

Северна Македонија на подрачјето на Општина Демир Капија за 2023 година

Се објавува Програма за работа во областа на располагањето со градежно земјиште во сопственост на Република Северна Македонија на подрачјето на Општина Демир Капија за 2023 година, што Советот на Општина Демир Капија ја донесе на седницата одржана на 26.12.2022 година.

Број 09 –989/7

27.12.2022 година
Демир Капија

Градоначалник на
Општина Демир Капија,
Лазар Петров с.р.

Врз основа на член 36 став 1 точка 15 од Законот за локалната самоуправа ("Службен весник на Република Македонија" бр.5/02) а во врска со член 99 став 1 алинеја (1) од Законот за градежно земјиште ("Службен весник на Република Македонија" бр.15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 и 190/16 и "Службен весник на РСМ" бр.275/19), Советот на Општина Демир Капија на XVI – та седница одржана на ден 26.12.2022 година, донесе

ПРОГРАМА ЗА РАБОТА ВО ОБЛАСТА НА РАСПОЛАГАЊЕТО СО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО СОПСТВЕНОСТ НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА НА ПОДРАЧЈЕТО НА ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА ЗА 2023 ГОДИНА

ВОВЕД:

Општ дел

Со донесување на Законот за градежно земјиште ("Службен весник на Република Македонија" бр.15/15 од 02.02.2015), градежното земјиште може да биде во сопственост на Република Северна Македонија, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, домашни и странски правни и физички лица.

Сопственоста на градежното земјиште создава права и обврски. Сопственоста на градежното земјиште вклучува и право на градење на земјиштето. Одлука за стекнување на сопственост на градежното земјиште за општините, општините во градот Скопје и градот Скопје донесува Советот.

Сопственоста на општините им ги овозможува следните права: на градење, користење, пренесување на правото на

градење на други лица и отуѓување на градежното земјиште.

Со градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија управува Владата на Република Северна Македонија.

Градежното земјиште наменето за општа употреба можат да го користат сите правни и физички лица, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје. Правото на користење Владата на Република Северна Македонија може да го пренесе на општините.

Сопственоста на градежното земјиште ја опфаќа неговата површина и се она што е со него трајно поврзано, а се наоѓа над или под површината.

Градежното земјиште е добро од општ интерес за Република Северна Македонија, а уредувањето на градежното земјиште е дејност од јавен интерес.

Градежното земјиште може да биде изградено и неизградено, уредено и неуредено. Изградено градежно земјиште е земјиште на кое е изграден објект од траен карактер кој е запишан во јавните книги за запишување на правата на недвижностите и земјиштето што служи за редовна употреба на објектот опфатено со границите на градежната парцела.

Уредено градежно земјиште е земјиштето на кое се изградени објекти на комунална инфраструктура, заради обезбедување на непречен пристап до градежна парцела на јавен пат, објекти на водоводна, фекална и атмосферска канализација и друга инсталација, со приклучоци до градежна парцела, додека неуредено е земјиште на кое нема изградено комунална инфраструктура.

Градежно земјиште е земјиште што со урбанистички план е наменето за изградба на населени места и градби.

Градежна парцела е најмала единица градежно земјиште што е оформена со урбанистички план и на кое е планирано градење на градба и/или има изградено градба, при што парцелата е ограничена со регулациона линија и граници на градежната парцела и го опфаќа земјиштето под градбата и дворното место односно земјиштето за редовна употреба на градбата;

Објект од траен карактер е објект кој е запишан во јавните книги за запишување на правата на недвижностите.

Објект од времен карактер е монтажно-демонтажен или типски објект кој се поставува на градежно неизградено земјиште заради привремена употреба на просторот до реализација на урбанистички

план. Времените објекти не се дел од градежното земјиште и врз основа на нив не може да се стекне сопственост на градежното земјиште.

Инфраструктурен објект е објект од областа на сообраќајот (копнен, воден и воздушен сообраќај), подземна или надземна инсталација (вод) и електронски комуникациски мрежи и средства, со сите нивни придружни инсталации предвидени со проект за инфраструктура.

Прометот со градежното земјиште е слободен.

Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија може да се отуѓи, да се даде под долготраен закуп, под краткотраен закуп, да се разменува, да се заснова право на стварна службеност, да се даде на трајно користење, да се пренесе правото на сопственост или да се востановат други стварни права.

А) Просторен опфат и предмет на Програмата

Предмет на Програмата е менаџирање со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија што се наоѓа на територијата на Општина Демир Капија, дефинирана според територијалната организација на Република Северна Македонија, за време на календарска 2023 година.

За да може да се врши отуѓување, давање под закуп, на градежното земјиште потребно е да се изработи мапа на државното градежно земјиште во општината со сите нумерички податоци за истото.

Важен фактор во оваа постапка е и категоријата урбанистички план, односно урбанистичките планови врз основа на кои може да се издаде одобрение за градење.

Во текот на годишната Програма се предвидува предмет на менаџирање со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија да бидат градежните парцели што се наоѓаат на териториите на следните населени места и локалитети: Град Демир Капија (Централно градско подрачје, индустриска зона Попова Кула и зона за спорт и рекреација Лагот и Куријте), населено место Дрен (локалитет Дошница), населено место Бистренци, населено место Корешница, населено место Клисурса, населено место Прждево и др.

Б) Основи за изработка на Програмата

▪ Законски основ

Законски основ на програмата за управување со градежното земјиште се:

Закон за локалната самоуправа ("Службен весник на РМ" 5/2002), Закон за градежно земјиште ("Службен весник на РМ" бр. 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 и 190/16 и "Службен весник на РСМ" бр.275/19).

▪ Основни плански документи

Други документи потребни за изработка на Програмата се следните стратешки, развојни и плански документи донесени на локално ниво:

- **Стратегија за локален економски развој** на Општина Демир Капија со акциски план за плански период од 2021 до 2025 год.

Цели и развојни правци на документот, особено деловите што се однесуваат на одделни населени места/локалитети што се предмет на Програмата.

Стратешката цел 1: Подобро бизнис опкружување, земјоделие и туризмот, предвидено е да се реализираат следниве проекти:

- 1.1 Креирање на економски/социјален совет во рамките на општината,
- 1.2 Организирање настан за информирање на заинтересираните претставници на микро и малите претпријатија со претставници на Агенцијата за вработување за можностите за пристап со грантови и кредити,
- 1.3 Инфо сесии за можностите за финансирање и поврат на инвестициите на инвестициски проекти,
- 1.4 Информирање на работодавачите и физичките лица за можностите кои ги нуди ИПАРД програмата,
- 1.5 Информирање на работодавачите и физичките за можностите за аплицирање на огласите на Фондот за иновации,
- 1.6 Изградба на Инфо пулт во соработка со бензинската пумпа Детоил или сл. за подобрување на транзитен туризам,
- 1.7 Подготовка на урбанистичка документација за нови индустриски зони на територијата на општината,
- 1.8 Изработка на Водич за инвестиции (вклучувајќи ја и можноста за инвестиции во искористување на обновливите извори на енергија);
- 1.9 Афирмација на природните вредности на Општината,
- 1.10 Креирање на спасувачка служба во делот на активен туризам,

- 1.11 Менаџирање на локалитетот топли вирови и качувачкиот локалитет/центар демиркаписка клисура,
- 1.12 Изградба и опремување на Етно село „Клисура,, врз основа на направената техничка документација,
- 1.13 Заштита и истражување на туристички атракции Горен и Долен Змејовец,
- 1.14 Поврзување на градот Демир Капија со клисурата преку реката Вардар со висечки пешачки мост,
- 1.15 Реализација на активностите од Стратегијата за развој на туризмот 2020-2024 година,
- 1.16 Подобрување на условите за инклузивен туризам преку имплементација на Регионалната програма за инклузивен туризам 2021-2024,
- 1.17 Поставување на платформа за полетување на параглајдери

Стратешката цел 2. Развој на човековите ресурси на локалната самоуправа, во партнерство со приватниот и граѓанскиот сектор, за испорака на ефикасни и ефективни услуги за населението и правните лица во општината предвидено е да се реализираат повеќе проекти:

- 2.1 Подобрување на соработката со граѓански организации и консултантски куќи за аплицирање на проекти;
- 2.2 Подготовка на проекти на локално ниво за прекугранична соработка,
- 2.3 Подготовка на ИПА проекти за локална инфраструктура,
- 2.4 Подготовка на ЕУ проекти на локално ниво како што се Хоризонт 2020, Косме, Програма за вработување и социјални иновации, Еразмус +, Европа за граѓаните и др.
- 2.5 Анимирање на меѓународните организации за финансирање на проекти во рамките на општината,
- 2.6 Обуки за Менаџмент на проектен циклус и претприемништво,
- 2.7 Зајакнување на економијата на општина Демир Капија преку поддршка за отворање на социјални претпријатија,
- 2.8 Поддршка на стручно оспособување преку промоција на практиканство,
- 2.9 Креирање на установа/институција за образование на возрасни,

Стратешката цел 3: Подобрена физичка и комерцијална инфраструктура, искористување на потенцијалите за зелена индустрија и квалитетот на живеењето на локалното население предвидено е да се реализираат следниве проекти:

- 3.1 Искористување на потенцијалите за зелена индустрија и изградба на ветерниот парк во Демир Капија;
- 3.2 Искористување на потенцијалите за зелена индустрија преку изградба на фотоволтаици,
- 3.3 Искористување на водените ресурси на територијата на општината со изградба на акумулации и мали хидроцентрали,
- 3.4 Искористување на отпадот од виновите насади производство на енергијата,
- 3.5 Набавка на контејнери (за пластични шишиња, стаклени шишиња, хартија),
- 3.6 Изградба и реконструкција на патишта,
- 3.7 Чистење на Демиркаписка клисура по течење на Человечка река од цврст отпад оставен од градба на автопат,
- 3.8 Иницијативи за отворање на банкарски експозитури,
- 3.9 Посредување за отворање на канцеларии на подрачните министерства,
- 3.10 Интервенции во водоводната инфраструктура во градот и населените места, каде што не е извршена замена на азбестноцементни цевки со нови полиуретански цевки со што ќе се решат истовремено два проблема – големите загуби на вода во секундарната мрежа и ќе се подобри квалитетот на водата за пиење,
- 3.11 Изградба на системи за одведување на фекална вода во селата кои не се покриени со систем за канализација, освен Градот и селата Бистренци и Корешница;
- 3.12 Изградба на атмосферска канализација во градот,
- 3.13 Реконструкција и одржување на улици во Демир Капија и населените места, како и локалните патишта, посебно на оние кои водат до населените места и рекреативните (туристички)

локалитети и урбано уредување на населените места и туристичките (рекреативни и археолошки) локалитети;

- 3.14 Проширување на спортско рекреативен локалитет,
- 3.15 Подобрување на изолацијата на училиштето,
- 3.16 Подобрување на условите за работа на институциите од јавен карактер во општината,
- 3.17 Подобрување на условите во Музејот,
- 3.18 Намалување на социјалните проблеми и зголемување на достапноста на услугите согласно потребите на најранливите категории на граѓани,
- 3.19 Подобрување на пороите и водотеците во општина Демир Капија,
- 3.20 Подобрување на условите за работа на институциите,
- 3.21 Отпочнување на процес на гасификација на Општината,

Стратешката цел 4: Промоција на Општината Демир Капија како атрактивно место за инвестиции предвидено е да се реализираат следниве проекти:

- 4.1 Промоција на Демир Капија како привлечна дестинација за инвестирање,
- 4.2 Промоција на Демир Капија како атрактивна дестинација,
- 4.3 Промоција на Демир Капија како привлечна дестинација за алтернативен и еко туризам,
- 4.4 Промоција на атрактивностите на Демир Капија

- **Локален еколошки акционен план** за Општина Демир Капија за плански период од 2011 до 2016 год.

Цели и развојни правци на документот, особено деловите што се однесуваат на одделни населени места/локалитети што се предмет на Програмата.

Приоритетни проблеми во областа на животната средина.

Приоритет 1: Доизградба на канализациони системи и изградба на пречистителни станици за комунални води во општинскиот центар и населените места. Цели: Изградба на системи за прифаќање и одведување до реципиент на отпадните фекални и атмосферски води, системи за прифаќање и

пречистување на комуналните отпадни води;

Приоритет 2: Изградба на водоснабдителни системи за вода за пиење. Цели: Изградба на системи за снабдување на населението со вода;

Приоритет 3: Изградба на пречистителни станици за вода за пиење во населените места;

Приоритет 4: Изградба на системи за интегрирано управување со цврст отпад

Приоритет 5: Селекција, сепарирање и искористување на рециклабилните отпадни материи, Цел: Генерирање на приходи во општината преку чиста животна средина

Приоритет 6: Неконтролирана употреба на вештачки ѓубрива и пестициди. Едукација на земјоделците за начините на употреба на заштитни средства и стандардите за производство на органска храна. Цел: Заштита на почвите и земјоделските производи;

Приоритет 7: Донесување на урбанистичка документација со која ќе се избегне ненаменското користење на земјоделско земјиште за други цели. Цел: Урбанизација на просторот и заштита на земјоделското земјиште;

Приоритет 8: Искористување на органскиот отпад-биомаса од земјоделството, Цел: Заштита на природата и производство на енергија

Приоритет 9: Заштита на шумскиот фонд. Цел: Заштита на шуми и унапредување на природата;

Приоритет 10: Заштита на ендемични-загрозени видови преку прогласување на заштитни зони на природата, Цел: Заштита на природата и растенијата;

Приоритет 11: Контрола на квалитетот на водите, Цел: Заштита на водите

Приоритет 12: Контрола на бројот на уловен дивеч. Цел: Заштита на дивечот и природата

Приоритет 13: Воведување на органско производство на еколошки чиста храна. Цел: Заштита на природата и човековото здравје и економска состојба

Приоритет 14: Заштита на бучава

Приоритет 15: Зголемување на енергетската ефикасност и искористување на обновливите извори на енергија. Цел: Подобрување на енергетската ефикасност

- **Генерален урбанистички план** на Град Демир Капија за плански период од 1999 до ____ год.

Цели и развојни правци на документот, особено деловите што се однесуваат на

одделни населени места/локалитети што се предмет на Програмата.

Целите на ГУП е да се опфатат елементите: Оптимализација на големината на структурата и функцијата на организмот на градот; Просторно разместување на стопанските и нестопанските капацитети, со посебно водење сметка за задржување на постојните капацитети; Поставување на зони за домување, работа, спорт и рекреација; Утврдување на влијанието и заштита од елементарни и др.непогоди; Утврдување на граница на урбанистички опфат; Одредување на соодветно ниво на стандард за домување; Обезбедување на оптимална просторна разместеност на терцијалните дејност; Соодветен третман на градско зеленило; Дефинирање на оптимално решение на сообраќајната мрежа, избор на најефикасни ситеми на инфраструктура

○ **Урбанистички планови за населените места**

Цели и развојни правци на документот, особено деловите што се однесуваат на одделни населени места/локалитети што се предмет на Програмата.

Цел на локалната урбанистичка планска документација е добивање на услови за градење на градежните парцели со утврдување на класата на намена и површините за градба со важечките Закони и Правилници и детално дефинирање на урбанистички, архитектонски и комунални параметри за идните градежни активности.

○ **Програма за изработка на урбанистички планови во Општина Демир Капија за 2023 година**

В) Лица вклучени во изработка на Програмата

- Лица од проектниот тим за изработка на Програмата:
 - Тони Петков, дипл.инж.архитект
 - Јулијана Гацева, дипл.правник

1. Цели на Програмата

▪ **Општи цели на Програмата**

Обезбедување на услови за социо-економски развој на општината, преку правење просторни услови за развој.

▪ **Конкретни цели на Програмата по населени места, урбани блокови и локалитети**

Заинтересираните граѓани за изградба на сопствени простори за обавување на дејност можат да ја реализираат својата потреба, а со тоа да придонесат за развој на населеното место/локалитет, користење на

локалните ресурси, вработување на лица, обезбедување на подобри услови за живеење.

2. Обем и преглед на градежно земјиште што е предмет на Програмата (групирани по населено место и по урбанистички план)

- **Графички прилог со одбележани градежни парцели што ќе бидат предмет на менаџирање во тоа населено место/локалитет, идентификувани со број на градежните парцели**
- **Детален преглед на градежни парцели (по населено место и по урбанистички план)**

А. Градежни парцели што ќе бидат предмет на отуѓување по пат на јавно надавање

Детален урбанистички план за УБ 5 и УБ 12 Демир Капија 2007 - 2012 год.

Број на градежна парцела	ДУП Д.Капија УБ 12 ГП.бр.112								
вкупна површина во м2	480.00								
Намена на земјиште (основна класа)	А Домување								
Намена на земјиште опис	А1 Индивидуално домување, м.в.11 Октомври								
броеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	4085/6 и дел од КП 4185								
Површина на граѓба	136.00								
Бруто развиена површина	408.00								
Процент на изграденост	/								
коэффициент на искористеност на земјиштето максимална дозволена висина	/								
	7.60								
Катност	П+1+По								

Број на градежна парцела	ДУП Попова Кула 2001 ГП.бр.39	ДУП Попова Кула 2001 ГП.бр.40	ДУП Попова Кула 2001 ГП.бр.41						
вкупна површина во м2	1887.00	1972.00	1669.00						
Намена на земјиште (основна класа)	Г Производство, дистрибуција и сервиси	Г Производство, дистрибуција и сервиси	Г Производство, дистрибуција и сервиси						
Намена на земјиште опис	Г2 - Лесна и незагадувачка индустрија м.в.Попова Кула КО Д.Капија	Г2 - Лесна и незагадувачка индустрија м.в.Попова Кула КО Д.Капија	Г2 - Лесна и незагадувачка индустрија м.в.Попова Кула КО Д.Капија						
бројеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	КП 1226/30	КП 1226/31	КП 1226/32						
Површина на градба	/	/	/						
Бруто развиена површина	/	/	/						
Процент на изграденост	/	/	/						
коэффициент на искористеност на земјиштето	/	/	/						
максимална дозволена висина	7,2	7,2	7,2						
Катност	/	/	/						

Број на градежна парцела	ГП.бр.17								
вкупна површина во м2	15397.00								
Намена на земјиште (основна класа)	Г Производство, дистрибуција и сервис								
Намена на земјиште опис	Г2 - Лесна и незагадувачка индустрија м.в. Попова Кула КО Д.Капија								
броеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	1093/2, 1226/85, 1229/2, 1230/4, 1232/1 и 1233/3								
Површина на градба	10414.00								
Бруто развиена површина	13538.00								
Процент на изграденост	67,6								
коэффициент на искористеност на земјиштето	0.88								
максимална дозволена висина	/								
Катност	П-(П+1 30%)								

Број на градежна парцела	ГП.бр.101	ГП.бр.102	ГП.бр.103						
вкупна површина во м2	96,00	92,00	1065,00						
Намена на земјиште (основна класа)	Е Инфраструктура	Е Инфраструктура	Е Инфраструктура						
Намена на земјиште опис	Е2 - Комунална инфраструктура	Е2 - Комунална инфраструктура	Е3 - Комунална инфраструктура						
броеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	дел од 877	дел од 877	дел од 907, 906, 905						
Површина на градба	20,00	20,00	100,00						
Бруто развиена површина	20,00	20,00	100,00						
Процент на изграденост	21,00	22,00	9,00						
коэффициент на искористеност на земјиштето	0,21	0,22	0,09						
максимална дозволена висина	/	/	/						
Катност	П	П	П						

Детален урбанистички план за с.Бистренци

Број на градежна парцела	ДУП	ДУП	ДУП				
вкупна површина во м2	665,00	786,00	702				
Намена на земјиште (основна класа)	А Домување	А Домување	А Домување				
Намена на земјиште опис	А1 Индивидуално домување,	А1 Индивидуално домување,	А1 Индивидуално домување,				
бројеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	Дел од КП 658	КП 763/2 и 768/2	КП 658/3				
Површина на граѓба	100 м2	100 м2	100 м2				
Бруто развиена површина	/	/	/				
Процент на изграденост	60%	60%	60%				
коэффициент на искористеност на земјиштето	/	/	/				
максимална дозволена висина	/	/	/				
Катност	П+1	П+1	П+1				

Урбанистички план вон населено место Спорт и рекреација ЛАГОТ и КУРИЈТЕ Демир Капија

Број на градежна парцела	1.10	1.11	1.12					
вкупна површина во м ²	9329	9136	9852					
Намена на земјиште (основна класа)	Б5 Хотелски комплекси	Б5 Хотелски комплекси	Б5 Хотелски комплекси					
Намена на земјиште опис	(ДЗ, БЗ) – 40%	(ДЗ, БЗ) – 40%	(ДЗ, БЗ) – 40%					
бројеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	КП 4398/3, 4399/2, 4400/2, 5583/5, 5583/6	КП 4188/2, 4189/2, 4396/2, 4397/2, 4398/2, 4399/3, 4400/6, 5583/3, 5583/4	КП 4398/5, 4399/1, 4400/4, 5583/7, 5583/8					
Површина на градба	6305 м ²	6047 м ²	4978 м ²					
Бруто развиена површина	45396 м ²	43538 м ²	35842 м ²					
Процент на изграденост	67,58	66,19	50,53					
коэффициент на искористеност на земјиштето	/	/	/					
максимална дозволена висина	26,20м	26,20м	26,20м					
Катност	П+7+Пк	П+7+Пк	П+7+Пк					

Локална урбанистичка документација за изградба на лесна и незагадувачка индустрија покрај магистрален пат Скопје – Гевгелија на дел од КП бр. 160, 126/2, 125 и 15 КО Челевец, општина Демир Капија

Број на градежна парцела	1						
вкупна површина во м2	8724 м2						
Намена на земјиште (основна класа)	Г2 Производство, дистрибуција и сервис						
Намена на земјиште опис	Г2, Г3, Г4 Производство, дистрибуција и сервис						
броеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	КП 15/6, 160/3, 126/5, 125/8, 125/3						
Површина на градба	3900 м2						
Бруто развиена површина	10500 м2						
Процент на изграденост	40,12						
коэффициент на искористеност на земјиштето	1,2						
максимална дозволена висина	12 м						
Катност	П+2						

Урбанистички план за село Корешница, КО Корешница - 2019 година

Број на градежна парцела	УП с.Корешница БЛОК 4 ГП.бр.4.16	УП с.Корешница БЛОК 8 ГП.бр.8.26	УП с.Корешница БЛОК 9 ГП.бр.9.24						
вкупна површина во м2	433.00	811.00	413.00						
Намена на земјиште (основна класа)	A1 Домување во станбени куќи	A1 Домување во станбени куќи	A1 Домување во станбени куќи						
Намена на земјиште опис	A1 со компатибилна класа Б1-30%	A1 со компатибилна класа Б1-30%	A1 со компатибилна класа Б1-30%						
броеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	Дел од КП 424 (424/3)	Дел од КП 640 (640/3)	Дел од КП 651 (651/3)						
Површина на градба	214м2	319м2	175м2						
Бруто развиена површина	856м2	893м2	700м2						
Процент на изграденост	49,42%	39,33%	42,37%						
коэффициент на искористеност на земјиштето	/	/	/						
максимална дозволена висина	10,20м	10,20м	10,20м						
Катност	П+2+Пк	П+2+Пк	П+2+Пк						

Урбанистички план за село Клисура

Број на градежна парцела	3.1	3.14	3.15	4.18	5.7	5.8	5.9	5.10	5.11
вкупна површина во м ²	1242 м ²	1202 м ²	1000 м ²	487 м ²	477 м ²	1000 м ²	1151 м ²	947 м ²	719 м ²
Намена на земјиште (основна класа)	A1 Домување	A4 Времено сместување	A4 Времено сместување	A1 Домување	A1 Домување	A1 Домување	A4 Времено сместување	B3 Големи угостителски единици	B1 Култура – Дом на култура
Намена на земјиште опис	(B1) – 30%	(B1) – 30%	(B1) – 30%	(B1) – 30%	(B1) – 30%	(B1) – 30%	(B1) – 30%	(A1 и B5) – 40%	(B1, B5 и B4) – 49%
бројеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	КП бр. 2872/2	КП бр. 2899/2, 2901/2	КП бр. 2899/3, 2901/3, 2855/2	КП бр. 2936/1	КП бр. 2969/1	КП бр. 2970/1, 2973/1	КП бр. 2924/3, 2971/1, 2917, 3295/1, 3261/2	КП бр. 2860/1, 3261/2	КП бр. 2859/1
Површина на градба	454 м ²	613 м ²	489 м ²	251 м ²	192 м ²	359 м ²	582 м ²	482 м ²	392 м ²
Бруто развиена површина	1362 м ²	920 м ²	734 м ²	1004 м ²	768 м ²	1077 м ²	873 м ²	723 м ²	588 м ²
Процент на изграденост	36.55 %	51 %	48.90 %	51.54 %	40.25 %	35.90 %	50.56 %	50.90 %	54.52 %
коэффициент на искористеност на земјиштето	/	/	/	/	/	/	/	/	/
максимална дозволена висина	10,20 м	7 м	7 м	10,20 м	10,20 м	10,20 м	7 м	7 м	7 м
Катност	П+2+Пк	П+1	П+1	П+2+Пк	П+2+Пк	П+2+Пк	П+1	П+1	П+1

Број на градежна парцела	1,15	1.21	1.22						
вкупна површина во м2	513 м2	360 м2	472 м2						
Намена на земјиште (основна класа)	A1 Домување	A1 Домување	A1 Домување						
Намена на земјиште опис	(Б1) – 30%	Б1) – 30%	Б1) – 30%						
бројеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	КП бр. 2842/1 и 3293/2	КП бр. 2826 и 2830/3	КП бр. 2825 и 2830/2						
Површина на градба	224 м2	132 м2	193 м2						
Бруто развиена површина	896 м2	528 м2	772 м2						
Процент на изграденост	43.66 %	36,67 %	40.89 %						
коэффициент на искористеност на земјиштето максимална дозволена висина	/	/	/						
	10,20 м	10,20 м	10,20 м						
Катност	П+2+ПК	П+2+ПК	П+2+ПК						

Урбанистички проект со план за парцелација со намена Г2-Лесна, преработувачка и помалку загадувачка индустрија, К.О.Челевец, Општина Демир Капија

Број на градежна парцела вкупна површина во м ²	ГП 1.1			
	25936.60			
Намена на земјиште (основна класа)	Г2			
Намена на земјиште опис	Лесна, преработувачка и помалку загадувачка индустрија			
броеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	КП.Бр.15/5, КП.Бр.125/4, КП.Бр.125/6 и КП.Бр.160/2 К.О.Челевец			
Површина на градба	17181.89			
Бруто развиена површина	51545.67			
Процент на изграденост	66.25			
коэффициент на искористеност на земјиштето	1.99			
максимална дозволена висина	12 м			
Катност	П+2			

Урбанистички проект со план за парцелација, со намена Е1.13-Површински соларни и фотоволтаични електрани поставени на земјиште, на КП.Бр.766, КП.Бр.771/1 и КП.Бр.850/3, К.О.Пржево, Општина Демир Капија

Број на градежна парцела	ГП 1.1			
вкупна површина во м2	67051.19			
Намена на земјиште (основна класа)	Е1 Производство, дистрибуција и сервиси			
Намена на земјиште опис	Е1.13 - Површински соларни и фотоволтаични електрани Е1.8 - трафостаница			
броеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	КП.Бр.766, КП.Бр.771/1 и КП.Бр.850/3, К.О.Пржево,			
Површина на градба	63673.88			
Бруто развиена површина	63673.88			
Процент на изграденост	94.96			
коэффициент на искористеност на земјиштето	0.95			
максимална дозволена висина	5 м			
Катност	II			

Урбанистички проект со план за парцелација, со намена Е1.13-Површински соларни и фотоволтаични електрани поставени на земјиште, на КП.Бр.256 и КП.Бр.21/10, К.О.Бистренци, Општина Демир Капија

Број на градежна парцела	ГП 1.1			
вкупна површина во м2	80715.60			
Намена на земјиште (основна класа)	Е1 Производство, дистрибуција и сервис			
Намена на земјиште опис	Е1.13 - Површински соларни и фотоволтаични електрани Е1.8 - трафостаница			
броеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	КП.Бр.256 и КП.Бр.21/10, К.О.Бистренци			
Површина на градба	76039.99			
Бруто развиена површина	76039.99			
Процент на изграденост	94.21			
коэффициент на искористеност на земјиштето	0.94			
максимална дозволена висина	5 м			
Катност	II			

ЛУПД за КО Бистренци и КО Пржево 2014 - 2024 година

Број на градежна парцела	АУП ГП.бр.1.2			
вкупна површина во м ²	95702,00			
Намена на земјиште (основна класа)	Г Производство, дистрибуција и сервис			
Намена на земјиште опис	Г2 - Лесна и незагадувачка Индустија, Г3 – сервис и Г4 - Складишта			
броеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	КП бр.1255/5, 1255/9, 1255/11, КП 1255/13, КП 1255/14 и КП 1255/16 КО Бистренци; КП бр 287/8 КО Пржево			
Површина на градба	3592.00			
Бруто развиена површина	10776,00			
Процент на изграденост	3.75			
коэффициент на искористеност на земјиштето	/			
максимална дозволена висина	15,00 м			
Катност	П+2			

3. Маркетинг стратегија за промоција на градежното земјиште што е предмет на оваа Програма

▪ Дефинирање на целни групи за одделни групи на градежни парцели

Целна група се сите физички и правни лица заинтересирани за инвестирање во изградба на објекти за индивидуално станбено домување и за изградба на објекти наменети за производство, дистрибуција и сервиси и за складишта.

▪ Дефинирање на најефикасните маркетинг пристапи, алатки и канали

Информирање преку јавни медиуми, соопштенија, web страната на општината, промотивни материјали и др.

4. Динамика на реализација на Програмата

▪ Турнуси за објавување оглас, временски период за објавување на огласите и распределба на градежните парцели по турнуси

Демир Капија	
Детален урбанистички план за УБ 5 и УБ 12 Демир Капија	I, II, III и IV квартал 2023 год.
Детален урбанистички план Попова Кула ИЗМЕНА (2012-2017)	I, II, III и IV квартал 2023 год.
Детален урбанистички план – измена и дополна зона за индустрија Попова Кула 2000 год.	I, II, III и IV квартал 2023 год.
Урбанистички план вон населено место за спорт и рекреација ЛАГОТ и КУРИЈТЕ во Демир Капија	I, II, III и IV квартал 2023 год.
Населено место Дрен	I, II, III и IV квартал 2023 год.
Урбанистички план за село Дрен (локалитет Дошница) - измена	I, II, III и IV квартал 2023 год.
Населено место Корешница	I, II, III и IV квартал 2023 год.
Урбанистички план за село Корешница, КО Корешница	I, II, III и IV квартал 2023 год.
Населено место Клисуре	I, II, III и IV квартал 2023 год.
Урбанистички план за село Клисуре	I, II, III и IV квартал 2023 год.
Населено место Бистренци	I, II, III и IV квартал 2023 год.
ДУП за село Бистренци	I, II, III и IV квартал 2023 год.
Локална урбанистичка планска документација	I, II, III и IV квартал 2023 год.
Локална урбанистичка документација документација за изградба на лесна и загадувачка индустрија покрај магистрален пат Скопје – Гевгелија на дел од КП бр. 160, 126/2, 125 и 15 КО Челевец, општина Демир Капија	I, II, III и IV квартал 2023 год.
Локална урбанистичка планска документација за градби со намена Г2-лесна и загадувачка индустрија на КП бр.4451/2, 4452, 4453, 4454 и 4455, КО Демир Капија, Општина Демир Капија	I, II, III и IV квартал 2023 год.
Локална урбанистичка планска документација за градби со намена Г2-лесна и загадувачка индустрија на КП бр.4494 и КП бр.4495, КО Демир Капија, Општина Демир Капија	I, II, III и IV квартал 2023 год.
ЛУПД за КО Бистренци и КО Прждево 2014 - 2024 година	I, II, III и IV квартал 2023 год.
Урбанистички проект со план за парцелација	
Урбанистички проект со план за парцелација, со намена Е1.13-Површински соларни и фотоволтаични електрани поставени на земјиште, на КП.Бр.256 и КП.Бр.21/10, К.О.Бистренци, Општина Демир Капија	I, II, III и IV квартал 2023 год.
Урбанистички проект со план за парцелација, со намена Е1.13-Површински соларни и фотоволтаични електрани поставени на земјиште, на КП.Бр.21/2, КП.Бр.21/11, КП.Бр.21/12, КП.Бр.230/2, КП.Бр.230/9, КП.Бр.230/10 и КП.Бр.1208/1, К.О.Бистренци, Општина Демир Капија	I, II, III и IV квартал 2023 год.
Урбанистички проект со план за парцелација, со намена Е1.13-Површински соларни и фотоволтаични електрани поставени на земјиште, на КП.Бр.766, КП.Бр.771/1 и КП.Бр.850/3, К.О.Прждево, Општина Демир Капија	I, II, III и IV квартал 2023 год.
Урбанистички проект со план за парцелација со намена Г2-Лесна, преработувачка и помалку загадувачка индустрија, К.О.Челевец, Општина Демир Капија	I, II, III и IV квартал 2023 год.

▪ **Пропишување на условите за наддавање**

Одредување на условите за учество, определување на интернет страницата на која ќе се врши наддавањето, пропишување на други обврски и останати релевантни информации во врска со наддавањето ќе бидат наведени во објавите кои ќе бидат објавени во два дневни весника.

▪ **Лица надлежни за реализацијата на Програмата**

- Тони Петков, дипл.инж.архитект, Раководител на Сектор за урбанизам, комунални дејности, заштита на животната средина и ЛЕР
- Јулијана Гацева, дипл.правник, Раководител на Сектор за нормативно-правни работи, јавни дејности и општи работи

5. Почетна цена и проценка на финансиските приливи по основ на реализација на Програмата (приходна страна на Програмата)

Почетната цена на градежните парцели предвидени со оваа Програма ќе се утврдат врз основа на Уредбата за висината на цената на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија и висината на посебните трошоци за спроведување на постапките за отуѓување и давање под закуп и за засновањето на право на стварна службеност, која е на сила на денот на Објавата за отуѓување на градежно земјиште во сопственост на Република Северна Македонија.

Според Уредбата Општина Демир Капија е поделена на три зони и тоа:

- I. Централно подрачје
- II. Вонцентрално подрачје
- III. Населено и воннаселено место

I. Централното подрачје го опфаќа градскиот центар од мостот на река Бошава по должина на ул.Маршал Тито, лево и десно до крстосницата со ул.Првوماјска, левата страна од ул.Првوماјска и продолжува од раскрсницата на ул.Првوماјска, Радњанска и крак од ул.Илинденска, по кракот лево на ул.Илинденска, врти десно по ул.Илинденска покрај јазот до насипот на р.Бошава.

II. Вонцентралното подрачје опфаќа:

Линија 1) ул.Маршал Тито од раскрсницата со ул.Првوماјска до клучка Демир Капија и десната страна на ул.Првوماјска, ул.Радњанска, ул.Гоце Делчев, десната страна од ул.Илинденска која што почнува од раскрсницата со ул.Првوماјска, врти десно по ул.Илинденска покрај јазот до

насипот на р.Бошава, ул.Борис Кидрич, ул.Наум Наумовски, ул.Орце Николов, ул.Кирил и Методиј, ул.Партизанска и Партизанска 2, ул.Даме Груев, ул.Тиквешка, ул.Димитар Влахов и ул.4-ти Јули.

Линија 2) индустриска зона Попова Кула

III.Населено и вон населено место опфаќа:

-сите села во Општина Демир Капија и нивните атари

Финансиските приливи од реализацијата на оваа Програма се проценуваат на **15.000.000,00** денари.

При проценката на финансиските приливи потребно е да се има во предвид дека согласно Законот за градежно земјиште средствата од отуѓувањето и закупнината на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија се распределуваат во сооднос 20% за Република Северна Македонија и 80% за општините.

6. Проценка на финансиските средства потребни за реализација на Програмата (расходна страна на Програмата)

Финансиските средства потребни за реализација на програмата ќе се обезбедат од Буџетот на општина Демир Капија.

7. Преодни и завршни одредби

- Програмата може да се изменува и дополнува на начин и постапка иста по која и се донесува.
- За спроведувањето на оваа Програма надлежен е Градоначалникот на општината.
- Програмата влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во "Службен гласник на општина Демир Капија".

Број 08 – 960/9
26.12.2022 година
Демир Капија

Претседател на Совет на
Општина Демир Капија,
Андон Крстевски с.р.

Врз основа на член 50 став 1 точка 3 од Законот за локалната самоуправа ("Службен весник на РМ."бр.5/02) и член 74 од Статутот на Општина Демир Капија, Градоначалникот на Општина Демир Капија донесе

ЗАКЛУЧОК

За објавување на Програма за уредување на градежно земјиште на просторот на Општина Демир Капија за 2023 година