Врз основа на член 46 став 1 од Законот за градежното земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр.82/08, 143/08) и член 20 став 1 точка 8 од Статутот на општина Струмица – пречистен текст („Службен гласник на општина Струмица“ бр. 5/06), Советот на општина Струмица на седницата одржана на 29.12.2011 година, донесе

ПРОГРАМА
ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ОПШТИНА СТРУМИЦА ЗА 2012 ГОДИНА

Вовед

Оваа Програма претставува континуитет на преземените активности за уредувањето на градежното земјиште од претходните години и се базира на досегашното искуство во спроведувањето на урбанистичките планови и потребите за планско уредување на градот и населените места во Општината . Според тоа, реализацијата на урбанистичките планови исклучиво ќе се одвива согласно оваа Програма.

Со Програмата особено се утврдуваат:

I. Подрачја со поблиско определување на земјиштето кое ќе се уредува во 2012 година;
II. Обем на работа за подготвување и расчистување на градежното земјиште;
III. Обем на уредување и степен на опремување на земјиштето со комунални објекти и инсталации;
IV. Извори на средства за финансирање на активностите околу уредувањето на градежното земјиште и изградбата на комунална инфраструктура;
V. Висина на надоместокот за уредување на градежното земјиште по населби и зони;
VI. Трошоци за уредување на градежното земјиште по области и објекти;
VII. Надоместок за експропријација на градежното земјиште; и
VIII. Граници на зони во потесниот градежен реон на град Струмица

И покрај тоа што со оваа Програма се дефинирани обврските за уредување на градежното земјиште, истата е отворена за измени и дополнувања и во неа можат да бидат вградени и евентуални други задачи доколку има потреба и се создадат услови и финансиски средства за нивна ургентна реализација во текот на 2012 година.

Програмата е релативно обемна и сеопфатна со цел да се овозможи задоволувањето на потребите на градежната оператива, граѓаните и другите субјекти за изградба на деловни и стопански објекти, станбени згради и друго

што од своја страна треба да го спречи незаконитото градење кое перманентно претставува проблем на градот.

I. Подрачја со поблиско определување на земјиштето кое ќе се уредува во 2012 година

Како градежно земјиште се смета изграденото и неизграденото земјиште на подрачјето на Општина Струмица со населбите, како и подрачјето за станбена и друга изградба одредени со Генералниот и деталните урбанистички планови и измените и дополнувањата за град Струмица, како и населените места за кои има УДНМ, односно Урбанистички план за село или ГУП.

Уредувањето на градежното земјиште надвор од градежниот опфат на градот Струмица или населените места ќе се врши со донесување одлука на Советот на општината и согласност од надлежното Министерство, на основа на изработен урбанистички план вон населено место.

Програмата ќе биде отворена и во неа ќе бидат вградени и други локации за кои ќе има потреба од нивна ургентна реализација. Пресметувањето на надоместокот за уредување ќе се врши спрема стварните трошоци.

II. Обем на работа за подготвување и расчистување на градежното земјиште

Овде се опфатени сите активности поврзани со расчистување на предвидените локалитети во смисла на регулирање на имотно правните односи, (во колку се работи за приватно земјиште), расчистување на постојните инсталации и други пречки кои ќе се јават при отпочнувањето на уредувањето на градежното земјиште.

III. Обем на уредување и степен на опремување на земјиштето со комунални објекти и инсталации

1. Подготвителни работи

Обемот на уредување на градежното земјиште, како и степенот на опремување ќе опфаќа:

- Прибавување изводи од урбанистичките планови;
- Геодетско снимање и изработка на ажурирани геодетски подлоги;
- Изготвување елаборати за расчистување на имотно-правни односи;
- Расчистување на имотно-правни односи;
- Рушење на објекти;
- Изработка на урбанистички планови;
- Изработка на инвестиционо-техничка документација (проекти)

2. Опремување на градежното земјиште со инфраструктурни објекти:

- Изградба на улици и тротоари;

- Изградба на улична водоводна мрежа во град Струмица и населените места, како и системи за водоснабдување во руралните подрачја;
- Изградба на улична фекална и атмосферска канализациона мрежа во град Струмица и населените места, како и системи за одведување и прочистување на отпадни води во рурални подрачја;

3. **Урбана опрема;**
4. **Одведување и прочистување на отпадни води;**
5. **Јавна чистота;**
6. **Озеленување на јавни површини, одржување и користење на паркови и зеленило;**
7. **Изградба и одржување на јавно осветлување;**
8. **Одржување на спомен-обележја.**

Со оваа Програма не се предвидува приклучување на електрична мрежа на објектите предвидени со урбанистичкиот план, приклучување со ПТТ мрежа и трошоците за хидротехнички услови за приклучоци, што значи дека финансирањето на тие објекти и инсталации, односно нивната изградба ќе ја извршуваат претпријатија што управуваат со истите.

Степенот на уредување ќе се реализира согласно со динамиката на прибирање на средствата (сите средства прибрани за уредување на урбаниот блок во тековната година ќе бидат вложени за уредување) а додека целосното уредување ќе се реализира со прибирање на вкупните средства предвидени за комплетно уредување на урбаниот блок.

IV. Извори на средства за финансирање на активностите околу уредувањето на градежното земјиште и изградбата на комунална инфраструктура

Уредувањето и опремувањето на градежното земјиште ќе се врши од средствата кои се прибираат како надоместок за уредување на градежното земјиште, утврден со оваа Програма.

В. Висина на надоместокот за уредување на градежното земјиште по населби и зони

1. Во текот на 2012 година надоместок за уредување на градежното земјиште во град Струмица ќе се наплатува за следните видови објекти:

1.1. За станбени куќи 1.700,оо ден/м^2 нова корисна површина што ќе се гради, која е збир на нето површините на подовите на сите простории во објектот, согласно заверена проектна документација, помножени со соодветните коефициенти утврдени со “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” („Сл. весник на РМ” бр. 38/11 и 93 /11) и оваа Програма.

1.2. За станбени куќи, во VIII урбана заедница, на просторот ограничен со улиците: “Ката Поцкова”, “Климент Охридски” и “Ѓорги Василев”, надоместокот изнесува 1.870,оо ден/м^2 нова корисна површина што ќе се гради, која е збир на нето површините на подовите на сите простории во објектот, согласно заверена проектна документација, помножени со соодветните коефициенти утврдени со “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” и оваа Програма.

1.3. За станбени згради надоместокот за уредување на градежното земјиште се наплаќа во зависност од зоните во кои се гради објектот, а кои се определени како зони на крајот од оваа Програма.

Надоместокот ќе се пресметува за нето површина на подовите во сите простории на објектот спрема намената на користење и истиот ќе изнесува:

- Во Прва зона ....4.500,оо ден/$м^2$
- Во Втора зона ....4.000,оо ден/$м^2$
- Во Трета зона .... 3.500,оо ден/$м^2$

За деловни простории во колективни станбени згради, надоместокот ќе изнесува:

- Во Прва зона ....7.800,оо ден/$м^2$
- Во Втора зона ....5.800,оо ден/$м^2$
- Во Трета зона .... 3.800,оо ден/$м^2$

1.4. За деловни и јавни објекти, надоместокот за уредување на градежното земјиште изнесува 3.800,оо ден/$м^2$ нова корисна површина што ќе се гради, која е збир на нето површините на подовите на сите простории во објектот, согласно заверена проектна документација, помножени со соодветните коефициенти утврдени со “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” и оваа Програма.

За пренамена на станбен простор во деловен простор, се наплаќа за 1 $м^2$ разликата од станбен во деловен простор, нето развиена површина.

Во надоместокот за уредување на градежното земјиште не е земено како приход обезбедување на електрична енергија од дистрибутивната мрежа и трафостаница, изведба на ПТТ мрежа, како и приклучоци на целата инфраструктура (електро, ПТТ, водовод и канализација), што значи дека тие трошоци паѓаат на товар на инвеститорите кои ги градат инвестиционите објекти.

1.5. За деловни и јавни објекти во VIII урбана заедница, на просторот ограничен со улиците: “Ката Поцкова”, “Климент Охридски” и “Ѓорги Василев”, надоместокот изнесува 4.180,оо ден/$м^2$ нова корисна површина што ќе се гради, која е збир на нето површините на подовите на сите простории во објектот, согласно заверена проектна документација, помножени со соодветните коефициенти утврдени со “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” и оваа Програма.

1.6. За други објекти:

-Спортски покриени објекти
-Спортски откриени објекти
- гасни станици и базни станици
-Отворени пазаришта
-Базени и
-Трафостаници на 35 Кв

Надоместокот за уредување на градежното земјиште изнесува 3.800,оо ден/м^2 помножен со соодветните коефициенти утврдени со “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” и оваа Програма.

1.7. За катни гаражи надоместокот за уредување на градежното земјиште изнесува 15.200,оо х 0,05 = 760,оо ден/м^2 согласно 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“ и оваа Програма.

1.8. За други објекти, во VIII урбана заедница, на просторот ограничен со улиците: “Ката Поцкова”, “Климент Охридски” и “Ѓорги Василев”.

За други објекти:

-Спортски покриени објекти

-Спортски откриени објекти

- гасни станици и базни станици

-Отворени пазаришта

-Базени

-Трафостаници на 35 Кв,

Во VIII урбана заедница, на просторот ограничен со улиците: “Ката Поцкова”, “Климент Охридски” и “Ѓорги Василев”, надоместокот за уредување на градежното земјиште изнесува 4180 ден/м^2 помножен со соодветните коефициенти утврдени со “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” и оваа Програма.

1.9. За катни гаражи во VIII урбана заедница, на просторот ограничен со улиците: “Ката Поцкова”, “Климент Охридски” и “Ѓорги Василев” надоместокот за уредување на градежното земјиште изнесува 16.720,оо х 0,05 = 836,оо ден/м^2 согласно 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“ и оваа Програма.

1.10. За објектите од група на класа на намени Г - производство, дистрибуција и сервиси:

- Г1 тешка и загадувачка индустрија,
- Г2 лесна и незагадувачка индустрија,
- Г3 сервиси и
- Г4 стоваришта

Надоместокот за уредување на градежното земјиште изнесува 20.553,оо х 30% = 6.1660 х 0,05=308,3 ден/м^2 нова корисна површина што ќе се гради, која е збир на нето површините на подовите на сите простории во објектот, согласно заверена проектна документација, помножени со соодветните коефициенти утврдени со “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“ и оваа Програма.

1.11. За бензинска пумпна станица и нејзини придружни содржини (продавници, кафетерии и ресторани, авто сервиси, авто салони, помошни простории), надоместокот изнесува 3.800,оо ден/м^2 нова корисна површина што ќе се гради, која е збир на нето површините на подовите на сите простории во објектот, согласно заверена проектна документација, помножени со соодветните коефициенти утврдени со "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" и оваа Програма.

1.12. За објектите од група на класи на намени Б5 - угостителски и туристички комплекси, хотелски комплекси и одморалишта, и за објектите од група на класи на намени А4 - хотел, мотел, планинарски дом и ловен дом надоместокот изнесува 76.000,оо х 0,05 = 3.800,оо ден/м^2 нова корисна површина што ќе се гради, која е збир на нето површините на подовите на сите простории во објектот, согласно заверена проектна документација, помножени со соодветните коефициенти утврдени со "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" и оваа Програма.

1.13. За агро берзи, откупно дистрибутивни центри или пазари, висината на трошоците за уредување на градежното земјиште изнесува 3.800,оо ден/м^2 нова корисна површина што ќе се гради, која е збир на нето површините на подовите на сите простории во објектот, согласно заверена проектна документација, помножени со соодветните коефициенти утврдени со "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" и оваа Програма."

2. Во текот на 2012 година надоместокот за уредување на градежното земјиште во Повеќенаменската индустриска зона во КО Сачево и КО Градско Балдовци ќе изнесува **20.553,оо*** х 30% = 6.1660 х 0,05=308,3 ден/м^2 нова корисна површина што ќе се гради, која е збир на нето површините на подовите на сите простории во објектот, согласно заверена проектна документација, помножени со соодветните коефициенти утврдени со "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" и оваа Програма.

3. Во текот на 2012 година надоместокот за уредување на градежното земјиште во Зона Север, ГУП на Струмица на излезот кон с. Добрејци, ДУП 3 и 5 ќе изнесува 20.553,оо х 30% = 6.1660 х 0,05=308,3 ден/м^2 нова корисна површина што ќе се гради, која е збир на нето површините на подовите на сите простории во објектот, согласно заверена проектна документација, помножени со соодветните коефициенти утврдени со "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" и оваа Програма. Изградените објекти заклучно со 01.01.2012 кои беа ослободени од плаќање на надоместокот за уредување на градежно земјиште а имаа обврска сами да

изградат целосна инфраструктура, за изградба само на водоводна мрежа и фекална канализација ќе им се пресметува надоместокот за уредување на градежно земјиште од 70% од надоместокот за уредување на градежно земјиште за ДУП 3 и 5. Овие цени се однесуваат само на класа на намени Г- производство, сервиси, стоваришта.

4. Во текот на 2012 година надоместокот за уредување на градежното земјиште во населените места: Вељуса, Водоча, Градско Балдовци, Дабиље, Добрејци, Просениково, Банско, Муртино, Сачево, Куклиш и Баница кои имаат Општ акт, УДНМ или ГУП ќе се наплатува за следните видови објекти:

4.1**.** За станбени објекти надоместокот за уредување на градежното земјиште ќе изнесува 800,оо ден/м^2 нова корисна површина што ќе се гради, која е збир на нето површините на подовите на сите простории во објектот, согласно заверена проектна документација, помножени со соодветните коефициенти утврдени со “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” и оваа Програма.

4.2. За деловни и јавни објекти, надоме**с**токот за уредување на градежното земјиште изнесува 1.900,оо ден/м^2 нова корисна површина што ќе се гради, која е збир на нето површините на подовите на сите простории во објектот, согласно заверена проектна документација, помножени со соодветните коефициенти утврдени со “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” и оваа Програма.

За пренамена на станбен простор во деловен простор, се наплаќа за 1 м^2 разликата од станбен во деловен простор, нето развиена површина.

Во надоместокот за уредување на градежното земјиште не е земено како приход обезбедување на електрична енергија од дистрибутивната мрежа и трафостаница, изведба на ПТТ мрежа, како и приклучоци на целата инфраструктура (електро, ПТТ, водовод и канализација), што значи дека тие трошоци паѓаат на товар на инвеститорите кои ги градат инвестиционите објекти.

4. 3. За други објекти:
-Спортски покриени објекти
-Спортски откриени објекти
-Гасни станици и базни станици
-Отворени пазаришта
-Базени
-Трафостаници над 35 kV,

надоместокот за уредување на градежното земјиште изнесува 1900,оо ден/м^2 помножен со соодветните коефициенти утврдени со “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“ и оваа Програма.

4.4. За катни гаражи надоместокот за уредување на градежното земјиште изнесува 7.600,оо x 0,05 = 380,оо ден/м^2 согласно 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“ и оваа Програма.

4.5. За објектите од група на класа на намени Г - производство, дистрибуција и сервиси:

- Г1 тешка и загадувачка индустрија,
- Г2 лесна и незагадувачка индустрија,
- Г3 сервиси и
- Г4 стоваришта,

надоместокот за уредување на градежното земјиште изнесува **20.553,оо*** x 30% = 6.1660 x 0,05=308,3 ден/м2 нова корисна површина што ќе се гради, која е збир на нето површините на подовите на сите простории во објектот, согласно заверена проектна документација, помножени со соодветните коефициенти утврдени со “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“ и оваа Програма.

4.6. За бензинска пумпна станица и нејзини придружни содржини (продавници, кафетерии и ресторани, авто сервиси, авто салони, помошни простории), надоместокот изнесува 1.900,оо ден/м^2 нова корисна површина што ќе се гради, која е збир на нето површините на подовите на сите простории во објектот, согласно заверена проектна документација, помножени со соодветните коефициенти утврдени со “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“ и оваа Програма.

4.7. За објектите од група на класи на намени Б5 - угостителски и туристички комплекси, хотелски комплекси и одморалишта, и за објектите од група на класи на намени А4 - хотел, мотел, планинарски дом и ловен дом надоместокот изнесува 38.000,оо x 0,05 = 1.900,оо ден/м^2 нова корисна површина што ќе се гради, која е збир на нето површините на подовите на сите простории во објектот, согласно заверена проектна документација, помножени со соодветните коефициенти утврдени со “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“ и оваа Програма.“

Степен на опремување на градежното земјиште со комунални објекти и инсталации:

Населени места	Улица, тротоар, јавен пат	Улична водоводна мрежа	Главен довод за вода, прочистит. станица	канализација Улична фекална	канализација Улична атмосф.	Вкупен износ за наплата (станбени објекти) - Ден.	Вкупен износ за наплата (деловни и јавни објекти) - Ден.	Вкупен износ за наплата (други обј. - гасни станици, базни станици...) - Ден.	Вкупен износ за наплата (други обј. - катни гаражи) - Ден.	Вкупен износ за наплата (производство, дистрибуција и сервиси) ден.	Вкупен износ за наплата (Бензински пумпи и придружни објекти) - Ден	Вкупен износ за наплата (угостит. И хотелски комплекси, мотел ...) - Ден
Прва група 800/1900 ден	40 %	15 %	15 %	20 %	10 %							
Вељуса	+	/	/	/	/	320	760	760	152	123	760	760
Водоча	+	+	+	/	/	560	1330	1330	266	216	1330	1330
Градско Балдовци	+	+	+	/	/	560	1330	1330	266	216	1330	1330
Дабиља	+	+	+	/	/	560	1330	1330	266	216	1330	1330
Добрејци	+	+	+	/	/	560	1330	1330	266	216	1330	1330
Просенико во	+	+	+	/	/	560	1330	1330	266	216	1330	1330
Банско	+	+	+	/	/	560	1330	1330	266	216	1330	1330
Муртино	+	+	+	+	/	720	1710	1710	342	277	1710	1710
Сачево	+	+	+	/	/	560	1330	1330	266	216	1330	1330
Куклиш	+	+	+	+	/	720	1710	1710	342	277	1710	1710
Баница	+	+	+	/	/	560	1330	1330	266	216	1330	1330

5. Во текот на 2012 година надоместокот за уредување на градежното земјиште во населените места: Попчево, Рич, Дорломбос, Костурино, Мемешли, Орманли, Белотино, Раборци, Габрово, Свидовица и Триводи кои имаат УДНМ или Општ акт ќе се наплатува за следните видови објекти:

5.1**.** За станбени објекти надоместокот за уредување на градежното земјиште ќе изнесува 400,оо ден/м^2 нова корисна површина што ќе се гради, која е збир на нето површините на подовите на сите простории во објектот, согласно заверена проектна документација, помножени со соодветните коефициенти утврдени со “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” и оваа Програма.

5.2. За деловни и јавни објекти, надоместокот за уредување на градежното земјиште изнесува 950,оо ден/м^2 нова корисна површина што ќе се гради, која е збир на нето површините на подовите на сите простории во објектот, согласно заверена проектна документација, помножени со соодветните

коефициенти утврдени со “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” и оваа Програма.

За пренамена на станбен простор во деловен простор, се наплаќа за 1 м^2 разликата од станбен во деловен простор, нето развиена површина.

Во надоместокот за уредување на градежното земјиште не е земено како приход обезбедување на електрична енергија од дистрибутивната мрежа и трафостаница, изведба на ПТТ мрежа, како и приклучоци на целата инфраструктура (електро, ПТТ, водовод и канализација), што значи дека тие трошоци паѓаат на товар на инвеститорите кои ги градат инвестиционите објекти.

5. 3. За други објекти:

-Спортски покриени објекти

-Спортски откриени објекти

-гасни станици и базни станици

-Отворени пазаришта

-Базени

-Трафостаници на 35 Кв

Надоместокот за уредување на градежното земјиште изнесува 950,оо ден/м^2 помножен со соодветните коефициенти утврдени со “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” и оваа Програма.

5.4. За катни гаражи надоместокот за уредување на градежното земјиште изнесува 3.800,оо х 0,05 = 190,оо ден/м^2 согласно 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“ и оваа Програма.

5.5. За објектите од група на класа на намени Г - производство, дистрибуција и сервиси:

- Г1 тешка и загадувачка индустрија,
- Г2 лесна и незагадувачка индустрија,
- Г3 сервиси и
- Г4 стоваришта,

надоместокот за уредување на градежното земјиште изнесува **20.553,оо*** х 30% = 6.1660 х 0,05=308,3 нова корисна површина што ќе се гради, која е збир на нето површините на подовите на сите простории во објектот, согласно заверена проектна документација, помножени со соодветните коефициенти утврдени со “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“ и оваа Програма.

5.6. За бензинска пумпна станица и нејзини придружни содржини (продавници, кафетерии и ресторани, авто сервиси, авто салони, помошни простории), надоместокот изнесува 950,оо ден/м^2 нова корисна површина што ќе се гради, која е збир на нето површините на подовите на сите простории во објектот, согласно заверена проектна документација, помножени со соодветните коефициенти утврдени со “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“ и оваа Програма.

5.7. За објектите од група на класи на намени Б5 - угостителски и туристички комплекси, хотелски комплекси и одморалишта и за објектите од група на класи на намени А4 - хотел, мотел, планинарски дом и ловен дом надоместокот изнесува 19.000,оо x 0,05 = 950,оо ден/м^2 нова корисна површина што ќе се гради, која е збир на нето површините на подовите на сите простории во објектот, согласно заверена проектна документација, помножени со соодветните коефициенти утврдени со “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“ и оваа Програма.“

Степен на опремување на градежното земјиште со комунални објекти и инсталации :

Населени места	**Улица, тротоар, јавен пат**	**Улична водоводна мрежа**	**Главен довод за вода, прочистит. станица**	**канализацијаУлична фекална**	**канализацијаУлична атмосф.**	**Вкупен износ за наплата (станбени објекти) - Ден.**	**Вкупен износ за наплата (деловни и јавни објекти) - Ден.**	**Вкупен износ за наплата (други обј. - гасни станици, базни станици...) - Ден.**	**Вкупен износ за наплата (други обј. - катни гаражи) - Ден.**	**Вкупен износ за наплата (производство, дистрибуција и сервиси) -ден.**	**Вкупен износ за наплата (Бензински пумпи и придружни објекти) - Ден**	**Вкупен износ за наплата (угостит. И хотелски комплекси, мотел ...) - Ден**
Втора група 400/950 ден	**40 %**	**15 %**	**15 %**	**20 %**	**10 %**							
Попчево	+	/	/	/	/	160	380	380	76	123	380	380
Рич	+	/	/	/	/	160	380	380	76	123	380	380
Дорламбос	+	/	/	/	/	160	380	380	76	123	380	380
Белотино	+	/	/	/	/	160	380	380	76	123	380	380
Костурино	+	/	/	/	/	160	380	380	76	123	380	380
Мемешли	+	/	/	/	/	160	380	380	76	123	380	380
Орманли	+	/	/	/	/	160	380	380	76	123	380	380
Раборци	+	/	/	/	/	160	380	380	76	123	380	380
Габрово	+	+	+	/	/	280	665	665	133	216	665	665
Свидовица	+	/	/	/	/	160	380	380	76	123	380	380
Триводи	+	/	/	/	/	160	380	380	76	123	380	380

6. Коефициенти утврдени со “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” и оваа Програма.

	***6.* 1.Станбени објекти**	**Коефи-циенти**
1	Станбени простории	1.0
2	Станбени простории со висина до 2,5 м, потпокривен простор	0.2
3	Логија затворена од три страни	0.4
4	Подлогија затворена од две страни	0,3
5	Балкони,тераси	0,2
6	Заеднички преодни тераси,пасажи	0,2
7	Помошни простории, острава за гориво,котлара, визба	0.3
8	Трафостаница од 35 Кв во објектот и надвор од објектот	0,3
9	Скалишен простор и заеднички комуникации	0,3
10	Стражарница, управител, простор за домар	0,5
11	Паркиралишта и гаражи	0,1

	6.2. Деловни и јавни објекти	**коефи циенти**
1	Простории	1,0
2	Магазини	0,5
3	Помошни простории, острава за гориво, котлара	0,3
4	Трафостаница до 35 КЊ во објект и надвор од објект	0,4
5	Скалишен простор и заеднички комуникации	0,5
6	Паркиралишта и гаражи	0,1
7	Логија затворена од три страни	0,5
8	Подлогија затворена од две страни	0,3
9	Балкони, тераси	0,4
10	Отворен наткрилен простор	0,3

	6.3. Други објекти	**коефици енти**
1	Катна гаража	0,05
2	Спортски покриени објекти	0,5
3	Спортски откриени објекти	0,3
4	Гасни станици и базни станици	50% од површината на локацијата 1,0
5	Отворени пазаришта	30% од површината на локацијата, 1,0
6	Базени	0,2
7	Трафостаници над 35 КЊ	1,0
8	Објекти за алтернативна енергија	20% од површината на локацијата 1,0

	6.4. Класа на намени Г- производство, дистрибуција и сервиси	коефици енти
1.	Г1- тешка и загадувачка индустрија	0,05
2.	Г2- лесна и незагадувачка индустрија	0,05
3.	Г3- сервиси	0,05
4.	Г4- стоваришта	0,05

	6.5. Бензинска пумпна станица и нејзини придружни содржини (продавници, кафетерии и ресторани, авто -сервиси, авто салони, помошни простории)	коефици енти
1.	Продажни простории на бензинските пумпни станици	1,0
2.	Услужни простории на бензинските пумпни станици	1,0

	6.6. Класа на намени Б5 - угостителски и туристички комплекси, хотелски комплекси и одморалишта, и за објектите од група на класи на намени А4- хотел, мотел, планинаркси дом и ловен дом	коефици енти
1.	Сите простории	0,05

	6.7. Останати објекти	**коефици енти**
1.	За агро-берзи, откупно-дистрибутивни центри или пазари	50% од вкупно пресметаната површина 1,0

Во нова корисна површина што ќе се гради согласно заверена проектна документација не се пресметува површината на:

-ѕидови и други конструктивни елементи
-инсталационите канали
-окната на лифтови
-окна на врати
-отворени паркиралишта
- подземни резервоари,
- објекти заштитени како културно наследство

7. За подрачјето во градежниот реон и надвор од него, каде Општина Струмица не е во состојба да обезбеди целосно уредување на градежното земјиште согласно предвидениот обем на уредување и степен на опремување на градежното земјиште со комунални објекти и инсталации, инвеститорите ќе плаќаат надоместок како што следува:

7.1. За улици и тротоари или јавен пат, од предвидениот надоместок за односниот тип на објекти 40%

7.2. За улична водоводна мрежа 15%

7.3. За главен довод на вода и построение за прочистување.............15%

6.4. За улична (фекална) канализациона мрежа.................................20%

7.5. За колекторска (атмосферска) канализација.................................10%

Или вкупно: 100%

8. Износот на надоместокот за уредување на градежно земјиште за површината на легален објект што е урнат или ќе се урива, а на негово место (во иста градежна парцела) се гради друг објект, се намалува од развиената површина на објектот што ќе се гради, по истите норми (проценти) по кои е пресметан во моментот на регулирањето на надоместокот за уредување на градежно земјиште (кога за тоа има поднесено барање).

9. Износот на надоместокот за уредување на градежното земјиште за објекти од времен карактер, кои преминуваат во објекти од траен карактер се пресметува надоместок како за новоизграден објект.

10. За реконструкција на легално изградени објекти со иста површина и намена не се пресметува надоместок за уредување на градежно земјиште.

11. Во колку во текот на годината се наложи потреба од промена на висината на надоместокот поради поголема инфлација, корекцијата на цената ќе ја изврши Советот на општината, во согласност со индексот на цените на мало дадени од Заводот за статистика на Р. Македонија.

12. Градоначалникот на Општината, може поединечно со Решение да одобри, износот на надоместокот за уредување на градежното земјиште да се плати на рати во зависност од висината на надоместокот и оценката за важноста на објектот.

13.Во текот на 2012 година од наплата на надоместокот за уредување на градежно земјиште ќе се ослободат сите јавни служби основани од општина Струмица.

VI. ТРОШОЦИ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПО ОБЛАСТИ И ОБЈЕКТИ

Ф2. Уредување на градежно земјиште
(рушење објекти) ……………………………..…….. 500.000,00 ден

ФА. Уредување на градежно земјиште
(капитални трошоци) .... 110.115.000,00 ден.

Ред. Бр.	**Објект**	**Износ денари**
1.	Повеќегодишни инвестиции (плоштад и др.	
2.	Долг кон ЈПКД „Комуналец" Струмица	
3.	Изградба на градско корзо од 19-ска до Дион	
4.	Одбележување на патеки во градскиот парк	
5.	Улица покрај Агроберза	
6.	Пробивање на патишта во нови урбани блокови	
7.	Втор слој на Ленинова од 24ти Октомври до булМ.Тито со проширување пред УЈП	
8.	Втор слој на бул М.Тито и Балканска (до раскрсница со Дрварска)	

9.	Проширување на ул Братство и Единство пред Народна техника	
10.	Втор слој на бул Гоце делчев од ул Климент Охридски до Младинска	
11.	Џеб на улица Ванчо Китанов	
12.	Џеб на МХЈ од бр.21 до 27	
13.	Втор слој на ул Бетовенова од мост до крај – кон гробишта	
14.	Улица Бошко Буха - асфалтирање	
15.	Пробивање на улица Струма	
16.	Дооформување на улица Васил Главинов од мостот нагоре	
17.	Втор слој на МХЈ до 35	
18.	Втор слој на МХј од 35 преку Бр. Миладинови до Младинска	
19.	Втор слој на улица Бел камен	
20.	Пробивање на улица Партизанска	
21.	Пробивање на улица Пиринска	
22.	Втор слој на улица Неретва	
23.	Џеб на улица Стив Наумов од 123 до 133	
24.	Четири крака на улица Боро Поцков	
25.	Втор слој на улица Ристо Ќурчиев	
26.	Втор слој на улица Боро Поцков само на раскрсница со Горги Василев	
27.	Втор слој на улица Киро Абрашев од раскрсница со Димитар Цветинов до Крушевска Република кружен тек	
28.	Втор слој на спој од Горги Трајков до Борис По Димитров	
29.	Втор слој на Кр. Република од мост на Младинска до Кл.Охридски една страна	
30.	Втор слој на џеб на Кр. Република кај број 29	
31.	Улица Тодор Чучков до Огражден неметали	
32.	Асфалт на улица Љуба Брашнарска	
33.	Кружен тек на раскрсница меѓу Младинска и бул Гоце Делчев	
34.	Семафори	
35.	Втор слој на улица Дрварска меѓу стара Чаршија и Балканска	
36.	Втор слој на мостови на ул Кр. Република во делот на 8 урбана заедница	
37.	Асфалтирање на џеб на улица Тимо Тренчев 31	
38.	Втор слој на улица Први Мај позади училиште	
39.	Асфалтирање на игралиште во СОУ Никола Карев	
40.	Тротоар на ул Бетовенова	
41.	Тротоар на ул Братство Единство спроти градинка	
42.	Тротоар на улица Димитар Влахов од католичка црква до крај (десна страна)	
43.	Тротоар на улица Вардарска од плоштад 29ти Ноември до Кр. Република	
44.	Тротоар до Тинекс пред штабот на ВМРО ДПМНЕ	
45.	Тротоар на булевар Гоце Делчев	
46.	Поправка на тротоар на ул Брака Миладинови од градинка до СОУ Димтар Влахов	
47.	Тротоар на улица Балканска од пошта до раскрсница на улица Дрварска	
48.	Тротоар на горен дел на улица Кирил и методиј	
49.	Тротоар на улица Иљо Шопов	
50.	Тротоар на улица Јанко Цветинов (од Бр. Миладинови до Иљо Шопов)	
51.	Тротоар на улица Јанко Цветинов спроти ловното со атмосферска канализација	
52.	Тротоар на улица Ванчо Китанов (делови каде што нема тротоар)	
53.	Тиролски зафат меќу Мачук и зграда на ул. Димитар Цветинов	
54.	Поправка на Дупина Чешма	
55.	Проекти и ревизии на патишта и канализации	
56.	ИПО за сите потреби	

	В к у п н о: 110.115.000,00

ФД. Уредување на простор во рурални подрачја
(капитални трошоци) .... 14.130.000,00 ден.

Населено место	Об ј е к т	Износ денари
1. Дабиле	Реконструкција на тревнато фудбалско игралиште	
2.Добрејци	Уредување на парк во центарот на Добрејци	
	Бетонирање на канал од Крсто јанев до Наце Стојков	
	Тротоар на главна улица во Добрејци од лева страна	
3.Просениково	Автобуска постројка	
	Чистење на канали и тампонирање на патишта	
4. Вељуса	Уредување на сред село	
5. Баница	Изградба на јавна вага во Баница	
	Тротоари на центарот на селот	
	Проширување на селските гробишта	
6.Градско Балдовци	Набавка на цевка Ф-1000 за Градско Балдовци	
	Чистење на м.в. „Белик" и м.в. „Бучала" во Градско Балдовци	
7. Банско	Детско игралиште пред домот и клупи на сред село пред школото	
	Изградба на соблекувални на тревно игралиште во Банско	
8. Муртино	Тротоари на сред село, каде што нема	
	Фонтана и парк на сред село	
	Атмосферски канал на сред село	
9. Костурино	Пробивање на Стара Река во Муртино	
	Пробивање на улица со одводен канал од Живко Џавалеков до Јанко Чонев	
	Тампонирање на улица од Ристо Глигоров до Мите Терзиев	
	Тампонирање на улица од Амбуланта до Ѓуро Циев	
10.Куклиш	Тротоари Чистење на Главен канал за одводнување Детско игралиште	
11. Свидовица	Настрешница и патека од бекатон на гробишта Парк на средсело	
12. Костурино	Детско игралиште пред домот во Костурино	
13. Сачево	Настрешница на гробишта Поправка на селски мост кај игралиште	
14.	Други работи низ населените места	
	В к у п н о : 14.130.000,00	

Ј2. Одведување и прочистување на отпадни води ....1.950.000,00 ден.

Ред.бр.	О Б Ј Е К Т	Износ во денари
1.	Чистење на канал Св. Илија	
2.	Чистење на мали канали на ул. „Цветан Димов” кај бр. 78 и околу	
3.	Чистење на канал „Крушевска Република”	
	В к у п н о :	**850.000,00**

ЈА. Изградба на јавно осветлување .... 10.990.000,00 ден.

Ред. бр.	населени места	О Б Ј Е К Т	Износ во денари
1.	Град Струмица: Нови столбови и светилки во градот	Новогодишно осветлување	
		Нови столбови на транзитот од Поројот до Терминал	
		Нови канделабри на Стара Чаршија	
		Нови столбови бул Гоце делчев од Стр. Слив до крај	
		Нови канделабри со светилки на долен дел од 19ка до Дион на градско корзо	
		Улични светилки позади згради на улица Братство и Единство 38 – 42	
		Улични светилки на улица МХЈ пред Симпо	
		Улични светилки на улица Браќа Миладинови пред Симпо	
		Осветлување на дворови на СОУ-и Никола Карев и Јане Сандански	
		Подни светилки на Палми	
		Други светилки	
2.	Куклиш	Улични светилки 15 броја	
3.	Просениково	На влезот после мостот	
4.	Вељуса	Улични светилки према гробишта Улични светилки други 8 броја	
5.	Баница:	Улични светилки 10 броја	
6.	Градско Балдовци:	Нови бандери и вандарми од број 199 до Ников Улични светилки други 6 броj	
8.	Свидовица:	Улични светилки 8 броја	
9.	Сачево:	Улични светилки 6 броја	
10.	Раборци:	Улични светилки 6 броја	

11.	Водоча:	Улични светилки 6 броја	
12.	Дабиле:	Улични светилки 10 броја	
13.	Добрејци:	Улични светилки 15 броја	
14.	Банско:	Улични светилки 8 броја	
15.	Попчево:	Улични светилки 6 броја	
16.	Рич:	Улични светилки 8 броја	
17.	Костурино:	Улични светилки 10 броја	
		В к у п н о :	**10.990.000,00 ден.**

Ј.Г Изградба на системи за водоснабдување .... 7.900.000, 00 ден

р.б.	**О б ј е к т**	**износ денари**
1.	Нови водоводи во град	
2	Водовод во „Зона - Север" и други	
3	Филтер станица во Куклиш	
4	Филтер станица габрово	
5	водовод во дел на ДУП блок бр. 41	
6	водовод касарна	
7	водоводна линија во Попчево	
8	реконструкција на водовод во Раборци	
9	захват и каптажа со целовод до резервоар во Свидовица	
	Вкупно:	**7.900.000,00**

ЈИ.Изградба на системи за одведување и прочистување на води ....46.700.000,00 ден.

р.б.	О б ј е к т	износ денари
1	Повеќегодишни инвестиции: Ободен канал, егејско маало и др.	
2	Ободен канал: фекална канализација на ул. „Бетовенова"	
3	Фекална и атмосверска канализација на дел од ДУП блок бр. 41	
4	Канали во Попчево	
5	Фекална и атмосверска канализација -касарна	
6	отварање на атмосверска канализација кај амбулантата во Костурино	
7	нови канализации во градот	
8	канализација „Зона – Север" и други	
9	Канализација Костурино	
	Вкупно:	**46.700.000,00**

ЈМ.ПАРКОВИ И ЗЕЛЕНИЛО
(Капитални трошоци) ....5.200.000,00 денари

р.б.	**О б ј е к т**	**износ денари**
1	Дрвца за ридови над градот Струмица	
2	Озеленување на влезови во градот	
3	Хортикултурно уредување на повеќе локации во општината	
4	Нови дополнителни жардинерии за плоштадот	
5	Езерце во градскиот парк	
6	Уредување на малиот парк пред општинската зграда со реконструкција на јавниот тоалет	
	Вкупно:	**5.200.000,00**

ЈН.УРБАНА ОПРЕМА (капитални трошоци) .... 13.944.711,00 ден.

р.б.	Објект	износ денари
1	Табли за улици и објекти за градот и населените места	
2	Голем екран за плоштадот	
3	Реновирање на детски игралишта низ општината	
4	Големо ново игралиште	
	Детско игралиште помеѓу ул Спиро Захов и Елка Јанкова Детско игралиште на триаголник Боро Поцков Клупи и канти Звучна сообраќајна сигнализација за слепи лица Билборди на влезот во Општината	
	Вкупно:	**13.944.711,оо**

VII. Надоместок за експропријација на градежното земјиште

За обештетување за градежно земјиште за пробивање на улици, тротоари и џебови на улици во градот Струмица и населените места ќе се наплаќа како што следува:

Градежно неизградено земјиште во потесниот градежен реон на град Струмица:

1. Вредноста на неизградeното градежно земјиште во потесниот градежен реон на град Струмица ограничен со Генералниот урбанистички план, се определува спрема зоната во која се наоѓа, и тоа:

- Во Прва зона ....1.200,оо ден/м^2
- Во Втора зона ....1.000,оо ден/м^2
- Во Трета зона ....800,оо ден/м^2
- Во Четврта зона ....500,оо ден/м^2

2. Вредноста на неизградeното градежно земјиште во потесниот градежен реон на населените места ограничени со УДНМ или ГУП изнесува 200,оо ден/м^2 .

3. Вредноста на градежното неизградено земјиште надвор од потесниот градежен реон за кое постои урбанистички план, ќе се наплатува како што следува:

3.1.Во Прва зона - покрај потесниот градежен реон на град Струмица (на пр. Пречистителна станица)......400,оо ден/$м^2$

3.2. Во Втора зона - покрај Магистрален пат и населените места со Одлука за определување на градежниот реон ….............................……300,оо ден/$м^2$

3.3.Во Трета зона - покрај останати јавни патишта надвор од потесниот реон на населбите.....................200,оо ден/$м^2$

3.4. Во Четврта зона - во и покрај пасивните и заостанати населени места - Рич, Белотино и Попчево .....40,оо ден/$м^2$

VIII. Граници на зони во потесниот градежен реон на град Струмица

1. Прва зона - го опфаќа подрачјето во централниот дел од градот кој е ограничен со улиците:

Дел од „Ленинова“ покрај паркот пред Собранието, “Боро Џони”, “Орце Николов”, “Ванчо Китанов”, ја пресекува “Благој Мучето”, кај споменикот на револуцијата, “24 ти Октомври”, “Младинска”, Крушевска Република”, “Димитар Влахов” и се затвора со „Ленинова“.

2. Втора зона - го опфаќа подрачјето надвор од границите на прва зона и тоа:

Просторот ограничен со: патот М-6, ул.“Климент Охридски”, ул.“Ѓорги Упчев”, ул.„Бетовенова“, ул.„5-ти Ноември“, ул.„Стив Наумов“, граница на урбаниот опфат со ГУП, до спој со патот М-6.

3. Трета зона - го опфаќа просторот надвор од втората зона во рамките на градежниот опфат со ГУП и тоа источно од патот М-6, источно од “Климент Охридски”, јужно од “Ѓорги Упчев”, западно од ул. “Маршал Тито” и северно од границата на Урбан модул 26 дефиниран со ГУП на град Струмица.

4. Четврта зона - го опфаќа просторот на повисокиот дел на градот и тоа над улиците: “Бетовенова”, Славчо Стојменски”, Бел Камен”, “Пиринска”, “Партизанска”, ја пресекува “Васил Главинов” и од над “Стив Наумов”.

IX. Завршни одредби

Започнатите постапки за издавање на одобрение и на одобрение за употреба ќе продолжат според прописите кои важеле до денот на стапувањето во сила на оваа Програма, а спрема законски предвидениот рок за завршување на тие постапки.

Оваа Програма влегува во сила осмиот ден, од денот на објавувањето во “Сл. гласник на општина Струмица”.

Бр. 07-7861/1
29.12.2011 год.
Струмица

Совет на општина Струмица
Претседател,
Марјан Даскаловски