



Општина Новаци, 7211 Новаци, Република Северна Македонија
тел. 047203060; email: opstina@opstinanovaci.gov.mk; novacio@t.mk

ПРОГРАМА

ЗА РАБОТА ВО ОБЛАСТА НА РАСПОЛАГАЊЕТО СО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО СОПСТВЕНОСТ НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА НА ПОДРАЧЈЕТО НА ОПШТИНА НОВАЦИ ЗА 2025 ГОДИНА

ПРОСТОРЕН ОПФАТ И ПРЕДМЕТ НА ПРОГРАМАТА

Предмет на оваа програма е располагањето, управувањето и менаџирање со градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија на територијата на општина Новаци дефинирана според територијалната организација на Република Северна Македонија за време на календарската 2025 година, а врз основа на донесените општи акти од страна на Советот на општина Новаци, ЛУПД КО Градешница и УПВНМ за изградба на објекти со намена Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Новаци-вон град, Општина Новаци, за плански период 2021 – 2026 година, донесен со Одлука на Совет, врз основа на кои може да се издаде одобрение за градење. Од друга страна пак вклучува отуѓување на градежно земјиште со јавно наддавање и непосредна спогодба, давање на земјиште на долготраен и краткотраен закуп и размена на земјиштето. Програмата за работа во областа на располагањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија на подрачјето на општина Новаци ги третира териториите односно опфатите на општите акти каде земјиштето е во сопственост на Република Северна Македонија и каде што согласно Законот за градежно земјиште може да се оствари промет на градежното земјиште во рамките и на начин определен со Законот за градежно земјиште. Општина Новаци има Комисија за располагање со градежно земјиште и има поднесено барање до Министерството за транспорт и врски да ги врши работите на располагање со градежно земјиште, да остварува промет со градежно земјиште и приходи по тој основ.

Во текот на годишната Програма се предвидува предмет на располагањето, управувањето и менаџирањето со градежното земјиште сопственост на Република Северна

Македонија да бидат градежни парцели што се наоѓаат на територијата на општина Новаци во населените места Зовиќ, Старавина и Градешница согласно:

1	Општ акт за село Зовиќ донесен со Одлука од Совет на општина Новаци бр. 07-795/11 од 30.09.2014 година
2	Општ акт за село Старавина донесен со Одлука на Совет на општина Новаци бр. 14-71/19 од 30.01.2015 година
3	ЛУПД – Локална урбанистичка планска документација за дел од КП бр. 2876/3 со основна класа на намена А1, КО Градешница, општина Новаци, бр. 09-05 од 22.09.2020 година.
4	УПВНМ за изградба на објекти со намена Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Новаци-вон град, Општина Новаци, за плански период 2021 – 2026 година, донесен со Одлука на Совет бр. 14-906/12 од 28.12.2023 година.,,

Просторен опфат

Со оваа програма се дефинира менаџирањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија што се наоѓа на територијата на општина Новаци дефинирана според територијалната организација на Република Северна Македонија, за време на календарска 2025 година. 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:

Населено место Зовиќ, населено место Старавина, населено место Градешница и населено место Новаци, според општ акт за село Зовиќ донесен со Одлука бр. 07-795/11 од 30.09.2014 година, општ акт за село Старавина донесен со Одлука бр. 14-71/19 од 30.01.2015 година, ЛУПД – Локална урбанистичка планска документација за дел од КП бр.2876/3 со основна класа на намена А1, КО Градешница, Општина Новаци, бр. 09-05 од 22.09.2020 година и УПВНМ за изградба на објекти со намена Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Новаци-вон град, Општина Новаци, за плански период 2021 – 2026 година, донесен со Одлука на Совет бр. 14-906/12 од 28.12.2023 година.

ОСНОВИ ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОГРАМАТА

Законски основ за изработка на Програмата

Законски основ на Програмата за управување со градежното земјиште се:

Законот за локална самоуправа („Сл. весник на РМ,, бр.5/02), Закон за градежно земјиште („Сл. весник на РМ,, бр. 15/15; 98/15; 193/15; 226/15; 31/16; 142/16, 190/16 и

„Сл. весник на РСМ“ бр. 275/2019), Статутот на општина Новаци („Службен гласник на општина Новаци, бр.07/2019) и Уредба за висината на цената на градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија и висината на посебните трошоци за спроведување на постапките за отуѓување, давање под закуп и за засновање на право на стварна службеност („Сл. весник на РМ, бр. 163/16; 190/17; 201/18 и „Сл. весник на РСМ, бр. 129/21, 99/22).

Цели на програмата

Обезбедување на услови за социо – економски развој на општината преку обезбедување просторни услови за развој што ќе им овозможат на заинтересираните правни и физички лица изградба на сопствени простории за обавување на одредена дејност, а потоа и да придонесат за развојот на општина Новаци на начин што ќе обезбедат вработување на невработени лица и обезбедување на подобри услови за живеење од една страна, а од друга страна и давање на можност за користење на расположливите ресурси.

Динамика на реализација на програмата

Програмата за 2025 година се планира да се реализира континуирано во календарската 2025 година.

Блок 1

Парцела 682; 1306; 1329; 1371 КО Зовиќ





Градежни парцела 682; 1306; 1329 и 1371

- Основна класа на намена за градежната парцела е А – домување, односно:
 - А0 – домување во станбени куќи со посебен режим
 - А1 – домување во станбени куќи
 - А3 – групно домување
- Процент на изграденост е 60 % (урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште изразен во проценти)
- Коефициент на искористеност е 1,8 (урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број со две децимали)
- Катност е П+2
- Максимална висина на венец 10,2 м
- Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат за сите катастарски парцели во рамките на планскиот опфат во чии граници се дефинирани наменски зони за домување, јавни институции, зеленило и рекреација и инфраструктура.
- Во зоната предвидена за домување, во катастарските парцели до кои се пристапува директно од дефинираните главни сообраќајни правци, во објектите со основна класа на намена А1 – домување во станбени куќи и домување во станбени куќи во селско – стопански двор и А3 – групно домување е дозволено егзистирање на компатибилна класа на намени:
 - Б1 – мали комерцијални и деловни намени (до 30 % во однос на основната класа на намени)
- Формирањето на градежната парцела, површина на градба, висината на објектите, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност да се во согласност со

Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14)

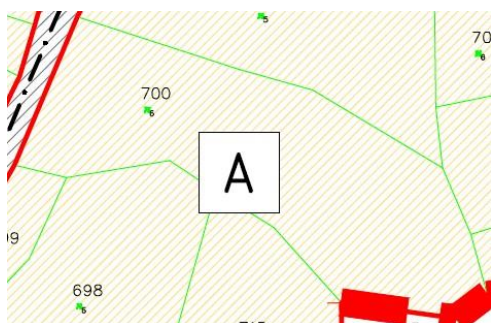
- Површината на градење може да се протега во рамки на една или повеќе катастарски парцели, при што минимално растојание од површината на градење до границата со парцелата кон постоечката сообраќајница не треба да е помало од три (3) метри, согласно член 84-а од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14)
- Максимално дозволената висина на венец е планска одредба со која се утврдува височината на градбата и се одредува за онаа страна на површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела (страната од каде што се пристапува преку јавна сообраќајна површина), во согласност со член 44 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14):
 - За рамен терен максималната височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри;
 - За терен во пад, доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува помеѓу висинската кота на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.
- Стационарниот сообраќај – паркирањето да се решава во рамки на сопствена градежна парцела. Потребниот број на паркинг места да се утврди согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е одновен услов за постигнување на максимално дозволените урбанистички величини и параметри (процент на изграденост, коефициент на искористеност, висина на венец и катност)
- Колски пристап до градежните парцели да се обезбеди од постоечка сообраќајна инфраструктура. Доколку не е обезбеден колски пристап до парцелата, инвеститорот е должен сам да си обезбеди колски или пешачки пристап
- Надлежните институции кои стопанисуваат со комуналните инфраструктурни мрежи (водовод, канализација, електрично напојување, фиксна телефонија итн.) да обезбедат услови за приклучок на градежните парцели кон своите мрежи
- Во рамките на планскиот опфат, потребно е обезбедување на услови со соодветно собирање, чување предtretман, третман, рециклирање или уништување на создадениот комунален отпад кој ќе се одлага во заеднички контејнери, а определувањето на нивните локации да се изврши со Одлука од Советот на општина Новаци
- При изградбата на новите објекти да се почитува важечката законска и подзаконска регулатива која го регулира градењето

- Се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води во согласност со важечката законска регулатива
- Сите параметри за уредување на просторот во планскиот опфат кои не се опфатени во приложените општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите од овој Општ акт, мора да бидат во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14).

Број на парцела	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена	Катност	Максимална висина до венец м ¹	Површина на градежна парцела м ²	Максимална површина за градба на повеќе градби во утврдениот простор за градба	Бруто развиена површина за градба по нивоа	Коефициент на искористеност	Процент на изграденост
682	A0 A1 A3	B1	П+2	10,2	598	358,8	860	1,8	60
1306	A0 A1 A3	B1	П+2	10,2	527	316,2	750	1,8	60
1329	A0 A1 A3	B1	П+2	10,2	1043	625,8	1875	1,8	60
1371	A0 A1 A3	B1	П+2	10,2	849	509,4	1220	1,8	60

Блок 2

Парцела 502; 520; 536 и 700 КО Старавина



Градежни парцели 502; 520; 536 и 700

- Основна класа на намена за градежната парцела е А – домување, односно:
 - А0 – домување во станбени куќи со посебен режим
 - А1 – домување во станбени куќи
 - А3 – групно домување
- Процент на изграденост е 50 % (урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште изразен во проценти)
- Коефициент на искористеност (урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број со две децимали):
 - За А0 – Домување во станбени куќи со посебен режим за градежни парцели до 1000 м² процентот е 1,00

- За А0 – Домување во станбени куќи со посебен режим за градежни парцели над 1000 м² процентот е 0,50
- За А1 – домување во станбени куќи проценот е 1,50
- За А3 – групно домување процентот е 1,50
- Катност:
 - За А0 – Домување во станбени куќи со посебен режим за градежни парцели до 1000 м², катност е П+2+ПК
 - За А0 – Домување во станбени куќи со посебен режим за градежни парцели над 1000 м², катност е П+2+ПК
 - За А1 – домување во станбени куќи катност е П+2+ПК
 - За А3 – групно домување процентот катност е П+2
- Максимална висина на венец е:
 - За А0 – Домување во станбени куќи со посебен режим за градежни парцели до 1000 м², максимална висина на венец е 10,2 м²
 - За А0 – Домување во станбени куќи со посебен режим за градежни парцели над 1000 м², максимална висина на венец е 10,2 м²
 - За А1 – домување во станбени куќи, максимална висина на венец е 10,2 м²
 - За А3 – групно домување, максимална висина на венец е 10,00 м²
- Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат за сите катастарски парцели во рамките на планскиот опфат во чии граници се дефинирани наменски зони за домување, јавни институции, зеленило и рекреација и инфраструктура.
- Во зоната предвидена за домување, во катастарските парцели до кои се пристапува директно од дефинираните главни сообраќајни правци, во објектите со основна класа на намена А1 – домување во станбени куќи и домување во станбени куќи во селско – стопански двор и А3 – групно домување дозволено е егзистирање на компатибилна класа на намени:
 - Б1 – мали комерцијални и деловни намени (до 30 % во однос на основната класа на намени)
- Формирањето на градежната парцела, површина на градба, висината на објектите, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14)
- Површината на градење може да се протега во рамки на една или повеќе катастарски парцели, при што минимално растојание од површината на градење до границата со парцелата кон постоечката сообраќајница не треба да е помало од три (3) метри, согласно член 84-а од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14)
- Максимално дозволената висина на венец е планска одредба со која се утврдува височината на градбата и се одредува за онаа страна на површината за градење која

гледа кон лицето на градежната парцела (страната од каде што се пристапува преку јавна сообраќајна површина), во согласност со член 44 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14):

- За рамен терен максималната височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри;
 - За терен во пад, доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува помеѓу висинската кота на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.
- Стационарниот сообраќај – паркирањето да се решава во рамки на сопствена градежна парцела. Потребниот број на паркинг места да се утврди согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е одновен услов за постигнување на максимално дозволените урбанистички величини и параметри (процент на изграденост, коефициент на искористеност, висина на венец и катност)
 - Колски пристап до градежните парцели да се обезбеди од постоечка сообраќајна инфраструктура. Доколку не е обезбеден колски пристап до парцелата, инвеститорот е должен сам да си обезбеди колски или пешачки пристап
 - Надлежните институции кои стопанисуваат со комуналните инфраструктурни мрежи (водовод, канализација, електрично напојување, фиксна телефонија итн.) да обезбедат услови за приклучок на градежните парцели кон своите мрежи
 - Во рамките на планскиот опфат, потребно е обезбедување на услови со соодветно собирање, чување предtretман, tretман, рециклирање или уништување на создадениот комунален отпад кој ќе се одлага во заеднички контејнери, а определувањето на нивните локации да се изврши со Одлука од Советот на општина Новаци
 - При изградбата на новите објекти да се почитува важечката законска и подзаконска регулатива која го регулира градењето
 - Се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен tretман на отпадните води во согласност со важечката законска регулатива
 - Сите параметри за уредување на просторот во планскиот опфат кои не се опфатени во приложените општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите од овој Општ акт, мора да бидат во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14).

	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена	Катност	Максимална висина до венец м ¹	Површина на градежна парцела м ²	Максимална површина за градба на повеќе градби во утврдениот простор за градба	Бруто развиена површина за градба по нивоа	Коефициент на искористеност	Процент на изграденост
502	A0	Б1	П+2+ПК	10,2	1345	672,5	1850	0,5	50
	A1		П+2+ПК	10,2			1850	1,5	
	A3		П+2	10,0			1600	1,5	
520	A0	Б1	П+2+ПК	10,2	207	103,5	290	1,0	50
	A1		П+2+ПК	10,2			290	1,5	
	A3		П+2	10,0			250	1,5	
536	A0	Б1	П+2+ПК	10,2	321	160,5	430	1,0	50
	A1		П+2+ПК	10,2			430	1,5	
	A3		П+2	10,0			385	1,5	
700	A0	Б1	П+2+ПК	10,2	2252	1126	3000	0,5	50
	A1		П+2+ПК	10,2			3000	1,5	
	A3		П+2	10,0			2700	1,5	

Блок 3:

Градежна парцела 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; 1.6; 1.7; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.15; 1.16; 1.17; 1.18; 1.19; 1.20; 1.21; 1.22; 1.23; 1.24; 1.25; 1.26,, кои се наоѓаат на дел од КП 2876/3, КО Градешница.

1.4	A1	Б1-30%	10.20 м	П+2+Пк	575 м²	323 м²	1292 м²	56.17 %
1.5	A1	Б1-30%	10.20 м	П+2+Пк	575 м²	323 м²	1292 м²	56.17 %
1.6	A1	Б1-30%	10.20 м	П+2+Пк	575 м²	323 м²	1292 м²	56.17 %
1.7	A1	Б1-30%	10.20 м	П+2+Пк	575 м²	323 м²	1292 м²	56.17 %
1.8	A1	Б1-30%	10.20 м	П+2+Пк	575 м²	323 м²	1292 м²	56.17 %
1.9	A1	Б1-30%	10.20 м	П+2+Пк	472 м²	247 м²	988 м²	53.33 %
1.10	A1	Б1-30%	10.20 м	П+2+Пк	566 м²	320 м²	1280 м²	56.54 %
1.11	A1	Б1-30%	10.20 м	П+2+Пк	463 м²	244 м²	976 м²	52.70 %
1.12	A1	Б1-30%	10.20 м	П+2+Пк	571 м²	323 м²	1292 м²	56.57 %
1.13	E2	Трафостаница	3.5 м	П	102 м²	21 м²	21 м²	20.59 %
1.14	A1	Б1-30%	10.20 м	П+2+Пк	571 м²	322 м²	1288 м²	56.39 %
1.15	A1	Б1-30%	10.20 м	П+2+Пк	575 м²	323 м²	1292 м²	56.17 %
1.16	A1	Б1-30%	10.20 м	П+2+Пк	575 м²	323 м²	1292 м²	56.17 %
1.17	A1	Б1-30%	10.20 м	П+2+Пк	575 м²	323 м²	1292 м²	56.17 %
1.18	A1	Б1-30%	10.20 м	П+2+Пк	575 м²	323 м²	1292 м²	56.17 %
1.19	A1	Б1-30%	10.20 м	П+2+Пк	575 м²	323 м²	1292 м²	56.17 %
1.20	A1	Б1-30%	10.20 м	П+2+Пк	575 м²	323 м²	1292 м²	56.17 %
1.21	A1	Б1-30%	10.20 м	П+2+Пк	575 м²	323 м²	1292 м²	56.17 %
1.22	A1	Б1-30%	10.20 м	П+2+Пк	575 м²	323 м²	1292 м²	56.17 %
1.23	A1	Б1-30%	10.20 м	П+2+Пк	575 м²	323 м²	1292 м²	56.17 %

1.24	A1	Б1-30%	10.20 м	П+2+Пк	575 м ²	323 м ²	1292 м ²	56.17 %
1.25	A1	Б1-30%	10.20 м	П+2+Пк	571 м ²	323 м ²	1292 м ²	56.57 %
1.26	E3	Пречистителна станица	3.50 м	П	126 м ²	60 м ²	60 м ²	47.62 %

Паркирање – гаражирање за целиот опфат е предвидено во склоп на сопствената парцела, согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Блок 4

Градежна парцела 1.2

-Основна класа на намена: Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

-Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4,Г5,Д1,Д2,(40%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена Г2.

-Површина на градежна парцела: 11036м².

-Површина за градба: 6622 м².

-Процент на изграденост: 60,0%.

-Коефициент на искористеност: 1,2.

-Висина на венец: 10.00м.

-Број на катови: П+1.

-Пристап: од индустриска ул.,„Новопланирана 1“.

-Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места се утврдува според класа на намена, а потребниот број на паркинг места за велосипеди се утврдува во урбанистички план во зависност од локалните условите и потребите на градбата.

-За Г намена потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена.

-Потребниот број на паркинг места за градбите ќе се утврди при спроведување на урбанистичко плански-проектни документации во зависност од намената, компатибилните и комплементарните класи на намена.

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на до максимална дозволена висина и површина за градба.

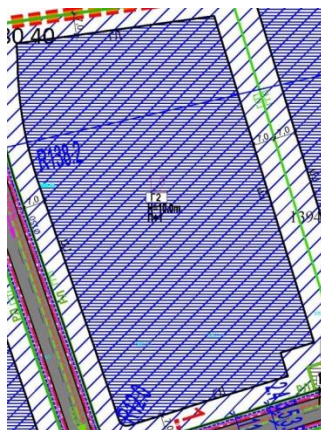
-Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

-Максимална дозволена елевација на градбите е до 627мнв.

-Можност за препарцелација на градежната парцела со изработка на Урбанистички проект со план за препарцелација.

-Градежните парцели со рамковни површини за градење ќе се разработуваат со урбанистички проекти согласно важечката законска регулатива.

-Примарен третман на отпадните води треба да се врши во секоја од градежните парцели со планирани основни класи на намени Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија со постигнување на степен на чистота со кој што ќе се овозможи прочистување до степен кој што е прифатлив за евакуација на отпадните води во системот на фекална канализација.



Градежна парцела 1.2

Градежна парцела 1.3

-Основна класа на намена: Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

-Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4,Г5,Д1,Д2,(40%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена Г2.

-Површина на градежна парцела: 9714м².

-Површина за градба: 5828м².

-Процент на изграденост: 60,0%.

-Коефициент на искористеност: 1,2.

-Висина на венец: 10.00м.

-Број на катови: П+1.

-Пристап: од индустриска ул.,„Новопланирана 1“.

-Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места се утврдува според класа на намена, а потребниот број на паркинг места за велосипеди се утврдува во урбанистички план во зависност од локалните условите и потребите на градбата.

-За Г намена потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена.

-Потребниот број на паркинг места за градбите ќе се утврди при спроведување на урбанистичко плански – проектни документации во зависност од намената, компатибилните и комплементарните класи на намена.

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на до максимална дозволена висина и површина за градба.

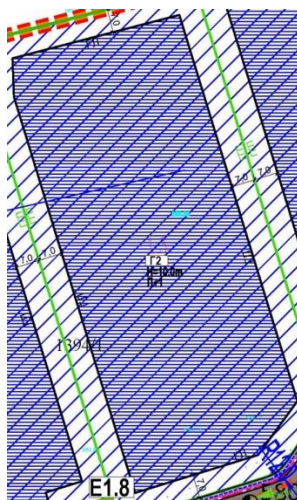
-Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

-Максимална дозволена елевација на градбите е до 627мнв.

-Можност за препарцелација на градежната парцела со изработка на Урбанистички проект со план за препарцелација.

-Градежните парцели со рамковни површини за градење ќе се разработуваат со урбанистички проекти согласно важечката законска регулатива.

-Примарен третман на отпадните води треба да се врши во секоја од градежните парцели со планирани основни класи на намени Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија со постигнување на степен на чистота со кој што ќе се овозможи прочистување до степен кој што е прифатлив за евакуација на отпадните води во системот на фекална канализација.



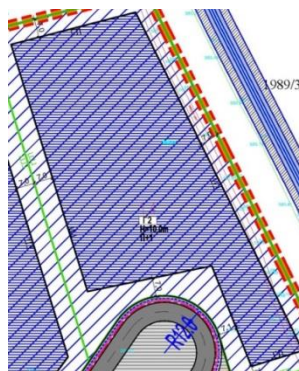
Градежна парцела 1.3

Градежна парцела 1.4

-Основна класа на намена: Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

-Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4,Г5,Д1,Д2,(40%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена Г2.

- Површина на градежна парцела: 9551м².
- Површина за градба: 5731 м².
- Процент на изграденост: 60,0%.
- Коефициент на искористеност: 1,2.
- Висина на венец: 10.00м.
- Број на катови: П+1.
- Пристап: од индустриска ул.,„Новопланирана 1“.
- Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места се утврдува според класа на намена, а потребниот број на паркинг места за велосипеди се утврдува во урбанистички план во зависност од локалните услови и потребите на градбата.
- За Г намена потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена.
- Потребниот број на паркинг места за градбите ќе се утврди при спроведување на урбанистичко плански-проектни документации во зависност од намената, компатибилните и комплементарните класи на намена.
- Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на до максимална дозволена висина и површина за градба.
- Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.
- Максимална дозволена елевација на градбите е до 627мнв.
- Можност за препарцелација на градежната парцела со изработка на Урбанистички проект со план за препарцелација.
- Градежните парцели со рамковни површини за градење ќе се разработуваат со урбанистички проекти согласно важечката законска регулатива.
- Примарен третман на отпадните води треба да се врши во секоја од градежните парцели со планирани основни класи на намени Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија со постигнување на степен на чистота со кој што ќе се овозможи прочистување до степен кој што е прифатлив за евакуација на отпадните води во системот на фекална канализација.
- При проектирање и изведба да се запази режимот на водите согласно закон за води, и да се обезбеди мислење од надлежна институција.



Градежна парцела 1.4

Градежна парцела 1.6

-Основна класа на намена: Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

-Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4,Г5,Д1,Д2,(40%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена Г2.

-Површина на градежна парцела: 4354м².

-Површина за градба: 2612 м².

-Процент на изграденост: 60,0%.

-Коефициент на искористеност: 1,2.

-Висина на венец: 10.00м.

-Број на катови: П+1.

-Пристап: од индустриска ул.,„Новопланирана 1“.

-Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места се утврдува според класа на намена, а потребниот број на паркинг места за велосипеди се утврдува во урбанистички план во зависност од локалните услови и потребите на градбата.

-За Г намена потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена.

-Потребниот број на паркинг места за градбите ќе се утврди при спроведување на урбанистичко плански-проектни документации во зависност од намената, компатибилните и комплементарните класи на намена.

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на до максимална дозволена висина и површина за градба.

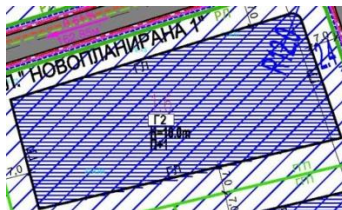
-Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

-Максимална дозволена елевација на градбите е до 627мнв.

-Можност за препарцелација на градежната парцела со изработка на Урбанистички проект со план за препарцелација.

-Градежните парцели со рамковни површини за градење ќе се разработуваат со урбанистички проекти согласно важечката законска регулатива.

-Примарен третман на отпадните води треба да се врши во секоја од градежните парцели со планирани основни класи на намени Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија со постигнување на степен на чистота со кој што ќе се овозможи прочистување до степен кој што е прифатлив за евакуација на отпадните води во системот на фекална канализација.



Градежна парцела 1.6

Градежна парцела 1.7

-Основна класа на намена: Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

-Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4,Г5,Д1,Д2,(40%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена Г2.

-Површина на градежна парцела: 11795м².

-Површина за градба: 7077 м².

-Процент на изграденост: 60,0%.

-Коефициент на искористеност: 1,2.

-Висина на венец: 10.00м.

-Број на катови: П+1.

-Пристап: од индустриска ул.,„Новопланирана 1“.

-Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места се утврдува според класа на намена, а потребниот број на паркинг места за велосипеди се утврдува во урбанистички план во зависност од локалните услови и потребите на градбата.

-За Г намена потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена.

-Потребниот број на паркинг места за градбите ќе се утврди при спроведување на урбанистичко плански-проектни документации во зависност од намената, компатибилните и комплементарните класи на намена.

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на до максимална дозволена висина и површина за градба.

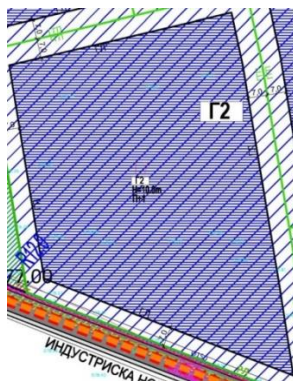
-Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

-Максимална дозволена елевација на градбите е до 627мнв.

-Можност за препарцелација на градежната парцела со изработка на Урбанистички проект со план за препарцелација.

-Градежните парцели со рамковни површини за градење ќе се разработуваат со урбанистички проекти согласно важечката законска регулатива.

-Примарен третман на отпадните води треба да се врши во секоја од градежните парцели со планирани основни класи на намени Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија со постигнување на степен на чистота со кој што ќе се овозможи прочистување до степен кој што е прифатлив за евакуација на отпадните води во системот на фекална канализација.



Градежна парцела 1.7

Градежна парцела 1.8

-Основна класа на намена: Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

-Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4,Г5,Д1,Д2,(40%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена Г2.

-Површина на градежна парцела: 5284м².

-Површина за градба: 3171м².

-Процент на изграденост: 60,0%.

-Коефициент на искористеност: 1,2.

-Висина на венец: 10.00м.

-Број на катови: П+1.

-Пристап: од индустриска ул.,„Новопланирана 1“.

-Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места се утврдува според класа на намена, а потребниот број на паркинг места за велосипеди се утврдува во урбанистички план во зависност од локалните услови и потребите на градбата.

-За Г намена потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена.

-Потребниот број на паркинг места за градбите ќе се утврди при спроведување на урбанистичко плански-проектни документации во зависност од намената, компатибилните и комплементарните класи на намена.

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на до максимална дозволена висина и површина за градба.

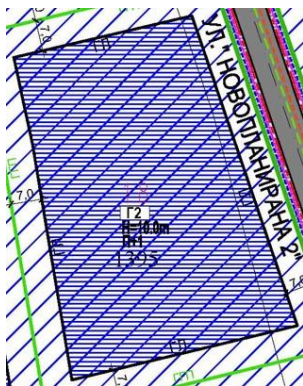
-Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

-Максимална дозволена елевација на градбите е до 627мнв.

-Можност за препарцелација на градежната парцела со изработка на Урбанистички проект со план за препарцелација.

-Градежните парцели со рамковни површини за градење ќе се разработуваат со урбанистички проекти согласно важечката законска регулатива.

-Примарен третман на отпадните води треба да се врши во секоја од градежните парцели со планирани основни класи на намени Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија со постигнување на степен на чистота со кој што ќе се овозможи прочистување до степен кој што е прифатлив за евакуација на отпадните води во системот на фекална канализација.



Градежна парцела 1.8

Градежна парцела 1.9

-Основна класа на намена: Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

-Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4,Г5,Д1,Д2,(40%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена Г2.

-Површина на градежна парцела: 6738м².

-Површина за градба: 4043 м².

-Процент на изграденост: 60,0%.

-Коефициент на искористеност: 1,2.

-Висина на венец: 10.00м.

-Број на катови: П+1.

-Пристап: од индустриска ул.,„Новопланирана 1“.

-Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места се утврдува според класа на намена, а потребниот број на паркинг места за велосипеди се утврдува во урбанистички план во зависност од локалните услови и потребите на градбата.

-За Г намена потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена.

-Потребниот број на паркинг места за градбите ќе се утврди при спроведување на урбанистичко плански-проектни документации во зависност од намената, компатибилните и комплементарните класи на намена.

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на до максимална дозволена висина и површина за градба.

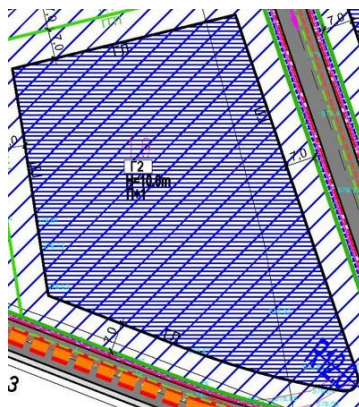
-Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

-Максимална дозволена елевација на градбите е до 627мнв.

-Можност за препарцелација на градежната парцела со изработка на Урбанистички проект со план за препарцелација.

-Градежните парцели со рамковни површини за градење ќе се разработуваат со урбанистички проекти согласно важечката законска регулатива.

-Примарен третман на отпадните води треба да се врши во секоја од градежните парцели со планирани основни класи на намени Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија со постигнување на степен на чистота со кој што ќе се овозможи прочистување до степен кој што е прифатлив за евакуација на отпадните води во системот на фекална канализација.



Градежна парцела 1.9

Градежна парцела 1.11

-Основна класа на намена: Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

-Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4,Г5,Д1,Д2,(40%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена Г2.

-Површина на градежна парцела: 10425м².

-Површина за градба: 6255 м².

-Процент на изграденост: 60,0%.

-Коефициент на искористеност: 1,2.

-Висина на венец: 10.00м.

-Број на катови: П+1.

-Пристап: од индустриска ул.,„Новопланирана 1“.

-Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места се утврдува според класа на намена, а потребниот број на паркинг места за велосипеди се утврдува во урбанистички план во зависност од локалните услови и потребите на градбата.

-За Г намена потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена.

-Потребниот број на паркинг места за градбите ќе се утврди при спроведување на урбанистичко плански-проектни документации во зависност од намената, компатибилните и комплементарните класи на намена.

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на до максимална дозволена висина и површина за градба.

-Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

-Максимална дозволена елевација на градбите е до 627мнв.

-Можност за препарцелација на градежната парцела со изработка на Урбанистички проект со план за препарцелација.

-Градежните парцели со рамковни површини за градење ќе се разработуваат со урбанистички проекти согласно важечката законска регулатива.

-Примарен третман на отпадните води треба да се врши во секоја од градежните парцели со планирани основни класи на намени Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија со постигнување на степен на чистота со кој што ќе се овозможи прочистување до степен кој што е прифатлив за евакуација на отпадните води во системот на фекална канализација.



Градежна парцела 1.11

Градежна парцела 1.13

-Основна класа на намена: Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

-Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4,Г5,Д1,Д2,(40%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена Г2.

-Површина на градежна парцела: 11334м².

-Површина за градба: 6800 м².

-Процент на изграденост: 60,0%.

-Коефициент на искористеност: 1,2.

-Висина на венец: 10.00м.

-Број на катови: П+1.

-Пристап: од индустриска ул.,„Новопланирана 1“.

-Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места се утврдува според класа на намена, а потребниот број на паркинг места за велосипеди се утврдува во урбанистички план во зависност од локалните условите и потребите на градбата.

-За Г намена потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена.

-Потребниот број на паркинг места за градбите ќе се утврди при спроведување на урбанистичко плански-проектни документации во зависност од намената, компатибилните и комплементарните класи на намена.

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на до максимална дозволена висина и површина за градба.

-Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

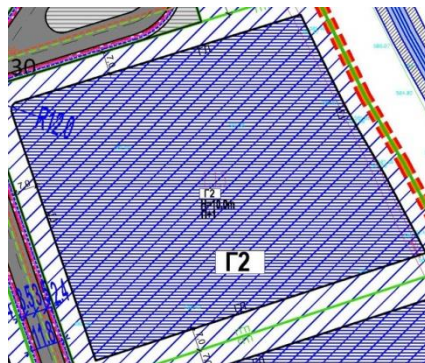
-Максимална дозволена елевација на градбите е до 627мнв.

-Можност за препарцелација на градежната парцела со изработка на Урбанистички проект со план за препарцелација.

-Градежните парцели со рамковни површини за градење ќе се разработуваат со урбанистички проекти согласно важечката законска регулатива.

-Примарен третман на отпадните води треба да се врши во секоја од градежните парцели со планирани основни класи на намени Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија со постигнување на степен на чистота со кој што ќе се овозможи прочистување до степен кој што е прифатлив за евакуација на отпадните води во системот на фекална канализација.

-При проектирање и изведба да се запази режимот на водите согласно закон за води, и да се обезбеди мислење од надлежна институција.



Градежна парцела 1.13

Градежна парцела 1.14

-Основна класа на намена: Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

-Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4,Г5,Д1,Д2,(40%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена Г2.

-Површина на градежна парцела: 12032м².

-Површина за градба: 7219 м².

-Процент на изграденост: 60,0%.

-Коефициент на искористеност: 1,2.

-Висина на венец: 10.00м.

-Број на катови: П+1.

-Пристап: од индустриска ул.,„Новопланирана 1“.

-Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места се утврдува според класа на намена, а потребниот број на паркинг места за велосипеди се утврдува во урбанистички план во зависност од локалните услови и потребите на градбата.

-За Г намена потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена.

-Потребниот број на паркинг места за градбите ќе се утврди при спроведување на урбанистичко плански-проектни документации во зависност од намената, компатибилните и комплементарните класи на намена.

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на до максимална дозволена висина и површина за градба.

-Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

-Максимална дозволена елевација на градбите е до 627мнв.

-Можност за препарцелација на градежната парцела со изработка на Урбанистички проект со план за препарцелација.

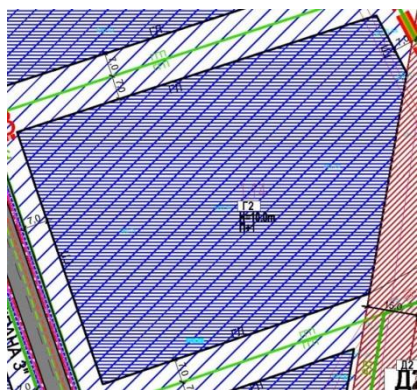
-Градежните парцели со рамковни површини за градење ќе се разработуваат со урбанистички проекти согласно важечката законска регулатива.

-Примарен третман на отпадните води треба да се врши во секоја од градежните парцели со планирани основни класи на намени Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија со постигнување на степен на чистота со кој што ќе се овозможи прочистување до степен кој што е прифатлив за евакуација на отпадните води во системот на фекална канализација.

-Бидејќи во градежната парцела навлегува заштитен појас на 400 кВ надземен постоеен далековод под надлежност на АД Мепсо, согласно дописот од АД Мепсо со бр.10-2102 од 06.04.2022 год, секоја градежна парцела која се простира вдоль и под и претставува дел од заштитните појаси на постоечкиот далековод да важи услов за 1.Заземјување, согласно член 182 од Правилникот за изградба на електроенергетски водови со номинален напон од 1kV до 400kV(Сл.весник на Р.Македонија бр. 25/2019 од 01.02.2019),: Метални и жичени огради, потребно е Металните и жичените огради што се наоѓаат околу објекти, во кои се задржуваат поголем број лица или служат за живеење не смеат да се поставуваат во

близина на челични и армиранобетонски столбови. Нивната оддалеченост мора да изнесува најмалку $0.7 U_n(\text{cm})$, но не помалку од 20 см, каде што U_n е номинален напон (Kv). За водови со номинален напон од 110 kV и повеќе, потребно е засметување или мерење на индуктивните напони при нормален погон на далноводот. Ако индукуваниот напон спрема земјата е поголем од 65 V, мораат да се преземат посебни мерки за заштита (заземјување, галванско одвојување на делови на оградата, замена на оградата и слично). Ако заштитата се врши со заземјување, отпорноста на заземјувањето не смее да биде поголема од 25 Ω . Сигурноста оддалеченоста на водот од металните и жичените огради изнесува 3,0 м.

-При проектирање и изведба да се запази режимот на водите согласно закон за води, и да се обезбеди мислење од надлежна институција.



Градежна парцела 1.14

Градежна парцела 1.15

-Основна класа на намена: Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

-Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4,Г5,Д1,Д2,(40%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 49% од вкупната површина на основната намена Г2.

-Површина на градежна парцела: 5248м².

-Површина за градба: 3149 м².

-Процент на изграденост: 60,0%.

-Коефициент на искористеност: 1,2.

-Висина на венец: 10.00м.

-Број на катови: П+1.

-Пристап: од индустриска ул.,„Новопланирана 1“.

-Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места се утврдува според класа на намена, а потребниот број на паркинг места за велосипеди се утврдува во урбанистички план во зависност од локалните условите и потребите на градбата.

-За Г намена потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена.

-Потребниот број на паркинг места за градбите ќе се утврди при спроведување на урбанистичко плански-проектни документации во зависност од намената, компатибилните и комплементарните класи на намена.

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на до максимална дозволена висина и површина за градба.

-Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

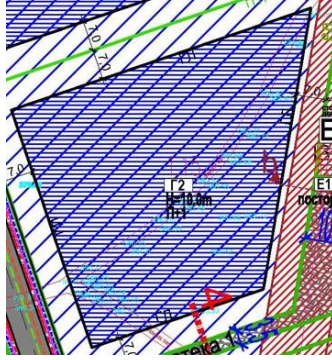
-Максимална дозволена елевација на градбите е до 627мнв.

-Можност за препарцелација на градежната парцела со изработка на Урбанистички проект со план за препарцелација.

-Градежните парцели со рамковни површини за градење ќе се разработуваат со урбанистички проекти согласно важечката законска регулатива.

-Примарен третман на отпадните води треба да се врши во секоја од градежните парцели со планирани основни класи на намени Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија со постигнување на степен на чистота со кој што ќе се овозможи прочистување до степен кој што е прифатлив за евакуација на отпадните води во системот на фекална канализација.

-Бидејќи во градежната парцела навлегува заштитен појас на 400 кВ надземен постоеен далековод под надлежност на АД Мепсо, согласно дописот од АД Мепсо со бр.10-2102 од 06.04.2022 год, секоја градежна парцела која се простира вдоль и под и претставува дел од заштитните појаси на постоечкиот далековод да важи услов за 1.Заземјување, согласно член 182 од Правилникот за изградба на електроенергетски водови со номинален напон од 1kV до 400kV(Сл.весник на Р.Македонија бр. 25/2019 од 01.02.2019),: Метални и жичени огради, потребно е Металните и жичените огради што се наоѓаат околу објекти, во кои се задржуваат поголем број лица или служат за живеење не смееат да се поставуваат во близина на челични и армиранобетонски столбови. Нивната оддалеченост мора да изнесува најмалку $0.7 U_n$ (см), но не помалку од 20 см, каде што U_n е номинален напон (Kv). За водови со номинален напон од 110 kV и повеќе, потребно е засметување или мерење на индуктивните напони при нормален погон на далноводот. Ако индукуваниот напон спрема земјата е поголем од 65 V, мораат да се преземат посебни мерки за заштита (заземјување, галванско одвојување на делови на оградата, замена на оградата и слично). Ако заштитата се врши со заземјување, отпорноста на заземјувањето не смее да биде поголема од 25 Ω . Сигурноста оддалеченоста на водот од металните и жичените огради изнесува 3,0 м.Р



Градежна парцела 1.15

Градежна парцела 1.16

-Основна класа на намена: Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

-Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4,Г5,Д1,Д2,(40%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена Г2.

-Површина на градежна парцела: 11415м².

-Површина за градба: 6849 м².

-Процент на изграденост: 60,0%.

-Коефициент на искористеност: 1,2.

-Висина на венец: 10.00м.

-Број на катови: П+1.

-Пристап: од индустриска ул.,„Новопланирана 1“.

-Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места се утврдува според класа на намена, а потребниот број на паркинг места за велосипеди се утврдува во урбанистички план во зависност од локалните условите и потребите на градбата.

-За Г намена потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена.

-Потребниот број на паркинг места за градбите ќе се утврди при спроведување на урбанистичко плански-проектни документации во зависност од намената, компатибилните и комплементарните класи на намена.

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на до максимална дозволена висина и површина за градба.

-Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

-Максимална дозволена елевација на градбите е до 627мнв.

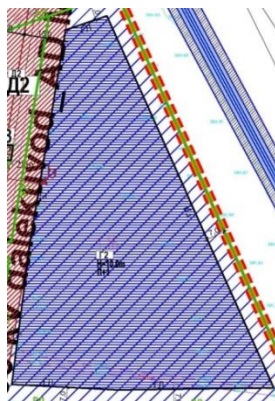
-Можност за препарцелација на градежната парцела со изработка на Урбанистички проект со план за препарцелација.

-Градежните парцели со рамковни површини за градење ќе се разработуваат со урбанистички проекти согласно важечката законска регулатива.

-Примарен третман на отпадните води треба да се врши во секоја од градежните парцели со планирани основни класи на намени Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија со постигнување на степен на чистота со кој што ќе се овозможи прочистување до степен кој што е прифатлив за евакуација на отпадните води во системот на фекална канализација.

-Бидејќи во градежната парцела навлегува заштитен појас на 400 кВ надземен постоеен далековод под надлежност на АД Мепсо, согласно дописот од АД Мепсо со бр.10-2102 од 06.04.2022 год, секоја градежна парцела која се простира вдоль и под и претставува дел од заштитните појаси на постоечкиот далековод да важи услов за 1.Заземјување, согласно член 182 од Правилникот за изградба на електроенергетски водови со номинален напон од 1kV до 400kV(Сл.весник на Р.Македонија бр. 25/2019 од 01.02.2019),: Метални и жичени огради, потребно е Металните и жичените огради што се наоѓаат околу објекти, во кои се задржуваат поголем број лица или служат за живеење не смееат да се поставуваат во близина на челични и армиранобетонски столбови. Нивната оддалеченост мора да изнесува најмалку $0.7 U_n(\text{cm})$, но не помалку од 20 см, каде што U_n е номинален напон (Kv). За водови со номинален напон од 110 kV и повеќе, потребно е засметување или мерење на индуктивните напони при нормален погон на далноводот. Ако индукуваниот напон спрема земјата е поголем од 65 V, мораат да се преземат посебни мерки за заштита (заземјување, галванско одвојување на делови на оградата, замена на оградата и слично). Ако заштитата се врши со заземјување, отпорноста на заземјувањето не смее да биде поголема од 25 Ω . Сигурноста оддалеченоста на водот од металните и жичените огради изнесува 3,0 м.

-При проектирање и изведба да се запази режимот на водите согласно закон за води, и да се обезбеди мислење од надлежна институција.



Градежна парцела 1.16

Планот предвидува урбанизација со почитување на сите законски одредби и нормативи.

- Површината во рамките на опфатот е 17,26ha
- Вкупна бруто развиена површина е 177643м²
- Процентот на изграденост е 51,68%
- Коефициентот на искористеност е 1,03

УПВНМ за изградба на објекти со намена Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија КО Новаци -вон град - Општина		
Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	147407m ²	85.40%
Д1- ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	2790m ²	1.6%
Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	2171m ²	1.3%
Е1 - СООБРАЌАЈНИ, ЛИНИСКИ И ДРУГИ	18771m ²	10.9%
Е1.8 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	472m ²	0.3%
Е1.6 - КАНАЛИЗАЦИСКИ ИНФРАСТРУКТУРИ	997m ²	0.6%
ВКУПНО ПЛАНИРАНИ НАМЕНИ	172608m ²	100.0%

Нумерација на блок	Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намени на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m ²)	Површина за градба (m ²)	Катност	Висина на хоризонтален венец	Развие на бруто површина (m ²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Максимална елевација (мнв)
	1.1	Г	Г2	Б1,Б2,Б4,В2, Д1,Д2,Г3,Г4,Г5,max40%	15633m ²	9380m ²	П+1	10.00m	18760m ²	60.0%	1.2	627
	1.2		Г2	Б1,Б2,Б4,В2, Д1,Д2,Г3,Г4,Г5,max40%	11036m ²	6622m ²	П+1	10.00m	13243m ²	60.0%	1.2	627
	1.3		Г2	Б1,Б2,Б4,В2, Д1,Д2,Г3,Г4,Г5,max40%	9714m ²	5828m ²	П+1	10.00m	11657m ²	60.0%	1.2	627
	1.4		Г2	Б1,Б2,Б4,В2, Д1,Д2,Г3,Г4,Г5,max40%	9551m ²	5731m ²	П+1	10.00m	11461m ²	60.0%	1.2	627
	1.5		Г2	Б1,Б2,Б4,В2, Д1,Д2,Г3,Г4,Г5,max40%	2200m ²	1320m ²	П+1	10.00m	2640m ²	60.0%	1.2	627
	1.6		Г2	Б1,Б2,Б4,В2, Д1,Д2,Г3,Г4,Г5,max40%	4354m ²	2612m ²	П+1	10.00m	5224m ²	60.0%	1.2	627
	1.7		Г2	Б1,Б2,Б4,В2, Д1,Д2,Г3,Г4,Г5,max40%	11795m ²	7077m ²	П+1	10.00m	14154m ²	60.0%	1.2	627
	1.8		Г2	Б1,Б2,Б4,В2, Д1,Д2,Г3,Г4,Г5,max40%	5284m ²	3171m ²	П+1	10.00m	6341m ²	60.0%	1.2	627
	1.9		Г2	Б1,Б2,Б4,В2, Д1,Д2,Г3,Г4,Г5,max40%	6738m ²	4043m ²	П+1	10.00m	8085m ²	60.0%	1.2	627
	1.10		Г2	Б1,Б2,Б4,В2, Д1,Д2,Г3,Г4,Г5,max40%	9568m ²	5741m ²	П+1	10.00m	11481m ²	60.0%	1.2	627
	1.11		Г2	Б1,Б2,Б4,В2, Д1,Д2,Г3,Г4,Г5,max40%	10425m ²	6255m ²	П+1	10.00m	12510m ²	60.0%	1.2	627
	1.12		Г2	Б1,Б2,Б4,В2, Д1,Д2,Г3,Г4,Г5,max40%	11082m ²	6649m ²	П+1	10.00m	13298m ²	60.0%	1.2	627
	1.13		Г2	Б1,Б2,Б4,В2, Д1,Д2,Г3,Г4,Г5,max40%	11334m ²	6800m ²	П+1	10.00m	13600m ²	60.0%	1.2	627
	1.14		Г2	Б1,Б2,Б4,В2, Д1,Д2,Г3,Г4,Г5,max40%	12032m ²	7219m ²	П+1	10.00m	14438m ²	60.0%	1.2	627
	1.15		Г2	Б1,Б2,Б4,В2, Д1,Д2,Г3,Г4,Г5,max40%	5248m ²	3149m ²	П+1	10.00m	6297m ²	60.0%	1.2	627
	1.16		Г2	Б1,Б2,Б4,В2, Д1,Д2,Г3,Г4,Г5,max40%	11415m ²	6849m ²	П+1	10.00m	13698m ²	60.0%	1.2	627
	/	Д	Д1	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	2790m ²	/	/	/	/	/	/	/
	/		Д2	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	2171m ²	/	/	/	/	/	/	/
	/	Е	Е1	СООБРАЌАЛНИ КОРИДОРИ	18771m ²	/	/	/	/	/	/	/
	1.17		Е1.8	ТРАФОСТАНИЦА	88m ²	19m ²	П	4.00m	19m ²	21.8%	0.22	627
	1.18		Е1.8	СТОЛБОВИ НА ДАЛНОВОДОТ	133m ²	/	/	постојна	/	/	/	/
	1.19		Е1.8	ТРАФОСТАНИЦА	88m ²	19m ²	П	4.00m	19m ²	21.8%	0.22	627
	1.20		Е1.8	ТРАФОСТАНИЦА	81m ²	19m ²	П	4.00m	19m ²	23.6%	0.24	627
	1.21		Е1.8	ТРАФОСТАНИЦА	81m ²	19m ²	П	4.00m	19m ²	23.8%	0.24	627
	1.22		Е1.6	Канализациски Инфраструктури	997m ²	677m ²	П	4.00m	677m ²	68.0%	0.68	627
Вкупно					172608m ²	89199m ²	/	/	177643m ²	51.68%	1.03	

Лица надлежни за реализација на Програмата

За реализација на оваа Програма надлежна е Комисијата за спроведување на постапките за јавно наддавање на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија составена од 3 лица, од кои најмалку 2 лица се со овластување за располагање со градежното земјиште.

Проценка на финансискиот прилив по основ на реализација на Програмата

Се очекува прилив на средства по оваа Програма од продажба на парцели за домување, со основни намени:

- A0 – домување во станбени куќи со посебен режим
- A1 – домување во станбени куќи
- A3 – групно домување

Проценка на финансиските средства потребни за реализација на Програмата

Потребни средства кои се предвидени за реализација на Програмата се само за огласување на парцелите во јавните гласила без нивно рекламирање и ќе изнесува 100000 денари.

Програмата ја усвојува Советот на општина Новаци.

Програмата може да се изменува и дополнува на начин и постапка по која и се донесува.

За спроведување на оваа Програма надлежен е Градоначалникот на општина Новаци.

Програмата влегува во сила со денот на објавувањето во Службениот гласник на општина Новаци.

Претседател
на Совет на Општина Новаци
Славица Најдовска-Стојковска