Предлог

Врз основа на 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 став 18 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25, 127/25, 134/26 и 212/26) и член 52, став 1 од Статутот на Општина Велес („Службен гласник на Општина Велес“ бр.01/26), а по предлог на Градоначалникот

Советот на Општина Велес на 17 -та седница одржана на ден __10.2026 година, донесе

# О Д Л У К А

## за утврдување на Урбанистички проект со план за парцелација со класа на намена Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија за ГП 3 од ДУП за УЕ2, УБ 12 – Велес (донесен со Одлука бр. 07-7149/4 од 30.09.2014 година), Општина Велес

**Член 1**

Се утврдува Урбанистички проект со план за парцелација со класа на намена Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија за ГП 3 од ДУП за УЕ2, УБ 12 – Велес (донесен со Одлука бр. 07-7149/4 од 30.09.2014 година), Општина Велес со опфат со вкупна површина од 31 748 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, 40/25, 101/25, 101/25, 127/25, 134/26 и 212/26), даде стручно мислење за утврдување на Урбанистички проект со план за парцелација со класа на намена Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија за ГП 3 од ДУП за УЕ2, УБ 12 – Велес (донесен со Одлука бр. 07-7149/4 од 30.09.2014 година), Општина Велес, изработен од Друштво за проектирање, трговија и инженеринг УРБАН ПРОЕКТИНГ ДООЕЛ Велес, со тех бр 75/25 од Мај 2026 година, ревидиран од “ИНГРА” ДООЕЛ, СКОПЈЕ, со тех.бр. 186/26 од месец септември 2026 година.

**Член 3**

Оваа Одлука е составен дел на Урбанистички проект со план за парцелација со класа на намена Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија за ГП 3 од ДУП за УЕ2, УБ 12 – Велес (донесен со Одлука бр. 07-7149/4 од 30.09.2014 година), 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

Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е препарцелација на претходно формираната градежна парцела ГП 3 во три градежни парцели, односно на едната ГП 3.1 се предвидуваат две површини за градба, на ГП 3.2 се предвидуваат исто така две површини за градба, додека пак на ГП 3.3 се предвидува една површина за градба, со различна диспозиција во рамки на новоформираните ГП, а се во согласност со зададените вкупни параметри согласно претходната планска документација - ДУП: Детален урбанистички план за УЕ 2, УБ 12 Општина Велес, донесен со Одлука број 07 – 7149/4 од 30.09.2014 година.

Со урбанистичкото решение да се изврши разработка на новоформираните градежни парцели, која ќе се однесува на диспозицијата на површините за градење и организацијата на внатрешниот сообраќај и инфраструктурите во проекниот опфат, без притоа да се менуваат збирните параметри за површините за градење, доколку постои можност за истото.

Основната класа на намена на градбата и можните компатибилни намени да се одредат согласно зададеното со важечкиот урбанистички план кој се спроведува: ДУП: Детален урбанистички план за УЕ 2, УБ 12 Општина Велес, донесен со Одлука број 07 – 7149/4 од 30.09.2014 година, а во склад со одредбите на Член 77 став (4) од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

Во новоформираните градежни парцели да се испланираат површини за градење, со класа на намена Г2 – ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКИ ПОСТРОЈКИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА, со максимално дозволена катност од П+1 и максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбата од 12.00м. 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.

Во рамките на локацијата може да се предвидат и комплементарни намени кои се во функција за остварување на основната намена, а во се согласно Член 80 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25). Очекувани комплементарни намени се:

- деловите од парцелата и деловите од градбите што служат за внатрешен динамичен и стационарен сообраќај,
- површините под зеленилото, хортикултурно и партерно уредени површини,
- деловите од парцелата или градби што се неопходни за комуналните инфраструктури и др.

**СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ**

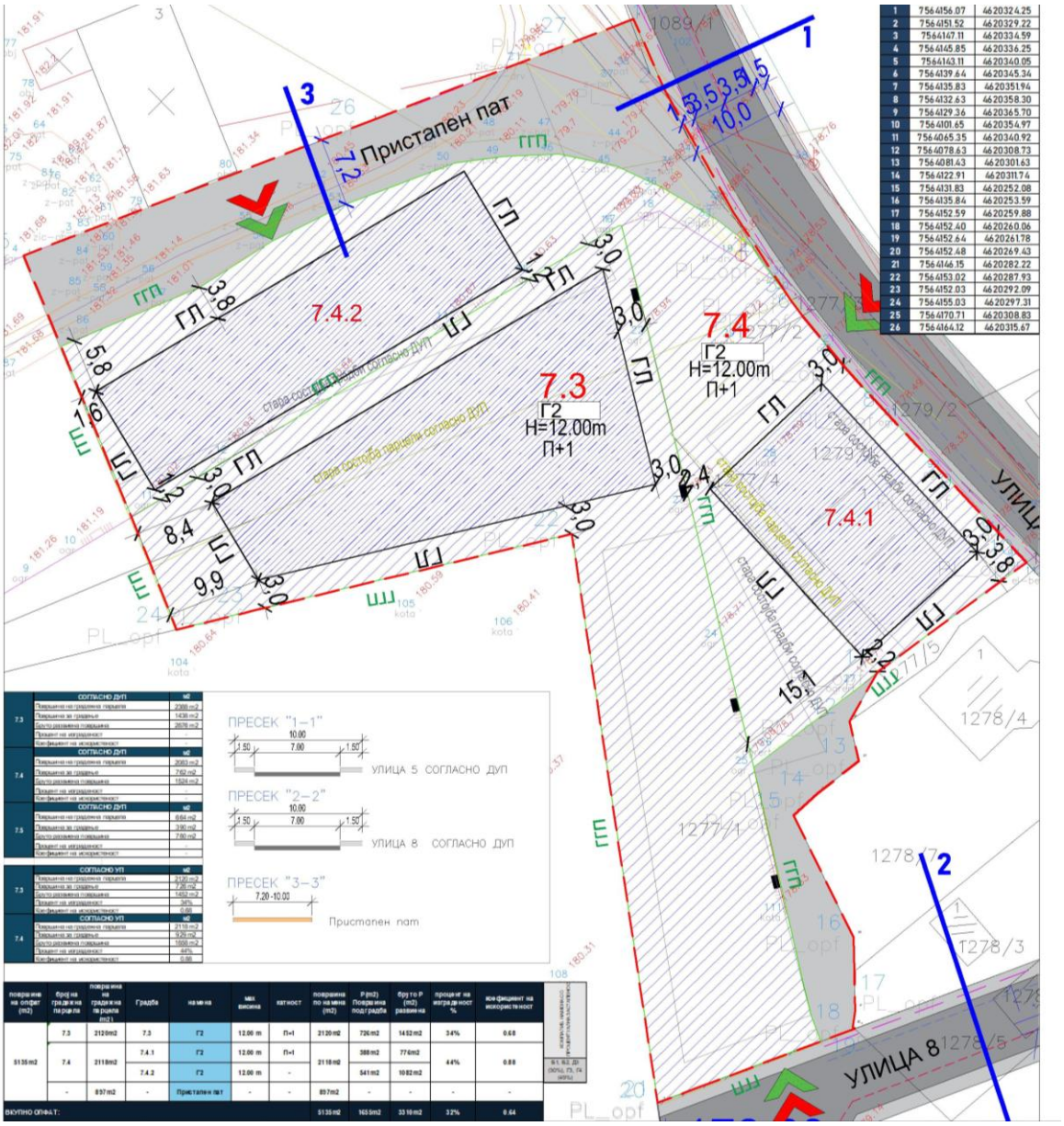
**НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ОД ДУП**

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 31751 | Г2 - ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА | ТЕХ.ПР | П+1 | 16877 m2 | 33754 m2 | 53% | 1,06 |
| **Вкупно:** | **31751** | | | | **16877 m2** | **33754 m2** | **53,2%** | **1,06** |

**ВКУПНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПРИ ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ СО УП**

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3,1 | 16067 | Г2 – ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКИ ПОСТРОЈКИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА | 12.00 | П+1 | 7502 m2 | 15004 m2 | 47% | 0,93 |
| 3,2 | 10081 | Г2 – ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКИ ПОСТРОЈКИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА | 12.00 | П+1 | 6075 m2 | 12150 m2 | 60% | 1,21 |
| 3,3 | 5600 m2 | Г2 – ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКИ ПОСТРОЈКИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА | 12.00 | П+1 | 3300 m2 | 6600 m2 | 59% | 1,18 |
| **Вкупно:** | **31748** | | | | **16877 m2** | **33754 m2** | **53,2%** | **1,06** |


1584/1
1630/1
15646/2
1591
1592
1595
3.1
3.2
3.3
15651/49
15651/48
15651/40
15651/8




| | | |
|---|---|---|
| 1 | 7564156.07 | 4620324.25 |
| 2 | 7564151.52 | 4620329.22 |
| 3 | 7564147.11 | 4620334.59 |
| 4 | 7564145.85 | 4620336.25 |
| 5 | 7564143.11 | 4620340.05 |
| 6 | 7564139.64 | 4620345.34 |
| 7 | 7564135.83 | 4620351.94 |
| 8 | 7564132.63 | 4620358.30 |
| 9 | 7564129.36 | 4620365.70 |
| 10 | 7564101.65 | 4620354.97 |
| 11 | 7564065.35 | 4620340.92 |
| 12 | 7564078.63 | 4620308.73 |
| 13 | 7564081.43 | 4620301.63 |
| 14 | 7564122.91 | 4620311.74 |
| 15 | 7564131.83 | 4620252.08 |
| 16 | 7564135.84 | 4620253.59 |
| 17 | 7564152.59 | 4620259.88 |
| 18 | 7564152.40 | 4620260.06 |
| 19 | 7564152.64 | 4620261.78 |
| 20 | 7564152.48 | 4620269.43 |
| 21 | 7564146.15 | 4620282.22 |
| 22 | 7564153.02 | 4620287.93 |
| 23 | 7564152.03 | 4620292.09 |
| 24 | 7564155.03 | 4620297.31 |
| 25 | 7564170.71 | 4620308.83 |
| 26 | 7564164.12 | 4620315.67 |

| | | |
|---|---|---|
| 7.3 | СОГЛАСНО ДУП | м2 |
| | Површина на градежна парцела | 2388 m2 |
| | Површина за градење | 1438 m2 |
| | Бруто развиена површина | 2878 m2 |
| | Процент на изграденост | - |
| | Коефициент на искористеност | - |
| 7.4 | СОГЛАСНО ДУП | м2 |
| | Површина на градежна парцела | 2083 m2 |
| | Површина за градење | 742 m2 |
| | Бруто развиена површина | 1826 m2 |
| | Процент на изграденост | - |
| | Коефициент на искористеност | - |
| 7.5 | СОГЛАСНО ДУП | м2 |
| | Површина на градежна парцела | 664 m2 |
| | Површина за градење | 390 m2 |
| | Бруто развиена површина | 780 m2 |
| | Процент на изграденост | - |
| | Коефициент на искористеност | - |

| | | |
|---|---|---|
| 7.3 | СОГЛАСНО УП | м2 |
| | Површина на градежна парцела | 2120 m2 |
| | Површина за градење | 736 m2 |
| | Бруто развиена површина | 1452 m2 |
| | Процент на изграденост | 34% |
| | Коефициент на искористеност | 0.68 |
| 7.4 | СОГЛАСНО УП | м2 |
| | Површина на градежна парцела | 2118 m2 |
| | Површина за градење | 926 m2 |
| | Бруто развиена површина | 1658 m2 |
| | Процент на изграденост | 44% |
| | Коефициент на искористеност | 0.88 |

| површина на опфат (m2) | број на градежна парцела | површина на градежна парцела (m2) | Градба | намена | мах висина | катност | површина по намена (m2) | P (m2) Површина подградба | бруто P (m2) развиена | процент на изграденост % | коефициент на искористеност | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5135 m2 | 7.3 | 2120 m2 | 7.3 | Г2 | 12.00 m | П+1 | 2120 m2 | 736 m2 | 1452 m2 | 34% | 0.68 | К1, К2, ДО (50%), ГЗ, ГА (40%) |
| | 7.4 | 2118 m2 | 7.4.1 | Г2 | 12.00 m | П+1 | 2118 m2 | 388 m2 | 776 m2 | 44% | 0.88 | |
| | | | 7.4.2 | Г2 | 12.00 m | - | | 541 m2 | 1082 m2 | | | |
| | - | 897 m2 | - | Пристапен пат | - | - | 897 m2 | - | - | - | - | |
| ВКУПНО ОПФАТ: | | | | | | | 5135 m2 | 1665 m2 | 3310 m2 | 32% | 0.64 | |