РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНОЛОШКИ ИНДУСТРИСКИ
РАЗВОЈНИ ЗОНИ
Бр. 01-217/1
27.01 2016 год.
СКОПЈЕ

Врз основа на член 12 став (4) алинеја 8 од Законот за технолошки индустриски развојни зони ("Службен весник на Република Македонија" бр.14/07,103/08,130/08,139/09,156/10, 127/12,41/14,160/14,72/15,129/15,173/15, 192/15 и 217/15), Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони во име на Владата на Република Македонија како основач на Технолошко индустриската развојна зона "Радовиш", на 27.01.2016 година, ги донесе, следните

ПРАВИЛА ЗА УСЛОВИТЕ ЗА КОРИСТЕЊЕ НА ТЕХНОЛОШКО ИНДУСТРИСКАТА РАЗВОЈНА ЗОНА "Радовиш"

I.ОПШТИ ОДРЕДБИ

Член 1

Со овие правила за условите за користење на Технолошко индустриската развојна зона "Радовиш", се одредуваат условите под кои се користи просторот на ТИРЗ "Радовиш"за вршење дејност од страна на корисниците како и кои дејности ќе се извршуваат во зоната, внатрешниот ред и мерките за заштита на животната средина и природата.

Член 2

Корисниците-закупувачи на простор на зоната се должни да работат согласно овие правила и законодавството на Република Македонија.

II.УСЛОВИ ЗА КОРИСТЕЊЕ НА ПРОСТОРОТ ВО ЗОНАТА

Член 3

Корисниците на ТИРЗ "Радовиш", објектите и просторот во зоната ќе го користат согласно одредбите на одобрената Планска документација за ТИРЗ "Радовиш", за градежната парцела за која имаат склучено Договор за долготраен закуп на градежното земјиште.

1.ОГРАДУВАЊЕ И КОРИСТЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРНИ УСЛУГИ

Член 4

1. Корисникот во рамките на својот урбанистички блок треба за секој поединечен простор да изврши внатрешно оградување на просторот на ТИРЗ "Радовиш".

Обележувањето и оградувањето на просторот за градење во рамките на градежната парцела, а согласно одобрениот Урбанистички проект за ТИРЗ "Радовиш", треба да биде направено пред почеток со градежни активности. Секоја внатрешна изградена ограда треба да биде транспарентна, добро одржувана со поставување на обезбедување според одобрението добиено од основачот.

2.Во текот на градбата, корисникот на парцелата и/или неговиот изведувач не треба отпадните води (подземни води или води од процест на градба) директно да ги испушта во инфраструктурата на Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони, (во понатамошниот текст: ДТИРЗ), односно потребно е претходно истите да поминат низ таложници и објекти за слична намена, со што би се задржале честичките (песок, земја и слично) кои можат да предизвикаат заполнување на одводните цевководи.

3.Пресметка на потрошената вода од страна на корисниците се врши преку инсталирани водомери, чие поставување е обврска и на трошок на корисникот.

4.Пресметката на потрошениот гас од страна на корисниците се врши преку инсталирани мерни инструменти (МРС) кои корисниците се должни сами да ги инсталираат.

5.Искористената вода и потрошениот гас,корисникот треба редовно да ја плаќа согласно состојбата на инсталираните мерни инструменти, а по добивање на сметка.

6.Корисникот на зоната-потрошувач пред да ги испушти отпадните води во примарната канализациона мрежа (колекторите), треба да изврши третман, пречистување на истите во соодветни пречистителни станици, кои корисникот треба да ги изгради, согласно усвоената Планската документација за ТИРЗ "Радовиш"".

2.ОДРЖУВАЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРАТА

Член 5

1.Корисникот на зоната е должен да му плаќа на закуподавачот месечен надоместок согласно Тарифникот на основачот на ТИРЗ "Радовиш" на надоместоци за извршени услуги кон корисниците на ТИРЗ "Радовиш" донесен од страна на основачот, кој претставува составен дел на Договорот за вршење дејност склучен помеѓу основачот и корисникот на зоната согласно член 33 од Законот за технолошки индустриски развојни зони и на име и по основ на:

- одржување на инфраструктурата во границите на зоната и одржување на јавни површини;
- одржување на уличното осветлување на јавните површини во зоната;
- 24-часовно физичко обезбедување на зоната;
- 24-часовна контрола при влез и излез во зоната;
-обезбедување на услови за работа на Царинскиот орган и
-други услуги од заеднички интерес за нормално функционирање на зоната.

2.Корисникот на зоната месечниот надомест за одржување на инфраструктурата е должен да го плаќа од денот на добивање на Решението за работата од Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони согласно Тарифникот на основачот на ТИРЗ "Радовиш" на надоместоци за извршени услуги кон корисниците на ТИРЗ "Радовиш".

3.ГРАДЕЖНИ ПРОЦЕДУРИ

Член 6

1.По регулирањето на закупот на просторот, закупувачот треба да добие одобрение да ја отпочне изградбата и да му биде овозможен влез во зоната со најава на луѓе, возила и машини вклучени во изградбата. Закупувачот-корисник ќе го користи просторот според овие правила донесени од основачот, според прописите за времен пристап и времен приклучок на основната инфраструктура, обезбедувајќи при тоа сигурност и безбедност во текот на изведбата и експлоатацијата. Закупувачот-корисник ќе ги изгради сите потребни времени влезови во просторот на локација и на начин одобрен од основачот, а по завршувањето на инфраструктурата во ТИРЗ "Радовиш", ќе ги отстрани времените влезови на начин прифатлив и усогласен со основачот.

2.Рекогностицирање на земјиштето во просторот.

За изградба на стабилни и цврсти згради и други објекти, приземни или повеќекатни закупувачот е должен, за своја сметка, да ангажира специјализирана инженерска фирма за рекогносцирање на земјиштето и изведба на детални геотехнички истражни работи, со цел добивање податоци за квалитетот и носивноста на земјиштето потребни за изготвување на проектната документација.

3.Закупувачот-корисник или изведувачот на градежните работи на закупувачот се должни да ја чуваат, одржуват и заштитуваат целокупната постоечка надземна и подземна инфраструктура, односно сите локации, земјиштето, патиштата, тротоарите, оградите, парапетите, каблите и се друго што е изградено во ТИРЗ "Радовиш"(линиска инфраструктура, згради,настрешници, мостови и други градби) при изведувањето градежни работи во закупената недвижност, и во случај на предизвикано оштетување веднаш да го поправат оштетеното.Последиците предизвикани од непочитувањето вклучително со произлезените оштетени побарувања од трето лице, ќе бидат на товар на закупувачот-корисник и/или изведувачот.

4.За да се гарантира доследното извршување на обврските од точка 3 на овој член, по потпишувањето на Договорот за закуп на просторот, закупувачот или изведувачот ангажиран од страна на закупувачот се должни да депонираат кај основачот парични средства или банкарска гаранција за да одговори на сите можни оштетувања на инфаструктурата, како и за трошоците за нивно санирање.Во зависност од големината на закупениот простор висината на депозитот или банкарската гаранција е во износ:

ЗА НОВА КОНСТРУКЦИЈА:

Големина на парцела/износ:
- од 1м2 до 2.500м2 – 500.000,00 денари;
- од 2.501м2 до 5.000м2 - 800.000,00 денари;
- од 5.001м2 до 10.000м2 - 1.200.000,00 денари;
- од 10.001м2 до 20.000м2 – 1.500.000,00 денари;
- од 20.001м2 до 50.000м2 – 1.800.000,00 денари и
- од 50.001м2 - 2.000.000,00 денари.

ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈА/ДОГРАДБА/РАСЧИСТУВАЊЕ НА ЛОКАЦИЈА/ ПОСТАВУВАЊЕ НА ИНСТАЛАЦИИ СОПСТВЕНОСТ НА ДАВАТЕЛИ НА УСЛУГИ ОД ЈАВЕН ИНТЕРЕС/ ЗАКУПУВАЧИ НА ПАРЦЕЛИ НА ДАВАТЕЛИ НА УСЛУГИ ОД ЈАВЕН ИНТЕРЕС

Големина на парцела/износ:
За сите големини 500.000,00 денари.

4.1. Депозитот или банкарската гаранција е во сила се додека закуподавачот не добие соодветен документ за употреба на објектот од надлежниот орган.
4.2.Закупувачот и неговиот главен изведувач треба да го одржуваат просторот во добра состојба во текот на целиот период на изведување на градежни работи согласно следниве правила:
а) Целокупниот градежен отпад и останатиот отпад за времетрање на градбата, треба да се отстранат од локацијата согласно законските прописи од областа на заштитата на животната средина;
б)Сите транспортни возила треба да се опремени со заштитна церада за време на превозот низ сообраќајниците во зоната, за да се избегне можното растурање на материјалот кој се превезува или отпадните материи. Во случај на растурен материјал од транспортните средства или изнесен кал од пневматиците на транспортните стредства на сообраќајниците, закупувачот и неговиот изведувач должни се да ги исчистат сообраќајниците на начин кој нема да доведе до запушување на сливниците и атмосферската канализација воопшто;
в)Закупувачот и неговиот главен изведувач во тек на градбата се должни сами да ја обезбедат дозволата за користење на соодветните депонии од Јавнито претпријатие за комунална хигиена и/или од друга соодветна институција пред да отпочнат со депонирање на отпадниот материјал;
г)Закупувачот и неговиот главен изведувач должни се да обезбедат правилно складирање на вкупно потребниот градежен материјал со соодветни простории од времен карактер, а за останатото треба да се координираат со основачот;

д)Закупувачот или изведувачот ангажиран од страна на закупувачот се одговорни за цело времетрање на градбата да се грижат за материјалите, постројките и другата опрема што е потребна за изведување на работите и

ѓ)На вработените не им е дозволено да живеат во просторот или било каде во ТИРЗ "Радовиш"за време на градба.

4.ОДВОДНУВАЊЕ НА ЛОКАЦИЈА

Член 7

1.Сите површински води од закупеното земјиште треба да се собираат на локацијата и соодветно да се насочат и испуштаат во атмосферската канализација или соодветните одводни објекти.Во никој случај површинските води не смеат да бидат насочени или испуштени кон соседните локации од Зоната или слободно испуштени кон сообраќајниците на Зоната.Корисникот е обврзан да изгради/постави собирна шахта со таложник за собирање на сите наталожени ситни честички и крупен материјал од неговата локација.Оваа собирна шахта корисникот мора да ја постави во рамките на неговата парцела.

2.Испуштената (прочистена) вода во канализациониот систем на ТИРЗ "Радовиш"треба да е со соодветен квалитет согласно Законот за водите и прописите донесени врз основа на него, како и одобрената Планска документација за ТИРЗ "Радовиш".

III. ДЕЈНОСТИ

1.ДЕЈНОСТИ КОИ МОЖАТ ДА СЕ ВРШАТ ВО ЗОНАТА

Член 8

1.Во зоната се вршат производствени и услужни дејности, научно-истражувачки дејности, складирање, банкарски и други финансиски работи, работи на осигурување и реосигурување на имоти и лица и други работи исклучиво за потребите на работењето на зоните.

2.Дејностите од став 1 се вршат под следните услови:

а) Потеклото и квалитетот на суровините, полупроизводите и готовите производи да можат да се утврдат и контролираат;

б)Работењето да не ја загрозува јавната безбедност, животната средина и здравјето на луѓето во зоната;

в) Корисникот на зоната да ги осигура основните средства и вработените од ризици кои произлегуваат од работењето.

3.Во ТИРЗ "Радовиш"корисникот може да врши и:

а) Складирање на стоки за свои потреби;

б)Промет на стоки и услуги за другите корисници во зоната.

2.ДЕЈНОСТИ КОИ НЕ СМЕАТ ДА СЕ ВРШАТ ВО ЗОНАТА

Член 9

Во Технолошко индустриска развојна зона "Радовиш" не смее да се врши активност поврзана со:

1.Трговија на распаднати,расипани стоки, со истечен рок или инфицирани, отпадни материи кои ја загадуваат животната средина или кои не се за човечка и животинска употреба;

2.Радиоактивни материјали, освен оние кои се потребни за индустриски, медицински и научно-истражувачки цели, одобрени од надлежните органи на Република Македонија;

3.Дроги, хемиски и биолошки материјали, хемиски и биохемиски деривати, со исклучок на оние кои се употребуваат во индустриски, преработувачки, медицински и фармацевтски цели, според сертификати издадени од Министерството за здравство;

4.Оружје, муниција и експлозив, освен стопански експлозиви;

5.Производство и услуги кои потекнуваат од земји или фирми кои се предмет на ембарга и блокади наложени од национални и меѓународни органи и власти;

6.Производство и услуги кои ги загрозуваат јавниот морал, јавната безбедност и одбраната;

7.Производство и услуги кои не се во согласност со законите на Република Македонија и на меѓународните договори ратификувани во Република Македонија кои се однесуваат на заштитата на интелектуалната и индустриска сопственост и

8.Производство и услуги кои произлегуваат од злоупотребата на одобренија, решенија, пресуди, дозволи, лиценци, права и концесии издадени од надлежен орган.

IV. ВНАТРЕШЕН РЕД ВО ТЕХНОЛОШКО ИНДУСТРИСКАТА РАЗВОЈНА ЗОНА

Член 10

1.Влегувањето на вработените и други лица на подрачјето на Технолошко индустриската развојна зона "Радовиш"е дозволено само со легитимација издадена од основачот (идентификациона картичка).

2.Заради обезбедување контрола при влегувањето, движењето и излегувањето на подрачјето на Технолошко индустриската развојна зона "Радовиш" се издаваат легитимации (идентификациони картички) кои можат да бидат за:

-вработени лица кај корисник во зоната;

-надворешни лица и

-моторни возила кои влегуваат во подрачјето на Технолошко индустриската развојна зона.

3.Сите видови на легитимации (идентификациони картички) ги издава Службата за обезбедување на Технолошко индустриската развојна зона.

4.Товарните возила кои влегуваат односно излегуваат за ист товар или утовар на подрачјето на Технолошко индустриската развојна зона го користат влезот односно излезот утврден во согласност со Царинскиот орган.

5.За се што со овие правила не е предвидено во делот на внатрешниот ред во Технолошко индустриската развојна зона "Радовиш"ќе се применуваат одредбите од Правилникот за поблиските критериуми и начинот на уредување на Технолошко индустриските развојни зони ("Службен весник на Република Македонија" бр.200/14 и 40/15) и Правилникот за задолжителните податоци кои треба да ги содржи записот од евиденцијата и образецот од записот на евиденцијата ("Службен весник на Република Македонија" бр.112/07 и 3/15).

V. ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА И ПРИРОДА

Член 11

1.Постапката за заштита од комунални и индустриски опасни и штетни материи во производство, употреба, транспортот, прометот, складирањето, отстранувањето, неутрализирањето и депонирањето, се врши на начин и под услови да не се доведе во опасност животот и здравјето на луѓето и опстанокот на животинскиот и растителниот свет, да не се загади животната средина и природата како во процесот на функцијата, така и при појава на дефекти, во согласност со мерилата и условите утврдени со закон и мегународните конвенции и договори кои Република Македонија ги ратификувала или им пристапила.

2.За се што се однесува со заштитата на животната средина и природата, а што не е предвидено со овие правила ќе се применуваат одредбите од прописите од областа на животната средина.

VI. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

Член 12

Со денот на влегувањето во сила на овие правила престануваат да важат Правилата за условите за користење на Технолошко индустриската развојна зона "Радовиш" ("Службен весник на Република Македонија" бр.177/14 и 18/15).

Член 13

Овие правила влегуваат во сила осмиот ден од денот на објавувањето во "Службен весник на Република Македонија", а ќе се објават по добивањето согласност од Владата на Република Македонија.

Дирекција за ТИРЗ
Претседател на Управен одбор
Дејан Николовски