



# Република Северна Македонија

## Општина Босилово

Тел./факс: 034 37 16 00  
E-mail: opstinabosilovo1@gmail.com  
www.opstinabosilovo.gov.mk

Врз основа на член 89 став 1 алинеја 1 од Законот за градежно земјиште („Службен весник на РМ“ број 14/15,15/15,98/15,193/15,226/15,30/16,31/16,190/16,142/16,и 275/2019) член 21 став 1 точка 32 и чл.107 од Статутот на Општина Босилово („Службен гласник на Општина Босилово број 21/14), Советот на Општина Босилово на седницата одржана на ден 25.12.2020 година, донесе ,

### **П Р Е Д Л О Г П Р О Г Р А М А** **ЗА РАСПОЛАГАЊЕ СО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО СОПСТВЕНОСТ** **НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА НА ПОДРАЧЈЕТО НА** **ОПШТИНА БОСИЛОВО ЗА 2021 ГОДИНА**

#### **Вовед**

Општ дел  
Просторен опфат и предмет на програмата  
Основи за изработка на програмата  
законски основ  
основен плански документ  
Лица од проектниот тим за изработка на програмата  
лица консултирани за изработка на програмата

#### **Цели на програмата**

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

Обем и преглед на градежно земјиште што е предмет на програмата  
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  
Лица задолжени за имплементација на маркетинг стратегијата  
Динамика на реализација на програмата

Пропишување на условите за надавање

Лица надлежни за реализација на програмата

Почетна цена и проценка на финансиските приливи по основ на реализација на програмата  
(приходна страна на Програмата)

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

Преодни и завршни одредби

## Вовед:

### Општ дел

Со донесување на Законот за градежно земјиште („Службен весник на РМ“ број 14/15,15/15,98/15,193/15,226/15,30/16,31/16,190/16,142/16,и 275/2019)градежното земјиште може да биде во сопственост на Република Северна Македонија, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, домашни и странски правни и физички лица.

Сопственоста на градежното земјиште создава права и обврски. Сопственоста на градежното земјиште вклучува и право на градење на земјиштето. 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 Северна Македонија управува Владата на република Северна Македонија.

Градежното земјиште наменето за општа употреба можат да го користат сите правни и физички лица, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје. Правото на користење Владата на Република Северна Македонија може да го пренесе на општините.

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

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

Градежното земјиште може да биде изградено и неизградено, уредено и неуредено. Изградено градежно земјиште е земјиште на кое е изграден објект од траен карактер и земјиштето што служи за редовна употреба на објектот во граници на градежната парцела.

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

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

Градежна парцела е дел од градежното земјиште, чии граници се утврдени со урбанистички план или урбанистичка планска документација и може да се состои од една, од дел или од повеќекатастарски 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 Северна Македонија може да се отуѓи, даде на користење (концесија или јавно приватно партнерство), даде под долготраен и краткотраен закуп, разменува или да се востановат други стварни права.

### Просторен опфат и предмет на програмата

Предметот на програмата е менаџирање со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија што се наоѓа на територијата на Општина Босилово, дефинирана според територијалната организација на Република Северна Македонија, за време на календарска 2020 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.



# Република Северна Македонија

## Општина Босилово

Тел./факс: 034 37 16 00  
E-mail: [opstinabosilovo1@gmail.com](mailto:opstinabosilovo1@gmail.com)  
[www.opstinabosilovo.gov.mk](http://www.opstinabosilovo.gov.mk)

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“ број 05/02), Закон за градежно земјиште („Службен весник на РМ“ број 14/15,15/15,98/15,193/15,226/15,30/16,31/16,190/16,142/16,и 275/2019 ) и член 21 став1 точка 32 од Статутот на Општина Босилово („Службен гласник на Општина Босилово“ број 21/14).

Основен плански документ донесен на локално ниво врз основа на кој е изработена програмата:

Урбанистички план за стопанска зона с.Робово Општина Босилово е донесен на со одлука број 07-939 од 15.03.2010 година Истиот е поделен на градежни парцели со јасно дефинирани намени на површини кои се основи за изработка на деталните урбанистички планови.

Цели и развојни правци на документот:

Оптимизација на големината, структурата и функциите на градскиот организам во зависност од системот на населбите во општината, реалните градски можности и почитување на сите предности на еден регионален пол на развој и еден значителен центар во урбаниот систем на Републиката,

Целисходна просторна разместеност на стопанските и нестопански капацитети со почитување на принципот на усогласено композиционо поставување на простори за домување, работа и рекреација, со најголемо можно зачувување на животните услови како битна претпоставка за рационално користење на просторот во општината,

Оптимална заштита на историското јадро и културно-историското и архитектонското наследство, но и нивно вклучување во современиот живот, што значи почитување на нивните вредности, но и отстранување на можности тие да станат пречка за хармоничен развој на општината,

Заштита од природни, елементарни, технички, воени и други разорнувања и катастрофи, Рационално користење на земјиштето кое е ограничено – нерастегливо, а сведоци сме дека може да биде многу лесно упропастувано,

Усогласување на интересите на сопствениците и корисниците на тоа земјиште со давање насоки за разрешување на евентуалните конфликтни ситуации меѓу нив. Предвидување на градба на канализација со која би се зафатиле сите слободни испусти на каналските гранки во станбената и уште поригорозно во работната зона и преку него би се пренесувале сите отпадни води до пречистителната станица.

Насоката за регулирање а потоа одржување и унапредување на чистотата на водотеците и нивните корита низ опфатот на урбаното подрачје.

Укажувањето на потребата постојните улици од повисок ред (магистрални и колекторски), покрај изградените коловози да се дооформат и со другите планирани елементи (тревници, дрвореди, тротоари...) со што би се смалиле земјаните површини кои во постојната состојба се големи извори на прашина. Тоа воглавно значи дека во иднина и новопредвидените улици ќе мораат да се градат во нивните вкупно предвидени профили, а не како што се правеше во минатото: да се гради само коловозот, а останатите елементи да чекаат подобри денови.

Лица од проектниот тим за изработка на програмата

1.Милан Андонов

- 2.Иван Трајков
- 3.Павлина Кицевска
- 4.Марјан Манев

Лица консултирани за изработка на програмата  
1.Градоначалник на Општина Босилово

### **Цели на програмата**

Општи цели на програмата

Обезбедување на услови за социо-економски развој на општината, преку правење просторни услови за развој.

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

Заинтересираните граѓани за изградба на сопствени простори за 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.

Обем и преглед на градежното земјиште што е предмет на програмата.

Градежни парцели што ќе бидат предмет на располагање:

КП.бр.339/7,Г.П8.9 КО Ровово

**Прилог:Извод од УП за Урбанистички план за дел од с.Ровово блок 8.10**

#### **ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО –АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ**

Намена на градбата	Г2
Компатабилна намена	
Намена	
Површина за градба	1437
Површина на парцела	2832
Развиена површина	1437
Макс.височина до венец	520
Катност	11
Сообраќајни услови	
Број на катни места	14
Други услови	

**Совет на општина Босилово**

**Претседател**

**Ѓорги Аризанов с.р**

**Бр.08-**  
**25.12.2020 година**  
**Босилово**