Предлог

Врз основа на член 36 став 1 точка 15 и член 22 став 1 точка 1 од Законот за локалната самоуправа („Службен весник на Република Македонија“ бр. 5/02 и Службен весник на Република Северна Македонија бр.202/24), член 63 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25) и член 45 став 1 од Статутот на Општина Велес („Службен гласник на Општина Велес“ бр. 12/06, 03/09, 18/10, 15/14, 15/18, 06/19 и 08/21), а по предлог на Градоначалникот на Општина Велес,

Советот на Општина Велес на 64- та седница одржана на ден __.05.2025 година, донесе

О Д Л У К А

за утврдување на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 5 од ДУП: измена и дополнување на детален урбанистички план РЕЧАНИ - ЗОНА 2 - ВЕЛЕС со намена А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, Општина Велес

Член 1

Се утврдува Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 5 ОД ДУП: измена и дополнување на детален урбанистички план РЕЧАНИ - ЗОНА 2 - ВЕЛЕС со намена А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, Општина Велес, согласно Законот за урбанистичко планирање, („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), со вкупна површина од 1153 м².

Член 2

Комисијата за урбанизам формирана од Градоначалникот на Општина Велес, со Решение бр.08-2232/1 од 05.05.2023 година, согласно член 63 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), даде стручно мислење за утврдување на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 5 ОД ДУП: измена и дополнување на детален урбанистички план РЕЧАНИ - ЗОНА 2 - ВЕЛЕС со намена А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, Општина Велес изработен од Друштво за проектирање, трговија и инженеринг УРБАН ПРОЕКТИНГ ДООЕЛ Велес со тех бр 31/24 од Март 2025 година, ревидиран од „ИНГРА“ ДООЕЛ Скопје, со тех.бр. 75/25 од Март 2025 година.

Член 3

Оваа Одлука е составен дел на Урбанистичкиот проект со план за парцелација на ГП 5 од ДУП: измена и дополнување на детален урбанистички план РЕЧАНИ - ЗОНА 2 - ВЕЛЕС со намена А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, Општина Велес.

Член 4

Оваа Одлука влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен гласник на Општина Велес”.

Претседател
на Советот на Општина Велес
Даниел Јаневски с.р.

Образложение

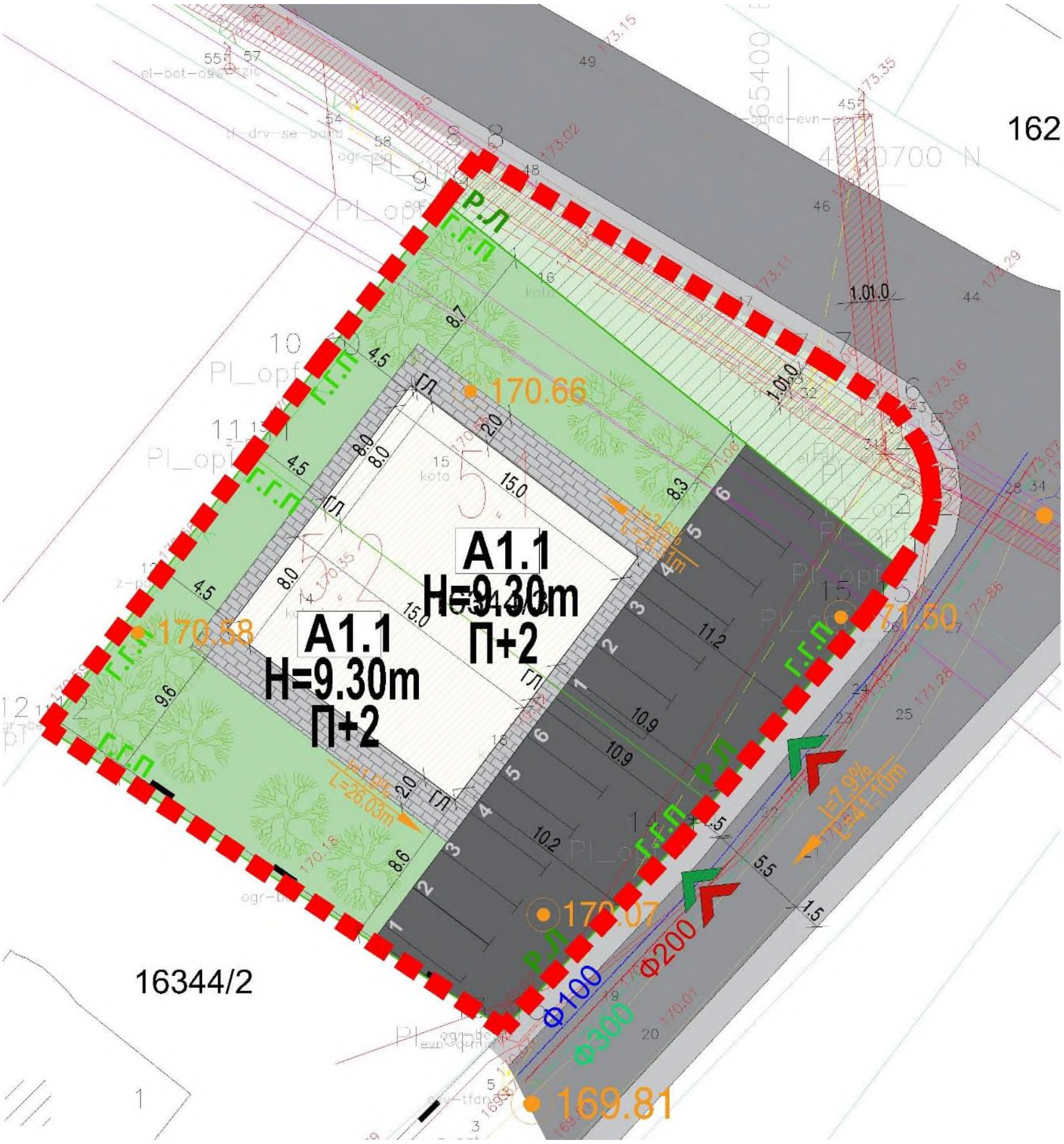
Постапката за изготвување на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 5 ОД ДУП: измена и дополнување на детален урбанистички план РЕЧАНИ - ЗОНА 2 - ВЕЛЕС со намена А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, Општина Велес, е започната по барање на Инвеститорот: Олгица Петрова, за земјиштето на КП 16344/3, КО Велес, Општина Велес, во приватна сопственост видно од Имотен лист бр.40312, а согласност од Општина Велес.

Вкупната површина на проектниот опфат во рамките на опишаните граници изнесува 1153m2, односно 0,12 ha, со што се разликува од површината на градежната парцела формирана со ДУП (1182 m2), со разлика од 29 m2 . Ваквата разлика се јавува поради аналогните подлоги кои се користени при изработка на ДУП во 2000 година, што значи и пред воведувањето на системот е – урбанизам. При преминот во Катастар од користење на аналогни во дигитални подлоги, се јавуваат разлики во површините на парцелите, па така и овде, поради големината на проектниот опфат што се совпаѓа со границата на градежна парцела според ДУП, се појавува разликата од 29 m2. Со урбанистичкиот проект се врши усогласување на површините дадени во деталниот и фактичката состојба на лице место.

Проектниот опфат ја опфаќа градежната парцела ГП 5 од важечкиот урбанистички проект: ДУП: измена и дополнување на детален урбанистички план РЕЧАНИ - ЗОНА 2 - ВЕЛЕС, одобрен со Потврда бр.071 – 682/1 од 10.07.2000 година, односно ја опфаќа КП 16344/3, КО Велес. Горенаведениот урбанистички проект ја разработува ГП 5 со што истата се препарцелизира во две градежни парцели.

Во новоформираните градежни парцели да се испланираат две површини за градење со намена А1 – Домување во станбени куќи, со максимално дозволена катност од П+2 и максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбата од 9,30m. Диспозицијата и формата на површината за градење да се прилагодат на новонастанатата ситуација со новоформираните градежни парцели и на постојната состојба, а согласно член 63 став (3) од Законот и член 57 став (4) од Правилникот.

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ								
НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ОД ДУП								
Г.П.	Површина на градежна парцела	поединечна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	површина под градба /м2/	бруто површина за градба /м2/	процент на изграденост	коефициент на искористеност
5	1182 m2	А1 - Домување во станбени куќи	9,30	П+2	240 m2	720 m2	20%	0,61
Вкупно:	**1182 m2**				**240 m2**	**720 m2**	**20%**	**0,61**
ВКУПНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПРИ ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ СО УП								
5,1	503 m2	А1.1 - Куќи со двор	9,30	П+2	120 m2	360 m2	24%	0,72
5,2	503 m2	А1.1 - Куќи со двор	9,30	П+2	120 m2	360 m2	24%	0,72
Вкупно:	**1006 m2**				**240 m2**	**720 m2**	**24%**	**0,72**


162
Р.Л
Г.Г.П
ГЛ
170.66
170.58
171.50
170.07
169.81
A1.1
H=9.30m
П+2
A1.1
H=9.30m
П+2
16344/2
Ф100
Ф200
Ф300