

Врз основа на член 84 став 1, а во врска со член 89 од Законот за градежно земјиште („Службен весник на РМ“ бр.17/11, 53/11, 144/12, 25/13, 137/13 и 163/13), и член 151 став 2 од Деловникот на Советот на Општина Гази Баба („Службен гласник на општина Гази Баба“ бр.4/06), Советот на општина Гази Баба на _____ седницата одржана на ден _____ 2015 година, донесе

**ПРОГРАМА ЗА РАБОТА ВО ОБЛАСТА НА РАСПОЛАГАЊЕТО СО ГРАДЕЖНО
ЗЕМЈИШТЕ ВО СОПСТВЕНОСТ НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА НА ПОДРАЧЈЕТО
НА ОПШТИНА ГАЗИ БАБА ЗА 2015 ГОДИНА**

Вовед

- Општ дел
- Просторен опфат и предмет на Програмата
- Основи за изработка на Програмата
 - Законски основ
 - Основни плански документи
- Лица вклучени во изработка на Програмата

Глави на Програмата

1. Цели на Програмата

- Општи цели на Програмата
- Конкретни цели на Програмата по урбани блокови, локалитети и населени места

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

- Листа на градежни парцели што ќе бидат предмет на менаџирање во тие урбани блокови, локалитети и населени места,
- Графички прилог со одбележани градежни парцели што ќе бидат предмет на менаџирање во тие урбани блокови, локалитети и населени места,
- Детален преглед на градежни парцели (групирани по предвидена активност)
 - а. Градежни парцели што ќе бидат предмет на отуѓување по пат на јавно надавање
 - б. Градежни парцели што ќе бидат предмет на издавање под долготраен закуп по пат на јавно надавање

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

- Дефинирање на целна група за оделни групи на градежни парцели
- Дефинирање на најефикасните маркетинг пристапи, алатки и канали
- Дефинирање на опфатот и трошоците поврзани со имплементација на маркетинг стратегијата
- Дефинирање на временската рамка за имплементација на маркетинг стратегијата
- Лица задолжени за имплементација на маркетинг стратегијата

4. Динамика на реализација на Програмата

- Број на турнуси за објавување на оглас, временски период за објавување на огласите и распределба на градежните парцели по турнуси
- Пропишување на условите за надавање
- Лица надлежни за реализација на Програмата

5. Проценка на финансиските приливи по основ на реализација на Програмата (приходна страна на Програмата)

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

7. Преодни и завршни одредби

Содржини и теми во Програмата

ВОВЕД

Општ дел

Со донесување на новиот закон за градежно земјиште (Сл.весник на РМ бр.17/11, 53/11, 144/12, 25/13, 137/13 и 163/13), градежното земјиште може да биде во сопственост на Република Македонија, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, домашни и странски правни и физички лица.

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

Сопственоста на општините им ги овозможува следните права: на градење, користење, пренесување на правото на градење на други лица и отуѓување на градежното земјиште.

Со градежното земјиште сопственост на Република 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 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 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, чиј 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 документација (одобрение) 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 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 Македонија што се наоѓа на територијата на Општина Гази Баба, дефинирана според територијалната организација на Република Македонија, за време на календарска 2015 година, а врз основа на донесените урбанистички планови од страна на Совет на општина Гази Баба, 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 Македонија да бидат градежните парцели што се наоѓаат на териториите на следните урбани блокови, локалитети, населени места: Маџари, Хиподром, Железара, Автокоманда, Крсте Мисирков и Источна индустриска зона и тоа согласно следните урбанистички планови и урбанистички плански документации :

1	ДУП „Маџари-Хиподром“ (Одлука на Совет бр, 07-293/3 од 29.01.2008 год)
2	ДУП „СРЦ Железара“ (Одлука на Совет бр, 07-1433/13 од 30.03.2011год)
3	ДУП „Автокоманда“ УБ 2А (Одлука на Совет бр, 07-6463/5 од 16.12.2008 год)
4	ДУП за дел од населба Железара, локалитет А- блок 9 (Одлука на Совет бр, 07-3329/9 од 09.11.2012год)
5	ДУП- дел од УЗ Автокоманда, локална самоуправа, дел од комплекс факултети (Одлука на Совет бр, 07-1891/9 од 22.06.2012 год)
6	ДУП за дел од УЗ „Маџари“, УБ 3 (локалитет кино Маџари) (Одлука на Совет бр, 07-2784/10 од 30.06.2009 год)
7	ДУП за локалитет Маџари – Опфат 1 (Одлука на Совет бр, 07-6463/7 од 16.12.2008 год)
8	ДУП за СИ 10 (локалитет Хиподром) (Одлука на Совет бр, 07-4426/5 од 17.11.2014 год)
9	ДУП за дел од МЗ Крсте Мисирков (59) (Одлука на Совет бр, 07-2906/3 од 13.12.2005 год)
10	ДУП „Автокоманда“ УБ 2Б (Одлука на Совет бр. 07-6463/6 од 06.12.2008 год.)
11	ДУП за дел од МЗ “Маџари 2” Локалитет КАМНИК, УБ 1 (Одлука бр. 07-1038/5 од 14.03.2006 год.)
12	ДУП за дел од МЗ. „Маџари 2“, УБ 5 (Одлука бр. 07-3980/14 од 26.10.2011 год.)
13	ДУП за дел од населба Железара, локалитет Б- блок 6 (Одлука на Совет бр, 07-3980/11 од 26.10.2011 год.)

Б) Основи за изработка на Програмата

▪ Законски основ

Законски основ на програмата за управување со градежното земјиште се: Закон за локалната самоуправа („Службен весник на РМ“ 5/02), Закон за градежно земјиште („Службен весник на РМ“ бр.17/11, 53/11, 144/12, 25/13, 137/13 и 163/13) и член 151 став 2 од Деловникот на Советот на општина Гази Баба („Службен гласник на општина Гази Баба“ бр.4/06).

▪ Основни плански документи

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

- 1. Стратегија за локален економски развој на Општина Гази Баба за плански период од 2013 до 2016 година.** Визија за општина Гази Баба: ОГБ е дел од главниот град на Република Македонија со граѓани кои се стремат кон конкурентна економија и одржлив економски раст и кои имаат висок квалитет на живеење и здрава животна средина. Главни стратешки цели и приоритети се: Да се подобрат и унапредат условите за живеење во ОГБ; да се прошири и диверзифицира економската база во ОГБ преку зголемување на нивото на инвестиции; да се создаде интегрирана локална заедница. За да се постигнат зацртаните стратешки цели активностите ќе бидат концентрирани на создавање на современа и комплетна инфраструктура и ефикасни јавни услуги за потребите на граѓаните и стопанството; создавање на поволни услови за одржлив економски развој и создавање на поволна инвестициона клима и отварање на нови работни места; зајакнување и

промовирање на релациите на партнерства помеѓу јавниот и приватниот сектор; искористување на локалните ресурси и создавање услови за рекреативен и транзитен туризам; развивање на образовниот процес, културата, здравството, спортот и заштита на животната средина во насока на подобрување на квалитетот на живеење во Општината идентификувани приоритетни области за развој : инфраструктура ; јавни услуги; образование; економски развој и рурален развој.

2. **Подстратегија за рурален развој на ОГБ за периодот 2013 – 2016г.** Во пресрет на отварањето на европската компонента за предпристапна помош за рурален развој ја подготвивме подстратегијата за рурален развој која обезбеди и понуди релевантни информации за сите субјекти во општината што ќе изразат интерес да аплицираат со сопствени проекти за финансиски средства од компонентата за рурален развој. Таа беше конципирана во согласност со визијата и стратешките цели за локален економски развој на општината, притоа третирајќи ги политиките, мерките, активностите, состојбите и условите кои треба да придонесат за подинамичен и одржлив рурален развој.
3. **Локален еколошки акционен план за Општина Гази Баба за плански период од 2013 до 2019 година.** Дефинирање, проценка и презентирање на проблемите од областа на животната средина базирани на ризикот за здравјето, екосистемите и генерално квалитетот на животот, развивање стратегии и активности за намалување на ризиците за животната средина, зголемување на јавната свест и одговорност, зголемување на подршката од јавноста за инвестиции во областа на заштита на животната средина, воспоставување структура за соработка меѓу општествените чинители на локално ниво, создадени услови и локални капацитети за идни инвестиции за решавање на проблемите од областа на животната средина, изработката на ЛЕАП е од корист за локалната самоуправа, локалните бизниси, локалните невладини организации, идентификување и дефинирање на приоритетите и акциите : изградба на канализационен систем за прифаќање и третман на фекалните и атмосферските води, прочистување на одводните канали, уредување на депонија за отпад, загадување на воздухот од индустриски и други загадувачи, мониторинг систем за следење на квалитетот на воздухот, уредување на рекреативно – излетнички центар, селектирање и рециклирање на отпадот, регулирање на диви депонии, заштита на земјоделското земјиште од узурпација, заштита на земјиштето од прекумерна употреба на вештачки ѓубрива и хемиски заштитни средства, план за заштита и обновување на природата, формирање на НВО и здруженија на граѓани за подигање на еколошката свест.
4. **Програма за урбано планирање „Ф“ на општина Гази Баба за 2015 година бр.07-5006/25 од 22.12.2014 година.** Основна цел и задача на урбанистичките планови на подрачјето на општина Гази Баба :
 - оптимална организација и користење на просторот преку негова функционална интеграција, кохезија и рамномерност во развојот,
 - одржливо користење на природните ресурси,
 - заштита на животната средина,
 - хуманизација на условите на живеењето,
 - максимално вклучување во развојните процеси на непосредното и пошироко окружување,
 - промоција на долгорочен и одржлив социо-економски развој,
 - спречување на штетно влијание врз животната средина,
 - различната примена на расположивиот простор и економскиот баланс на регионите,
 - одржувањето и внимателното постапување со природните ресурси,
 - создавање на порационална организација на различните видови на користење на земјиштето, како и нивна меѓусебна поврзаност, со што би требало да се избалансираат потребите од социо-економски развој, квантитативно квалитативна трансформација на содржините во просторот,
 - достигнување на повисок степен на просторна организација,
 - хуманизација на просторот, подобрување на условите за живеење и унапредување на животната средина
 - Функционална, економска и социјална интеграција на Регионот, поврзување со соседните простори поодделно и Републиката во целост;
 - заштита, и користење на продуктивното земјоделско земјиште за примарно производство;

В) Лица вклучени во изработка на Програмата

- **Сашо Трајков**- раководител на сектор за локален економски развој,
- **Светлана Јованоска**- раководител на сектор за урбанизам и градежно земјиште,

- **Тина Каровска** -раководител на одделение за докуметирање на градежно земјиште.
- **Стојка Долиќоска**- раководител на одделение за урбанистичко планирање,
- **Васко Апостоловски**- раководител на одделение за поддршка на Советот и работните тела на Советот,
- **Соња Маневска**- раководител на одделение за координација на јавни набавки,
- **Елисавета Најдовска**, помошник раководител на сектор за инспекциски работи,
- **Маја Симоновска**- советник во одделение за докуметирање на градежно земјиште,
- **Васе Јаков**- советник во одделение за докуметирање на градежно земјиште,

ГЛАВИ НА ПРОГРАМАТА

1.Цели на Програмата

- **Општи цели на Програмата**
 - Обезбедување на услови за социо-економски развој на општината, преку креирање на просторни услови за развој.
- **Конкретни цели на Програмата по урбани блокови,локалитети и населени места,**
 - Понуда на просторни услови за развој на станбено - резидентни, образовни, деловни, индустриски, рекреативно – спортски градби, како и градби за развој на културата и уметноста.
 - Развој на локалните места и локалитети преку подобрување на квалитетот на живот на населението.
 - Поттикнување и привлекување на домашни и странски инвестиции.
 - Динамизирање на економската активност преку искористување на локалните ресурси.
 - Создавање на претпоставки и предуслови за отварање на нови работни места.

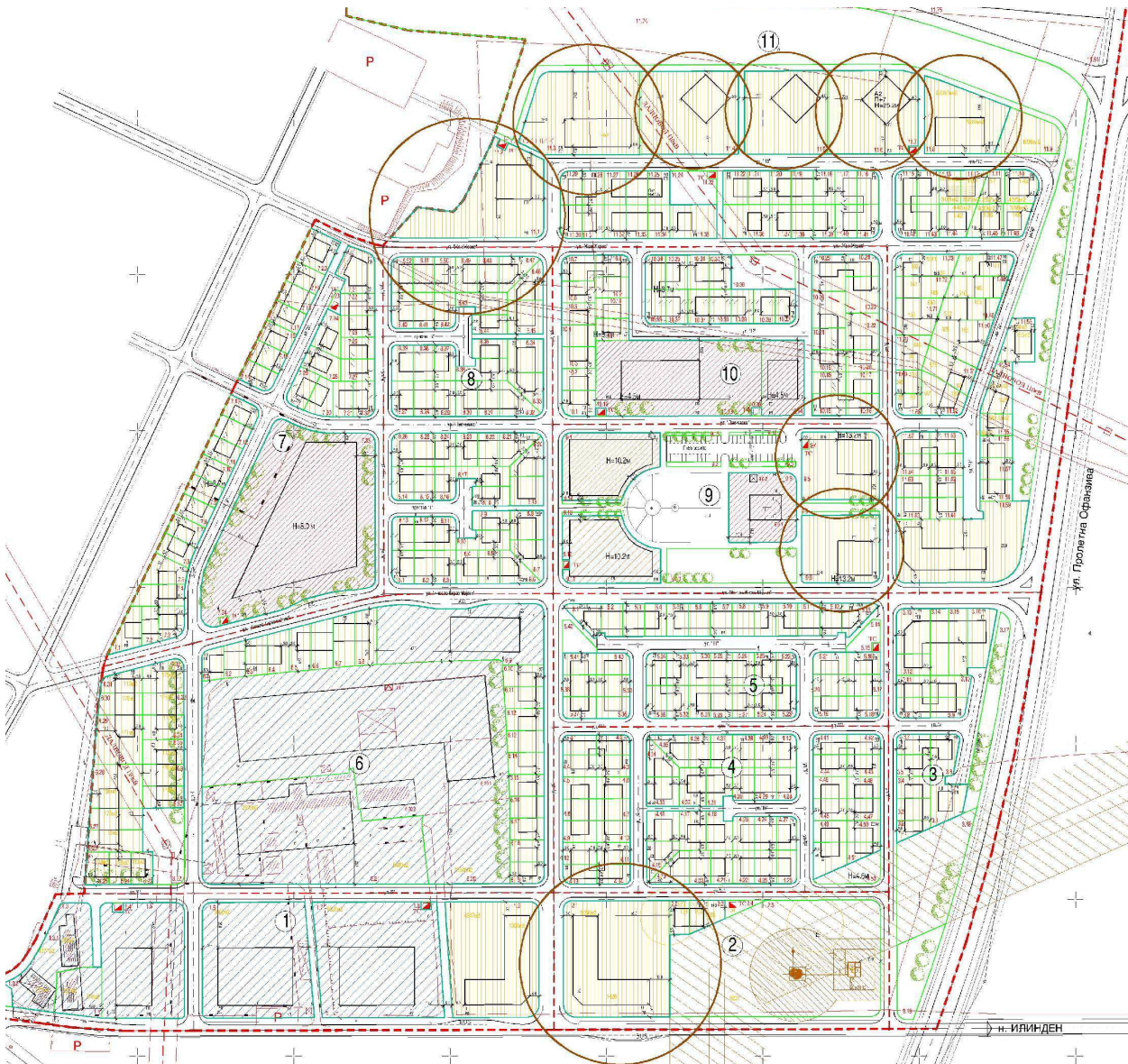
2.Обем и преглед на градежно земјиште што е предмет на Програмата (групирани по населено место и урбанистички план)

- **Графички прилог со одбележани градежни парцели што ќе бидат предмет на менаџирање во тоа населено место/локалитет, идентификувани со број на градежните парцели,**

Ред. број	Градежни парцели	Намена	Урбан блок, локалитет, населено место	Назив на план	Број на гр. парцели
1	1.9, 2.1, 9.5, 9.9, 11.1, 11.3, 11.4, 11.5, 11.6, 11.8 и 11.59	A2 – домување во станбени згради	Нас. Хиподром 2	ДУП „Маџари-Хиподром“ (Одлука на Совет бр, 07-293/3 од 29.01.2008год)	11
2	9.1	B2 – големи трговски единици	Нас. Хиподром 2	ДУП „Маџари-Хиподром“ (Одлука на Совет бр, 07-293/3 од 29.01.2008год)	1
3	1.7 и 1.18	D3 – спорт и рекреација	Нас. Железара	ДУП „СРЦ Железара“ (Одлука на Совет бр, 07-1433/13 од 30.03.2011год)	2
4	1.10	A4 – времено сместување	Нас. Железара	ДУП „СРЦ Железара“ (Одлука на Совет бр, 07-1433/13 од 30.03.2011год)	1
5	1.1	E2 – катна гаража	Нас. Железара	ДУП „СРЦ Железара“ (Одлука на Совет бр, 07-1433/13 од 30.03.2011год)	1
6	2.1	A2 – домување во станбени згради	Нас. Автокоманда	ДУП „Автокоманда“ УБ 2А (Одлука на Совет бр, 07-6463/5 од 16.12.2008год)	1
7	9.9; 9.10	A2 – домување во станбени згради	УЗ Железара	ДУП за дел од населба Железара, локалитет А-блок 9 (Одлука на Совет бр, 07-3329/9 од 09.11.2012год)	2
8	2	B-4 Органи на локална самоуправа	УЗ Автокоманда	ДУП- дел од УЗ Автокоманда, локална самоуправа, дел од комплекс факултети (Одлука на Совет бр, 07-1891/9 од 22.06.2012год)	1
9	16,17 и 18	B2 – големи трговски единици	Нас. Маџари - Триангла	ДУП за локалитет Маџари – Опфат 1 (Одлука на Совет бр, 07-6463/7 од 16.12.2008год)	3
10	1.16	A1 – домување во семејни куќи	МЗ Крсте Мисирков	ДУП за дел од МЗ Крсте Мисирков (59) (Одлука на Совет бр, 07-2906/3 од 13.12.2005год)	1
11	Од 3.2 до 3.16 (8локации)	A1 – домување во семејни куќи	Нас. Хиподром 2	ДУП „Маџари-Хиподром“ (Одлука на Совет бр, 07-293/3 од 29.01.2008год)	8
12	Од 4.32 до 4.52 (21 локации)	A1 – домување во семејни куќи	Нас. Хиподром 2	ДУП „Маџари-Хиподром“ (Одлука на Совет бр, 07-293/3 од 29.01.2008год)	21
13	Од 5.2 до 5.41 (23 локации)	A1 – домување во семејни куќи	Нас. Хиподром 2	ДУП "Маџари-Хиподром " (Одлука на Совет бр.07-293/3 од 29.01.2008 год.)	23
14	Од 6.1 до 6.37 (32 локации)	A1 – домување во семејни куќи	Нас. Хиподром 2	ДУП "Маџари-Хиподром " (Одлука на Совет бр.07-293/3 од 29.01.2008 год.)	32
15	Од 10.1 до 10.28 (21 локации)	A1 – домување во семејни куќи	Нас. Хиподром 2	ДУП „Маџари-Хиподром“ (Одлука на Совет бр, 07-293/3 од 29.01.2008год)	21
16	Од 11.10 до 11.73 (55локации)	A1 – домување во семејни куќи	Нас. Хиподром 2	ДУП „Маџари-Хиподром“ (Одлука на Совет бр, 07-293/3 од 29.01.2008год)	55
17	2.2	B 6- градби за собири	Лок. Хиподром	ДУП за СИ 10 (локалитет Хиподром) (Одлука на Совет бр, 07-4426/5 од 17.11.2014 год)	1
18	1.1	B 6- градби за собири	Лок. Хиподром	ДУП за СИ 10 (локалитет Хиподром) (Одлука на Совет бр, 07-4426/5 од 17.11.2014 год)	1
19	3.10	B3- дом на култура	УЗ Автокоманда	ДУП „Автокоманда“ УБ 2Б (Одлука на Совет бр. 07-6463/6 од 06.12.2008 год.)	1
20	Од 3.1 до 3.6 и Од 4.2 до 4.15 (20 локации)	A1 – домување во семејни куќи	Нас. Маџари-Камник	ДУП за дел од МЗ “Маџари 2” Локалитет КАМНИК, УБ 1 (Одлука бр. 07-1038/5 од 14.03.2006 год.)	20
21	2.21	B3- дом на култура	Нас. Маџари 2	ДУП за дел од МЗ. „Маџари 2“,УБ 5 (Одлука бр. 07-3980/14 од 26.10.2011 год.)	1
22	6.29	B2 – здравство и социјална заштита	УЗ Железара	ДУП за дел од населба Железара, локалитет Б-блок 6 (Одлука на Совет бр, 07-3980/11 од 26.10.2011 год.)	1
23	1.34	B2 – детска градинка	Нас. Маџари 2	ДУП за дел од МЗ. „Маџари 2“,УБ 5 (Одлука бр. 07-3980/14 од 26.10.2011 год.)	1
24	10.13 и 10.14 (2 локации)	B2 –социјална установа	Нас. Хиподром 2	ДУП „Маџари-Хиподром“ (Одлука на Совет бр, 07-293/3 од 29.01.2008год)	2
ВКУПНО					212

- Детален преглед на градежни парцели (по населено место и по урбанистички план)
А. Градежни парцели што ќе бидат предмет на отуѓување по пат на јавно надавање

- ДУП „Маџари-Хиподром“ (А2 – домување во станбени згради)



Бр. на ГП	Површина на ГП	Површина под градба	Процент на изграденост	Изградена површина	Коефициент на искористеност	Намена на замишлите	Максимална висина на градба/ бр. на катови	Паркирање во парцела	Почетна единична цена/м2	Вкупна почетна цена
1.9	4247	1300	30	10400	2,45	Домување во станбени згради – А2, Б1	25,20/ П+7	130	2340	9.937.980
2.1	5056	1427	28	11416	2,26	Домување во станбени згради – А2, Б1	25,20/ П+7	120	2340	11.831.040
9.5	2115	483	23	3864	1,83	Домување во станбени згради – А2, Б1	25,20/ П+7	38	2340	4.949.400
9.9	2154	483	22	3864	1,79	Домување во станбени згради – А2, Б1	25,20/ П+7	38	2340	5.040.360
11.1	3373	483	14	3864	1,15	Домување во станбени згради – А2, Б1	25,20/ П+7	38	2340	7.892.820
11.3	3720	766	21	6128	1,65	Домување во станбени згради – А2	25,20/ П+7	38	2400	8.928.000
11.4	3355	483	14	3964	1,15	Домување во станбени згради – А2	25,20/ П+8	38	2400	8.052.000
11.5	2824	483	17	3864	1,37	Домување во станбени згради – А2	25,20/ П+7	38	2400	6.777.600
11.6	3053	483	16	3864	1,27	Домување во станбени згради – А2	25,20/ П+7	38	2400	7.327.200
11.8	2063	569	28	4552	2,21	Домување во станбени згради – А2	25,20/ П+7	38	2400	4.951.200
11.59	3529	874	25	6992	1,98	Домување во станбени згради – А2	25,20/ П+7	80	2340	8.257.860

Програма за работа во областа на располагањето со градежно земјиште во сопственост на Република Македонија на подрачјето на Општина Гази Баба за 2015 година

- ДУП „Маџари-Хиподром“ (Б2 – големи трговски единици)



Бр. на ГП	Површина на ГП	Површина под градба	Процент на изграденост	Изградена површина	Коефициент на искористеност	Намена на замиштите	Максимална висина на градба/ бр. на катови	Паркирање во парцела	Почетна единична цена/м ²	Вкупна почетна цена
9.1	2328	960	41	1920	0,82	големи трговски единици – Б2	10,20/П+1	64	2.200	5.121.600

- ДУП за спортско рекреативен центар „Железара“ (ДЗ – спорт и рекреација)



Бр. на ГП	Површина на ГП	Површина под градба	Процент на изграденост	Изградена површина	Коефициент на искористеност	Намена на земјиште		Максимална висина на градба/ бр. на катови	Паркирање во парцела	Почетна единична цена / м2	Вкупна почетна цена
						основна	компатибилна				
1.7	17889	11665	65	23330	1,3	Спорт и рекреација – ДЗ	A4, Б1, Б2, Б3, Б4, Б6, В3	14.20	60	1556	27.835.284
1.18	9483	5890	62	11780	1,2	Спорт и рекреација – ДЗ	A4, Б1, Б2, Б3, Б4, Б6, В3	14.20	40	1556	14.755.548

- ДУП за спортско рекреативен центар „Железара“ (А4 времено сместување)



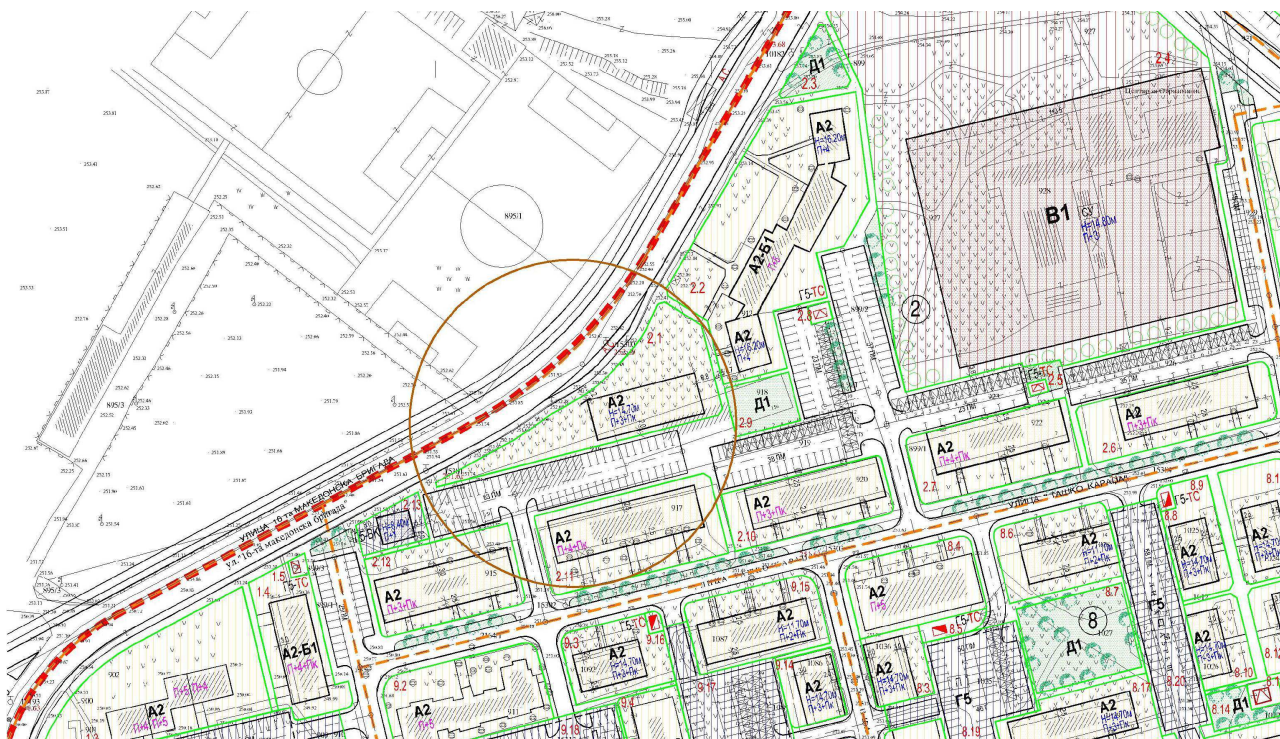
Бр. на ГП	Површина на ГП	Површина под градба	Процент на изграденост	Изградена површина	Коефициент на искористеност	Намена на земјиште		Максимална висина на градба/ бр. на катови	Паркирање во парцела	Почетна единична цена / м2	Вкупна почетна цена
						основна	компатибилна				
1.10	3710	1312	35	5280	1,4	A4	/	14	28	61	226.310

- ДУП за спортско рекреативен центар „Железара“ (Е2 – катна гаража)



Бр. на ГП	Површина на ГП	Површина под градба	Процент на изграденост	Изградена површина	Коефициент на искористеност	Намена на замиштите		Максимална висина на градба/ бр. на катови	Паркирање во парцела	Почетна единична цена / м2	Вкупна почетна цена
						основна	компатибилна				
1.1	6250	2940	47	11760	1,9	Е2 – катна гаража	/	12,00	470	61	381.250

- ДУП „Автокоманда“ УБ 2А (А2 – домување во станбени згради)



Бр. на ГП	Површина на ГП	Површина под градба	Процент на изграденост	Изградена површина	Коефициент на искористеност	Намена на замиштите		Максимална висина на градба/ бр. на катови	Паркирање во парцела	Почетна единична цена / м2	Вкупна почетна цена
						основна	компатибилна				

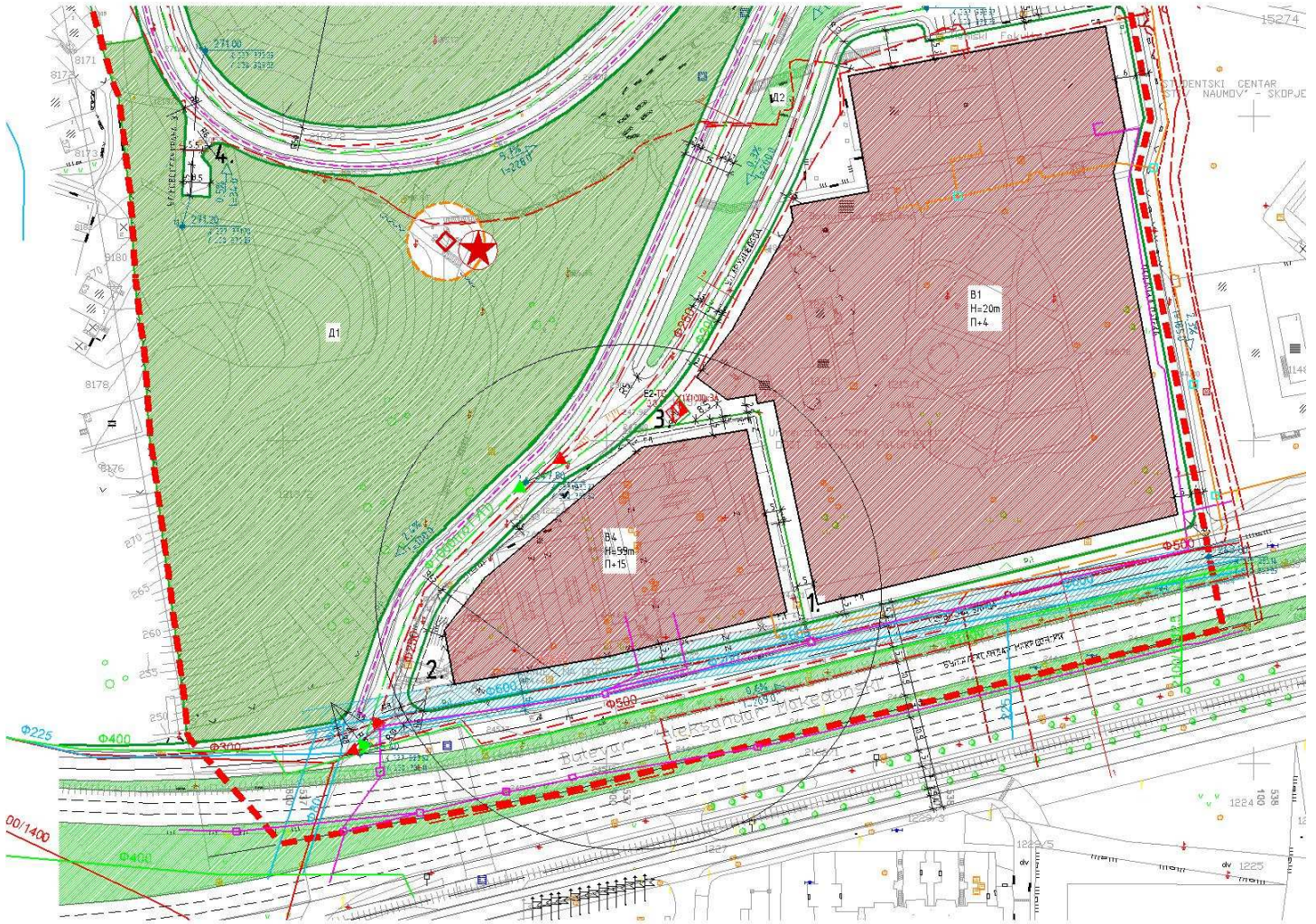
2.1	2125	601	28	3005	1,4	Домување во станбени згради – А2	/	14,70/П+3+Пк	36	2.400	5.100.000
-----	------	-----	----	------	-----	----------------------------------	---	--------------	----	-------	-----------

- ДУП за дел од нас. „Железара“, локалитет А – Блок 9 (А2 – домување во станбени згради)



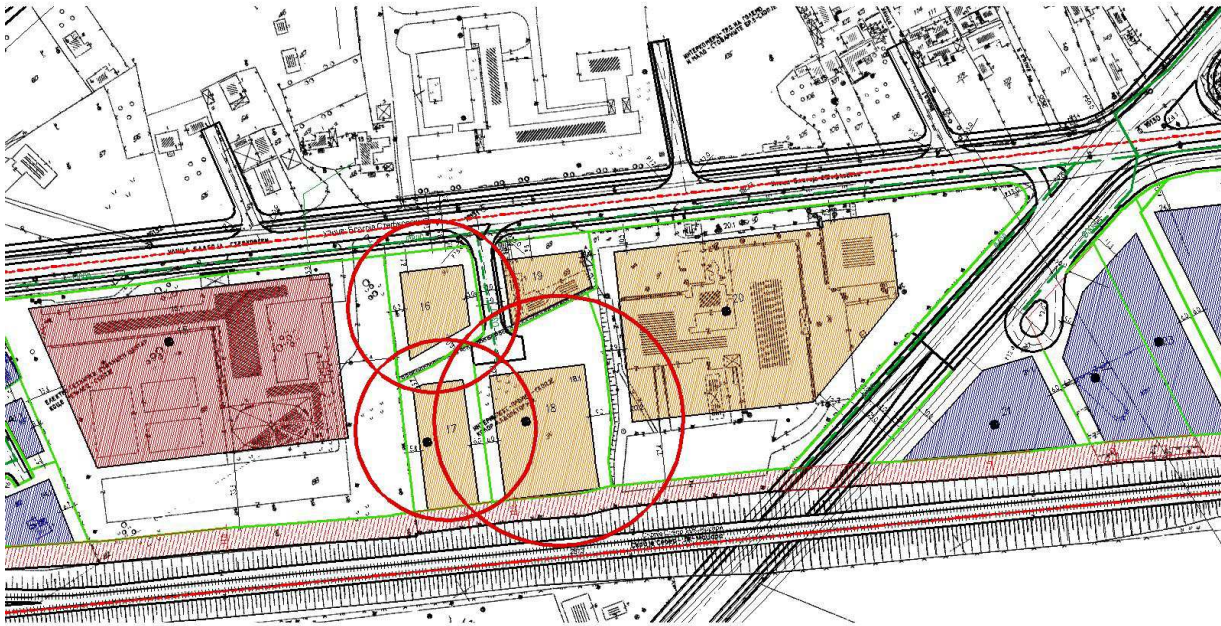
Бр. на ГП	Површина на ГП	Површина под градба	Процент на изграденост	Изградена површина	Коефициент на искористеност	Намена на замишлите	Компатибилна намена	Максимална висина на градба/ бр. на катови	Почетна единична цена/м2	Вкупна почетна цена
9.9	1413.5	534.8	37.8	4144.7	2.9	Домување во станбени згради – А2	А4, Б1, Б2, Б4, В3, В4, Д3	П+6+ПК/23.8м1	2.340	3.307.590
9.10	880.4	296.7	33.7	2299.5	2.6	Домување во станбени згради – А2	А4, Б1, Б2, Б4, В3, В4, Д3	П+6+ПК/23.8м1	2.340	2.060.136

- ДУП за дел од УЗ Автокоманда, локална самоуправа и дел од комплекс факултети (В4-органи на локална самоуправа)



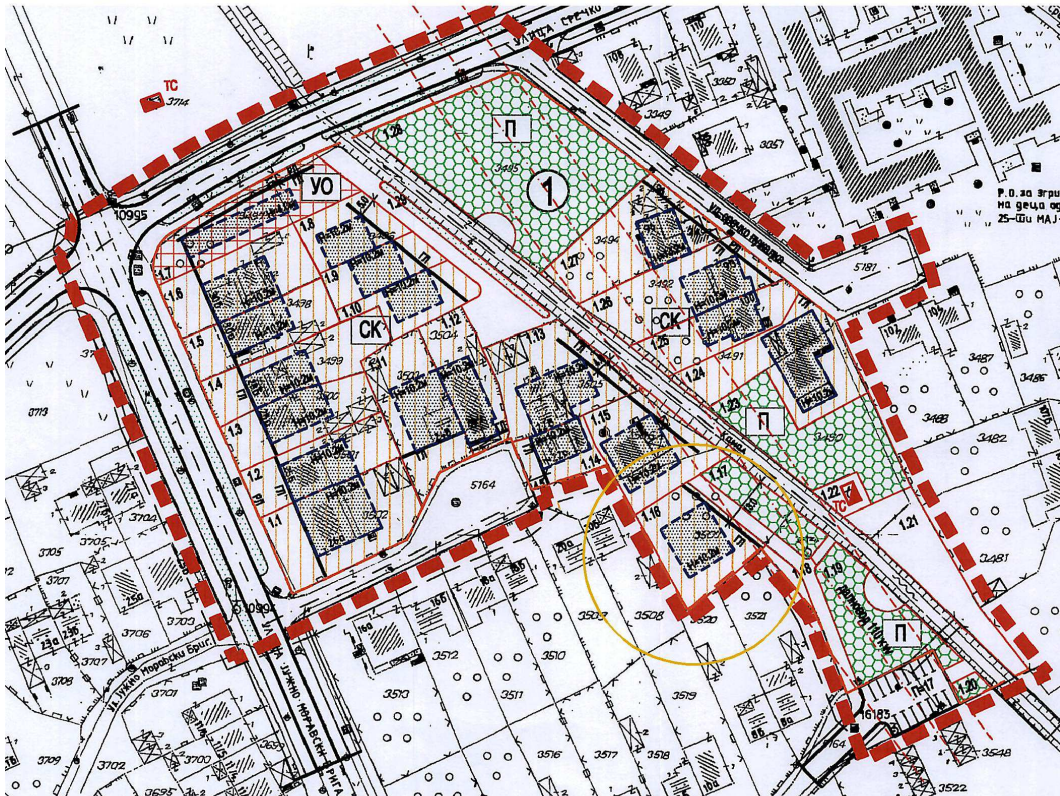
Бр. на ГП	Површина на ГП	Површина под градба	Процент на изграденост	Изградена површина	Коефициент на искористеност	Намена на замјиште	Компатибилна намена	Максимална висина на градба/ бр. на катови	Почетна единична цена/м2	Вкупна почетна цена
2.	6 780	4 746	70	4 746	1.4	Органи на локална самоуправа – В4	Б1, Б2, Б3, Б4, В3	П+15/55,0м1	1.500	10.170.000

- ДУП Локалитет Маџари – Опфат 1 (Б2 – големи трговски единици)



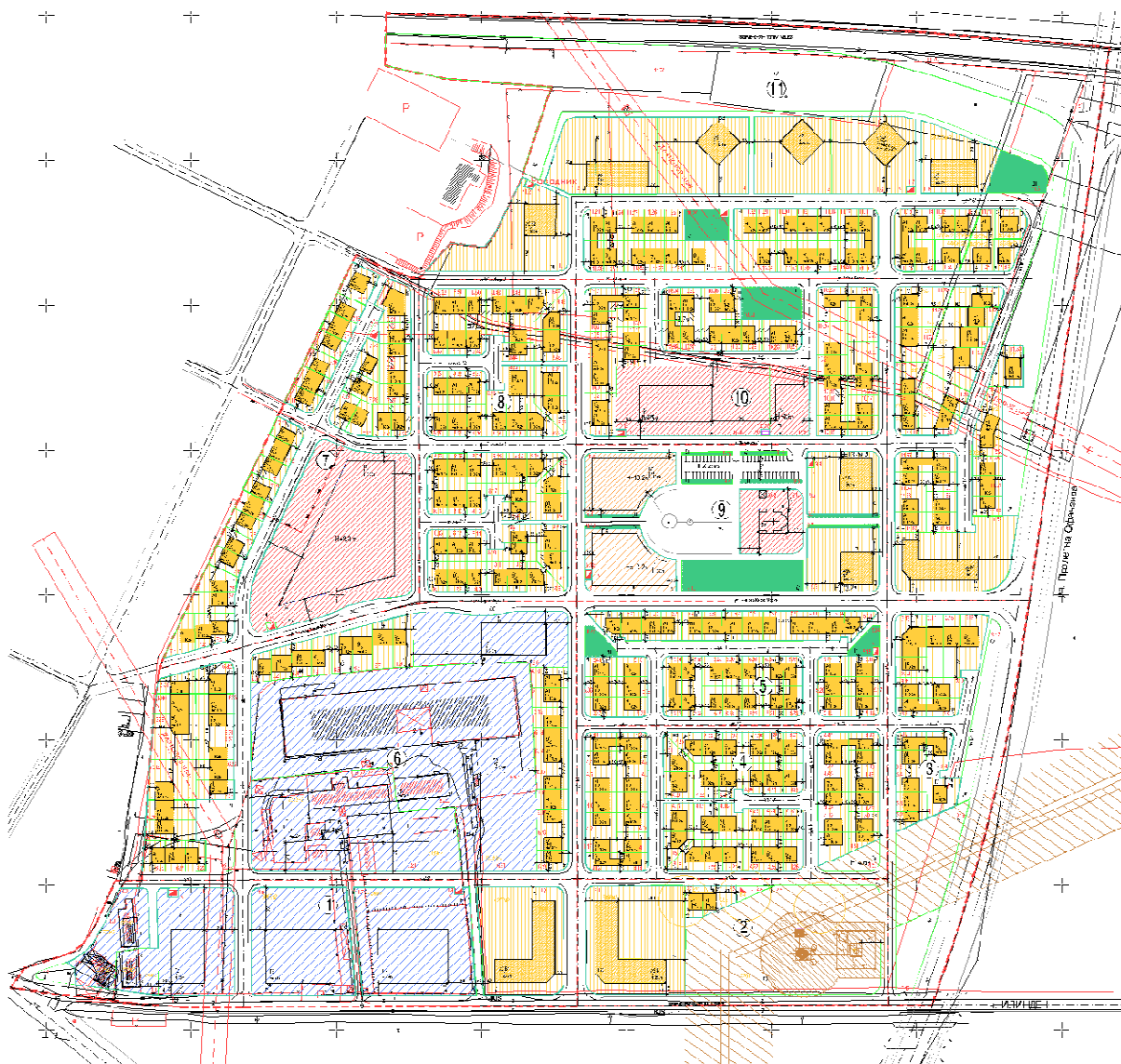
Бр. на ГП	Површина на ГП	Површина под градба	Процент на изграденост	Изградена површина	Коефициент на искористеност	Намена на замишлите		Максимална висина на градба/ бр. на катови	Паркирање во парцела	Почетна единична цена / м2	Вкупна почетна цена
						основна	компатибилна				
16	1957	937	47,9	2812	1,44	Големи трговски единици – Б2	Б4, Д1, Д2	11.40/П+2	47	2.200	4.305.400
17	2264	1281	56,6	3843	1,70	Големи трговски единици – Б2	Б4, Д1, Д2	11.40/П+2	64	2.200	4.980.800
18	4260	2370	55,6	7110	1,67	Големи трговски единици – Б2	Б4, Д1, Д2	11.40/П+2	119	2.200	9.416.000

- ДУП за дел од МЗ „Крсте Мисирков“ (59) (А1 – семејни куќи)



Бр. на ГП	Површина на ГП	Површина под градба	Процент на изграденост	Изградена површина	Коефициент на искористеност	Намена на замиште		Максимална висина на градба/ бр. на катови	Паркирање во парцела	Почетна единична цена	Вкупна почетна цена
						основна	компатибилна				
1,16	531	182	34	410	0,77	Семејна куќа – А1	/	10,20	/	61	32.391

• ДУП „Маџари-Хиподром“ (А1 – семејни куќи)



Урбан модул 3 – домување во семејни куќи

Бр. на ГП	Површина на ГП	Површина под градба	Процент на изграденост	Изградена површина	Коефициент на искористеност	Намена на замиште		Максимална висина на градба/ бр. на катови	Почетна единична цена	Вкупна почетна цена
						основна	компатибилна			
3.1	565	114	20,18	342	0,60	А1 - домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	34.465
3.9	296	131	44,26	393	1,33	А1 - домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.050
3.10	357	104	29,13	312	0,87	А1 - домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	21.777
3.11	301	104	34,55	312	1,04	А1 - домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361
3.12	301	104	34,55	312	1,04	А1 - домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.36
3.13	616	291	47,24	873	1,42	А1 - домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	37.576
3.14	515	168	32,62	504	0,98	А1 - домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	31.415
3.15	515	168	32,62	504	0,98	А1 - домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	31.415

Урбан модул 4 – домување во семејни куќи

Бр. на ГП	Површина на ГП	Површина под градба	Процент на изграденост	Изградена површина	Коефициент на искористеност	Намена на замијште		Максимална висина на градба/ бр. на катови	Почетна единична цена	Вкупна почетна цена
						основна	компатибилна			
4.32	421	132	31,65	396	0,94	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	25.681
4.33	394	154	39,08	462	1,17	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	24.034
4.34	345	118	34,20	354	1,03	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	21.045
4.35	345	118	34,20	354	1,03	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	21.045
4.36	294	154	52,28	462	1,57	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	17.934
4.37	297	99	33,33	297	1,00	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.117
4.38	294	99	33,67	297	1,01	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	17.934
4.39	294	154	52,38	462	1,57	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	17.934
4.40	270	99	36,67	297	1,10	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	16.470
4.41	276	109	39,49	327	1,18	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	16.836
4.42	276	109	39,49	327	1,18	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	16.836
4.43	301	104	34,55	312	1,04	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361
4.44	301	104	34,55	312	1,04	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361
4.45	301	104	34,55	312	1,04	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361
4.46	301	104	34,55	312	1,04	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361
4.47	301	104	34,55	312	1,04	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361
4.48	301	104	34,55	312	1,04	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361
4.49	301	104	34,55	312	1,04	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361
4.50	301	104	34,55	312	1,04	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361
4.51	210	80	38,10	240	1,14	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	12.810
4.52	410	104	25,36	312	0,76	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	25.010

Урбан модул 5 – домување во семејни куќи

Бр. на ГП	Површина на ГП	Површина под градба	Процент на изграденост	Изградена површина	Коефициент на искористеност	Намена на замијште		Максимална висина на градба/ бр. на катови	Почетна единична цена	Вкупна почетна цена
						основна	компатибилна			
5.2	290	154	53	462	1,59	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	17.690
5.9	294	99	34	297	1,01	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	17.934
5.10	294	99	34	297	1,01	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	17.934
5.19	298	104	35	312	1,04	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.178
5.20	301	161	53	483	1,60	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361
5.21	298	104	35	312	1,07	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.178
5.23	270	124	46	372	1,38	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	16.470
5.24	294	99	34	297	1,01	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	17.934
5.25	294	99	34	297	1,01	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	17.934
5.26	294	99	34	297	1,01	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	17.934
5.28	294	154	52	462	1,57	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	17.934
5.30	294	104	35	312	1,06	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	17.934
5.31	294	104	35	312	1,06	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	17.934
5.32	294	99	34	297	1,01	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	17.934
5.33	294	99	34	297	1,01	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	17.934
5.34	270	124	46	372	1,38	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	16.470
5.35	270	124	46	372	1,38	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	16.470
5.36	298	104	35	312	1,04	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.178
5.37	298	104	35	312	1,04	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.178
5.38	301	161	53	483	1,60	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361
5.39	301	161	53	483	1,60	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361
5.40	298	104	35	312	1,04	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.178
5.41	301	104	35	312	1,03	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361

Урбан модул 6 – домување во семејни куќи

Бр. на ГП	Површина на ГП	Површина под градба	Процент на изграденост	Изградена површина	Коефициент на искористеност	Намена на замијште		Максимална висина на градба/ бр. на катови	Почетна единечна цена	Вкупна почетна цена
						основна	компатибилна			
6.1	275	99	36	297	1,08	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	16.775
6.2	307	160	52	480	1,56	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.727
6.3	338	160	47	480	1,42	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	20.618
6.4	369	104	28	312	0,84	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	22.509
6.5	401	104	25	312	0,77	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	24.461
6.7	465	161	35	483	1,03	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	28.365
6.8	497	104	21	312	0,63	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	30.317
6.10	365	104	28	312	0,85	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	22.265
6.11	352	104	29	312	0,88	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	21.472
6.12	339	104	31	312	0,92	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	20.679
6.13	330	161	49	483	1,46	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	20.130
6.14	321	104	32	312	0,97	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	19.581
6.15	312	104	33	312	1,00	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	19.032
6.16	308	161	52	483	1,56	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.788
6.17	308	104	34	312	1,01	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.788
6.18	308	104	34	312	1,1	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.788
6.19	301	104	35	312	1,03	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361
6.23	294	103	35	309	1,05	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	17.934
6.24	294	161	55	483	1,64	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	17.934
6.25	310	103	33	309	0,99	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.910
6.26	371	113	30	339	0,91	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	22.631
6.27	371	175	47	525	1,41	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	22.631
6.28		156		468		A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	
6.29	390	171	43	513	1,31	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	23.790
6.30	345	175	51	525	1,52	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	21.045
6.31	519	113	22	339	0,65	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	31.659
6.32	519	175	34	525	1,01	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	31.659
6.33	371	175	47	525	1,41	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	22.631
6.34	418	113	27	339	0,81	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	25.498
6.35	419	113	27	339	0,81	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	25.559
6.36	371	175	47	525	1,41	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	22.631

6.37	371	113	30	339	0,91	куќи А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	22.631
------	-----	-----	----	-----	------	--	---	-------------	----	--------

Урбан модул 10– домување во семејни куќи

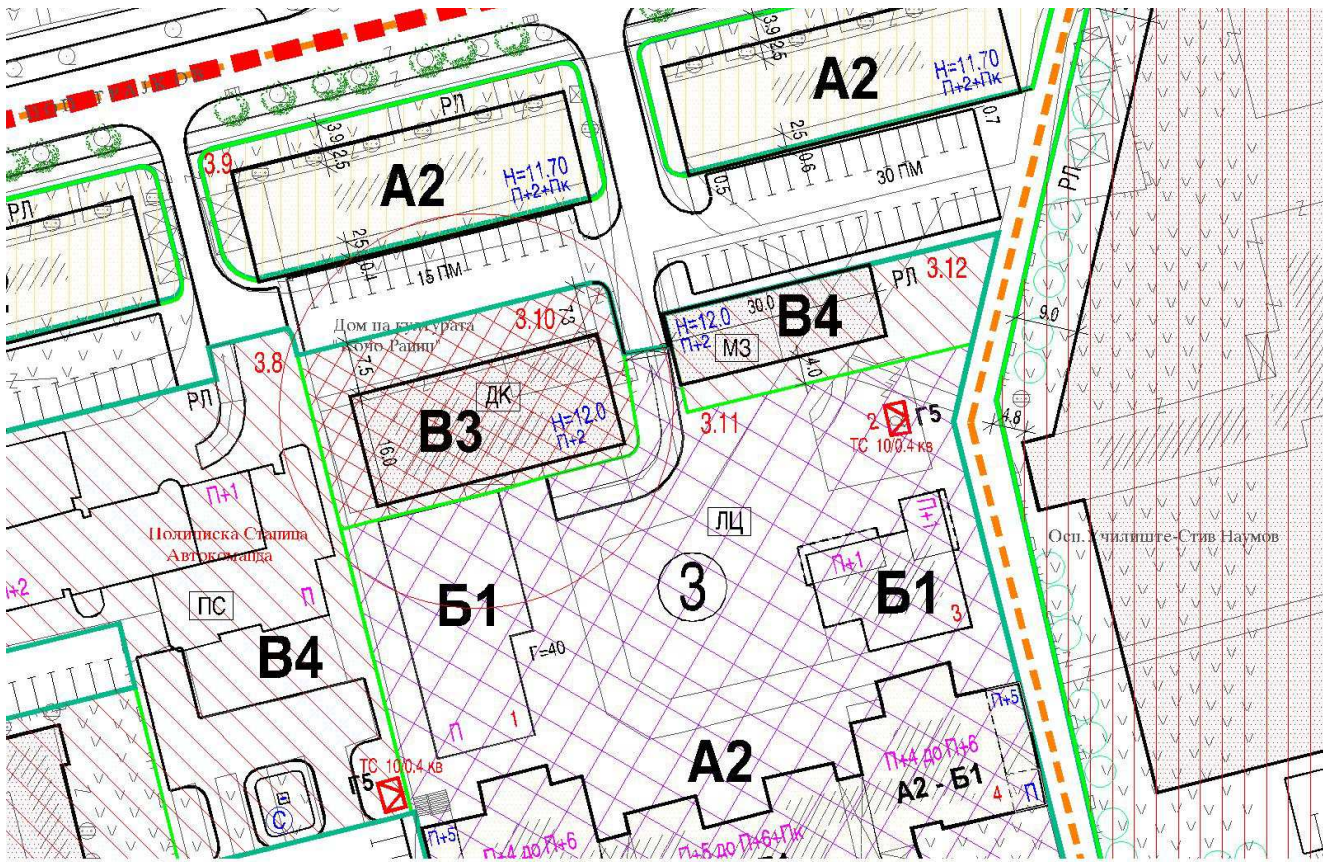
Бр. на ГП	Површина на ГП	Површина под градба	Процент на изграденост	Изградена површина	Коефициент на искористеност	Намена на замиштите		Максимална висина на градба/ бр. на катови	Почетна единична цена	Вкупна почетна цена
						основна	компатибилна			
10.1	348	104	30	312	0,90	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	21.228
10.2	301	104	35	312	1,04	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361
10.4	301	161	35	483	1,04	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361
10.6	301	104	35	312	1,04	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361
10.7	347	157	45	471	1,36	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	21.167
10.8	298	127	43	381	1,28	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.178
10.11	301	104	35	312	1,04	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361
10.15	301	129	43	387	1,29	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361
10.16	294	129	129	387	1,32	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	17.934
10.17	301	104	35	312	1,04	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361
10.18	301	104	35	312	1,04	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361
10.19	301	104	35	312	1,04	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361
10.20	301	104	35	312	1,04	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361
10.21	301	160	53	480	1,59	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361
10.22	505	104	21	312	0,62	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	30.805
10.23	505	104	21	312	0,62	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	30.805
10.24	292	129	44	387	1,33	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	17.812
10.25	503	129	26	387	0,77	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	30.683
10.26	505	101	20	303	0,60	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	30.805
10.27	283	111	39	333	1,18	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	17.263
10.28	308	108	35	324	1,05	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.788

Урбан модул 11 – домување во семејни куќи

Бр. на ГП	Површина на ГП	Површина под градба	Процент на изграденост	Изградена површина	Коефициент на искористеност	Намена на замиштите		Максимална висина на градба/ бр. на катови	Почетна единична цена	Вкупна почетна цена
						основна	компатибилна			
11.10	435	142	33	426	0,98	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	26.535
11.11	297	87	29	261	0,88	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.117
11.12	305	103	34	309	1,01	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.605
11.13	303	103	34	309	1,02	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.483
11.14	303	103	34	309	1,02	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.483
11.15	296	129	44	387	1,31	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.056
11.16	296	129	44	387	1,31	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.056
11.17	303	103	34	309	1,02	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.483
11.18	303	103	34	309	1,02	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.483
11.19	303	161	53	483	1,59	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.483
11.20	303	103	34	309	1,02	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.483
11.21	303	103	34	309	1,02	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.483
11.22	340	103	30	309	0,91	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	20.740
11.31	303	103	34	309	1,02	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.483
11.32	303	103	34	309	1,02	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.483
11.33	303	161	53	483	1,59	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.483
11.34	303	103	34	309	1,02	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.483
11.35	650	103	16	309	0,48	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	39.650
11.36	642	103	16	309	0,48	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	39.162
11.37	303	103	34	309	1,02	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.483
11.38	303	161	53	483	1,59	А1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.483
11.39	303	103	34	309	1,02	А1 -домување	/	10,20 / П+2	61	18.483

						во семејни куќи					
11.40	303	103	34	309	1,02	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.483	
11.41	296	129	44	387	1,31	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.056	
11.42	297	129	43	387	1,30	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.117	
11.43	303	103	34	309	1,02	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.483	
11.44	446	142	32	426	0,96	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	27.206	
11.45	439	163	31	408	0,93	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	26.779	
11.46	338	103	30	309	0,91	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	20.618	
11.47	507	121	24	363	0,72	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	30.927	
11.48	516	166	32	498	0,97	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	31.476	
11.49	512	165	32	495	0,97	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	31.232	
11.50	855	165	19	495	0,58	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	52.155	
11.51	575	82	14	246	0,43	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	35.075	
11.52	601	132	22	396	0,66	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	36.661	
11.53	544	155	28	465	0,85	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	33.184	
11.54	514	125	24	375	0,73	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	31.354	
11.55	292	90	31	270	0,92	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	17.812	
11.56	293	99	34	297	1,01	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	17.873	
11.57	294	154	52	462	1,57	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	17.934	
11.58	294	99	34	297	1,01	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	17.934	
11.60	301	104	35	312	2,76	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361	
11.61	301	104	35	312	2,76	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361	
11.62	301	104	35	312	2,76	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361	
11.63	301	104	35	312	2,76	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361	
11.64	301	104	35	312	2,76	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361	
11.65	301	104	35	312	2,76	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.361	
11.66	298	129	43	387	1,30	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	18.178	
11.67	294	129	44	387	1,32	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	17.934	
11.68	222	80	36	240	1,08	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	13.542	
11.69	246	133	54	399	1,62	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	15.006	
11.70	446	95	21	285	0,64	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	27.206	
11.71	640	153	24	459	0,72	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	39.040	
11.72	465	161	35	483	1,04	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	28.365	
11.73	531	103	19	309	0,58	A1 -домување во семејни куќи	/	10,20 / П+2	61	32.391	

- ДУП за дел од УЗ Автокоманда, УБ 2Б – (В3- Дом на култура)



Бр. на ГП	Основна намена	Компатибилни класи на намена	Максимален % на компатибилните намени во однос на основната намена	Катност	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Површина на градежна парцела	Површина за градење	Бруто развиена површина за градење	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Почетна цена по м ²	Вкупна почетна цена по м ²
			%	/	м ¹	м ²	м ²	м ²	/	/	денари	денари
3.10	В3 – Дом на култура	/	/	П+2	12.00	1 131	579	1 737	/	/	1.200,00	1.357.200,00

- ДУП за дел од МЗ “Маџари 2” Локалитет КАМНИК, УБ 1– семејни куќи



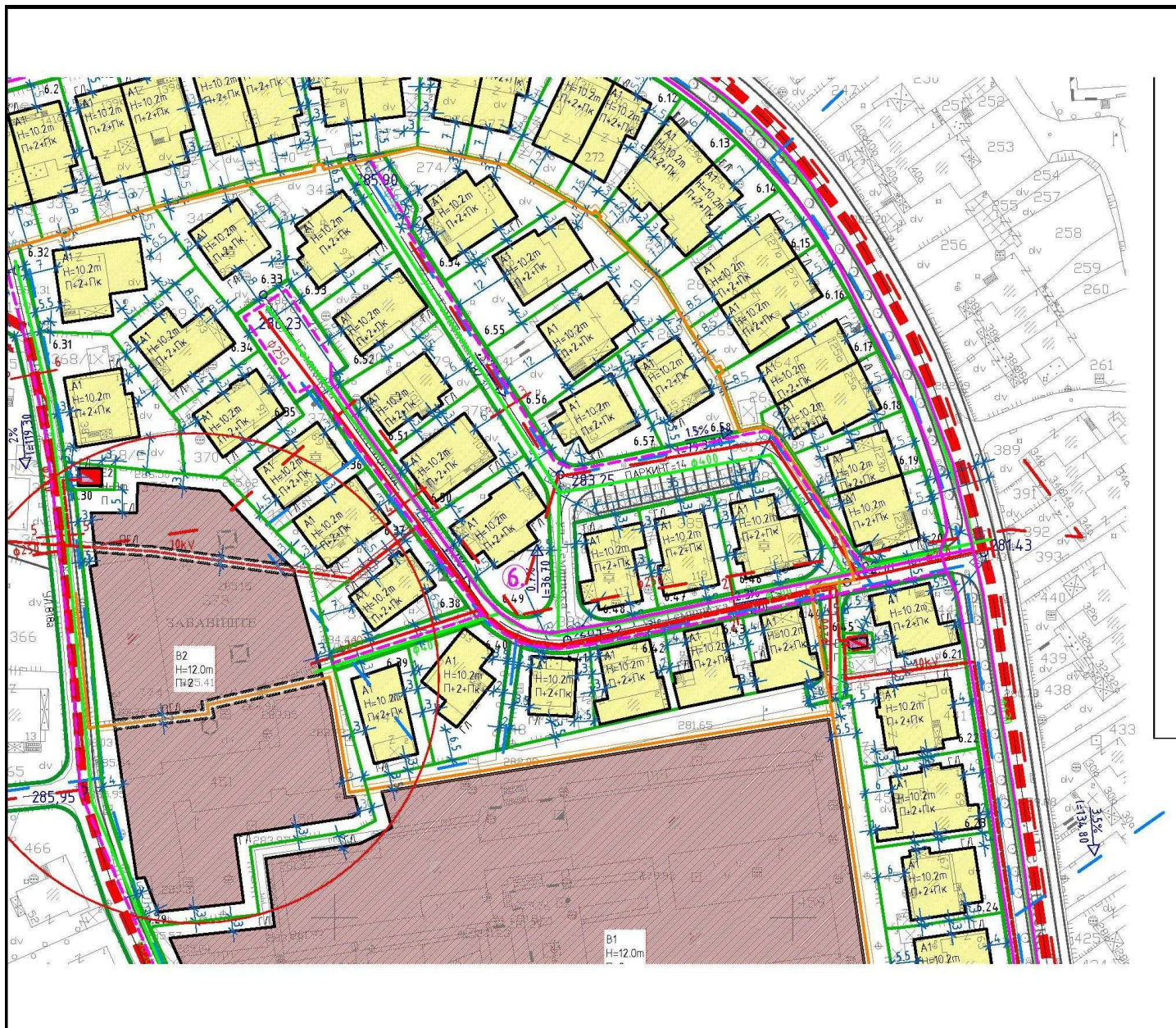
Бр. на ГП	Основна намена	Компатибилни класи на намена	Максимален % на компатибилните намени во однос на основната намена	Катност	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Површина на градежна парцела	Површина за градење	Бруто развиена површина за градење	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Почетна цена по м ²	Вкупна почетна цена по м ²
			%	/	м'	м ²	м ²	м ²	/	/	денари	денари
3.1	A1- семејни куќи	/	/	/	10.20	372	105	315	28	0.85	61,00	22.692,00
3.2	A1- семејни куќи				10.20	491	146	438	30	0.89	61,00	29.951,00
3.3	A1- семејни куќи				10.20	384	146	438	38	1.14	61,00	23.424,00
3.4	A1- семејни куќи				10.20	386	146	438	38	1.13	61,00	23.546,00
3.5	A1- семејни куќи				10.20	396	134	402	34	1.02	61,00	24.156,00
3.6	A1- семејни куќи				10.20	720	134	402	19	0.56	61,00	43.920,00
4.2	A1- семејни куќи				10.20	416	150	450	36	1.08	61,00	25.376,00
4.3	A1- семејни куќи				10.20	426	150	450	35	1.06	61,00	25.986,00
4.4	A1- семејни куќи				10.20	470	150	450	32	0.96	61,00	28.670,00
4.5	A1- семејни куќи				10.20	586	150	450	26	0.77	61,00	35.746,00
4.6	A1- семејни куќи				10.20	328	136	408	36	1.07	61,00	20.008,00
4.7	A1- семејни куќи				10.20	335	136	408	41	1.22	61,00	20.435,00
4.8	A1- семејни куќи				10.20	453	136	408	30	0.90	61,00	27.633,00
4.9	A1- семејни куќи				10.20	386	136	408	35	1.06	61,00	23.546,00
4.10	A1- семејни куќи				10.20	354	136	408	38	1.15	61,00	21.594,00
4.11	A1- семејни куќи	10.20	400	136	408	34	1.02	61,00	24.400,00			
4.12	A1- семејни куќи	10.20	323	136	408	42	1.26	61,00	19.703,00			
4.13	A1- семејни куќи	10.20	302	136	408	45	1.35	61,00	18.422,00			
4.14	A1- семејни куќи	10.20	270	99	297	37	1.10	61,00	16.470,00			
4.15	A1- семејни куќи	10.20	296	99	297	33	1.00	61,00	18.056,00			

- ДУП за дел од МЗ. „Маџари 2“, УБ 5 (В3 – дом на култура)



Бр. на ГП	Намена	Основна намена	Компатибилни класи на намена	Максимален % на компатибилните намени во однос на основната намена	Површина на парцела	Површина за градење	Вкупна површина по катови	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Почетна цена по м ²	Вкупна почетна цена по м ²
				%	м ²	м ²	м ²	м	/	%	/	ден.	ден.
2.21	В3	Дом на култура	Б1, Б2, Б4, В4, Д3	40	2 975	1 690	8 450	16.00	П+3+ПК	56.81	2.84	1.500,00	4.462.500,00

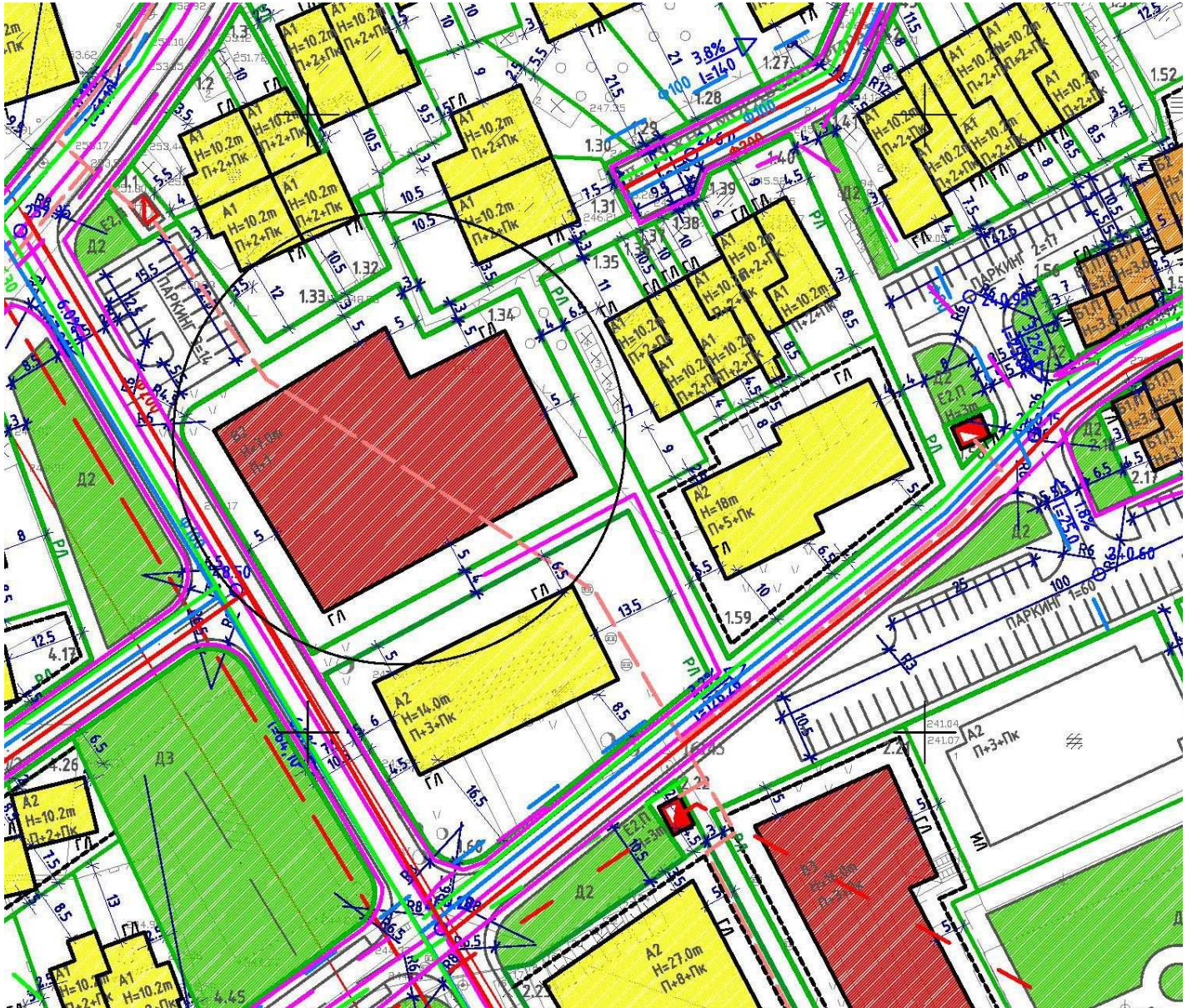
- ДУП за дел од УЗ „Железара“, локалитет Б, блок 6 (В2 – здравство и социјална заштита)



Бр. на ГП	Намена	Основна намена	Компатибилни класи на намена	Максимален % на компатибилните намени во однос на основната намена	Површина на парцела	Површина за градење	Вкупна површина по катови	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Почетна цена по м ²	Вкупна почетна цена по м ²
				%	м ²	м ²	м ²	м	/	%	/	ден.	ден.
6.29	В2	здравство и социјална заштита	Б1, ДЗ	/	4 475	3 132	6 265	12.00	П+2	70	1.40	61,00	272.975,00

Програма за работа во областа на располагањето со градежно земјиште во сопственост на Република Македонија на подрачјето на Општина Гази Баба за 2015 година

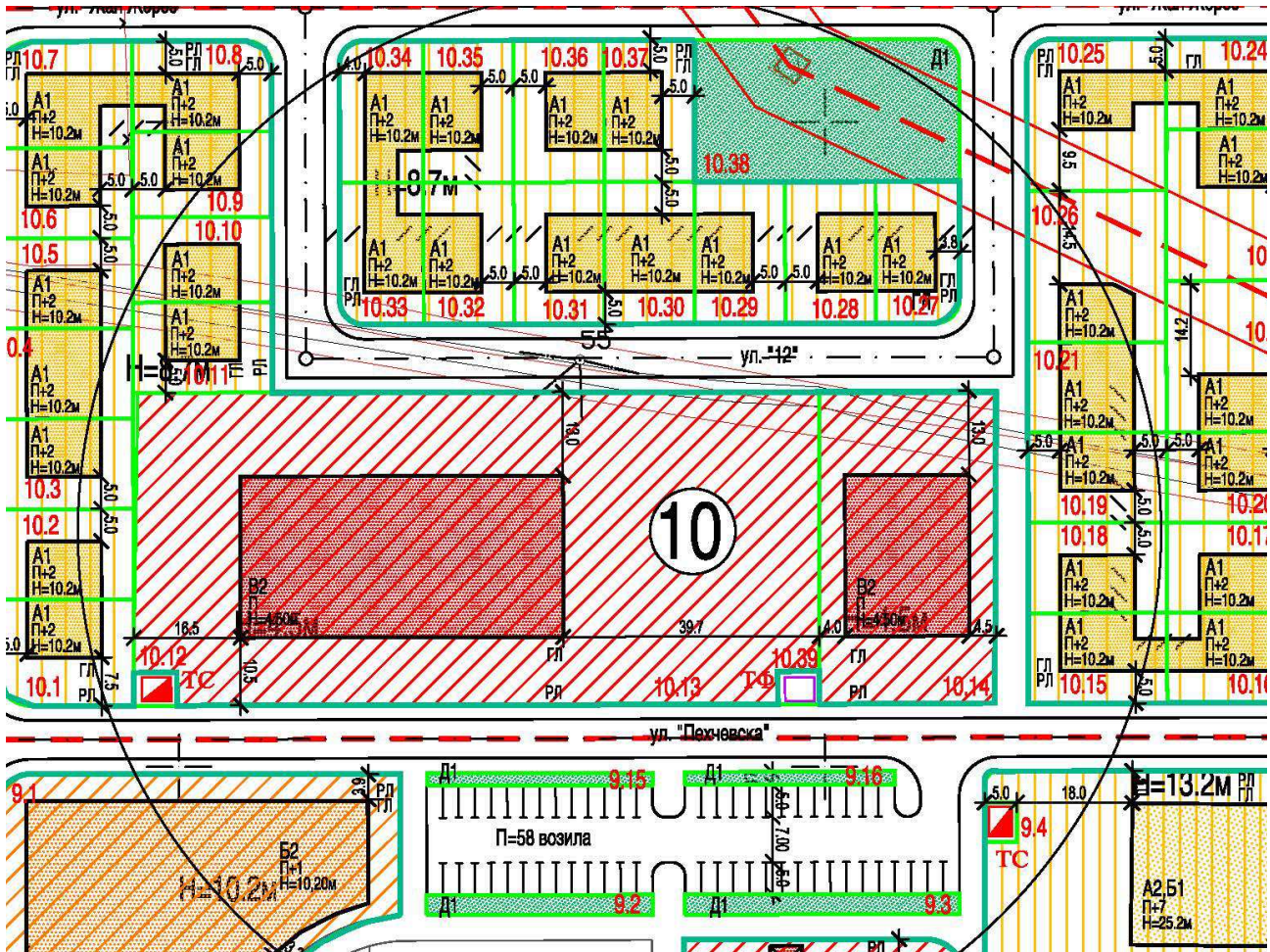
- ДУП за дел од УЗ „Маџари 2“, УБ 5 (В2 – детска градинка)



Бр. на ГП	Намена	Основна намена	Компатибилни класи на намена	Максимален % на компатибилните намени во однос на основната намена	Површина на парцела	Површина за градење	Вкупна површина по катови	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Почетна цена по м ²	Вкупна почетна цена по м ²
				%	м ²	м ²	м ²	м	/	%	/	ден.	ден.
1.34	В2	Детска градинка	Б1, Д3	/	2 458	1 535	3 070	7.00	П+1	62.45	1.25	61,00	149.938,00

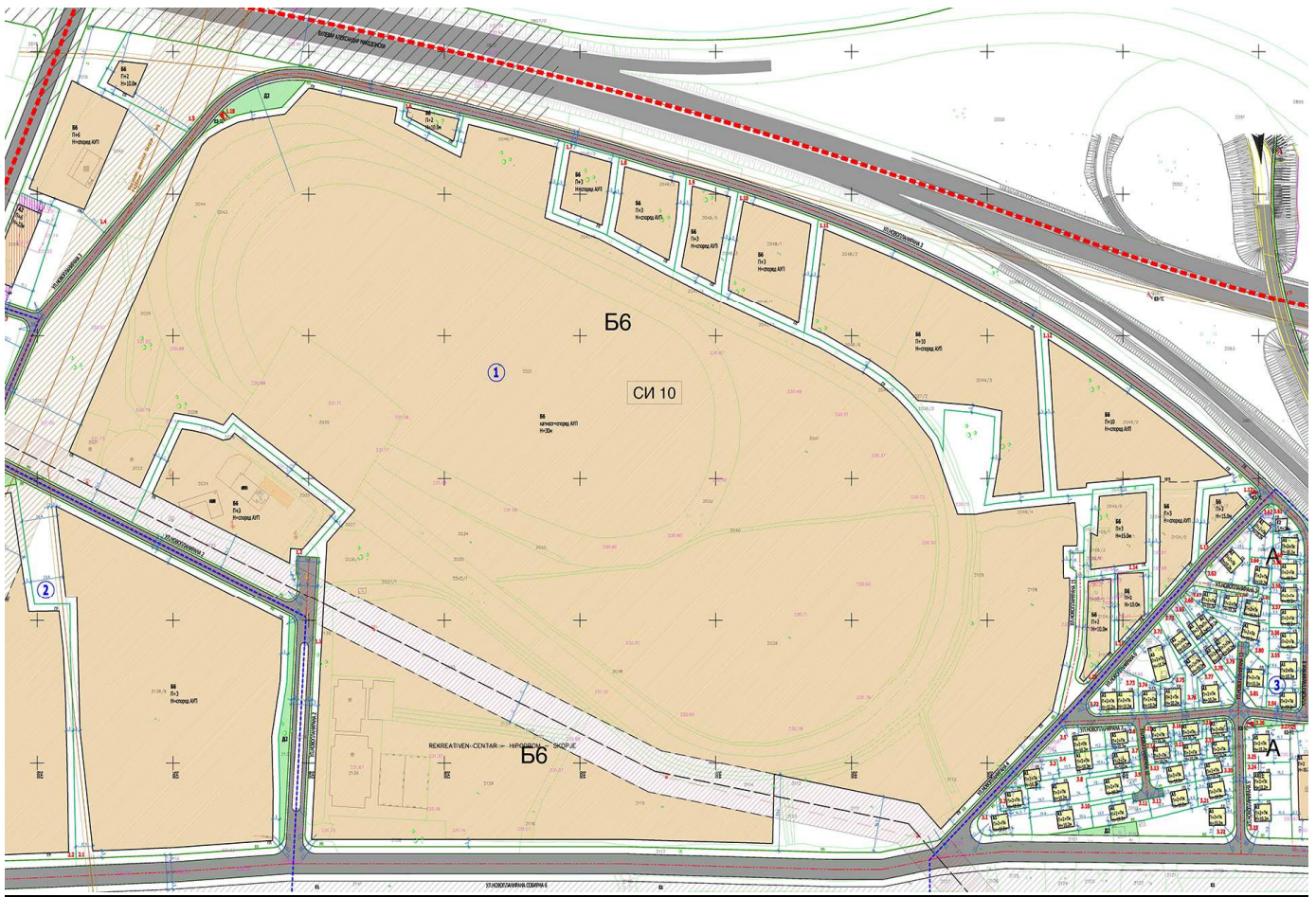
Програма за работа во областа на располагањето со градежно земјиште во сопственост на Република Македонија на подрачјето на Општина Гази Баба за 2015 година

- ДУП „Маџари-Хиподром“ (B2 –социјална установа)



Бр. на ГП	Намена	Основна намена	Компатибилни класи на намена	Максимален % на компатибилните намени во однос на основната намена	Површина на парцела	Површина за градење	Вкупна површина по катови	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Почетна цена по м ²	Вкупна почетна цена по м ²
				%	м ²	м ²	м ²	м	/	%	/	ден.	ден.
10.13	B2	Социјална установа	/	/	5 113	1 250	1 250	4.50	П	/	/	61,00	311.893,00
10.14	B2	Социјална установа	/	/	1 328	480	480	4.50	П	/	/	61,00	81.008,00

- ДУП за СИ 10 -локалитет Хиподром-(Б 6 –градби за собири)



Бр. на ГП	Намена	Основна намена	Компатибилни класи на намена	Максимален % на компатибилните намени во однос на основната намена	Површина на парцела	Површина за градење	Вкупна површина по катови	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Почетна цена по м ²	Вкупна почетна цена по м ²
				%	м ²	м ²	м ²	м	/	%	/	ден.	ден.
1.1	Б6	Градби за собири	Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, В2, В4, Д3	со разработка со АУП	262.285	183.600	272.399	30	/	70	1.05	1.500,00	393.427.500,00



Бр. на ГП	Намена	Основна намена	Компатибилни класи на намена	Максимален % на компатибилните намени во однос на основната намена	Површина на парцела	Површина за градење	Вкупна површина по катови	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Почетна цена по м ²	Вкупна почетна цена по м ²
				%	м ²	м ²	м ²	м	/	%	/	ден.	ден.
2.2	Б6	Градби за собири	Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, В2, В4, В4, Д3	40	32.660	22.862	45.724	/	П+3	70	1.4	1.500,00	48.990.000,00

По исклучок, доколку има потреба, освен постапка за отуѓување по пат на јавно надавање, за некои од наведените градежни парцели може да се спроведе и постапка за користење на градежно земјиште со цел доделување на концесија или јавно приватно партнерство во согласност со Законот за градежно земјиште и друг закон.

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

▪ Дефинирање на целни групи за оделни групи на градежни парцели

- a. Целна група за наменска зона А1 – домување во станбени куќи : млади брачни парови, граѓани со помала куповна моќ, граѓани со субстандардни услови за живеење.
- b. Целна група за наменска зона А2 – домување во станбени згради: млади брачни парови, граѓани со помала куповна моќ, граѓани со субстандардни услови за живеење и слично,
- c. Целна група за наменска зона А4 – времено сместување: Домашни и странски инвеститори за изградба сите видови хотели, пансиони, пренокишта, освен големи хотелски комплекси со повеќе придружни намени,
- d. Целна група за наменска зона Б1 – мали комерцијални и деловни намени: Домашни и странски инвеститори за изградба на објекти во кои спаѓаат и услужни и угостителски дејности кои се изведуваат во дуќани (за продажба и излагање, поправка на лични предмети, храна, предмети за домаќинство, ресторани, кафулиња, слаткарници, банки, пошта, аптеки, мали ординации, козметички салони, итн.)
- e. Целна група за наменска зона Б2 – големи трговски единици : Домашни и странски инвеститори за изградба на објекти во кои се обавуваат сите видови на трговија на мало, која се стварува во самостојни градби или во значителни делови од градби, како што се трговски центри, стоковни куќи, големи специјализирани продавници, супермаркети, затворени пазаришта и пазари на отворено.
- f. Целна група за наменска зона Б6 – градби за собири : Домашни и странски инвеститори за изградба на градби за собири, како што се стадиони, игралишта, ресторани и слично,
- g. Целна група за наменска зона Е2 – комунална супраструктура : Домашни и странски инвеститори за изградба на нова катна гаража и слично.
- h. Целна група за наменска зона Д3 – спорт и рекреација: Домашни и странски инвеститори за изградба на објекти за спорт и рекреација и сите жители на општина Гази Баба.
- i. Целна група за наменска зона В2 – здравство и социјална заштита: Домашни и странски инвеститори за изградба на објекти од здравствена и социјална намена, како детски градинки, домови за стари лица итн.
- j. Целна група за наменска зона В3 – дом на култура: Домашни и странски инвеститори за изградба на објекти за културни настани, како дом на култура, театар итн.

▪ Дефинирање на најефикасните маркетинг пристапи, алатки и канали :

Надградба и проширување на веб страната на општина Гази Баба, интерактивна ВЕБ страница www.gradezno-zemijiste.mk , интернет бизнис портали, подготовка и дистрибуција на промотивен материјал, презентирање и лобирање на општината, медиумско презентирање на економските потенцијали и ресурси на општина, одржување на Форуми за локален економски развој, подготовка на студии за можности за инвестирање, општинскиот весник, презентација на локацискиот потенцијал во 3Д анимација, и слично.

▪ Опфат и трошоците поврзани со имплементација на маркетинг стратегијата

- Трошоци и финансиски средства потребни за промоција и презентација на Годишна Програма за 2015 г. – 4.000.000,00 денари
- **Временската рамка за имплементација на маркетинг стратегијата**
 - Во текот на првиот и вториот квартал од 2015 г.
- **Лица задолжени за имплементација на маркетинг стратегијата**
 - Сашо Трајков.

4. Динамика на реализација на Програмата

- Број на турнуси за објавување оглас, временски период за објавување на огласите и распределба на градежните парцели по турнуси

Ред. број	Градежни парцели	Намена и Населено место	Број на турнуси за објавување на оглас	Временски период за објавување на огласите	Број на гр. парцели
1	1.9, 2.1, 9.5, 9.9, 11.1, 11.3, 11.4, 11.5, 11.6, 11.8 и 11.59	A2 – домување во станбени згради	Прв турнус	во вториот квартал на 2015 г.	11
2	9.1	B2 – големи трговски единици	Втор турнус	во вториот квартал на 2015 г.	1
3	1.7 и 1.18	D3 – спорт и рекреација	Втор турнус	во третиот квартал на 2015 г.	2
4	1.10	A4 – времено сместување	Втор турнус	во третиот квартал на 2015 г.	1
5	1.1	E2 – катна гаража	Втор турнус	во третиот квартал на 2015 г.	1
6	2.1	A2 – домување во станбени згради	Втор турнус	во прв квартал на 2015 г.	1
7	9.9; 9.10	A2 – домување во станбени згради	Втор турнус	во третт квартал на 2015 г.	2
8	2	B-4 Органи на локална самоуправа	Прв турнус	во прв квартал на 2015 г.	1
9	16,17 и 18	B2 – големи трговски единици	Втор турнус	во третиот квартал на 2015 г.	3
10	1.16	A1 – домување во семејни куќи	Прв турнус	во вториот квартал на 2015 г.	1
11	Од 3.2 до 3.16 (8локации)	A1 – домување во семејни куќи	Прв турнус	во третиот квартал на 2015 г.	8
12	Од 4.32 до 4.52 (21 локации)	A1 – домување во семејни куќи	Прв турнус	во вториот квартал на 2015 г.	21
13	Од 5.2 до 5.41 (23 локации)	A1 – домување во семејни куќи	Втор турнус	во вториот квартал на 2015 г..	23
14	Од 6.1 до 6.37 (32 локации)	A1 – домување во семејни куќи	Втор турнус	во вториот квартал на 2015 г.	32
15	Од 10.1 до 10.28 (21 локации)	A1 – домување во семејни куќи	Втор турнус	во вториот квартал на 2015 г.	21
16	Од 11.10 до 11.73 (55локации)	A1 – домување во семејни куќи	Втор турнус	во вториот квартал на 2015 г.	55
17	1.1	B6- градби за собири	Прв турнус	во прв квартал на 2015 г.	1
18	2.2	B6- градби за собири	Прв турнус	во прв квартал на 2015 г.	1
19	3.10	B3- дом на култура	Втор турнус	во вториот квартал на 2015 г..	1
20	Од 3.1 до 3.6 и Од 4.2 до 4.15 (20 локации)	A1 – домување во семејни куќи	Втор турнус	во првиот и втор квартал на 2015 г.	20
21	2.21	B3- дом на култура	Прв турнус	во вториот квартал на 2015 г.	1
22	6.29	B2 – здравство и социјална заштита	Прв турнус	во вториот квартал на 2015 г.	1
23	1.34	B2 – детска градинка	Прв турнус	во вториот квартал на 2015 г.	1
24	10.13 и 10.14 (2 локации)	B2 –социјална установа	Прв турнус	во вториот квартал на 2015 г.	2
ВКУПНО					212

- **Пропишување на условите за надавање**

Се пропишуваат/определуваат следните параметри:

- Висината на депозитот за учество,
- Интернет страница на кое ќе се врши надавањето - www.gradezno-zemjiste.mk
- Условите за учество и други обврски

- **Лица надлежни за реализацијата на Програмата**

- **Сашо Трајков**- раководител на Сектор за локален економски развој,
- **Светлана Јованоска**- раководител на Сектор за урбанизам и градежно земјиште,
- **Тина Каровска** -раководител на Одделение за документирање на градежно земјиште.
- **Стојка Долиќоска**- раководител на Одделение за урбанистичко планирање,
- **Васко Апостоловски**- раководител на Одделение за поддршка на Советот и работните тела на Советот,

Програма за работа во областа на располагањето со градежно земјиште во сопственост на Република Македонија на подрачјето на Општина Гази Баба за 2015 година

- **Соња Маневска**- раководител на Одделение за координација на јавни набавки,
- **Елисавета Најдовска**, помошник раководител на Сектор за инспекциски работи,
- **Маја Симоновска**- советник во одделение за документирање на градежно земјиште,
- **Васе Јаков**- советник во одделение за документирање на градежно земјиште,
- **Александар Георгиевски**, претставник од град Скопје

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

Бр.	Населено Место (Локалитет)	Проценка на финансиски приходи (во денари)
1	Населба Хиподром 2	30.400.000,00
2	Населба Железара	84.441.000,00
3	Населба Автокоманда	20.500.000,00
4	Населба Маџари	23.150.000,00
5	Населба Ченто	32.000,00
ВКУПНО		157.623.000,00

6.Проценка на финансиските средства потребни за реализација на Програмата

Бр.	Вид на трошоци	Проценка на износ на трошоци (во денари)
1	Трошоци по основ на администрирање на постапки за отуѓување, односно давање под закуп на градежно земјиште;	1.500.000,00
2	Трошоци по основ на експропријација;	0,00
3	Трошоци по основ на купување на градежно земјиште од физички и правни лица;	0,00
4	Трошоци за промовирање, односно рекламирање на градежни локации што ќе бидат предмет на отуѓување, односно давање под закуп на градежно земјиште;	3.100.000,00
ВКУПНО		5.100.000,00

7.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 општина Гази Баба.

Програмата влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во Службениот гласник на општина Гази Баба.

Арх.бр. _____
_____.2015 год.

Совет на Општина Гази Баба
Претседател
Милан Андоновски