



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА - REPUBLIKA E MAQEDONISË SË VERIUT
ОПШТИНА ЛИПКОВО - KOMUNA E LIKOVËS

Бр. Nr. 08-1262/50
28. 12. 2022 год. viti

Врз основа на член 36 став (1) точка 1 и член 62 од Законот за локална самоуправа („Службен весник на РСМ“ број 05/02) и член 99 став (1) од Законот за градежно земјиште („Службен весник на РСМ“ број 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16, 190/16 и 275/19), Советот на Општина Липково, одржана на 28.12.2022 година, донесе

ПРОГРАМА

ЗА АКТИВНОСТИ НА ОПШТИНА ЛИПКОВО ВО ОБЛАСТА НА РАСПОЛАГАЊЕ СО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО СОПСТВЕНОСТ НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА НА ПОДРАЧЈЕТО НА ОПШТИНА ЛИПКОВО ЗА 2023 ГОДИНА

Општ дел

- Просторен опфат и предмет на програмата
- Основи за изработка на програмата
 - законски основи
 - основен плански документи
- Лица од проектниот тим за изработка на програмата

1. Цели на програмата

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

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

- листа на ГП што ќе бидат предмет на менаџирање на тоа населено место/локалитет
- графички прилог со обележани ГП што ќе бидат предмет на менаџирање на тоа населено место/локалитет
- детален табеларен преглед на ГП (групирани по предвидена активност)
 - а) ГП што ќе бидат предмет на јавно наддавање
 - б) ГП што ќе бидат предмет на издавање под долготраен закуп по пат на јавно наддавање
 - в) ГП што ќе бидат предмет на издавање под краткотраен закуп по пат на јавно наддавање
 - г) ГП што ќе бидат предмет на давање на користење заради давање на концесија или ЈПП

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

- Дефинирање на целна група за одделни групи на градежни парцели
- Дефинирање на најефикасните маркетинг пристапи, алатки и канали
- Дефинирање на опфатот и трошоците поврзани со имплементација на маркетинг стратегија

- Дефинирање на временска 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 ГП по турнуси
- пропишување на услови за наддавање
- лица задолжени за реализација на програмата

5. Процена на финансиски приливи по основ на реализација на Програмата (приходна страна на Програмата)

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

7. Преодни и завршни одредби

ОПШТ ДЕЛ

Со донесување на Законот за градежно земјиште („Службен весник на РМ“ број 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16, 190/16 и 275/19), градежното земјиште може да биде во сопственост на Република Северна Македонија, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, јавни претпријатија, акционерски друштва и други субјекти основани од Владата на РСМ и во сопственост на други домашни и странски физички и правни 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 РСМ управува Владата на РСМ.

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 РСМ 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.

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

Градежна парцела е дел од градежно земјиште чиишто граници се утврдени со урбанистички план, урбанистичко планска документација, урбанистичко-проектна документација, општ акт или проект за инфраструктура предвидени со Законот за просторно и урбанистичко планирање. Градежната парцела може да се состои од една или од повеќе катастарски парцели или од делови на 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 РСМ 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.

A) Просторен опфат и предмет на програмата

Предмет на програмата е менаџирање со градежното земјиште во сопственост на РСМ што се наоѓа на територијата на Општина Липково, дефинирана според територијалната организација на РСМ.

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

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

Во текот на годишната Програма се предвидува предмет на менаџирање со градежното земјиште во сопственост на РСМ да бидат ГП што се наоѓаат на територија на населени места и локалитети, согласно динамиката на носење на нови урбанистички планови и измени и дополнувања на урбанистичките планови од Уставен суд на РСМ.

B) Основи за изработка на програмата

- Законски основи Законски основи на програмата за управување со градежното земјиште се: Закон за локалната самоуправа („Службен весник на РСМ“ број 05/02) и Закон за градежно земјиште („Службен весник на РСМ“ број 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16, 190/16 и 275/19)
- Основни плански документи, други плански документи потребни за изработка на програмата се следните:
 - Донесени детални урбанистички планови
 - Урбанистички планови за населени места
 - Урбанистички планови за вон населени места
 - Годишна програма за изработка на урбанистички планови

B) Лица вклучени во изработка и реализација на Програмата

- Изработката на Програмата се врши преку општинската администрација. Реализацијата на Програмата ќе ја врши соодветна Комисија формирана од страна Градоначалникот во согласност со член 58 од Законот за градежно земјиште во соработка со останатите сектори и одделенија од општинската администрација на Општина Липково.

1. Цели на програмата

- Општи цели на програмата - Обезбедување на услови за социјално економски развој на општината, преку правење просторни услови за развој.
- Конкретни цели на програмата по населени места, урбани блокови и локалитети: Заинтересираните граѓани за изградба на сопствени простори за домување и обавување на дејност можат да ја реализираат својата потреба, а со тоа да придонесат за развој на населеното место/локалитет, користење на локалните ресурси, вработување на лица, обезбедување на подобри услови за живеење.

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

- графички прилог со обележани ГП што ќе бидат предмет на менаџирање во тоа населено место /локалитет, идентификувани со број на ГП
- детален преглед на ГП (по населено место и по урбанистички план)

а) ГП што ќе бидат предмет на јавно наддавање

Табела со следните информации

- број на ГП
- вк. површина на ГП
- намена на земјиште (основна класа)
- намена на земјиштето (опис)
- броеви на КП во состав на ГП
- површина за градба
- бруто развиена површина
- процент на изграденост
- коефициент на искористеност на земјиштето
- максимална дозволена висина
- катност

б) ГП што ќе бидат предмет на издавање под долготраен закуп по пат на јавно наддавање

Табела со следните информации

- број на ГП
- вк. површина на ГП
- намена на земјиште (основна класа)
- намена на земјиштето (опис)
- броеви на КП во состав на ГП
- површина за градба
- бруто развиена површина
- процент на изграденост
- коефициент на искористеност на земјиштето
- максимална дозволена висина
- катност
- времетраење на закупот

в) ГП што ќе бидат предмет на издавање под краткотраен закуп по пат на јавно наддавање

Табела со следните информации

- број на ГП
- вк. површина на ГП
- намена на земјиште (основна класа)
- намена на земјиштето (опис)
- броеви на КП во состав на ГП
- површина за градба
- бруто развиена површина
- процент на изграденост
- коефициент на искористеност на земјиштето
- максимална дозволена висина
- катност
- времетраење на закупот

Г) ГП што ќе бидат предмет на давање на користење заради давање на концесија или ЈПП

Табела со следните информации

- број на ГП
- вк.површина на ГП
- намена на земјиште(основна класа)
- намена на земјиштето (опис)
- броеви на КП во состав на ГП
- површина за градба
- бруто развиена површина
- процент на изграденост
- коефициент на искористеност на земјиштето
- максимална дозволена висина
- катност
- осно за давање на земјиштето на користење (концесија или ЈПП)
- заинтересирано правно лице (компанија)
- предвидени услови за договор

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

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

Определувањето на маркетинг стратегијата започнува со дефинирање / претпостапување на заинтересираните страни за купување / изнајмување на одредени делови од градежно земјиште. Заинтересираните страни се всушност потенцијални купувачи/изнајмувачи на земјиштето и идни инвеститори, односно претставуваат целна група на активностите од маркетинг стратегијата.

Со оглед на различната намена и местоположба на градежното земјиште што ќе биде понудено, логично е целните групи за одделни локации да бидат различни. Следен чекор е идентификување на најефикасните маркетинг пристапи, алатки и канали за комуницирање/промовирање на понудата до заинтересираните страни. Маркетинг пристапот, алатките и каналите за комуницирање/промовирање се лимитирани од повеќе аспекти, но главно од финансиска моќ на општината. Како и да е, маркетинг стратегијата треба да обезбеди испраќање на вистинската, навремена и прецизирана информација на востинската адреса.

4. Динамика на реализација на програмата

- ГП што ќе бидат предмет на јавна објава ќе бидат објавени во турнуси или поединечно, согласно можностите и условите поврзани со донесување на урбанистичките планови, расчистување на имотно правните односи и друго.
- Пропишување на услови за наддавање
Се пропишуваат следните параметри: висина на банкарска гаранција за учество, определување на интернет страна накоја ќе се врши наддавањето, определување на условите за учество, пропишување на други обврски и се наведуваат останати релевантни информации во врска со наддавањето.

- Реализација на програмата - соодветна Комисија формирана од страна Градоначалникот во согласност со член 58 од Законот за градежно земјиште во соработка со останите сектори и одделенија од општинската администрација на Општина Липково

5. Процена на финансиски приливи по основ на реализација на Програмата (приходна страна на Програмата)

Процената на финансиските приливи се прави кумулативно за секое населено место одделно, според просечната пазарна цена за метар квадратен градежно земјиште по зони во тоа населено место или локалитет.

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

Финансиските средства потребни за реализација на Програмата се сотоват од збир на проценети финансиски средства потребни за реализирање на следните активности:

- трошоци по основ на администрирање на постапките за оттуѓување односно давање под закуп на градежното земјиште
- трошоци по основ на експропријација и одземање на корсиничко право
- трошоци по основ на купување градежно земјиште од физички и правни лица и
- трошоци за промовирање, односно рекалмирање на градежните локации што ќе бидат предмет на оттуѓување, односно давање под закуп на градежното земјиште
- трошоци за објавување во дневни печатени медиуми и во „Службен весник на РСМ“

7. Преодни и завршни одредби

Составен дел на оваа Програма е табеларен преглед на градежни парцели за оттуѓување по пат на јавно наддавање за 2023 година. Програмата може да се менува и дополнува во иста постапка како што се донесува.

За спроведување на оваа Програма надлежен е Градоначалникот на Општина Липково.

Ова Програма влегува во сила наредиот ден од денот на објавувањето во Службен гласник на општина Липково, а ќе се применува во текот на 2023 година.



ТАБЕЛАРЕН ПРЕГЛЕД СО ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ
НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ЗА ОТУЃУВАЊЕ ПО ПАТ НА ЈАВНО НАДДАВАЊЕ ЗА 2021 ГОДИНА

Општ акт за село Матејче, Општина Липково, донесен со одлука бр. 08-360/17, од 06.05.2015

градежна парцела бр.	КП 3134, КО Матејче
класа на намена	A - домаќување
компактибилни класи на намена	/
површина на ГП	/ (да се докаже со геодетски елаборат)
површина за градење	/ m ²
брuto површина	/ m ²
максимална висина	/ м
катност	/

Во состав на градежната парцела се:

Катастарска парцела бр. 3134 КО Матејче сопственост на РМ

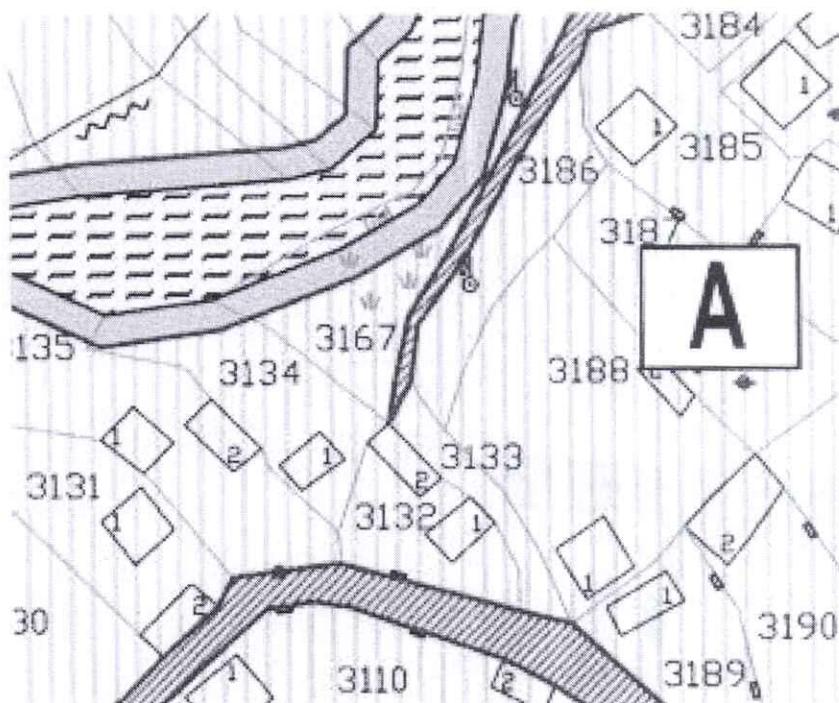
Забелешка:

На градежната парцела има постоечки објекти.

ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО МАТЕЈЧЕ

Намена на градба:
A - Домаќување - кп.бр. 3134

Destinimi i ndërtimit:
A-Banim - Plk.nr. 3134 KK Mateç



градежна парцела бр.	КП 3447, КО Матејче
класа на намена	А - домаќинање
компактибилни класи на намена	/
површина на ГП	/ (да се докаже со геодетски елаборат)
површина за градење	/ m ²
бруто површина	/ m ²
максимална висина	/ м
катност	/

Во состав на градежната парцела се:

Катастарска парцела бр. 3447 КО Матејче сопственост на РМ

Забелешка:

На градежната парцела нема постоечки објекти.

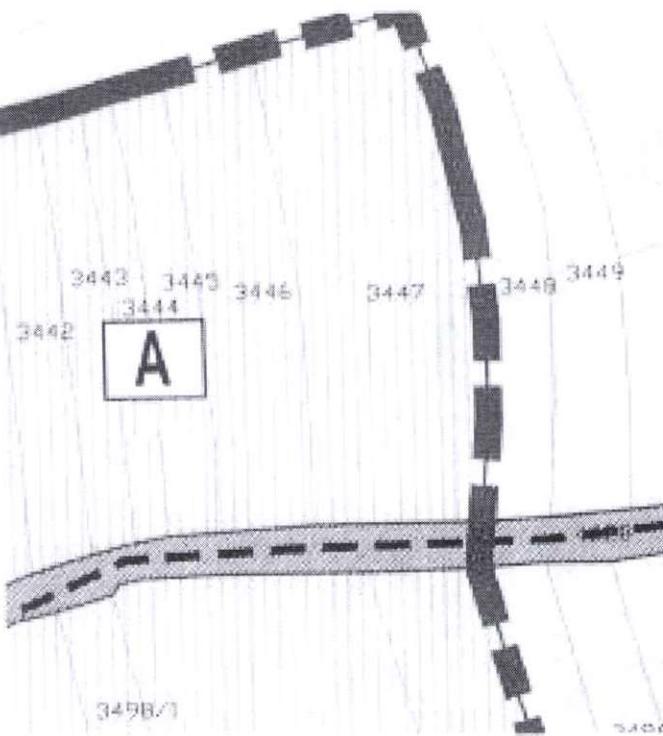
ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО МАТЕЈЧЕ

Намена на градба:

А - Домаќинање - кп.бр. 3447

Destinimi i ndërtimit:

A-Banim - Pk.kr. 3447 KK Mateç



Општ акт за село Никуштак, општина Липково, донесен со одлука бр. 08-222/13, од 23.02.2016

градежна парцела бр.	КП 1399, КО Никуштак
класа на намена	В-Б зона на мешана намена
компабилни класи на намена	/
површина на ГП	/ (да се докаже со геодетски елаборат)
површина за градење	/ м ²
брuto површина	/ м ²
максимална висина	/ м
катност	/

Во состав на градежната парцела се:

Катастарска парцела бр. 1399 КО Никуштак сопственост на РМ

Забелешка:

На градежната парцела има постоечки објект, кој не е запишан во имотен лист.

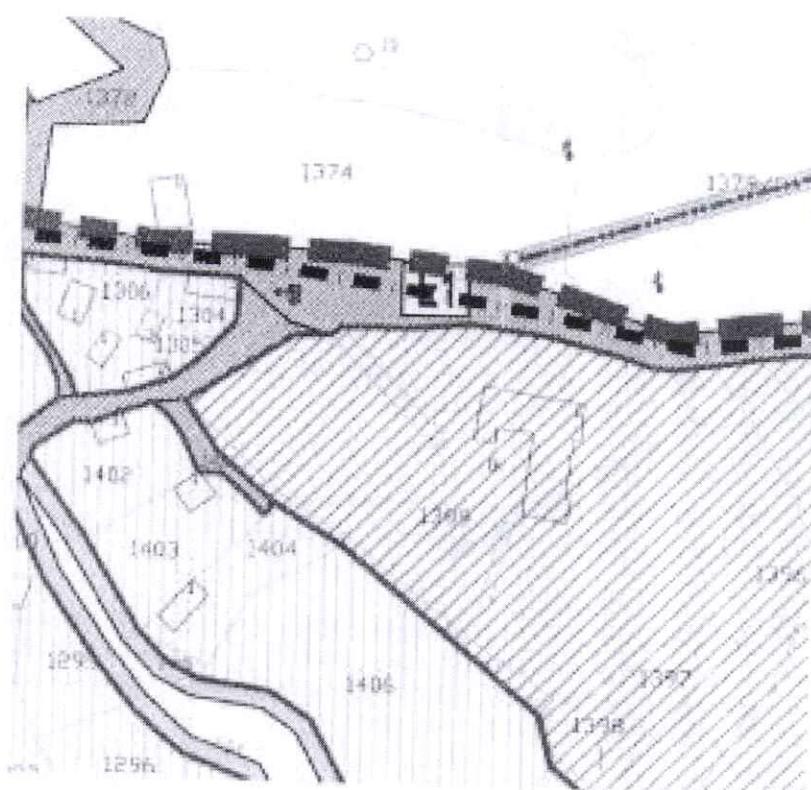
ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО НИКУШТАК

Намена на градба:

В-Б - Зона на мешана - кв.бр. 1399

Destinimi i ndërtimit:

V-B - Zonë e përzier - Pk.nr. 1399 KK Nikushifik



градежна парцела бр.	КП 650/2, КО Никуштак
класа на намена	А - домување
компабилни класи на намена	/
површина на ГП	/ (да се докаже со геодетски елаборат)
површина за градење	/ м ²
бруто површина	/ м ²
максимална висина	/ м
катност	/

Во состав на градежната парцела се:

Катастарска парцела бр. 650/2 КО Никуштак сопственост на РМ

Забелешка:

На градежната парцела нема постоечки објекти.

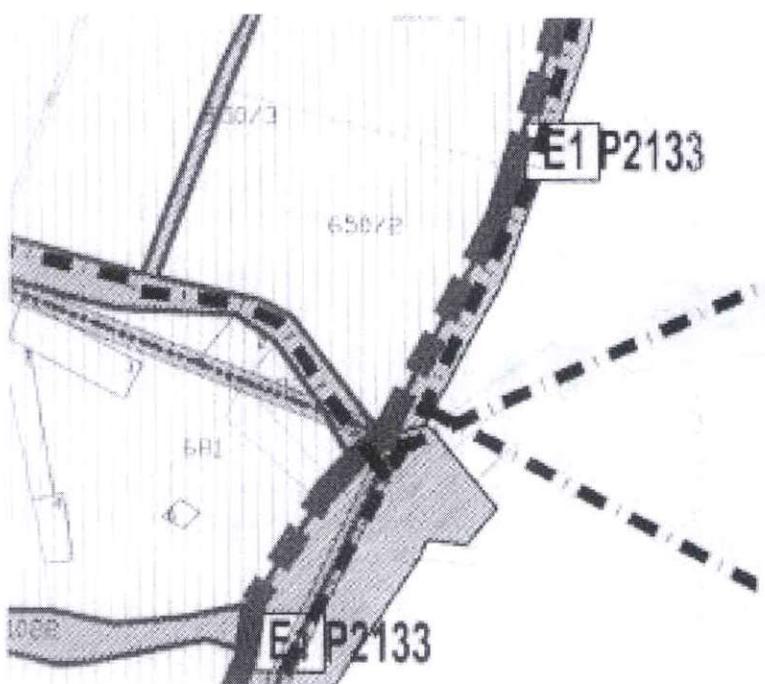
ОПШТИ АВТ ЗА СЕЛО НИКУШТАК

Намена на градба:

А - Домување - кп.бр. 650/2

Destinimi i ndërtimit:

А-Ванам - Р.к.нр. 650/2 КК Nikushtak



градежна парцела бр.	КП 681, КО Никуштак
класа на намена	А - домување
компабилни класи на намена	/
површина на ГП	/ (да се докаже со геодетски елаборат)
површина за градење	/ м ²
бруто површина	/ м ²
максимална висина	/ м
катност	/

Во состав на градежната парцела се:

Катастарска парцела бр. 650/2 КО Никуштак сопственост на РМ

Забелешка:

На градежната парцела има постоечки објекти.

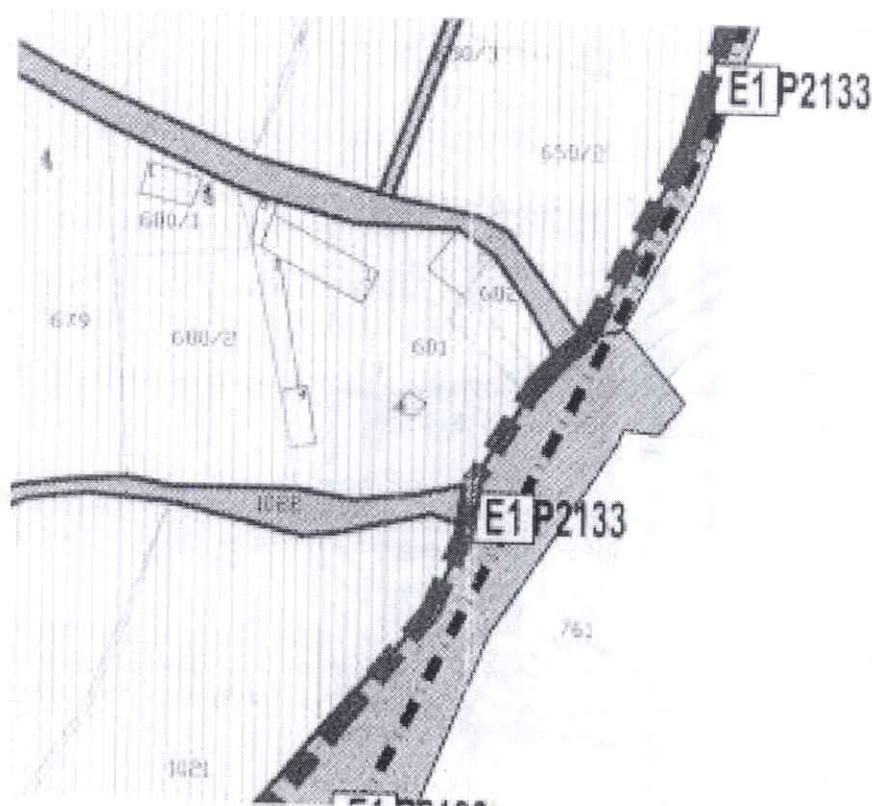
ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО НИКУШТАК

Намена на градба:

А - Домување - кп.бр. 681

Destinimi i ndërtimit:

A-Vapim - Pk.nr. 681 KK Nikushtak



Општ акт за село Опае, општина Липково, донесен со одлука бр. 08-486/9, од 20.07.2015

градежна парцела бр.	КП 578, КО Опае
класа на намена	В-Б зона на мешана намена
компабилни класи на намена	/
површина на ГП	/ (да се докаже со геодетски елаборат)
површина за градење	/ m ²
бруто површина	/ m ²
максимална висина	/
катност	/

Во состав на градежната парцела се:

Катастарска парцела бр. 578 КО Опае сопственост на РМ

Забелешка:

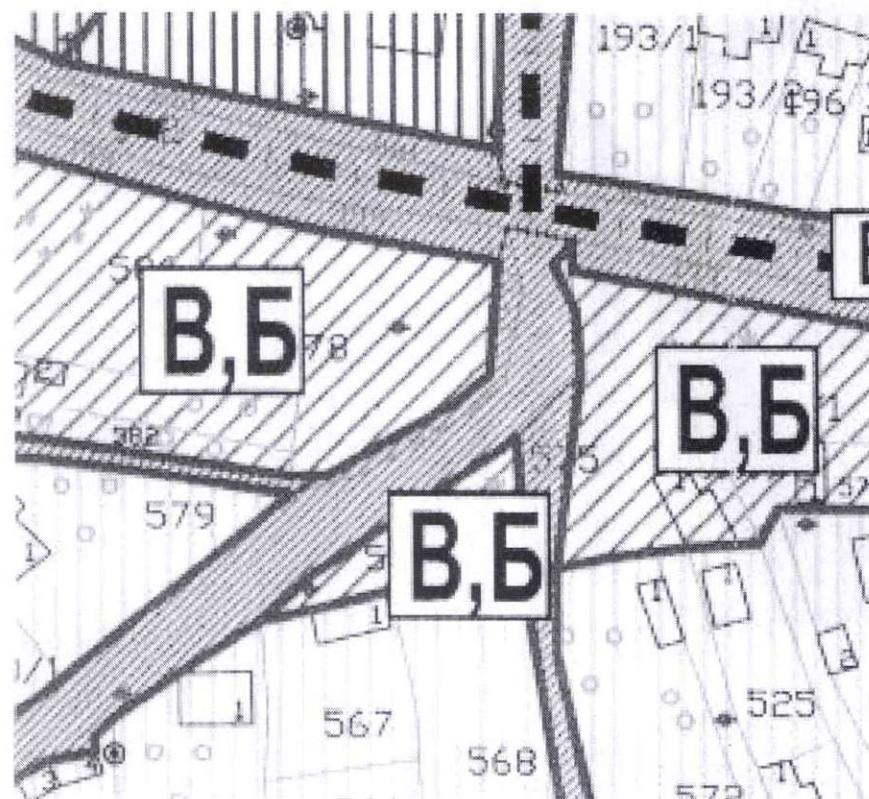
На градежната парцела нема постоечки објекти.

ИП бр. 578 Опае, Општина Липково

Намена: В-Б - Зона на Мешовита

PK.nr. 578 Opaie, Komuna e Likuvës

Destinimi: V-B - Zonë e përdorur



градежна парцела бр.	КП 180, КО Опае
класа на намена	А - домување
компабилни класи на намена	/
површина на ГП	/ (да се докаже со геодетски елаборат)
површина за градење	/ m ²
брuto површина	/ m ²
максимална висина	/
катност	/

Во состав на градежната парцела се:

Катастарска парцела бр. 180

КО Опае

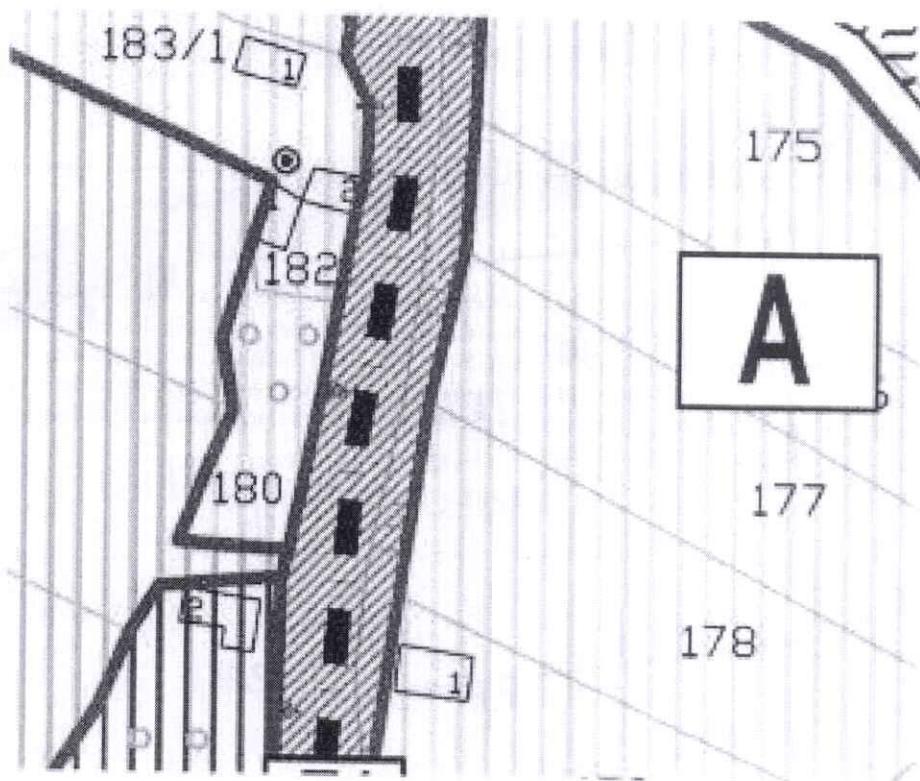
сопственост на РМ

Забелешка:

На градежната парцела нема постоечки објекти.

ИП бр. 180 Опае, Општина Липково
Намена: А - Домување

PK.nr. 180 Opaie, Komuna e Likovës
Destinimi: A - Banjet



ЛУПД за лесна индустрија Г2, с. Отља, општина Липково, донесен со решение бр. 17-52/8, од 22.05.2015

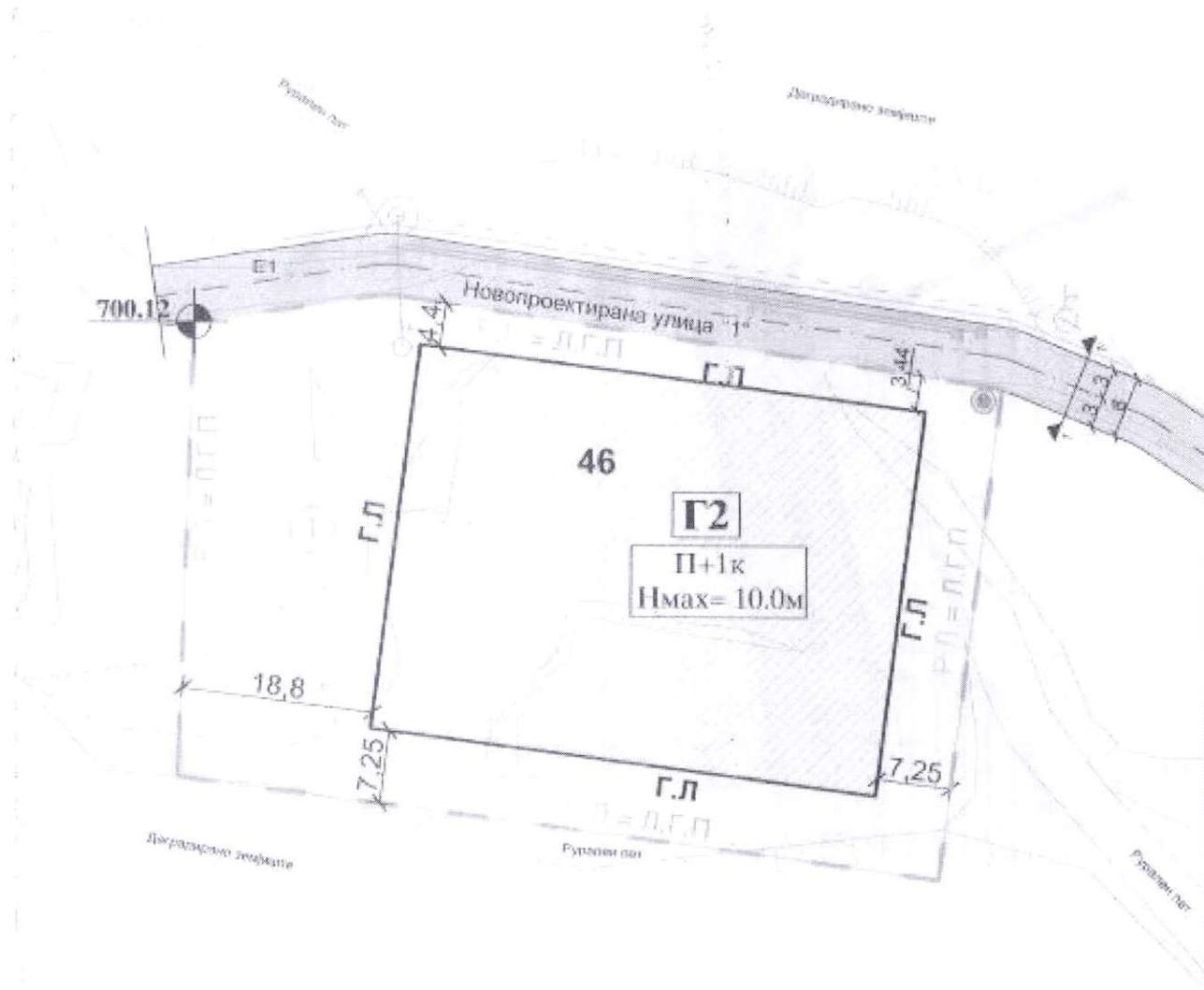
градежна парцела бр.	1
класа на намена	Г2 – лесна индустрија (сепарација на материјал)
компабилни класи на намена	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3 и Г4 до 49%
површина на ГП	3780 m ² (да се докаже со геодетски елаборат)
површина за градење	1900 m ²
брuto површина	3800 m ²
максимална висина	10 м
катност	П+1

Во состав на градежната парцела се:

Дел од катастарска парцела бр. 46 КО Отља - вонград сопственост на РМ

Забелешка:

На градежната парцела нема постоечки објекти.



УПВНМ за изградба на комплекс на градби со намена Б5- хотелски комплекс нам.в. Бач и Боговина , КО Белановце и КО Руница , Општина Липково, донесен со Одлука од Совет на Општина Липково со бр. 08-1149/9 од 27.12.2021 година

градежна парцела бр.	1.1
класа на намена	E2-Комунална супраструктура – бензинска пумпна станица
компабилни класи на намена	---
површина на ГП	3319,44 m ² (да се докаже со геодетски елаборат)
површина за градење	1659,72 m ²
Вкупно изградена површина	1659,72 m ²
максимална висина	8,0 м
катност	П/П+1
градежна парцела бр.	1.2
класа на намена	Б5 –Хотелски комплекси
компабилни класи на намена	Б1-40%, Б2-40%, Б3-40%, Б4-40%, В2-40%, В3-40%,
површина на ГП	14994,18 m ² (да се докаже со геодетски елаборат)
површина за градење	4496,25 m ²
Вкупно изградена површина	11245,63 m ²
максимална висина	11,5 м
катност	Б1-40%,
градежна парцела бр.	1.3
класа на намена	E2-Комунална супраструктура – Трафо станица
компабилни класи на намена	---
површина на ГП	44,14 m ² (да се докаже со геодетски елаборат)
површина за градење	25 m ²
Вкупно изградена површина	25 m ²
максимална висина	4,0 м
катност	П

Во состав на трите градежни парцела се:

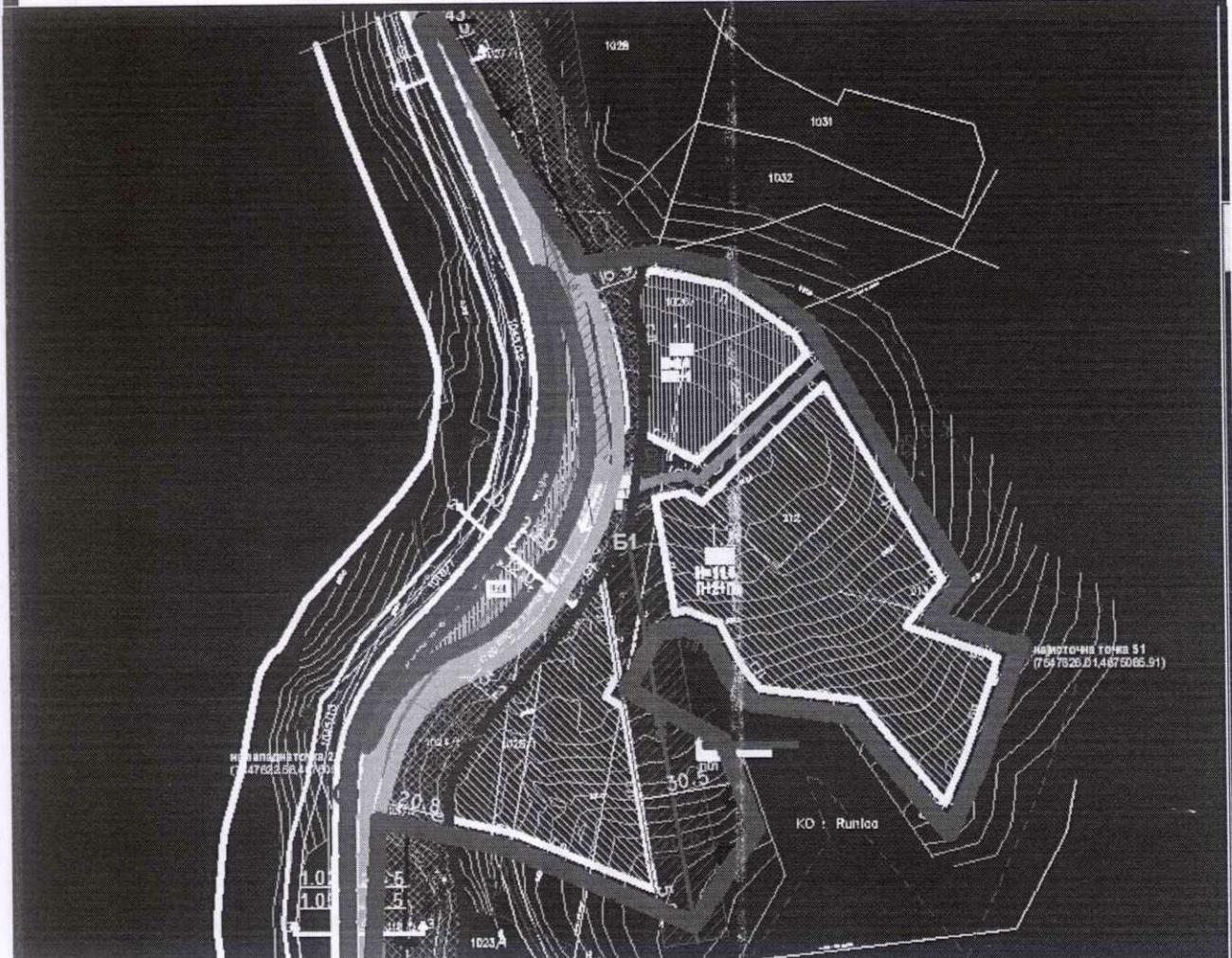
Катастарски парцели: 1024/1 со површина од 2110M², дел од 1025/1 со површина од 722,10M² и дел од 1026/1 со површина од 5850,03M² викано место Бач КО Белановце и дел од КП 213 со површина од 11661,21M² КО Руница викано место Боговина, со вкупна површина на граница на опфатот од 2,34 ха. сопственост на РМ

Забелешка:

На градежните парцела нема постоечки објекти.

Бр. на ГП	Површина на Г.П. (м ²)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Површина на објект		Макс. капацитет	Макс. висина (м)	Намена употреба на зем. и град. согласно УПВНМ	Компетибилни класи на намени
				Макс. површина за градење (м ²)	Вкупно изградена површина (м ²)				
1.1	3319.44	50.00	0.50	1659.72	1659.72	П/П+1	8.0	E2-Комунална супратрактура-бензиска пумпна станица	/
1.2	14994.18	30.00	0.75	4498.25	11245.63	П+2+Пк	11.5	B5-Хотелски комплекси	B1 – 40%; B2 – 40%; B3 – 40%; B4 – 40%; B5 – 40%
1.3	44.14	56.64	0.57	25.00	25.00	П	4.0	E2-Комунална супратрактура-трафосстанција	/
Вкупно	18357.76	33.68	0.70	6182.97	12930.35				

Бројот на паркинг места ќе се утврди со основниот проект согласно член 59 од Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл Весник на РМ бр 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18)



УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО
за изградба на комплекс од градби со намена Б5-хотелски
комплекс на м.в. Бач и Боровина, КО Белановце и КО Руница,
општина Липково (2018-2028)

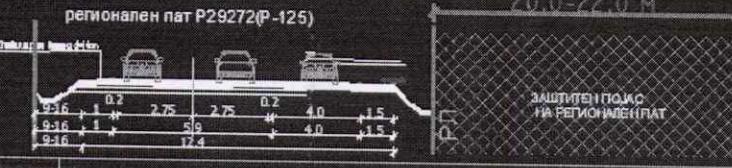
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ЛЕГЕНДА:

- U-1.1-Граница на плански опфат 2.34 ха
 - U-1.4-Граница на блок
 - U-2.1-Граница на наменска зона
 - U-3.1-Регулациона линија
 - U-3.2-Граница на градежна парцела
 - U-4.1-Градежна пинија
 - U-4.3-ПГЛ - Подземна градежна пинија
 - U-5.1- Основна на коловоз
 - U-5.2-Елементи на сообраќајница
Граница на опфат од одобрена планска документација
 - Линија на заштитен појас на Р29272
 - Нумерирања на градежна парцела
- КЛАСА НА НАМЕНИ:**
- E1-Комунална инфраструктура
-сообраќајна инфраструктура
 - E2-Комунална супротектура
бензиска пумпа станица и усложен центар
 - E2-Комунална супротектура
-трафостаница
 - B5-Хотелски комплекс
 - D2-Заштитно зеленило
 - Заштитен појас на далновод
 - Заштитен појас на регионален пат

ПРОФИЛ НА СООБРАЌАЈНИЦИ:

Пресек 3-3



Локална урбанистичка планска документација за големи угостителски единици (Б3) на дел од КП 15/1, КО Слупчане в.г.р., Општина Липково, донесен со Решение бр.18-515/10 Датум 01.10.2021 година

градежна парцела бр.	1
класа на намена	Б3 – Големи угостителски единици
компабилни класи на намена	A3, B5, B3, B4, D3 до max.40%
површина на ГП	21804 m ² (да се докаже со геодетски елаборат)
површина за градење	10902 m ²
Развиена површина	43608 m ²
максимална висина – кота на венец	16,5/8,5 м
катност	П+3+ПК/П+1

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА НУМЕРИЧКИ ВРЕДНОСТИ
од Документациона основа и Планска документација

		Документациона основа	Планска документација
1	ПРОЕКТЕН ОПФАТ	21804м ² (100%)	21804м ² (100%)
2	НЗ – НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	21804м ² (100%)	/
3	БЗ – ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ	/	21804м ² (100%)
4	ПОВРШИНА ПОД ГРАДБА	/	10902м ²
5	ГРАДЕЖНА ПОВРШИНА ПО ЕТАЖИ	/	43608м ²
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА НИВО НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	/	50%
7	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ НА НИВО НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	/	2,00

Во состав на градежната парцела се:

Катастарска парцела бр. 15/1 КО Слупчане - вонград сопственост на РМ

Забелешка:

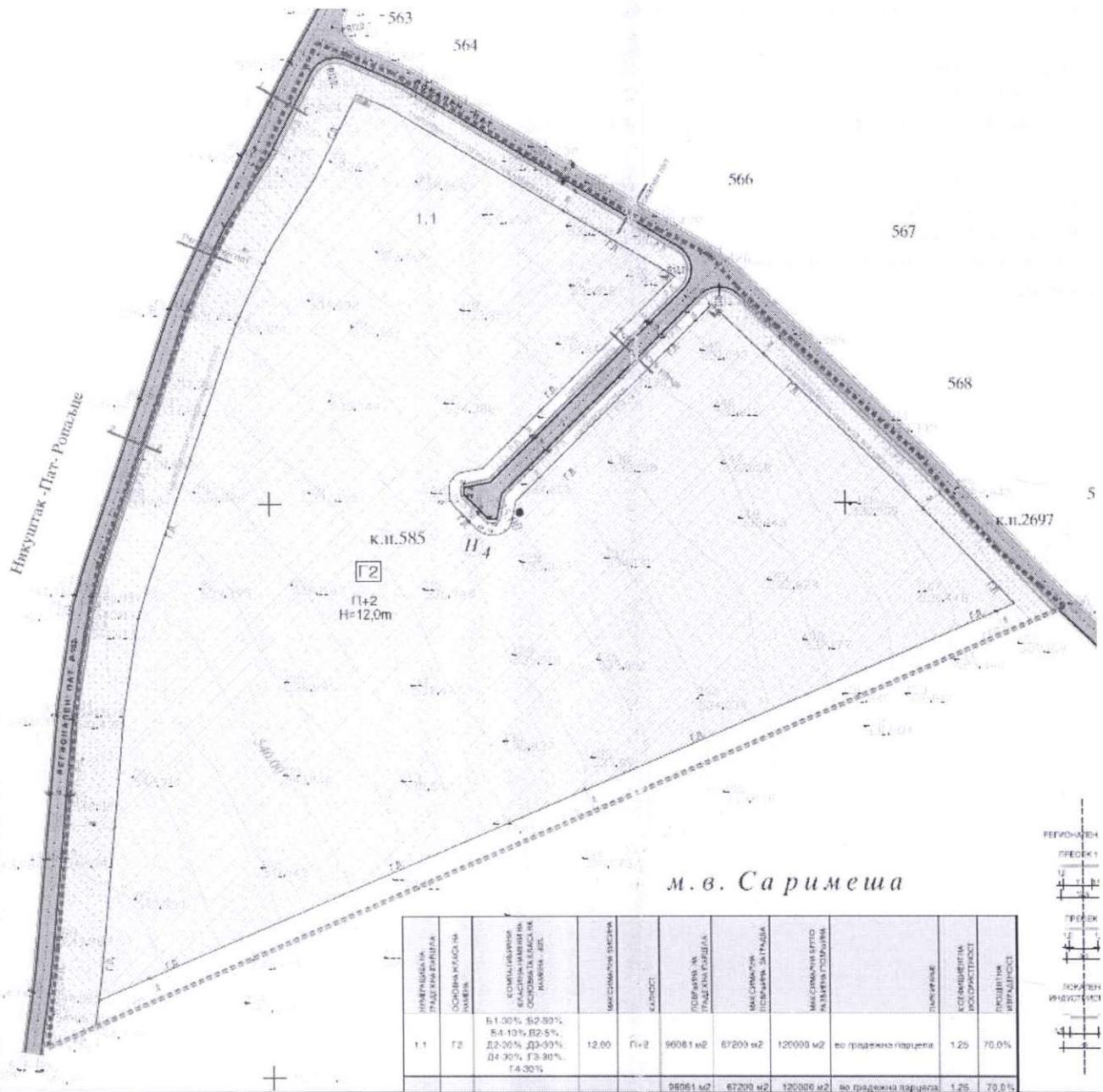
На градежната парцела нема постоечки објекти.



Локална урбанистичка планска документација - ЛУПД за изградба на стопански комплекс (намена г- производство, дистрибуција и сервиси) на дел од КП 585 во КО Никуштак, Општина Липково, донесен со Решение бр.18-43/8 Датум 22.04.2015 година

градежна парцела бр.	1
класа на намена	Г2 - производстви, дистрибуција и сервиси
компабилни класи на намена	Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30%
површина на ГП	96061m ² (да се докаже со геодетски елаборат)
површина за градење	67200 m ²
Развиена површина	120000 m ²
максимална висина – кота на венец	12,00 м
катност	П+3+ПК/П+1

Причулак „Пар-Романце“



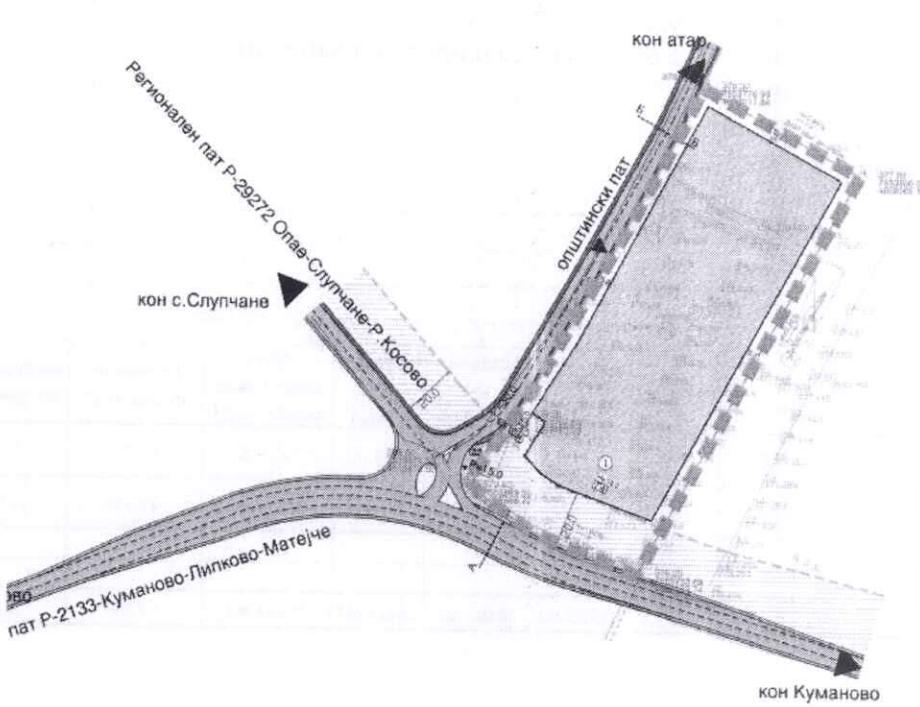
м.в. Саримеша



НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА - 40%	МАКСИМАЛНА ВИСИНА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЛ	МАКСИМАЛНА БРУТО РАЗВЛЕЧЕНА ПОВРШИНА	ПАРК ИРАЊЕ	КОФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТНА ИЗРАДЕНОСТ
1.1.	Г2	Б1-30%; Б2-30%; Б4-10%; В2-5%; Д2-30%; Д3-30%; Д4-30%; Г3-30%; Г4-30%	12,00	Π+2	96061 м ²	67200 м ²	120000 м ²	120000 м ² во градежна парцела	1,25	70,0%
					96061 м ²	67200 м ²	120000 м ²	120000 м ² во градежна парцела	1,25	70,0%

Локална урбанистичка планска документација - ЛУПД за изградба на откупна станица на к.п.
2553/58 м.в. Стара река во КО Слупчане, Општина Липково, донесен со Решение бр.17-343/6
 Датум 22.05.2014 година

градежна парцела бр.	1
класа на намена	Г4 – откупна станица
компабилни класи на намена	Б1, Б2, Б4, Г3 – вкупно 49%
површина на ГП	11937 m ² (да се докаже со геодетски елаборат)
површина за градење	8570 m ²
Развиена површина	13000 m ²
максимална висина – кота на венец	10,00 м
катност	П+2
градежна парцела бр.	1
класа на намена	Е2-ТЦ
компабилни класи на намена	/
површина на ГП	43 m ² (да се докаже со геодетски елаборат)
површина за градење	20 m ²
Развиена површина	20 m ²
максимална висина – кота на венец	4,00 м
катност	П



Бр. на град парцела	Класа на намена	Компабилна класа на намена	Мах.висина до венец (м ²)	% на учество на комп.класа на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина на градба (м ²)	Вкупна површина за градба (м ²)	Начин на паркирање
1	Г4	Б1Б2Б4Г3	10.0	49%	11937.0	8570.0	13000.0	во парцела
2	Е2-ТЦ	/	4.0	/	43.0	20.0	20.0	/
ВКУПНО						11980.0	8590.0	13020.0

Урбанистичкиот проект за стопански и индустриски намени за формирање на градежни парцели на кп 1265, кп 1266, кп 1267 и дел од кп 1259, кој Ропаљце и дел од кп 932/3 ко Виштица - вгр, со намена Г4.1 - отворени, полу затворени и затворени складишта за индустриска стока, во ЛУПД за изградба на стоваришта со придржни содржини - Г4, Општина Липково, со површина од 35305 M², донесен со Пстврда бр.18-19/8 Датум 22.03.2022 година

градежна парцела бр.	1.1
класа на намена	Г4.1 – отворени, полу затворени и затворени складишта
компабилни класи на намена	Б1-30%, Б2-30%, Б4-30%, Г3 – вкупно 49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%
површина на ГП	8330 m ² (да се докаже со геодетски елаборат)
површина за градење	3829 m ²
Развиена површина	7658m ²
максимална висина – кота на венец	8,00 м
катност	П+1
градежна парцела бр.	1.2
класа на намена	Г4.1 – отворени, полу затворени и затворени складишта
компабилни класи на намена	Б1-30%, Б2-30%, Б4-30%, Г3 – вкупно 49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%
површина на ГП	21862 m ² (да се докаже со геодетски елаборат)
површина за градење	16498 m ²
Развиена површина	32995 m ²
максимална висина – кота на венец	8,00 м
катност	П+1
Зеленило	3499 m ²
сообраќај	1614 M ²
Вкупна површина на парцела	35305 M ²

Г.П.	намена на површини	класа на намена	висина на венец	катност	површина на намена	површина на градежни	површина под градба	брuto површина за градба /m ² /	процент на изграденост	коффициент на искористеност
1.1	Отворени, полу затворени и затворени складишта за индустриска	Г4.1	8.00m	П+1	30192 m ²	8330 m ²	3829 m ²	7658 m ²	46.0%	0.92
1.2	Отворени, полу затворени и затворени складишта за индустриска	Г4.1	8.00m	П+1		21862 m ²	16498 m ²	32995 m ²	75.5%	1.51
	Зеленило				3499 m ²	-	-	-	-	-
	Сообраќај				1614 m ²	-	-	-	-	-
0	Вкупно:				35305 m ²	30192 m ²	20327 m ²	40654 m ²	67.3%	1.35

**Урбанистички план за село Липково со Одлука бр.07-325/17 Датум 27.04.2012година
ГУП за село Липково со Одлука бр. 07-627/1 од 05.10.1999година**

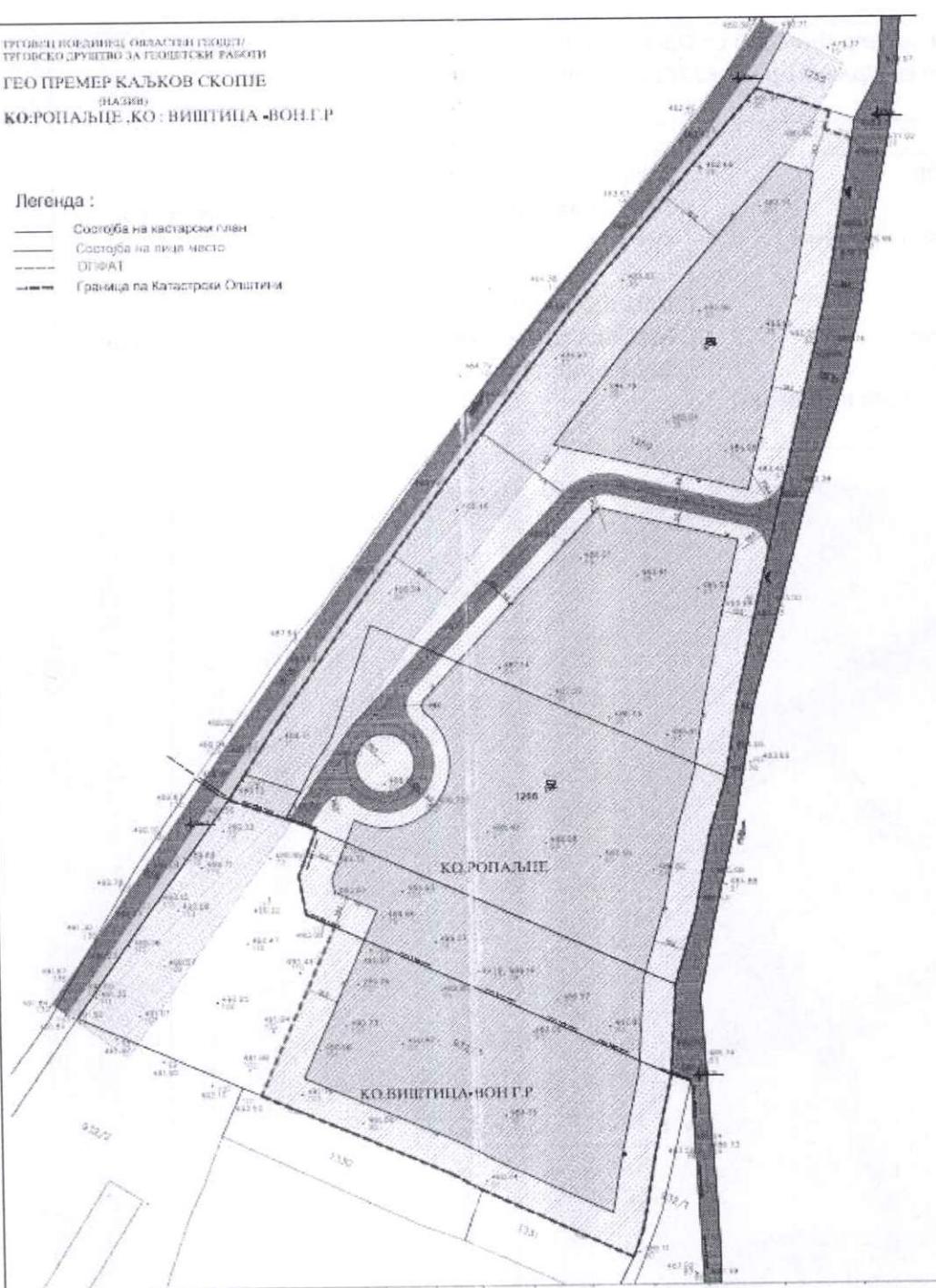
градежна парцела бр.	1 958/1
класа на намена	Зона на администрација, трговија, угостителство, култура
компабилни класи на намена	
површина на ГП	1601 m ² (да се докаже со геодетски елаборат)
површина за градење	Треба да се изработи урбанистички проект за овие други податоци
Развиена површина	
максимална висина – кота на венец	
катност	



ГРДЧН ПОДДИМЦ ОВЛАСТИ ПРОДАДИ
ТРГОВСКО ДРУЖЕСТВО ЗА ГЕОДЕЗСКИ РАБОТИ
ГЕО ПРЕМЕР КАЉКОВ СКОПЈЕ
(НАЗИВ)
КО:РОПАДИЦЕ,КО:ВИШТИЦА-ВОН ГР

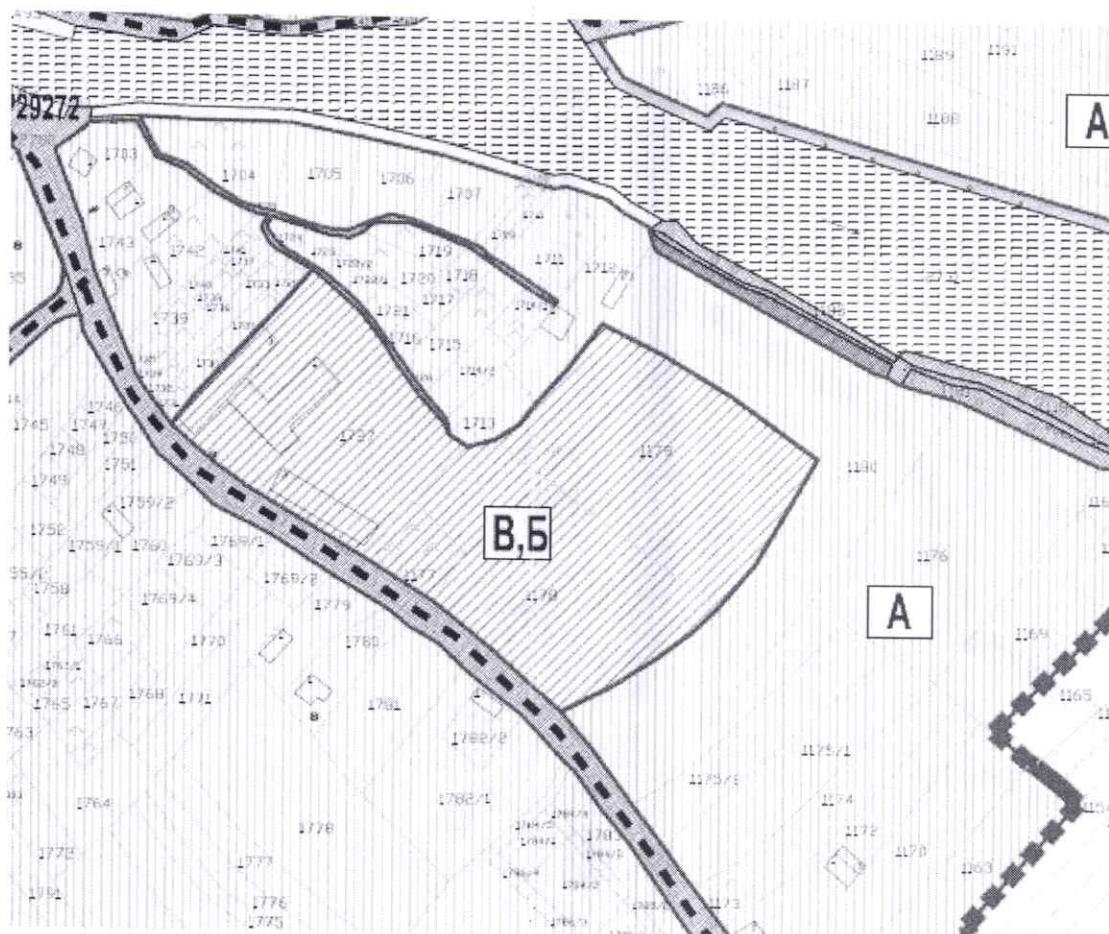
Легенда :

- Состоба на катасторски план
- Состоба на пода место
- ОПФАТ
- Граница па Катасторски Општини



Општ акт за село Слупчане, општина Липково, донесен со одлука бр. 08-222/10, од 23.02.2016

градежна парцела бр.	1 727
класа на намена	Според Општ акт
компабилни класи на намена	В, Б – зона на мешовита намена, каде се В-јавни институции(здравство и соц. Заштита, култура и државни институции и Б – комерцијални и деловни намени (мали комерцијални и деловни намени, големи трговски единици, деловни простори)
површина на ГП	Треба да се изработи урбанистички проект за овие
површина за градење	други податоци
Развиена површина	
максимална висина – кота на венец	
катност	



AktiОпшт Акт за село матејче

Катастарска парцела намена Компабилна класа	1638 Према ОА на село Матејче А1 Домување
површина на ГП површина за градење Развиена површина максимална висина – кота на венец катност	

