Врз основа на член 21 од Законот за градежно земјиште (Службен весник на СРМ бр.21/91), член 36 од Законот за локална самоуправа (Службен весник на РМ бр.05/02) и член 17 од Статутот на Општина Арачиново (Сл.Гласник на Општината бр.08/2023), Советот на Општина Арачиново на седницата одржана на ден 22.12.2025 година донесе :

П Р О Г Р А М А

За уредување на градежно земјиште на подрачјето на Општина Арачиново за 2026 год.

Програмата за уредување на градежно земјиште на подрачјето на Општина Арачиново за 2026 год. опфаќа :

- Подрачје со поблиско определување на земјиштето што ќе се уредува.
- Обемот на уредување и степен на опремување на градежното земјиште со комунални објекти и инсталации .
-Трошоци за уредување на градежното земјиште односно намена на средствата по објекти и области .
-Извори на средства и приходи .
-Начин на здружување и насочување на средствата .
- Динамика на извршување на програмата .
- Граници на зони .
- Начин на прибирање на средства .

1. ПОДРАЧЈА СО ПОБЛИСКО ОПРЕДЕЛУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ШТО ЌЕ СЕ УРЕДУВА

Градежно земјиште е земјиштето кое се наоѓа во опфатот на градежниот реон на Општина Арачиново , предвидено за изградба на сите видови објекти одредени со урбанистичка планска документација согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање.

Утврдувањето на градежното земјиште надвор од градежниот опфат на Општина Арачиново ќе се врши со донесување на одлука на Советот на Општината и согласност од надлежното министерство, врз основа на изработено графичко решение .

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për tokë ndërtimore (Gazeta zyrtare e R.M. nr. 21/91), neni 62 prej Ligjit për vetëadministrim lokal (Gazeta zyrtare e R.M. nr.05/02) dhe neni 17 prej Statutit të Komunës së Haraçinës (F.Zyrtare e Komunës nr.08/2023), Këshilli i Komunës së Haraçinës në seancën e mbajtur me 22.12.2025 v. solli :

P R O G R A M

Për rregullimin e tokës ndërtimore në rajonin e Komunës së Haraçinës për vitin 2026

Programi për rregullimin e tokës ndërtimore në rajonin e Komunës së Haraçinës për vitin 2026 përfshinë :

1. Rajone me përcaktime më të afërta të tokës e cila do të rregullohet .
2. Tërësia e rregullimit dhe shkalla e përgaditjes të tokës ndërtimore me objekte komunale dhe instalime.
3. Shpenzimet për rregullimin e tokës ndërtimore, respektivisht përcaktimi i mjeteve për objekte dhe lëmijë.
4. Burimet e mjeteve dhe të ardhunat.
5. Mënyra e bashkimit dhe i orjentimit të mjeteve .
6. Dinamika e kryerjes së programit .
7. Kufijtë të zonave .
8. Mënyra e grumbullimit të mjeteve .

1. RAJONE ME PËRCAKTIME MË TË AFËRTA TË TOKËS E CILA DO TË RREGOLLOHET

Toka ndërtimore është tokë e cila gjendet në rajonin e cila e përfshinë Komunën e Haraçinës, e paraparë për ndërtimin e të gjitha objekteve të paraparë me dokumentacion të planifikuar urbanistik konform Ligjit për planifikim hapsinor dhe urbanistik.

Përcaktimi i tokës ndërtimore jashtë përfshirjes ndërtimore të Komunës së Haraçinës do të bëhet me sjelljen e Vendimit të Këshillit të Komunës, dhe në pajtim me Ministrinë kompetente në bazë të vendimit të përpunuar grafik .

2. ОБЕМ НА УРЕДУВАЊЕ И СТЕПЕН НА ОПРЕМУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ СО КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ИНСТАЛАЦИИ

Обемот на комуналното уредување на градежното земјиште опфаќа:

2.1. ПОДГОТВИТЕЛНИ РАБОТИ

-Геодетско снимање и изработка на геодетски подлоги ;

-Расчистување на имотно-правни односи при изградба на станбени, стопански , комунални и други објекти .

2.2. СТЕПЕНОТ НА ОПРЕМУВАЊЕТО НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

-Изградба на станб. и стопански објекти ;

-Изградба на улици, тротоари и такси станици ;

-Изградба на улична водоводна мрежа ;

-Изградба на улична канализац. мрежа ;

-Изработка на сообраќ. сигнализација (хоризонтална и вертикална) ;

-Изградба на улично осветлување ;

-Изградба на пазар ;

-Озеленување на јавни површини ;

-Изградба на минисортирачка линија за комуналниот отпад

-Футбалско игралиште

Изградбата, уредувањето и опремувањето на градежното земјиште се врши од средствата прибрани како надоместок за уредување, за употреба на градежно земјиште, средствата на ЈКП, средствата од самопридонес и други средства. Со оваа Програма не се предвидуваат приклучоци на електричната мрежа на објектите предвидени со Урбанистичкиот план, како и приклучувањето со МАК Телекомуникации, што значи дека финансирањето на тие објекти и инсталации, односно нивната изградба ќе ја извршат ЈП што управуваат со истите, а од средствата што ги собираат согласно правилниците донесени од МАК Телекомуникации и Електростопанство на Македонија .

2. TËRËSIA E RREGULLIMIT DHE SHKALLA E PËRGADITJES SË TOKËS NDËRTIMORE ME OBJEKTE KOMUNALE DHE INSTALACIONE

- Tërësia e rregullimit komunal të tokës ndërtimore përfshinë :

2.1. PUNË PËRGADITORE

- Inçizim gjeodezik dhe përpunim i shtresave gjeodezike,
- Rregullimi i marrëdhënjeve pronësore-juridike gjatë ndërtimit të objekteve banesore, ekonomike, komunale etj.

2.2. SHKALLA E PËRGADITJES TË TOKËS NDËRTIMORE PËRFSHINË

-Ndërtim i objekteve banuese dhe ekonomike ;
-Ndërtim i rrugëve, trotoareve dhe taksi stacioneve;
-Ndërtim i rrjetës rrugore të ujësjellësit;
-Ndërtim i rrjetës së kanalizacionit rrugorë ;
-Ndërtim i signalizimit të komunikacionit (horizontal dhe vertikal)
-Ndërtim i ndriçimit rrugorë ;
-Ndërtim i tregjeve ;
-Gjelbrimi i sipërfaqeve publike ;
-Ndërtim për linjë mini linjës për sortim për mbeturinat komunale
-Fushë për futboll.

Ndërtimi, rregullimi dhe përgaditja e tokës ndërtimore bëhet prej mjeteve të mbledhura si plotësi për rregullimin, për përdorimin e tokës ndërtimore, mjetet e N.P.K., mjetet nga vetëkontributi dhe mjetet tjera . Me këtë program, nuk parashihen lidhje në rrjetën elektrike të objekteve të paraparë me planin urbanistik, si dhe ndërlidhje me MAK Telekomunikacionin, që d.m.th. se finansimi i këtyre objekteve dhe instalacioneve, gjegjësisht ndërtimin e tyre do ta kryen N.K. të cilat udhëheqin me të njejtat, prej mjeteve të cilat i mbledhin në pajtim me rregulloren e sjellur nga MAK Telekomunikacionit dhe Elektroekonomisë të Maqedonisë.

3. ГОДИШНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ И НИВНО ФИНАНСИРАЊЕ

Урбанистички план за село содржи текстуален дел и графички приказ на плански решенија, како и биланси показатели за планираните површини и градба според намената и инфрастуктурата.

Во текот на 2026 год. се предвидува да се реализираат следните работи:

- Изработка на урбанисички план за село: Арачиново,
- Изработка на урбанисички план за село: н.м. Грушино,
- Изработка на урбанисички план за село: н.м. Орланци и
- Изработка на урбанисички план за село: н.м. Мојанци (нови планови, измени и дополнувања на планови и сл.), како и изготвување на геодетска подлога за овие населени места во размер 1:1000 и 1:2500 (скенирано на ЦД), урбанистички проеки, инфраструктурни проекти.

Финансирање за изработка на овие урбанистички планови од буџетот на Општина Арачиново или од бузџетот на Република Северна Македонија, Агенција за просторно планирање или доколку се појават иницијативи за финансирање од правни и физички лица.

ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ
-Изработка на урбанистички проект за формирање на градежна парцела на КП 22 КО Арачиново, блок 9 урбанистички план за село Арачиново.
Финансирање на овој урбанистички проект од буџетот на Општина Арачиново.

4. ТРОШОЦИ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ПО ОБЛАСТИ И ДЕЈНОСТИ

Во текот на 2026 год. се предвидува да се реализираат следните работи:

* Изработка на урбанисички планови за село: н.м. Арачиново, Грушино, Орланци и Мојанци (нови планови, измени и дополнувања на планови и сл.), како и изготвување на геодетска подлога за овие населени места во размер 1:1000 и 1:2500 (скенирано на ЦД), АУП, ЛУПД, инфраструктурни проекти и сл.

Геодетско снимање и изготвување на елаборати за расчистување на имотно -правни односи и изработка на проекти за улици и инфраструктура:
* Наведени улици конкретно ;
- Изготвување на елаборати за расчистување на имотно-правни односи ;

3. PROGRAMA VJETORE PËR PËRPILIMIN E PLANEVE URBANISTIKE, PROJEKTEVE URBANISTIKE DHE FINANCIMI I TYRE.

Plani urbanistik për fshat përmban pjesën tekstuale dhe shtojcat grafike të vendimeve të planifikimit, si dhe bilancin tregues për hapsirat e planifikuara si dhe ndërtimet sipas qëllimit dhe infrastruktura.

Në periudhën e vitit2026, parashikohen të realizohen projektet siç vijojn :
- Përpunimi i planit urbanistik për f.Haraçinë,
- Përpunimi i planit urbanistik për fshtatin Grushinë - përpunim i planit urbanistik për fshatin Orllanc,
- Përpunimi i planit urbanistiki planit për fshatin Mojanc (plane të reja, plotsim ndryshime të planeve dhe të tjera), si dhe përpilim i bazave gjeodetike për të këto vendbanime me përpjes 1:1000 dhe 1:2500 (të skanuara në CD), projekte urbanistike dhe projekte infrastrukturore.

Finansimi për përpilimin e këtyre planeve urbanistike parashikohet nga buxheti i Komunës së Haraçinë ose nga Buxheti i Republikës së Maqedonis së Veriut, Agjencioni për planifikim hapsinor ose nëse paraqiten iniciativa për finansimin nga persona fizik dhe juridik.

PËRPILIMI I PROJEKTEVE URBANISTIKE
- Përpilimi i projektit urbanistik për formimin e parcelës ndërtimore në PK 22 KK Haraçinë Blloku 9 nga Plani urbanistik për fshatin Haraçinë.
Finansimi i këtij proekti urbanistik nga buxheti i Komunës së Haraçinës.

4. SHPENZIMET PËR RREGULLIMIN E TOKËS NDËRTIMOR SIPAS LËMIJËVE DHE VEPRIMTARIVE

Në periudhën e vitit 2026, parashihen të realizohen këto punë :

* Përpunimi i Planeve urbanistike për fshat: v.b. Haraçinë, Grushin, Orllanc dhe Mojancë (plane të reja, ndryshime dhe plotësime të planeve dhe të ngjajshme), si dhe bazë për këto vend banime në njësi 1:1000 dhe 1:2500 (e skenuar na CD), PUA, PLUD, proekte infrastrukturore e tj.

- Inçizim gjeodezik dhe përgaditje e eleborateve për pastrimin e mardhënieve pronësoro-juridike, dhe përpunim i objekteve për rrugë dhe infrastrukturë.

- Inçizim gjeodezik dhe përgaditje e eleborateve për pastrimin e mardhënieve pronësoro-juridike, dhe

* Наведени улици конкретно ;
- Расчистување на имотно-правни односи за да се овозможи изградба на улиците ;
* Наведени улици ;
- Изготвување на проекти за изградба на улиците ;
* Наведени улици по населени места ;
- Пробивање на улици со насипување и асфалтирање ;
* Наведени улици по населени места ;
- Надградба на улици со втор слој асфалт и бетон ;
* Наведени улици по населени места ;
- Изградба на тротоари и шеталиште ;
* Наведени улици по населени места ;
- Изготвување на проекти ;
- Изготвување на водоводни линии ;
- Изградба на фекална канализација и пречистителна станица;
- Изградба на детска градинка;
- Изградба на училишта;
- Изградба на атмосф. канализација;
- Изг. на станбени и стопански објекти;
- Изградба на такси станици;
- Изградба на пазари ;
- Озеленување и одржување на јавни површини .

5. ИЗВОРИ НА ФИНАНСИРАЊЕ НА УРЕДУВАЊЕТО

Изворите на средствата, односно приходите за финансирање на активностите на предвидените работи и објекти по програмата за 2026 год. ќе бидат од :

5.1. Од средствата остварени од доделување на градежно земјиште што републиката ќе ги префрли за надоместување на трошоците на градежното земјиште во општината каде се остваруваат .

5.2. Од надоместок за уредување односно употреба на градежно земјиште, средства на комуналните организации, средства од самопридонес, данок на доход, данок од ДДВ, персонален данок и други средства

Надоместокот за уредување на градежно земјиште изнесува :

6. ИНДИВИДУАЛНИ СТАНБЕНИ ЗГРАДИ

За нови станбени згради се наплаќа за 1м2 нето развиена површина на приземјето и спратовите :

За нови станбени згради се наплаќа за 1м2 нето развиена површина на приземјето и спратовите :

А. Во првата градежна зона 500,00 ден.

Б. Во втората градежна зона 300,00 ден.

përpunim i objekteve për rrugë dhe infrastrukturë.

-Përgaditje e elaborateve për pastrimin e marrdhënjeve pronësoro-juridike;

* Regjistrimi konkret i rrugëve ;

- Pastrimi i marrdhënjeve pronësoro-juridike që të mundësohet ndërtim i rrugëve;

* Regjistrimi i rrugëve;

- Përgaditja e proekteve për ndërtimin e rrugëve ;

* Regjistrimi i rrugëve sipas vendbanimeve ;

- Depërtim i rrugëve me shtrumje dhe asfaltim ;

* Regjistrimi i rrugëve sipas vendbanimeve ;

- Ndërtim i trotoareve dhe shëtitoreve;
- Ndërtim i lidhjeve të ujësjellësit ;
- Ndërtim i kanalizimit fekal dhe stacion filtures;
- Ndërtim të Çerdhes së Fëmijve:
- Ndërtim të shkollave;
- Ndërtim i kanalizimit atmosferik ;
- Ndërtim i objekteve banesore dhe ekonomike ;
- Ndërtimi i taksi stacioneve ;
- Ndërtim i tregjeve ;
- Mirëmbajtje dhe gjelbrim i sipërfaqeve publike ;

5. BURIMET E FINANSIMIT TË RREGULLIMIT

Burimet e mjeteve, respektivisht të ardhunat për finansimin e aktiviteteve të punëve dhe objekteve të paraparë me programin për vitin 2026 do të jetë :

5.1. Prej mjeteve të realizuar nga caktimi i tokës ndërtimore të cila Republika do ta jep për plotësinë e shpenzimeve të tokës ndërtimore të komunës ku realizohen .

5.2. Prej plotësisë për regullimin e tokës ndërtimore, mjete nga organizatat komunale, mjeteve të mbledhura në bazë të vetëkontributit; tatimit nga prona, tatimit nga TVSH-ja, tatimit personal, dhe mjete tjera .

Plotësia për rregullimin e tokës ndërtimore është :

6. NDËRTESA BANESORE INDIVIDUALE

Për banesa ndërtimore të reja paguhet për 1 m2, neto sipërfaqe e zhvilluar të mbitokë dhe katëshe :

A- Në zonën e parë ndërtimore 500,00 den.

B- Në zonën e dytë ndërtimore 300,00 den.

C-Në zonën e tretë ndërtimore nuk paguhet plotësi .

В. Во третата градежна зона не се плаќа надокнада .

Г. За нови придружни објекти (подруми, шупи, летни кујни, кочини и друго) се наплаќа за 1 м2 нето развиена површина 50 % помалку од сумата предвидена за нови станбени згради .

6.1. ЈАВНИ ОБЈЕКТИ

За јавните објекти како што се школи , здравствени објекти (болници, клиники, здравствени станици, амбуланти, аптеки и др.), објекти од општествено-политичките организации, објекти на правосудството, обвинителство, шумарство, градежништво и друго, надоместокот за комунално уредување за 1 м2 нето развиена површина ќе изнесува :

А. Во првата градежна зона 1.200,00 ден.
Б. Во втората градежна зона 700,00 ден .
В. Во третата градежна зона се плаќа 20% од втората градежна зона .

6.2. ДЕЛОВНИ ОБЈЕКТИ

За деловни објекти како што се стоковни куќи, продавници, хотели, мотели, магацини за продавници, дисконти, гостилници, кафеани, слаткарници, банки, менувачници, бензински пумпи, фришопови и други објекти на прометот, надоместок за уредување на градежно неизградено земјиште ќе изнесува за 1 м2 нето развиена површина :

А. Во првата градежна зона
- за површина на објекти со нето развиена површина од 1 до 200м2 1.000,00 ден.
- за површина на објекти со нето развиена површина од 201м2 до 400м2 800,00 ден.
- за површина на објекти со нето развиена површина од над 401м2 600,00 ден.

Б. Во втората градежна зона 700,00 ден.

В. Во третата градежна зона се плаќа 20 % од втората градежна зона .

6.3. ИНДУСТРИСКО - СТОПАНСКИ ОБЈЕКТИ

За индустриско - стопанските објекти како што се: занаетчиски, производни, помошни згради во индустријата и стопанството, сообраќајни, земјоделски хали и магацини, механички работилници, откупни станици, сервиси, портирници и други објекти во стопанските дворови и фабричките кругови, надоместок за уредување на

Ç- Për objekte të reja bashkangjitëse (podruma, shupa, kuzhina vera, etj.) paguhet për 1m2 neto sipërfaqe e zhvilluar 50% më pakë prej shumës së paraparë për banesa të reja ndërtimore .

6.1. OBJEKTE PUBLIKE

4.2. Për objektet publike siç janë shkollat, objektet shëndetësore (spitalet, stacionet shëndetësore, ambulancat, barnatoret etj.), objekte nga lëmija e kulturës dhe artit, objektet e organizatave shoqëroro-politike, objektet e jurisprodencës, prokurorisë, pylltarisë, ndërtimtarisë etj., plotësia për rregullim komunal për 1 m2 neto sipërfaqe e zhvilluar do të jetë:

Në zonën e parë ndërtimore është 1.200,00 den.
Në zonën e dytë ndërtimore është 700,00 den.
Në zonën e tretë paguhet 20% nga zona e dytë ndërtimore .

6.2. OBJEKTE AFARISTE

Për objektet afariste siq janë shtëpiat e mallërave, shitore, hotela motele, depot për shitoret, kafeteri, ëmbëltore, banka, pompa të benzinës,

Këmbimore, frishopa etj. plotësia për rregullimin të tokës ndërtimore të pandërtuar do të jetë për 1m2 neto sipërfaqe të zhvilluar:

A. Në zonën e parë ndërtimore
- Për sipërfaqe të objekteve me neto sipërfaqe zhvillimore nga 1 deri më 200m2 është 1.000,00den.
- Për sipërfaqe të objekteve me neto sipërfaqe zhvillimore nga 201 deri më 400m2 është 800,00den.
- Për sipërfaqe të objekteve me neto sipërfaqe zhvillimore mbi 401m2 është 600,00den.

B. Në zonën e dytë ndërtimore është 700,00 den.

C. Në zonën e tretë ndërtimore paguhet 20% nga zona e dytë ndërtimore .

6.3. OBJEKTE INDUSTRIALO-EKONOMIKE

Për objektet industrialo-ekonomike siq janë: artizanatë, prodhuese, ndërtesa ndihmëse në industri dhe ekonomi, komunikacion, bujqësore dhe depoja, punëtori mekanike, punkte grumbulluse, servise, rojtari, dhe për objekte tjera në oborret ekonomike dhe rrethet e fabrikave, plotësia e rregullimit të tokës ndërtimore do të jetë për 1m2. neto sipërfaqe e zhvilluar :

градежното земјиште ќе изнесува за 1 м2 нето развиена површина

1) Г 1-Тешка и загадувачка индустрија 8.000,00 денари ,
2) Г 2-Лесна и незагадувачка индустрија 2.000,00 денари,
3) ГЗ – Сервиси (мало стопанство) 2.000,00 денари,
4) Г 4 – Стоваришта, магацини и др.објекти 300,00 денари.
5) Д 3 – Спорт и рекреација (спорт.терени, базени и сл.) 300,00 денари.

Во колку во индустриско-стопанските дворови или покрај нив се градат скривници со двонаменско користење, инвеститорите (корисниците на овој простор) ќе плаќаат надоместок за уредување на градежното земјиште за 1 м2 нето развиена површина:

-во првата градежна зона 1.000,00 денари,
-во втората градежна зона 500,00 денари.
-во третата градежна зона се плаќа 20 % од втората градежна зона .

За сите напред наведени видови на објекти, надоместокот за уредување градежно земјиште ќе се пресметува на нето развиена површина према приложениот Главен проект за изградба пред издавање на одобрение за градба .

Во колку во текот на годината се наложи потреба од промена на висината на надоместокот, корекцијата ќе ја изврши Советот на Општината.

6.4. ВРЕМЕНИ ОБЈЕКТИ

Инвеститорите кои имаат изградено или ќе градат времени објекти на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија према посебни Програми или со одобрение за градба, а се од времен карактер, покрај надоместокот за уредување утврден со Програмата ќе плаќаат и надоместок за употреба на градежно земјиште на кое е поставен времениот објект и кој надоместок за 1 м2 нето развиена површина изнесува :

А. Во првата градежна зона 300,00 денари,

Б. Во втората градежна зона 200,00 денари;

В. Во третата градежна зона се плаќа 20 % од втората градежна зона .

1) Г 1-Industrija me ndotje të rëndë 8.000,00 denarë.
2) G 2 –Industrija e lehtë dhe jo e ndotur 2.000,00 denarë,
3) G 3 – Servise (ekonomija e vogël) 2.000,00 denarë,
4) G 4 – depo, magazine dhe objekte tjera 300,00 denarë,
5) D 3 – Sport dhe rekreacion (terene sportive, bazene e tj.) 300,00 denarë.

Nëqoftëse në oborret industrialo-ekonomike ose rreth atyre ndërtohen strehore me shërbim të dyanshëm , investitorët (shfrytëzuesit e kësaj sipërfaqe) do të paguajnë plotësi për rregullimin e tokës ndërtimore për 1 m2. neto sipërfaqe e zhvilluar:

A. Në zonën e parë ndërtimore 1.000,00 denarë,
B. Në zonën e dytë ndërtimore 500,00 denarë.
C. Në zonën e tretë ndërtimore paguhet 20% nga zona e dytë ndërtimore .

Për të gjithë objektet e paraparë më lartë, plotësia për rregullimin e tokës ndërtimore do të llogaritet në neto sipërfaqen e zhvilluar sipas proektit Kryesor për ndërtim para dhënjes së lejes për ndërtim .

Nëqoftëse gjatë vitit paraqitet nevojë për ndryshimë të lartësisë së plotësisë, korekcionin do ta kryen Këshilli i Komunës në propozim të fondit për rregullim të tokës ndërtimore.

6.4. OBJEKTE TË PËRKOHSHME

Investitorët të cilët kanë të ndërtuar ose do të ndërtojnë objekte të përkohëshme në tokën ndërtimore pronë e Republikës së Maqedonisë së Veriut sipas programeve të veqanta ose me leje për ndërtim a janë me karakter kohor ,do të paguajnë plotësi për rregullimin e tokës ndërtimore të pandërtuar, e cila plotësi është 1m2. neto sipërfaqe e zhvilluar .

A. Në zonën e parë ndërtimore 300,00 denarë;

B. Në zonën e dytë ndërtimore 200,00 denarë,

C. Në zonën e tretë ndërtimore paguhet 20% nga zona e dytë ndërtimore .

6.5. ДОГРАДБА И НАДГРАДБА НА ПОСТОЈНИ ОБЈЕКТИ

За доградба и надградба на постојни објекти се плаќа надоместок за уредување на градежно земјиште за новиот објект, кој надоместок се утврдува во висина од 50 % од висината на надоместокот утврден со Програмата за уредување на градежно земјиште за истиот вид на објекти.

Оваа сума се утврдува според нето развиена корисна површина на доградбата или надградбата.

6.6. БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ

За сите бесправно изградени објекти кои може да бидат вклопени во урбанистичките планови и за кои може да се издаде легална документација ќе се плаќа надоместок за уредување на градежно земјиште во висина од :

1. За индивидуални станбени објекти

А. Во прва градежна зона 61,00 денари/м2
Б. Во втората градежна зона 61,00 денари /м2
В. Во третата градежна зона се плаќа 61,00 ден. /м2
Д. За придружни објекти (подруми, шупи, летни кујни, кочини и др.) се наплаќа 50% помалку од сумата предвидена за индивидуални станбени згради.

2. За јавни објекти:

А. Во првата градежна зона 1.000,00 ден./м2 .
Б. Во втората градежна зона 700,00 денари/м2.
В. Во третата градежна зона се плаќа 20 % од втората градежна зона .

3. За деловни објекти :

А. Во првата градежна 1200,00 денари/м2
Б. Во втората градежна зона 700,00 денари/м2
В. Во третата градежна зона се плаќа 20% втората градежна зона .

4. За индустриско-стопански објекти :

А. Во првата градежна зона 1.000,00 денари/м2
Б. Во втората градежна зона 700,00 денари/м2
В. Во третата градежна зона се плаќа 20 % од втората градежна зона .

6.5. SHTIMËNDËRTIMI DHE MBINDËRTIMI I OBJEKTEVE TË PËRHERSHËM

Për shtimëndërtimin dhe mbindërtimin e objekteve të përhershme paguhet plotësi për rregullimin e tokës ndërtimore e cila plotësi përcaktohet në lartësi prej 50% prej lartësisë së plotësisë të përcaktuar me programin për të njejtin llojë për objekt të ri.

Kjo shumë vërtetohet sipas neto sipërfaqes së zhvilluar të dobishëm të shtimëndërtimit dhe mbindërtimit.

6.6. OBJEKTET E NDËRTUARA PADREJTË,

Për të gjithë objektet të ndërtuara jolegal të cilat mund të ndërlidhen në planin urbanistik dhe për të cilët mund të ipet dukumentacion legal, do të paguhet plotësi për rregullimin e tokës ndërtimore në lartësi prej :

1. Për objekte banuese individuale

A. Në zonën e parë ndërtimore 61,00 denarë/m2
B. Në zonën e dytë ndërtimore 61,00 denarë/m2
C. Në zonën e tretë ndërtimore paguhet 61,00 den./m2 ;
D. Për objekte përcjellëse (podruma, shupa, kuzhina vere, etj.) paguhet 50% më pakë nga shuma e paraparë për ndërtesat individuale banuese .

2. Për objekte publike

A. Në zonën e parë ndërtimore 1.000,00 denarë/m2 ;
B. Në zonën e dytë ndërtimore 700,00 den./m2 ;
C. Në zonën e tretë ndërtimore paguhet 20% nga zona e dytë ndërtimore .

3. Për objekte afariste

A. Në zonën e parë ndërtimore 1200,00 den./m2 ;
B. Në zonën e dytë ndërtimore 700,00 denarë/m2 ;
C. Në zonën e tretë ndërtimore paguhet 20% nga zona e dytë ndërtimore .

4. Për objekta industrialo-ekonomike

A. Në zonën e parë ndërtimore 1.000,00 denarë/m2 ;
B. Në zonën e dytë ndërtimore 700,00 denarë/m2 ;
C. Në zonën e tretë ndërtimore paguhet 20% nga zona e dytë ndërtimore .

5. Доколку се работи за скривници со двонаменско користење .

А. Во првата градежна зона 300,00 денари/м2
Б. Во втората градежна зона 200,00 денари/м2
В. Во третата градежна зона се плаќа 20 % од втората градежна зона.

Г. Четвртата градежна зона е ослободена од надоместоци за уредување на градежно земјиште заради непостоење на услови за обезбедување на основните комунални објекти и инсталации .

Сите наведени суми се плаќаат во денарска противвредност по курсот на Народна банка на Македонија на денот на уплатата.

7. НАЧИН НА ЗДРУЖУВАЊЕ И НАСОЧУВАЊЕ НА СРЕДСТВАТА

Во случај на потреба средствата остварени од Програмата за уредување на градежно земјиште може да се здружат со предходно утврдени субјекти и со донесување на Одлука од страна на Советот на Општината .

8. ДИНАМИКА НА ИЗВРШУВАЊЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

За обезбедување на нормална динамика за изградба на објектите кои се предвидени со оваа Програма, битно е да се обезбедат средства и нивен навремен прилив .

Законот за градежно земјиште предвидува во финансирањето на програмата за уредување да учествуваат и јавните претпријатија за изградба и одржување на комуналната инфраструктура (ЈКП Македонски телекомуникации и ЕВН односно Електродистрибуција - Скопје) и истите да ги усогласат своите програми со работите и средствата предвидени со оваа програма .

За успешно реализитање на програмата потребно е вклучување на повеќе чинители, како би можело навремено да се предлагаат и усвојуваат соодветни мерки .

Навремено припремање на геодетски податоци и подлоги.

Брзо решавање на имотно правни односи .

Регулирање на прописите за бесправно изградените објекти, кои можат да бидат вклопени во урбанистичките планови, за кои ќе се издаде легална документација.

5. Nëqoftëse bëhet fjalë për strehimore me shërbim të dyanshëm

A. Në zonën e parë ndërtimore 300,00 den./m2 ;
B. Në zonën e dytë ndërtimore 200,00 denarë/m2 ;
C. Në zonën e tretë ndërtimore paguhet 20% nga zona e dytë ndërtimore .

D. **Zona e katërt ndërtimore** është e liruar nga pagesa e kompenzimit për shkak mospasjes së kushteve për sigurimin e objekteve dhe instalacioneve kryesore.

Të gjithë shumat e përmendura paguhen në kundërvlerë të denarit sipas kursit të Bankës Popullore të Maqedonisë në ditën e pagesës.

7. MËNYRA E BASHKIMIT DHE I ORJENTIMIT TË MJETEVE

Në rast të nevojës mjetet e realizuar prej Programit për rregullim të tokës ndërtimore mund të bashkohen me subjektet e përcaktuar më parë , dhe me sjelljen e Vendimit nga ana e Këshillit të Komunës.

8. DINAMIKA E KRYERJES SË PROGRAMIT PËR RREGULLIMIN E TOKËS NDËRTIMORE

Për sigurimin e dinamikës normale për ndërtimin e objekteve të cilët janë të paraparë me këtë Program, me rëndësi është që të sigurohen mjete dhe hyrja e tyre me kohë .

Ligji për tokën ndërtimore parasheh që në finansimin e programit për rregullim , të marin pjesë edhe ndërmarjet publike për ndërtim dhe mirëmbajtje të infrastrukturës komunale (N.P.K.Telekomunikacioni Maqedonas EVN gjegjësisht Elektrodistribucioni-Shkup) dhe të njejtat ti përputhin programet e tyre me punët dhe mjetet të paraparë me këtë program .

Për realizim të sukseshëm të programit nevojitet përfshirje e më tepër faktorëve për të mund në kohë të propozohet dhe të përvetësohen masat e paraparë.

- Përgaditje e kohëshme e të dhënave dhe shtresave gjeodezike ;
- Zgjidhje e shpejtë e marrdhënjeve pronësoro-juridike ;
- Rregullim i dispozitave për objektet e ndërtuara padrejtë të cilat mund të jenë të ndërlidhur në planin urbanistik, për të cilën do të jepet dukumentacion legal .
- Pagesa plotësuese e plotësisë për zgjerimin ose

Доплата на надоместокот за проширени или надградени објекти без потребна документација .

Сето напред наведено е со цел да се соберат средства за уредување на градежното земјиште бидејќи во програмата се внесени сите операции за одржување на целата изградена инфраструктура.

9. ГРАНИЦИ НА ЗОНИ ВО ГРАДЕЖНИОТ РЕОН НА ОПШТИНА АРАЧИНОВО ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ПОЧЕТНА ЦЕНА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ДАВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ НА ВРЕМЕНО КОРИСТЕЊЕ

ПРВА ЗОНА

Подрачјето што го опфаќа првата зона претставуваат Катастарските Општини на населеното места: Арачиново - градежно земјиште покрај регионалниот пат Скопје - Куманово Р - 101.

ВТОРА ЗОНА

Подрачјето што го опфаќа втората зона претставуваат Катастарските Општини на населеното место: Арачиново - градежното земјиште кое не е опфатено со првата зона .

ТРЕТА ЗОНА

Подрачјето што го опфаќа третата зона претставуваат Катастарските Општини на населените места: Грушино и Орланци.

ЧЕТВРТА ЗОНА

Подрачјето што го опфаќа четвртата зона претставуваат неразвиените подрачја на територијата на Општина Арачиново што ги опфаќа Катастарските општини на населеното место: Мојанци .

10. НАЧИН НА ПРИБИРАЊЕ НА СРЕДСТВА

Средствата кои ќе се прибираат од легализација на незаконски изградените објекти како и средствата што ќе се прибираат од употребата на уреденото градежно земјиште се приходи на Општина Арачиново, ќе се употребуваат за изградба и одржување на инфраструктурни и комунални објекти на општината, а наплатата ќе се врши согласно Програмата за уредување на градежното земјиште за 2026 год.

rindërtimin e objekteve pa dukumentacion të nevojshëm .

E gjithë kjo e lartë përmendur është me qëllim që të mblidhen mjete për rregullimin e tokës ndërtimore për arsye se në programin janë të vendosur të gjithë operacionet për mirëmbajtjen e krejtë infrastrukturës së ndërtuar.

9. KUFIJTË TË ZONAVE NË RAJONIN NDËRTIMOR TË KOMUNË HARAÇINË PËR PËRCAKTIMIN E ÇMIMIT FILLESTAR TË TOKËS NDËRTIMORE DHE DHËNËJEN E TOKËS NDËRTIMORE NË SHFRYTËZIM TË PËRKOHSHËM

ZONA E PARË

Territori e cila e përfshinë zonën e parë paraqesin komunat kadastar në vendbanimin : Haraçinë - toka ndërtimore rreth rrugës regionale Shkup-Kumanovë R-101.

ZONA E DYTË

Territori e cila e përfshinë zonën e dytë paraqesin komunat kadastare në vendbanimin : Haraçinë - toka ndërtimore e cila nuk është e përfshirë në zonën e parë .

ZONA E TRETË

Territori e cila e përfshinë zonën e dytë paraqesin komunat kadastar në vendbanimet : Orllancë, dhe Grushinë.

ZONA E KATËRTË

Territorin e cila e përfshin zonën e katërtë paraqesin njësitë e pazhvilluara në territorin e Komunës së Haraçinës të cilat e paraqesin komunat kadastar në venbanimin : Mojancë .

10. MËNYRA E MBLEDHJES SË MJETEVE

Mjetet të cilat do të mblidhen nga legalizimi i objekteve të ndërtuara jolegale si dhe mjetet të cilat do të mblidhen nga përdorimi i tokës të rregulluar ndërtimore janë të ardhura të Komunës së Haraçinës, kurse do të përdoren për ndërtim dhe mirëmbajtje të infrastrukturës dhe objekteve komunale të komunës, a pagesa do të bëhet në pajtim me Programin për rregullimin e tokës ndërtimore për vitin 2026.

Надоместокот се плаќа на следниот начин :

- Физички и правни лица, сопственици на правни згради, станови, деловни простории, носители на станарско право, приватни и општествени фирми како и самостојни дуќани и институции, надоместокот го плаќаат врз основа на решение и фактури преку Буџетот на Општина Арачиново на жиро сметка број 701014108463017 и единствен даночен број 4033004100018 - депонент НБРСМ .

Програмата стапува во сила со денот на донесувањето, а ќе се објавува во Сл. Гласник на Општина Арачиново.

Plotësia paguhet në këtë mënyrë :

- Personat fizik dhe juridik, pronarë të ndërtesave banesore, banesat, lokalet afariste, mbajtësit e të drejtës banuese, firmat private dhe shoqërore si dhe dyqanet dhe institucionet e pamvarura plotësinë e paguajnë në bazë të vendimit dhe fakturës nëpërmjet Buxhetit të Komunës së Haraçinës në zhiro llogarinë numër 701014108463017 n.a. 4033004100018 -Deponent BPRMV-së.

Programi hynë në fuqi me ditën e sjelljes dhe do të shpallet në Gazetën zyrtare të Komunës së Haraçinës .

Совет на Општина
Këshilli i Komunës
Претседател/zv. K r y e t a r
Rita Sinani Halimi,c.p./ d.v.

Бр./Nr.07-886/1
Од/Prej 22.12.2025 v.
Арачиново/ Haraçinë