Пресметување на трошоците за уредување на градежно земјиште (комуналии)

Надоместок за уредување на градежно земјиште за доградба до 20% од постојниот габарит на објектот изнесува 50% од цената во зависност од населбата и зоната каде се наоѓа објектот .

Инвеститорот кој ќе гради нов објект на локацијата на која треба да се руши стар објект се ослободува од плаќање за површината од стариот објект и ја плаќа разликата за површината до вкупната површина од новиот објект. Ослободувањето може да биде најмногу до 50% од новопредвидената површина

При темелна реконструкција на стар објект инвеститорот ќе плаќа 50% од вкупната корисна површина

За ново-вцртани објекти во локалитетите :

За населбите каде се предвидени површини за градење со ДУП , предвидените површини треба да претставуваат основа за габарит на објектот , а ќе се наплаќа од нето градежна површина.

Трошоците за уредување на градежно земјиште се пресметуваат врз основа на корисната површина што ќе се гради , која е збир на нето површините на подовите на сите простории во објектот, согласно заверената проектна документација , помножени со следните коефициенти:

- **Станбени објекти**

-станбени простории	1,00
-Станбени простории со висина до 2,50 м1, подпокривен простор	0,20
-лоѓија затворена од три страни	0.40
-подлогија затѕворена од две страни	0,30
-Балкони, тераси	0,20
-Заедбички проодни тераси, пасажи	0,20
- помошни простории,остави за гориво, котлара, визба	0,30
-Трафостаница од 35 КВ во објект и надвор од објект	0,30
-Скалишен простор и заеднички комуникации	0,30
-Стражарници, управител, простории за домар	0,50
-Паркиралишта и гаражи	0,10

- **Деловни објекти, јавни и производни објекти**

-простории	1.00
-магацини,	0.50
-Помошни простории, остави за гориво,котлара	0,30
-Трафостаница до 35 КВ во објект и надвор од објект	0,40
-Скалишен простор и заеднички комуникации	0,50
-Паркиралишта и гаражи	0,10
-Логија затворена од три страни	0,50
-Подлогија затворена од две страни	0,30
-Балкони, тераси	0,40
-Отворен наткриен простор	0,30

- **За други објекти**
  -Катни гаражи- 0,05
  - Спортски покриени објекти 0,50
  -Спортски откриени објекти 0,30
  - Гасни станици и базни станици за 50% од површината на локацијата 1,0
  -Отворени пазаришта - за 30% од површината на локацијата 1,0
  -Базени 0,20
  -Трафостаници над 35 Кв 1,0

- За објектите од група на класи на намена Г-производнство, 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;
- За бензинска пумпна станица и нејзини придружни содржини (продавници, кафетерии и ресторани, авто салони,помошни простории):
  -продажни простории на бензински пумпни станици 1,0; и
  -услужни простории на бензински пумпни станици 1.0;
- За објектите од група на класи на намена Б5-угостителски и туристички комплекси, хотелски комплекси и одморалишта, и за објектите од група на класи на намена А 4-хотел, мотел, планинарски дом и ловен дом:

-сите простории, 0,05;

- За агроберзи,откупни дистрибутивни центри или пазари,висината на трошоците за уредување на градежното земјиште во зависност од степенот на уреденост на градежното земјиште,се пресметува на 50% од вкупно пресметаната површина.
- Во корисна површина не се пресметува површината на ѕидовите и други конструктивни елементи , инсталациони канали , окна за лифтови , окна за врати и отворени паркиралишта,подземни резервоари и објекти заштитени како културно наследство.

Коефициентите се земени од Правилникот за степенот на уреденост на градежното земјиште со објекти од комуналната инфратсруктура и начинот на утврдување на висината на трошоците за уредување во зависност од степенот на уреденост (Сл весник број 38 од 25 март 2011 година).

До колку дојде до измена на Правилникот во коефициентите за пресметување, пресметувањето ке севрши со применување на новите коефициенти.

За времени објекти во зависност од населбата и зоната се плаќа 50% од пресметаната цена по оваа Програма .

Плаќањето на комуналиите инвестититорот го плака врз основа на заверен основен проект во текот на постапката до поднесување на барање за издавање на Одобрение за градење.Без платен надомест органот не може да издаде Одобрение за градење.

Плаќањето на приклучок за водовод , канализација , електрична мрежа ,такси и сл. , паѓа на товар на корисникот на локацијата .

Трошоците за пристап до дворно место , потпорни ѕидови и слично паѓаат на товар на корисникот на локацијата .

Трошоците за куќните приклучоци за водовод и канализација од главната градска мрежа до најблискиот дел од објектот на растојание до 30 м1 паѓаат на терет на корисникот на локацијата

Трошоците за прекопување на улици за приклучок на градската водоводна и канализациона мрежа и доведување на прекопот во првобитната состојба паѓа на терет на корисникот на локацијата

Трошоците за дислокација на водовод , канализација ,електрична и ПТТ мрежа за изградба на објекти: доградби , надградби и нови локации во дворни места , паѓаат на товар на корисникот на локацијата .

Уплатата на средствата ќе се врши на жиро сметка на трезорска сметка на Општина Делчево и Договори за уредување на градежно земјиште со корисниците ќе склучуваат Општина Делчево .