

Врз основа на член 22 став 1 од Законот за локална самоуправа (Сл.весник на Р.М.бр.05/2002), член 47 став 2 од Законот за градежно земјиште (Сл.весник на РМ бр.17/11, бр.53/11, бр.144/12 и бр.25/13) и член 20 од Статутот на Општина Илинден (Службен гласник на општина Илинден бр.15/10), Советот на Општина Илинден ја донесе следната

**О Д Л У К А**  
**за утврдување на висината на надоместокот за уредување на градежно земјиште на подрачјето на општина Илинден**

**Член 1**

Со оваа Одлука се утврдува висината на надоместокот за уредување на градежно земјиште на подрачјето на Општина Илинден.

**Член 2**

Наменската употреба на уреденото градежно земјиште на подрачјето на Општина Илинден соодветствува со класите на намени утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/2012, 126/2012, 19/2013, 95/2013 и 167/2013) и важечките урбанистичките планови и друг вид на урбанистичко планска документација.

**Член 3**

Во услови кога не се реализирани објектите на комуналната инфраструктура, согласно степенот на планираната уреденост, а врз основа на 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 Р.М.бр.93/2011, 65/2012 и 98/2012), трошоците за уредување на градежното земјиште ќе се пресметуваат врз основа на новата корисна површина што ќе се гради, која е збир на нето површините по метар квадратен на подовите на сите простории во објектот, согласно заверениот основен проект и дополнување на основниот проект, помножени со следните коефициенти :

1. За станбени објекти :	
станбени простории	1,0
станбени простории со висина до 2,50м, подпокривен простор	0,2
Лоѓија, затворена од три страни	0,4
Подлоѓија затворена од од две страни	0,3
Балкони, тераси	0,2
Заеднички проодни тераси, пасажи	0,2
Помошни простории, остава за гориво, котлара, визба	0,3
Трафостаница до 35 Кв во објектот и надвор од објектот	0,3
Скалишен простор и заеднички комуникации	0,3

Стражарници, управител, простории за домар	0,5
Паркиралишта и гаражи	0,1
2. За деловни и јавни објекти :	
Простории	1,0
Магацини	0,5
Помошни простории, остава за гориво, котлара	0,3
Трафостаница до 35 Кв во објектот и надвор од објектот	0,4
Скалишен простор и заеднички комуникации	0,5
Паркиралишта и гаражи	0,1
Лоѓија затворена од три страни	0,5
Подлоѓија затворена од две страни	0,3
Балкони, тераси	0,4
Отворен наткриен простор	0,3
3. За други објекти :	
Катни гаражи	0,05
Спортски покриени објекти	0,5
Спортски откриени објекти	0,3
Гасни станици и базни станици за 50% од површината на локацијата	1,0
Отворени пазаришта - за 30% од површината на локацијата	1,0
Базени	0,2
Трафостаници над 35 Кв	1,0
4. За објектите од група на класи на намени Г - производство, дистрибуција и сервиси :	
Г1 тешка и загадувачка индустрија	0,05
Г2 лесна и незагадувачка индустрија	0,05
Г3 сервиси	0,05
Г4 стоваришта	0,05
5. За бензиска пумпна станица и нејзини придружни содржини (продавници, кафетерии и ресторани, авто сервиси, авто салони, помошни простории)	
Продажни простории на бензиските пумпни станици	1,0
Услужни простории на бензиските пумпни станици	1,0
6. За објектите од група на класи на намени Б5- угостителски и туристички комплекси, хотелски комплекси и одмаралишта и за објектите од група на класа на намени А4- хотел, мотел, времено сместување во викенд куќи, планинарски дом и ловен дом :	
Сите простории	0,05

Кај објектите од групи на класи на намени Г1, Г2, Г3 и Г4 за кои надоместокот се пресметува со коефициент 0,05, просториите со деловна намена (администрација, канцеларии, сали за состаноци, изложбени и продажни простори, простории за архива, кујни, санитарни јазли, гардероби и други простории во функција на администрација) се пресметуваат со коефициент 1,0. Останатите простории во групата на класи на намени Г1, Г2, Г3 и Г4 како што се : магацини, помошни простории, остава за гориво, котлара, трафостаница до 35 Кв во објектот и надвор од објектот, скалишен простор и заеднички комуникации, паркиралишта и гаражи, лоѓија затворена од три страни, подлоѓија затворена од две страни, балкони, тераси, отворен наткриен простор се пресметуваат со соодветните коефициенти наведени во точка 2 во табелата.

Во новата корисна површина што ќе се гради согласно заверената проектна документација, не се пресметуваат површините на :

- инсталациони канали
- окната за лифтови
- окна на врати, и
- отворени паркиралишта
- подземни резервоари
- објекти заштитени како културно наследство.

За агро берзи, откупно дистрибутивни центри или пазари, висината на трошоците за уредување на градежно земјиште, во зависност од степенот на уреденост на градежното земјиште, се пресметува на 50% од вкупно пресметаната површина.

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

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

#### Член 4

Доколку дојде до изменување и дополнување на 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 Р.М.бр.93/2011, 65/2012 и 98/2012), надоместокот за уредување на градежно земјиште ќе се пресметува согласно важечкиот Правилник.

Надоместокот за уредување на градежно земјиште за пренамена на посебен дел од објект, станбен објект или дел од станбен објект во простор за вршење на

деловна дејност се наплатува еднократно во висина на евентуалната разлика, а средствата се неповратни.

Надоместокот за уредување на градежното земјиште за пренамена од друг вид на простор (административно-деловен, произведен и објекти од јавен карактер) во станбен простор не се наплатува.

## **Член 5**

Надоместокот се наплатува по Зони на градежното земјиште зависно од подобностите што одредено земјиште му ги дава на корисникот, местоположбата на земјиштето во населеното место, сообраќајната поврзаност и опременоста на земјиштето со комунални објекти за заедничка комунална потрошувачка.

Зоните се утврдени со следните два опфати :

### **I Зона ги опфаќа**

- планските опфати дефинирани во Урбанистички планови за село, Урбанистички планови вон населено место и друг вид на урбанистичко планска документација и општи акти на подрачјето на КО Илинден, КО Марино и КО Кадино.

- висината на надоместокот за уредување на градежно земјиште во I Зона изнесува: за точка 1 од табелата 120,00 денари, за точка 2,3,4,5 и 6 од табелата 1850,00 денари

### **II Зона ги опфаќа**

-планските опфати дефинирани со Урбанистички планови за село, Урбанистички планови вон населено место и друг вид на урбанистичко планска документација и општи акти на подрачјето на КО Мралино, КО Мршевци, КО Миладиновци, КО Ајватовци, КО Бунарџик, КО Текија, КО Дељадровци, КО Бучинци и КО Бујковци.

- висината на надоместокот за уредување на градежно земјиште во II Зона изнесува: за точка 1 од табелата 60,00 денари, за точка 2,3,4,5 и 6 од табелата 615,00 денари

## **Член 6**

Со донесување на оваа Одлука престанува да важи Одлука за утврдување на висината на надоместокот за уредување на градежно земјиште на подрачјето на Општина Илинден бр.07- 2150/4 од 25.12.2009 година.

## **Член 7**

Без платен надоместок за уредување на градежно земјиште Општина Илинден неможе да издаде Одобрение за градење, освен ако не е склучен договор за начинот на плаќање на надоместокот или договор со кој е утврдено дека инвеститорот сам ќе го уреди градежното земјиште.

## **Член 8**

Во колку во текот на годината се наложи потреба од измена на висината на надоместокот за уредување на градежно земјиште, корекцијата на цената ќе ја изврши Советот на Општина Илинден.

## **Член 9**

Започнати постапки за издавање на одобренија за градење и одобрение за употреба ќе продолжат според прописите кои важеле до денот на стапување во сила на оваа Одлука, а спрема законски предвидениот рок за нивно завршување.

### **Член 10**

Оваа Одлука стапува во сила со денот на објавувањето во Службен Гласник на Општина Илинден.

**Арх.бр.07-649/7**  
**Од 25.02.2014 г.**

**Совет на Општина Илинден**  
**Претседател**  
**м-р Марјан Милошевски с.р.**