

EMBED  
Word.Pictur  
e.8

**П  
Р  
О  
Г  
Р  
А  
М  
А  
  
2  
0  
2  
3**

|                     |                                                 |
|---------------------|-------------------------------------------------|
| <b>ПРЕДЛАГАЧ:</b>   | ГРАДОНАЧАЛНИК НА ГРАД СКОПЈЕ                    |
| <b>ИЗГОТВУВАЧ:</b>  | СЕКТОР ЗА ПЛАНИРАЊЕ И УРЕДУВАЊЕ<br>НА ПРОСТОРОТ |
| <b>ПРЕСТАВНИЦИ:</b> | Секретар на Град Скопје                         |
| <b>ПОВЕРЕНИЦИ:</b>  | Раководител на Сектор                           |

**П Р Е Д Л О Г    П Р О Г Р А М А**  
**ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ**  
**НА ПОДРАЧЈЕТО НА ГРАД СКОПЈЕ ЗА 2023 ГОДИНА**

Декември 2022 година  
Скопје

Врз основа на член 36 од Законот за локална самоуправа (Службен весник на Република Македонија број 5/02) и член 95 од Законот за градежно земјиште (Службен весник на Република Македонија број 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16, 190/16 и Службен весник на Република Северна Македонија број 275/19), Советот на Град Скопје на \_\_\_\_\_ седница одржана на \_\_декември 2022 година, донесе:

## **ПРОГРАМА**

### **ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ**

### **НА ПОДРАЧЈЕТО НА ГРАД СКОПЈЕ ЗА 2023 ГОДИНА**

Програмата содржи:

- I. Просторот на уредување;
- II. Обемот на работи за подготвување и расчистување на градежното земјиште;
- III. Обемот и степенот на опремување на градежното земјиште со објекти на основната инфраструктура;
- IV. Извори на финансирање на Програмата;
- V. Пресметување на трошоците за уредување на градежно земјиште;
- VI. Висина на надоместок за уредување на градежното земјиште и неговата 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. 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 град Скопје определено со ГУП на Град.

#### **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 истепен согласно Правилникот за степенот на уредувањето на градежното земјиште со објектина комунална инфраструктура и начинот на утврдување на висината на трошоците за уредувањето во зависност од степенот на уреденост (Службен весник на Република Македонија број 193/16, 72/18 и Службен весник на Република Северна Македонија број 16/22), со тоа што Градот Скопје врши опремување на градежното земјиште со инфраструктура од значење за градот утврдена со ГУП на Град Скопје, и тоа:

- а)** објекти за заедничка комунална потрошувачка согласно ГУП:

Изградба на магистрални и собирни улици и други површини;

Изградба на основна атмосферска канализациона мрежа;

Изградба на јавно осветлување на магистрални и собирни улици;

Изградба на јавно зеленило од надлежност на Градот Скопје;

Изградба на пречистителна станица за отпадни води (централна).

- б)** објекти за индивидуална комунална потрошувачка:

Изградба на основна водоводна мрежа;

Изградба на основна 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 2023 година, се финансира од извори на средства утврдени со закон, преку Буџетот на Град Скопје за 2023 година и ги опфаќа работите предвидени со подпрограмите **ФАА, Ф2О, ЈАА, ЈДА, ЈГА, ЈИА и ЈЛА** како следува:

| Програма и<br>Ставки<br>Ред. бр.                                                            | Назив на проект – активност                                                                                           | План 2023                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>ПЛАНИРАНИ ПРИХОДИ</b>                                                                    |                                                                                                                       | <b>1,120,000,000</b>                                  |
| Планирани приходи од уредување на градежно земјиште                                         |                                                                                                                       | 1,010,000,000                                         |
| Планирани приходи од надоместок за утврдување на правен статус на бесправно изграден објект |                                                                                                                       | 110,000,000                                           |
| <b>ПЛАНИРАНИ РАСХОДИ</b>                                                                    |                                                                                                                       |                                                       |
| <b>Сектор за планирање и уредување на просторот</b>                                         |                                                                                                                       | <b>1.073.810.000</b>                                  |
| <b>ФАА-482</b>                                                                              | <b>Уредување на градежно земјиште (капитални расходи)</b>                                                             | <b>5,000,000</b>                                      |
| 1                                                                                           | Изградба на улици по склучени договори за уредување на град.земјиште                                                  |                                                       |
| 2                                                                                           | Проекти за изградба на комунална инфраструктура                                                                       |                                                       |
| 3                                                                                           | Изградба на комунална инфраструктура                                                                                  |                                                       |
| 4                                                                                           | Изградба на главни доводни системи за водоснабдување                                                                  |                                                       |
| 5                                                                                           | Изградба на главни одводни системи                                                                                    |                                                       |
| <b>Ф2О-425</b>                                                                              | <b>Уредување на градежно земјиште</b>                                                                                 | <b>11,000,000</b>                                     |
| 6                                                                                           | Геодетски услуги                                                                                                      | (обврска по склучен договор за јавна набавка од 2022) |
| 7                                                                                           | Физибилити студии                                                                                                     |                                                       |
| 8                                                                                           | Проценители за експропријација                                                                                        | (обврска по склучен договор за јавна набавка од 2022) |
| <b>ЈАА-482</b>                                                                              | <b>Јавно осветлување (капитални расходи)</b>                                                                          | <b>106,200,000</b>                                    |
| 9                                                                                           | Реализација на паметно осветлување и платформа за дигитален град                                                      | (обврска по склучен договор за јавна набавка од 2020) |
| 10                                                                                          | Осветлување на Кеј на река Вардар                                                                                     |                                                       |
| 11                                                                                          | Инсталација на мрежа за јавно осветлување во општина Сарај                                                            |                                                       |
| <b>ЈДА-482</b>                                                                              | <b>Изградба и реконструкција на улици и патишта</b>                                                                   | <b>732.210.000</b>                                    |
| 12                                                                                          | Изработка на проектни документации за сообраќајници и јавни површини                                                  |                                                       |
| 13                                                                                          | Изградба на улица С9-ул.,1806 и улица С5-ул.,1688 и С2 ул.2-ра Македонска Бригада општина Бутел и Карпош              |                                                       |
| 14                                                                                          | Изградба на <b>клучка</b> на бул.Словенија-вкрстување со бул.Никола Карев                                             |                                                       |
| 15                                                                                          | Изградба на улица СТ 1, дел од улици С1; С2; С3 и С4, според ДУП И 12 (Оп.Аеродром)                                   |                                                       |
| 16                                                                                          | Ревизија на проекти, контролни испитувања и консултантски услуги                                                      | (обврска по склучен договор за јавна набавка од 2021) |
| 17                                                                                          | Изградба на бул.АСНОМ (фазна реализација)                                                                             |                                                       |
| 18                                                                                          | Реконструкција, одржување на мостови (конструкција, коловоз, тротоари, огради, дилатациони фуги и осветлување)        |                                                       |
| 19                                                                                          | Надзор над изградбата, реконструкцијата и одржувањето                                                                 | (обврска по склучен договор за јавна набавка од 2021) |
| 20                                                                                          | Експропријација на земјиште за изградба на улици                                                                      |                                                       |
| 21                                                                                          | Изградба, одржување и реконструкција на дел од ул. Теодосиј Гологанов кај клуб на пратеници (меѓуопштинска соработка) | (обврска по склучен договор за јавна набавка од 2021) |

|                |                                                                                                                                                    |                                                       |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 22             | Изградба на ул. Есенинова и подземни бунари со линиски системи                                                                                     | (обврска по склучен договор за јавна набавка од 2020) |
| 23             | Изградба на ул.Боца Иванова од кружен тек до бул.Х.Т.Карпош                                                                                        | (обврска по склучен договор за јавна набавка од 2022) |
| 24             | Изградба, реконструкција и одржување на мали плоштади, скверови, дрвореди, зелени површини, уредување на површини околу објекти од култура         |                                                       |
| 25             | Изградба на бул. Љубљанска од бул. Илинден до бул. Словенија (фазна реализација )                                                                  |                                                       |
| 26             | Изградба, реконструкција и одржување на ул. Борис Трајковски од крстосница во нас. Пинтија до кружен тек пред мост на Маркова река, Фаза 2.        | (обврска по склучен договор за јавна набавка од 2021) |
| 27             | Изградба, реконструкција и одржување на сообраќајници со меѓуопштинска соработка                                                                   |                                                       |
| 28             | Изградба, реконструкција на бул. Гоце Делчев                                                                                                       |                                                       |
| 29             | Изградба на раскрсница ул. Скупи и бул. 8 – ми Септември, раскрсница бул. 8 – ми Септември и бул. Никола Карев, бул. Никола Карев и ул. Словенечка | (обврска по склучен договор за јавна набавка од 2021) |
| 30             | Изградба на ул.Васко Карангелевски (од бул.3-та Македонска Бригада до ул. Владимир Комаров)                                                        | (обврска по склучен договор за јавна набавка од 2021) |
| 31             | Реконструкција на ул.Димо Хаџи Димов                                                                                                               | (обврска по склучен договор за јавна набавка од 2022) |
| 32             | Реконструкција на ул. Перо Наков (фазна реализација) Гази Баба                                                                                     | (обврска по склучен договор за јавна набавка од 2022) |
| 33             | Реконструкција на ул.Рузвелтова - фазна реализација                                                                                                | (обврска по склучен договор за јавна набавка од 2022) |
| 34             | Реконструкција на ул. „Радишанска“                                                                                                                 | (обврска по склучен договор за јавна набавка од 2022) |
| 35             | Реконструкција на бул.АСНОМ од раскрсница со бул.Србија до пристапна влез во Куќа на фудбалот-ФФМ Оп.Аеродром Л=700м                               | (обврска по склучен договор за јавна набавка од 2022) |
| 36             | Изградба, реконструкција и одржување на бул.Цветан Димов                                                                                           |                                                       |
| 37             | Изградба на кружен тек на крстосница на ул.Кемал Сејфула и ул.Крсте Асенов                                                                         |                                                       |
| <b>ЈГА-482</b> | <b>Изградба на системи за водоснабдување</b>                                                                                                       | <b>131,400,000</b>                                    |
| 38             | Водоводна мрежа по дел од ул.Скупи, на делот од кружниот тек                                                                                       |                                                       |
| 39             | Меѓуопштинска соработка - Подобрување на системот за водоснабдување во селата Рашче, Копаница, Бојане, Буковиќ и Ласкарци во Општина Сарај         |                                                       |
| <b>ЈИА-482</b> | <b>Изградба на системи за одведување и пречистување на отпадни води</b>                                                                            | <b>38,000,000</b>                                     |
| 40             | Атмосферска канализација по дел од бул.Никола Карев, крак 16, потег пш22 до реципиент                                                              |                                                       |
| 41             | Изградба на дел од фекална и атмосферска канализација во Општина Шуто Оризари                                                                      |                                                       |
| <b>ЈЛА-482</b> | <b>Капитални расходи за други комунални услуги</b>                                                                                                 | <b>50,000,000</b>                                     |
| 42             | Изградба и реконструкција на Усјански канал                                                                                                        | (обврска по склучен договор за јавна набавка од 2022) |

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 Град Скопје.

#### **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.
  - a) 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 надоместоките за потполна експропријација и за службеност што се определуваат согласно Законот за експропријација (Службен весник на Република Македонија број 95/12, 131/12, 24/13, 27/14, 104/15, 23/16, 192/15, 178/16 и Службен весник на Република Северна Македонија 122/21) и Законот за процена (Службен весник на Република Македонија број 115/10, 158/11, 185/11, 64/12, 188/14, 104/15, 153/15, 192/15 и 30/16).

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, ако и 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 Град Скопје 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 член 7 од Законот за снабдување со вода за пиење и одведување на урбани отпадни води (Службен весник на Република Македонија број 68/04, 28/06, 103/08, 17/11, 54/11, 163/13, 10/15, 147/15, 31/16 и Службен весник на Република Северна Македонија 21/21).

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 снесат трошоците за проектирање и изградба на истата. Претходно направените трошоци, комуналното претпријатие односно акционерското друштво и инвеститорот, се должни да му ги надоместат на Град Скопје.

## **VI. ВИСИНА НА НАДОМЕСТОКОТ И НЕГОВАТА РАСПРЕДЕЛБА**

### **Надоместок**

За уредување на градежно земјиште се плаќа надоместок за уредување на градежното земјиште (во понатамошен текст: надоместок), за што се изготвува Пресметка.

Во пресметката се утврдува износот и субјектите кои вршат уплата на надоместокот за уредување на градежно земјиште и тоа физички и/или правни лица-сопственици на објектот односно физички и/или правни лица-носители на правото на градење кои во име и за сметка на сопствениците на објектот го вршат плаќањето на надоместокот за уредување на градежно земјиште врз основа на меѓусебен договор или друг правен акт, заверен на Нотар.

Висината на надоместокот се регулира со договор за уредување на градежното земјиште што инвеститорот го склучува со Градот Скопје за инфраструктура од значење за градот утврдена со ГУП на Град Скопје.

Договорот склучува во електронска и писмена форма.

Висината на надоместокот се определува според основица со состојба на ден 01.01.2023 год. изразена во денари/м<sup>2</sup> нето изградена површина и истата изнесува **33.352,00** денари/м<sup>2</sup>.

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.

Според член 96, став 3 од Законот за градежно земјиште и член 59, став 12 од Законот за градење:

Одобрение за градење не може да се издаде ако не е платен надоместокот за уредување на градежно земјиште освен ако инвеститорот и општината склучат договор за плаќање на надоместокот за уредување на градежно земјиште на рати или склучат договор со кој е утврдено дека инвеститорот ќе го уреди земјиштето на сопствен трошок или донесен акт врз основа на кој инвеститорот е ослободен од плаќање на надоместокот или инвеститорот доставил банкарска гаранција за плаќање на надоместокот или инвеститорот да востановил хипотека во корист на општината

Висината на надоместокот се пресметува во единствен износ за Градот Скопје и општината 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 основицата 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 основица 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 основица, 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 основица, 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 објекти 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/м<sup>2</sup> 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 Република Македонија број 193/16, 72/18 и Службен весник на Република Северна Македонија број 16/22), Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија број 60/12, 29/15, 32/16, 114/16 и 211/20), Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија број 225/20 и 219/21);

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 од долу нагоре;

При пренамена од станбен во деловен простор еднакратно 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.

Доколку инвеститорот не прибави одобрение за градење, 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, е должен за разликата во површина која е во согласност со постојниот ДУП, да склучи договор.

Ако инвеститорот со измени во тек на градба изгради помала површина или изврши промена на намени на простории, должен е да поднесе барање за враќање на средства за помалку изградената површина, за што ќе се склучи анекс Договор и средствата ќе му бидат вратени во рок од 60 дена, по склучувањето на анекс Договорот, во номинална вредност.

Ако инвеститорот ја прекине постапката за добивање на одобрение за градење, или не добие правосилно одобрение, или е донесен акт за поништување на веќе издадено одобрение за градење, општината е должна да достави акт, инвеститорот е должен да поднесе барање за враќање на уплатените средства, а што ќе се склучи Спогодба и средствата ќе му бидат вратени во рок од 60 дена, во номинална вредност.

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 индивидуална 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 јавенин терес (улицы, тротоари и сл.), а делумно на градежна

парцела на сопственикот, сопственикот го сноси само делот од трошоците за објекти што се лоцирани на неговата градежна 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 средства,

кои се уплатуваат на сметка на Градот Скопје 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% општината 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 на двор 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 другите овластени субјекти. Притоа 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 обврска.

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 Република Македонија 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 Република Македонија бр. 55/04 и 158/11"), согласно договорите за регулирање на надоместокот склучени со инвеститорите.

#### **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:

|                   |
|-------------------|
| <b>КОМПЛЕКС-1</b> |
|-------------------|

**ДЕЛ-1 (Општина Карпош)**

Подрачјето за овој комплекс се состои од следните градски четврти: 3 01, 3 02, 3 03, 3 04, 3 05, 3 06, 3 07, 3 08, 3 09, ЦС 15, Ј 01, Ј 02, Ј 03 и Ј 04, **каде завршува описот на комплекс-1 за Општина Карпош.**

**ДЕЛ-1 (Општина Центар)**

Подрачјето за овој комплекс се состои од следните градски четврти: ЦС 01, дел ЦС 02 (по административната граница со Општина Чаир) (крстосницата на бул. "Никола Карев" (1450) со ул. "Славеј Планина" (118), продолжува на југ по ул. "Славеј Планина" (118) до крстосница со ул. "Самоилова" (1465), по ул. "Самоилова" (1465), свртува пред споменичкиот комплекс "Свети Спас" по ул. "Лазар Танев" (110) до крстосница со ул. "Подградец" (107) и по неа оди до надвозникот на бул. "Гоце Делчев" (Стоковна "Мост" 1454), свртува на исток по бул. "Гоце Делчев" (1454) до крстосница со бул. "Крсте Мисирков" (386)), ЦС 03, ЦС 04, ЦС 05, ЦС 06, ЦС 07, ЦС 08, ЦС 14, Ц 01, Ц 02, Ц 03, Ц 04, Ц 05, Ц 06, Ц 07, Ц 08, И 01, И 02, И 03, И 04, И 05, И 06, дел И 07 (по административната граница со Општина Кисела Вода), дел И 08 (по административната граница со Општина Аеродром), дел И 09 (по административната граница со Општина Аеродром), Ј 05, Ј 06, Ј 07, Ј 21, 3 10, 3 11 и 3 12, **каде завршува описот на комплекс-1 за Општина Центар.**

**ДЕЛ-1 (Општина Чаир)**

Подрачјето за овој комплекс се состои од следните градски четврти: дел ЦС 02 (по административната граница со Општина Центар) (крстосницата на бул. "Никола Карев" (1450) со ул. "Славеј Планина" (118), продолжува на југ по ул. "Славеј Планина" (118) до крстосница со ул. "Самоилова" (1465), по ул. "Самоилова" (1465), свртува пред споменичкиот комплекс "Свети Спас" по ул. "Лазар Танев" (110) до крстосница со ул. "Подградец" (107) и по неа оди до надвозникот на бул. "Гоце Делчев" (Стоковна "Мост" 1454), свртува на исток по бул. "Гоце Делчев" (1454) до крстосница со бул. "Крсте Мисирков" (386)), ЦС 13, ССИ 05, ССИ 10и ССИ 11, **каде завршува описот на комплекс-1 за Општина Чаир.**

**ДЕЛ-1 (Општина Гази Баба)**

Подрачјето за овој комплекс се состои од следните градски четврти: ССИ 08, ССИ 09, ЦС 09, ЦС 10, ЦС 11 и ЦС 12, **каде завршува описот на комплекс-1 за Општина Гази Баба.**

#### **ДЕЛ-1 (Општина Аеродром)**

Подрачјето за овој комплекс се состои од следните градски четврти: дел И 08 (по административната граница со Општина Центар), дел И 09 (по административната граница со Општина Центар), И 10, И 11, И 12, И 13, И 14, И 15, И 16 и И 17 **каде завршува описот на комплекс-1 за Општина Аеродром.**

#### **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 Карпош, Општина Центар, Општина Чаир, Општина Гази Баба, Општина Аеродром и Општина Кисела Вода).**

#### **КОМПЛЕКС-2**

##### **ДЕЛ-2- (Општина Карпош)**

Подрачјето за овој комплекс се состои од следните градски четврти: С3 16, С3 17, С3 18, С3 19, С3 26, СС3 01, СС3 02 и дел ССИ 03 (по административните граници со Општина Бутел и Општина Чаир), **каде завршува описот на комплекс-2 за Општина Карпош.**

##### **ДЕЛ-2- (Општина Чаир)**

Подрачјето за овој комплекс се состои од следните градски четврти: дел ССИ 03 (по административните граници со Општина Бутел и Општина Карпош) и ССИ 04, **каде завршува описот на комплекс-2 за Општина Чаир.**

##### **ДЕЛ-2- (Општина Бутел)**

Подрачјето за овој комплекс се состои од следните градски четврти: ССИ 01, ССИ 02, дел ССИ 03 (по административните граници со Општина Карпош и Општина Чаир), ССИ 06, ССИ 12, С 13, С 16 и С 25, **каде завршува описот на комплекс-2 за Општина Бутел.**

##### **ДЕЛ-2- (Општина Гази Баба)**

Подрачјето за овој комплекс се состои од следните градски четврти: ССИ 07, С 17, С 18 и С 26, **каде завршува описот на комплекс-2 за Општина Гази Баба.**

##### **ДЕЛ-2- (Општина Аеродром)**

Подрачјето за овој комплекс се состои од следните градски четврти: ЈИ 01, ЈИ 02, ЈИ 03, ЈИ 06 и ЈИ 09, **каде завршува описот на комплекс-2 за Општина Аеродром.**

##### **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.**

##### **ДЕЛ-2- (Општина Ѓорче Петров)**

Подрачјето за овој комплекс се состои од следните градски четврти: С3 20 и С3 25, **каде завршува описот на комплекс-2 за Општина Ѓорче Петров.**

**Во ВТОРИОТ КОМПЛЕКС, содржани се ДЕЛ-2 (Општина Карпош, Општина Чаир, Општина Бутел, Општина Гази Баба, Општина Аеродром, Општина Кисела Вода и Општина Ѓорче Петров).**

#### **КОМПЛЕКС-3**

##### **ДЕЛ-3- (Општина Ѓорче Петров)**

Подрачјето за овој комплекс се состои од следните градски четврти: дел од С3 08 (југоисточен дел од железничката пруга), С3 09, С3 10, С3 11, С3 12, С3 13, С3 14, С3 15, С3 21 и С3 24, **каде завршува описот на комплекс-3 за Општина Ѓорче Петров.**

##### **ДЕЛ-3- (Општина Бутел)**

Подрачјето за овој комплекс се состои од следните градски четврти: С 12 и јужен дел С 15 (по ул. "Рудо" (1115) до раскрсница со ул. "Лопушник" (1122) во правец на исток до новопроектирана траса на

бул. "Христијан Тодоровски Карпош" (1468)), каде завршува описот на комплекс-3 за Општина Бутел.

**ДЕЛ-3- (Општина Гази Баба)**

Подрачјето за овој комплекс се состои од следните градски четврти: С 19, С 20, С 23, СИ 01, СИ 02, СИ 03, СИ 04, СИ 05, СИ 06, СИ 07 и СИ 10, каде завршува описот на комплекс-3 за Општина Гази Баба.

**ДЕЛ-3- (Општина Аеродром)**

Подрачјето за овој комплекс се состои од следните градски четврти: ЈИ04 и северен дел ЈИ 05 (по отворениот канал на ф-ка "Охис"), каде завршува описот на комплекс-3 за Општина Аеродром.

**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 Ѓорче Петров, Општина Бутел, Општина Гази Баба, Општина Аеродром и Општина Кисела Вода)

|                   |
|-------------------|
| <b>КОМПЛЕКС-4</b> |
|-------------------|

**ДЕЛ-4- (Општина Ѓорче Петров – Ново Село)**

Подрачјето за овој комплекс се состои од следните градски четврти: С3 01, С3 02, С3 03, С3 04, С3 05, С3 06, С3 07, дел од С3 08 (северо западен дел од железничката пруга) и С3 27, каде завршува описот на комплекс-4 за Општина Ѓорче Петров - нас. Ново Село.

**ДЕЛ-4- (Општина Шуто Оризари)**

Подрачјето за овој комплекс се состои од следните градски четврти: С 03, С 04, С 05, С 06, С 07 и С 08, каде завршува описот на комплекс-4 за Општина Шуто Оризари.

**ДЕЛ-4 - (Општина Бутел)**

Подрачјето за овој комплекс се состои од следните градски четврти: С 01 и С 02 - Радишани, С 09, С 10, С 11, С 14, северен дел С 15 (по ул. "Рудо" (1115) до раскрсница со ул. "Лопушник" (1122) во правец на исток до новопроектирана траса на бул. "Христијан Тодоровски Карпош" (1468)) и С24, каде завршува описот на комплекс-4 за Општина Бутел.

**ДЕЛ-4 - (Општина Гази Баба)**

Подрачјето за овој комплекс се состои од следните градски четврти: С 21 и С22–нас. Ченто, како и СИ 08, СИ 09, СИ 11 и СИ 12 – с. Маџари, каде завршува описот на комплекс-4- за Општина Гази Баба.

**ДЕЛ-4 - (Општина Аеродром - нас. Горно Лисиче)**

Подрачјето за овој комплекс се состои од следните градски четврти: јужен дел ЈИ 05 (по отворениот канал на ф-ка "Охис") и ЈИ 07, каде завршува описот на комплекс-4 за Општина Аеродром - нас. Горно Лисиче.

**ДЕЛ-4- (Општина Кисела Вода- Драчево)**

Подрачјето за овој комплекс се состои од следната градска четврт: Ј18, каде завршува описот на комплекс-4 за Општина Кисела Вода - Драчево.

**ДЕЛ-4- (Општина Сарај)**

Подрачјето за овој комплекс се состои од следните градски четврти: С3 22, С3 23 и С3 28, каде завршува описот на комплекс-4 за Општина Сарај.

Во ЧЕТВРТИОТ КОМПЛЕКС, содржани се ДЕЛ-4 (Општина Ѓорче Петров - Ново Село, Општина Шуто Оризари, Општина Бутел, Општина Гази Баба-Ченто и с. Маџари, Општина Аеродром- нас. Горно Лисиче и Општина Кисела Вода- Драчево и Општина Сарај).

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

## **Х. 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 наменети за финансирање на оваа програма.

Програмата ќе се спроведува согласно со одредбите од Законот за јавните набавки и преку јавни претпријатија чиј основач е Град Скопје.

## **ХИ. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ**

1. За спроведувањето на оваа Програма надлежен е Градоначалникот на Град Скопје.
2. Оваа Програма влегува во сила со денот на објавувањето во "Службен гласник на Град Скопје", а ќе се применува од 01.01.2023 година.

Број 07- /1  
\_\_\_\_ декември 2022 година  
Скопје

Совет на Град Скопје  
Претседател,  
**Трајко Славески с.р.**

---

### **О б р а з л о ж е н и е** **кон Предлог Програмата за уредување на градежно земјиште на** **подрачјето на Град Скопје за 2023**

Правен основ за донесување на Предлог Програмата за уредување на градежно земјиште на подрачјето на Град Скопје е член 36 од Законот за локална самоуправа (Службен весник на Република Македонија број 5/02) и член 95 од Законот за градежно земјиште (Службен весник на Република Македонија број 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 30/16, 31/16, 142/16, 190/16 и Службен весник на Република Северна Македонија број 275/19).

Програмата содржи:

- I. Просторот на уредување;
- II. Обемот на работи за подготвување и расчистување на градежното земјиште;
- III. Обемот и степенот на опремување на градежното земјиште со објекти на основната инфраструктура;
- IV. Извори на финансирање на Програмата;
- V. Пресметување на трошоците за уредување на градежно земјиште;
- VI. Висина на надоместок за уредување на градежното земјиште и неговата 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. Динамика за извршување на Програмата;

По однос на планираните активности, како резултат од соработката со општините во градот Скопје, издвоени се приоритетите за работа во наредната година за секоја општина одделно. Во однос на склучените договори и превземените обврски од истите, Град Скопје, тековно, секоја година, во најголем дел ги исполнува тие обврски, преку изработка на елаборати, проектирање и изградба на нови мрежи.

Планираните приходи се во износ од 1.120.000.000,00 денари и тоа како средства од: уредување на градежно земјиште во износ од 1.010.000.000,00 денари и надоместок за утврдување на правен статус на бесправно изграден објект во износ од 110.000.000,00 денари.

Планираните расходи се во износ од 1.073.810.000,00 денари.

Донесувањето на Предлог Програмата е од големо значење за работата на Градот Скопје во наредната 2023 година, како во делот на прибирањето на средствата кои учествуваат со околу 60% од Буџетот, така и во реализација на предвидените активности.

Врз основа на горенаведеното се предлага Советот на Град Скопје да ја донесе предложената Програма за уредување на градежното земјиште на подрачјето на Град Скопје за 2023 година.