

Врз основа на член 84 од Законот за градежно земјиште ("Службен весник на РМ" бр.17/2011, 53/2011, 144/12 и 25/13) и 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.38/2011) и член 23 од Статутот на Општина Ранковце, Советот на Општина Ранковце на седницата одржана на ден 29.11.2013 година, донесе:

ПРОГРАМА
За уредување на градежно неизградено земјиште
и одржување на комуналната инфраструктура во
Општина Ранковце за 2014 година

ВОВЕД:

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

Програмата за уредување на градежно неизградено земјиште и одржување на комуналната инфраструктура во Општина Ранковце за 2014 година во основа ги конкретизира задачите кои во изминатиот период не се завршени, оние за кои се превземени почетни активности во текот на 2013 година, а ќе бидат реализирани во наредниот период и се неопходни за реализација на урбанистичките планови во Општината и активности кои имаат итен и неодложен карактер.

Уредувањето на градежното земјиште во рамките на подрачја утврдени со Урбанистичките планови, урбанистичките планови за вон населени места ќе го врши Општината.

Програмата за уредување на градежното земјиште особено содржи податоци за:

1. Просторот кој е предмет на уредување,
2. Обемот на работите за подготвување и расчистување на градежното земјиште,
3. Обемот и степенот на опремување на градежно земјиште со објекти на основната и секундарна инфраструктура,
4. Изворите за финансирање на Програмата,
5. Пресметување на трошоците за уредување на градежното земјиште,
6. Висина на надоместок за уредување на градежното земјиште и негова распределба,
7. Начин на распределба на средствата за финансирање за изградба и одржување на инфраструктурата,
8. Динамика на извршување на Програмата.

А. ПРОСТОРОТ КОЈ Е ПРЕДМЕТ НА УРЕДУВАЊЕ

Градење на објект се врши на уредено градежно земјиште.

Уредување на градежното земјиште утврдено со Урбанистички планови, урбанистичките планови за вон населено место врши Општината, а доколку општината не го уредува земјиштето, истото го врши инвеститорот на сопствен трошок за што не плаќа надоместок за уредување на градежно земјиште.

Уредувањето на градежното земјиште се врши врз основа на Програма.

Експропријација на сопственоста и правата кои произлегуваат од неа, на земјиште, згради и други објекти (недвижности) заради изградба на објекти на инфраструктурата предвидени со програмата за уредување на градежно земјиште се врши во корист на

Републиката, а на трошок на Општината се до донесување на поинаква законска регулатива.

Под уредување на градежно земјиште се подразбира изградба на објекти од инфраструктурата 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 извршено целосно или делумно.

Во 2014 година уредување на градежното земјиште ќе се врши според оваа Програма а ќе бидат третирани следните локалитети:

А. Населени места каде што има Урбанистички планови за село во рамките на опфатите на истите и тоа за следните населени места:

- Ранковце, Гиновци, Петралица, Опила и Псача.

Б. Населени места каде што има Урбанистички планови за вон населени места:

-с.Гиновци (локалитет Парк), с.Ранковце (локалитет Криво Крушче), с. Пклиште урбан блок 1.

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

I. Подготвителни работи за уредување и опремување на градежното земјиште се сметаат следните работи:

1.Изготвување на урбанистички планови

2.Изработка на техничка документација

3.Извршување на основни геомеханички испитувања

4.Решавање на имотно-правните односи со поранешните сопственици.

II. Расчистување на градежно земјиште ќе се врши за:

-Основна инфраструктура, основни сообраќајници и објекти (водоводна, канализациона и електрична мрежа).

III. Опремување на градежното земјиште

Под опремување на градежното земјиште со комунални објекти и инсталации од колективно и индивидуално значење надвор од локацијата ќе се сметаат следните работи:

- Проектирање и изградба на улици надвор од локации односно приспособување на постојниот пристапен пат и обезбедување пешачки пристап до објектот;

- Кога се решава пристап само за една индивидуална станбена зграда, сопственикот гради сам а добива само помош;

- Проектирање и изведба на водоводна мрежа 30 м. до местото на приклучување.

- Проектирање и изведба на фекална канализација 30 м. до местото на приклучување.

- Проектирање и изведба на ниско напонска електрична мрежа 30 м. до објектот.

IV. Трошоците за дворно уредување, потпорни и обложни ѕидови, пристапни патеки и дворни зеленила се на терет на инвеститорот.

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

Под степен на уреденост на градежното земјиште се подразбира обемот на опременост на земјиштето со објекти од комунална инфраструктура со 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.**

Основен степен на уреденост на градежното земјиште со комунална инфраструктура опфаќа:

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

Повисок степен на уреденост на градежното земјиштето со комунална инфраструктура опфаќа дополнителна опременост на градежното земјиштето со останатите објекти на комуналната инфраструктура:

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

Понизок степен на уреденост на градежното земјиште со комуналната 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),
- нестандартно улично осветлување,
- надземна нестандартна електрична мрежа.

Степенувањето на уреденоста на градежното земјиште до границите на градежната парцела се врши според изграденоста на следните објекти од комуналната инфраструктура:

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

Во 2014 година уредување ќе се врши според оваа Програма, а ќе бидат третираны повеќе локалитети во Општината.

I. ИЗРАБОТКА НА ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

A. Техничка документација за канализација:

Р.бр.	Населено место	Должина	Ниво на разработка	Вредност во денари
1	с. Псача	6,0 км	Основен проект	200 000,00
2	с. Ранковце (Црква-Млин)	1,0 км	Основен проект	40 000,00

3	с. Опила	6,0 км	Основен проект	100 000,00
4	с. Љубинци	4,0 км	Основен проект	85 000,00
5	с. Петралица	0,5 км	Основен проект	30 000,00
6	с. Гиновце (Гиновски Дол)	0,25 км	Основен проект	15 000,00
			Вкупно:	470 000,00

Б. Техничка документација за водоснабдување:

Р.бр.	Населено место	Должина	Ниво на разработка	Вредност во денари
1	с. Милутинци и Гиновци(горен дел)	8,0 км	Основен проект	200 000,00
			Вкупно:	200 000,00

В. Техничка документација за улици и патишта

Р.бр.	Населено место	Должина	Ниво на разработка	Вредност во денари
1	с.Љубинци (М2-маало)	2,0 км	Основен проект	100 000,00
2	с.Ранковце(М2-Камлеш)Перса	1,0 км	Основен проект	50 000,00
3	с.Ранковце (Крива Крушка-Отошница-Вржогрнци)	3,0 км	Основен проект	150 000,00
			Вкупно:	300 000,00

Г. Техничка документација за изградба на спортски објекти и уредување на јавни површини

Р.бр.	Населено место	Ниво на разработка	Вредност во денари
1	с.Ранковце(до полициска станица)	Основен проект	30 000,00
2	с.Ранковце (зелен Пазар)	Основен проект	50 000,00
3	с.Ранковце (локација до фудбалско игралиште)	Основен проект	20 000,00
4	с. Гиновци (локација до бентомачки пат)	Основен проект	20 000,00
		Вкупно:	120 000,00

Д. Изработка на инфраструктурни проекти за објекти од комуналната инфраструктура и тоа патишта, водоводи и канализации..... 300 000,00 денари

II. ИЗГРАДБА НА УЛИЦИ И ПАТИШТА

А. Асфалтирање на улици и патишта

Р.бр.	Населено место	Должина	Позиција	Вредност во денари
1	с. Гиновци (А2-Железничка пруга)	400,00 м	Асфалтирање	3 500 000,00
			Вкупно:	3 500 000,00

Б. Тампонирање на улици и патишта

Р.бр.	Населено место	Должина	Позиција	Вредност во денари
1	с. Љубинци (М2-маало)	1,0 км	Тампонирање	200 000,00
2	с.Ранковце (ромска маала)	0,5 км	Тампонирање	100 000,00
			Вкупно:	300 000,00

В. Изградба на мостови и регулации

Р.бр.	Населено место	Должина	Позиција	Вредност во денари
1	с. Ранковце (регулација на Ранковачка Река и Голем Дол)	100 м	Изградба	1 500 000,00
			Вкупно:	1 500 000,00

III. УРЕДУВАЊЕ НА ЈАВНИ ПОВРШНИ

Р.бр.	Населено место	Позиција	Вредност во денари
1	с.Ранковце (до Полициска станица)	Партерно уредување	300 000,00
2	С. Петралица (пред месна канцеларија)	Партерно уредување	300 000,00
		Вкупно:	600 000,00

IV. ИЗГРАДБА НА ВОДОВОДИ

- Приклучување на граѓани кои се приклучуваат на водоводната мрежа , а се подалеку од 30 метри од главната водоводна линија

Р.бр.	Населено место	Позиција	Вредност во денари
1.	с. Псача	Изградба	МТВ (ЕБОР)
2.	с.Отошница и с.Радибуш	Изградба	1 200 000,00
3.	с. Опила	Изградба	100 000,00
		Вкупно:	1 300 000,00

V. ИЗГРАДБА НА КАНАЛИЗАЦИИ

1. Изградба на канализациона мрежа за приклучување на граѓани кои се подалеку од 30 метри од главната канализациона мрежа

Р.бр.	Населено место	Позиција	Вредност во денари
1	с. Опила	Изградба	МТВ (ЕБОР)
2	с. Љубинци	Изградба	МТВ (ЕБОР)
3	с.Ранковце (фудбалско игралиште-ромско маало) Л=1 000,00 метри	Изградба	1 500 000,00
		Вкупно:	1 500 000,00

VI. ОДРЖУВАЊЕ НА УЛИЦИ И ПАТИШТА

1. Санација на постојни улици и патишта
2. Одржување на постојни патишта преку чистење на одрони, одржување и изградба на канавки за одвод на атмосферски води и слично.

VII. СПРОВЕДУВАЊЕ НА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА

Експропријација на земјиште ќе се врши само за реализација на деталните урбанистички планови за населените места за изградба на објекти на инфраструктурата.

4. ИЗВОРИ НА ФИНАНСИРАЊЕ НА ПРОГРАМАТА

- Средства од продажба на градежно земјиште..... 4 500 000,00 денари
- Средства од надоместок за уредување на градежно неизградено земјиште (комуналии) 390 000,00 денари
- Кредит од Светска банка 3 500 000,00 денари
- Средства од Министерство за транспорт и врски (заем од ЕБОР).....
- Средства од општина 1 250 000,00 денари
- Средства од Агенција за државни патишта 1 000 000,00 денари

Вкупно: 10 640 000,00 денари

Средствата за уредувањето на градежното земјиште и средствата за употреба на градежното земјиште се приходи на Општина Ранковце и се уплатуваат на Трезорска сметка 100000000063095, уплатна сметка 840 159 06511 и приходна шифра 717 137 НБ на РМ.

5. ПРЕСМЕТУВАЊЕ НА ТРОШОЦИТЕ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

Со оваа Програма ќе бидат опфатени следните населени места: Ранковце, Петралица, Гиновци, Псача, Опила, Пклиште. Во овие населени местопостојат инфраструктурни објекти кои во изминатите а и оваа година се градат од донации или други фондови. Надоместокот за уредување на градежното земјиште ќе се користи како сопствено учество при добивање на донации, републики средства, како и во поединечни потреби за изградба на делови од канализациона мрежа, водоводна и електрична, при нивно проширување, пробивање на патишта, потпорни ѕидови, регулации и слично, односно подобра инфраструктура и подобро живеење.

Земајќи во предвид да голем процент на земјиштето е во приватна сопственост, не може да се очекува прилив на средства од трошоци за уредување на градежно земјиште од доделување на нови локации во сопственост на Република Македонија.

Приливот на средства би бил од нови градби, доградби, надградби на постојните објекти.

Вистинските калкулативни износи за уредување на градежното земјиште би биле:

- Проектирање 5,00 ден/м² НКП
- Изработка на сообраќајници, пробивање и тампонирање 125 ден/м² НКП

- Водоводна мрежа 220,00 ден/м² НКП
- Канализациона мрежа 342,00 ден/м² НКП
- Електрична мрежа 454,00 ден/м² НКП
- Имотно правни работи 124,00 ден/м² НКП

Вкупно: 1270,00 ден/м² НКП

Овој износ во колку има група на куќи на една улица, би бил сепак добар за горе наведената инфраструктура. Но земајќи во предвид дека тоа ќе бидат поединечни случаи една на една друга на друга локација, изградбата на инфраструктурата ќе биде неостварлива.

Од тие причини се предлага да тој износ биде многу помал од реалниот односно целиот простор предвиден за уредување е поделен на три зони и тоа:

I-ва зона опфаќа населено место Ранковце каде има Урбанистички план, урбанистички план за вон населено место и локална урбанистичка планска документација (ЛУПД).

II-ра зона опфаќа населено место Гиновци, Петралица, Опила и Псача каде има Урбанистички план, урбанистички план за вон населено место и локална урбанистичка планска документација (ЛУПД).

III-та зона ги опфаќа останатите населените места кои не се опфатени во прва и втора зона каде има Урбанистички план, урбанистички план за вон населено место и локална урбанистичка планска документација (ЛУПД).

Во текот на 2014 година висината на надоместокот според горенаведените зони за изградба на колективни и индивидуални станбени згради во Општина Ранковце ќе се наплатува на 1 м² корисна површина и ќе изнесува:

I-ва зона-----	350,00 ден/м ²
II-ра зона-----	300,00 ден/м ²
III-та зона -----	.250,00 ден/м ²

Висината на сретствата за комунално уредување за изградба на деловен простор према одредените зони во општината Ранковци ќе изнесува:

I-ва зона-----	500,00 ден/м ²
II-ра зона-----	450,00 ден/м ²
III-та зона -----	400,00 ден/м ²

Висината на сретствата за комунално уредување за изградба на производни објекти према одредените зони во општина Ранковце ќе изнесува:

I-ва зона-----	200,00 ден/м ²
II-ра зона-----	150,00 ден/м ²
III-та зона -----	120,00 ден/м ²

6. ВИСИНА НА НАДОМЕСТОК ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И НЕГОВАТА РАСПРЕДЕЛБА

Висината на трошоците за уредување на градежното земјиште, во зависност од степеност на уреденост на градежното земјиште се пресметува по метар квадратен на

неговата корисна површина што ќе се гради, што претставува збир на нето површините на подовите на сите простори во објектот, согласно заверениот основен проект и анекс на основниот проект, помножен со следните коефициенти:

1. За станбени објекти:

- станбени простории, 1,0;
- станбени простории со висина до 2,50м, подпокривен простор 0,2;
- логија затворена од три страни, 0,4;
- подлогија 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;
- стражарница, управител, простории за одмор, 0,5;
- паркиралишта и гаражи, 0,1.

2. За 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;
- логија затворена од три страни, 0,5;
- подлогија затворена од две страни, 0,3;
- балкони, тераси, 0,4;
- отворен наткриен простор, 0,3;

3. За други објекти

- катни гаражи, 0,05;
- спортски покриени објекти, 0,5;
- спортски откриени објекти, 0,3;
- гасни станици и базни станици за 50% од површината на локацијата, 1,0;
- отворени пазаришта за 30% од површината на локацијата, 1,0;
- базени, 0,2 и
- трафостаници над 35 КВ, 1,0;

4. За објекти од група на класи на намена Г–производство, дистрибуција и сервис:

- Г1 тешка и загадувачка индустрија, 0,05;
- Г2 лесна и незагадувачка индустрија, 0,05;
- Г3 сервис, 0,05;
- Г4 стоваришта, 0,05;

5. За бензинска пумпна станица и нејзини придружни содржини (продавници, кафетерии и ресторани, авто сервис, авто салони, помошни простории):

- продажни простории на бензинските пумпни станици, 1,0;
- услужни простории на бензинските пумпни станици, 1,0;

6. За објекти од група на класи на намена Б 5 – угостителски и туристички комплекси, хотелски комплекси и одморалишта, и за објектите од група на класи на намена А 4 – хотел, мотел, планинарски дом и ловен дом:

- сите простории, 0,05;

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

I.Изработка на техничка документација.....	1 490 000 денари
А. Техничка документација за канализација	470 000 денари
Б. Техничка документација за водовод	200 000 денари
В. Техничка документација за улици и патишта.....	300 000 денари
Г. Техничка документација за уредување на јавни површини	120 000 денари
Д. Инфраструктурни проекти за патишта, водоводи и канализации..	300 000 денари
Ѓ. Ревизија на основни проекти	100 000 денари
II. Изградба на улици и патишта	5 300 000 денари
А. Асвалтирање на улици.....	3 500 000 денари
Б. Тампонирање на улици и патишта	300 000 денари
В. Изградба на мостови и регулации.....	1 500 000 денари
III. Изградба на водоводи	1 300 000 денари
IV. Изградба на канализација.....	1 500 000 денари
V. Уредување на јавни површини.....	600 000 денари
VI. Експропријација	300 000 денари
VII. Надзор на изградба на објекти	150 000 денари

	Вкупно: 10 640 000
денари	

8. ДИНАМИКА НА ИЗВРШУВАЊЕ НА ПРОГРАМАТА

Работите предвидени со Програмата за утврдување на градежно неизградено земјиште и одржување на комуналната инфраструктура во Општината Ранковце за 2014 година ќе се извршуваат по обезбедување прилив на сретства и во зависност од средствата за кој вид на работи се наменети ќе биде извршувана соодветната работа од Програмата.

Оваа Програма влегува во сила осмиот ден по објавувањето во „Службен гласник на Општина Ранковце“.

Бр. 07-864/5
29.11.2013 година
Ранковце

СОВЕТ НА ОПШТИНА РАНКОВЦЕ
Претседател,
Тони Ангеловски