



СЛУЖБЕН ГЛАСНИК НА ОПШТИНА НЕГОТИНО

**Службен гласник бр. 19/2024
02.10.2024 година**

Врз основа на член 50 став 1 точка 3 од Законот за локалната самоуправа („Сл.весник на РМ.бр.5/02) и член 96 став 1 точка 4 од Статутот на општина Неготино („Сл.гласник на општина Неготино“ бр.3/06, 2/11, 9/11, 16/12, 16/14 , 13/20 и 3/22), Градоначалникот на општина Неготино донесе

З А К Л У Ч О К

за објавување на Програма за изменување и дополнување на Програмата за располагање на градежно земјиште во сопственост на Република Северна Македонија на подрачјето на општина Неготино за 2024 година

Се објавува **Програма за изменување и дополнување на Програмата за располагање на градежно земјиште во сопственост на Република Северна Македонија на подрачјето на општина Неготино за 2024 година** , што Советот на Општина Неготино ја усвои на седницата одржана на ден **02.10.2024** година.

**Бр.09- 815/1
02.10.2024 година**

**ГРАДОНАЧАЛНИК
Општина Неготино
Горан Стојанов с.р**

Врз основа на член 99 од Законот за градежно земјиште (“Службен весник на РМ” бр.15/15, 98/15, 193/15, 31/16 и 142/16), Советот на општина Неготино на седницата одржана на ден 02.10. 2024 година, донесе

Врз основа на член 99 од Законот за градежно земјиште ("Службен весник на РМ" бр.15/15, 98/15, 193/15, 31/16 и 142/16), Советот на општина Неготино на седницата одржана на ден 02.10. 2024 година, донесе

ПРОГРАМА

ЗА РАБОТА ВО ОБЛАСТА НА РАСПОЛАГАЊЕТО СО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО СОПСТВЕНОСТ НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА НА ПОДРАЧЈЕТО НА ОПШТИНА НЕГОТИНО ЗА 2024 ГОДИНА

ВОВЕД:

Општ дел

Согласно Законот за градежно земјиште („Сл.весник на РМ“ бр.15/15, 98/15, 193/15, 31/16 и 142/16), 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. 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 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 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 и земјиштето што служи за редовна употреба на објектот во граници на градежната парцела.

Уредено градежно земјиште е земјиште опремено со комунална инфраструктура, додека неуредено е земјиште на кое нема изградено комунална инфраструктура.

Градежно земјиште е земјиште кое е планирано со урбанистички план или урбанистичка планска документација.

Градежна парцела е дел од градежното земјиште, чии граници се утврдени со урбанистички план или урбанистичка планска документација и може да се состои од една, од дел или од повеќе катастарски парцели.

Објект од траен карактер е објект изграден со одобрение (документација) и заведен во јавните книги за недвижности.

Објект од времен карактер е објект поставен со одобрение за поставување до реализација на урбанистички план или урбанистичка документација. 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 подземна или надземна градба за инсталации од комуналната инфраструктура.

Прометот со градежното земјиште е слободен.

Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија може да се отуѓи, даде на користење (концесија или јавно приватно партнерство), даде под долготраен и краткотраен закуп, разменува 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 Неготино, дефинирана според територијалната организација на Република Северна Македонија, за време на календарска 2024 година.

За да може да се врши отуѓување или 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 Програмата 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 опфатени со: ДУП за УЗ 3 Блок 1 Неготино, ДУП за Урбана заедница 5 урбан блок 5.1; ДУП за Урбана заедница 4.3; ДУП за УЗ 6 дел од УБ 6.2 и УЗ 7 дел од УБ 7.3 (2015год.); УПВНМ за дел од КП 330, м.в. Црно Поле, КО Црвени Брегови; УПВНМ за КП 1751 –дел КО Неготино Општина Неготино; УПВНМ за дел од КП 680 КО Курија Општина Неготино; УПВНМ за КП 648 КО Курија, Општина Неготино; Урбанистички план вон населено место м.в.Раткин дол за изградба на сончеви фотоволтаични централи на дел од КП 1086/1, КО Неготино, ДУП за УЗ 6 дел од УБ 6.2 и УЗ 7 дел од УБ 7.3(2018год.), УПВНМ Дуброво и Тремник, КО Дуброво и КО Тремник и АУП за формирање градежна парцела од КП 2194 дел, КО Криволак, УПВНМ за лесна индустрија КП 556 дел, 678 дел, 679, 680, 681 дел, 762, 1000/1 дел, 1006/2, 4178 дел КО Криволак, Ц.Брегови Неготино.

▪ Законски основ

Законски основ на програмата за управување со градежното земјиште се: Закон за локалната самоуправа (Сл. Весник на РМ 5/2002), Законот за градежно земјиште („Службен весник на РМ“ бр.15/15, 98/15, 193/15, 31/16 и 142/16).

▪ 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 НЕГОТИНО

Стратешката цел 1. Поттикнување на вработливоста преку развој на вештини на човечкиот капитал за потребите на постоечкиот пазар на трудот и како и можностите за претприемништво

Стратешката цел 2. Подобрување на постојната и изградба на нова комунална инфраструктура

Стратешката цел 3. Поттикнување и привлекување на директни странски и домашни инвестиции **Стратешката цел 4.** Понатамошен развој и унапредување на земјоделското производство во напредни форми на здружување при пласман на производите, органско производство и развој на агротуризам

Стратешката цел 5. Подобрување на енергетската ефикасност во Општина Неготино

Стратешката цел 6: Развој на транзитен туризам преку различни алтернативни форми кои ќе се базираат на природните, културните и рецептивните капацитети на Општината,

***ЛОКАЛЕН ЕКОЛОШКИ АКЦИОНЕН ПЛАН ЗА ОПШТИНА НЕГОТИНО ЗА ПЛАНСКИ ПЕРИОД ОД 2011 ДО 2016 ГОДИНА**

Цели и развојни правци на документот, особено деловите што се однесуваат на одделни населени места што се предмет на програмата

Приоритетни проблеми во областа на животната средина

Приоритет 1: Решавање на проблемот со емисија на загадувачки супстанции од енергетски загадувачки капацитети

ЦЕЛ: намалување на емисијата на загадувачките супстанции преку воведување на природен гас, користење на незагадувачки супстанции, поефективна технологија за намалено согорување на супстанците и поголемо искористување на енергетските ефикасни енергенци.

Приоритет 2: Решавање на проблемот со емисија на загадувачки супстанции од домаќинствата

ЦЕЛ: Изградба на централен когенеративен систем за затоплување, примена на алтернативни извори на енергија

Приоритет 3: Решавање на проблемот со емисија на загадувачки супстанции од сообраќајот

ЦЕЛ: Замена на стариот возен парк со современи возила

Приоритет 4: Решавање на проблемот со емисија на загадувачки супстанции од samozапалување на депониите

ЦЕЛ: Отстранување на дивите депонии

Приоритет 5: Решавање на проблемот со емисија на загадувачки супстанции од полигонот Криволак

ЦЕЛ: Мониторинг заради утврдување на точни вредности, примена на Архуската конвенција за овој проблем, поставување на заштитна зона околу Криволак.

Приоритет 6: Решавање на проблемот со емисија на пестициди и хербициди од земјоделски површни околу градот

ЦЕЛ: Едукација на земјоделците, примена на добра земјоделска пракса во одгледувањето на земјоделските култури, воведување систем за собирање на пакувањето од искористените пестициди и хербициди со изминат рок.

Приоритет 7 : Енергетска ефикасност

ЦЕЛ: Замена на уличните светилки со штедливи, примена на сончеви панели во јавните установи, училиштата и градинките.

Приоритет 8: Подобрување на водоснабдителниот систем во општина Неготино

ЦЕЛ : Реализација на проектот Дошница, подобрување на градската водоводна мрежа и намалување на загубите во системот, обезбедување на податоци за детекција на загуби на вода во водоводната мрежа (купување опрема или користење на услуга за детектирање), зголемување на капацитетот на филтер станицата на изворот Лукар.

Приоритет 9: Изградба на системи за водоснабдување на населените места во Општината

ЦЕЛ: Обезбедување заштита на бунарите и резервоарите од разни видови загадувања во населено место Пепелиште, следење на квалитетот на водата во населените места.

Приоритет 10 : Снабдување со технолошка вода на град Неготино

ЦЕЛ: Чистење на филтерот и промена на димензиите на решетката на зафатот кај Тиквешкиот канал, примена на системот „капка по капка“ на зелените јавни површини, изградба на резервоар во населено место Пепелиште.

Приоритет 11 : Едукација на јавноста

ЦЕЛ:Едукација преку изработка и реализација на едукативен проект чиста вода и заштеда на водата.

Приоритет 12 :Решавање на проблемот со отпадни води во градот

ЦЕЛ:Изградба на пречистителна станица за отпадни води, санација на постоечката фекална канализација во градот , доизградба на фекалната канализација во градот , доизградба на атмосферската канализациона мрежа во градот.

Приоритет 13. Решавање на проблемот со отпадни води во населените места

ЦЕЛ:Изградба на фекална канализација во населените места Тремник, Црвени Брегови,Вешје,Калањево, третман на отпадните фекални води од населените места .

Приоритет 14:Решавање на проблемот со отпадни води од индустрија и сточарски капацитети

ЦЕЛ: Предтретман на индустријските отпадни води, третман на отпадните индустриски води ,третман на отпадните води од сточарските фарми, третман на отпадните води од живинарската фарма

Приоритет 15:Воспоставување на интегриран систем за управување со отпад

ЦЕЛ:Изградба на регионална депонија за комунален и индустриски неопасен отпад, изградба на претоварни станици за комунален отпад, селектирање на отпад , имплементација на модерен систем на управување со отпад според Европски стандарди во Вардарскиот планински регион , обновување и зголемување на возниот парк за собирање на цврст отпад,собирање комунален отпад од населени места

Приоритет 16:Отстранување на дивите депонии

ЦЕЛ:Изработка на катастар на диви депонии на подрачјето на Општината,отстранување на дивите депонии и рекултивација на просторот, одредување локација за депонирање на шут и отпадоци од градежни материјали

Приоритет 17:Решавање на проблемот со депонирање на изумрена стока и конфискати

ЦЕЛ :Изработка на проект (студија) за решавање на проблемот со изумрена стока и конфискати, пекултивација на постојните јами (депонии) за изумрена стока.

Приоритет 18: Решавање на проблемот со комињето и лозовите прачки

ЦЕЛ: Одредување на простор за депонирање на комињето, изработка на проект за преработка на комињето и лозовите прачки и нивна секундарна употреба (компост, гроздово масло итн.), изведба на изградба на централен когенеративен систем на затоплување со можност за производство на електрична енергија кога не е во функција греењето со погон на лозови прачки.

Приоритет 19: Подигнување на јавна свест за постапувањето со отпадот

ЦЕЛ: Едукативен проект за подигнување на јавната свест за постапувањето со отпадот, набавка на корпи и контејнери за отпад во населените места, дефинирање на локации за сместување на контејнерите за оставање на отпад (правење на таканаречени џебови за нивно сметсување) на дел од јавните површни и нивно оградување, организирано собирање на отпад во градот и населените места во општина Неготино.

Приоритет 20:Намалување на количината на употребувани хемијски сретства

ЦЕЛ: Воспоставување на добра земјоделска пракса, едукација на индивидуалните земјоделци за начинот,количината и времето на употреба на средства за заштита на растенијата и ѓубрива

Приоритет 21: Ориентација на земјоделското производство кон еколошки здрави технологии

ЦЕЛ: Примена на пестициди дозволени во производство на органски земјоделски производи, примена на природни-органски ѓубрива

Приоритет 22: Следење (мониторинг) на квалитетот на почвите

ЦЕЛ: Следење на квалитетот на почвите (педолошки испитувања на почвите) за секои 5 години

Приоритет 23: Едукација на производителите

ЦЕЛ: Едукација на земјоделските производители за управување со земјоделските површини и произведените земјоделски култури (економика, маркетинг, одгледување на култури, современи средства за заштита и подобар пласман на производи преку здружување).

Приоритет 24: Заштита на шумите и унапредување на природата

ЦЕЛ: Евидентирање на површини со шуми по видови на растенија, исцртување на карти на распространетост, мониторинг на шумите и навремена дојава за појавување на заболување кај истите, заштита на шумите од појава на пожари, изградба на набљудувачница, попригледни и поефикасно спречување на пожари, заштита на шумите од бесправна сеча, пошумување на голини со користење на автохтони растенија.

Приоритет 25: Заштитни појаси

ЦЕЛ: Ревитализација на постојните и подигање нови шумски појаси за заштита од ерозија, подигање нови шумски појаси за заштита од зрачења кај полигонот Криволак, организирање за производство на садици.

Приоритет 26: Едукација на јавноста

ЦЕЛ: Едукативен проект за значење, заштита и обнова на шумскиот фонд.

Приоритет 27: Заштита на природното наследство во општината

ЦЕЛ: Едукација на населението за стручно собирање на лековити ароматични билки, заштита на загрозените животински видови (срната) едукативен проект за значење, заштита и обнова на флората и фауната, изработка на проект за одбележување на просторот околу споменикот на природата Орлово Брдо.

Приоритет 28: Решевање на проблемите од областа на урбаниот развој

ЦЕЛ: Изготвување на урбанистичка документација за краток и среден период, обезбедување на уреден простор за градба, санација на постојната состојба преку регулирање и вклопување, изработка на План и програма за постапување со отпад, изготвување на План и Програма за енергетска ефикасност, изготвување акционен план за заштита од бучава, поставување на заштитни зидови од бучава.

Генерален урбанистички план на Град НЕГОТИНО

- за плански период од 2016 до 2026 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 системи 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 добивење на услови за градење 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.

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)

- **Детален преглед на градежни парцели (по населено место и по урбанистички план**

**2.1 ДУП за УЗ 3 Блок 1 Неготино
година)**

(Одлука бр.07-701/5 од 28.12.2011

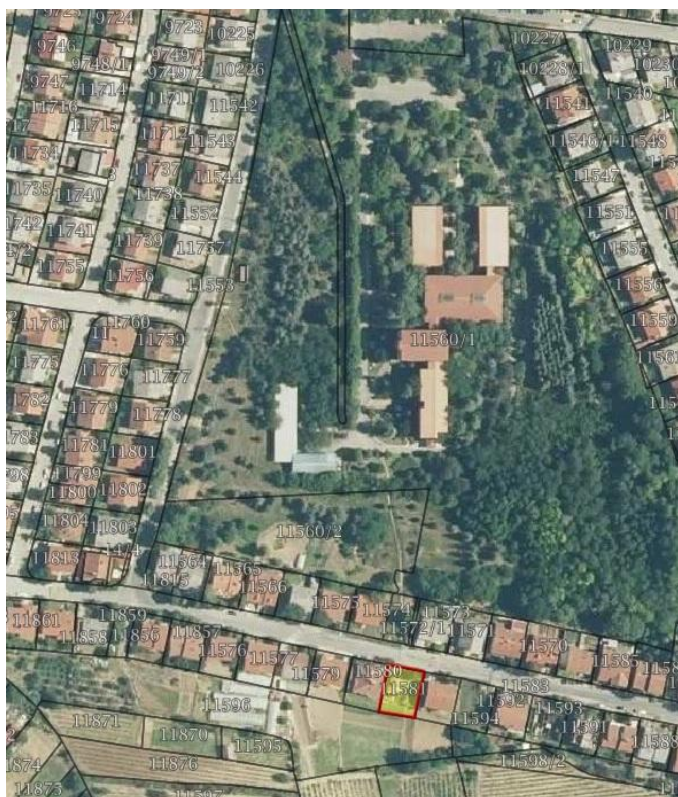


Број на градежна парцела	ГП.бр.1.18	ГП.бр.1.19
вкупна површина во м2	529,00	771,00
Намена на земјиште (основна класа)	A2	A2
Намена на земјиште опис	Домување во станбени згради	Домување во станбени згради
броеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	Дел од 9581	Дел од 9581, дел од 9580/1
Површина на градба	272,00	272,00
Бруто развиена	1088,00	1088,00

површина		
Процент на изграденост	51	35
коэффициент на искористеност на земјиштето	2,1	1,4
максимална дозволена висина	13,20	13,20
Катност	П+3	П+3
Почетна/утврдена цена по м ² во мкд	680,00	680,00
Вкупна цена во мкд	359.720,00	524.280,00

**2.2 Детален урбанистички план – Урбана заедница 4.3, – Неготино
(Одлука бр. 08-418/4 од 25.12.2015 година)**

Број на градежна парцела	ГП.бр.2.29
вкупна површина во м2	415,00
Намена на земјиште (основна класа)	A1
Намена на земјиште опис	Домување во станбени куќи
броеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	11581
Површина на градба	174,00
Бруто развиена површина	696,00
Процент на изграденост	42
коэффициент на искористеност на земјиштето	1,7
максимална дозволена висина	10,20
Катност	П+2+Пк
Почетна/утврдена цена по м ² во мкд	61,00
Вкупна во мкд	25 315,00



2.3 Детален урбанистички план – Урбана заедница 5, Урбан блок 5.1 – Неготино (Одлука бр. 07-206/8 од 27.04.2012 година)

ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН УРБАНА ЗАЕДНИЦА 5 –ДЕЛ ОД БЛОК 1 помеѓу улиците "Браќа Миладиновци", „Ида Бенчиќ” и „Јован Димитров“)–ОПФАТ 2 (Одлука бр. 08-515/17 од 24.10.2018 година)



Број на градежна парцела	ГП.бр.38	ГП.бр.72	ГП.бр.128	ГП.бр.131	ГП.бр.5.1.10
вкупна површина на парцела во м2	426,00	355,00	437,00	528,00	353,00
Намена на земјиште (основна класа)	А – Домување	А – Домување	А – Домување	А – Домување	А – Домување
Намена на земјиште опис	А1 – Домување во семејни куќи	А1 – Домување во семејни куќи	А1 – Домување во семејни куќи	А1 – Домување во семејни куќи	А1 – Домување во семејни куќи
Броеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	дел од КП 11687/1 дел од 11258/1	дел од КП 11695/1, дел од 11700/1	дел од КП 11253/1	дел од КП 11253/1	дел од КП 11690/1, дел од 11695/1
Површина на градба	153	136	122	166	113
Бруто развиена површина	612	544	488	664	452
Процент на изграденост	36	38	28	31	32

02.10.2024

Службен гласник 19 -2024

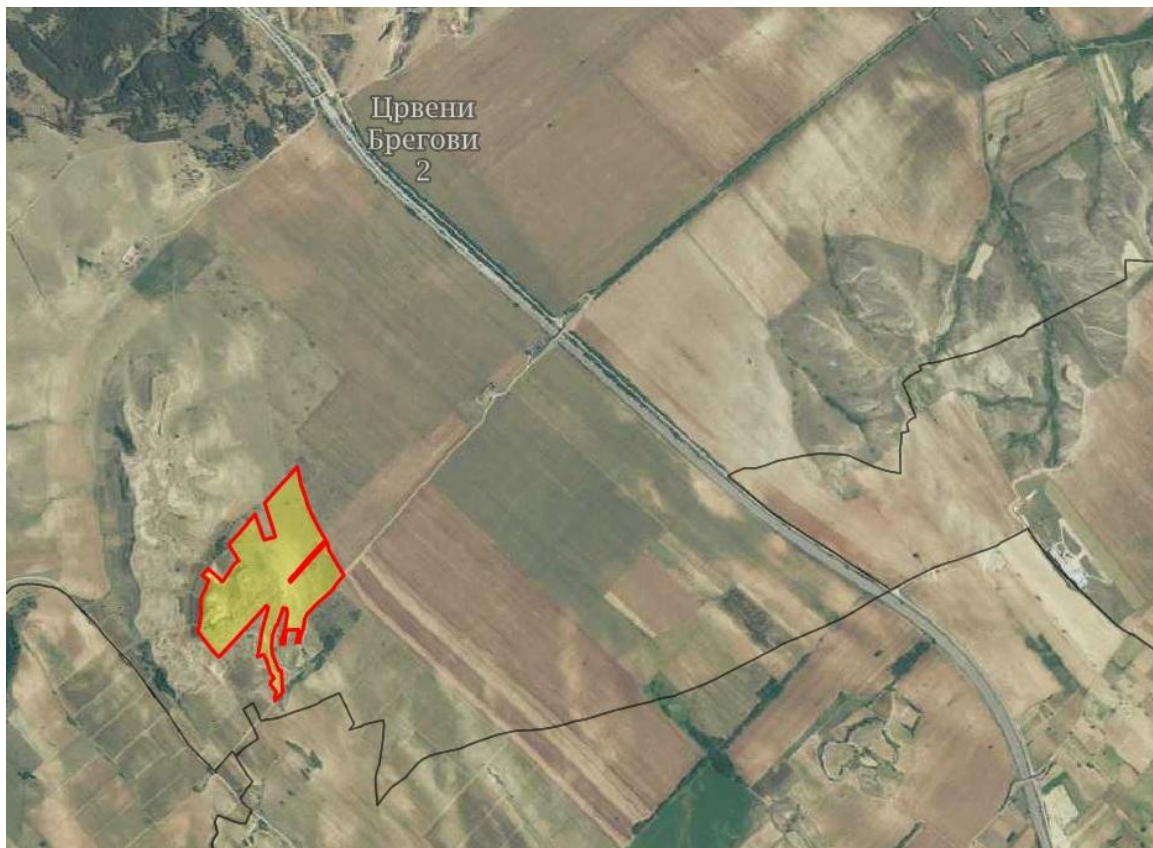
коэффициент на искористеност на земјиштето	1,44	1,53	1,12	1,26	1,28
максимална дозволена висина (кота на венец)	10,20	10,20	10,20	10,20	10,20
Катност	П+2+пк	П+2+пк	П+2+пк	П+2+пк	П+2+пк
Почетна/утврдена цена по м2 во мкд	61,00	61,00	61,00	61,00	61,00
Вкупна цена во мкд	25.986,00	21.655,00	26.657,00	32.208,00	21.533,00



Број на градежна парцела	ГП.бр.55	ГП.бр. 59
вкупна површина на парцела во м2	340	313
Намена на земјиште (основна класа)	A1	A1
Намена на земјиште опис	A1 - Индивидуално домување	A1 - Индивидуално домување

броеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	Дел од КП 11253/2	Дел од КП 11253/2
Површина на градба	121	95
Бруто развиена површина	484	380
Процент на изграденост	36	30
коэффициент на искористеност на земјиштето	1,42	1,21
максимална дозволена висина на венец	10,20	10,20
Катност	П + 2+пк	П + 2+пк
Почетна/утврдена цена по м ² во мкд	61,00	61,00
Вкупна цена во мкд	20.740,00	19.093,00

2.4 Урбанистички план вон населено место Неготино за изградба на винарии, на дел од КП 330, м.в. Црно Поле, КО Црвени Брегови со одлука број 07-741/6 од 23.12.2010



Број на градежна парцела	ГП.бр.1.1	ГП.бр.1.2	ГП.бр.1.3	ГП бр.1.4	ГП бр. 1.5	ГП.бр.1.6
вкупна површина на парцела во м2	2 800,00	3 990,00	3 285,00	3.370,00	3.465,00	2 225,00
Намена на земјиште (основна класа)	Г2	Г2	Г2	Г2	Г2	Г2
Намена на земјиште опис	Г2-лесна индустрија	Г2-лесна индустрија	Г2-лесна индустрија	Г2-лесна индустрија	Г2-лесна индустрија	Г2-лесна индустрија
броеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	Дел од КП 330	Дел од КП 330	Дел од КП 330	Дел од КП 330	Дел од КП 330	Дел од КП 330
Површина на градба	1720,00	2 450,00	1 850,00	2.150,00	2.200,00	1 360,00
Бруто развиена површина	3.440,00	4 900,00	3 700,00	4.300,00	4.400,00	2 720,00
Процент на изграденост	61,43	61,40	56,32	63,80	63,49	61,12

коэффициент на искористеност на земјиштето	1.23	1,23	1,13	1.28	1,27	1,22
максимална дозволена висина на венец	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
Катност	П + 2	П + 2	П + 2	П+2	П+2	П + 2
Почетна/утврдена цена по м2 во мкд	61,00	61,00	61,00	61,00	61,00	61,00
Вкупна цена во мкд	170.800,00	243.390,00	200.385,00	205.570,00	211.365,00	135.725,00

2.5 УПВНМ за изградба на винарии за КП 1751 –дел КО Неготино Општина Неготино со Одлука бр. 07-741/3 од 23.12.2010 година

Број на градежна парцела	ГП.бр. 2	ГП.бр. 3	ГП.бр. 4
вкупна површина на парцела во м2	2 498,00	2 226,00	2 785,00
Намена на земјиште (основна	Г2	Г2	Г2

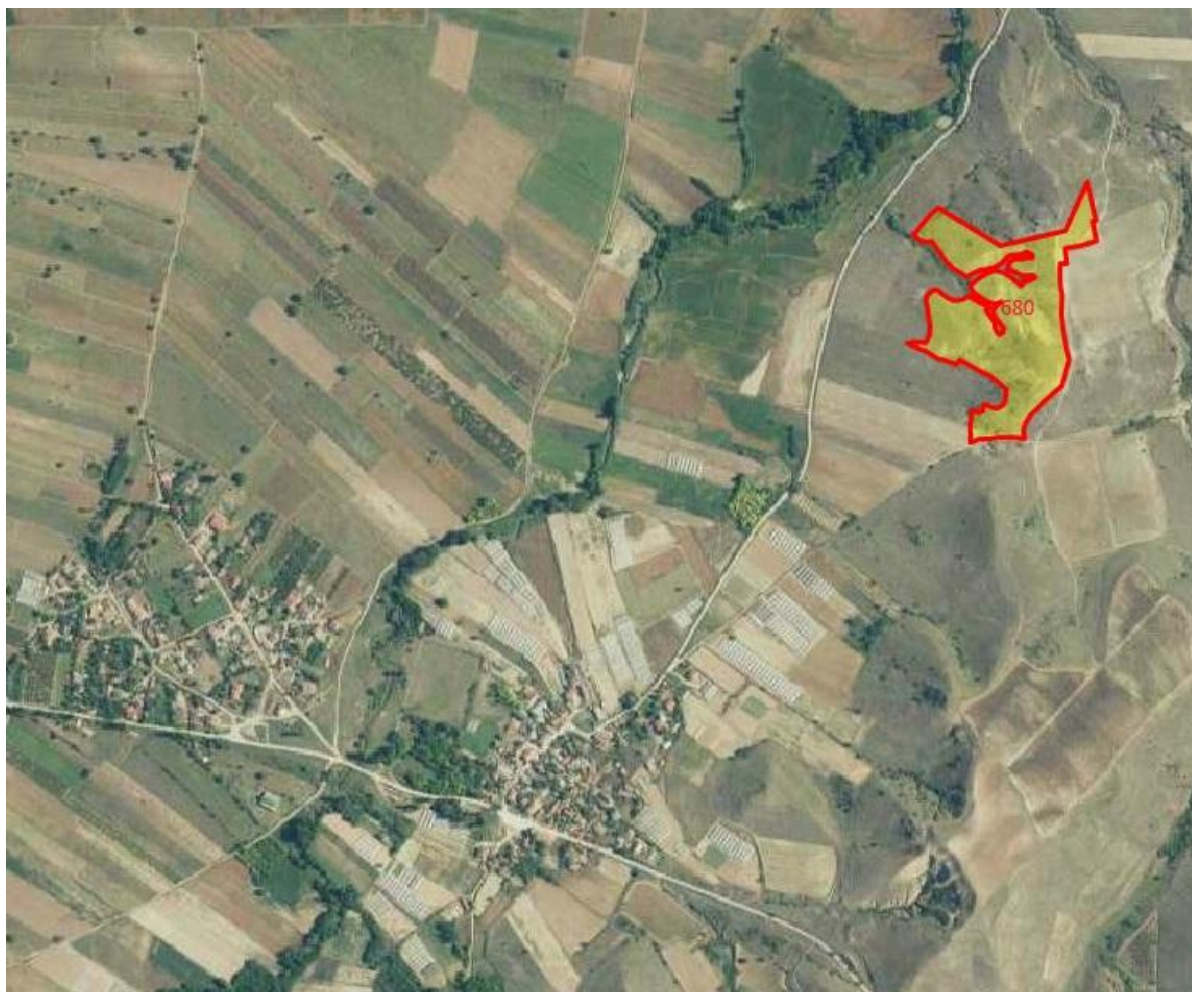
класа)			
Намена на земјиште опис	Г2-лесна индустрија	Г2-лесна индустрија	Г2-лесна индустрија
броеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	Дел од КП 1751	Дел од КП 1751	Дел од КП 1751
Површина на градба	1 708,00	1 452,00	1 667,00
Бруто развиена површина	3 416,00	2 904,00	3 334,00
Процент на изграденост	68	65	60
коэффициент на искористеност на земјиштето	1,37	1,30	1,20
максимална дозволена висина на венец	12,00	12,00	12,00
Катност	П + 2	П + 2	П + 2

02.10.2024

Службен гласник 19 -2024

Почетна/утврдена цена по м2 во мкд	61,00	61,00	61,00
Вкупна цена во мкд	152.378,00	135.786,00	169.885,00

2.6 УПВНМ за изградба на винарии за дел од КП 680 КО Курија Општина Неготино со Одлука бр. 07-741/4 од 23.12.2010 година



Број на градежна парцела	ГП.бр.1.1	ГП.бр. 1.2	ГП.бр. 1.3	ГП.бр. 1.4	ГП.бр. 1.5
вкупна површина на парцела во м2	2 495,00	3 000,00	4 045,00	5 845,00	3 565,00
Намена на земјиште (основна класа)	Г2	Г2	Г2	Г2	Г2
Намена на земјиште опис	Г2-лесна индустрија	Г2-лесна индустрија	Г2-лесна индустрија	Г2-лесна индустрија	Г2-лесна индустрија
броеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	Дел од КП 680	Дел од КП 680	Дел од КП 680	Дел од КП 1751	Дел од КП 1751
Површина на градба	1 420,00	1 800,00	2 450,00	3 650,00	2 050,00
Бруто развиена површина	2 840,00	3 600,00	4 900,00	7 300,00	4 100,00
Процент на изграденост	56,91	60	60,57	62,45	57,50

02.10.2024

Службен гласник 19 -2024

коэффициент на искористеност на земјиштето	1,14	1,20	1,21	1,25	1,15
максимална дозволена висина на венец	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
Катност	П + 2	П + 2	П + 2	П + 2	П + 2
Почетна/утврдена цена по м2 во мкд	61,00	61,00	61,00	61,00	61,00
Вкупна цена во мкд	152.195,00	183.000,00	246.745,00	356.545,00	217.465,00

2.7 УПВНМ за КП 648 КО Курија, Општина Неготино



Број на градежна парцела	ГП.бр. 1.2	ГП.бр. 1.3	ГП.бр. 1.5	ГП.бр.1.6
вкупна површина на парцела во м2	2 135,00	2 490,00	2 545,00	1 490,00
Намена на земјиште (основна класа)	Г2	Г2	Г2	Г2
Намена на земјиште опис	Г2-лесна индустрија	Г2-лесна индустрија	Г2-лесна индустрија	Г2-лесна индустрија
броеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	Дел од КП 648	Дел од КП 648	Дел од КП 648	Дел од КП 648
Површина на градба	1 280,00	2 220,00	1 655,00	810,00
Бруто развиена површина	2 560,00	4 440,00	3 310,00	1 620,00
Процент на изграденост	59,95	63,61	65,03	54,36

02.10.2024

Службен гласник 19 -2024

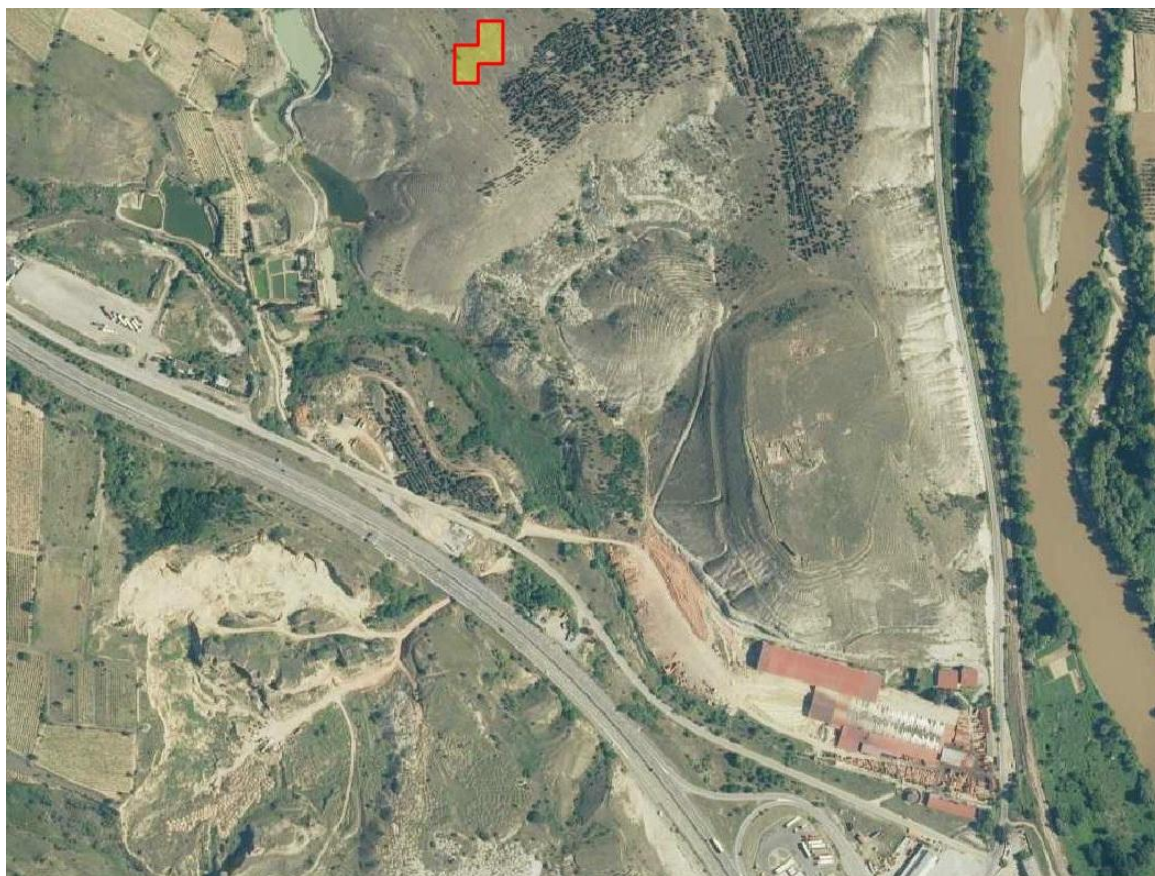
коэффициент на искористеност на земјиштето	1,20	1,27	1,30	1,09
максимална дозволена висина на венец	12,00	12,00	12,00	12,00
Катност	П + 2	П + 2	П + 2	П + 2
Почетна/утврдена цена по м2 во мкд	61,00	61,00	61,00	61,00
Вкупна цена во мкд	130.235,00	151.890,00	155.245,00	90.890,00

2.8. Урбанистички план вон населено место м.в.Раткин дол за изградба на сончеви фотоволтаични центри на дел од кп 1086/1, КО Неготино

02.10.2024

Службен гласник 19 -2024

Број на градежна парцела	ГП.бр.4	ГП.бр.6	ГП.бр.10
--------------------------	---------	---------	----------



вкупна површина на парцела во м2	1.971,00	2.391,00	479,00
Намена на земјиште (основна класа)	Е2 – сончеви фотоволтаични центри	Е2 – сончеви фотоволтаични центри	Е2 – канцеларија, портирница
Намена на земјиште опис	Е2 – сончеви фотоволтаични центри	Е2 – сончеви фотоволтаични центри	Е2 – канцеларија, портирница
броеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	дел од КП 1086/1	дел од КП 1086/1	дел од КП 1086/1
Површина на градба	678,00	923,00	128,00
Бруто развиена површина	678,00	923,00	128,00
Процент на изграденост	34	39	27

коэффициент на искористеност на земјиштето	0,34	0,39	0,27
максимална дозволена висина (кота на венец)	Максималната висина ќе се утврди со проектната документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена		
Катност	П	П	П
Почетна/утврдена цена по м ² во мкд	61,00	61,00	61,00
Вкупна цена во мкд	120.231,00	145.851,00	29.219,00

2.9 ДУП за УЗ 6 дел од УБ 6.2 и УЗ 7 дел од УБ 7.3 (Одлука бр.08-296/11 од 18.09.2015 година)



Број на градежна парцела	ГП.бр.370
Вкупна површина на парцела во м ²	1.247,00
Намена на земјиште (основна	А – Домување

класа)	
Намена на земјиште опис	A1 – Домување во станбени куќи
Броеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	Дел од 8351/1 дел 8418/1
Површина на градба	368
Бруто развиена површина	1472
Процент на изграденост	29,5
Коефициент на искористеност на земјиштето	1,18
Максимална дозволена висина (кота на венец)	10,20
Катност	П+2+пк
Почетна/утврдена цена по м ² во мкд	61,0

Вкупна цена во мкд	76.067,00
-----------------------	-----------

2.10 УПВНМ Дуброво и Тремник , КО Дуброво и КО Тремник



Број на градежна парцела	ГП бр.1.3	ГП бр.1.17	ГП бр.1.4	ГП бр.1.6
вкупна површина во м2	443.800,00	118 789,00	15.353,00	54.071,00
Намена на земјиште (основна класа)	Г2 – лесна и незагадувачка индустрија	Г2 – лесна и незагадувачка индустрија	Г4 – стоваришта	Г2 – лесна и незагадувачка индустрија

Намена на земјиште опис	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4	Б1, Б2, Б3, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4	Б1, Б2, Б4, Г3,	Б1, Б2, Б3, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4
броеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	///////	Дел од КП 1051/1 и др.	Дел од КП 1011 и др.	Дел од КП 1016 дел од КП 1023
Површина на градба	177.500,00	35.600,00	6.000,00	27.000,00
Бруто развиена површина	532.500,00	106.800,00	6.000,00	81.000,00
Процент на изграденост	40%	30%	40%	50%
коефициент на искористеност на земјиштето	1.19%	1.11%	0.39%	1.5%
максимална дозволена висина	не се утврдува	не се утврдува	12 м	не се утврдува
Катност	П+2	П+2	П	П+2
Почетна/утврдена цена по м2 во мкд	61,00	61,00	61,00	61,00
Вкупна цена во мкд	27.071.800,00	7.246.129,00	936.533,00	3.298.331,00

2.11 АУП за формирање градежна парцела од КП 2194 дел, КО Криволак потврдено со решение 11-141/14 од 03.11.2018 година



Број на градежна парцела	ГП бр.1.1
вкупна површина во м2	1.085,00
Намена на земјиште (основна класа)	А-домување
Намена на земјиште опис	А1-домување во станбени куќи
Броеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	2194/1
Површина на градба	619,00
Бруто развиена површина	//////////
Процент на изграденост	57%

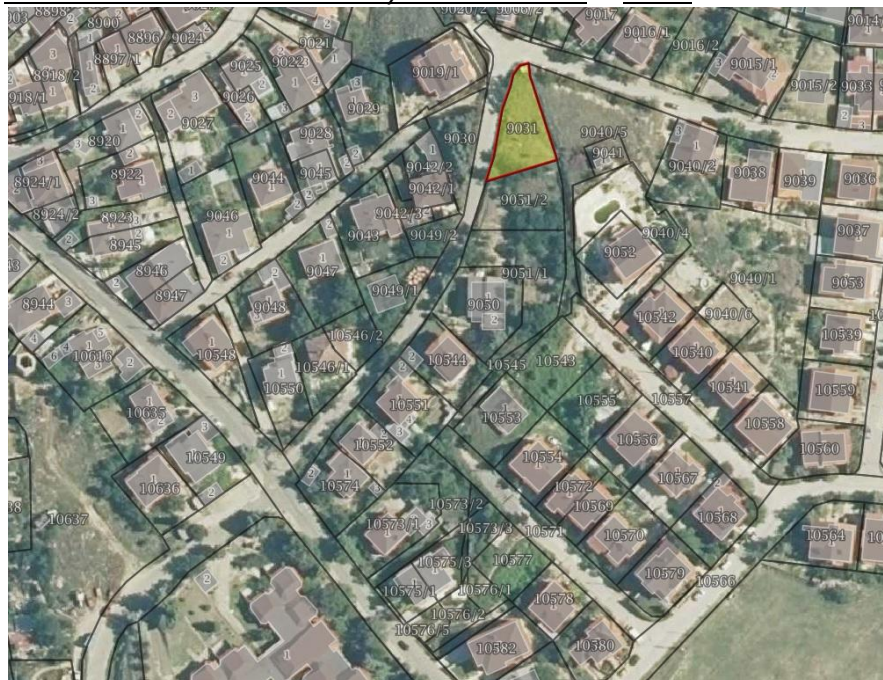
коэффициент на искористеност на земјиштето	2,28%
максимална дозволена висина	10,20 м
Катност	П+2+ПК
Почетна/утврдена цена по м2 во мкд	61,00
Вкупна цена во мкд	66.185,00

2.12 УПВНМ за лесна индустрија КП 556 дел, 678 дел, 679, 680, 681 дел, 762, 1000/1 дел, 1006/2, 4178 дел КО Криволак, Ц.Брегови Неготино



Број на градежна парцела	ГП бр.3.2	ГП бр.4.5	ГП бр.4.6
вкупна површина во м2	3.000,00	7.709,00	7.483,00
Намена на земјиште (основна класа)	Г2 – лесна и загадувачка индустрија	Г2 – лесна и загадувачка индустрија	Г2 – лесна и загадувачка индустрија
Намена на земјиште опис	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4
броеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	////////	////////	////////
Површина на градба	1.555,00	5.133,00	5.093,00
Бруто развиена површина	4.664,00	15.400,00	15.278,00
Процент на изграденост	52%	67%	68%
коэффициент на искористеност на земјиштето	1.6%	2.0%	2.0%
максимална дозволена висина	14 м	14 м	14 м
Катност	П+2	П	П+2
Почетна/утврдена цена по м2 во мкд	61,00	61,00	61,00
Вкупна цена во мкд	183.000,00	470.249,00	456.463,00

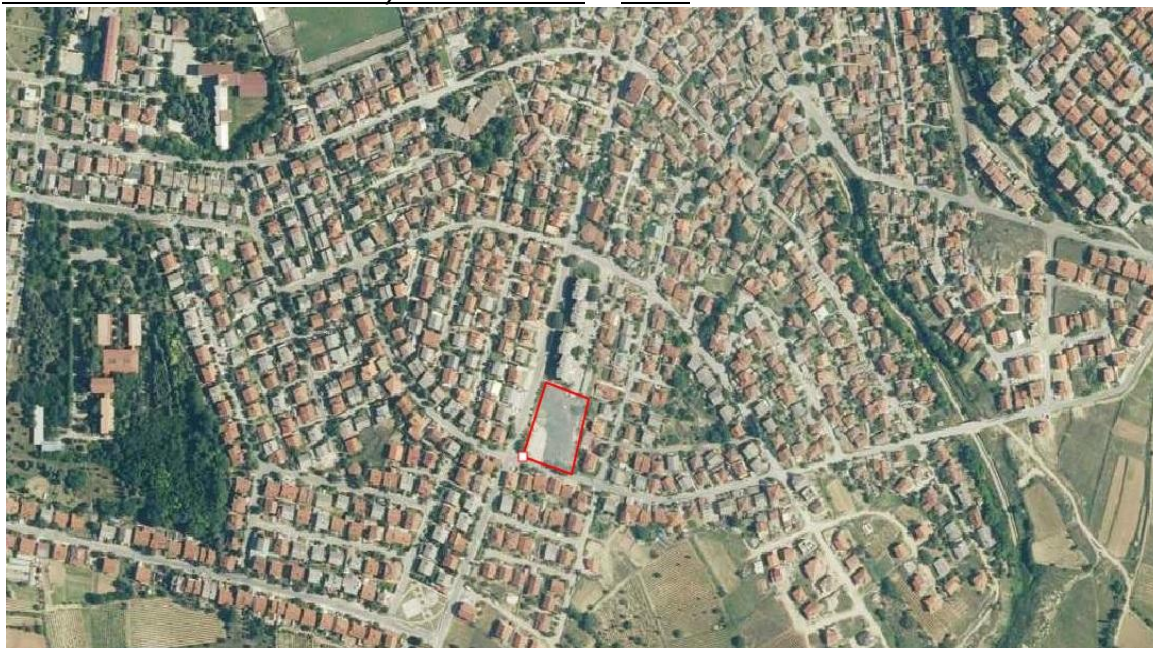
2.13 Детален урбанистички план за УЗ6 дел од блок 6.2 и УЗ 7 дел 7.3



Број на градежна парцела	ГП.бр.14
вкупна површина во м2	387
Намена на земјиште (основна класа)	A1
Намена на земјиште опис	домување
броеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	9031
Површина на градба	144

Бруто развиена површина	576
Процент на изграденост	37%
коэффициент на искористеност на земјиштето	1,49
максимална дозволена висина	10,2
Катност	П+2+Пк
Почетна/утврдена цена по м2 во мкд	61,00
Вкупна цена во мкд	19.737,00

2.14 Детален урбанистички план за У35 дел од блок 17 помеѓу улици „Фемо Кулаков“, „8 Ноември“, и „Владо Арсов Шпанац“ бр. 08-412/6 од 12.04.2024



Број на градежна парцела	ГП.бр.1
вкупна површина во м2	4363
Намена на земјиште (основна класа)	A2
Намена на земјиште опис	Групно домување
броеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	11365
Површина на градба	1492

Бруто развиена површина	7018
Процент на изграденост	34%
коэффициент на искористеност на земјиштето	1,61
максимална дозволена висина	15
Катност	П+4
Почетна/утврдена цена по м2 во мкд	680
Вкупна цена во мкд	2.966.840,00

2.15 Детален урбанистички план за УЕ 9 дел од блок 28 помеѓу улици „Маршал Тито“, „Железничка“, и „Автопат А1“ бр. 08-579/14 од 11.08.2023



Број на градежна парцела	ГП.бр.9.28.1
вкупна површина во м2	2619
Намена на земјиште (основна класа)	Б2
Намена на земјиште опис	Големи единици за трговија
броеви на катастарските парцели во состав на градежна парцела КП број	Дел од 8044/1 Дел од 8012
Површина на градба	1082
Бруто развиена површина	4328
Процент на изграденост	41%
коэффициент на искористеност на земјиштето	1,65
максимална дозволена висина	13,60
Катност	П+3

Почетна/утврдена цена по м2 во мкд	1100
Вкупна цена во мкд	2.880.900,00

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

- **Дефинирање на целни групи за оделни 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 .
- **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

За сите горе наведени планови	I, II, III и IV квартал 2024 година
-------------------------------	--

Урбанистички план	денари
2.1 Детален урбанистички план за УЗ 3.1	884.000,00
2.2 Детален урбанистички план за УЗ 4.3	25.315,00
2.3 Детален урбанистички план за Урбана заедница 5 и Урбан блок 5.1	167.872,00
2.4 УПВНМ за дел од КП 330, м.в. Црно Поле , КО Црвени Брегови	1.167.235,00
2.5 УПВНМ за КП 1751 –дел КО Неготино Општина Неготино	458.049,00
2.6 УПВНМ за дел од КП 680 КО Курија Општина Неготино	1.155.950,00
2.7 УПВНМ за КП 648 КО Курија, Општина Неготино	528.260,00
2.8 УПВНМ м.в.Раткин Дол за изградба на сончеви фотоволтаични центри на дел од кп 1086/1, КО Неготино	295.301,00
2.9 ДУП за УЗ 6 дел од УБ 6.2 и УЗ 7 дел од УБ 7.3	76 067,00
2.10 УПВНМ Дуброво и Тремник, КО Дуброво и КО Тремник	38.547.364,00
2.11 АУП за формирање градежна парцела од КП 2194 дел, КО Криволак потврдено со решение 11-141/14 од 03.11.2018 година	66.185,00
2.12 УПВНМ за лесна индустрија КП 556 дел, 678 дел, 679, 680, 681 дел, 762, 1000/1 дел, 1006/2, 4178 дел КО Криволак, Ц.Брегови Неготино	1.109.712,00
2.13 Детален урбанистички план за УЗ6 дел од блок 6.2 и УЗ7 дел 7.3	19 737 ,00
2.14 Детален урбанистички план за УЗ 5 дел од блок 17, помеѓу улиците Фемо Кулаков, 8-Ноември и Владо Арсов Шпанац	2.966.840,00
2.15 Детален урбанистички план за УЕ 9 дел од блок 28 помеѓу улици „Маршал Тито“, „Железничка“, и „Автопат А1“бр. 08-579/14 од 11.08.2023	2.880.900,00
ВКУПНО:	50.348.787,00
Општина Неготино 80%	40.279.030,00 ден.

Република Македонија 20%

10 069 757,00 ден.

▪ **Пропишување на условите за надавање**

Висината на депозитот за учество, определување на интернет страницата на која ќе се врши надавањето, одредување на условите за учество, пропишување на други обврски и останати релевантни информации во врска со надавањето ќе бидат пропишани во огласите кои ќе бидат објавени во два дневни весника.

5. Проценка на финансиските средства потребни за реализација на Програмата

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

6. Преодни и завршни одредби

- Програмата ја усвојува Советот на општината.
- 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 со денот на објавувањето во „Службен гласник на општина Неготино“.

бр.08-811/3
02.10.2024 година

Совет на Општина Неготино
Претседавач,
Певица Ѓорѓиева с.р

Објава

Пред општина Неготино во тек е постапка за отпочнување на отуѓување на градежно земјиште во сопственост на Република Македонија. На дел од катастерска парцела 9581 и катастерска парцела 9580/1 од страна на Комисија за увид на терен, увиден е лозов насад на непознат сопственик, без право на сопственост и без право на закуп, во согласност со побарано мислење од Министерство за земјоделие, водостопанство и шумарство ПЕ Неготино.

Лицето кое го работи лозовиот насад да се јави во просториите на општина Неготино – одделение за урбанизам и заштита на животна средина во најкус можен рок од објавувањето на овој Службен гласник.

ГРАДОНАЧАЛНИК
Општина Неготино
Горан Стојанов с.р

СОДРЖИНА

СЛУЖБЕН ГЛАСНИК 19 / 2024

- 1. Заклучок за објавување на Програма за изменување и дополнување на Програмата за располагање на градежно земјиште во сопственост на Република Северна Македонија на подрачјето на општина Неготино за 2024 година**
- 2. Програма за изменување и дополнување на Програмата за располагање на градежно земјиште во сопственост на Република Северна Македонија на подрачјето на општина Неготино за 2024 година**