Република Северна Македонија
ОПШТИНА ЖЕЛИНО
Ж Е Л И Н О

Republika e Maqedonisë së Veriut
KOMUNA E ZHELINËS
ZH E L I N Ë

PROPOZIM PROGRAMA VJETORE
për rregullimin e tokës ndërtimore në Komunën e Zhelinës
për vitin 2026

ПРЕДЛОГ ГОДИШНА ПРОГРАМА
за уредување на градежно замјиште во Општина Желино
за 2026 година

Врз основа на член 36 од Закон за локална самоуправа (“Службен весник на РМ” бр.05/02), членовите 94 и 98 од Законот за градежно земјиште („Службен весник на РМ“ бр.15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16,190/16), а во согласност со Правилникот за степенот на уредување на градежното земјиште со објекти на инфраструкту ра и начинот на утврдување на висината на трошоците за уредувањето во зависност од степенот на уредност („Сл.весник на РМ“бр.93/11, 65/12, 75/12, 98/12, 133/13, 155/13, 96/14, 107/14, 115/14 и 149/15), Советот на општина Желино,донесува

П Р Е Д Л О Г Г О Д И Ш Н А П Р О Г Р А М А
за уредување на градежно земјиште на општина Желино за 2026 година

I. ОПШТИ ОДРЕДБИ

Член 1

Со Програмата за уредување на градежно земјиште се врши изградба на објекти на комунал на инфраструктура, заради обезбедување на непречен пристап до градежната парцела од јавен пат,поставување на водоводна фекална и атмосфе рска канализација и друга инсталација со приклучоци до градежната парцела, согласно урбанистичката документација за населените места (село) на подрачјето на општина Желино, изворите за финансирање на Програмата, пресме тување на трошоците за уредувањето на градежното земјиште, висината на надоместокот за уредувањето на градежното земјиште и неговата распределба, начин на распределба на средствата за финансирање за изградба и одржување на инфраструктурата и динамика на извршување на Програмата.

Член 2

При изградба на инфраструктурни објекти, водоводна, канализациона и електрична мрежа, комуналните претпријатија учествуваат во финансирањето на истите според одлуката на Општина Желино а во согласност со Законот за градежно земјиште и Законот за комунални дејности. По изградбата на инфраструктурните објекти што ги финансира ЈП на Општина Желино , истите се предаваат на употреба и одржување на соодветните комунални претпријатија и претставуваат нивно основно средство.

Член 3

На товар на инвеститорот спаѓаат следните трошоци:

- Трошоци за расчистување на земјиштето од постојните објекти што се рушат;
- Уредување на слободните простории кои

Në bazë të nenit 36 të Ligjit për vetëqeverisje lokale (“Gazeta zyrtare e RM-së” nr.05/02), nenet 94 dhe 98 i Ligjit për tokën ndërtimore (“Gazeta zyrtare e RM-së” nr. 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 dhe 190/16) dhe në pajtim me “Rregulloren për shkallën e rregullimit të tokës ndërtimore për objekte të infrastrukturës komunale dhe mënyrës së vlerësimit të lartësisë së shpenzimeve të rregullimit varësisht nga shkalla e rregullimit“ (“Gazeta zyrtare e RM-së, nr. 93/11, 65/12, 75/12, 98/12, 133/13, 96/14 107/14, 115/14 dhe 149/15), Këshilli i komunës së Zhelinës, sjell:

P R O P O Z I M P R O G R A M A V J E T O R E
për rregullimin e tokës ndërtimore në komunën e Zhelinës për vitin 2026

I.DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

Neni 1

Me Programën për rregullimin e tokës ndërtimore përcaktohet toka që rregullohet, vëllimi i rregullimit dhe shkalla e pajisjes me objekte të infrastrukturës, për arsye të sigurimit pa pengesë për rrugën deri te parcela nga rruga publike, kanalizimi fekal dhe atmosferik dhe instalime tjera deri te parcela ndërtimore, sipas planit urbanistik për vendbanim (fshat), në teritorin e komunës së Zhelinës, burimet e financimit të Programës, llogaritja e shpenzimeve për rregullimin e tokës ndërtimore, lartësia e kompensimit për rregullim të tokës ndërtimore dhe ndarja e tyre, mënyra e ndarjes së mjeteve financiare për ndërtim dhe mirëmbajtje të infrastrukturës dhe dinamikës së kryerjes së Programës.

Neni 2

Gjatë ndërtimit të objekteve të infrastrukturës, rrjetit të ujësjellësit, kanalizimit dhe rrjetit elektrik, ndërmarrjet komunale marrin pjesë në financimin e të njëjtave sipas Vendimit të komunës së Zhelinës e në pajtim me Ligjin për tokën ndërtimore dhe Ligjin për veprimtari komunale. Pas ndërtimit të objekteve të infrastrukturës që financohen nga komuna e Zhelinës, të njëjtat u dorëzohen në përdorim dhe mirëmbajtje ndërmarrjeve komunale gjegjëse dhe paraqesin mjete të tyre themelore.

Neni 3

Në ngarkesë të investitorit bien këto harxhime:

- Harxhimet për pastrimin e tokës nga objektet ekzistuese që prishen;
- Rregullimi i hapsirave të lira që i takojnë objektit që ndërtohet;

припаѓаат на објектот што се гради;
- Приклучоци за улична водоводна мрежа, канализација и други мрежи и приклучување на уличната мрежа до објектот;
- Приклучоци од улична ниска напонска мрежа до објектот и
- Дислокација на објекти од електрична, во доводна, канализациона и ПТТ мрежи.

Член 4

Каде што не постои фекална канализација инвеститорот е должен на своја сметка да изгради септичка водонепропусна јама.

II.ПРЕДМЕТ НА УРЕДУВАЊЕ

Член 5

Изградба на станбени и други видови на објекти, прикажани со потребни коефициенти во „Првилникот за степенот на уредувањето на градежното земјиште со објекти на инфрастуктура и начинот на утврдување на висината на трошоците за уредувањето во зависност од степенот на уреденост“ („Сл.весник на РМ“ бр. 93/11, 65/12, 75/12 ,98/12, 133/13, 155/13, 96/14, 107/14, 115/14 и 149/15).

III.ПРЕСМЕТУВАЊЕ НА ТРОШОЦИ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Член 6

За изградба на нови, доградба, надградба и реконструкција на постојни објекти, пред издавање на одобрение за градење се пресметуваат трошоци за уредување на градежно земјиште. Пресметката на трошоците се однесува на нето корисни површини на објектите за сите нивни нивоа за градење, согласно коефициентите наведени во „Првилникот за степенот на уредувањето на градежното земјиште со објекти на инфраструктура и на чинот на утврдување на висината на трошоците за уредувањето во зависност од степенот на уреденост“ (кои се во сила на денот на пресметката) кој е составен дел на оваа
Програма и е нејзин прилог.

IV.НАДОМЕСТОК ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗАМЈИШТЕ.

Член 7

За изградба на објектот се наплатува надоместок за уредување на градежно земјиште пред добивање на одобрение за градење.

Надоместокот за уредување на градежно земјиште за градење на објекти на подрачјето на општина Желино е уреден со Одлука на Советот на општина Желино.

- Rrjeti rrugorë i ujësjellësit, kanalizimit dhe rrjeteve tjera si dhe kyçja prej rrjetit të rrugës deri te objekti;
- Rrjeti i tensionit të ulët dhe kyçja prej rrje tit deri te objekti dhe
- Dislokimi i objekteve të elektrikës, ujësjellësit, kanalizimit dhe rrjetit të PTT-së.

Neni 4

Pasi nuk ekziston kanalizimi fekal, investuesi është i obliguar në llogari të vetë të ndërtojë gropë septike që nuk e lëshon ujin.

II. LËNDA E RREGULLIMIT

Neni 5

Ndërtimi objekteve të banimit dhe të ndryshme, të treguar me koeficient në “ Rregulloren për shkallën e rregullimit të tokës ndërtimore për objekte të infrastrukturës komunale dhe mënyrës së vlerësimit të lartësisë së shpenzimeve të rregullimit varësisht nga shkalla e rregullimit“ (Gazeta zyrtare e RM-së“ nr. 93/11, 65/12, 75/12, 98/12, 133/13, 96/14, 107/14, 115/14 dhe 149/15).

III.LLOGARITJA E HARXHIMEVE PËR RREGULLIM TË TOKËS NDËRTIMORE

Neni 6

Për ndërtime të reja, mbindërtime dhe rekonstruim të objekteve ekzistuese, para dhënies së lejes për ndërtim parallogariten harxhime për rregullim të tokës ndërtimore. Parallogaritja për harxhime llogaritet për neto hapësirën shfrytëzuese të objekteve të të gjitha etazheve për ndertim “Rregulloren për shkallën e rregullimit të tokës ndërtimore për objekte të infrastrukturës komunale dhe mënyrës së vlerësimit të lartësisë së shpenzimeve të rregullimit varësisht nga shkalla e rregullimit“ (e cila është në fuqi në ditën e llogaritjës) e cila është pjesë e kësaj Programë dhe i është bash kangjitur.

IV.KOMPESIM PËR RREGULLIM TË TOKËS NDERTIMORE.

Neni 7

Për ndërtim të objektit paguhet kompesim për rregullim të tokës ndërtimore para se të meret leja për ndërtim. Kompensimi për rregullim e tokës ndertimore për ndertim të objekteve në teritorin e komunës së Zhelinës eshtë e rregulluar me Vendim të Këshillit të komunës së Zhelinës.

V.ФИНАНСИРАЊЕ НА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Член 8

Средствата за уредување на градежно земјиште се обезбедуваат од следните извори:

-Надомест за уредување на градежно земјиште;
-Средства од Буџетот на оснивачот;
-Самопридонес;
-Донаторство и
-Други средства утврдени со закон.

Член 9

Со денот на отпочнување на примената на оваа „Програма“ престанува да важи „Програма за уредување на градежно земјиште за општина Желино за 2025 година“ ,донесена од Советот на општина Желино со бр. 08-210/5 од 14.03.2025 година.

Ова Програма задолжително се објавува во „Слу жбен гласник „ на општина Желино, а во електрон ска форма и во информацискиот систем „ е-урбан изам“

Член 10

Оваа Програма влегува во сила 8 (осмиот) ден по објавувањето во “Службен гласник„ на општина Желино.

Бр._____
_____.2025 г.
Желино

Совет на општина
Желино
Претседател,
Рухи Демири

V.FINANCIMI PËR RREGULLIM TË TOKËS NDËRTIMORE

Neni 8

Mjetet për rregullimin e tokës ndërtimore sigurohen nga të hyrat rrjedhëse:

- Mjete për rregullim të tokës ndërtimore;
- Mjete nga buxheti i themeluesit;
- Vetëfinancim;
- Donatorët dhe
- Mjete të tjera të vertetuara me ligj.

Neni 9

Me diten e fillimit të realizimit të kësaj „Programe“ ndërpritet të vlejë „ Programe për rregullimin e tokës ndertimore për komunën e Zhelinës për vitin 2025“,e sjellur nga Këshilli i komunës së Zhelinës me nr. 08-210/5 me datë 14.03.2025 vit .

Kjo Programë detyrimisht publikohet në”Fletoren zyrtare” të komunës së Zhelinës,ndërsa në formën elektronike edhe në sistemin “e-urbanizëm”

Neni 10

Kjo Programë hyn në fuqi ditën e 8 (tetë) prej ditës së shpalljes në “Fletoren zyrtare” të Komunës së Zhelinës.

Nr._____
_____.2025v.
Zhelinë

Këshilli i komunës
së Zhelinës
Kryetari,
Ruhi Demiri