажи, помошни простории, визба, скалишен простор, заеднички комуникации, паркиралишта и гаражи на постоечките објекти

се одбиваат само од новата корисна површина на објектот која е со иста намена со намената на површините на наведените простории и делови на објектот.

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

Висината на надоместокот за уредување на градежно земјиште за основен степен на уреденост на градежното земјиште со објекти на комунална инфраструктура, пресметана согласно коефициентите од табелата од точка VI.3, изнесува:

		Гевгелија и Туристички локалитети (Смрдлива вода, Конска брана)	Населени места	За изградба на објекти долж автопатот Е-75 на подрачјето на Општина Гевгелија и за просторите надвор од населените места за кои се или ќе се донесат Урбанистички планови вон населено место*
Вид на објекти	**Единица мерка**	**Износ на надоместокот**	**Износ на надоместокот**	**Износ на надоместокот**
Станбени објекти за индивидуално домување А1	ден./м^2	1.800,00	900,00	3.600,00
Станбени објекти за колективно домување А2	ден./м^2	2.250,00	1.125,00	4.500,00
Деловни и јавни објекти	ден./м^2	3.000,00	1.500,00	6.000,00
За објекти од група на класи на намени Г - Производство, дистрибуција и сервиси	ден./м^2	8.100,00	4.050,00	8.100,00
Бензински пумпи (згради,настрешници,резервоари,рампи)	ден./м^2	7.440,00	7.440,00	7.440,00
Објекти од класата на намени Б5 - угостителско туристички комплекси и А4 – хотел, мотел, времено сместување	ден./м^2	8.000,00	4.000,00	12.000,00
Детски градинки, пензионерски и домови за старилица, објекти за високо образование, објекти за култура и објекти за терцијална здравствена заштита	ден./м^2	3.000,00	1.500,00	3.000,00
Катни гаражи	ден./м^2	3.000,00	1.500,00	3.000,00
Гасни и базни станици за 50% од површина на локација	ден./м^2	3.000,00	1.500,00	3.000,00
Трафостаници до и над 35 KW	ден./м^2	3.000,00	1.500,00	3.000,00
Спортски објекти	ден./м^2	150,00	150,00	150,00
Базени	ден./м^2	150,00	150,00	150,00
Мрежи и водови за пренос на енергија и електронски комуникациски мрежи				
o Столб	ден./бр	1.000,00	1.000,00	1.000,00
o Подзмен и надземен кабел	ден./м^1	200,00	200,00	200,00
o Ормар за електрично броило	ден./бр	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Ветерници за производство на електрична енергија	ден./бр	6.000.000,00	6.000.000,00	6.000.000,00
Фотоволтаични панели поставени на објекти	ден./м^2	60,00	60,00	60,00
Објекти за производство на електрична енергија од обновливи извори на енергија – Фотоволтаични централи до 1 MW	ден./м^2	100,00	100,00	300,00
Далноводи со напонско ниво до и над 35 KW				
o Столб	ден./бр			10.000,00
o Коридор	ден./км^1			10.000,00

*	Одредбите од овој поднаслов се применуваат и на објекти предвидени со проектот (студијата) за просторна организација на придружни и услужни објекти и содржини на автопатот Е-75, Коридор 8, 10 и 10а, кои поминуваат низ подрачјето на Општина Гевгелија.

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

За надоместокот за уредување на градежното земјиште, неговата висина како и начинот на плаќање, општината и инвеститорот склучуваат Договор во кој се регулираат правата и обврските на договорните страни, а по претходно изготвена детална пресметка.

Надоместокот за уредување на градежно земјиште инвеститорите (физички и правни лица) може да го платат во цел износ одеднаш, или може да го платат на рати за износи над 10.000.000,00 денари, но исклучиво со целосно обезбедување на побарувањето (банкарска гаранција, депонирање на чекови или други начини за обезбедување на побарувањето).

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

VII. ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА НА НЕДВИЖЕН ИМОТ

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

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

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

VIII. ДИНАМИКА И МЕРКИ ЗА ИЗВРШУВАЊЕ НА ПРОГРАМАТА

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

IX. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

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

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

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

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

Оваа Програма влегува во сила наредниот ден од денот на објавувањето во “Службен гласник на Општина Гевгелија”, а ќе се применува од 01.01.2022 година.

Бр.09-2075/1
29.12.2021 год.
Гевгелија

Претседател
на Советот на Општина Гевгелија
Патрик Матх
с.р.