Врз основа на член 99 од Законот за градежно земјиште („Службен весник на РМ" бр.15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 и 190/16 и „Службен весник на РСМ" бр. 275/19, 101/21, 153/23, 61/24, 224/24 и 233/24), член 36 став (1) точка 15 од Законот за Локална самоуправа („Службен весник на РМ" бр.5/02") и член 38 став (1) точка 43 од Статутот на Општина Гевгелија („Службен гласник на Општина Гевгелија" бр.25/2006, 8/2010, 18/2014, 13/2020, 2/2021 и 5/2021), Советот на Општина Гевгелија на седницата одржана на ден 26.12.2024 година, донесе

ПРОГРАМА
за работа во областа на располагањето со градежно земјиште во сопственост на Република Северна Македонија на подрачјето на општина Гевгелија за 2025 година

ВОВЕД:

Општ дел

Согласно Законот за градежно земјиште („Службен весник на РМ" бр.15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 и 190/16 и „Службен весник на РСМ" бр.275/19, 101/21, 153/23, 61/24, 224/24 и 233/24), градежното земјиште, може да биде во сопственост на Република Северна Македонија, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, на јавните претпријатија, акционерски друштва и други субјекти основани од Владата на Република Северна Македонија и Собранието на Република Северна Македонија, на домашни и странски физички и правни лица.

Сопственоста врз градежното земјиште создава права и обврски и служи за доброто на сопственикот и на заедницата.Сопственоста на градежното земјиште вклучува и право на градење на земјиштето, користење на земјиштето и право на пренесување на правото на градење на други лица.Правото на сопственост на градежното земјиште за општините, општините во градот Скопје и градот Скопје се стекнува врз основа на правно дело, по претходно донесена одлука од страна на Советот или врз основа на судска одлука.

Сопственоста врз градежното земјиште на општините вклучува право на градење, користење на земјиштето, право на пренесување на правото на градење на други лица и право на отуѓување на градежното земјиште.

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

Со Одлука бр.51-5084/1 од 28.09.2011 година ("Службен весник на РМ бр.140/11), Владата на Република Македонија ја пренесе надлежноста за вршење на работите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија на општина Гевгелија кое се наоѓа на нејзиното подрачјето, согласно исполнетите услови од член 99 од Законот за градежно земјиште.

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

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

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

Уредено градежно земјиште е земјиште на кое се изградени објекти на комунална инфраструктура, објекти на водоводна, фекална и атмосферска канализација и друга инсталација со приклучоци до границите на градежната парцела.

Градежно земјиште е земјиште кое е планирано со урбанистички план, урбанистичка планска документација или проект за инфраструктура.

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

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

Времен објект е монтажно-демонтажен или типски објект кој се поставува на градежно неизградено земјиште, заради привремена употреба на просторот до реализација на урбанистички план за градежното земјиште на кое е поставен времениот објект.

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

Прометот на градежното земјиште е слободен.Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија може да се отуѓи, да се дава на користење (концесија или јавно приватно партнерство), да се дава под долготраен и краткотарен закуп, разменува или да се востановат други стварни права.

А) Просторен опфат и предмет на Програмата

Предмет на Програмата е менаџирање со градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија што се наоѓа на териториојата на општина Гевгелија дефинирана според територијалната организација на Република Северна Македонија, за време на календарската 2025 година.

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

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

Во текот на годишната Програма се предвидува предмет на менаџирање со градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија да бидат градежните парцели што се наоѓаат на териториите на следните локалитети:

1.А1 -Индидуално домување

- Гевгелија, дел од блок 5 (5.3 и 5.6) – “Касарна“, уреден со Детален урбанистички план за блок 5 (5.3 и 5.6), Одлука бр.07-1910/1 од 24.10.2013 година;
- Гевгелија, дел од блок 6 (6.1 и 6.2) – “Мрзенски рид“, уреден со Детален урбанистички план за блок 6 (6.1 и 6.2), Одлука бр.09-2459/1 од 30.09.2015 година;
- Гевгелија, дел од блок 9 (9.1 и 9.2) – “Караорман“, уреден со Детален урбанистички план за блок 9 (9.1 и 9.2), Одлука бр.07-1668/1 од 29.08.2014 година;
- Населено место Прдејци, уреден со Урбанистички план за село Прдејци, Одлука бр. 09-1864/1 од 24.07.2015;
- Населено место Богородица, уреден со Урбанистички план за село Богородица, Одлука бр.09-360/1 од 10.02.2016 година;

2. А2 -Колективно домување

- Гевгелија, дел од блок 4 (4.4), уреден со Детален урбанистички план за дел од блок 4 (4.4), Одлука бр.09-144/1 од 21.01.2016 година;
- Гевгелија, блок 5 (5.3 и 5.6), уреден со Детален урбанистички план за блок 5 (5.3 и 5.6), Одлука бр.07-1910/1 од 24.10.2013 година;

3. Б- (Б2)-Големи трговски единици, (Б3)-Големи угостителски единици, (Б5)-Хотелски комплекси

- Гевгелија, дел од блок 6 (6.1 и 6.2) – "Мрзенски рид", уреден со Детален урбанистички план за блок 6 (6.1 и 6.2), Одлука бр.09-2459/1 од 30.09.2015 година;
- Гевгелија, дел од блок 9 (9.1 и 9.2) – "Караорман", уреден со Детален урбанистички план за блок 9 (9.1 и 9.2), Одлука бр.07-1668/1 од 29.08.2014 година
- Гевгелија, блок 10 (10.1; 10.3; 10.4 и 10.5) донесен со Одлука на Советот на општина Гевгелија, Одлука бр.07-1667/1/1 од 12 и 13.09.2013 година;

4. Г-Лесна индустрија и мало стопанство

- Гевгелија, дел од блок 14 (14.1 и 14.2), уреден со Детален урбанистички план за блок 14 (14.1 и 14.2), Одлука бр.09-2180/1 од 27.08.2015 година;
- Гевгелија, Блок 12, уреден со Детален урбанистички план за блок 12 (Одлука бр. 09-1451/1 од 25.11.2024 година
- Стопанска зона "Блокотехна" –Негорци, уреден со Детален урбанистички план за за стопанска зона "Блокотехна" –Негорци (Одлука бр.09-54/1 од 04.02.1993 година), разработен со Урбанистички проекти со план за парцелација, Одлука бр.09-807/1 од 18.06.2024 и Одлука бр.09-1352/1 од 30.10.2024 година
- Населено место Прдејци, уреден со Урбанистички план за село Прдејци, Одлука бр. 09-1864/1 од 24.07.2015;

Б) Основи за изработка на програмата

- **Законски основ**

Законски основ на Програмата за управување со градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија:

Закон за локалната самоуправа („Службен весник на РМ“ бр.5/02), Закон за градежно земјиште („Службен весник на РМ“ бр.15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 и 190/16 и „Службен весник на РСМ“ бр.275/19, 101/21, 153/23, 61/24, 224/24 и 233/24), Уредбата за висината на цената на градежното земјиште сопственост на Република Македонија и висината на посебните трошоци за спроведување на постапките за отуѓување и давање под закуп и засновањето на право на стварна службеност („Службен весник на РМ“ бр.163/16, 190/17 и 201/18 и „Службен весник на РСМ“ бр.129/21 и 99/22) и Статутот на општина Гевгелија („Службен гласник на општина Гевгелија“ бр.25/2006, 8/2010, 18/2014, 13/2020, 2/2021 и 5/2021).

- **Основни плански документи**

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

- Генерален урбанистички план на град Гевгелија измени и дополнување за плански период од 2012 до 2022 година, Одлука бр.07-1436/1 од 16.07.2012 година;

- Детален урбанистички план за блок 9 (9.1 и 9.2), донесен со Одлука на Советот на општина Гевгелија бр.07-1668/1 од 29.08.2014 година;
- Детален урбанистички план за блок 5 (5.3 и 5.6), донесен со Одлука на Советот на општина Гевгелија Одлука бр.07-1910/1 од 24.10.2013 година;
- Детален урбанистички план за блок 6 (6.1 и 6.2), донесен со Одлука на Советот на општина Гевгелија Одлука бр.09-2459/1 од 30.09.2015 година;
- Детален урбанистички план за дел од блок 4 (4.4), донесен со Одлука на Советот на општина Гевгелија, Одлука бр.09-144/1 од 21.01.2016 година;
- Детален урбанистички план за Блок 10 (10.1; 10.3; 10.4 и 10.5) донесен со Одлука на Советот на општина Гевгелија, Одлука бр.07-1667/1/1 од 12 и 13.09.2013 година:
- Детален урбанистички план за блок 14 (14.1 и 14.2), донесен со Одлука на Советот на општина Гевгелија Одлука бр.09-2180/1 од 27.08.2015 година;
- Детален урбанистички план за блок 12 КО Гевгелија, донесен со Одлука бр.09-1451/1 од 25.11.2024 година;
- Детален урбанистички план за стопанска зона “Блокотехна“ –Негорци, донесен со Одлука бр.09-54/1 од 04.02.1993 година разработен со Урбанистички проекти со план за парцелација, Одлука бр.09-807/1 од 18.06.2024 и Одлука бр.09-1352/1 од 30.10.2024 година
- Урбанистички план за село Прдејци, донесен со Одлука бр. 09-1864/1 од 24.07.2015 година;
-Урбанистички план за село Богородица, донесен со Одлука бр.09-360/1 од 10.02.2016 година

Просторната организација на градот подразбира дефинирање на одделни урбани содржини и инфраструктурни системи во рамките на комплексниот социоекономски и просторен систем на градот.Преку усвоените модели во чии рамки ќе се одвива развојот на најважните градски функции се предвидува подобрување на стандардот на домување, просторно дооформување на стопанските зони и нивно инфраструктурно екипирање, просторна дисперзија на нестопанските дејности и функции на општествената надградба, оптимализирање на услови за одмор, рекреација и спортување, екипирање на градот со комунални инфраструктурни системи, прилагодување на сообраќајниот систем, заштита на културно-историското и градителско наследство на градот и примена на системот за управување на животната средина.

ГЛАВИ НА ПРОГРАМАТА:

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 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 и решавање на станбеното прашање.

Искористување, заживување и задоволување на потребите од создавање на услови градежниот сектор кој во последниот период е двигател на економскиот развој на општината.

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

- Графички прилог со одбележени градежни парцели што ќе бидат предмет на менаџирање на тоа населено место/локалитет идентификувани со број на градежни парцели
- Детален преглед на градежни парцели (по населено место и по урбанистички план).

а) Табела на градежни парцели што ќе бидат предмет на отуѓување по пат на јавно наддавање

- **Детален урбанистички план за дел од блок 4 (4.4) Гевгелија**

Реден број	Број на градежна парцела	Вкупна површина на градежна парцела м2	Намена на земјиште опис	Броеви на катастарски парцели во состав на г.п.	Површина за градба во м2	Бруто развина површина	Процент на изграденост %	Коеф. на искорист.	Максимална дозволена висина-кота на венец	Катност
1	53	1009	А2 Домување во станбени згради	КП бр.5967/2 КО Гевгелија	277	1385	27,45	1.37	13.2	П+3+Пк
2	56	1444	А2 Домување во станбени згради	КП бр.5960/1 КО Гевгелија	443	2658	30,68	1.84	16,2	П+4+Пк

- **Детален Урбанистички план за Блок 5 (5.3 и 5.6) Гевгелија**

Реден број	Број на градежна парцела	Вкупна површина на градежна парцела м2	Намена на земјиште опис	Броеви на катастарски парцели во состав на г.п.	Површина за градба во м2	Бруто развина површина	Процент на изграденост %	Коеф. на искорист.	Максимална дозволена висина-кота на венец	Катност
1	5.3.96	310	А1 Домување во станбени куќи	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	138	552	44,50	1.78	10.2	П+2+Пк
2	5.3.101	460	А1 Домување во станбени куќи	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	208	832	45,2	1.80	10.2	П+2+Пк
3	5.3.102	439	А1 Домување во станбени куќи	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	188	752	42,8	1.71	10.2	П+2+Пк
4	5.3.103	441	А1 Домување во станбени куќи	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	162	648	36,7	1.46	10.2	П+2+Пк
5	5.3.104	457	А1 Домување во станбени куќи	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	167	668	36,5	1.46	10.2	П+2+Пк
6	5.3.105	262	А1 Домување во станбени куќи	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	127	508	47,56	1.90	10.2	П+2+Пк
7	5.3.106	301	А1 Домување во станбени куќи	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	141	564	46,8	1.87	10.2	П+2+Пk
8	5.3.115	292	А1 Домување во станбени куќи	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	121	484	41,44	1.56	10.2	П+2+Пк

9	5.3.116	363	А1 Домување во станбени куќи	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	146	584	40,2	1.6	10.2	П+2+Пк
10	5.3.117	425	А1 Домување во станбени куќи	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	182	728	42,8	1.71	10.2	П+2+Пк
11	5.3.132	494	А1 Домување во станбени куќи	КП бр. 6727/26 КО Гевгелија	259	1036	52,4	2.09	10.2	П+2+Пк
12	5.3.164	341	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.7505/1 КО Гевгелија	155	620	45,4	1.81	10.2	П+2+Пк
13	5.3.165	499	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.7506 КО Гевгелија	240	960	48,0	1.92	10.2	П+2+Пк
14	5.3.166	460	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.7506 КО Гевгелија	246	984	53,4	2.13	10.2	П+2+Пк
15	5.3.167	437	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.7505/1 КО Гевгелија	247	988	56,5	2.26	10.2	П+2+Пк
16	5.3.168	452	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.7505/1 КО Гевгелија	239	956	52,8	2.11	10.2	П+2+Пк
17	5.3.169	574	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.7505/1 КО Гевгелија	265	1060	46,1	1.84	10.2	П+2+Пк
18	5.3.172	548	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.7505/1 КО Гевгелија	268	1072	48,9	1.95	10.2	П+2+Пк
19	5.3.173	499	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.7505/1 КО Гевгелија	233	932	51,8	2.07	10.2	П+2+Пк
20	5.3.174	350	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.7505/1 КО Гевгелија	159	636	45,4	1.81	10.2	П+2+Пк
21	5.3.175	352	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.7505/1 КО Гевгелија	160	640	45,4	1.81	10.2	П+2+Пк
22	5.3.176	356	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.7505/1 КО Гевгелија	158	632	44,1	1.77	10.2	П+2+Пк
23	5.6.8	1979	А2 Домување во станбени згради	КП бр.6727/1 КО Гевгелија	910	4550	43,70	2.29	15.5	П+4
24	5.6.9	1968	А2 Домување во станбени згради	КП бр.6727/1 КО Гевгелија	860	4300	43,70	2.18	15.5	П+4
25	5.6.10	2391	А2 Домување во станбени згради	КП бр.6727/1 КО Гевгелија	1053	5265	44,04	2.20	15.5	П+4
26	5.6.11	2741	А2 Домување во станбени згради	КП бр.6727/1 КО Гевгелија	1158	5790	42,25	1.54	15.5	П+4

- **Детален урбанистички план за блок 6 (6.1 и 6.2) Гевгелија –Мрзенски рид**

Реден број	Број на градежна парцела	Вкупна површина на градежна парцела м2	Намена на земјиште опис	Броеви на катастарски парцели во состав на г.п.	Површина за градба во м2	Бруто развиена површина	Процент на изграденост %	Коеф. на искорист.	Максимална дозволена висина-кота на венец	Катност
1	6.1.39	900	А0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	459	918	49,8	1.02	7.2	П+1+Пк
2	6.1.40	968	А0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	390	780	40,2	0.81	7.2	П+1+Пк
3	6.1.41	864	А0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	405	810	46,8	0.94	7.2	П+1+Пк
4	6.1.42	938	А0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	417	834	44,4	0.89	7.2	П+1+Пк
5	6.1.43	1062	А0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	470	470	44,2	0.44	4.2	П+Пк

6	6.1.45	859	А0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	416	832	48,43	0.97	7.2	П+1+Пк
7	6.1.46	843	А0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	406	812	48,16	0.96	7.2	П+1+Пк
8	6.1.47	1010	А0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	497	497	49,21	0.49	4.2	П+Пк
9	6.1.48	1065	А0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	520	520	48,83	0.49	4.2	П+Пк
10	6.1.49	862	А0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	413	826	49,91	0.96	7.2	П+1+Пк
11	6.1.50	831	А0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	399	798	48,01	0.96	7.2	П+1+Пк
12	6.1.51	723	А0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	354	708	48,96	0.98	7.2	П+1+Пк
13	6.1.52	938	А0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	457	914	48,72	0.97	7.2	П+1+Пк
14	6.1.53	721	А0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	323	646	44,80	0.90	7.2	П+1+Пк
15	6.1.57	1269	А0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	562	562	44,29	0.44	4.2	П+Пк
16	6.1.59	729	А0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	355	710	48,70	0.97	7.2	П+1+Пк
17	6.1.60	1356	А0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	603	603	44,47	0.44	7.2	П+Пк
18	6.1.238	20282	Б5 Хотелски комплекси	КП бр.1/1 КО Мрзенци	14104	70520	69,53	3.47	16.0	П+4
19	6.2.2	16366	Б3 Големи угостит.единици	КП бр.1/1 КО Мрзенци	12253	36759	75,00	2.25	12.0	П+2
20	6.2.3	4151	Б2 Големи трговски единици	КП бр.1/1 КО Мрзенци	2588	12940	62,00	3.12	16.0	П+4

- **Детален урбанистички план за Блок 9 (9.1 и 9.2) Гевгелија**

Реден број	Број на градежна парцела	Вкупна површина на градежна парцела м2	Намена на земјиште опис	Броеви на катастарски парцели во состав на г.п.	Површина за градба во м2	Бруто развина површина	Процент на изграденост %	Коеф.на искорист.	Максимална дозволена висина-кота на венец	Катност
1	9.1.3	339	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.399/1 КО Гевгелија	199	796	58,70	2.34	10.2	П+2+Пк
2	9.1.4	379	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.399/1 КО Гевгелија	229	916	60,42	2.41	10.2	П+2+Пк
3.	9.1.7	444	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.399/1 КОГевгелија	227	908	51,13	2.04	10.2	П+2+Пк
4	9.1.8	535	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.399/1 КОГевгелија	292	1168	54,58	2.18	10.2	П+2+Пк
5	9.1.9	535	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.399/1 КОГевгелија	292	1168	54,58	2.18	10.2	П+2+Пк
6	9.1.10	535	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.399/1 КОГевгелија	292	1168	54,58	2.18	10.2	П+2+Пк
7	9.1.11	535	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.399/1 КОГевгелија	292	1168	54,58	2.18	10.2	П+2+Пк
8	9.1.12	535	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.399/1 КОГевгелија	292	1168	54,58	2.18	10.2	П+2+Пк
9	9.1.13	426	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.399/1 КОГевгелија	214	856	50,23	2.00	10.2	П+2+Пк

10	9.1.33	288	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/90 КОГевгелија	161	644	55,90	2.23	10.2	П+2+Пк
11	9.1.42	304	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/72 КОГевгелија	173	692	56,90	2.27	10.2	П+2+Пк
12	9.1.59	335	А1 Домување во станбени куќи	КП.бр.399/3 КОГевгелија	198	792	59,10	2.36	10.2	П+2+Пк
13	9.1.60	355	А1 Домување во станбени куќи	КП.бр.399/4 КОГевгелија	209	836	58,87	2.35	10.2	П+2+Пк
14	9.1.71	315	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/104 КОГевгелија	179	716	56,83	2.27	10.2	П+2+Пк
15	9.1.72	432	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/104 КОГевгелија	191	764	44,21	1.76	10.2	П+2+Пк
16	9.1.77	309	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/104 КОГевгелија	178	712	57,60	2.30	10.2	П+2+Пк
17	9.1.89	571	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/104 КОГевгелија	336	1344	58,84	2.35	10.2	П+2+Пк
18	9.1.93	641	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/59 КОГевгелија	316	1264	49,30	1.97	10.2	П+2+Пк
19	9.1.94	701	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/58 КОГевгелија	316	1264	45,08	1.80	10.2	П+2+Пк
20	9.1.95	704	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/57 КОГевгелија	320	1280	45,45	2.15	10.2	П+2+Пк
21	9.1.102	685	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.399/20 КОГевгелија	368	1473	53,72	2.15	10.2	П+2+Пк
22	9.1.106	461	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.399/23 КОГевгелија	239	956	51,84	2.07	10.2	П+2+Пк
23	9.1.108	588	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.399/23 КОГевгелија	270	1080	45,92	1.83	10.2	П+2+Пк
24	9.1.113	464	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.399/39 КОГевгелија	213	852	45,91	1.83	10.2	П+2+Пк
25	9.1.114	616	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.399/39 КОГевгелија	255	1020	41,40	1.65	10.2	П+2+Пк
26	9.1.168	733	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/29 КОГевгелија	340	1360	46,38	1.85	10.2	П+2+Пк
27	9.1.171	754	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/32 КОГевгелија	324	1296	42,97	1.71	10.2	П+2+Пк
28	9.2.3	447	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/104 КОГевгелија	225	900	50,33	2.01	10.2	П+2+Пк
29	9.2.4	456	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/104 КОГевгелија	233	932	51,09	2.04	10.2	П+2+Пк
30	9.2.5	442	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/104 КОГевгелија	222	888	55,23	2.00	10.2	П+2+Пк
31	9.2.6	476	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/104 КОГевгелија	249	996	52,31	2.09	10.2	П+2+Пк
32	9.2.7	517	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/104 КОГевгелија	280	1120	54,16	2.16	10.2	П+2+Пк
33	9.2.8	674	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/104 КОГевгелија	218	872	32,34	1.29	10.2	П+2+Пк
34	9.2.1	3116	Б2 Големи трговски единици	КП бр.392/104 КОГевгелија	1691	6764	54,26	2.17	15.0	П+3+Пк
35	9.2.2	4326	Б3 Големи угостит. единици	КП бр.392/104 КОГевгелија	2868	4589	66,29	1.06	9.0	П+1
36	9.2.154	16328	Д3 Спорт и рекреација	КП бр.392/104 КОГевгелија	11131	7792	68,17	0.47	9.0	П

- **Детален урбанистички план за блок 10 (10.1; 10.3; 10.4 и 10.5) Гевгелија**

Реден број	Број на градежна парцела	Вкупна површина на градежна парцела м2	Намена на земјиште опис	Броеви на катастарски парцели во состав на г.п.	Површина за градба во м2	Бруто развина површина	Процент на изграденост %	Коеф. на искорист.	Максимална дозволена висина-кота на венец	Катност
1	10.1.5	11800	Б2 Големи трговски единици	КП бр.14/1 КО Мрзенци	4750	16625	40,25	1.40	16.0	П+4
2	10.5.9	2027 1460 (повеќе од 70%сопств. на РСМ се предмет на отуѓување	Б2- Големи трговски единици	КП бр.2188/4, 2188/5, 2175/4 КО Гевгелија	1010	3535	49,83	1.74	16.0	П+4

- **Детален урбанистички план за блок 12 Гевгелија**

Реден број	Број на градежна парцела	Вкупна површина на градежна парцела м2	Намена на земјиште опис	Броеви на катастарски парцели во состав на г.п.	Површина за градба во м2	Бруторазвина површина	Процент на изграденост %	Коеф. на искорист.	Максимална дозволена висина-кота на венец	Катност
1	12.03.17	11900	Г2- Лесна индустрија	КП бр.4007 КО Гевгелија	7649	30940	64,00	2.60	16.0	УП
2	12.05.01	3383	Е2-Станица за технички преглед	КП бр.2072 КО Гевгелија	1758	3484	52,00	1.03	8.0	УП

- **Детален урбанистички план за блок 14 (14.1 и 14.2) Гевгелија**

Реден број	Број на градежна парцела	Вкупна површина на градежна парцела м2	Намена на земјиште опис	Броеви на катастарски парцели во состав на г.п.	Површина за градба во м2	Бруто развина површина	Процент на изграденост %	Коеф. на искорист.	Максимална дозволена висина-кота на венец	Катност
1	14.2.29	3676	Г2- Лесна индустрија	КП бр.6727/1 КО Гевгелија	2024	4250	55,06	1.16	12.0	П+2
2	14.2.30	4781	Г2 Лесна индустрија	КП бр.6727/1 КО Гевгелија	2939	6159	61,47	1.29	12.0	П+2

- **Детален урбанистички план за Стопанска зона „Блокотехна“-Негорци**

Реден број	Број на градежна парцела	Вкупна површина на градежна парцела м2	Намена на земјиште опис	Броеви на катастарски парцели во состав на г.п.	Површина за градба во м2	Бруто развина површина	Процент на изграденост %	Коеф. на искорист.	Максимална дозволена висина-кота на венец	Катност
1	22.02	665,57	Г4 -Стоваришта, складови и отпади	КП бр.4701/1, 4701/15 КО Негорци	244,44	733,32	36,72	1.10	10.0	П+2
2	24.02	1138	Г4.1Стоваришта, складови и отпади	КП бр.4695/1, 4695/3 КО Негорци	548,48	1621,44	47,50	1.42	10.0	П+2

- **Урбанистички план за село Прдејци**

Реден број	Број на градежна парцела	Вкупна површина на градежна парцела	Намена на земјиште опис	Броеви на катастарски парцели во состав на г.п.	Површина за градба во м2	Бруто развина површина	Процент на изграденост %	Коеф.на искорист.	Максимална дозволена висина-кота на венец	Катност
1	1.1	5688	Г2- Лесна индустрија	КП 2455/4;2455/6 КО Прдејци	3982	5972	70,00	1.05	АУП	П;П+1
2	1.2	10065	Г2 -Лесна индустрија	КП бр.2455/6 КО Прдејци	7046	10568	70,00	1.05	АУП	П;П+1
3	1.3	7487	Г2 -Лесна индустрија	КП бр.2455/6 КО Прдејци	5241	7867	70,00	1.05	АУП	П;П+1
4	1.4	7367	Г2 -Лесна индустрија	КП бр.2455/6 КО Прдејци	5157	7795	70,00	1.05	АУП	П;П+1
5	1.5	7276	Г2 -Лесна индустрија	КП бр.2455/6 КО Прдејци	5093	7640	70,00	1.05	АУП	П;П+1
6	3.2	2550	Г2 -Лесна индустрија	КП 1175/1;2455/6; 2455/3 КО Прдејци	1670	2505	65,49	0.98	АУП	П;П+1
7	16.2	4630	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.1370 КО Прдејци	2848	5696	61,50	1.23	7.20	П+1

- **Урбанистички план за село Богородица**

Реден број	Број на градежна парцела во м2	Вкупна површина на градежна парцела	Намена на земјиште опис	Броеви на катастарски парцели во состав на г.п.	Површина за градба во м2	Бруто развина површина	Процент на изграденост %	Коеф. на искорист.	Максимална дозволена висина-кота на венец	Катност
1	5.98	1034	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.1116/1 КО Богородица	657	1840	63,54	/	10.20	П+2+Пк
2	5.99	916	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.1116/1 КО Богородица	540	1512	58,45	/	10.20	П+2+Пк
3	5.100	1103	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.1116/1 КО Богородица	625	1750	56,66	/	10.20	П+2+Пк
4	5.101	1067	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.1116/1 КО Богородица	624	1747	58,48	/	10.20	П+2+Пк
5	5.127	1014	А1 Домување во станбени куќи	КП бр.1116/1 КО Богородица	609	1705	60,06	/	10.20	П+2+Пк

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

Во рамките на Програмата за активностите на Општина Гевгелија се предвидува спроведување на информативни кампањи за продажба на градежно земјиште.

Врз основа на Програмата за секоја кампања, пристапот ќе се утврдува преку анализа на приоритетите, можностите, целните групи и ефектите што треба да се постигнат со кампањата.

Кампањите ќе се реализираат преку јавни медиуми, Веб страна на општината, соопштенија за јавност и други промотивни материјали.

4. Динамика и реализација на Програмата

Со цел минимизирање на финансиските трошоци поврзани со објавата на огласи за отуѓување, односно давање под закуп на градежното земјиште се предвидува градежните парцели што се предмет на годишната Програма да се објават во турнуси.

Секој турнус би опфатил објава на огласи за градежните парцели што се наоѓаат во состав на одредени населени места, урбани блокови или локалитети.

Со објавата ќе се пропишуваат/определуваат следните параметри: висината на банкарската гаранција за учество, определување на интернет страницата на која ќе се врши наддавањето, одредување на условите за учество, пропишување на други обврски и се наведуваат останатите релевантни информации во врска со наддавањето.

За реализација на програмата ќе се користи веб страната на општина Гевгелија и веб страната која се користи за објавување, аплицирање и спроведувањето на електронското јавно надавање, www.gradezno-zemjiste.mk, локалните ТВ и радио медиуми, социјални мрежи, и ќе се користат и дневните печатени медиуми што е и законска обврска.

- **Пропишување на условите за наддавање**

Постапката за отуѓување се спроведува согласно Законот за градежно земјиште со електронско јавно наддавање на интернет страницата www.gradezno-zemjiste.mk со претходно дадена објава од страна на Комисијата за спроведување на постапки за јавно наддавање во:

- два дневни весника кои се издаваат на македонски јазик, а излегуваат најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата и
- Службен весник на Република Северна Македонија.

Учеството на јавното наддавање заинтересираните правни и физички лица го потврдуваат со пополнување на пријава за учество на јавно наддавање по електронски пат. Кон пријавата задолжително се приложува банкарска гаранција за сериозност на понудата во износ од 100% до 500% од вкупната почетна цена на градежното земјиште, но не помалку од 30.000,00 денари, која ќе биде активирана доколку најповолниот понудувач не ги уплати средствата во рок од 15 дена од добивање на известувањето за избор на најповолен понудувач и нема да се пристапи кон склучување на договор.

Електронското јавното наддавање може да отпочне со најмалку еден учесник, а јавното наддавање ќе биде успешно доколку има најмалку едно постапно наддавање над почетната цена за отуѓување на градежното земјиште.

Во постапките за отуѓување и давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија по пат на јавно наддавање, висината на минималниот чекор на зголемување на вредноста на градежното земјиште изнесува 10% од минималната почетна цена по метар квадратен, но не помалку од 10,00 денари со заокружување до најблискиот број во случаите кога висината на минималниот чекор претставува децимален број.

Рокот за поднесување на пријавата за учество во јавното наддавање не може да биде пократок од 20 календарски денови ниту подолг од 60 денови, во зависност од категоријата на објектот сметајќи од денот на објавувањето до денот на поднесување на пријава за земјиштето.

Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средствата во утврдениот рок и не ја достави целокупната документација во утврдениот рок, ќе се смета дека градежното земјиште не е отуѓено, нема да се пристапи кон склучување на договор, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.

- **Лица надлежни за реализацијата на Програмата**

Постапките за отуѓување или давање под закуп на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија ќе ги спроведува Комисија за спроведување на постапки за отуѓување или давање под закуп на градежното земјиште по пат на јавно наддавање формирана од Градоначалникот на општина Гевгелија, кои задолжително треба да поседуваат овластување за управување со градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија и Одделението за располагање со државно градежно земјиште при општина Гевгелија.

5. Проценка на финансиски приливи по основ на реализација на Програмата

- Индивидуално домување (А1) .... 1.800.000,00 ден.
- Колективно домување (А2) .... 3.000.000,00 ден.
- Деловна и комерцијална намена (Б) .... 14.200.000,00 ден.
- Лесна индустрија (Г).. 1.117.637,00 ден.

Вкупно приходи: 20.117.637,00 ден.

Предвидувањата за финансискиот прилив од реализација на Програмата произлегуваат од претходните постигнати цени и вкупната површина на сите слободни градежни парцели согласно намената и зоната на градежните парцели во износ денари.

Согласно член 18 став 2 од Законот за градежно земјиште, средствата од отуѓувањето на градежното земјиште сопственост на РСМ, се уплатуваат на посебна сметка во рамки на трезорската сметка.Приходите од овие средства се распределуваат во соодност 20% за Република Северна Македонија и 80% за општина Гевгелија.

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

Финансиските средства потребни за реализација на Програмата се состојат од збир на проценети финанскиски средства потребни за реализирање на следните активности:

- Трошоци по основ на администрирање на постапките за отуѓување односно давање под закуп на градежното земјиште
- Изработка на геодетски елаборати,
- Трошоци за прибавување на документи за отпочнување на постапките и објавување.

Се предвидуваат 300.000.00 денари за реализација на Програмата кои средства ќе се обезбедат од буџетот на општина Гевгелија.

7. Преодни и завршни одредби

Програмата ја усвојува Советот на општина Гевгелија.

Програмата за работа во областа на располагањето со градежно земјиште во сопственост на Република Северна Македонија 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 Гевгелија.

Оваа Програма влегува во сила наредниот ден од денот на објавувањето во „Службен гласник на Општина Гевгелија".

Бр.09-1601/1
26.12.2024 година
Гевгелија

Претседател
на Советот на Општина Гевгелија,
Патрик Матх

с.р.