

Врз основа на член 50, став 1, точка 3 од Законот за локална самоуправа („Службен весник на Република Македонија “бр. 5/2002) и член 58, став 1, алинеја 3 од Статутот на Општина Кисела Вода (“Службен гласник на Општина Кисела Вода,, бр.1/2020), Градоначалникот на Општина Кисела Вода, донесува:

РЕШЕНИЕ

за објава на Програма (Ф) урбано планирање на Општина Кисела Вода за 2024 година

1. Со ова Решение се објавува Програмата (Ф) урбано планирање на Општина Кисела Вода за 2024 година, донесена на Триесет и третата пленарна седница на Советот на Општина Кисела Вода, одржана на 27 декември 2023 година.

2. Ова Решение влегува во сила со денот на неговото донесување, а ќе се објави во “Службен гласник на Општина Кисела Вода,,.

Број 08-308/1
12.01.2024 година
Скопје

ГРАДОНАЧАЛНИК
на Општина Кисела Вода
Орце Ѓорѓиевски с.р.

Врз основа на член 22 став 1 точка 1 од Законот за локална самоуправа (“Службен весник на РМ” бр. 5/02), член 34 став 1 точка 6 од Статутот на Општина Кисела Вода (“Службен гласник на Општина Кисела Вода,, бр. 01/2020), а во врска со член 15 став 1 точка 1 од Законот за Град Скопје (“Службен весник на РМ” бр. 55/04 и број 158/2011), член 7 и83-а, од Законот за просторно и урбанистичко планирање (“Службен весник на РМ” бр. 199/2014, 44/2015, 193/2015, 31/2016, 163/2016, 64/2018 и 168/2018) и член 40 од Законот за урбанистичко планирање (“Службен весник на РМ” бр. 32/2020), и 95 од Законот за градежно земјиште (“Службен весник на РМ” бр.15/2015, бр.98/2015, бр.193/2015, бр.226/2015, бр.31/2016, бр.142/2016, бр.190/2016 и 275/2019), Советот на Општина Кисела Вода на Триесет и третата пленарната седница одржана на 27 декември 2023 година, донесе

**ПРОГРАМА (Ф)
УРБАНО ПЛАНИРАЊЕ НА ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА
ЗА 2024 ГОДИНА**

I. НАДЛЕЖНОСТА Ф УРБАНО ПЛАНИРАЊЕ НА ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА ЗА 2024 ГОДИНА ГИ СОДРЖИ СЛЕДНИТЕ ПРОГРАМИ И ПОДПРОГРАМИ

- Ф1 -Програма за урбанистичко планирање
- Ф10 - Потпрограма за урбанистичко планирање
- Ф2 - Програма за уредување на градежно земјиште
- Ф20 - Потпрограма за уредување на градежно земјиште
- ФА - Програма Капитални расходи за уредување на градежно земјиште
- ФА0 - Потпрограма Капитални расходи за уредување на градежно земјиште

II. ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОГРАМИТЕ И ПОТПРОГРАМИТЕ ПО ВИДОВИ И РАСХОДИ

**ПРОГРАМА (Ф1), ПОТПРОГРАМА (Ф10)
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ**

**ПРОГРАМА
за финансирање на изработкана урбанистички планови
на подрачјето на Општина Кисела Вода
за 2024 година**

Со оваа Програма се уредува:

- Извори на финансирање на програмата
- Пресметување на трошоците за урбанистичко планирање
- Динамика на извршување на програмата

1. ИЗВОРИ И ФИНАНСИРАЊЕ НА ПРОГРАМАТА

Програмата за финансирање на изработка на урбанистички плановина подрачјето на Општина Кисела Вода за 2024 година се финансира од буџетот на Општината Кисела Вода за 2024 и 2025 година.

2. ТРОШОЦИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ПОДПРОГРАМАТА

Расходи за реализација, според намената и по поединечни видови на елементи се:

Категорија	Ставка	Подставка	Опис на ставка	Износ во денари
			Вкупно	9.500.000,00
42			Стоки и Услуги	9.500.000,00
	425		<i>Договорни услуги</i>	7.600.000,00
		425640	Изработка на Детални урбанистички планови, Урбанистички планови за село, Урбанистички планови за вон населено место, Урбанистички проекти и Ревизија на урбанистички планови и урбанистичко проектна документација	6.400.000,00
			Изработка на Елаборати за заштита на животната средина и Стратешка оцена за заштита на животната средина.	300.000,00
	425	425990	<i>Други договорни услуги</i>	900.000,00
	426	426990	Други оперативни расходи	1.900.000,00

* Образложение на потставката

425640 - Со оваа подставка се покриваат трошоците за изработка на Изработка на Детални урбанистички планови, Урбанистички планови за село, Урбанистички планови за вон населено место, Урбанистички проекти и Ревизија на урбанистички планови и урбанистичко проектна документација, меѓународни и домашни конкурси за изработка на идејни решенија за урбанистички планови и проекти.

425990 - Со оваа подставка се покриваат трошоците за исплата на паричен надоместок за членови на Комисијата за урбанизам.

426990 - Со оваа подставка се покриваат трошоците за изработка на Стратегија за одржлив урбан развој на општина Кисела Вода за период 2024-2034.

Изработка на урбанистички планови и урбанистички проекти

(1) Детални урбанистички планови, согласно Генерален урбанистички план на Град Скопје 2012-2022, кои ќе се изработуваат во текот на 2024 година на подрачјето на Општина Кисела Вода:

Градска четврт ЈИ 08

- ДУП за градска четврт ЈИ 08

Градска четврт И 07

- ДУП за градска четврт И 07 блок 02 (приватна иницијатива)

Градска четврт Ј 08

- ДУП за градска четврт Ј 08 блок 02 (приватна иницијатива)
- ДУП за градска четврт Ј 08 блок 11 (приватна иницијатива)
- ДУП за градска четврт Ј 08 блок 14 (приватна иницијатива)
- ДУП за градска четврт Ј 08 блок 15 (приватна иницијатива)
- ДУП за градска четврт Ј 08 блок 17 (приватна иницијатива)
- ДУП за градска четврт Ј 08 блок 18 (приватна иницијатива)

Градска четврт Ј 09

- ДУП за градска четврт Ј 09

Градска четврт Ј 10

- ДУП за градска четврт Ј 10 блок 01 (приватна иницијатива)
- ДУП за градска четврт Ј 10 блок 02 (приватна иницијатива)
- ДУП за градска четврт Ј 10 блок 03 (приватна иницијатива)
- ДУП за градска четврт Ј 10 блок 04 (приватна иницијатива)
- ДУП за градска четврт Ј 10 блок 05 (приватна иницијатива)
- ДУП за градска четврт Ј 10 блок 07 (приватна иницијатива)

Градска четврт Ј 11

- ДУП за градска четврт Ј 11 (приватна иницијатива)

Градска четврт Ј 12

- ДУП за градска четврт Ј 12 блок 02 (приватна иницијатива)
- ДУП за градска четврт Ј 12 блок 08 (приватна иницијатива)

- ДУП за градска четврт Ј 12 блок 19 (приватна иницијатива)

Градска четврт Ј 13

- ДУП за градска четврт Ј 13 блок 01 и 02 (приватна иницијатива)

Градска четврт Ј 14

- ДУП за градска четврт Ј 14

Градска четврт Ј 15

- ДУП за градска четврт Ј 15 блок 01
- ДУП за градска четврт Ј 15 блок 02
- ДУП за градска четврт Ј 15 блок 03
- ДУП за градска четврт Ј 15 блок 04 (приватна иницијатива)
- ДУП за градска четврт Ј 15 блок 05

Градска четврт Ј 16

- ДУП за градска четврт Ј 16 (приватна иницијатива)

-

Градска четврт Ј 17

- ДУП за градска четврт Ј 17 блок 01
- ДУП за градска четврт Ј 17 блок 02
- ДУП за градска четврт Ј 17 блок 03
- ДУП за градска четврт Ј 17 блок 04
- ДУП за градска четврт Ј 17 блок 05
- ДУП за градска четврт Ј 17 блок 06 (приватна иницијатива)
- ДУП за градска четврт Ј 17 блок 07 (приватна иницијатива)
- ДУП за градска четврт Ј 17 блок 08 (приватна иницијатива)
- ДУП за градска четврт Ј 17 блок 09
- ДУП за градска четврт Ј 17 блок 10
- ДУП за градска четврт Ј 17 блок 11

Градска четврт Ј 18

- ДУП за градска четврт Ј 18 блок 01
- ДУП за градска четврт Ј 18 блок 02
- ДУП за градска четврт Ј 18 блок 03
- ДУП за градска четврт Ј 18 блок.04
- ДУП за градска четврт Ј 18 блок 05
- ДУП за градска четврт Ј 18 блок 06
- ДУП за градска четврт Ј 18 блок 07
- ДУП за градска четврт Ј 18 блок 08
- ДУП за градска четврт Ј 18 блок 09
- ДУП за градска четврт Ј 18 блок 10
- ДУП за градска четврт Ј 18 блок 11
- ДУП за градска четврт Ј 18 блок 12
- ДУП за градска четврт Ј 18 блок 13
- ДУП за градска четврт Ј 18 блок 14

- ДУП за градска четврт Ј 18 блок 15
- ДУП за градска четврт Ј 18 блок 16
- ДУП за градска четврт Ј 18 блок 17

Градска четврт Ј 19

- ДУП за градска четврт Ј 19 блок 01
- ДУП за градска четврт Ј 19 блок 02
- ДУП за градска четврт Ј 19 блок 03
- ДУП за градска четврт Ј 19 блок 04 (приватна иницијатива)
- ДУП за градска четврт Ј 19 блок 05
- ДУП за градска четврт Ј 19 блок 06

Градска четврт Ј 20

- ДУП за градска четврт Ј 20 блок 01 (приватна иницијатива)
- ДУП за градска четврт Ј 20 блок 02
- ДУП за градска четврт Ј 20 блок 03 (приватна иницијатива)
- ДУП за градска четврт Ј 20 блок 04
- ДУП за градска четврт Ј 20 блок 05
- ДУП за градска четврт Ј 20 блок 06
- ДУП за градска четврт Ј 20 блок 07 (приватна иницијатива)
- ДУП за градска четврт Ј 20 блок 08
- ДУП за градска четврт Ј 20 блок 09 (приватна иницијатива)
- ДУП за градска четврт Ј 20 блок 10

(2) Урбанистички планови за село, и Урбанистички планови за вон населено место кои ќе се изработуваат во текот на 2024 година, на подрачјето на Општина Кисела Вода:

- Урбанистички план за село Усје,
- Урбанистички план за село Драчево.

(3) Урбанистички проекти кои ќе се изработуваат во текот на 2024 година, на подрачјето на Општина Кисела Вода:

- Урбанистички проекти по член 58,
- Урбанистички проекти по член 58 став 2,
- Урбанистички проекти по член 58 став 6,
- Урбанистички проекти по член 63.

За изработката на Урбанистичките планови и Урбанистички проекти од оваа Програма ќе се финансираат од буџетот на Општина Кисела Вода за 2024 година, каде во рамките на Програма Ф1 потпрограмата Ф10 се предвидени средства со вкупен износ од 6.400.000 денарии од буџетот на Општина Кисела Вода за 2025 година, каде во рамките на Програма Ф1 потпрограмата Ф10 ќе се предвидат средства со вкупен износ од 8.600.000 денари.

За изработката на Урбанистичките планови и Урбанистички проекти од оваа Програма кои се или ќе се изработуваат врз основа на одобрени иницијативи од заинтересирани правни и физички лица ќе се финансираат од истите.

3. ДИНАМИКА НА ИЗВРШУВАЊЕ НА ПРОГРАМАТА

Динамиката на извршувањето на оваа програма ќе зависи од приливот на средствата во буџетот на Општината Кисела Вода за 2024 година и од обемот на одобрени иницијативи за изработка и финансирање на Урбанистички планови.

ПРОГРАМА(Ф2), ПОТПРОГРАМА Ф20

Програма за уредување на градежно земјиште

Со оваа Програма се уредува:

- Извори на финансирање на програмата
- Пресметување на трошоците за дополнување и проширување на програмата
- Динамика на извршување на програмата

1. ИЗВОРИ И ФИНАНСИРАЊЕ НА ПРОГРАМАТА

Програмата за финансирање на уредување на градежно земјиште во Општина Кисела Вода за 2024 година се финансира од буџетот на Општината Кисела Вода за 2024.

1. ТРОШОЦИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ПРОГРАМАТА

Расходи за реализација, според намената и по поединечни видови на елементи се:

Категорија	Ставка	Подставка	Опис на ставка	Износ во денари
			Вкупно	2.500.000,00
42			Стоки и Услуги	2.500,000,00
	425		Договорни услуги	2.500.000,00
		425640	Изработка на геодетски елаборати за посебни намени за нумерички податоци	2.500.000,00

Вовед

▪ Општ дел

Врз основа на Законот за градежно земјиште ("Службен весник на РМ" бр. 15/2015, бр. 98/2015, бр. 193/2015, бр. 226/2015, бр.31/2016, бр.142/2016,бр.190/2016, бр. 275/2019, 101/21 и бр.153/23), градежното земјиште може да биде во сопственост на Република Македонија, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, домашни и странски правни и физички лица.

Сопственоста на градежното земјиште создава права и обврски. Сопственоста на градежното земјиште вклучува и право на градење на земјиштето. Одлука за стекнување на сопственост на градежното земјиште за општините, општините во градот Скопје и градот Скопје донесува Советот.

Сопственоста на општините им ги овозможува следните права: на градење, користење, пренесување на правото на градење на други лица и отуѓување на градежното земјиште.

Со градежното земјиште сопственост на Република Македонија управува Владата на Република Македонија.

Градежното земјиште наменето за општа употреба можат да го користат сите правни и физички лица, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје. Правото на користење Владата на Република Македонија може да го пренесе на општините.

Сопственоста на градежното земјиште ја опфаќа неговата површина и се она шето е со него трајно поврзано, а се наоѓа над или под површината.

Градежното земјиште е добро од општ интерес за Република Македонија, а уредувањето на градежното земјиште е од јавен интерес.

Градежното земјиште може да биде изградено и неизградено, уредено и неуредено. Изградено градежно земјиште е земјиште на кое е изграден објект од траен карактер и земјиштето што служи за редовна употреба на објектот во граници на градежната парцела.

Уредено градежно земјиште е земјиште опремено со комунална инфраструктура, додека неуредено е земјиште на кое нема изградно комунална инфраструктура.

Градежно земјиште е земјиште кое е планирано со урбанистички план или урбанистичка планска документација.

Градежна парцела е дел од градежното земјиште, чии граници се утврдени со урбанистички план или урбанистичка планска документација и може да се состои од една, од дел или од повеќе катастарски парцели.

Објект од траен карактер е објект изграден со документација(одобрение за градење) или врз основа на Решение за бесправно изграден објект и заведен во јавните книги за недвижности.

Објект од времен карактер е објект поставен со одобрение за поставување до реализација на урбанистички план или урбанистичка документација. Времените објекти не се дел од градежното земјиште и врз основа на нив не може да се стекне сопственост на градежното земјиште.

Инфраструктурен објект е подземна или надземна градба за инсталации од комуналната инфраструктура.

Прометот со градежното земјиште е слободен.

Градежното земјиште сопственост на Република Македонија може да се отуѓи, даде на користење (концесија или јавно приватно партнерство), даде под долготраен и краткотраен закуп, разменува или да се востановат други стварни права.

▪ Просторен опфат и предмет на Програмата

Предмет на Програмата е менаџирање со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија што се наоѓа на територијата на Општина Кисела Вода, дефинирана според територијалната организација на Република Македонија, за време на календарската година.

За да може да се врши отуѓување, давање под закуп, на градежното земјиште потребно е да се изработи мапа на државното градежно земјиште во општината со сите нумерички податоци за истото (мапите се дефинирани со урбанистичко планска документација).

Важен фактор во оваа постапка е и категоријата урбанистички план, односно урбанистичките планови врз основа на кои може да се издаде одобрение за градење.

Во текот на годишната Програмата се предвидува предмет на менаџирање со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија да бидат градежните парцели што се наоѓаат на териториите на следните населени места и локалитети: (се наведуваат населените места и локалитети; за населените места за кои постојат повеќе од еден урбанистички план, се наведуваат насловите на сите урбанистички планови што се однесуваат на парцелите што се предмет на Програмата)

- **Поделба на плански опфат при управување со градежно земјиште сопственост на Република Македонија на територијата на Општина Кисела Вода**

Планскиот опфат на општина Кисела Вода се утврдува во три (3) зони.

Прва (I) зонаго дефинира опфатот на урбанистичките документации во урбаните населби, "Црнице", "Цветан Димов", "Пржино", "Кисела Вода", "11-ти Октомври – згради" и "11-ти Октомври - бараки".

Планскиот опфате дефиниран во границите на :

- На југ: границите дефинирани со планскиот опфат во ГУП на Град Скопје до спој со границите дефинирани со територијалната поделба помеѓу општина Кисела Вода и општина Центар.
- На запад: од спој со границите дефинирани со територијалната поделба помеѓу општина Кисела Вода и општина Центар, осовина на улица "Банско" до спој со осовина на улица Црнице, од спој на осовина на улица Црнице со осовина на "Банско" до спој со осовина на улица "Павел Шатев" – (Бихачка), од спојот со осовина на улица "Павел Шатев" – (Бихачка) до спојот со осовина на булевар "Македонија",
- На север: од спојот со осовина на булевар "Македонија" со осовина на улица "Павел Шатев" – (Бихачка) до спојот со осовината на собирните улици "Иван Козаров" и "11-ти Октомври", од спој со граница дефинирана со територијалната поделба помеѓу општина Кисела Вода и општина Центар до спој со граница дефинирана со територијалната поделба помеѓу општина Кисела Вода, општина Центар и општина Аеродром, (железничка пруга Скопје – Велес) до раскрсница со осовина на булевар Србија (мостот)
- На Исток: од спојот со граница дефинирана со територијалната поделба помеѓу општина Кисела Вода, општина Центар и општина Аеродром со Булевар Србија оди по граница со осовина на булевар "Србија – Киро Глигоров" до спој со осовина на собирна улица "Христо Татарчев" (раскрсница) со улица "Димо Хаџи Димов", од осовина на собирна улица "Христо Татарчев" (раскрсница) со улица "Димо Хаџи Димов" по осовина на улица "Димо Хаџи Димов" до спој со улица "Марко Орешковиќ", од спој со улица "Димо Хаџи Димов" до спој со улица "Марко Орешковиќ" од по осовина

улица "Марко Орешковиќ" до спој со граница на катастарска парцела КП 4365 КО Кисела Вода 1 и од спој со граница на катастарска парцела КП 4365 КО Кисела Вода 1 со улица "Марко Орешковиќ" оди по граница на КП 4365 КО Кисела Вода 1 до спој со граница на планскиот опфат од ГУП на Град Скопје.

Втора (II) зона го дефинира опфатот на урбанистичките документации во урбаните населби, "Припор", "Пинтија", за село Усје - Пинтија, за локалитет "Градинар", локалитет "Охис" локалитет "Усје" и за локалитет на катастарска општина КО Горно Лисиче – Градежен.

Планскиот опфат е дефиниран во границите на :

- На запад: од спојот со граница дефинирана со територијалната поделба помеѓу општина Кисела Вода, општина Центар и општина Аеродром оди по граница со осовина на булевар "Србија – Киро Глигоров" до спој со осовина на собирна улица "Христо Татарчев" (раскрсница) со улица "Димо Хаџи Димов", од осовина на собирна улица "Христо Татарчев" (раскрсница) со улица "Димо Хаџи Димов" по осовина на улица "Димо Хаџи Димов" до спој со улица "Марко Орешковиќ", од спој со улица "Димо Хаџи Димов" до спој со улица "Марко Орешковиќ" од по осовина улица "Марко Орешковиќ" до спој со граница на катастарска парцела КП 4365 КО Кисела Вода 1 и од спој со граница на катастарска парцела КП 4365 КО Кисела Вода 1 со улица "Марко Орешковиќ" оди по граница на КП 4365 КО Кисела Вода 1 до спој со граница на планскиот опфат од ГУП на Град Скопје.
- На север: од спојот со граница дефинирана со територијалната поделба помеѓу општина Кисела Вода и општина Аеродром со булевар Србија – Киро Глигоров , границата оди по граница дефинирана со територијалната поделба помеѓу општина Кисела Вода и општина Аеродром (железничка пруга Скопје – Велес) до спој со граница на планскиот опфат од ГУП на Град Скопје.
- На исток: од спој со граница на планскиот опфат од ГУП на Град Скопје со граница дефинирана со територијалната поделба помеѓу општина Кисела Вода и општина Аеродром, границата оди по границата на планскиот опфат од ГУП на Град Скопје до најужна точка 541018.476 4645305.714 од планскиот опфат од ГУП на Град Скопје
- На југ: од најужна точка 541018.476, 4645305.714 во планскиот опфат од ГУП-от на Град Скопје, до спој на планскиот опфат на Град Скопје со границата на катастарска парцела КП 4365 КО Кисела Вода 1.

Третата (III) зона го дефинира опфатот на урбанистичките документации во урбаната населба Драчево, село Драчево и село Усје

Основи за изработка на Програмата

Законски основ

Законски основ на програмата за управување со градежното земјиште се Законот за локална самоуправа (Службен весник на РМ бр 5/02), Законот за градежно земјиште ("Службен весник на РМ" бр. 15/2015, бр. 98/2015, бр. 193/2015, бр. 226/2015, бр.31/2016, бр.142/2016, бр.190/2016 и 275/2019) и чл. 34 од Статутот на Општина Кисела Вода (Сл. Гласник бр. 01/20)

Основни плански документи

Други документи потребни за изработка на Програмата се следните стратешки, развојни и плански документи донесени на локално ниво:

- Просторен план на Република Македонија за плански период од 2004 до 2020 година.
- Урбанистички планови за населените места
- Програма (Ф) Урбано планирање на Општина Кисела Вода за 2024 година

1. Цели на Програмата

▪ Општи цели на Програмата

Обезбедување на услови за социо-економски развој на општината, преку правење просторни услови за развој.

▪ Конкретни цели на Програмата по населени места, урбани блокови и локалитети

Заинтересираните граѓани за изградба на сопствени простори за обавување на дејност можат да ја реализираат својата потреба, а со тоа да придонесат за развој на населеното место/локалитет, користење на локалните ресурси, вработување на лица, обезбедување на подобри услови за живеење.

2. Обем и преглед на градежно земјиште што е предмет на Програмата (групирани по урбанистички план)

Со оваа програма се опфатени парцели во сопственост на Република Македонија (кои до донесување на програмата се идентификувани како такви.

▪ Графички прилог со одбележани градежни парцели што ќе бидат предмет на менаџирање во тоа населено место/локалитет

**Детален преглед на градежните парцели
по населено место и по урбанистички план**

бр.	ДУП	Број на ГП	Основа ласа	Компатиби лни класи	Максималн а висина	Максималн а катност	Површина на градежна парцела	Вкупна изградена површина (m ²)	Катастарск а Општина	Број на КП
1	Детален Урбанистички План Стаklarница	11.7	Г2		10.50		654.00	540	КИСЕЛА ВОДА 2	5339/1
2	Детален Урбанистички План Стаklarница	11.6.2	Г2		10.50		609.00	442	КИСЕЛА ВОДА 2	5339/1
3	Детален Урбанистички План Стаklarница	12.5	Г2		10.50		844.00	396	КИСЕЛА ВОДА 2	5339/1
4	Детален Урбанистички План Стаklarница	9.7	Г2		10.50		1132.00	1262	КИСЕЛА ВОДА 2	5339/1 2
5	Детален Урбанистички План Стаklarница	9.8	Г2		10.50		1304.00	1565	КИСЕЛА ВОДА 2	5339/1
6	Детален Урбанистички План Стаklarница	8.1	Г3		10.50		384.00	252	КИСЕЛА ВОДА 2	5295
7	Детален Урбанистички План Стаklarница	8.2	Г3		10.50		643.00	368	КИСЕЛА ВОДА 2	5295
8	Детален Урбанистички План: блок ЛОКАЛЕН ЦЕНТАР МЗ 71 - дел населба Драчево, Општина Кисела Вода	2.2	Б6		10.8	П	2601.00	3,117.00	Драчево 1	10898
9	ДУП ПИНТИЈА	1.49	КО		4.0		170.00	78	Горно Лисиче	6246/2
10	ДУП ПИНТИЈА	5.63	ЈКД		10.20		444.00	522	Горно Лисиче	6526/1
11	ДУП: Дел од Исток А нас. Драчево-4	5.18	А1		8.7	П+1+Пк	450.00	432	Драчево 1	8727/3, 8732/1
12	ДУП: Дел од населба Драчево - Западен дел А	3.17	А1		8.4		1143.00	300	Драчево 1	7059/1
13	ДУП: Детален Урбанистички План дел од опфат 3, локалитет Припор, Општина Кисела Вода	3.14	А1	Б1 до 30%	10.20	П+2+Пк	433.00	408	Кисела Вода 1	5075/1
14	ДУП: Детален Урбанистички План за населба "Кисела Вода" МЗ 70, локалитет 2, Блок 9, Општина Кисела Вода - Скопје	14	А2	А4, Б1, Б2, Б4, В3, В4, Д3	14.7	П+3+Пк	284.00	508	Кисела Вода 1	4278/1 и 4278/2

15	ДУП: Детален Урбанистички План за реон Ј, Четврт Ј13, Општина Кисела Вода	13.7.8 5	А1	Б1 - 30% , В1 - 30% , Д3 - 30% , Б5 - 5%	10.20	П+2	216.00	240	Кисела Вода 1	3251
16	ДУП: Детален Урбанистички План за реон Ј, Четврт Ј13, Општина Кисела Вода	13.7.8 6	А1	Б1 - 30% , В1 - 30% , Д3 - 30% , Б5 - 5%	10.20	П+2	192.00	240	Кисела Вода 1	3251
17	ДУП: Детален Урбанистички План Реон Ј, Четврт Ј08, Општина Кисела Вода, Скопје	17.04 а	А1	Б1, В1 - до 30%	10.20	П+2+пк	273.12	421	Кисела Вода 1	711/1
18	ДУП: Детален Урбанистички План Реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода-Скопје	5.19	А1	Б1 до 30%	10.20	П+2+Пк	345.00	510	Кисела Вода 1	1158/2
19	ДУП: Детален Урбанистички План Реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода-Скопје	5.15.1	А2	Б1 и Б4 до 40%	15.00	П+3+Пк	341.00	785	Кисела Вода 1	1156/1
20	ДУП: Детален Урбанистички План Реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода-Скопје	5.11.1	А2	Б1 и Б4 до 40%	15.00	П+3+Пк	346.00	705	Кисела Вода 1	1156/1, 1156/9 И 1143
21	ДУП: Детален Урбанистички План Реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода-Скопје	6.26	А1	Б1 до 30%	10.20	П+2+Пк	466.00	660	Кисела Вода 1	2674/9
22	ДУП: Детален Урбанистички План Реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода-Скопје	6.25	А1	Б1 до 30%	10.20	П+2+Пк	336.00	660	Кисела Вода 1	2674/8
23	ДУП: Изменување и дополнување на дел од Детален Урбанистички План М.З Цветан Димов-Славија (блокови 1,2,3,4,5,7,8 и 10) Општина Кисела Вода, Скопје	1.5	Г2,Г 3,Г4	Б1, Б2, Г2,Г 3,Г4 до 49%	10.50		607.00	624	Кисела Вода 1	805/4
24	ДУП: населба Пинтија	11.16	А1		4.00		247.00	65	Горно Лисиче	3735/2

25	ДУП: Стактарница	11.6.2	Г2		10.50		609.00	442	Кисела Вода 2	5339/1
26	ДУП: Стактарница	11.7	Г2		10.50		654.00	540	Кисела Вода 2	5339/1
27	Изменување и дополнување на дел од Детален Урбанистички План М.3 Цветан Димов-Славија (блокови 1,2,3,4,5,7,8 и 10) Општина Кисела Вода, Скопје	1.1	Г2,Г3,Г4	Б1, Б2, Г2,Г3,Г4 до 49%	10.50		1265.00	1010	Кисела Вода 1	801/1
28	Изменување и дополнување на дел од Детален Урбанистички План М.3 Цветан Димов-Славија (блокови 1,2,3,4,5,7,8 и 10) Општина Кисела Вода, Скопје	1.1	Г2,Г3,Г4	Б1, Б2, Г2,Г3,Г4 до 49%	10.50		1265.00	1010.00	Кисела Вода 1	801/1
29	Реон Ј, четврт Ј12	3.1	А2	Б1, Б2, Б3, Б5, В4 - 40%	27 - 66	П+7+Пк - П+20+Пк	2895.00	23,395.00	Кисела Вода 1	1086
30	Реон Ј, четврт Ј12	13.1	А2	Б1, Б2, Б3, Б5, В4 - 40%	27.00 - 66.00	П+7+Пк - П+20+Пк	4475.00	48,764.00	Кисела Вода 1	1086

3. Маркетинг стратегија за промоција на градежното земјиште што е предмет на оваа Програма

Определувањето на маркетинг стратегијата започнува со дефинирање односно претпоставување на заинтереси-раните страни за купување на одредени делови од градежното земјиште. Заинтересираните страни се всушност потенцијалните купувачина земјиштето и идни инвеститори, и претставуваат целна групата на активностите од маркетинг стратегијата.

Со оглед на различната намена и местоположба на градежното земјиште што ќе биде понудено, логично е целните групи за одделни локации да бидат различни.

Следен чекор е идентификување на најефикасните маркетинг пристапи, алатки и канали за комуницирање/промовирање на понудата до заинтересираните страни.

Маркетинг пристапот, алатките и каналите за комуницирање/промовирање се лимитирани од повеќе аспекти, но главно од финансиската моќ на општината. Како и да е, маркетинг стратегијата мора да обезбеди испраќање на вистинска, навремена и прецизна информација на вистинска адреса.

- **Дефинирање на целни групи за оделни групи на градежни парцели**

Согласно соодветно утврдената категоризација по категории во генералниот урбанистички план и деталните урбанистички планови на соодветен начин се дефинираат и утврдени целните групи за одделни градежни парцели и согласниот интерес.

- **Дефинирање на најефикасните маркетинг пристапи, алатки и канали**
 -организирање на форуми
 -собори на граѓани
 -рекламни спотови
 -вебсајтинформации

- **Дефинирање на временската рамка за имплементација на маркетинг стратегијата**

Имплементацијата на маркетинг стратегијата ќе се врши континуирано се дореализација на Програмата.

4. Динамика на реализација на Програмата

- **Турнуси за објавување оглас, временски период за објавување на огласите и распределба на градежните парцели по турнуси**

Со цел минимизирање на финансиските трошоци поврзани со објавата на огласи за отуѓување, односно давање под закуп на градежното земјиште се предвидува градежните парцели што се предмет на годишната Програма да се објават во турнуси.

Секој турнус ќе опфати објавата на огласи за градежните парцели што се наоѓаат во состав на одредени населени места, урбани блокови или локалитети.

Динамиката на реализација ќе се одвива согласно интересите и плановите на реализација на Буџетот на Општина Кисела Вода, односно реализацијата до крајот на годината ќе се одвива:

- во 2024 година 20% од градежните парцели

- **Пропишување на условите за издавање**

Се пропишуваат/определуваат следните параметри: висината на депозитот за учество, определување на интернет страницата на која ќе се врши издавањето, одредување на условите за учество, пропишување на други обврски и се наведуваат останати релевантни информации во врска со издавањето

- **Надлежност за реализацијата на Програмата**

Надлежност за спроведување на постапките за отуѓување или давање под закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија, има Комисијата за спроведување на постапки за јавно издавање која ќе биде формирана од страна на Градоначалникот на Општина Кисела Вода согласно Законот за градежно земјиште.

5. Проценка на финансиските приливи по основ на реализација на

- **Програмата (приходна страна на Програмата)**

Проценката на финансиските приходи кумулативно за секое населено место одделно, според просечната пазарна цена за метар квадратен градежно земјиште по зони во секое населено место или локалитет.

6. Проценка на финансиските средства потребни за реализација на Програмата (расходна страна на Програмата)

Финансиските средства потребни за реализација на програмите ги опфаќа проценетите финансиски средства потребни за реализирање на следните активности:

- трошоци по основ на администрирање на постапките за отуѓување, односно давање под закуп на градежното земјиште;
- трошоци по основ на експропријација;
- трошоците по основ на купување на градежно земјиште од физички и правни лица, и
- трошоци за промовирање, односно рекламирање на градежните локации што ќе бидат предмет на отуѓување, односно давање под закуп на градежното земјиште.

Вкупно за стоки и услуги се предвидени за подпрограма Ф2: 2.500.000,00 денари

ПРОГРАМА(ФА) – ПОТПРОГРАМА ФА0**ПРОГРАМА
КАПИТАЛНИ РАСХОДИ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА
2024 ГОДИНА****Програмата содржи:**

- I. Просторот на уредување;
- II. Обем на работи за подготвување и расчистување на градежното земјиште;
- III. Обем и степен на опремување на градежното земјиште;
- IV. Финансирање на Програмата;
- V. Пресметување на трошоците за уредување на градежно земјиште;
- VI. Висина на надоместок за уредување на градежното земјиште и Висината на надоместокот за утврдување на правен статус на бесправно изградени објекти и негова распределба;
- VII. Начин на распределба на средствата за изградба и одржување на инфраструктурата;
- VIII. Средства наменети за изработка на документација за градење на инфраструктурни објекти;
- IX. Граници на комплексите за наплата на надоместокот за уредување на градежното земјиште;
- X. Висината на надоместокот за утврдување локален надоместок за делумно уредено градежно земјиште;
- XI. Динамика за извршување на Програмата;

I. ПРОСТОР НА УРЕДУВАЊЕ

Како простор кој е предмет на уредување на градежното земјиште се смета изграденото и неизграденото градежно земјиште на подрачјето на Општина Кисела Вода определено со ДУП.

**II. ОБЕМОТ НА РАБОТИ ЗА ПОДГОТВУВАЊЕ И РАСЧИСТУВАЊЕ
НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ**

Под обем на работи за подготвување и расчистување на градежното земјиште за изградба на инфраструктурни објекти се подразбира:

- оформување на геодетска документација,
- извршување на основни геомеханички испитувања,

- решавање на имотно правните односи,
- расчистување на градежна парцела (селидба, уривање и транспорт).

III. ОБЕМОТ И СТЕПЕНОТ НА ОПРЕМУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ СО ОБЈЕКТИ ОД ОСНОВНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

Во смисла на оваа Програма, градежното земјиште се уредува во обем и степен согласно Правилникот за степенот на уредувањето на градежното земјиште со објекти на комунална инфраструктура и начинот на утврдување на висината на трошоците за уредувањето во зависност од степенот на уреденост (“Службен весник на РМ” бр. 93/11, 65/12, 75/12, 98/12, 133/13, 155/13, 96/14, 107/14, 115/14 и 149/15), со тоа што Општина Кисела Вода врши опремување на градежното земјиште со инфраструктура од значење за општината утврдена со ДУП, и тоа:

- а) објекти за заедничка комунална потрошувачка согласно ДУП:
 - изградба на сервисни и станбени улици и други површини;
 - изградба на секундарна атмосферска канализациона мрежа;
 - изградба на јавно осветлување на сервисни и станбени улици;
 - изградба на јавно зеленило од надлежност на Општина Кисела Вода;
 - изградба на пречистителна станица за отпадни води (локална).
- б) објекти за индивидуална комунална потрошувачка:
 - изградба на секундарна водоводна мрежа;
 - изградба на секундарна фекална канализациона мрежа;

Уредувањето на градежното земјиште се врши по обезбедувањето на правни и технички услови и материјални средства.

IV. ФИНАНСИРАЊЕ НА ПРОГРАМАТА

Програмата за уредување на градежното земјиште за 2024 година, се финансира од извори на средства утврдени со закон, преку Буџетот на Општина Кисела Вода за 2024 година и ги опфаќа работите предвидени со подпрограмите ФА, како следува:

Категорија	Ставка	Подставка	Опис на ставка	Износ во денари
			Вкупно	1.000.000,00
48			Капитални расходи	1.000.000,00
	485		Вложување и нефинансиски средства	1.000.000,00
		485420	Експропријација, откуп на земјиште од физички лица. (Надомест за одземен имот)	1.000.000,00

Вкупно за капитални расходи за подпрограмата ФА:1.000.000,00 денари

Реализацијата на програмата ќе зависи од остварените приходи, кои ќе се остварат од надоместокот за уредување на градежно земјиште, капитални дотации и надоместок за утврдување на правен статус на бесправно изградени објекти. По потреба, во текот на реализација на Програмата, може да се врши прераспоредување на средствата на работите од една во друга позиција, за што ќе одлучува Советот на Општина Кисела Вода.

V. ПРЕСМЕТУВАЊЕ НА ТРОШОЦИТЕ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

1. Трошоците за уредување на градежното земјиште опфаќаат: трошоци за изградба на инфраструктурни објекти за заедничка комунална потрошувачка; трошоци за изградба на инфраструктурни објекти за индивидуална комунална потрошувачка и трошоци за подготвување и расчистување.
 - а) Трошоците за изградба на инфраструктурни објекти за заедничка комунална потрошувачка опфаќаат: трошоци за расчистување на градежното земјиште, за проектирање и изградба на објекти од основната комунална инфраструктура за заедничка потрошувачка (основни комуналии и пречистителна станица) и се во зависност од погодноста-бонитетот на локалитетот (комплекс), каде се гради или е изграден станбен, деловен или друг простор.
 - б) Трошоците за изградба на инфраструктурни објекти за индивидуална комунална потрошувачка опфаќаат: трошоци за расчистување на градежното земјиште, за проектирање и изградба на објекти од основната комунална инфраструктура за индивидуална потрошувачка.
 - в) Трошоците за подготвување и расчистување: трошоци за тековно расчистување и трошоци за опремување на градежно земјиште и за преместување на постојни објекти од комунална инфраструктура.
 - в.1) Трошоците за тековно расчистување на конкретната градежна парцела што паѓаат на товар на Градот ги опфаќаат надоместоците за потполна експропријација и за службеност што се определуваат согласно Законот за експропријација (Службен весник на РМ бр. 95/12, 131/12, 24/13, 27/14, 104/15 и 192/15) и Законот за процена (Службен весник на РМ бр. 115/10, 158/11, 185/11, 64/12, 188/14, 104/15, 153/15 и 192/15).
 - в.2) Трошоците за опремување на градежно земјиште, надвор од градежната парцела, се пресметуваат со претпоставени количини и тековни цени, според приложениот проект за изградба на објекти од комунална инфраструктура.

в.3) Трошоците за преместување на постојни објекти од комунална инфраструктура, ги сноси инвеститорот.

Изградените објекти од основната комуналната инфраструктура во случај кога е невозможно нивно преместување, а кои остануваат во границите на градежната парцела на инвеститорот или под објектите што се градат, мора да бидат заштитени. Инвеститорот е должен, пред отпочнување со изградба на објектот во својата градежна парцела, да побара писмена согласност од Општина Кисела Вода за заштита на тие објекти. Трошоците за заштита на објектите ги сноси инвеститорот.

2. Инвеститорот е должен да обезбеди и достави хидротехнички услови за приклучување на објектот на соодветната мрежа за индивидуална потрошувачка.

Средствата потребни за обезбедување на приклучоци на водоводна и фекална канализациона мрежа до изведена шахта се остваруваат од надоместок за приклучување што го утврдува давателот на услугата Ј.П. „Водовод и канализација“ – Скопје, согласно од Законот за снабдување со вода за пиење и одведување на урбани отпадни води.

Ј.П. „Водовод и канализација“ - Скопје заедно со хидротехничките услови доставува и вкупен износ на реалните трошоци на целосната изведба на мрежите согласно законската регулатива.

За дополнително добиена согласност за приклучување на мрежи од индивидуална потрошувачка надоместокот ќе се регулира со анекс-договор, и ќе се пресметува по цени кои важат во моментот на склучувањето на анекс-договорот.

При склучен договор за уредување на градежното земјиште, доколку комуналното претпријатие, односно акционерското друштво изврши измена во техничкото решение за веќе дадена согласност за изградба на комунална инфраструктура, истото заедно со инвеститорот се должни да ги сносат трошоците за проектирање и изградба на истата. Претходно направените трошоци, комуналното претпријатие односно акционерското друштво и инвеститорот, се должни да му ги надоместат на Општина Кисела Вода.

VI. ВИСИНА НА НАДОМЕСТОКОТ И НЕГОВАТА РАСПРЕДЕЛБА

VI-1. Висината на надоместокот

Надоместок за уредување на градежно земјиште се плаќа надоместок за уредување на градежното земјиште (во понатамошен текст: надоместок).

Висината на надоместокот се регулира со договор за уредување на градежното земјиште што инвеститорот го склучува со Општина Кисела Вода за инфраструктура од значење за градот утврдена со ДУП.

Договорот склучува во електронска и писмена форма.

Висината на надоместокот се определува според основица со состојба на ден 01.01.2018 год. изразена во денари/м² нето изградена површина и истата изнесува 25.490,00 денари/м².

Основицата од претходниот став месечно се усогласува со промената на индексот на цени на мало, објавен од Државниот завод за статистика. За месеците за кои не е објавен индексот на цени на мало, ќе се применува последниот објавен индекс.

Надоместокот може да се плаќа на 12 (дванаесет) месечни рати, доколку износот е над 100.000,00 денари за физички лица и над 1.000.000,00 денари за правни лица. Првата рата во висина од 30% до 50% од износот на надоместокот се плаќа веднаш, а за остатокот до 11 (единаесет) еднакви месечни рати, инвеститорот е должен кај надлежниот градски орган за финансии да достави банкарска гаранција.

VI-2. Висината на надоместокот за утврдување на правен статус на бесправно изградени објекти и негова распределба

Висината на надоместокот за утврдување на правен статус на бесправно изградени објекти се регулира со заклучок за утврдување на правен статус на бесправно изградени објекти што инвеститорот го склучува со Општина Кисела Вода за инфраструктура од значење за градот утврдена со ГУП на Град Скопје (според Закон за постапување со бесправно изградени објекти („Службен весник на Република Македонија“ бр. 23/2011, 54/2011, 155/2012, 53/2013, 72/2013, 44/2014, 115/2014, 199/2014, 124/2015, 129/2015, 217/2015, 31/2016 и 190/2017) .

Договорот од предходниот став се склучува во писмена форма.

Висината на утврдување на правен статус на бесправно изградени објекти се определува според основица со состојба на ден 04.03.2011 год. изразена во денари/м² нето изградена површина.

Надоместокот за утврдување на правен статус на бесправно изградени објекти може да се плаќа од 12 (дванаесет) месечни рати, доколку износот е над 100.000,00 денари за физички лица и над 1.000.000,00 денари за правни лица. Првата рата во висина од 30% до 50% од износот на надоместокот се плаќа веднаш во готово, а остатокот од 11 (единаесет) еднакви месечни рати, за кои инвеститорот е должен кај надлежниот градски орган за финансии да достави банкарска гаранција.

Висината на надоместокот за утврдување на правен статус на бесправно изградени објектисе пресметува во единствен износ за Градот Скопје и општината и истата претставува збир на висината на трошоците од точка 1, 2 и 3 од оваа глава дадено во табела 1:

Висината на надоместокот се пресметува во единствен износ за Градот Скопје и Општина Кисела Вода и истата претставува збир на висината на трошоците од точките 1, 2 и 3 од оваа глава и тоа:

1. Трошоци за заедничка комунална потрошувачка

Висината на трошоците за изградба на инфраструктурни објекти за заедничка комунална потрошувачка се утврдува како процентуален дел од основницата и е дадена во следниот табеларен преглед:

КОМПЛЕКСИ		Основни комуналии + пречистителна станица (1%)	Погодност - бонитет на локалитетот (комплекс)	
			станбен простор	деловен или друг простор
1		2	3	4
1.	ДЕЛ -1	22%	4%	10%
2.	ДЕЛ -2	20%	2%	8%
3.	ДЕЛ -3	18%	1,5%	4%
4.	ДЕЛ -4	16%	1%	2%

2. Трошоци за индивидуална комунална потрошувачка

а) Висината на трошоците за изградба на инфраструктурни објекти за индивидуална комунална потрошувачка се утврдува како процентуален дел од утврдената основница и тоа за:

- Водоводна мрежа----- 1,50%
- Фекална канализациона мрежа----- 1,50%

Доколку во основниот договор е пресметан и надоместок за топлификациона мрежа, при склучување анекс-договор за разликата на површина на објектот, овој надоместок ќе се пресмета во висина од 3,20 % од утврдената основница, на денот на склучување на истиот

Доколку во основниот договор е пресметан и надоместок за ниско-напонска електрична мрежа, при склучување анекс-договор за разликата на површина на објектот, овој надоместок ќе се пресмета во висина од 2,30 % од утврдената основница, на денот на склучување на истиот.

3. Трошоци за поранешно расчистување

Во висината на надоместокот се пресметуваат и трошоците што инвеститорот (сопственикот) е должен да ги надомести за поранешно расчистување на градежната парцела пресметани во реален износ и по тековни цени.

Трошоците за поранешно расчистување на конкретна градежна парцела, исплатени од Градот опфаќаат:

- надомест за одземено земјиште и за експроприрана недвижност, што е исплатен;
- трошоци за селидба, уривање на експроприраните, како и евентуални трошоци за расчистување и санација на теренот на конкретната градежна парцела;
- дополнително утврдените трошоци направени во претходниот период за расчистување на конкретна градежна парцела кои не се опфатени со основниот договор и не се регулирани со анекс-договор.

Во трошоци за расчистување на градежна парцела не се пресметува вредноста на општествените станови, направените трошоци за тековното одржување и доведување во исправна состојба на становите, односно деловниот простор, дадени за раселување на поранешните сопственици или станари.

Дополнителни одредби за определување на висината на надоместокот

За расчистувањето на градежни парцели за изградба на објекти од основна и секундарна комунална инфраструктура за заедничка и индивидуалната комунална потрошувачка, за проектирање и изградба на тие објектите и за уредувањето на заедничкиот градски простор, се наплатува надоместок на ниво на Град Скопје и општините во градот Скопје, врз основа изразена во денари/м² нето изградена површина, и согласно Правилникот за степенот на уредувањето на градежното земјиште со објекти на комунална инфраструктура и начинот на утврдување на висината на трошоците за уредувањето во зависност од степенот на уреденост (“Службен весник на РМ” бр. 93/11, 65/12, 75/12, 98/12, 133/13, 155/13, 96/14, 107/14, 115/14 и 149/15), Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (“Службен весник на РМ” бр. 60/12 и 29/15);

За секој вид на простор што не е опфатен со одредбите на Правилниците од претходната алинеа, надоместокот ќе се пресметува по аналогија како за просторот опфатен со Правилниците;

Ако потпокривниот простор се изведува во повеќе нивоа, надоместокот со коефициент 0,2 се применува само за последното ниво сметано оддолу нагоре;

При пренамена од станбен во деловен простор еднократно се доплаќа разлика до висина на надоместокот за уредување на градежно земјиште за деловен простор. Разликата се утврдува според табелата за погодност-бонитет на локалитетот (комплексот).

За пренамена од деловен во станбен простор не се враќа разликата во платениот надоместок.

Доколку инвеститорот нема одобрение за градење, а изградил објект и има доказ за платен надоместок (договор и проект со урбанистичка согласност) површината се признава. Доколку објектот не е отпочнат со градба или не е изграден, а на одобрението за градење е измината важноста, површината не се признава.

Доколку на една градежна парцела покрај предвидениот објект со ДУП веќе постојат објекти, кои со ДУП се негираат, инвеститорот е должен да ги урне, во рок од две години од денот на издавањето на одобрението за градење на објектот планиран со ДУП.

Инвеститорот е должен да достави до Градот Скопје одобрение за градење во рок од 60 (шеесет) дена од денот на склучувањето на договорот за регулирање на надоместокот. Доколку инвеститорот не прибави одобрение за градење во претходно наведениот рок, договорот престанува да важи (во делот за начинот на пресметување на површината). Платениот износ на надоместокот, на барање на инвеститорот може да му се врати како паричен износ во номинална вредност, или да му се пресмета на ист начин, при повторно барање за пресметување на надоместокот.

За локалитет за кој не е донесен ДУП, а влегува во границите на градежниот реон одреден со ГУП, се наплатува надоместок согласно намената според ГУП, по добиена согласност од општината за техничката документација (урбанистички проект) и намената планирана со ГУП.

Ако инвеститорот изгради поголема површина од договорената, должен е за разликата во површина која е во согласност со постојниот ДУП, да склучи договор.

Кога градежното земјиште делумно се уредува или воопшто не се уредува, инвеститорот на земјиштето плаќа надоместок до висината на трошоците за делумно уредување на земјиштето-делумен надоместок или воопшто не плаќа надоместок од индивидуална комунална потрошувачка. Во овие случаи, задолжително се плаќа надоместокот за уредување на градежно земјиште што се однесува на заедничка комунална потрошувачка

Површината на објектот што е урнат или ќе се урива, се намалува од пресметаната развиена површина на објектот што се гради, по истите норми по кои е пресметана површината при склучувањето на договорот за регулирање на надоместокот, за новоизградениот објект.

За расчистување на објектот што е урнат или се урива, се пресметуваат трошоците за опремување со објекти од заедничка и индивидуалната комунална потрошувачка што ја користел објектот-предмет на уривање.

За расчистување на објекти кои се урнати или се уриваат, а се наоѓаат делумно на градежна парцела за градба на објекти од јавен интерес (улици, тротоари и сл.), а делумно на градежна парцела на сопственикот, сопственикот го сноси само делот од трошоците за објекти што се лоцирани на неговата градежната парцела.

VII. НАЧИН НА РАСПРЕДЕЛБА НА СРЕДСТВАТА ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ИЗГРАДБА НА ИНФРАСТРУКТУРА

Изградбата на инфраструктурата се финансира од средства што се остваруваат преку:

- приходите од надоместок за уредување на градежно земјиште (кои се распределуваат
- во сооднос 60% за Градот Скопје и 40% за општините во градот Скопје),
- капитални дотации,
- надоместок за утврдување на правен статус на бесправно изградени објекти,
- средства на јавни претпријатија и овластени субјекти,
- самопридонеси согласно закон,
- други стретства,

кои се уплатуваат на сметка на Општина Кисела Вода за уредување на градежното земјиште и се употребуваат само за таа намена.

Трошоците за уредувањето на градежното земјиште ги плаќа 100% Градот Скопје за основната инфраструктура (магистрални и собирни улици и други основни инфраструктурни објекти) и 100% Општина Кисела Вода за секундарната инфраструктура (станбени и сервисни улици и други секундарни инфраструктурни објекти), со едно приклучно место за секој објект од инфраструктура за една градежна парцела.

- Кога градежното земјиште е уредено со изградена основна инфраструктурна мрежа, а за локалитетот каде се наоѓа градежната парцела нема донесено ДУП или земјиштето не е уредено, а има донесено ДУП и не е целосно изградена инфраструктурата, доколку инвеститорот инсистира сам да ја гради инфраструктурната мрежа, согласно оверена техничка документација за градење на инфраструктурните објекти со свои средства, должен е на Градот и општината да им ги надомести порано направените трошоци во висина од 33% од надоместокот одреден во глава VI, точка 1, 2 и 3; да овозможи приклучувања на инфраструктурните мрежи на идните инвеститори на земјиштето; да биде технички примена од соодветното комунално претпријатие или овластени субјекти и да ја предаде на Градот Скопје или општината без надомест.
- Трошоците за опремување и изградба на објекти од комунална инфраструктура надвор од градежната парцела и трошоците за преместување на објекти од комунална инфраструктура за заедничка и индивидуална комунална потрошувачка, што инвеститорот ги извел или изведува самоиницијативно без учество на Градот и општината, а пред склучување договори за регулирање на надоместокот и договор за изведување на објекти од комунална инфраструктура од страна на локалната самоуправа, не се признаваат, освен за локалитети каде биле бесправно изградени објекти, а со донесување на нови детални урбанистички планови, истите се вклопуваат.

- За овие локалитети, мора да има исправна техничка документација за изградени објекти од инфраструктура, заверена од надлежен орган и изградените инфраструктурни мрежи да се примени од јавните комунални претпријатија и други овластените субјекти. При тоа се признаваат само трошоците-делот од надоместокот за изградената инфраструктурна мрежа од индивидуална комунална потрошувачка.
- Оваа изградена инфраструктурна мрежа се предава на Градот и општината, со што се овозможува приклучување на нови инвеститори кои надоместокот го плаќаат на Градот и општината.
- Во изградба на инфраструктурни објекти и мрежи, каде наплатениот надоместок е недоволен за локалитети каде не е изградена инфраструктурната мрежа, Градот и општината договорно ќе го решат конечното затворање на финансиската.
- Градот и општината со акт ги отстапуваат објектите од комуналната инфраструктура на субјектите кои стопанисуваат со нив, со понатамошна обврска да ги стопанисуваат и одржуваат.
- За приклучување на новоизградена инфраструктура, мора во целост да се плати надоместокот за индивидуална потрошувачка, доколку сопственикот/инвеститорот на објектот не го регулирал овој надоместок со претходни договори..
- Трошоците за приклучување на водоводна, фекална и атмосферска канализациона мрежа се регулираат договорно помеѓу Ј.П.“Водовод и канализација” и инвеститорот, за делот од приклучувањето од приклучната шахта во градежната парцела на инвеститорот до приклучното место на уличните инфраструктурни мрежа наведени во хидротехничките услови издадени од Ј.П.“Водовод и канализација“. Инвеститорот може да избере изведувач на работите, но со задолжителен надзор на извршување на работите и примање од страна на Ј.П.“Водовод и канализација“, како и по претходно добиено одобрение за прекопување на јавна површина.
- Инвеститорот е должен пред барањето, за испорака на вода, електрична енергија и топловодно греење, да овозможи Комисија од Градот и општината да ја утврди дефинитивно изградената површина. За дефинитивно утврдената површина правата и обврските се уредуваат со анекс-договор.

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

Градот целосно финансира изработка на документација за градење на инфраструктурни објекти од значење за Градот, утврдена со Генералниот урбанистички план на Град Скопје и Одлуката за магистрални и собирни улици (согласно член 10 од Законот за Град Скопје “Службен весник на РМ бр. 55/04 и 158/11”), а изработката на другите проекти за изградба на инфраструктурни објекти од значење за општината (согласно член 15 од Законот за Град Скопје “Службен весник на РМ бр. 55/04 и 158/11”), согласно договорите за регулирање на надоместокот склучени соинвеститорите.

IX. ГРАНИЦИ НА КОМПЛЕКСИТЕ ЗА НАПЛАТА НА НАДОМЕСТОКОТ

Надоместокот се наплатува по комплекси на градежното земјиште зависно од подобностите што одреденото земјиште му ги дава на инвеститорот, местоположбата на земјиштето во населбата и градот, сообраќајната поврзаност со центарот на градот и опременоста на градежното земјиште со комунални објекти за заедничка и индивидуална комунална потрошувачка.

Комплексите се утврдени со следните граници:

КОМПЛЕКС-1

ДЕЛ-1 (Општина Кисела Вода)

Подрачјето за овој комплекс се состои од следните градски четврти: дел И 07 (по административната граница со Општина Центар), Ј 08, Ј 09, Ј 10, Ј 11, Ј 12 и дел Ј 20 (северен дел од раскрсница на ул."Народни Херои" (473) со ул. "Димо Хаџи Димов" (725), оди на запад и излегува на ул."(748)" и потоа на ул. "Рилски Конгрес" (441) доаѓа до ул."Црнице" (437)), каде завршува описот на комплекс-1 за Општина Кисела Вода.

Во ПРВИОТ КОМПЛЕКС, содржани се ДЕЛ-1 (Општина Кисела Вода).

КОМПЛЕКС-2

ДЕЛ-2- (Општина Кисела Вода)

Подрачјето за овој комплекс се состои од следните градски четврти: Ј 13, Ј 14 и северен дел Ј 20 (од раскрсница на ул."Народни Херои" (473) со ул. "Димо Хаџи Димов" (725), оди на запад и излегува на ул."(748)" и потоа на ул. "Рилски Конгрес" (441) доаѓа до ул."Црнице" (437)), каде завршува описот на комплекс-2 за Општина Кисела Вода.

Во ВТОРИОТ КОМПЛЕКС, содржани се ДЕЛ-2 (Општина Кисела Вода).

КОМПЛЕКС-3

ДЕЛ-3- (Општина Кисела Вода)

Подрачјето за овој комплекс се состои од следните градски четврти: Ј 15, Ј 16, Ј 17, Ј 19 и ЈИ 08, каде завршува описот на комплекс-3 за Општина Кисела Вода.

Во ТРЕТИОТ КОМПЛЕКС, содржани се ДЕЛ-3 (Општина Кисела Вода)

КОМПЛЕКС-4

ДЕЛ-4- (Општина Кисела Вода- Драчево)

Подрачјето за овој комплекс се состои од следната градска четврт: J18, каде завршува описот на комплекс-4 за Општина Кисела Вода - Драчево.

Во ЧЕТВРТИОТ КОМПЛЕКС, содржани се ДЕЛ-4 (Општина Кисела Вода- Драчево).

Границите на комплексите одат по дефинираните градски четврти како и административните граници на општините во ГУП со кои се одредува комплексот.

X. Висината на надоместокот за утврдување локален надоместок за делумно уредено градежно земјиште

Локалниот надоместок за градење на делумно уредено градежно земјиште на подрачјето на Општина Кисела Вода, кое ќе се доуредува, за градбите од втора категорија од член 57 од Законот за градење во зона 5 – сите градби на подрачјето на Општина Кисела Вода кои се опфатени со урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место, ќе се регулира со Договор што инвеститорот ќе го склучи со Општина Кисела Вода во писмена форма.

Висината на локалниот надоместок се утврдува согласно основицата утврдена од Град Скопје за уредување на градежно земјиште изразена во денари/м² нето изградена површина, а која основица месечно се усогласува со промената на индексот на пораст на цените на мало. За месеците за кои не е објавен индексот со промена на цената на мало, ќе се применува последниот објавен индекс.

Надоместокот се плаќа во целост или моќе да се плаќа на 7 рати од кои првата рата изнесува 30% од пресметаниот износ на надоместокот кој се плаќа веднаш, а за преостанатите 6 рати инвеститорот е должен до Секторот за финансиски прашања при Општина Кисела Вода да достави банкарска гаранција која ќе биде активирана во случај на неплаќање на две последователни месечни рати. Висината на надоместокот се пресметува во единствен износ за Општина Кисела Вода, прикажан во следниот графикон:

Комплекс	Погодност - на Локалитетот (комплекс) бонитет				
	Станбен простор	Деловен или јавен простор	Г- Производств одистрибуција и сервиси	А4- Времено сместување	Б5 Хотелски комплекси
1	2	3	4	5	6
ЗОНАБ	10%	12%	32% Од надоместокот за уредување на градежно земјиште утврдено од Град Скопје за Зона 1	32% Од надоместокот за уредување на градежно земјиште утврдено од Град Скопје за Зона 1	32% Од надоместокот за уредување на градежно земјиште утврдено од Град Скопје за Зона 1

Локалниот надоместок се уплатува на сметка на Општина Кисела Вода.

XI. Динамика на извршување на програмата

Динамиката на извршувањето на Програмата ќе зависи од создадените правни претпоставки и технички услови, како и од приливот на средствата од надоместокот и другите средства.

Преодни и завршни одредби на Програмата (Ф) Урбано планирање на Општина Кисела Вода за 2024 година

Реализацијата на Програмата ја врши Градоначалникот преку Секторот за урбанизам и просторно планирање, Сектор за нормативно-правни работи и Секторот за комунални работи, инфраструктура, сообраќај и заштита на животната средина.

Програмата (Ф) Урбано планирање на Општина Кисела Вода за 2024 година влегува во сила со денот на донесувањето, ќе се објави во "Службен гласник на Општина Кисела Вода", а ќе се применува од 01.01.2024 година.

Број 09-11002/3
27 декември 2023 година
Скопје

ПРЕТСЕДАТЕЛ
на Советот на Општина Кисела Вода
Иван Живковски с.р.