



Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство  
**СТОУН ФОРМ ДООЕЛ**  
Ул. "Маршал Тито" бр. 124, 1480 Гевгелија  
archilab.gvg@gmail.com

## ПЛАНСКА ПРОГРАМА

**ЗА ИЗРАБОТКА НА ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГЕНЕРАЛЕН  
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 10 И ИЗМЕНА И  
ДОПОЛНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ  
ОД БЛОК 10 (ДЕЛ ОД БЛОК 10.5, ГЕВГЕЛИЈА)-  
ОБЕДИНЕТА ПОСТАПКА НА ГУП И ДУП**

**Извршител:** ДГАТП Стоун Форм ДООЕЛ Гевгелија

**Одговорен планер:** д.и.в Александра Александрова Кирова овластување број 0.0543



Јули, 2024





Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство

**СТОУН ФОРМ ДООЕЛ**

Ул. "Маршал Тито" бр. 124, 1480 Гевгелија  
archilab.gvg@gmail.com

## ОПШТИ ПОДАТОЦИ

<b><u>Место:</u></b>	Гевгелија
<b><u>Инвеститор:</u></b>	Друштво за трговија на мало ЛИДЛ Северна Македонија ДООЕЛ Скопје
<b><u>Предмет:</u></b>	<b>ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 10 И ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 10 ( ДЕЛ ОД БЛОК 10.5)</b>
<b><u>Извршител:</u></b>	ДГАТП Стоун Форм ДООЕЛ Гевгелија
<b><u>Адреса:</u></b>	ул. Моински пат, Гевгелија
<b><u>Телефон:</u></b>	072 206 277
<b><u>Е-маил:</u></b>	archilab.gvg@gmail.com
<b><u>Овластен планер:</u></b>	Александра Александрова Кирова дипл. инж. арх.
<b><u>Технички број:</u></b>	0304-057 од 15.07.2024
<b><u>Датум на изработка:</u></b>	Јули 2024
<b><u>Работен тим:</u></b>	Фаза: Планска програма м-р. инж. арх. Марија Стојанова дипл. инж. арх. Љубица Божичковиќ

**ДГАТП СТОУН ФОРМ ДООЕЛ- ГЕВГЕЛИЈА**

**УПРАВИТЕЛ:**

Николчо Лазаров



## СОДРЖИНА НА ПЛАНСКА ПРОГРАМА:

### ➤ ОПШТ ДЕЛ

- Тековна состојба/потврда за регистрирана дејност
- Лиценца
- Решение за овластени планери
- Овластувања

### ➤ ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Подрачје на плански опфат
  - Опфат на планска документација /површина и граници/
2. Специфични потреби и можности за просторен развој на подрачјето во рамки на опфатот
3. Општи и посебни цели на планирањето и програмските содржини што треба да бидат предмет на планирањето

### ➤ ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Ажурирана геодетска подлога со означен предмет кој е опфат на разработка
2. Извод од ДУП и ГУП



Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство

**СТОУН ФОРМ ДООЕЛ**

Ул. "Маршал Тито" бр. 124, 1480 Гевгелија  
archilab.gvg@gmail.com

**ОПШТ ДЕЛ :**

Број: 0805-50/151520240002103

Датум и време: 10.6.2024 г. 10:52

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6008232
Целосен назив:	Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство СТОУН ФОРМ ДООЕЛ увоз-извоз Гевгелија
Кратко име:	СТОУНФОРМ
Седиште:	МАРШАЛ ТИТО бр.124-1/ ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	17.6.2005 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4006005118258
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	310.000,00
Уплатен дел MKD:	310.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	310.000,00

### СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	0411975496503
Име и презиме/Назив:	АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА-КИРОВА
Адреса:	ГЕВГЕЛИСКИ ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ бр.19-1/10 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00

Непаричен влог MKD:	310.000,00
Уплатен дел MKD:	310.000,00
Вкупен влог MKD:	310.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
<b>ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС</b>	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

### ОВЛАСТУВАЊА

#### Управител

ЕМБГ:	1909989482000
Име и презиме:	НИКОЛЧО ЛАЗАРОВ
Адреса:	КОЧО РАЦИН бр.11Ц НОВ ДОЈРАН, ДОЈРАН
Овластувања:	ВСС-Управител без ограничување
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

### ПОДРУЖНИЦИ

Подброј:	6008232/1
Назив:	Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство СТОУН ФОРМ ДООЕЛ увоз-извоз Гевгелија - Подружница 1 СТОУН ФОРМ Скопје
Тип:	Подружница
Адреса:	ПЕЛИСТЕРСКА бр.14/1-5 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради

#### ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА

ЕМБГ:	0411975496503
Име и презиме:	АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА-КИРОВА
Адреса:	ГЕВГЕЛИСКИ ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕД бр.19/1-10 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА

Овластувања:	Раководител
--------------	-------------

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	archilab.gvg@gmail.com

**Напомена:**

Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

\*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

**Правна поука:** Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Изготвил:



Овластено лице:



Број: 2005-50/151520240002102

Датум и време: 10.6.2024 г. 10:49

**ТЕКОВНА СОСТОЈБА  
НА ВИСТИНСКИ СОПСТВЕНИЦИ НА СУБЈЕКТ**

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6008232
Целосен назив:	Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство СТОУН ФОРМ ДООЕЛ увоз-извоз Гевгелија
Статус:	Активен
Седиште:	ул. МАРШАЛ ТИТО бр. 124/1, ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
ЕДБ:	4006005118258
Датум на упис во ТР/РДПЛ:	17.06.2005 г.

ПОДАТОЦИ ЗА ВИСТИНСКИТЕ СОПСТВЕНИЦИ		
ВИСТИНСКИ СОПСТВЕНИК		
Име и презиме:	АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА-КИРОВА ALEKSANDRA ALEKSANDROVA KIROVA	
Држава:	СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	
Месец и година на раѓање:	11.1975 г.	
Државјанство:	МАКЕДОНСКО/ГРАЃАНИН НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	
Тип на индикатор:	Почетен датум на важење:	Процентуален износ на уделот, акциите или правото на глас/Својство:
Директна сопственост	15.10.2013 г.	100 %

Напомена: Личните податоци за вистинските сопственици кои се македонски државјани и странците со регулиран престој се преземени од Централниот регистар на население.

Изготвил:







РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ  
СКОПЈЕ

Врз основа на член 68 став (2) од Законот за урбанистичко планирање,  
Министерството за транспорт издава

## ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ  
на

Друштво за градежништво, архитектура, трговија  
и производство СТОУН ФОРМ ДООЕЛ увоз-извоз Гевгелија  
МАРШАЛ ТИТО бр.124-1/ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА

**ЕМБС: 6008232**

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО  
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ  
И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

Лиценцата се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека правното лице  
ги исполнува условите за издавање на лиценцата пропишани со овој закон.

**Број: 0121**  
**10.07.2024** година  
(ден, месец и година на  
издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски



Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство  
**СТОУН ФОРМ ДООЕЛ**  
ул. „Маршал Тито“ бр.124, 1480 Гевгелија  
archilab.gvg@gmail.com

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ТРГОВИЈА И ПРОИЗВОДСТВО  
**СТОУН ФОРМ ДООЕЛ, ГЕВГЕЛИЈА**

Врз основа на Член 10 и член 68 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 32/20) а во врска со изработката на Планска програма за Измена и дополна на Генерален урбанистички план за блок 10 и Измена и дополна на Детален урбанистички план за блок 10 (дел од блок 10.5) – обединета постапка на ГУП и ДУП, се издава следното:

## РЕШЕНИЕ

за назначување на одговорен планерски тим на техничката документација

за изработка на **ПЛАНСКА ПРОГРАМА** за измена и дополна на Генерален урбанистички план за блок 10 и измена и дополна на детален урбанистички план за дел од блок 10 ( дел од 10.5)- обединета постапка на ГУП и ДУП како планери се назначуваат:

одговорен планер: д.и.а Александра Александрова-Кирова  
овластување бр. 0.0543

планер соработник: м.и.а. Марија Стојанова  
планер соработник: д.и.а. Љубица Божичковиќ

Планерите се должни планот да го изработат согласно Член 24 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр 32/2020), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/2020). Законот за јавните патишта (Службен весник на Република Македонија, број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот и проектирањето.

ГЕВГЕЛИЈА  
2024 год.

Управител:  
Николчо Лазаров



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,  
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)  
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

---

---

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

---

---

**АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА КИРОВА**

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

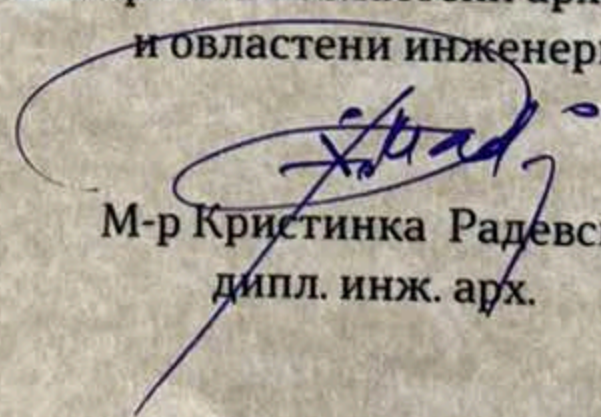
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0543**

Издадено на: 04.04.2022 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристинка Радевски  
дипл. инж. арх.



Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство

**СТОУН ФОРМ ДООЕЛ**

Ул. "Маршал Тито" бр. 124, 1480 Гевгелија  
archilab.gvg@gmail.com

## ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ



## ПЛАНСКА ПРОГРАМА

Согласно член 33 од Законот за Урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 32/20), Обединета постапка за донесување на урбанистички планови е единствена постапка што ги обединува постапките за изработување и донесување на генерален урбанистички план и детален урбанистички план со кој се изработува и спроведува и истата се изработува врз основа на планска програма, изработена согласно: Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 225/20, 219/21 и 104/22) и друга релевантна законска и подзаконска регулатива. Од страна на правното лице "Друштво за трговија на мало Лидл Северна Македонија ДООЕЛ Скопје, изработена е Планска програма за изработка на Обединета постапка за донесување на **Измена и дополна на Генерален урбанистички план за блок 10 и измена и дополна на детален урбанистички план за дел од блок 10 (дел од блок 10.5)- обединета постапка на ГУП и ДУП, општина Гевгелија.** Согласно член 25 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20), се пристапи кон изработка на Планска програма за изработка на Обединета постапка за донесување на Измена и дополна на ГУП и ДУП за Блок 10, КО Гевгелија, општина Гевгелија.

Врз основа на член 39 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“, бр.32/20), доставена е **иницијатива** за изработка на Измена и дополна на Генерален урбанистички план за блок 10 и измена и дополна на детален урбанистички план за дел од блок 10 (дел од блок 10.5)- обединета постапка на ГУП и ДУП, општина Гевгелија. По барање на инвеститорот, се пристапи кон изработка на Планска програма за истиот.

Согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20), Измена и дополнување на урбанистички план се изработува врз основа на Планска програма според член 44 од истиот закон, постојната состојба, Ажурирана геодетска подлога, Одредбите кои произлегуваат од Просторниот план на Р.М. и постоечкиот Генерален урбанистички план, донесените Детални урбанистички планови како и податоците и информациите од органите на државната управа и другите субјекти.

Изменување и дополнување на Генералниот урбанистички план во обединета постапка со Детален урбанистички план, Општина Гевгелија ќе се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“, број 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ на РСМ бр. 225/20).

Изменувања и дополнувања на урбанистички планови се врши во истата постапка што е пропишана за нивно донесување согласно член 31 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20). Изработување и донесување на урбанистички планови во единствена постапка што ги обединува постапките за изменување и дополнување на ГУП и ДУП со кој се разработува и спроведува согласно член 33 од истиот закон, а се изработува согласно член 11, член 12 и член 13 од истиот закон. Постапката за донесување на генералниот урбанистички план ќе се изработи согласно член 26 и член 27 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20) имајќи ја во предвид обединетата постапка.

Со оваа **Планска програма** се утврдува границата и содржината на планскиот опфат, согласно условите прецизирани со Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20) кои се однесуваат за предметниот плански опфат за кој е пројавен интерес за изработка на Обединета постапка за донесување на Измена и дополна на ГУП и ДУП за блок 10 КО Гевгелија, општина Гевгелија. **Оваа програма произлегува од прифатената иницијатива со бр.09-805/1 од 18.06.2024 год. на седница на совет на град Гевгелија.** Со оваа Програма треба да се овозможи стимулација на вкупниот развој и привлекување на можни инвеститори на различни објекти усогласена со Програмата на потенцијалниот инвеститор на градбите, кој има јасна визија на идната концепција на планското решение за планскиот опфат, неговата функционалност, диспозиција и капацитет на планираните објекти на предметната локација, нивната економска оправданост, покриеност со соодветна техничка документација и отпочнување на реализација на планот. Сето ова усогласено со анализата која произлегува од согледувањето на сите аспекти од важечките плански документи кои го третираат планскиот опфат, овозможуваат дефинирање на општите поставки и цели на планската програма.

**Основа за изработка на Обединета постапка за донесување на Измена и дополна на ГУП и ДУП за Блок 10 КО Гевгелија, општина Гевгелија е:**

- Прифатена Иницијатива за изработка на урбанистички план, бр. 09-805/1 од 18.06.2024 година на седница на совет на град Гевгелија
- Геодетска подлога за планскиот опфат
- Планска програма која треба да биде одобрена од страна на Доносителот на планот, Општина Гевгелија.
- Извод од Генерален урбанистички план за град Гевгелија, Измени и дополнувања за плански период од 2011-2021, одлука бр. 07-1436/1 од 16.07.2012
- Извод од Детален урбанистички план за блок 10 ( плански период 2012-2017)

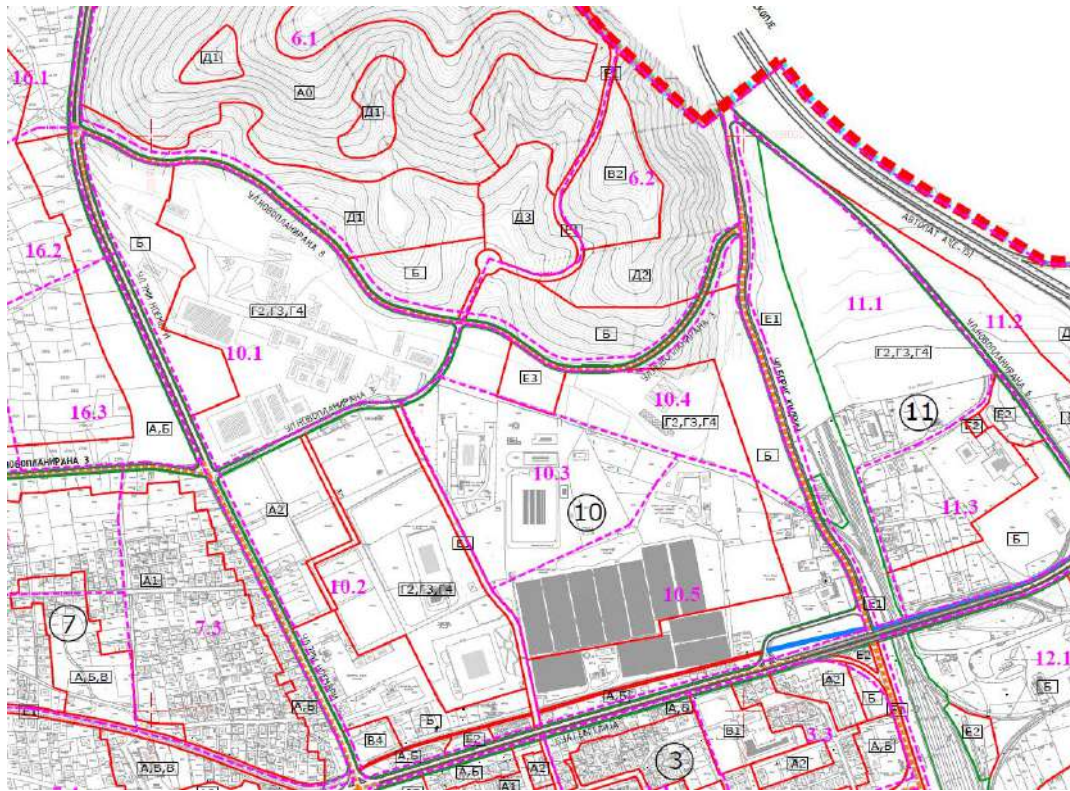
## **2. ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ НА „ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 10 И ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 10 (ДЕЛ ОД БЛОК 10.5) – ОБЕДИНЕТА ПОСТАПКА КО ГЕВГЕЛИЈА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

Согласно член 44 од истиот Закон, со Планска програма се утврдува прелиминарна граница на планскиот опфат на ажурирана геодетска подлога и истата се состои од графички и нумерички дел. Генералниот урбанистички план за град чијшто плански опфат е со површина поголема од 400 ха, за делови од плански опфат во големина помала од 400 ха а не помала од 10 ха, што соодветствува на детален урбанистички план и претставува урбанистичка целина, може да биде разработен по форма и содржина и како детален урбанистички план, кој ќе биде составен дел на Генералниот урбанистички план и истиот ќе се спроведува преку Деталниот урбанистички план што е негов составен дел, согласно член 29, став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ на РСМ бр. 225/20).

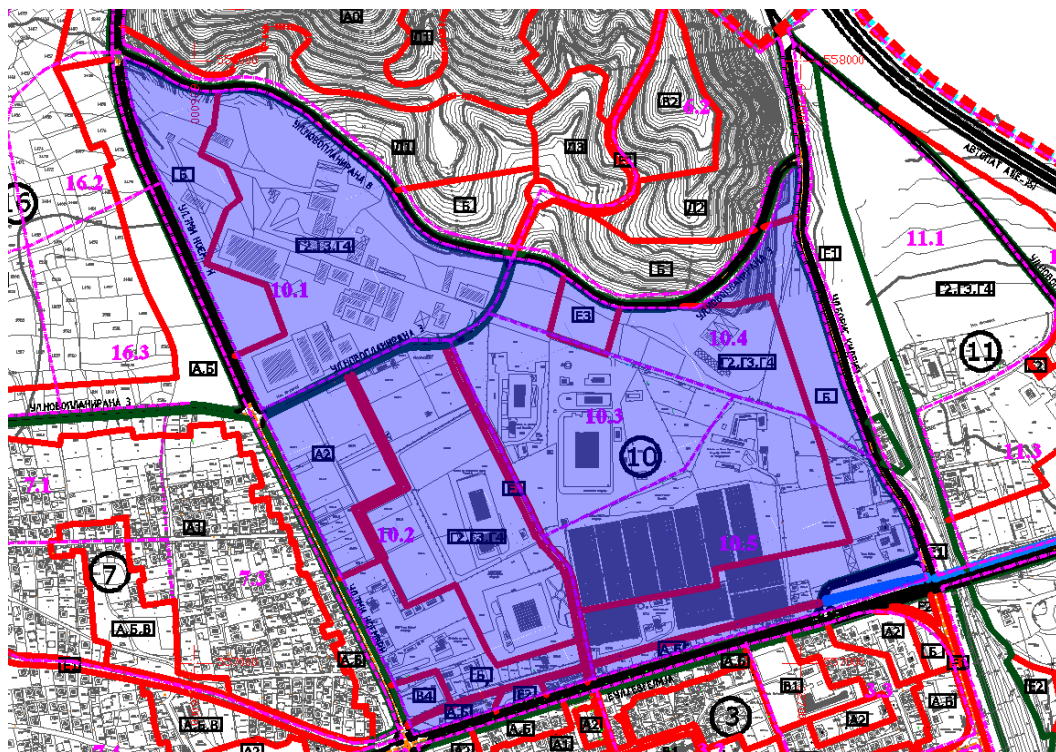
Планскиот опфат на изменување и дополнување на урбанистичкиот план по правило треба да се совпаѓа со просторната единица на планирање согласно член 25, став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ на РСМ бр. 225/20). Границата на планскиот опфат на детална разработка е утврдена во Генералниот урбанистички план. Границата на планскиот опфат на „Измена и дополна на Генерален урбанистички план за блок 10 и измена и дополна на детален урбанистички план за дел од блок 10 ( дел од блок 10.5) - обединета постапка на ГУП и ДУП, КО Гевгелија, општина Гевгелија “ е утврдена врз основа на Измена и дополна на ГУП на Град Гевгелија, плански период од 2012 – 2017 година, усвоен со одлука бр. 07-1667/1 од 12 и 13.09.2013 година. Оваа измена на ГУП, односно планскиот опфат за детално планирање предвидува да се формираат опфати за детално планирање врз основа на член 32, став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ на РСМ бр. 225/20) односно границата на планскиот опфат на детален урбанистички план по правило треба да се совпаѓа со регулациона линија, граница на градежна парцела, оска на улица или друг линеарен геодетски симбол што претставува создадена или природна граница.

Планскиот опфат на изменување и дополнување на урбанистичкиот план по правило треба да се совпаѓа со просторната единица на планирање согласно член 25, став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ на РСМ бр. 225/20). Границата на планскиот опфат на детална разработка е утврдена во Генералниот урбанистички план. Планскиот опфат на „Измена и дополна на Генерален урбанистички план за блок 10 и измена и дополна на Детален урбанистички план за дел од блок 10 ( дел од блок 10.5) - обединета постапка на ГУП и ДУП, КО Гевгелија, општина Гевгелија“, се наоѓа на самиот влез во градот.

Во границите на планскиот опфат се наоѓа блок 10, односно ги опфаќа блок 10.1, 10.2, 10.3, 10.4 и 10.5. Планскиот опфат на измена на ГУП се граничи : на запад осовина на ул.7-ми Ноември, на север улица Новопланирана 8 и улица Новопланирана 3, на исток улица Борис Кидрич, на југ Булевар Гевгелија. Границата на Измена и дополна на ГУП со овој опис е презентирана на графичкиот прилог на оваа планска програма, со затворена полигонална линија која ги поврзува сите прекршни точки. Површината на прелиминарниот планскиот опфат на измена и дополна на ГУП за блок 10 во рамки на опишаните граници изнесува вкупно 77.7 ха. Во планската програма се исцртува прелиминарна и приближна граница на планскиот опфат што се уточнува во фазата на нацрт план согласно член 21 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ на РСМ бр. 225/20).



Во Генералниот урбанистички план се утврдуваат границите на делот од планскиот опфат кој ќе се разработи како детален урбанистички план во согласност со член 32, став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ на РСМ бр. 225/20) и истиот е прикажан со апроксимативни, односно приближни граници во графичкиот прилог на предметнава планска програма. Приближно границата ќе се движи на запад по осовината на ул.7-ми Ноември, на север по улица Новопланирана 8 и улица Новопланирана 3, на исток улица Борис Кидрич, на југ Булевар Гевгелија.



Планиран опфат за блок 10 ( 77.7 Ha)



Површината на прелиминарниот планскиот опфат на Детален урбанистички план во рамки на опишаните граници изнесува вкупно 40 211 m<sup>2</sup> односно 4,02 ха. Основните предности на локалитетот се добрата местоположба, непосредната близина до центарот на градот и добрата сообраќајна поврзаност со другите делови од градот. Планскиот опфат за изработка на планската документација е прикажан на графичките прилози кои се во прилог на планската програма и е формиран по граници на катастерски парцели и осовина на улици.

- од север опфатот е дефиниран по осовина на новопланирана сервисна улица “3” и по граници на катастерски парцели
- од исток опфатот е дефиниран по граница на катастерски парцели, по осовина на новопланирана сервисна улица “5” и новопланирана сервисна улица “1”
- од југ опфатот е дефиниран по осовина на булевар Гевгелија
- од запад опфатот е дефиниран по осовина на улица Борис Кидрич



Планиран опфат за измена на ДУП- 40.211м<sup>2</sup>

Содржината на планската документација за треба да се изработи согласно член 33 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/2020). ДУП по форма треба да ја има следната содржина:

1. графички дел кој содржи графички прикази на планските решенија со нумерички показатели,
2. текстуален дел кој содржи цели на планот, концепт на планот, услови за развој и градење и одредби за спроведување со нумерички податоци и со билансни показатели, и
3. составни делови на урбанистичкиот план

### 3. СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ОПФАТОТ

Изменувањето и дополнувањето на планскиот опфат на ГУП ќе овозможи услови за планирање на просторот и реализација од страна на корисниците на земјиштето и максимално користење на парцелите. Специфичните потреби во рамки на опфатот кои треба да се задоволат со овој детален урбанистички план се:

- дооформување на примарната и секундарната улична мрежа и комунална инфраструктура
- да се обезбеди сообраќаен пристап до секоја градежна парцела
- да се дооформи евидентираниот простор со неизградено земјиште согласно важечката планска документација
- преиспитување на постојните потреби на градот поради што се пристапува кон промена на групата на класа на намена

Можностите за просторен развој во рамки на опфатот се движат во рамки на создавање на подобри услови во обезбедувањето на комуналните стандарди од областа на сообраќајот, водоснабдувањето, одведувањето на отпадните води, отстранувањето на цврстиот отпад, снабдувањето со енергија, електронските комуникации и сл. Урбанистички план претставува основен развоен документ и има крајна цел преку:

- рационално користење на земјиштето,
- максимално вклопување на објектите и инфраструктурата со теренот,
- оформување препознатлива амбиентална целина,
- почитување и заштита на правото на човекот на работа,
- почитување и надградување на пејсажните вредности,
- оформување културен пејзаж,
- вградување пропратни содржини на основната наменска употреба на земјиштето,
- подигнување хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица,
- почитување и валоризација на културното и градителското наследство,
- вградување на мерки за заштита на природата и животната средина,
- вградување мерки за заштита и спасување,
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето,
- почитување на законските прописи за дадената намена,
- да ги утврди параметрите и насоките за изработка на соодветна Урбанистичко Планска и Проектна документација од пониско ниво, согласно важечката законска регулатива, кои ќе се изработуваат согласно од Законот за Просторно и урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“, бр.32/20) како и
- да ги пропише општите и посебни услови за градење, преку параметри, кои се потребни за изработување соодветна понатамошна проектна документација за изградба.

Изработувањето и донесувањето на Генералниот урбанистички план да биде во согласност со:

- Законот за Просторно и урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“, бр.32/20),
- Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“, бр.225/20),
- Закон за урбано зеленило („Сл.весник на РМ“ бр.11/18 и 42/20),
- Закон за безбедност во сообраќај („Сл.весник на РМ“, бр.169/15, 226/15, 55/16 и 11/18),
- Законот за животна средина („Сл.весник на РМ“, бр.53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14,44/15, 129/15, 192/15, 39/16),
- Закон за заштита на природата („Сл.весник на РМ“, бр.67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16),

- Закон за заштита на културно наследство („Сл.весник на РМ“, бр.20/04,115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18),
- Законот за заштита и спасување („Сл.весник на РМ“ бр.93/12 – пречистен текст, 41/14, 129/15, 106/16 и 243/18) како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива.

#### 4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО

Како основна цел со донесување „Измена и дополна на Генерален урбанистички план за блок 10 и измена и дополна на детален урбанистички план за дел од блок 10 ( дел од блок 10.5) - обединета постапка на ГУП и ДУП, КО Гевгелија, општина Гевгелија“ за домување е :

- создавање на услови за зголемување на вредноста на земјиштето и степенот на уреденост на просторот, услови за планирани организирани простори и одредување на наменски зони и планирање на компатибилни класи на намена на основната класа на намена заради збогатување на содржините во планскиот опфат.
- дефинирање на оптимални плански решенија и инфраструктурни водови , при тоа имајќи ги во предвид природните погодности и ограничувања како и создадениот материјален фонд, преку анализа на постојната состојба и имајќи ги во предвид досегашните детални урбанистички планови.
- рационално користење на земјиштето;
- максимално вклопување на објектите и инфраструктурата со теренот;
- почитување и заштита на правото на човекот на работа;
- почитување и надградување на пејсажните вредности;
- оформување културен пејсаж;
- вградување компатибилни намени на групата на класа на намена;
- подигнување хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица;
- вградување на мерки за заштита на природата и животната средина;
- вградување мерки за заштита и спасување;
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето како и усогласување со новата законска регулатива.

Планскиот период на „Измена и дополна на Генерален урбанистички план за блок 10 и измена и дополна на детален урбанистички план за дел од блок 10 ( дел од 10.5) КО Гевгелија, општина Гевгелија –обединета постапка се предвидува да го опфати периодот од 2021 до 2031 година.

**Основна цел на измената и дополна на Деталениот урбанистички план** за дел од блок 10 е тоа што иницијаторот сака градежните парцели утврдени со веќе донесениот и важечки Детален урбанистички план за блок 10 ( ГП 10.5.8, ГП 10.5.9 и ГП 10.5.20) да се интегрираат во една единствена градежна парцела со основна намена Е2- Комунална супструктура и компатибилни класи на намена. Опфатот кој ќе биде предмет на разработка е со површина од 40 211м<sup>2</sup>. Целта на изработката на овој урбанистички план е да се интегрираат трите градежни парцели во една со основна намена Е2- Комунална супструктура и Б2 како компатибилна класа на намена со површина од 15 215.73м<sup>2</sup>.

Втората фаза од проектот е разработка на парцелата со предлог решение за сообраќајниот пристап. Новото сообраќајно решение ќе соодветува со програмата и барањата на идејниот проект- односно она што ќе биде предвидено да се реализира на самата градежна парцела. Целата парцела ќе добие основна класа на намена Е2, односно ќе се задржи намената предвидена со Деталниот урбанистички план за ГП 10.5.20.

При планирање на максималните површини за градба треба да се задоволи условот за потребен број паркинг места. Паркирањето ќе се одвива во рамки на градежната парцела. Сообраќајната инфраструктура треба да се води рационално со проектни елементи на улиците и тротоарите кои ќе овозможат безбедност во сообраќајот. За индустриската зона доколку ја има треба да се предвиди квалитетна инфраструктура.

Треба да се предвидат водови за снабдување на градбите со електрична енергија, вода, телефон. Да се предвиди канализациска инфраструктура за прифаќање на атмосферски и фекални отпадни води. Сите водови потребно е да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори.

Урбанистичко планска документација треба да се изработи согласно важечките законски прописи т.е согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр 32/2020), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/2020). Урбанистичка планска документација да се изработи врз основа на ажурирана геодетска подлога, каде се евидентираат сите постојни надземни и подземни градби во рамките на планскиот опфат во документационата основа на планот. На урбанистичка планска документација задолжително треба да биде извршена стручна ревизија.

## ➤ **НАМЕНИ ВО ПЛАНСКИ ОПФАТ**

**Наменска зона** е ограничена површина на градежно земјиште со иста наменска употреба на земјиштето. Иста наменска употреба на земјиштето зоната има кога е составена од: една иста намена при што зоната е хомогена, слични и истородни намени чијашто меѓусебна компатибилност овозможува релативна наменска хомогенизација, различни, но компатибилни намени при што едната е преовладувачка, односно повеќе застапена и станува именител на зоната, и различни, но компатибилни намени без преовладувачка застапеност ниту на една од нив, при што мешањето на повеќе намени на ист простор станува основна карактеристика и именител на зоната (зона на мешана намена). Во рамките на наменската зона со урбанистички план се утврдуваат исти општи услови за градење и режим на користење на земјиштето. Границата на наменската зона се уредува како планска одредба во генерален урбанистички план. Уредувањето на намената на земјиштето се врши со системот на класи на намени.

**Системот на класи на намени** е инструмент на урбанистичкото планирање со кој се врши класификација на дејностите и активностите во рамките на планските опфати на урбанистичките планови, обележување на постојните намени и одредување на планираните намени на земјиштето. Под намена се подразбира начинот на уредувањето, изградбата и употребата на градежното земјиште и на градбите согласно дејностите и активностите што се вршат и одвиваат во нив. Системот на класи на намени е составен од поединечни намени, класи на намени и групи на класи на намени, при што сродни намени со заеднички функционални и просторни карактеристики се групираат во класи на намени, а сродни класи на намени се групираат во група на класи на намени.

На ниво на дел од Блок 10 кој е предмет на детална разработка, предвидени намени согласно „Измена и дополна на дел од Генерален урбанистички план за град Гевгелија , плански период од од 2011-2021 година се следните класи на намени:

- **A – ДОМУВАЊЕ**  
- A2-Домување во станбени згради
- **Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**
- **В- ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ**  
- В4- ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
- **Г- ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ**  
- Г2- лесна индустрија  
- Г3- сервиси  
- Г4- стоваришта
- **Д – ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ**  
- Д2-Заштитно и сообраќајно зеленило
- **Е – ИНФРАСТРУКТУРА**  
-Е1- комунална инфраструктура  
-Е2- комунална супструктура- бензинска пумпна станица со придружни содржини  
-Е3- некомпатибилна инфраструктура- трафостаница 110кВа

БЛОК	ПОВРШИНА НА БЛОК ха	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ ха	ПРОЦЕНТ НА ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК
10	77.7	A2-домување во станбени згради	3.83	4.93%
		Б-комерцијални и деловни намени	17.40	22.39%
		В4-државни институции	0.50	0.64%
		производство,дистрибуција и сервиси (Г2,Г3,Г4)	46.98	60.46%
		Д2-заштитно зеленило	0.60	0.77%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	1.47	1.89%
		Е2-комунална супструктура- бензинска пумпна станица со придружни содржини	0.22	0.28%
		Е3-некомпатибилна инфраструктура- трафостаница 110кВА	0.80	1.03%
		Е1-комунална инфраструктура	5.90	7.59%

Со измената и дополна на Генерален урбанистички план за блок 10 и Измена и дополна на Детален урбанистички план за дел од блок 10 ( дел од блок 10.5)- Обединета постапка доаѓа до промена на процентуалната застапеност на класите на намени, односно зголемување на класа на намена Е2 а намалување на Б.

БЛОК	ПОВРШИНА НА БЛОК ха	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ ха	ПРОЦЕНТ НА ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК
10	77.7	A2-домување во станбени згради	3.83	4.93%
		Б-комерцијални и деловни намени	15.87	20.44%
		В4-државни институции	0.50	0.64%
		производство,дистрибуција и сервиси (Г2,Г3,Г4)	46.98	60.46%
		Д2-заштитно зеленило	0.60	0.77%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	1.47	1.89%
		Е2-комунална супструктура- бензинска пумпна станица со придружни содржини	1.74	2.23%
		Е3-некомпатибилна инфраструктура- трафостаница 110кВА	0.80	1.03%
		Е1-комунална инфраструктура	5.90	7.59%

Посебни цели на планирањето во конкретниот плански опфат се усогласување на намените во просторот и нивните реални потреби со содржините во Измената на ГУП, да се преоцени парцелацијата и намената во постојните детални урбанистички планови во делот кој е предмет на детална разработка, и нивно усогласување со реалните потреби и можности кои ги нуди просторот за да се постигне одржлив проторен развој. Целта произлегува и од начинот на користење на просторот и условите за градење на градбите во рамките на предметниот плански опфат. Со анализа на степенот на реализација на просторниот потенцијал и времето на изработка на претходните плански документации констатирана е потреба да се изработи измена особено во рамките на деталното планирање на дел од 10 (дел од блок 10.5)

**Анализирајќи ги постојните потреби и состојбите во просторот, се пристапува кон промена на групата на класа на намената Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ, планирани во донесениот ДУП за блок 10 во класа на намена Е- ИНФРАСТРУКТУРА, односно Е2- комунална инфраструктура, заради поефикасно спроведување на планот. Со тоа се овозможува реален развој на деталното планирање.**

Со изработка на планот ќе се предвиде основна класа на намена, како и компатибилни и комплементарни намени кои ќе ја дополнуваат основната намена.

Согласно член 81 од Правилникот за урбанистички планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20) основната класа се дополнува со компатибилни намени. Компатибилни намени, класи на намени или групи на класи на намени, се две или повеќе намени кои можат да егзистираат во просторната единица од- носно во иста наменска зона или во иста градежна пар- цела без при тоа меѓусебно да си го нарушуваат нор- малното функционирање. Компатибилните намени, класи на намени и групи на класи на намени се одредуваат според принципот на меѓусебно несметане и толеранција или функцио- нална и просторна усогласеност за опстојување на ист или соседен простор. Компатибилните намени, класи на намени или групи на класи на намени треба во урбанистичките планови да бидат уредени за секоја просторна единица на планирањето одделно, заедно со процентот на нив- ното учество во ангажирањето на просторот на едини- цата.

Согласно член 80 од Правилникот за урбанистички планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20), основната намена се дополнува со комплементарна намена, која служи исклучиво за функционирање на основната намена. Комплементарната намена означува дејност или активност која се врши на ист простор како дополнување, функционално комплетирање и остварување на основната намена на градбата од друга примарна дејност или активност и служи за поквалитетно одвивање на основната намена без да го менува нејзиниот карактер и во одредени случаи го овозможува остварувањето и употребата на основната намена. Како комплементарни намени се делови од градежната парцела или градбата што служат за внатрешен сообраќај и за паркирање, зеленило и одредени рекреативни намени, неопходни за комунална инфраструктура и слично.

Основа за изработка на оваа измена и дополна на Деталниот урбанистички план за дел од блок 10 (10.5) КО Гевгелија ќе биде оваа Планска програма секако во согласност со важечката документација од повисоко ниво.

**\*\*\* ЗАБЕЛЕШКА:** Преостанатите податоци и информации кои не се регулирани со оваа планска програма, ќе се регулираат со изработката на деталниот план.



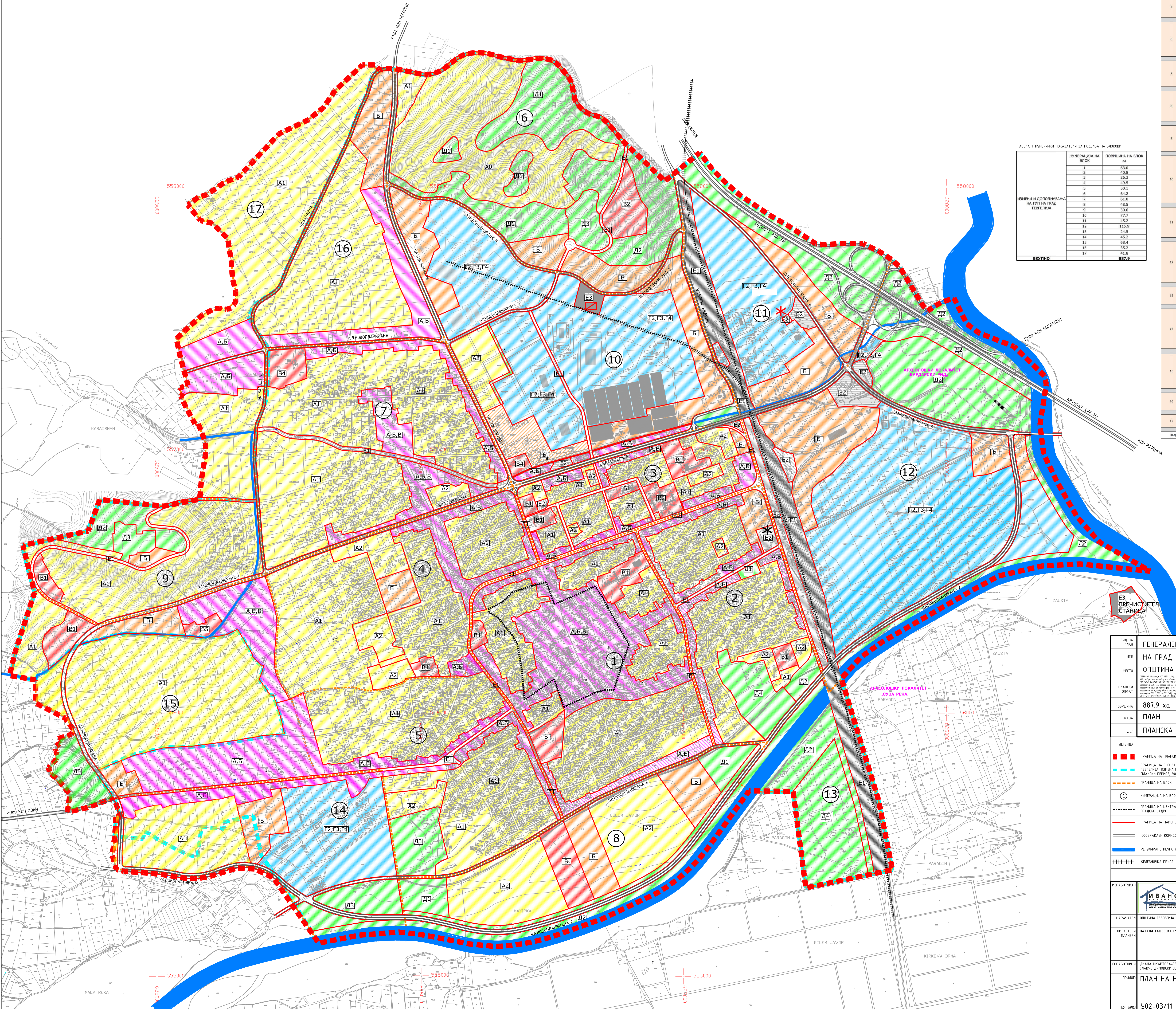
Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство

**СТОУН ФОРМ ДООЕЛ**

Ул. "Маршал Тито" бр. 124, 1480 Гевгелија

archilab.gvg@gmail.com

## ГРАФИЧКИ ДЕЛ – извадок од ГУП за град Гевгелија



ТАБЕЛА 2. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЗАСТЪПНОСТ НА КАТЕГОРИИ НА НАМЕНА ВО БЛОКОВИ

БЛОК	ПОВРШИНА НА БЛОК	КАТЕГОРИИ НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ЗЕМЛИШТЕТО	ПРОЦЕНТ НА ПОКРИТИЕ НА ЗЕМЛИШТЕТО
1	63.8	A1	32.22	49.98%
		B1	1.88	2.92%
		E1	2.40	3.73%
		С	26.30	40.98%
		E2	1.20	1.86%
2	40.8	A1	21.38	52.38%
		A2	1.89	4.59%
		B1	1.89	4.59%
		B2	0.70	1.70%
		E1	6.14	15.12%
3	36.3	A1	10.58	29.12%
		A2	2.50	6.86%
		B1	8.90	24.48%
		B2	3.15	8.65%
		E1	1.17	3.19%
4	48.5	A1	24.30	49.88%
		A2	0.86	1.73%
		B1	1.89	3.88%
		B2	5.10	10.50%
		E1	1.50	3.08%
5	90.1	A1	38.20	42.28%
		A2	1.80	2.00%
		B1	1.80	2.00%
		B2	4.20	4.65%
		E1	4.20	4.65%
6	64.2	A1	24.48	37.98%
		A2	1.20	1.86%
		B1	1.89	2.92%
		B2	1.89	2.92%
		E1	15.48	24.08%
7	63.8	A1	35.22	55.18%
		A2	1.20	1.86%
		B1	4.40	6.89%
		B2	1.20	1.86%
		E1	9.20	14.33%
8	48.5	A1	26.30	54.22%
		A2	1.20	2.46%
		B1	1.89	3.88%
		B2	1.89	3.88%
		E1	1.89	3.88%
9	30.4	A1	20.95	68.88%
		A2	0.70	2.27%
		B1	4.20	13.79%
		B2	1.89	5.87%
		E1	1.89	5.87%
10	77.7	A1	32.83	42.13%
		A2	17.49	22.36%
		B1	6.20	7.95%
		B2	46.38	59.55%
		E1	0.70	0.89%
11	48.2	A1	25.48	52.84%
		A2	0.70	1.44%
		B1	6.70	13.88%
		B2	11.80	24.46%
		E1	13.80	28.56%
12	115.9	A1	50.53	43.54%
		A2	25.48	21.93%
		B1	3.20	2.75%
		B2	3.00	2.58%
		E1	7.60	6.54%
13	34.5	A1	19.18	55.58%
		A2	2.20	6.35%
		B1	2.20	6.35%
		B2	5.87	17.00%
		E1	5.87	17.00%
14	48.2	A1	24.30	49.98%
		A2	3.20	6.63%
		B1	18.25	37.84%
		B2	0.86	1.73%
		E1	4.80	9.94%
15	68.4	A1	30.38	44.38%
		A2	1.20	1.73%
		B1	4.20	6.08%
		B2	7.70	11.23%
		E1	4.20	6.08%
16	38.2	A1	21.38	55.88%
		A2	1.20	3.12%
		B1	4.20	10.96%
		B2	2.20	5.72%
		E1	2.20	5.72%
17	43.8	A1	38.84	88.65%
		A2	0.70	1.57%
		B1	1.20	2.71%
		B2	1.20	2.71%
		E1	1.40	3.18%

ТАБЕЛА 1. ИЧЕРНИЦИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПОДБЛА НА БЛОКОВИ

ИЧЕРНИЦИ И ДОПОЛНУВАЊА НА ПУТИ НА УРАД	ПОВРШИНА НА БЛОК
1	63.0
2	48.8
3	26.3
4	49.5
5	50.1
6	64.2
7	61.0
8	48.5
9	30.6
10	77.7
11	45.2
12	115.9
13	34.5
14	48.2
15	68.4
16	38.2
17	43.8
<b>ВКУПНО</b>	<b>887.9</b>

ЛЕГЕНДА

A1	ДРЖАВНА	С	ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЛУЖБИ
A2	ДРЖАВНА СО ПОСОБЕН РЕЖИМ	С1	ИЗВЕШТАВАЊА И ИНДИКАЦИЈА
A11	ДРЖАВНА ВО СТАВЕНИ КУЌИ	С2	СЕРВИСИ
A21	ДРЖАВНА ВО СТАВЕНИ УРАДИ	С3	СТОВАРИНА
E	КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДОЛОВИ	С4	ЗЕЛЕНО И РЕКРЕАЦИЈА
E1	КОМЕРЦИЈАЛНИ	С5	ДОРАЗВОЈНО ЗЕЛЕНО
E2	КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДОЛОВИ	С6	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНО
B1	СОБРАЗОВАНЕ И НАУКА	С7	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
B2	ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	С8	РЕКРЕАЦИЈА
B3	ДУХОВНИ ИНСТИТУЦИЈИ	С9	РЕКРЕАЦИЈА
B4	ВЕРОСКИ ИНСТИТУЦИЈИ	С10	РЕКРЕАЦИЈА
B5	ВЕРОСКИ ИНСТИТУЦИЈИ	С11	РЕКРЕАЦИЈА
С	ЗОНА НА МЕДИЈА НАМЕНА	С12	РЕКРЕАЦИЈА
С1	ГРАДСКИ/ОКЛУПНИ ЦЕНТРИ	С13	РЕКРЕАЦИЈА
С2	КОМЕРЦИЈАЛНИ ЗОНИ	С14	РЕКРЕАЦИЈА
С3	ИНСИСТИТУЦИЈА	С15	РЕКРЕАЦИЈА
С4	ТРАНСЛОКАЦИЈА	С16	РЕКРЕАЦИЈА

**ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**  
**НА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА, ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊА**  
**ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

МЕСТО: ГЕВГЕЛИЈА  
 ПЛАНСКИ ОПАТ: ПЛАН  
 ПОВРШИНА: 887.9 хд  
 ФАЗА: ПЛАН  
 ДАТ: ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПЛАНСКИ ГЕВГЕИД: 2011 - 2021  
 РАДЕР: 1 : 5000

ЛЕГЕНДА

Граница на плански опат	Планирски дистрибуција на пројектарски доп
Третица на третица	Планирски дистрибуција на автобуска станица
Граница на блок	Третица на третица
1	ИЧЕРНИЦИ НА БЛОК
Граница на централна градска зона	Граница на централна градска зона
Граница на наредна зона	Граница на наредна зона
Совраќани коридор	Совраќани коридор
Регулаторно речо корито	Регулаторно речо корито
Железничка пруга	Железничка пруга

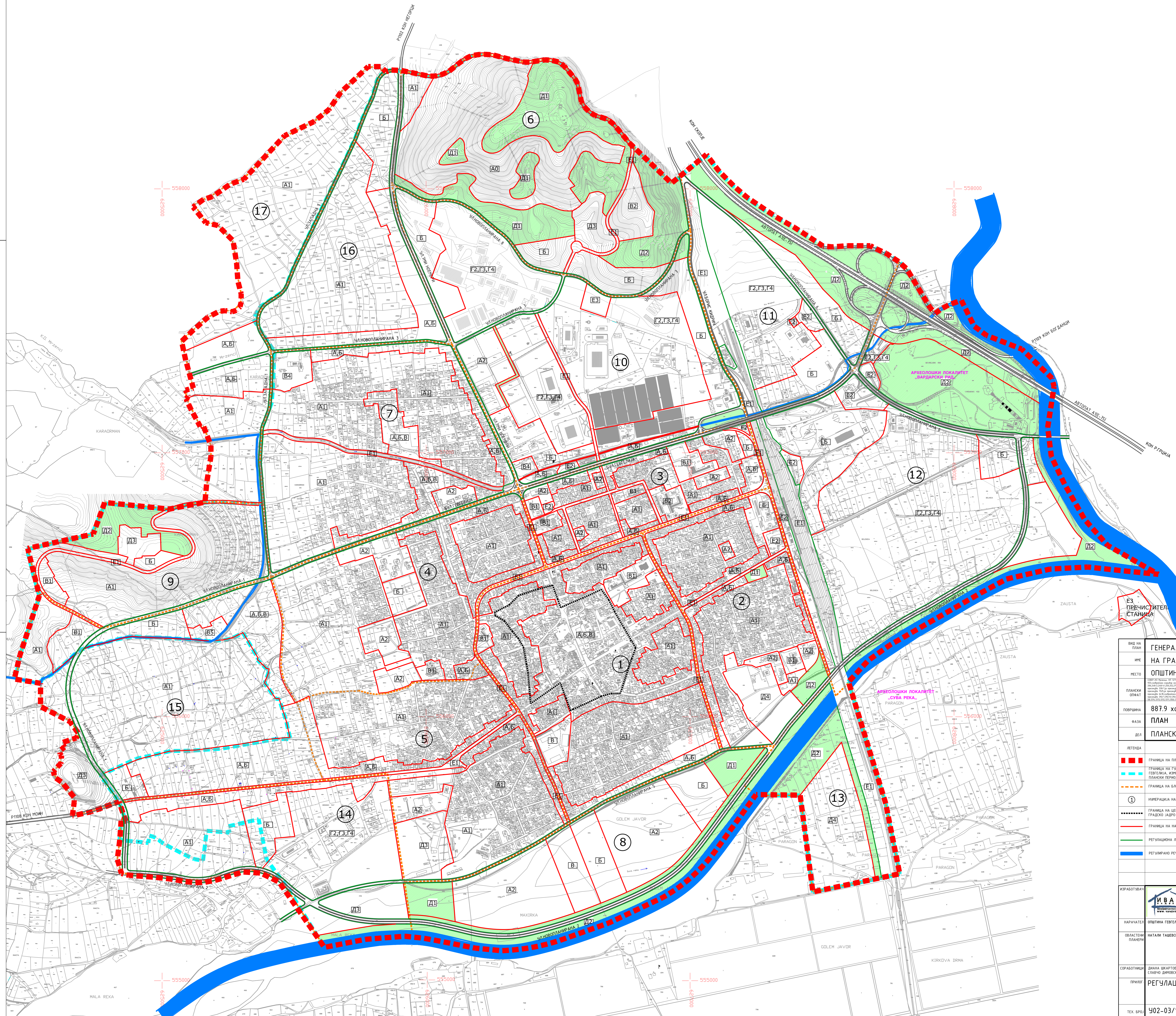
ИЗРАБОТЕНА: ИВАЊОВ  
 НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА  
 ОБЛАСТНИ ПОДРАТНИ: МАТИЈА ГАНЕВСКА ГИВЕСКА ЉУБ ОВЛАСТУВАЊЕ 0188 САНКО ИВАЊОВ ЉУБ ОВЛАСТУВАЊЕ 0195

СОПРАТНИЦИ: ЗНАНА ВАРТОСКА-ГЕОРГИЕВСКА ЉУБ ТРАКЕЛ ДИМИТРОВСКА ЉУБ ДОДРИСКА ДОДРИЧСКА ЉУБ МАРИЈА КЕВЕСКА ЉУБ СЛАВНО ДИЧЕВСКА ЉУБ ПАВЛЕ ХРИСТОВ ЉУБ СОЉА ПАВЛОВСКА СЛОЈИНА

ПЛИСКО: ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

ТЕХ. БРОЈ: У02-03/11 ДАТУМ: 06.2012. ИМЕТ: 1





ТАБЕЛА 1. ЧИСЛЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПОДЕЛА НА БЛОКОВИ

НОМЕРАЦИЯ НА БЛОК	ПОВРШИНА НА БЛОК
1	83.0
2	40.8
3	26.3
4	49.5
5	50.1
6	64.2
7	61.0
8	48.5
9	30.6
10	77.7
11	45.2
12	115.9
13	24.5
14	45.2
15	68.4
16	35.2
17	41.8
<b>ВКУПНО</b>	<b>887.9</b>

ГРУПА НА КЛАСИ НА НАРЕДИ

Г1	ДОРИВАНЕ	Г11	ПРОИЗВОДНО, ДИСТРИБУЦИОНА И СЕРВИС
Г2	ДОРИВАНЕ (О ПОДЕЛЕН РЕЖИМ)	Г12	ЛЕЧНА И НЕЗАЛУЖАВА ИДИСТРИЈА
Г3	ДОРИВАНЕ ВО СТАВЕНИ КИИ	Г13	СЕРВИС
Г4	ДОРИВАНЕ ВО СТАВЕНИ ЗРАДИ	Г14	СТОВАРНИЦА
Г5	КОРЕЦИОНАЛИ И БЕЖОВИ НАКЛИ	Г15	ЗЕЛЕНА И РЕКРЕАЦИЈА
Г6	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Г16	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
Г7	ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	Г17	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
Г8	ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	Г18	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
Г9	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Г19	МЕДИЈАЛНИ ПРОСТОРИ
Г10	ВЕКОВИ ИНСТИТУЦИИ	Г20	ИНФРАСТРУКТУРА
Г11	ЗОНИ НА РЕШАНА НАМЕНА	Г21	КОМБИНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА
Г12	ГРАДСКИ ЛОКАЛНИ ШЕНТРИ (А,Б,В)	Г22	АВТОМОБИЛНИ КОРИДОРИ
Г13	КОРЕЦИОНАЛИ ЗОНИ (А,Б)	Г23	СОБРАКАНИ КОРИДОРИ
Г14	РЕГИОНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРА ПРОЕКТИВНА СТАНЦИЈА	Г24	ЖЕЛЕЗНИЧКИ СОБРАКАНИ
Г15		Г25	КОМБИНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА
Г16		Г26	АВТОБУСНА СТАНЦИЈА
Г17		Г27	ВЕЖИЧКА СТАНЦИЈА
Г18		Г28	ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНЦИЈА

**ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**  
**НА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА, ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊА**  
**ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

МЕСТО: 887.9 хд  
 ФАЗА: ПЛАН  
 ДЕЛ: ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПЛАНИН ПЕРИОД: 2011 - 2021  
 РАЗМЕР: 1 : 5000

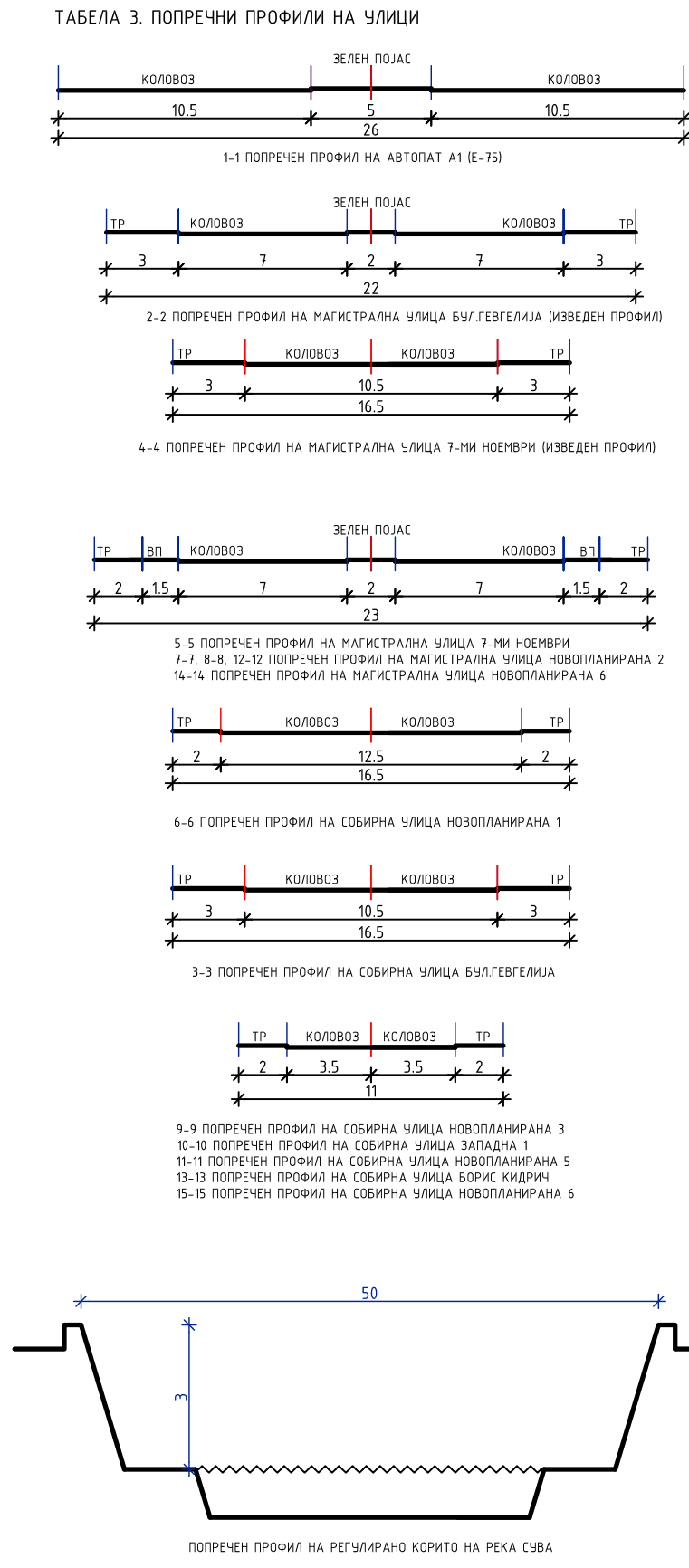
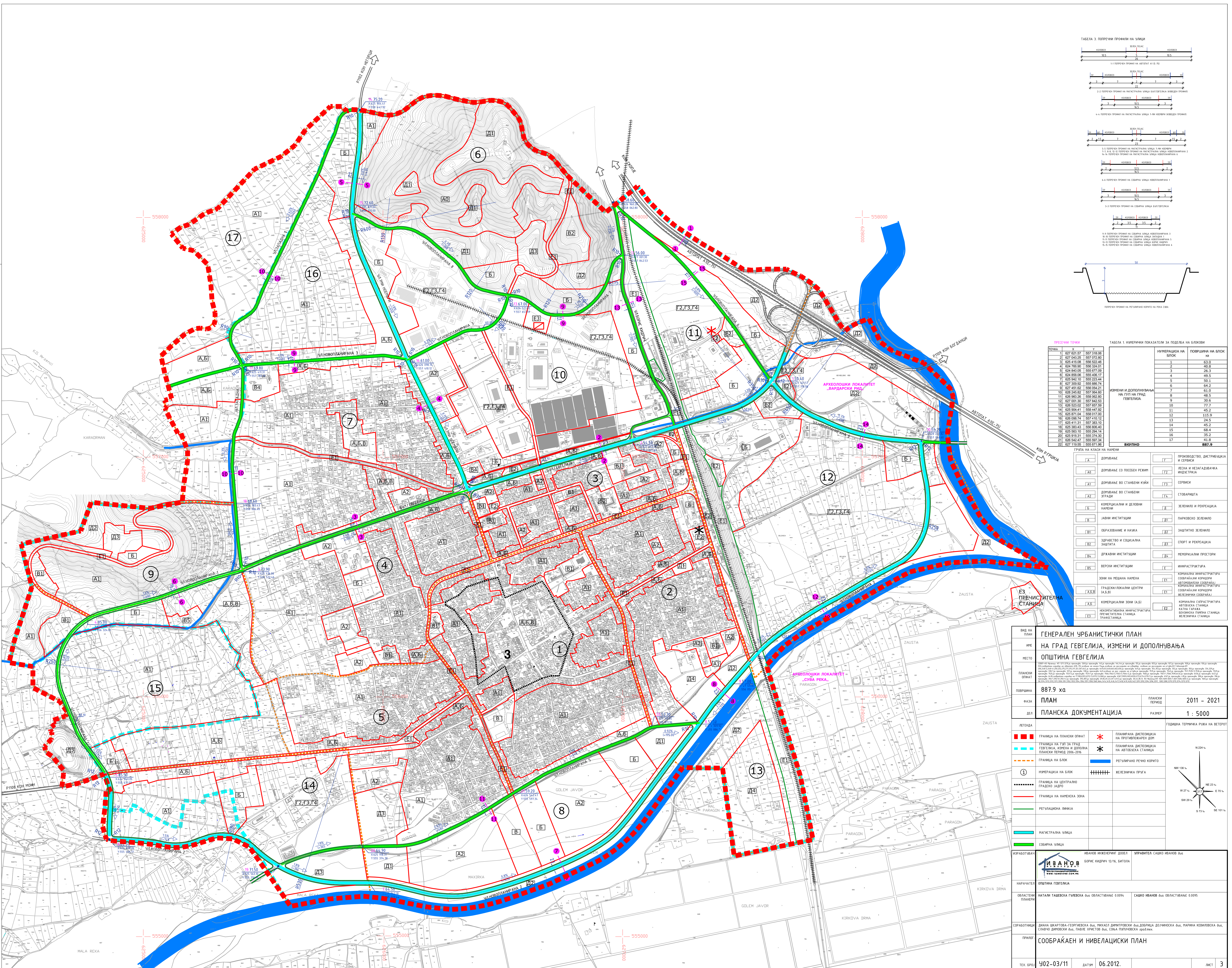
ГОВИНА ТЕХНИКА РИСКА НА ВЕТЕРОТ

ЛЕГЕНДА:  
 - ГРАНИЦА НА ПЛАНИН ОВРАТ  
 - ГРАНИЦА НА ТИП ЗА ТИП ГЕВГЕЛИЈА, ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊА ПЛАНИН ПЕРИОД 2011-2021  
 - ГРАНИЦА НА БЛОК  
 - НОМЕРАЦИЈА НА БЛОК  
 - ГРАНИЦА НА ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ЈАДРО  
 - ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА  
 - РЕГИОНАЛНА АРИЈА  
 - РЕГИНИРАНО РЕЧНО КОРИТО

ИЗРАБОТИВ: ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ  
 НАСТАВНИ ТАМЕВСКА ГИМЕЛСКА ВУО ОБЛАСТВАНЕ 0.00%  
 СОРАБОТИВ: ЗНАНА ШКАРТОВА, ГЕОРГИЈСКА ВУО, ПИКАРЕЛ ДИМИТРИЈОВИЌ ВУО, ДОБРИЦА ДОЛНИЧКОВА ВУО, НАРМАНА КЕВАЊОВСКА ВУО, СЛАВИМ ДИМИТРИЈ ВУО, ТАМЕС КИРКОВ ВУО, СЛАВА ПИВАЧКОВА ВУО

ПРИЛОЖ: РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ЗЕЛЕНИЛО

ТЕХ. БРОЈ: Ч02-03/11    ДАТУМ: 06.2012.    ЛИСТ: 2



ТАБЕЛА 1. ИМЕНРИКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПОДЕБА НА БЛОКОВИ

БЛОК	ИМЕНРИКИ ПОКАЗАТЕЛИ	ПОПРЕЧНА НА БЛОК
1	100	63.0
2	100	49.5
3	100	26.3
4	100	49.5
5	100	59.1
6	100	64.2
7	100	61.0
8	100	48.5
9	100	30.6
10	100	77.7
11	100	45.2
12	100	115.9
13	100	24.5
14	100	45.2
15	100	68.4
16	100	35.2
17	100	41.8
<b>ВКУПНО</b>		<b>887.9</b>

ТАБЕЛА 2. ИМЕНРИКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА НАМЕНА

ИМЕНРИКИ ПОКАЗАТЕЛИ	НАМЕНА
Г1	ДОМОВАНЕ
Г2	ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
Г3	ДОМОВАНЕ СО ПОСЕБЕН РЕЖИМ
Г4	ДЕЛА И НЕЗАДВАЖЛИВА ИНВЕСТИЦИЈА
Г5	ДОМОВАНЕ ВО СТАНЕВИ КУБИ
Г6	СЕРВИСИ
Г7	ДОМОВАНЕ ВО СТАНЕВИ ЗГРАДИ
Г8	СТОВАРИШТА
Г9	КОМЕРЦИЈАЛНИ И СЛУЖБЕНИ НАМЕНИ
Г10	ЗЕЛЕНИКО И РЕКРЕАЦИЈА
Г11	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ
Г12	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИКО
Г13	ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
Г14	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИКО
Г15	ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
Г16	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
Г17	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
Г18	МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ
Г19	ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ
Г20	ИНФРАСТРУКТУРА
Г21	ПРОИЗВОДСТВО ИНФРАСТРУКТУРА
Г22	ЗОНА НА РЕШАВА НАМЕНА
Г23	СОБРАКЛЕНИ КОРИДОРИ
Г24	ГРДБИЛИКОЈАЛНИ ЦЕНТРИ (А.Б.Б.)
Г25	КОМЕРЦИЈАЛНИ КОРИДОРИ
Г26	КОМЕРЦИЈАЛНИ ЗОНИ (А.Б.)
Г27	КОМЕРЦИЈАЛНИ ЗОНИ (А.Б.)
Г28	НЕКОМЕРЦИЈАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
Г29	ПРЕЧИСТИТЕЛНА СТАНИЦА
Г30	ТРАНСПОРТНА
Г31	КОМЕРЦИЈАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
Г32	АВТОБЕСКА СТАНИЦА
Г33	КАПНА КАНАЛ
Г34	ВЕЖИЧКА ПОРТИНА СТАНИЦА
Г35	ВЕЖИЧКА СТАНИЦА

**ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**  
**НА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА, ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊА**  
**ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

МЕСТО: ГЕВГЕЛИЈА, РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ПОВРШИНА: 887.9 ха

ПЛАНСКИ ПЕРИОД: 2011 - 2021

ДЕЛ: ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РАЗМЕР: 1 : 5000

ГОДИШНА ТЕРМИНСКА РИСКА НА ВЕРОЈАТНОСТ

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПРАТ

ГРАНИЦА НА ГЕО ЗА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА, ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊА ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2006-2010

ГРАНИЦА НА БЛОК

ИМЕНРИКИ НА БЛОК

ГРАНИЦА НА ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ЈАДРО

ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

МАКСТРАЛНА УЛИЦА

СЕОБНА УЛИЦА

ПЛАНИРАНА ДИСПОЗИЦИЈА НА ПРОИЗВОДНИЦИ

ПЛАНИРАНА ДИСПОЗИЦИЈА НА АВТОБЕСКА СТАНИЦА

РЕГУЛАЦИОНО РЕЧНО КОРИТО

ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА

ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИ ДООЕЛ

БОРИС КИРИЧ 12/16, ВЕЛПОЛА

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

НАТАША ТАШЕВСКА ГИВЧЕВСКА ВУО ОБЛАСТВАЊАВЕ 0095

САШКО ИВАНОВ ВУО ОБЛАСТВАЊАВЕ 0095

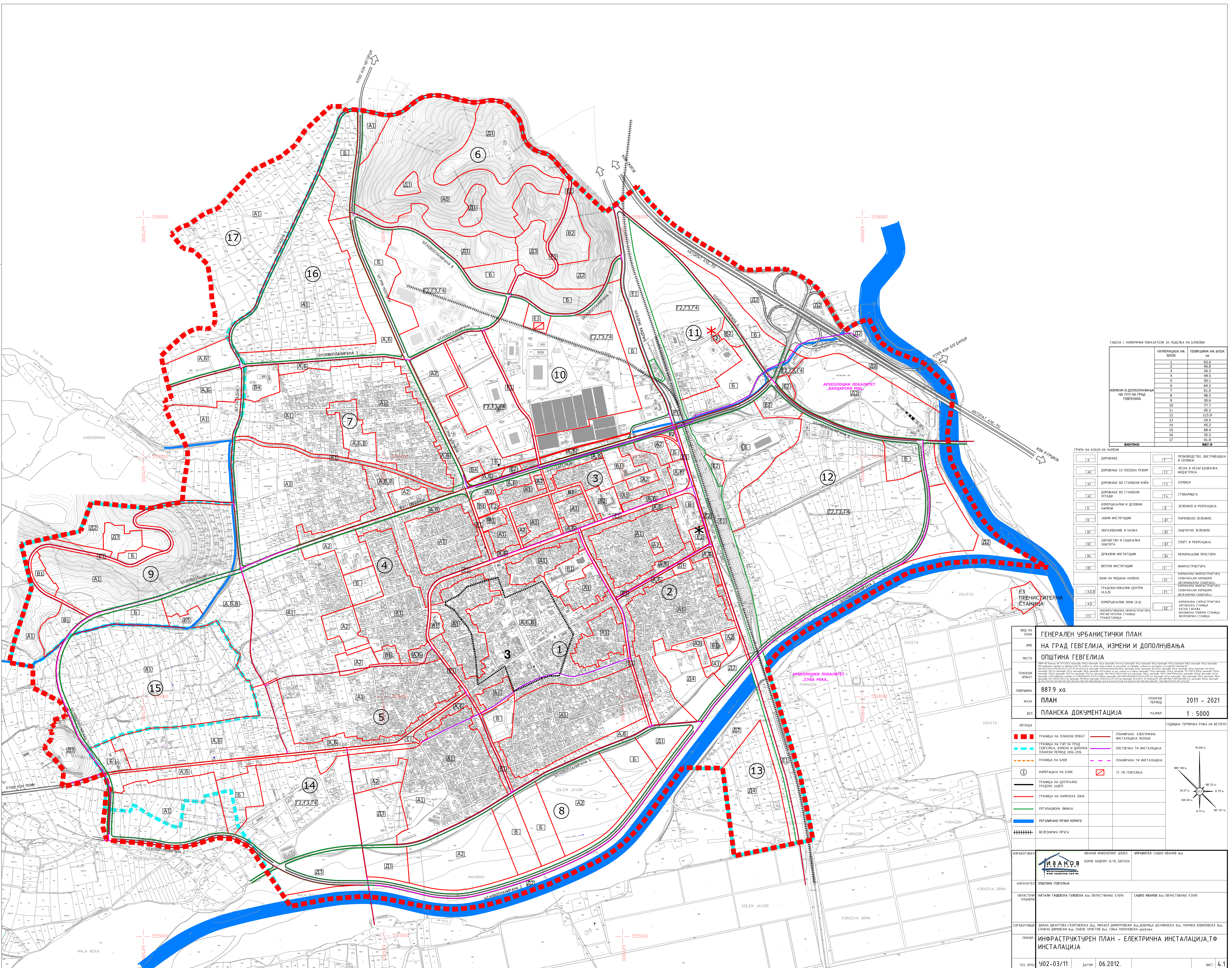
ДИЈАНА ЦАРКОВА ГИВЧЕВСКА ВУО, МИКЕЛ ДИМИТРОВСКИ ВУО, ДОБРИЦА ДОЛНИСКА ВУО, МАРИНА КЕВЧЕВСКА ВУО, СЛАВКО ДИМИТРОВ ВУО, ПАВЛЕ ЦРКОВЕК ВУО, СЛАВКА ПЕТРОВСКА ВУО

СОБРАКЛЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

ТЕХ. БРОЈ: У02-03/11

ДАТУМ: 06.2012.

ЛИСТ: 3



ТАБЕЛА 1. ИНТЕРНИИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПОДЕБА НА БЛОКОВИ

ИЗМЕНИ И ДОПОЛУЊУВАЊА НА ТУП НА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА	НОМЕРИЦИЈА НА БЛОК	ПОВРШИНА НА БЛОК ха
	1	63.0
	2	46.8
	3	26.3
	4	49.5
	5	50.1
	6	64.2
	7	61.0
	8	48.5
	9	30.6
	10	77.7
	11	45.2
	12	115.9
	13	24.5
	14	45.2
	15	68.4
	16	35.2
	17	41.8
<b>КУПНО</b>		<b>887.9</b>

ГРЕТА НА КАКИ НА НАМЕНИ

Г1	ДОМБАНЕ	Г11	ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
Г2	ДОМБАНЕ ВО ПОСЕБЕН РЕЖИМ	Г12	ДЕЛА И НЕЗАПАЗУВАЊА ИНДУСТРИЈА
Г3	ДОМБАНЕ ВО СТАБЕНИ КУБИ	Г13	СЕРВИСИ
Г4	ДОМБАНЕ ВО СТАБЕНИ ЗГРАДИ	Г14	СТОВАРИШТА
Г5	КОМЕРЦИЈАЛНИ И СЛОВНИ НАМЕНИ	Г15	ЗЕЛЕНИКО И РЕКРЕАЦИЈА
Г6	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Г16	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИКО
Г7	ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	Г17	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИКО
Г8	ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	Г18	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
Г9	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Г19	МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ
Г10	ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ	Г20	ИНФРАСТРУКТУРА
Г21	ЗОНИ НА РЕШАВА НАМЕНА	Г21	КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
Г22	ГРДБИ/ЛОКАЛНИ ЦЕНТРИ (А.Б.Б.)	Г22	СОБРАЌАНИ КОРИДОРИ
Г23	КОМЕРЦИЈАЛНИ ЗОНИ (А.Б.)	Г23	АУТОМОБИЛНИ КОРИДОРИ
Г24	НЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА ПРЕЧИСТЕЛНА СТАНИЦА	Г24	СОБРАЌАНИ КОРИДОРИ
Г25		Г25	ЖЕЛЕЗНИКО СОБРАЌАНИ
Г26		Г26	КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
Г27		Г27	АУТОМОБИЛНИ КОРИДОРИ
Г28		Г28	СОБРАЌАНИ КОРИДОРИ
Г29		Г29	ЖЕЛЕЗНИКО СОБРАЌАНИ
Г30		Г30	КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
Г31		Г31	АУТОМОБИЛНИ КОРИДОРИ
Г32		Г32	СОБРАЌАНИ КОРИДОРИ
Г33		Г33	ЖЕЛЕЗНИКО СОБРАЌАНИ
Г34		Г34	КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
Г35		Г35	АУТОМОБИЛНИ КОРИДОРИ
Г36		Г36	СОБРАЌАНИ КОРИДОРИ
Г37		Г37	ЖЕЛЕЗНИКО СОБРАЌАНИ
Г38		Г38	КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
Г39		Г39	АУТОМОБИЛНИ КОРИДОРИ
Г40		Г40	СОБРАЌАНИ КОРИДОРИ
Г41		Г41	ЖЕЛЕЗНИКО СОБРАЌАНИ
Г42		Г42	КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
Г43		Г43	АУТОМОБИЛНИ КОРИДОРИ
Г44		Г44	СОБРАЌАНИ КОРИДОРИ
Г45		Г45	ЖЕЛЕЗНИКО СОБРАЌАНИ
Г46		Г46	КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
Г47		Г47	АУТОМОБИЛНИ КОРИДОРИ
Г48		Г48	СОБРАЌАНИ КОРИДОРИ
Г49		Г49	ЖЕЛЕЗНИКО СОБРАЌАНИ
Г50		Г50	КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
Г51		Г51	АУТОМОБИЛНИ КОРИДОРИ
Г52		Г52	СОБРАЌАНИ КОРИДОРИ
Г53		Г53	ЖЕЛЕЗНИКО СОБРАЌАНИ
Г54		Г54	КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
Г55		Г55	АУТОМОБИЛНИ КОРИДОРИ
Г56		Г56	СОБРАЌАНИ КОРИДОРИ
Г57		Г57	ЖЕЛЕЗНИКО СОБРАЌАНИ
Г58		Г58	КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
Г59		Г59	АУТОМОБИЛНИ КОРИДОРИ
Г60		Г60	СОБРАЌАНИ КОРИДОРИ
Г61		Г61	ЖЕЛЕЗНИКО СОБРАЌАНИ
Г62		Г62	КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
Г63		Г63	АУТОМОБИЛНИ КОРИДОРИ
Г64		Г64	СОБРАЌАНИ КОРИДОРИ
Г65		Г65	ЖЕЛЕЗНИКО СОБРАЌАНИ
Г66		Г66	КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
Г67		Г67	АУТОМОБИЛНИ КОРИДОРИ
Г68		Г68	СОБРАЌАНИ КОРИДОРИ
Г69		Г69	ЖЕЛЕЗНИКО СОБРАЌАНИ
Г70		Г70	КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
Г71		Г71	АУТОМОБИЛНИ КОРИДОРИ
Г72		Г72	СОБРАЌАНИ КОРИДОРИ
Г73		Г73	ЖЕЛЕЗНИКО СОБРАЌАНИ
Г74		Г74	КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
Г75		Г75	АУТОМОБИЛНИ КОРИДОРИ
Г76		Г76	СОБРАЌАНИ КОРИДОРИ
Г77		Г77	ЖЕЛЕЗНИКО СОБРАЌАНИ
Г78		Г78	КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
Г79		Г79	АУТОМОБИЛНИ КОРИДОРИ
Г80		Г80	СОБРАЌАНИ КОРИДОРИ
Г81		Г81	ЖЕЛЕЗНИКО СОБРАЌАНИ
Г82		Г82	КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
Г83		Г83	АУТОМОБИЛНИ КОРИДОРИ
Г84		Г84	СОБРАЌАНИ КОРИДОРИ
Г85		Г85	ЖЕЛЕЗНИКО СОБРАЌАНИ
Г86		Г86	КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
Г87		Г87	АУТОМОБИЛНИ КОРИДОРИ
Г88		Г88	СОБРАЌАНИ КОРИДОРИ
Г89		Г89	ЖЕЛЕЗНИКО СОБРАЌАНИ
Г90		Г90	КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
Г91		Г91	АУТОМОБИЛНИ КОРИДОРИ
Г92		Г92	СОБРАЌАНИ КОРИДОРИ
Г93		Г93	ЖЕЛЕЗНИКО СОБРАЌАНИ
Г94		Г94	КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
Г95		Г95	АУТОМОБИЛНИ КОРИДОРИ
Г96		Г96	СОБРАЌАНИ КОРИДОРИ
Г97		Г97	ЖЕЛЕЗНИКО СОБРАЌАНИ
Г98		Г98	КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
Г99		Г99	АУТОМОБИЛНИ КОРИДОРИ
Г100		Г100	СОБРАЌАНИ КОРИДОРИ

**ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**  
**НА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА, ИЗМЕНИ И ДОПОЛУЊУВАЊА**  
**ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

МЕСТО: **887.9 ха**

ПЕРИОД: **2011 - 2021**

РАЗМЕР: **1 : 5000**

ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РИСКА НА ВЕТЕРОТ

**ЛЕГЕНДА**

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПРАТ
- ГРАНИЦА НА ТУП ЗА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА, ИЗМЕНИ И ДОПОЛУЊУВАЊА ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2011-2021
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- НОМЕРИЦИЈА НА БЛОК
- ГРАНИЦА НА ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ЈАДРО
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛИРАНО РЕЧНО КОРИТО
- ЖЕЛЕЗНИКА ПРГА
- ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРИЧНА ИНСТАЛАЦИЈА МОДУЛ
- ПОДЛОЖНО ТФ ИНСТАЛАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ТО ИНСТАЛАЦИЈА
- ТФ 100 ГЕВГЕЛИЈА

**ИЗРАБОТЕНИ** ИВАНОВ ИНЖЕНЕРНИ ДООЕЛ БОРЧЕ КИРИЦ 12/16, БИТОЛА

**УЧАСТНИК** САШО ИВАНОВ ДОО ОБЛАСТВАНЕ 6095

**НАРАЧАТЕЛ** ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

**ОБЛАСТНИ ПОСРЕДНИ** НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГИЛЕВСКА ВУО ОБЛАСТВАНЕ 6094 САШО ИВАНОВ ДОО ОБЛАСТВАНЕ 6095

**СОРАБОТНИЦИ** ДИЈАНА ЦКАРОВА - ГЕВГЕЛСКА ВУО, МИКЕЛ ДИМИТРОВСКИ ВУО, ДОБРИЦА ДОЛЧИНСКА ВУО, МАРИНА КЕВЛИКОВСКА ВУО, СЛАВКО ДИМИТРОВСКИ ВУО, ПАВЛЕ УЖЕГОВ ВУО, ОЛГА ПЕТРОВСКА ВУО

**ТРИКОЛ** ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН - ЕЛЕКТРИЧНА ИНСТАЛАЦИЈА, ТФ ИНСТАЛАЦИЈА

**ТЕХ. БРОЈ** У02-03/11 **ДАТУМ** 06.2012. **ЛИСТ** 4.1







ТАБЕЛА 1. ЧИСЛЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПОДЕЛА НА БЛОКОВИ

НОМЕРИЗАЦИЈА НА БЛОК	ПОВРШИНА НА БЛОК
1	63.0
2	49.8
3	26.3
4	49.5
5	50.1
6	64.2
7	61.0
8	48.5
9	30.6
10	77.7
11	45.2
12	115.9
13	29.5
14	45.2
15	66.4
16	35.2
17	41.8
<b>ВКУПНО</b>	<b>887.9</b>

ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНИ

Г1	ДОМБАНЕ	Г11	ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
Г2	ДОМБАНЕ СО ПОСЕБЕН РЕЖИМ	Г12	ДЕЛА И НЕЗАПАЗВАЊА ИНДУСТРИЈА
Г3	ДОМБАНЕ ВО СТАБЕНИ КУБИ	Г13	СЕРВИСИ
Г4	ДОМБАНЕ ВО СТАБЕНИ ЗГРАДИ	Г14	СТОВАРИШТА
Г5	КОМЕРЦИЈАЛНИ И СЛОВНИ НАМЕНИ	Г15	ЗЕЛЕНИКО И РЕКРЕАЦИЈА
Г6	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Г16	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИКО
Г7	ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	Г17	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИКО
Г8	ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	Г18	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
Г9	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Г19	РЕКРЕАЦИЈА
Г10	ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ	Г20	РЕКРЕАЦИЈА
Г11	ЗОНИ НА РЕШАВА НАМЕНА	Г21	ИНФРАСТРУКТУРА
Г12	ГРДСКИ/ЛОКАЛНИ ЦЕНТРИ (А,Б,В)	Г22	СОБРАЌАНИ КОРИДОРИ
Г13	КОМЕРЦИЈАЛНИ ЗОНИ (А,Б)	Г23	АВТОПУТНИ КОРИДОРИ
Г14	НЕКОМЕРЦИЈАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (ПРЕЧИТНА СТАНИЦА, ТРАНСПОРТ)	Г24	КОМЕРЦИЈАЛНИ КОРИДОРИ
		Г25	РЕКРЕАЦИЈА
		Г26	КОМЕРЦИЈАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (АВТОБУСКИ СТАНИЦА, КАПКИ СТАНИЦА, БЕЛЕЖНИКА ПОРТИНА СТАНИЦА, ЗЕЛЕНИКО СТАНИЦА)

**ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**  
**НА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА, ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊА**  
**ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

МЕСТО: **ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

ПОВРШИНА: **887.9 ха**

ФАЗА: **ПЛАН**

ДЕЛА: **ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

ПЛАНСКИ ПЕРИОД: **2011 - 2021**

РАЗМЕР: **1 : 5000**

ГОДИШНА ТЕРМИНСКА РИСКА НА ВЕТОРОТ

РЕГЕНДА:

Г1	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПРАТ	Г1	РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД ПРВ СТЕПЕН-АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ
Г2	ГРАНИЦА НА ГСР ЗА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА, ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊА ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2006-2010	Г2	РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД ВТОР СТЕПЕН-АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ
Г3	ГРАНИЦА НА БЛОК	Г3	ГРАНИЦА НА ЗАШТИТНО ПОДРАЧЈЕ
Г4	НОМЕРИЗАЦИЈА НА БЛОК	Г4	ГРАНИЦА НА КОНТАКТНА ЗОНА
Г5	ГРАНИЦА НА ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ЈАДРО	Г5	РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД ВТОР СТЕПЕН
Г6	ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА	Г6	РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД ВТОР СТЕПЕН
Г7	РЕГЛАЦИОНА ЛИНИЈА	Г7	РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД ТРЕТ СТЕПЕН
Г8	РЕГУЛИРАНО РЕЧНО КОРИТО	Г8	ПОЗИЦИЈА ЗА КОНТРОЛИРАНА НАДГРАДА И ДОПАЗА

ИЗРАБОТЕНИ: **ИВАНОВ ИНЖЕНЕРСКИ ДООЕЛ** (БОРИС КИРИЧ 12/16, ВЕЛКО ПАВЛОВИЧ 12/16, ВЕЛКО ПАВЛОВИЧ 12/16)

НАРАЧАТЕЛ: **ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

ОБЛАСТНИ ПОДНЕЖИ: **НАТАЛИЈА ТАШЕВСКА ГИЛЕВСКА ВУО ОБЛАСТВАНЕ 0109/1** (САШКО ИВАНОВ ВУО ОБЛАСТВАНЕ 0109/5)

СОРАБОТНИЦИ: **ДИЈАНА ШКАРТОВА-ГЕВГЕЛСКА ВУО, МИКЕЛ ДИМИТРОВСКИ ВУО, ДОБРИЦА ДОЛЧИНСКА ВУО, МАРИЈА КЕВКЕВСКА ВУО, СЛАВКО ДИМИТРОВСКИ ВУО, ПАВЕЛ УЖЕГОВ ВУО, СОНЈА ПЕТРОВСКА КОСОВСКА**

ГРУПОД: **ПЛАН НА СПОМЕНИЦИ НА КУЛТУРАТА И СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ**

ТЕХ. БРОЈ: **У02-03/11** ДАТУМ: **06.2012.** ЛИСТ: **5.2**









Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство

**СТОУН ФОРМ ДООЕЛ**

Ул. "Маршал Тито" бр. 124, 1480 Гевгелија  
archilab.gvg@gmail.com

## ГРАФИЧКИ ДЕЛ – извод од ГУП и ДУП



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број: 11-1027/5 од 29.12.2023год.  
Сектор за урбанизам, архитектура,  
градежништво и заштита на животна  
средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: \_\_\_\_\_

ГУП: Генерален Урбанистички План на град  
Гевгелија, Измени и дополнување за плански период  
од 2011-2021год.

Одлука бр: 07-1436/1 од 16.07.2012год.

М 1: 5000

ИЗВОДОТ ЗА КП 2187/1, 2188/1, 2188/2, 2188/3, 2188/4, 2188/5, 2188/6, 2188/7, 2165 КО Гевгелија

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
  - Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето за извод со:
    - легенда
    - профили на примарна сообраќајна и друга инфраструктура
    - табела со билансни показатели

Изготвил: Елена Колев \_\_\_\_\_

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

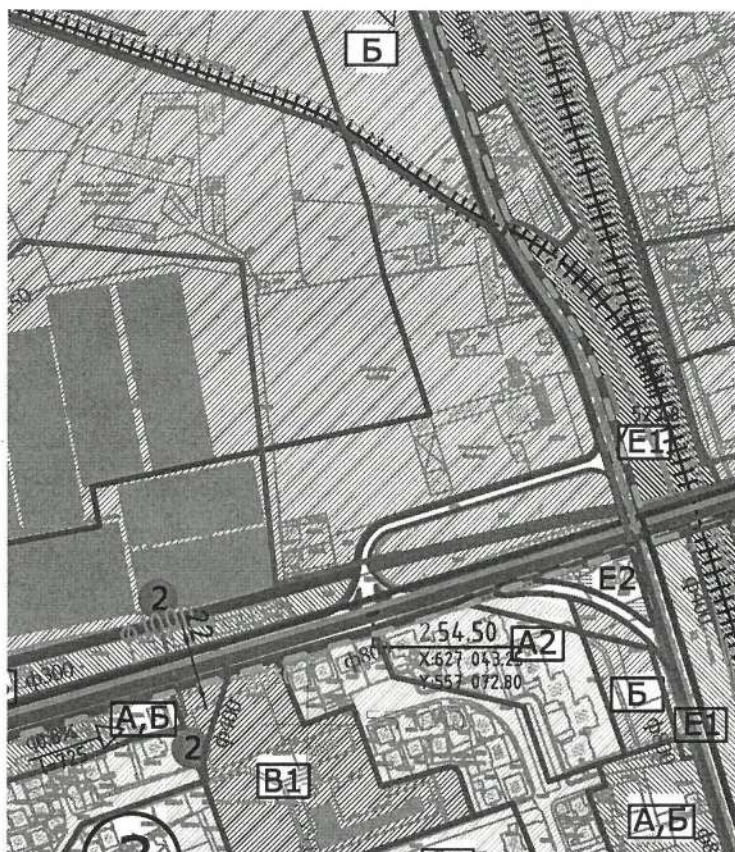
Ирена Томчева



## 1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

СИНТЕЗЕН ПЛАН

M = 1 : 5000



Б - Комерцијални и деловни намени

## ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНИ

	ДОМУВАЊЕ		ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
	ДОМУВАЊЕ СО ПОСЕБЕН РЕЖИМ		ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ		СЕРВИСИ
	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ		СТОВАРИШТА
	КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ		ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ		ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
	ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА		ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
	ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА		СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ		МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ
	ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ		ИНФРАСТРУКТУРА
	ЗОНИ НА МЕШАНА НАМЕНА		КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СООБРАЌАНИ КОРИДОРИ АВТОМОБИЛСКИ СООБРАЌАЈ КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СООБРАЌАНИ КОРИДОРИ ЖЕЛЕЗНИЧКИ СООБРАЌАЈ
	ГРАДСКИ/ЛОКАЛНИ ЦЕНТРИ (A,B,B)		КОМУНАЛНА СЪТРАСТРУКТУРА АВТОБУССКА СТАНИЦА КАТНА ГАРАЖА БЕНЗИНСКА ПУМПА СТАНИЦА ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
	КОМЕРЦИЈАЛНИ ЗОНИ (A,B)		
	НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ПРЕЧИСТЕЛНА СТАНИЦА ТРАФСТАНИЦА		





## ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број:11-1027/2 од 29.12.2023год.

Сектор за урбанизам, архитектура, градежништво и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: \_\_\_\_\_

**ДУП:** Детален Урбанистички План за Блок 10- (10.1; 10.3;  
10.4 и 10.5) КО Гевгелија, општина Гевгелија  
(Плански период 2012-2017)**Одлука бр:** 07-1667/1 од 12 и 13.09.2013год.**Намена на градба:** Б5-ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС

Ул., \_\_\_\_\_ " бб

**К.О** Гевгелија, **К.П бр.** 2188/1, 2188/2, 2188/3, 2175/3,  
2187/2 и 2191/2**Г.П. бр.**10.5.8

ДЛ: 5 и 2

М 1: 1000

ИЗВОДОТ ЗА Г.П. бр.10.5.8

СОДРЖИ:

**1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

- Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето за извод со:
  - легенда
  - табела со нумерички показатели

**2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:**

- **Заверена копија од:** општите и посебните услови за градење, параметри за споредување на планот

**3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ**

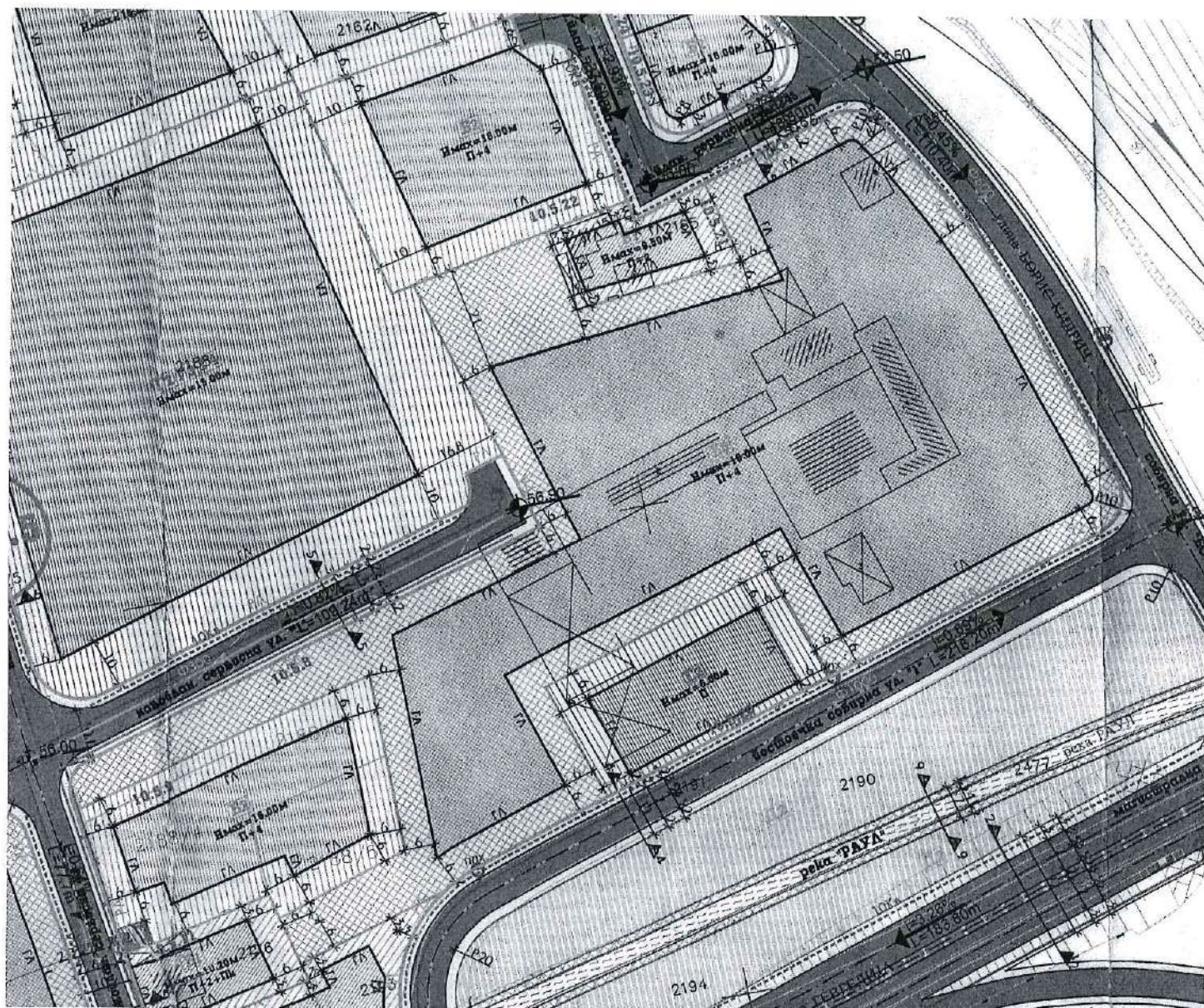
изготвил: Елена Колев \_\_\_\_\_

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

Ирена Томчева

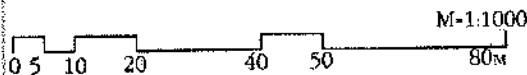
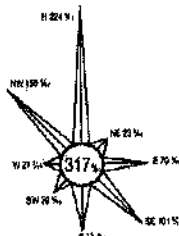


1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:  
Синтезен план:



**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА  
БЛОК 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5)  
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА  
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2012 - 2017 ГОД.**

**ПРЕДЛОГ ПЛАН М = 1 : 1000**



ДИРЕКЦИЈА ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И КОРПОРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ  
**НИТЕР** СКОПЈЕ

**НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**  
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА  
БЛОК 10 - (10.1, 10.3, 10.4 И 10.5),  
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

**СИНТЕЗЕН ПЛАН  
(Планска документација)**

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
БЛАГОЈА РАДЕВСКИ, ДИП. ИНЖ. АРХ. Б.0104

Овластен  
планер

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
АМАЛЈАНА РАДЕВСКА, ДИП. ИНЖ. АРХ. Б.0105

Овластен  
планер

СОРАБОТНИК: ЉУБИЦА ТООКОВСКА, ДИП. ИНЖ. АРХ.

УПРАВИТЕЛ: БЛАГОЈА РАДЕВСКИ, ДИП. ИНЖ. АРХ.

ТЕХ. БРОЈ: МЕСТО: ДАТА: РАЗМЕР: ЛИСТ БРОЈ:  
255/2012 СКОПЈЕ Септември 2012 год. 1:1000 05

2008

**Намена на градбата :** Б5 – Хотелски комплекс  
(компатибилни : А2, Б3 и Б4---маx 40%)

**Максимална дозволена површина:**

<b>градежна парцела:</b>	<b>г.п.10.5.8</b>
Површина на градежна парцела :	12.241,00
Површина за градба:	7.714,00
Бруто развиена површина за градба по нивоа:	26.999,00
Процент на изграденост:	40%
Коефициент на искористеност:	

**Максимална дозволена височина до венец слеме:**

- Максимална дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до венец изнесува 16,00 м. (П+4)

**Во градежната парцела 10.5.8. (Б5) - (хотелски комплекси),** која е со вкупна површина од **12.241 м<sup>2</sup>**, предвидена е површина за градба од **7.714 м<sup>2</sup>** и бруто развиена површина од **26.999 м<sup>2</sup>**. Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), Б3 (големи угостителски единици) и Б4 (деловни простори) со вкупна максимална застапеност на истите од 40%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **16.00 м** и планирана висина по катови од **П+4 ката**.




Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско Урбанистички проект кој ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопланираната сервисна улица "1".








**НАМЕНА НА ПОВРШНИ:**




-  **A2** ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
-  **B1** МАЛИ КОМЕРЦ. И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
-  **B2** ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
-  **B3** ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ
-  **B4** ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИИ
-  **B5** КОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
-  **C1, C2, C3** ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА  
СЕРВИСИ  
СТОВАРИШТА
-  **D1** ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
-  **D2** ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
-  **E1** КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
-  **E2** КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА
-  **E3** НЕКОМПАТИВИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

**ВОДОВИ НА ИНФРАСТРУКТУРА:**









**ЕЛЕКТРО**

-  **04** Кь НАДЗЕМЕН КАБЛОВСКИ ВОД
-  **04** Кь НАДЗЕМЕН КАБЛОВСКИ ВОД-се гулоцира
-  ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА
-  ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
-  **10** Кь КАБЛОВСКИ ВОД-ПЛАНИРАН





**ТЕЛЕФОНСКА ИНСТАЛАЦИЈА**

-  ПОДЗЕМЕН ТФ КАБЕЛ-ПОСТОЕЧКИ
-  ПОДЗЕМЕН ТФ КАБЕЛ-ПОСТОЕЧКИ-се гулоцира
-  ТЕЛЕФОНСКИ ВОД-ПЛАНИРАН

**ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

-  ПОСТОЕЧКИ ВОДОВОД
-  ПОСТОЕЧКИ ВОДОВОД-се гулоцира
-  **Φ 100** ВОДОВОД-ПЛАНИРАН
-  **HDX** ПОЖАРЕН ХИДРАНТ
-  ПОСТОЕЧКА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПОСТОЕЧКА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА-се гулоцира
-  **Φ 250** ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЛАНИРАНА
-  **Φ 300** АТМОСФЕРСКА КАНАЛ.-ПЛАНИРАНА

**СООБРАЌАЈНИ ПОВРШНИ:**

-  КОЛОВОЗ
-  ТРОТОАР
-  ПРИСТАПНИ УЛИЦИ
-  ШИНСКА ИНФРАСТРУКТУРА

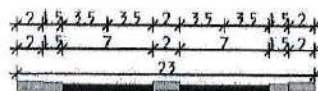
**КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ:**

**МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ**

**НОВОПЛАНИРАНА МАГИСТРАЛНА УЛИЦА**

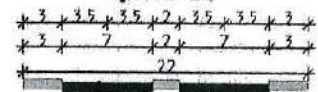
**"7 НОЕМВРИ"**

**Пресек "1-1"**



**"БУЛЕВАР ГЕВГЕЛИЈА"-ИЗВЕДЕН ПРОФИЛ**

**Пресек "2-2"**

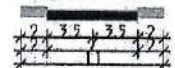


**СОБИРНИ УЛИЦИ**

**НОВОПЛАНИРАНА СОБИРНА УЛ."3","8" И**

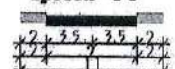
**УЛ."БОРИС КИДРИЧ"**

**Пресек "3-3"**



**ПОСТОЕЧКА СОБИРНА УЛ."1"**

**Пресек "4-4"**

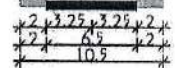


**СЕРВИСНИ УЛИЦИ**

**НОВОПЛАНИРАНА СЕРВИСНА УЛ. "1", "2", "3",**

**"4", "5" И "6"**

**Пресек "5-5"**

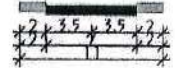


**ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ**

**НОВОПЛАН. ИНДУСТРИСКА УЛ. "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7"**

**ПОСТОЕЧКА ИНДУСТРИСКА УЛИЦА "1"-изведен профил**

**Пресек "6-6"**



**СТАНБЕНИ УЛИЦИ**

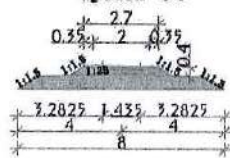
**СТАНБЕНА УЛИЦА "1" И "2"**

**Пресек "7-7"**



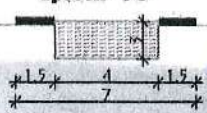
**ИНДУСТРИСКИ КОЛОСЕК**

**Пресек "8-8"**



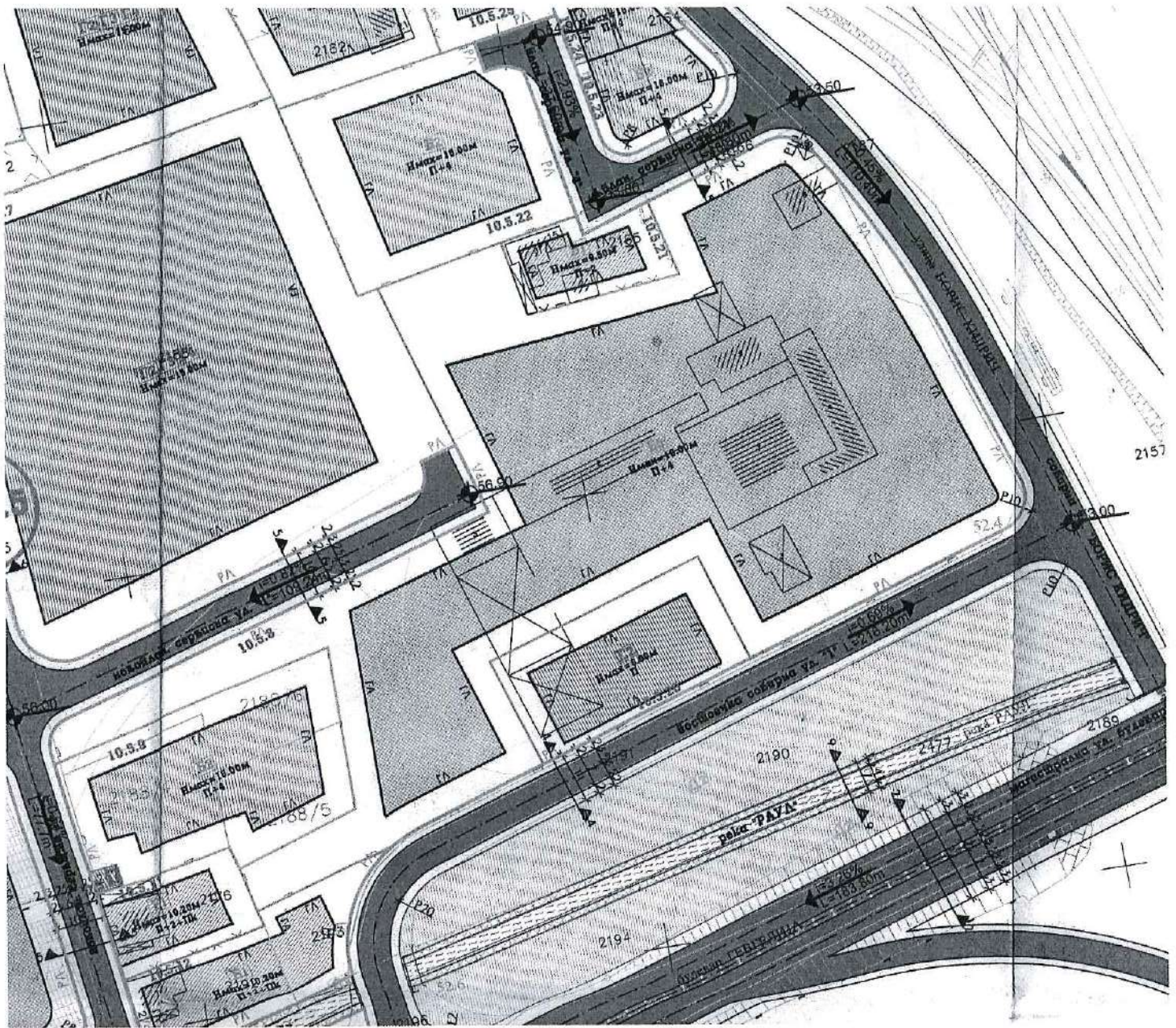
**РЕКА "РАУД"**

**Пресек "9-9"**



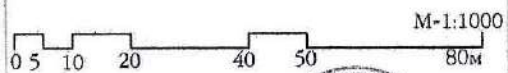
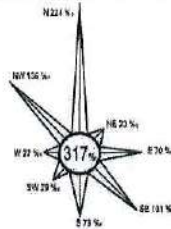


1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:  
Сообраќаен план и нивелацки план:



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА  
**БЛОК 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5)**  
**ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**  
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2012 - 2017 ГОД.

**ПРЕДЛОГ ПЛАН**      **М = 1 : 1000**



ИСТИСНИЦИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ИСРАБОТКА НА РЕШЕНИЈАТА И ПЛАНОВИ  
ИМАТ  
г.госпа **НИМЕРА** **СКОПЈЕ**  
УЛ. "МАРИЦА" БР. 59/15

**НАРАЧАТЕЛ ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**  
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА  
БЛОК 10 - (10.1, 10.3, 10.4 И 10.5),  
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

**СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН**  
(Планска документација)

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
**ВЛАГОЈА РАДЕВСКИ**, в.п.а. Скопје бр. 0.0104  
дипл.инж.арх.

Овластен одговор  
ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
**ЛИЛЈАНА РАДЕВСКА**, в.п.а. Скопје бр. 0.0105  
ЛИЛЈАНА РАДЕВСКА  
дипл.инж.арх.

Овластен одговор  
СОРАБОТНИК: **ЉУБИЦА ТОФИЛОВСКА** бр. 0.0105
















УПРАВИТЕЛ: **ВЛАГОЈА РАДЕВСКИ** бр. 0.0104

ТЕХ.БРОЈ:	МЕСТО:	ДАТА:	РАЗМЕР:	ЛИСТ БРОЈ:
255/2012	СКОПЈЕ	Септември 2013 год.	1:1000	<b>02</b>















200



**ЛЕГЕНДА:**

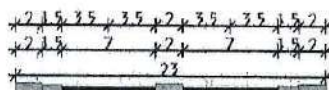
-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ-П=56.51Ka
-  ГРАНИЦА НА БЛОК
-  10 НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
-  ГРАНИЦА НА ДЕТАЛЕН ПЛАН
-  10.1 НУМЕРАЦИЈА НА ДЕТАЛЕН ПЛАН
-  10.5.14 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  Hmax=.....M ВИСИНА ВО МЕТРИ
-  П+.... ВИСИНА ВО КАТОВИ
-  ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
-  ВОДА-РЕКА
-  57.60 НИВЕЛАЦИСКИ КОТИ

**НАМЕНА НА ПОВРШИНИ:**

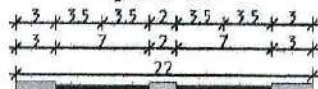
-  A2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
-  B1 МАЛИ КОМЕРЦ. И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
-  B2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
-  B3 ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ
-  B4 ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ
-  B5 ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
-  C1 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
-  C2 СЕРВИСИ
-  C3 СТОВАРИШТА
-  D1 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
-  D2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
-  E1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
-  E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА
-  E3 НЕКОМПАТИВИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

**КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ; МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ**

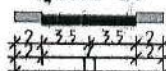
НОВОПЛАНИРАНА МАГИСТРАЛНА УЛИЦА "7 НОЕМВРИ"  
Пресек "1-1"



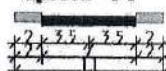
"БУЛЕВАР ГЕВГЕЛИЈА"-ИЗВЕДЕН ПРОФИЛ  
Пресек "2-2"



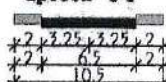
СОБИРНИ УЛИЦИ  
НОВОПЛАНИРАНА СОБИРНА УЛ."3","8" и УЛ."БОРИС КИДРИЧ"  
Пресек "3-3"



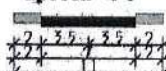
ПОСТОЕЧКА СОБИРНА УЛ."1"  
Пресек "4-4"



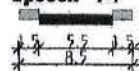
СЕРВИСНИ УЛИЦИ  
НОВОПЛАНИРАНА СЕРВИСНА УЛ. "1", "2", "3", "4", "5" и "6"  
Пресек "5-5"



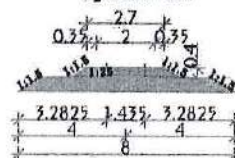
ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ  
НОВОПЛАН. ИНДУСТРИСКА УЛ. "1", "2", "3", "4", "5", "6" и "7"  
ПОСТОЕЧКА ИНДУСТРИСКА УЛИЦА "1"-изведен профил  
Пресек "6-6"



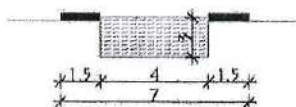
СТАНБЕНИ УЛИЦИ  
СТАНБЕНА УЛИЦА "1" и "2"  
Пресек "7-7"



ИНДУСТРИСКИ КОЛОСЕК  
Пресек "8-8"



РЕКА "РАУЛ"  
Пресек "9-9"



## 7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

### 7.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1.1 Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите од Деталниот Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија. Условите за изградба ќе се применуваат на целиот плански опфат чии граници и мери се дадени во графичкиот прилог во Р=1:1000.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 56.50 ха.

Овие Општи услови за изградба се составен дел на изработениот Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија. Планската документација е работена во согласност со Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 51/05, 137/07, 24/08, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 60/11 и 144/12), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12), како и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Службен весник на РМ" бр. 78/06).

Со овој план се уредува намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на предвидените објекти.

Во планот е застапена основна класа на намена:

A2- домување во станбени згради;

B1- мали комерцијални и деловни намени;

B2- големи трговски единици;

B3- големи угостителски единици;

B4- деловни простори;

B5- хотелски комплекси;

G2- лесна индустрија;

G3- сервиси;

G4- стоваришта;

E2- комунална супраструктура - бензинска пумпа и трафостаници и

E3- некомпатибилна инфраструктура ( трафостаница над 20 КВ.) во согласност со чл. 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

Основните класи на намена на земјиштето во планскиот опфат се:

- А-ДОМУВАЊЕ -

A2- домување во станбени згради,

- Б-КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -

B1- мали комерцијални и деловни намени;

B2- големи трговски единици;

B3- големи угостителски единици;

B4- деловни простори;

B5- хотелски комплекси;

- Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ -

G2- лесна индустрија;

G3- сервиси и

G4- стоваришта

- Е-ИНФРАСТРУКТУРА -

E2- комунална супраструктура - бензинска пумпа и трафостаници

E3- некомпатибилна инфраструктура ( трафостаница над 20 КВ.)

1.2 Составен дел на овие Услови за изградба се Документационата основа и Планската документација за предметниот Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија, со свој текстуален и графички дел во размер Р=1:1000.



Графичкиот дел го сочинуваат прилози од документациона основа: Изводот од ГУП на град Гевгелија за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија, Ажурирана геодетска подлога, Бесправно изградени градби, Инвентаризација на изграден градежен фонд и Инвентаризација на комунална инфраструктура и планска документација: Регулационен план и План на површини за градење, Сообраќаен и Нивелациски план, Инфраструктурен план и Синтезен план.

1.3 Границата на планскиот опфат на Деталниот Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија, претставува опфатот кој се движи на северната страна по осовините на новопланираните собирни улици "8" и "3", на источната страна граничи со осовината на новопланираната собирна улица "Борис Кидрич", на јужната страна граничи со осовината на магистралната улица Булевар "Гевгелија", на север граничи со осовината на постоечката улица "Индустриска", па оди од исток кон запад по осовината на новопланираната собирна улица "3" и на западната страна граничи со осовината на новопланираната магистрална улица "7-ми Ноември.

на северната страна по осовините на новопланираните сервисни улици "8" и "3", на источната страна оди по осовината на Новопланираната собирна улица "Борис Кидрич", на јужната страна оди по осовината на магистралната улица Булевар "Гевгелија", на север оди по осовината на постоечката улица "Индустриска", па оди од исток кон запад по осовината на Новопланираната собирна улица "3" и на западната страна оди по осовината на Новопланираната магистрална улица "7-ми Ноември.

Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со планската документација, а статусот го добива со самото усвојување на овој Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија.

1.4 Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со планската документација, а статусот го добива со самото усвојување на овој Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија. Градежното земјиште во примарна поделба се дели на парцелизирано градежно земјиште за поединечно градење и употреба и непарцелизирано за општа употреба во согласност со чл. 10 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.5 Регулаторните линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење. Регулаторните линии се регулациона линија и граница на градежната парцела кои се дефинирани во планот во согласност со чл. 13 и чл. 14 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.6 Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на правото на градење и е дефинирана во согласност со член 18 и член 19 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12).

Формираната градежна парцела се поклопува со просторот кој го завзема и го користи сопственикот на катастарската парцела со незначително намалување на катастарската парцела заради оформување на сообраќајница.

1.7 Намената на земјиштето и намената на површините за градба се базираат на овој Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија.

Поконкретно објаснување на системот на класи на намени е дадена во чл. 29 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12), према групите на класи на намени и во воведниот дел на овие Општи услови за градење.



1.8 Посебно се препорачува водење сметка за компатибилни класи на намена што е во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.9 Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради и се дефинира во согласност со чл.35, чл.36, чл.37 и чл.38 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

Конкретните градежни линии се дадени во графичкиот дел од Регулационен план и површини за градба. Тоа се максимални можни граници во рамките на кои објектот може да се гради.

1.10 Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите - чл.39 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

При одредување на површина за градба потребно е да се запазат: висини, растојанија, и процент на изграденост на парцелата, коефициентот на искористеност на земјиштето (однос меѓу бруто развиена површина на сите нивоа на објектот и површината на парцелата).

1.11 Диспозицијата на површината за градење од градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење и намената на градежната парцела што е дефинирано во член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.12 Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Сите подетални елементи на планирање се дефинирани во членовите: 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 и 50 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12).

Дадена е максимална висина до венец и истата е изразена во метри.

Висината на објектите се определува од нивото на тротоарот односно од котата на приземје до завршен венец на градбата во должни метри од страната која гледа кон лицето на парцелата.

Максималната висина на градбата дефинирана со овој план е планирана за секој објект. Правото да се гради до дозволената максимална висина е исполнето со другите урбанистички услови дадени со овој план, а пред се: обезбеден потребен број на паркинг места, потребното растојание до границата на соседната парцела и др.

Доколку со проектната документација не се докаже дека се исполнети условите за постигање на максималната висина на градбата дефинирана со овој план, управниот орган надлежен за работите на урбанизмот ја одредува дозволената висина, изразена во должни метри, а според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

#### 1.13 Кровови

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот.

Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4.5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина.

#### 1.14 Огради



Максималната висина на полните ѕидани огради на локацијата е максимум 0,8 м, а останатиот дел е транспарентен до висина 1,6 м.

#### 1.15 Зеленило

Зеленилото е составен дел на локацијата. Тоа се јавува како ниска зелено тревната површина.

#### 1.16 Бариири

Во третманот на пешачките патеки и површини сите денивелации потребно е да се решаваат со скали и рампи.

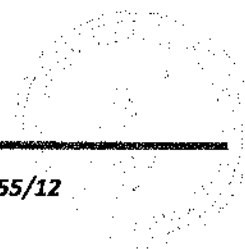
Сите денивелации кај влезовите, на самите влезни партии и комуникациите и рампите на објектите, во целост треба да се изведат во рамките на градежната парцела.

#### 1.17 Паркинзи

Потребите за паркирање и гаражирање ќе ги решава корисникот во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места како услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба а во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

Представено е сообраќајно решение кое е дел од овој Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија.

1.19 При примена и реализација на овој Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија, за се што не е дефинирано со овие услови за градење ќе се применуваат стандарди и нормативи утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12) и Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Сл.весник на Р.М." бр.78/2006 год.).



Посебните услови за изградба се однесуваат на планскиот опфат за кој се изработува **Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија**, со дефинираните граници на локалитетот за разработените градежни парцели, дадени во графичките прилози.

Планскиот опфат е севкупен простор кој е предмет на изработка на овој **Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија** и истиот е со површина од **56.50 ха**.

**Класи на намени:** Во планскиот опфат предвидена е градежна парцела со класа на намена:

- **А-ДОМУВАЊЕ -**  
**А2- домување во станбени згради,**
  
- **Б-КОМЕРЦИЈАЛНИ и ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -**  
**Б1- мали комерцијални и деловни намени;**  
**Б2- големи трговски единици;**  
**Б3- големи угостителски единици;**  
**Б4- деловни простори;**  
**Б5- хотелски комплекси;**
  
- **Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ -**  
**Г2- лесна индустрија;**  
**Г3- сервиси и**  
**Г4-стоваришта**
  
- **Е-ИНФРАСТРУКТУРА -**  
**Е2- комунална супраструктура - бензинска пумпа и трафостаници**  
**Е3- некомпатибилна инфраструктура ( трафостаница над 20 КВ.)**

**Градежни парцели** - Градежните парцели се во рамките на постојните катастарски парцели како и дооформување на градежните парцели.

**Површина за градба:** За сите градежни парцели се планира максимална површина за градба, која согласно чл.47 од **Законот за градење (Сл. весник на Р.М. бр.130/09 ,124/10, 18/11 , 36/11 , 54/11 и 59/11)**, ќе се разработи со Основен проект - за објектите со намена А2, Б1, Б2, Б3, Б4 и Е3 како и согласно чл.51 од **Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.51/05 ,137/07, 24/08, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 60/11 и 144/12 )**, со **Архитектонско Урбанистички проект за објектите со намена Б5, Г2, Г3 и Г4.**

**Површина за градба** е дел од градежната парцела **ограничен со градежни линии.**

**Градежната линија** се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволените пречекорувања се уредуваат во секој урбанистички план во согласност со овој Правилник.

Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела не се дозволени пречекорувања на градежната линија на било која висина од вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела.

Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

- првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 см,





- првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската фасада нова до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
- второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,
- третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.

**Отвори:** Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија поголеми од 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

**Кровови:** Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4.5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина. Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 35° кој се пресметува од завршниот венец на градбата.

**Зеленило:** Зеленило се предвидува во склоп на самата градежна парцела. Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела треба да изнесува мин.10% - 15%.

**Паркирање:** Паркирање-гаражирање за целиот опфат е предвидено во склоп на сопствена градежна парцела, согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).**

Обезбедување на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

**Подземни паркинзи:** Широчината, надолжниот наклон и радиусите на хоризонталните кривини да бидат во согласност со член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 63/12 и 126/12).

**Максимална височина на нултата плоча** во приземјето е 1,20 м. во однос на кота на заштитен тротоар.





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број: 11-1027/4 од 29.12.2023год.

Сектор за урбанизам, архитектура, градежништво и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: \_\_\_\_\_

**ДУП:** Детален Урбанистички План за Блок 10- (10.1; 10.3;  
10.4 и 10.5) КО Гевгелија, општина Гевгелија  
(Плански период 2012-2017)**Одлука бр:** 07-1667/1 од 12 и 13.09.2013год.**Намена на градба:** Е2 – Бензинска пумпа

Ул. „\_\_\_\_\_“ бб

**К.О Гевгелија, К.П бр. 2188/7****Г.П. бр.10.5.20**

ДЛ: 5 и 2

М 1: 1000

ИЗВОДОТ ЗА Г.П. бр.10.5.20

СОДРЖИ:

**1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

- Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето за извод со:
  - легенда
  - табела со нумерички показатели

**2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:**

- Заверена копија од: општите и посебните услови за градење, параметри за споредување на планот

**3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ**

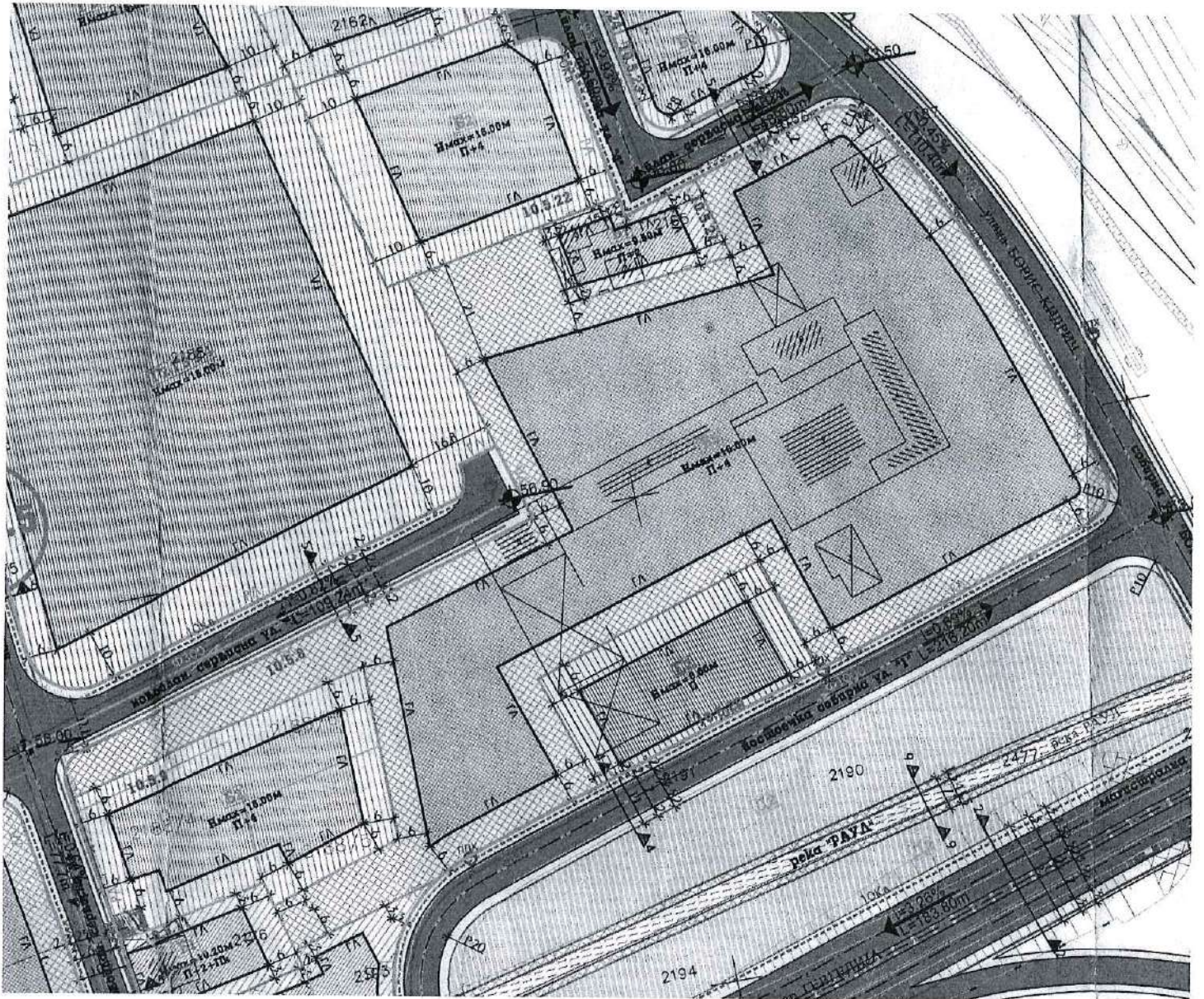
изготвил: Елена Колев \_\_\_\_\_

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

Ирена Томчева

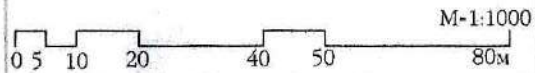
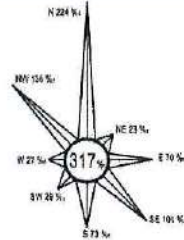


1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:  
Синтезен план:



**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА  
БЛОК 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5)  
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА  
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2012 - 2017 ГОД.**

**ПРЕДЛОГ ПЛАН М = 1 : 1000**



ПРОЕКТИРАМЕ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ  
**НИРЕД** ДООБЕ  
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА  
СКОПЈЕ  
УЛИЦА БР. 6019

**НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА  
ГЕВГЕЛИЈА**  
*Орхидеа  
5507-166711  
12-03-2012*

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА  
БЛОК 10 - (10.1, 10.3, 10.4 И 10.5),  
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

**СИНТЕЗЕН ПЛАН  
(Планска документација)**













<b>ПЛАНИР ПОТПИСНИК:</b> БЛАГОЈА РАДЕВСКИ дипл.инж.арх.	0104
Овластен планер	<i>0104</i>
<b>ПЛАНИР ПОТПИСНИК:</b> МИЛЈАНА РАДЕВСКА дипл.инж.арх.	0105
Овластен планер	<i>0105</i>

СОРАБОТНИК: **ЉУБИЦА ТОФИЛОВСКА** гиа  
УПРАВИТЕЛ: **БЛАГОЈА РАДЕВСКИ** гиа

ТЕХ.БРОЈ:	МЕСТО:	ДАТА:	РАЗМЕР:	ЛИСТ БРОЈ:
255/2012	СКОПЈЕ	Септември 2013 год.	1:1000	<b>05</b>








**НАМЕНА НА ПОВРШИНИ:**

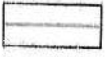


-  **A2** ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
-  **B1** МАЛИ КОМЕРЦ. И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
-  **B2** ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
-  **B3** ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ
-  **B4** ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИИ
-  **B5** ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
-  **B3/4** ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА СЕРВИСИ СТОВАРИШТА
-  **D1** ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
-  **D2** ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
-  **E1** КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
-  **E2** КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА
-  **E3** НЕКОМПАТИВИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

**ВОДОВИ НА ИНФРАСТРУКТУРА:**

**ЕЛЕКТРО**

-  **04** Кв НАДЗЕМЕН КАБЛОВСКИ ВОД
-  **04** Кв НАДЗЕМЕН КАБЛОВСКИ ВОД-се дислоцира
-  ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА
-  ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
-  **10** Кв КАБЛОВСКИ ВОД-ПЛАНИРАН





**ТЕЛЕФОНСКА ИНСТАЛАЦИЈА**

-  ПОДЗЕМЕН ТФ КАБЕЛ-ПОСТОЕЧКИ
-  ПОДЗЕМЕН ТФ КАБЕЛ-ПОСТОЕЧКИ-се дислоцира
-  ТЕЛЕФОНСКИ ВОД-ПЛАНИРАН

**ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

-  ПОСТОЕЧКИ ВОДОВОД
-  ПОСТОЕЧКИ ВОДОВОД-се дислоцира
-  **Φ 100** ВОДОВОД-ПЛАНИРАН
-  **ПОЖАРЕН ХИДРАНТ**
-  ПОСТОЕЧКА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПОСТОЕЧКА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА-се дислоцира
-  **Φ 250** ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЛАНИРАНА
-  **Φ 300** АТМОСФЕРСКА КАНАЛ-ПЛАНИРАНА

**СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:**

-  КОЛОВОЗ
-  ТРОТОАР
-  ПРИСТАПНИ УЛИЦИ
-  ШИНСКА ИНФРАСТРУКТУРА

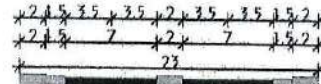
**КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ:**

**МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ**

**НОВОПЛАНИРАНА МАГИСТРАЛНА УЛИЦА**

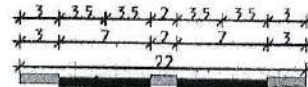
**"7 НОЕМВРИ"**

**Пресек "1-1"**



**"БУЛЕВАР ГЕВГЕЛИЈА"-ИЗВЕДЕН ПРОФИЛ**

**Пресек "2-2"**

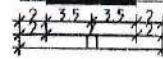


**СОБИРНИ УЛИЦИ**

**НОВОПЛАНИРАНА СОБИРНА УЛ."3","8" и**

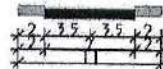
**УЛ."БОРИС КИДРИЧ"**

**Пресек "3-3"**



**ПОСТОЕЧКА СОБИРНА УЛ."1"**

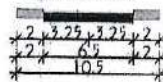
**Пресек "4-4"**



**СЕРВИСНИ УЛИЦИ**

**НОВОПЛАНИРАНА СЕРВИСНА УЛ. "1", "2", "3", "4", "5" и "6"**

**Пресек "5-5"**

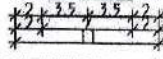


**ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ**

**НОВОПЛАН. ИНДУСТРИСКА УЛ. "1","2","3", "4", "5", "6" и "7"**

**ПОСТОЕЧКА ИНДУСТРИСКА УЛИЦА "1"-изведен профил**

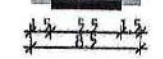
**Пресек "6-6"**



**СТАНБЕНИ УЛИЦИ**

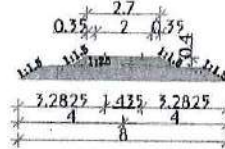
**СТАНБЕНА УЛИЦА "1" и "2"**

**Пресек "7-7"**



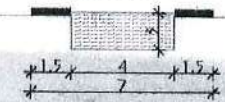
**ИНДУСТРИСКИ КОЛОСЕК**

**Пресек "8-8"**



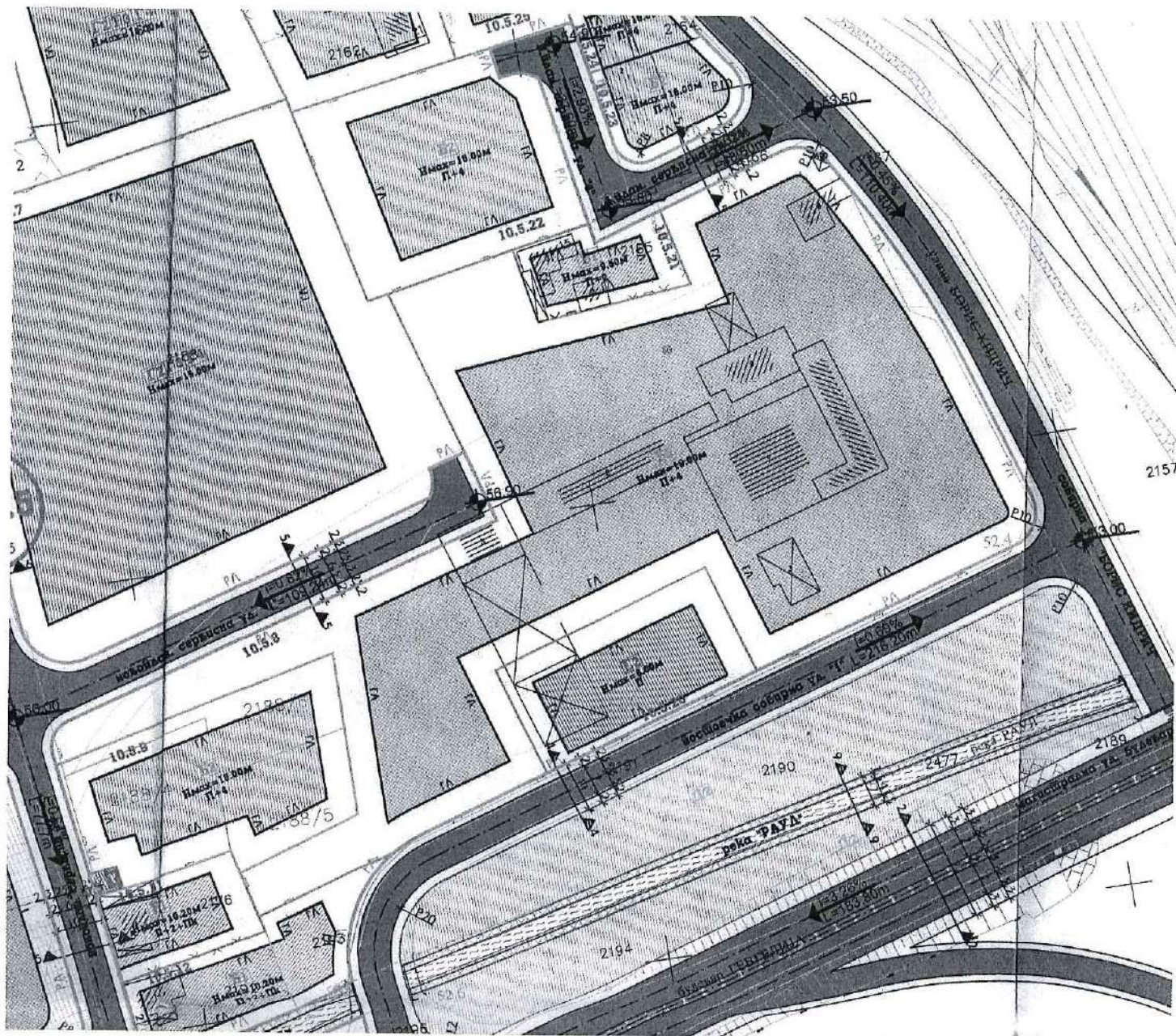
**РЕКА "РАУЛ"**

**Пресек "9-9"**



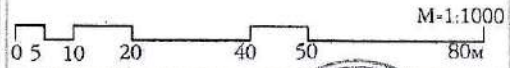
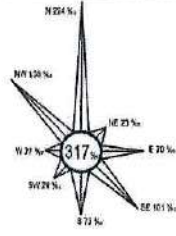
1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Сообраќаен и нивелациски план:



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА  
**БЛОК 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5)**  
**ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**  
 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
 ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2012 - 2017 ГОД.

**ПРЕДЛОГ ПЛАН М = 1 : 1000**



**НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

*Организација  
 бр. 04-1667/11  
 12.09.13*

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА  
 БЛОК 10 - (10.1, 10.3, 10.4 И 10.5),  
 ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

**СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН**  
 (Планска документација)

ПЛАНИР-ПОТПИСНИК:  
**БЛАГОЈА РАДЕВСКИ**, в.д.д. бр. 0.0104  
 дипл.инж.арх.

Овластен  
 0104

ПЛАНИР-ПОТПИСНИК:  
**ЛИЛЈАНА РАДЕВСКА**, в.д.д. бр. 0.0108  
 ЛИЛЈАНА РАДЕВСКА  
 дипл.инж.арх.

Овластен  
 0108

СОРАБОТНИК: **ЛУБИЦА ТОФИЛОВСКА**  
 УПРАВИТЕЛ: **БЛАГОЈА РАДЕВСКИ**

ТЕХ.БРОЈ:	МЕСТО:	ДАТА:	РАЗМЕР:	ЛИСТ БРОЈ:
255/2012	СКОПЈЕ	Септември 2013 год.	1:1000	<b>02</b>

1/200



**ЛЕГЕНДА:**

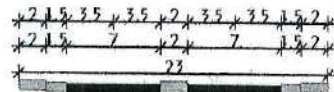
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ-П=56.51Km
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
	ГРАНИЦА НА ДЕТАЛЕН ПЛАН
	НУМЕРАЦИЈА НА ДЕТАЛЕН ПЛАН
	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ВИСИНА ВО МЕТРИ
	ВИСИНА ВО КАТОВИ
	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
	ВОДА-РЕКА
	НИВЕЛАЦИСКИ КОТИ

**НАМЕНА НА ПОВРШНИ:**

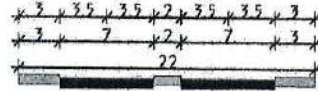
	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
	МАЛИ КОМЕРЦ. И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
	ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
	ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ
	ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ
	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
	ДЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
	СЕРВИСИ
	СТОВАРИШТА
	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА
	НЕКОМПАТИВИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

**КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАНИЦИ; МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ**

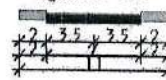
НОВОПЛАНИРАНА МАГИСТРАЛНА УЛИЦА "7 НОЕМВРИ"  
Пресек "1-1"



"БУЛЕВАР ГЕВГЕЛИЈА"-ИЗВЕДЕН ПРОФИЛ  
Пресек "2-2"



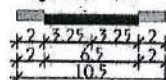
СОВИРНИ УЛИЦИ  
НОВОПЛАНИРАНА СОВИРНА УЛ."3","8" и УЛ."БОРИС КИДРИЧ"  
Пресек "3-3"



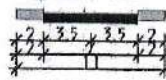
ПОСТОЕЧКА СОВИРНА УЛ."1"  
Пресек "4-4"



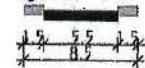
СЕРВИСНИ УЛИЦИ  
НОВОПЛАНИРАНА СЕРВИСНА УЛ. "1", "2", "3", "4", "5" и "6"  
Пресек "5-5"



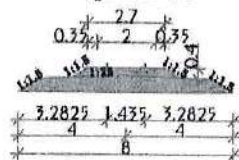
ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ  
НОВОПЛАН. ИНДУСТРИСКА УЛ. "1", "2", "3", "4", "5", "6" и "7"  
ПОСТОЕЧКА ИНДУСТРИСКА УЛИЦА "1"-изведен профил  
Пресек "6-6"



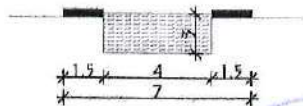
СТАНБЕНИ УЛИЦИ  
СТАНБЕНА УЛИЦА "1" и "2"  
Пресек "7-7"



ИНДУСТРИСКИ КОЛОСЕК  
Пресек "8-8"



РЕКА "РАУЛ"  
Пресек "9-9"





## 7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

### 7.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1.1 Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите од Деталниот Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија. Условите за изградба ќе се применуваат на целиот плански опфат чии граници и мери се дадени во графичкиот прилог во Р=1:1000.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 56.50 ха.

Овие Општи услови за изградба се составен дел на изработениот Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија. Планската документација е работена во согласност со Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 51/05, 137/07, 24/08, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 60/11 и 144/12), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12), како и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Службен весник на РМ" бр. 78/06).

Со овој план се уредува намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на предвидените објекти.

Во планот е застапена основна класа на намена:

A2- домување во станбени згради;

B1- мали комерцијални и деловни намени;

B2- големи трговски единици;

B3- големи угостителски единици;

B4- деловни простори;

B5- хотелски комплекси;

G2- лесна индустрија;

G3- сервиси;

G4- стоваришта;

E2- комунална супраструктура - бензинска пумпа и трафостаници и

E3- некомпатибилна инфраструктура ( трафостаница над 20 КВ.) во согласност со чл. 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

Основните класи на намена на земјиштето во планскиот опфат се:

• А-ДОМУВАЊЕ -

A2- домување во станбени згради,

• Б-КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -

B1- мали комерцијални и деловни намени;

B2- големи трговски единици;

B3- големи угостителски единици;

B4- деловни простори;

B5- хотелски комплекси;

• Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ -

G2- лесна индустрија;

G3- сервиси и

G4- стоваришта

• Е-ИНФРАСТРУКТУРА -

E2- комунална супраструктура - бензинска пумпа и трафостаници

E3- некомпатибилна инфраструктура ( трафостаница над 20 КВ.)

1.2 Составен дел на овие Услови за изградба се Документационата основа и Планската документација за предметниот Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија, со свој текстуален и графички дел во размер Р=1:1000.



Графичкиот дел го сочинуваат прилози од документациона основа: Изводот од ГУП на град Гевгелија за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија, Ажурирана геодетска подлога, Бесправно изградени градби, Инвентаризација на изграден градежен фонд и Инвентаризација на комунална инфраструктура и планска документација: Регулационен план и План на површини за градење, Сообраќаен и Нивелациски план, Инфраструктурен план и Синтезен план.

1.3 Границата на планскиот опфатна Деталниот Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија, претставува опфатот кој се движи на северната страна по осовините на новопланираните собирни улици "8" и "3", на источната страна граничи со осовината на новопланираната собирна улица "Борис Кидрич", на јужната страна граничи со осовината на магистралната улица Булевар "Гевгелија", на север граничи со осовината на постоечката улица "Индустриска", па оди од исток кон запад по осовината на новопланираната собирна улица "3" и на западната страна граничи со осовината на новопланираната магистрална улица "7-ми Ноември.

на северната страна по осовините на новопланираните сервисни улици "8" и "3", на источната страна оди по осовината на Новопланираната собирна улица "Борис Кидрич", на јужната страна оди по осовината на магистралната улица Булевар "Гевгелија", на север оди по осовината на постоечката улица "Индустриска", па оди од исток кон запад по осовината на Новопланираната собирна улица "3" и на западната страна оди по осовината на Новопланираната магистрална улица "7-ми Ноември.

Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со планската документација, а статусот го добива со самото усвојување на овој Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија.

1.4 Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со планската документација, а статусот го добива со самото усвојување на овој Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија. Градежното земјиште во примарна поделба се дели на парцелизирано градежно земјиште за поединечно градење и употреба и непарцелизирано за општа употреба во согласност со чл. 10 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.5 Регулаторните линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење. Регулаторните линии се регулациона линија и граница на градежната парцела кои се дефинирани во планот во согласност со чл. 13 и чл. 14 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.6 Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на правото на градење и е дефинирана во согласност со член 18 и член 19 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12).

Формираната градежна парцела се поклопува со просторот кој го завзема и го користи сопственикот на катастарската парцела со незначително намалување на катастарската парцела заради оформување на сообраќајница.

1.7 Намената на земјиштето и намената на површините за градба се базираат на овој Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија.

Поконкретно објаснување на системот на класи на намени е дадена во чл. 29 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12), према групите на класи на намени и во воведниот дел на овие Општи услови за градење.



1.8 Посебно се препорачува водење сметка за компатибилни класи на намена што е во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.9 Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради и се дефинира во согласност со чл.35, чл.36, чл.37 и чл.38 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

Конкретните градежни линии се дадени во графичкиот дел од Регулационен план и површини за градба. Тоа се максимални можни граници во рамките на кои објектот може да се гради.

1.10 Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите - чл.39 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

При одредување на површина за градба потребно е да се запазат: висини, растојанија, и процент на изграденост на парцелата, коефициентот на искористеност на земјиштето (однос меѓу бруто развиена површина на сите нивоа на објектот и површината на парцелата).

1.11 Диспозицијата на површината за градење од градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење и намената на градежната парцела што е дефинирано во член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.12 Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Сите подетални елементи на планирање се дефинирани во членовите: 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 и 50 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12).

Дадена е максимална висина до венец и истата е изразена во метри.

Висината на објектите се определува од нивото на тротоарот односно од котата на приземје до завршен венец на градбата во должни метри од страната која гледа кон лицето на парцелата.

Максималната висина на градбата дефинирана со овој план е планирана за секој објект. Правото да се гради до дозволената максимална висина е исполнето со другите урбанистички услови дадени со овој план, а пред се: обезбеден потребен број на паркинг места, потребното растојание до границата на соседната парцела и др.

Доколку со проектната документација не се докаже дека се исполнети условите за постигање на максималната висина на градбата дефинирана со овој план, управниот орган надлежен за работите на урбанизмот ја одредува дозволената висина, изразена во должни метри, а според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

### 1.13 Кровови

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот.

Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4.5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина.

### 1.14 Огради



Максималната висина на полните ѕидани огради на локацијата е максимум 0,8 м, а останатиот дел е транспарентен до висина 1,6 м.

#### 1.15 Зеленило

Зеленилото е составен дел на локацијата. Тоа се јавува како ниска зелено тревната површина.

#### 1.16 Бариири

Во третманот на пешачките патеки и површини сите денивелации потребно е да се решаваат со скали и рампи.

Сите денивелации кај влезовите, на самите влезни партии и комуникациите и рампите на објектите, во целост треба да се изведат во рамките на градежната парцела.

#### 1.17 Паркинзи

Потребите за паркирање и гаражирање ќе ги решава корисникот во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места како услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба а во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

Представено е сообраќајно решение кое е дел од овој Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија.

1.19 При примена и реализација на овој Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија, за се што не е дефинирано со овие услови за градење ќе се применуваат стандарди и нормативи утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12) и Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Сл.весник на Р.М." бр. 78/2006 год.).



## 7.2 Посебни услови за изградба

Прилог 2

Посебните услови за изградба се однесуваат на планскиот опфат за кој се изработува **Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија**, со дефинираните граници на локалитетот за разработените градежни парцели, дадени во графичките прилози.

Планскиот опфат е севкупен простор кој е предмет на изработка на овој **Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија** и истиот е со површина од **56.50 ха**.

**Класи на намени:** Во планскиот опфат предвидена е градежна парцела со класа на намена:

- **А-ДОМУВАЊЕ -**

- А2- домување во станбени згради,**

- **Б-КОМЕРЦИЈАЛНИ и ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -**

- Б1- мали комерцијални и деловни намени;**

- Б2- големи трговски единици;**

- Б3- големи угостителски единици;**

- Б4- деловни простори;**

- Б5- хотелски комплекси;**

- **Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ -**

- Г2- лесна индустрија;**

- Г3- сервиси и**

- Г4- стоваришта**

- **Е-ИНФРАСТРУКТУРА -**

- Е2- комунална супраструктура - бензинска пумпа и трафостаници**

- Е3- некомпатибилна инфраструктура ( трафостаница над 20 КВ.)**

**Градежни парцели** - Градежните парцели се во рамките на постојните катастарски парцели како и дооформување на градежните парцели.

**Површина за градба:** За сите градежни парцели се планира максимална површина за градба, која согласно чл.47 од **Законот за градење (Сл. весник на Р.М. бр.130/09 ,124/10, 18/11 , 36/11 , 54/11 и 59/11)**, ќе се разработи со Основен проект - за објектите со намена А2, Б1, Б2, Б3, Б4 и Е3 како и согласно чл.51 од **Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.51/05 ,137/07, 24/08, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 60/11 и 144/12 )**, со Архитектонско Урбанистички проект за објектите со намена Б5, Г2, Г3 и Г4.

**Површина за градба** е дел од градежната парцела ограничен со градежни линии.

**Градежната линија** се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволените пречекорувања се уредуваат во секој урбанистички план во согласност со овој Правилник.

Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела не се дозволени пречекорувања на градежната линија на било која висина од вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела.

Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

- првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 см,

- првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската фасада нова до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
- второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,
- третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.

**Отвори:** Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија поголеми од 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

**Кровови:** Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4.5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина. Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 35° кој се пресметува од завршниот венец на градбата.

**Зеленило:** Зеленило се предвидува во склоп на самата градежна парцела. Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела треба да изнесува мин.10% - 15%.

**Паркирање:** Паркирање-гаражирање за целиот опфат е предвидено во склоп на сопствена градежна парцела, согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).**

Обезбедување на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

**Подземни паркинзи:** Широчината, надолжниот наклон и радиусите на хоризонталните кривини да бидат во согласност со член 60 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 63/12 и 126/12).**

**Максимална височина на нултата плоча** во приземјето е 1,20 м. во однос на кота на заштитен тротоар.



Намена на градбата: **E2 – Бензинска пумпа**

Компатибилни намени: Б1(мали комерцијални и деловни намени), Б3 (големи угостителски единици) и Б4(деловни простори)

**Максимална дозволена површина:**

<b>градежна парцела:</b>	<b>г.п.10.5.20</b>
Површина на градежна парцела :	1.250,00
Површина за градба:	646,00
Бруто развиена површина за градба по нивоа:	646,00
Процент на изграденост:	%
Коефициент на искористеност:	

**Максимална дозволена височина до венец слеме:**

- Максимална дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до венец изнесува 6,00 м. (П)

Во градежната парцела 10.1.20. (E2) (комунална супраструктура - бензинска пумпа), која е со вкупна површина од 1250 м<sup>2</sup>, предвидена е површина за градба од 646 м<sup>2</sup> и бруто развиена површина од 646 м<sup>2</sup>. Предвидените компатибилни класи на намена се: Б1(мали комерцијални и деловни намени), Б3 (големи угостителски единици) и Б4(деловни простори) со вкупна максимална застапеност на истите од 40%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од 16.00 м и планирана висина по катови од П+4 ката.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Архитектонско Урбанистички проект кој ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од постоечката собирна улица "1".





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број: 11-1027/3 од 29.12.2023 год.  
Сектор за урбанизам, архитектура, градежништво и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: \_\_\_\_\_

**ДУП:** Детален Урбанистички План за Блок 10- (10.1; 10.3;  
10.4 и 10.5) КО Гевгелија, општина Гевгелија  
(Плански период 2012-2017)

**Одлука бр:** 07-1667/1 од 12 и 13.09.2013 год.

**Намена на градба:** Б2 - Големи трговски единици

Ул. „ \_\_\_\_\_ “ бб

**К.О** Гевгелија, **К.П бр.** 2188/4, 2188/5, 2188/6

**Г.П. бр.** 10.5.9

ДЛ: 5 и 2

М 1: 1000

ИЗВОДОТ ЗА Г.П. бр.10.5.9

СОДРЖИ:

**1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

- Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето за извод со:
  - легенда
  - табела со нумерички показатели

**2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:**

- **Заверена копија од:** општите и посебните услови за градење, параметри за споредување на планот

**3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ**

изготвил: Елена Колев \_\_\_\_\_

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

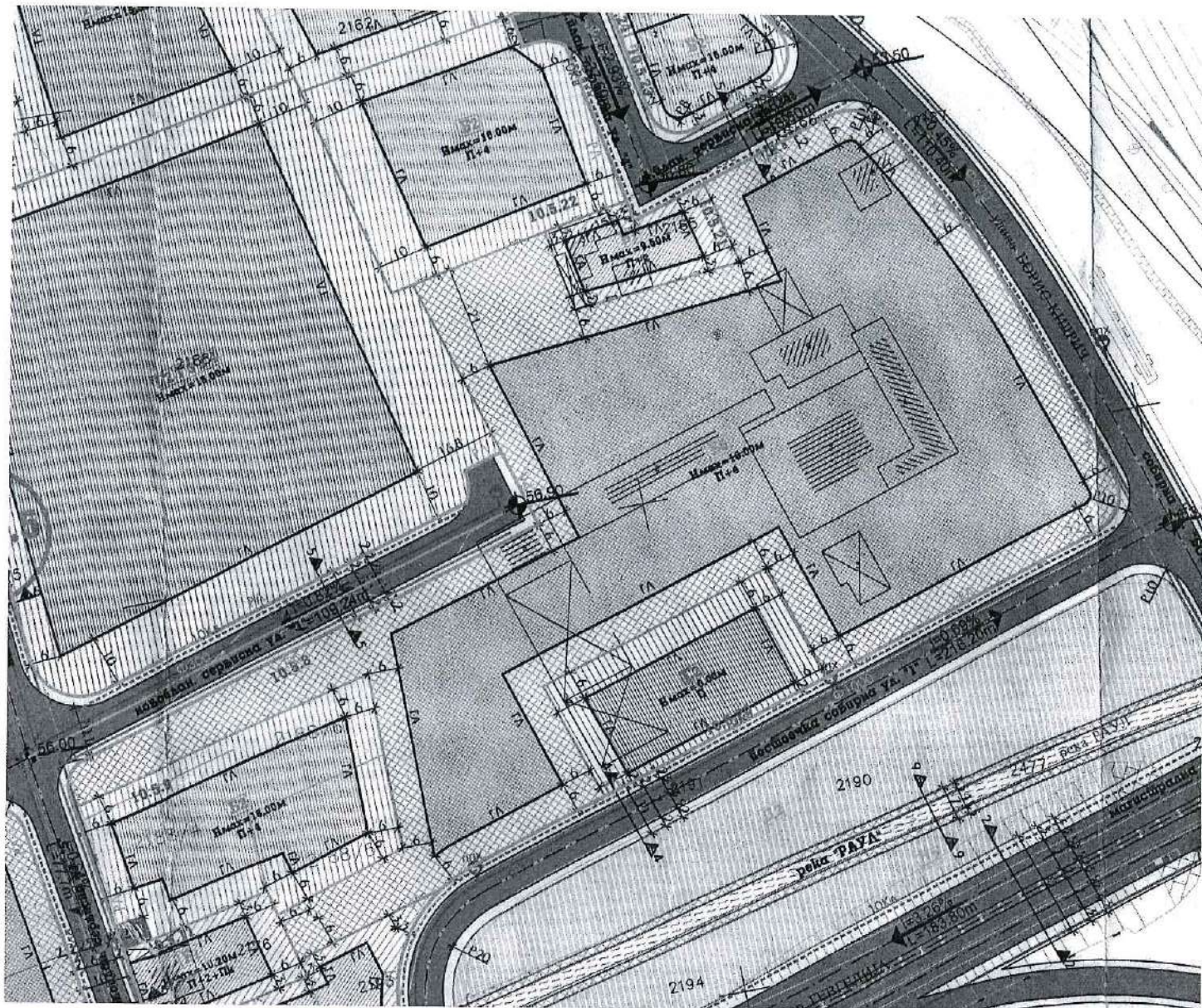
\_\_\_\_\_   
Ирена Томчева





1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Синтезен план:





Намена на градбата : Б2 – Големи трговски единици  
(компатибилни : А2, Б3 и Б4---max 40%)

Прилог 2

Максимална дозволена површина:

градежна парцела:	г.п.10.5.9
Површина на градежна парцела :	2.027,00
Површина за градба:	1.010,00
Бруто развиена површина за градба по нивоа:	3.535,00
Процент на изграденост:	40%
Коефициент на искористеност:	

Максимална дозволена височина до венец слеме:

- Максимална дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до венец изнесува 16,00 м. (П+4)

Во градежната парцела 10.5.9 (Б2) - (големи трговски единици), која е со вкупна површина од 2.027 m<sup>2</sup>, предвидена е површина за градба од 1.010 m<sup>2</sup> и бруто развиена површина од 3.535 m<sup>2</sup>. Предвидените компатибилни класи на намена се: А2 (домување во станбени згради), Б3 (големи угостителски единици) и Б4 (деловни простори) со вкупна максимална застапеност на истите од 40%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од 16.00 м и планирана висина по катови од П+4 ката.












Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект кој ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопланираната сервисна улица "5".








**НАМЕНА НА ПОВРШНИНИ:**




-  **A2** ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
-  **B1** МАЛИ КОМЕРЦ. И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
-  **B2** ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
-  **B3** ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ
-  **B4** ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИИ
-  **B5** КОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
-  **C3** ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА  
СЕРВИСИ  
СТОВАРИШТА
-  **D1** ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
-  **D2** ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
-  **E1** КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
-  **E2** КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА
-  **E3** НЕКОМПАТИВИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

**ВОДОВИ НА ИНФРАСТРУКТУРА:**

**ЕЛЕКТРО**

-  **04** Къ НАДЗЕМЕН КАВЛОВСКИ ВОД
-  **04** Къ НАДЗЕМЕН КАВЛОВСКИ ВОД-се дислоцира
-  **ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА**
-  **ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА**
-  **10** Къ КАВЛОВСКИ ВОД-ПЛАНИРАН





**ТЕЛЕФОНСКА ИНСТАЛАЦИЈА**

-  **ПОДЗЕМЕН ТФ КАБЕЛ-ПОСТОЕЧКИ**
-  **ПОДЗЕМЕН ТФ КАБЕЛ-ПОСТОЕЧКИ-се дислоцира**
-  **ТЕЛЕФОНСКИ ВОД-ПЛАНИРАН**

**ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

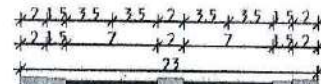
-  **ПОСТОЕЧКИ ВОДОВОД**
-  **ПОСТОЕЧКИ ВОДОВОД-се дислоцира**
-  **Φ 100** **ВОДОВОД-ПЛАНИРАН**
-  **ПОЖАРЕН ХИДРАНТ**
-  **ПОСТОЕЧКА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА**
-  **ПОСТОЕЧКА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА-се дислоцира**
-  **Φ 250** **ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЛАНИРАНА**
-  **Φ 300** **АТМОСФЕРСКА КАНАЛ-ПЛАНИРАНА**

**СООБРАЌАЈНИ ПОВРШНИНИ:**

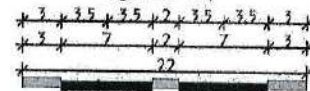
-  **КОЛОВОЗ**
-  **ТРОТОАР**
-  **ПРИСТАПНИ УЛИЦИ**
-  **ШИНСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

**КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ:**

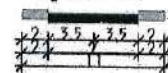
**МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ**  
**НОВОПЛАНИРАНА МАГИСТРАЛНА УЛИЦА**  
**"7 НОЕМВРИ"**  
 пресек "1-1"



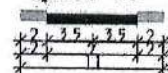
**"БУЛЕВАР ГЕВГЕЛИЈА"-ИЗВЕДЕН ПРОФИЛ**  
 пресек "2-2"



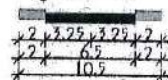
**СОБИРНИ УЛИЦИ**  
**НОВОПЛАНИРАНА СОБИРНА УЛ."3","6" и**  
**УЛ."БОРИС КИДРИЧ"**  
 пресек "3-3"



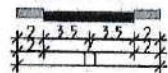
**ПОСТОЕЧКА СОБИРНА УЛ."1"**  
 пресек "4-4"



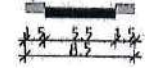
**СЕРВИСНИ УЛИЦИ**  
**НОВОПЛАНИРАНА СЕРВИСНА УЛ. "1", "2", "3",**  
**"4", "5" и "6"**  
 пресек "5-5"



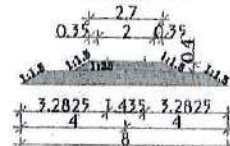
**ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ**  
**НОВОПЛАН. ИНДУСТРИСКА УЛ. "1", "2", "3", "4", "8", "8" и "7"**  
**ПОСТОЕЧКА ИНДУСТРИСКА УЛИЦА "1"-изведен профил**  
 пресек "6-6"



**СТАНБЕНИ УЛИЦИ**  
**СТАНБЕНА УЛИЦА "1" и "2"**  
 пресек "7-7"



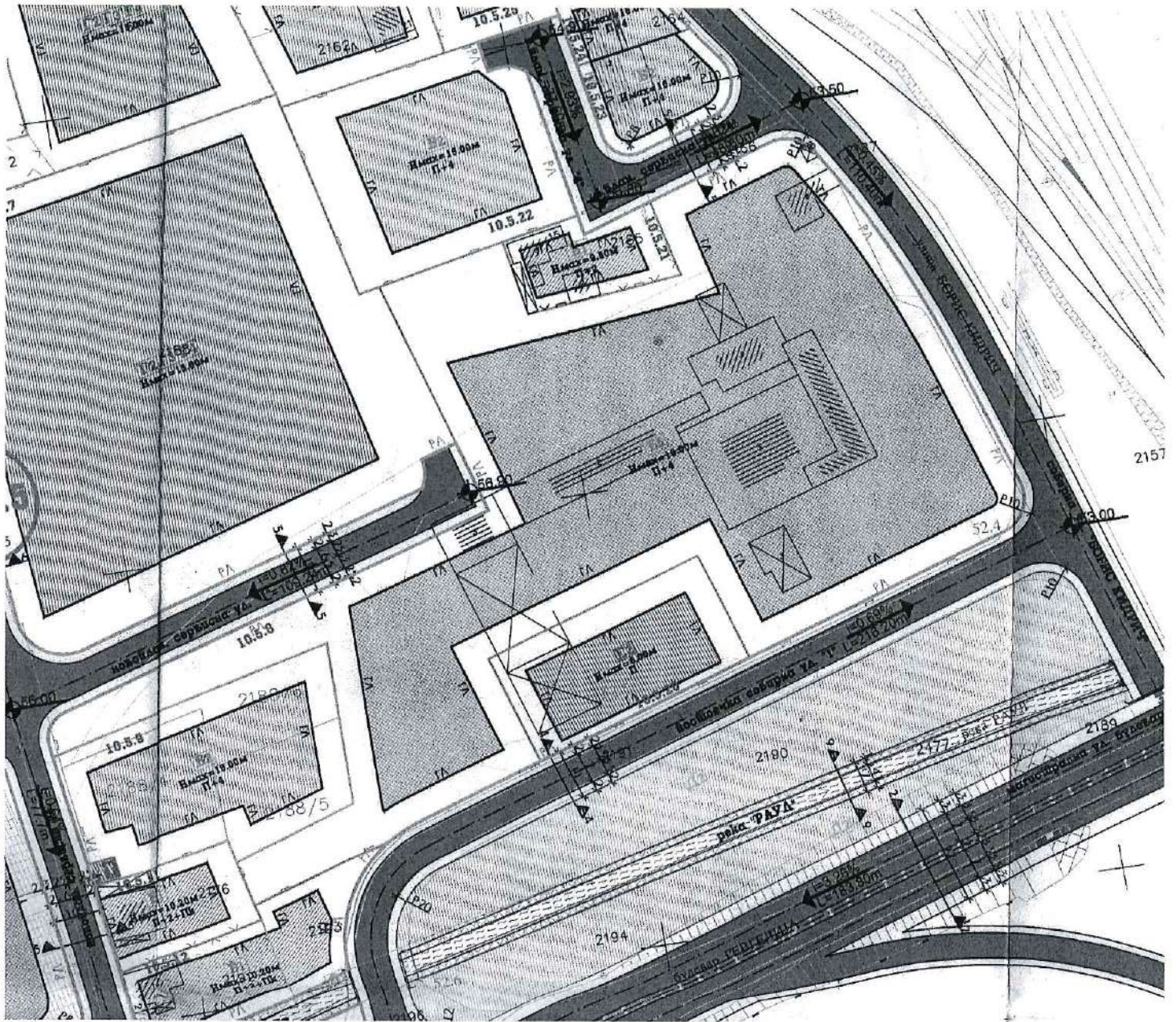
**ИНДУСТРИСКИ КОЛОСЕК**  
 пресек "8-8"



**РЕКА "РАУЛ"**  
 пресек "9-9"

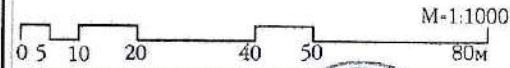
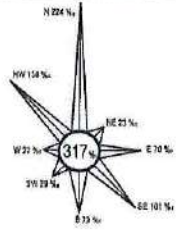


1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:  
Сообраќаен план и нивелацки план:



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА  
**БЛОК 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5)**  
**ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**  
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2012 - 2017 ГОД.

**ПРЕДЛОГ ПЛАН**     **M = 1 : 1000**



**НАРАЧАТЕЛ ОПШТИНА**  
**ГЕВГЕЛИЈА**  
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА  
БЛОК 10 - (10.1, 10.3, 10.4 И 10.5),  
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

**СООБРАЌЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН**  
(Планска документација)

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
**ВЛАГОЈА РАДЕВСКА**, д.в.д. **СКОПЈЕ** бр. 0.0104  
дипл.инж.арх.

Овластен планер  
**0104**

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
**ЛИПЈАНА РАДЕВСКА**, д.в.д. **СКОПЈЕ** бр. 0.0105  
ЛИПЈАНА РАДЕВСКА  
дипл.инж.арх.

Овластен планер  
**0105**

СОРАБОТНИК: **ЉУБИЦА ТОФИЛОВСКА** д.в.д. **СКОПЈЕ**

УПРАВИТЕЛ: **ВЛАГОЈА РАДЕВСКА** д.в.д. **СКОПЈЕ**

ТЕХ.БРОЈ:	МЕСТО:	ДАТА:	РАЗМЕР:	ЛИСТ БРОЈ:
258/2012	СКОПЈЕ	Септември 2013 год.	1:1000	<b>02</b>



1/200



**ЛЕГЕНДА:**

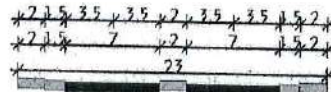
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ-П=58.51Ха
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
	ГРАНИЦА НА ДЕТАЛЕН ПЛАН
	НУМЕРАЦИЈА НА ДЕТАЛЕН ПЛАН
	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ВИСИНА ВО МЕТРИ
	ВИСИНА ВО КАТОВИ
	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
	ВОДА-РЕКА
	НИВЕЛАЦИСКИ КОТИ

**НАМЕНА НА ПОВРШНИНИ:**

	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
	МАЛИ КОМЕРЦ. И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
	ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
	ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ
	ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ
	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА СЕРВИСИ СТОВАРИШТА
	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА
	НЕКОМПАТИВИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

**КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА  
СООБРАЌАЈНИЦИ:  
МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ**

НОВОПЛАНИРАНА МАГИСТРАЛНА УЛИЦА  
"7 НОЕМВРИ"  
Пресек "1-1"



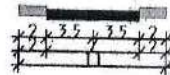
"БУЛЕВАР ГЕВГЕЛИЈА"-ИЗВЕДЕН ПРОФИЛ  
Пресек "2-2"



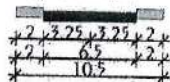
СОБИРНИ УЛИЦИ  
НОВОПЛАНИРАНА СОБИРНА УД."3","8" и  
УД."БОРИС КИДРИЧ"  
Пресек "3-3"



ПОСТОЕЧКА СОБИРНА УД."1"  
Пресек "4-4"



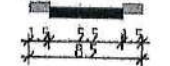
СЕРВИСНИ УЛИЦИ  
НОВОПЛАНИРАНА СЕРВИСНА УД. "1", "2", "3",  
"4", "5" и "6"  
Пресек "5-5"



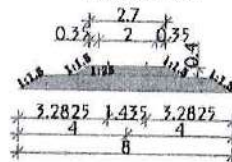
ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ  
НОВОПЛАН. ИНДУСТРИСКА УД. "1", "2", "3", "4", "5", "6" и "7"  
ПОСТОЕЧКА ИНДУСТРИСКА УЛИЦА"1"-изведен профил  
Пресек "6-6"



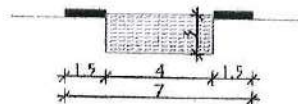
СТАНБЕНИ УЛИЦИ  
СТАНБЕНА УЛИЦА "1" и "2"  
Пресек "7-7"



ИНДУСТРИСКИ КОЛОСЕК  
Пресек "8-8"



РЕКА "РАУД"  
Пресек "9-9"



## 7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

### 7.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1.1 Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите од Деталниот Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија. Условите за изградба ќе се применуваат на целиот плански опфат чии граници и мери се дадени во графичкиот прилог во Р=1:1000.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 56.50 ха.

Овие Општи услови за изградба се составен дел на изработениот Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија. Планската документација е работена во согласност со Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 51/05, 137/07, 24/08, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 60/11 и 144/12), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12), како и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Службен весник на РМ" бр. 78/06).

Со овој план се уредува намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на предвидените објекти.

Во планот е застапена основна класа на намена:

A2- домување во станбени згради;

B1- мали комерцијални и деловни намени;

B2- големи трговски единици;

B3- големи угостителски единици;

B4- деловни простори;

B5- хотелски комплекси;

G2- лесна индустрија;

G3- сервиси;

G4- стоваришта;

E2- комунална супраструктура - бензинска пумпа и трафостаници и

E3- некомпатибилна инфраструктура ( трафостаница над 20 КВ.) во согласност со чл. 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

Основните класи на намена на земјиштето во планскиот опфат се:

• А-ДОМУВАЊЕ -

A2- домување во станбени згради,

• Б-КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -

B1- мали комерцијални и деловни намени;

B2- големи трговски единици;

B3- големи угостителски единици;

B4- деловни простори;

B5- хотелски комплекси;

• Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ -

G2- лесна индустрија;

G3- сервиси и

G4- стоваришта

• Е-ИНФРАСТРУКТУРА -

E2- комунална супраструктура - бензинска пумпа и трафостаници

E3- некомпатибилна инфраструктура ( трафостаница над 20 КВ.)

1.2 Составен дел на овие Услови за изградба се Документационата основа и Планската документација за предметниот Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија, со свој текстуален и графички дел во размер Р=1:1000.





Графичкиот дел го сочинуваат прилози од документациона основа: Изводот од ГУП на град Гевгелија за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија, Ажурирана геодетска подлога, Бесправно изградени градби, Инвентаризација на изграден градежен фонд и Инвентаризација на комунална инфраструктура и планска документација: Регулационен план и План на површини за градење, Сообраќаен и Нивелациски план, Инфраструктурен план и Синтезен план.

1.3 Границата на планскиот опфат на Деталниот Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија, претставува опфатот кој се движи на северната страна по осовините на новопланираните собирни улици "8" и "3", на источната страна граничи со осовината на новопланираната собирна улица "Борис Кидрич", на јужната страна граничи со осовината на магистралната улица Булевар "Гевгелија", на север граничи со осовината на постоечката улица "Индустриска", па оди од исток кон запад по осовината на новопланираната собирна улица "3" и на западната страна граничи со осовината на новопланираната магистрална улица "7-ми Ноември.

на северната страна по осовините на новопланираните сервисни улици "8" и "3", на источната страна оди по осовината на Новопланираната собирна улица "Борис Кидрич", на јужната страна оди по осовината на магистралната улица Булевар "Гевгелија", на север оди по осовината на постоечката улица "Индустриска", па оди од исток кон запад по осовината на Новопланираната собирна улица "3" и на западната страна оди по осовината на Новопланираната магистрална улица "7-ми Ноември.

Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со планската документација, а статусот го добива со самото усвојување на овој Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија.

1.4 Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со планската документација, а статусот го добива со самото усвојување на овој Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија. Градежното земјиште во примарна поделба се дели на парцелизирано градежно земјиште за поединечно градење и употреба и непарцелизирано за општа употреба во согласност со чл. 10 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.5 Регулаторните линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење. Регулаторните линии се регулациона линија и граница на градежната парцела кои се дефинирани во планот во согласност со чл. 13 и чл. 14 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.6 Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на правото на градење и е дефинирана во согласност со член 18 и член 19 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12).

Формираната градежна парцела се поклопува со просторот кој го завзема и го користи сопственикот на катастарската парцела со незначително намалување на катастарската парцела заради оформување на сообраќајница.

1.7 Намената на земјиштето и намената на површините за градба се базираат на овој Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија.

Поконкретно објаснување на системот на класи на намени е дадена во чл. 29 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12), према групите на класи на намени и во воведниот дел на овие Општи услови за градење.



1.8 Посебно се препорачува водење сметка за компатибилни класи на намена што е во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.9 Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради и се дефинира во согласност со чл.35, чл.36, чл.37 и чл.38 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

Конкретните градежни линии се дадени во графичкиот дел од Регулационен план и површини за градба. Тоа се максимални можни граници во рамките на кои објектот може да се гради.

1.10 Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите - чл.39 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

При одредување на површина за градба потребно е да се запазат: висини, растојанија, и процент на изграденост на парцелата, коефициентот на искористеност на земјиштето (однос меѓу бруто развиена површина на сите нивоа на објектот и површината на парцелата).

1.11 Диспозицијата на површината за градење од градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење и намената на градежната парцела што е дефинирано во член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

1.12 Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Сите подетални елементи на планирање се дефинирани во членовите: 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 и 50 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12).

Дадена е максимална висина до венец и истата е изразена во метри.

Висината на објектите се определува од нивото на тротоарот односно од котата на приземје до завршен венец на градбата во должни метри од страната која гледа кон лицето на парцелата.

Максималната висина на градбата дефинирана со овој план е планирана за секој објект. Правото да се гради до дозволената максимална висина е исполнето со другите урбанистички услови дадени со овој план, а пред се: обезбеден потребен број на паркинг места, потребното растојание до границата на соседната парцела и др.

Доколку со проектната документација не се докаже дека се исполнети условите за постигање на максималната висина на градбата дефинирана со овој план, управниот орган надлежен за работите на урбанизмот ја одредува дозволената висина, изразена во должни метри, а според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

#### 1.13 Кровови

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот.

Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4.5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина.

#### 1.14 Огради



Максималната висина на полните ѕидани огради на локацијата е максимум 0,8 м, а останатиот дел е транспарентен до висина 1,6 м.

#### 1.15 Зеленило

Зеленилото е составен дел на локацијата. Тоа се јавува како ниска зелено тревната површина.

#### 1.16 Бариири

Во третманот на пешачките патеки и површини сите денивелации потребно е да се решаваат со скали и рампи.

Сите денивелации кај влезовите, на самите влезни партии и комуникациите и рампите на објектите, во целост треба да се изведат во рамките на градежната парцела.

#### 1.17 Паркинзи

Потребите за паркирање и гаражирање ќе ги решава корисникот во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места како услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба а во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).

Представено е сообраќајно решение кое е дел од овој Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија.

1.19 При примена и реализација на овој Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5), КО Гевгелија, Општина Гевгелија, за се што не е дефинирано со овие услови за градење ќе се применуваат стандарди и нормативи утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12) и Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Сл.весник на Р.М." бр. 78/2006 год.).



## 7.2 Посебни услови за изградба

Прилог 2

Посебните услови за изградба се однесуваат на планскиот опфат за кој се изработува **Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и10.5), КО Гевгелија, ОпШтина Гевгелија**, со дефинираните граници на локалитетот за разработените градежни парцели, дадени во графичките прилози.

Планскиот опфат е севкупен простор кој е предмет на изработка на овој **Детален Урбанистички план за блок 10 - (10.1, 10.3, 10.4 и10.5), КО Гевгелија, ОпШтина Гевгелија** и истиот е со површина од **56.50 ха**.

**Класи на намени:** Во планскиот опфат предвидена е градежна парцела со класа на намена:

- **А-ДОМУВАЊЕ -**  
А2- домување во станбени згради,
- **Б-КОМЕРЦИЈАЛНИ и ДЕЛОВНИ НАМЕНИ -**  
Б1- мали комерцијални и деловни намени;  
Б2- големи трговски единици;  
Б3- големи угостителски единици;  
Б4- деловни простори;  
Б5- хотелски комплекси;
- **Г-ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ -**  
Г2- лесна индустрија;  
Г3- сервиси и  
Г4-стоваришта
- **Е-ИНФРАСТРУКТУРА -**  
Е2- комунална супраструктура - бензинска пумпа и трафостаници  
Е3- некомпатибилна инфраструктура ( трфостаница над 20 КВ.)

**Градежни парцели -** Градежните парцели се во рамките на постојните катастарски парцели како и дооформување на градежните парцели.

**Површина за градба:** За сите градежни парцели се планира максимална површина за градба, која согласно чл.47 од **Законот за градење (Сл. весник на Р.М. бр.130/09 ,124/10, 18/11 , 36/11 , 54/11 и 59/11)**, ќе се разработи со Основен проект - за објектите со намена А2, Б1, Б2, Б3, Б4 и Е3 како и согласно чл.51 од **Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.51/05 ,137/07, 24/08, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 60/11 и 144/12 )**, со Архитектонско Урбанистички проект за објектите со намена Б5, Г2, Г3 и Г4.

**Површина за градба** е дел од градежната парцела **ограничен со градежни линии.**

**Градежната линија** се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволените пречекорувања се уредуваат во секој урбанистички план во согласност со овој Правилник.

Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела не се дозволени пречекорувања на градежната линија на било која висина од вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела.

Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

- првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 см,



- првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската фасада нова до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
- второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,
- третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.

**Отвори:** Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија поголеми од 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

**Кровови:** Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4.5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина. Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 35° кој се пресметува од завршниот венец на градбата.

**Зеленило:** Зеленило се предвидува во склоп на самата градежна парцела. Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела треба да изнесува мин.10% - 15%.

**Паркирање:** Паркирање-гаражирање за целиот опфат е предвидено во склоп на сопствена градежна парцела, согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12 и 126/12).**

Обезбедување на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

**Подземни паркинзи:** Широчината, надолжниот наклон и радиусите на хоризонталните кривини да бидат во согласност со член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 63/12 и 126/12).

**Максимална височина на нултата плоча** во приземјето е 1,20 м. во однос на кота на заштитен тротоар.



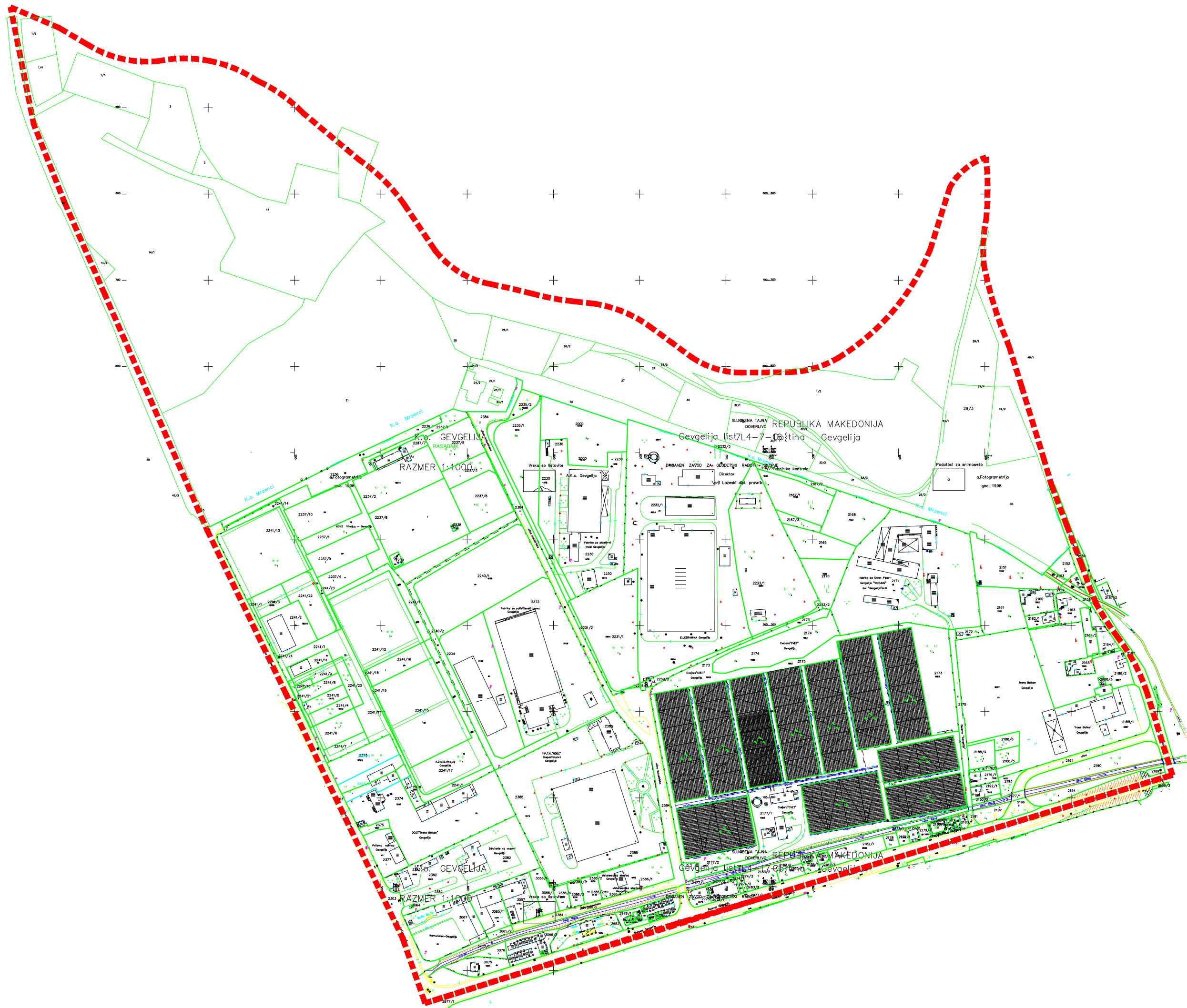


Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство

**СТОУН ФОРМ ДООЕЛ**

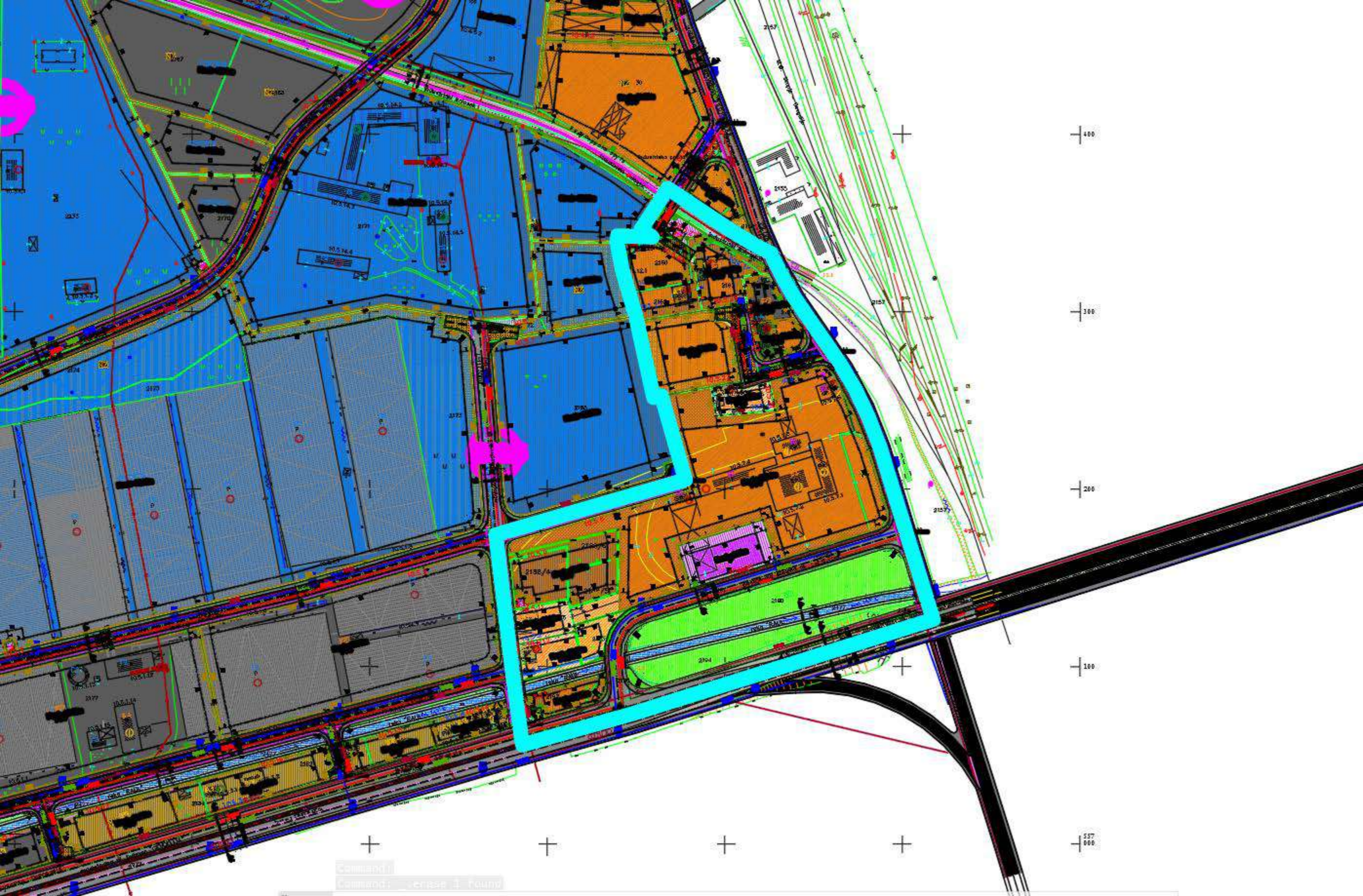
Ул. "Маршал Тито" бр. 124, 1480 Гевгелија  
archilab.gvg@gmail.com

## ГРАФИЧКИ ДЕЛ – ПЛАНИРАН ОПФАТ-ажурирана подлога









Command: \_erase 1 round



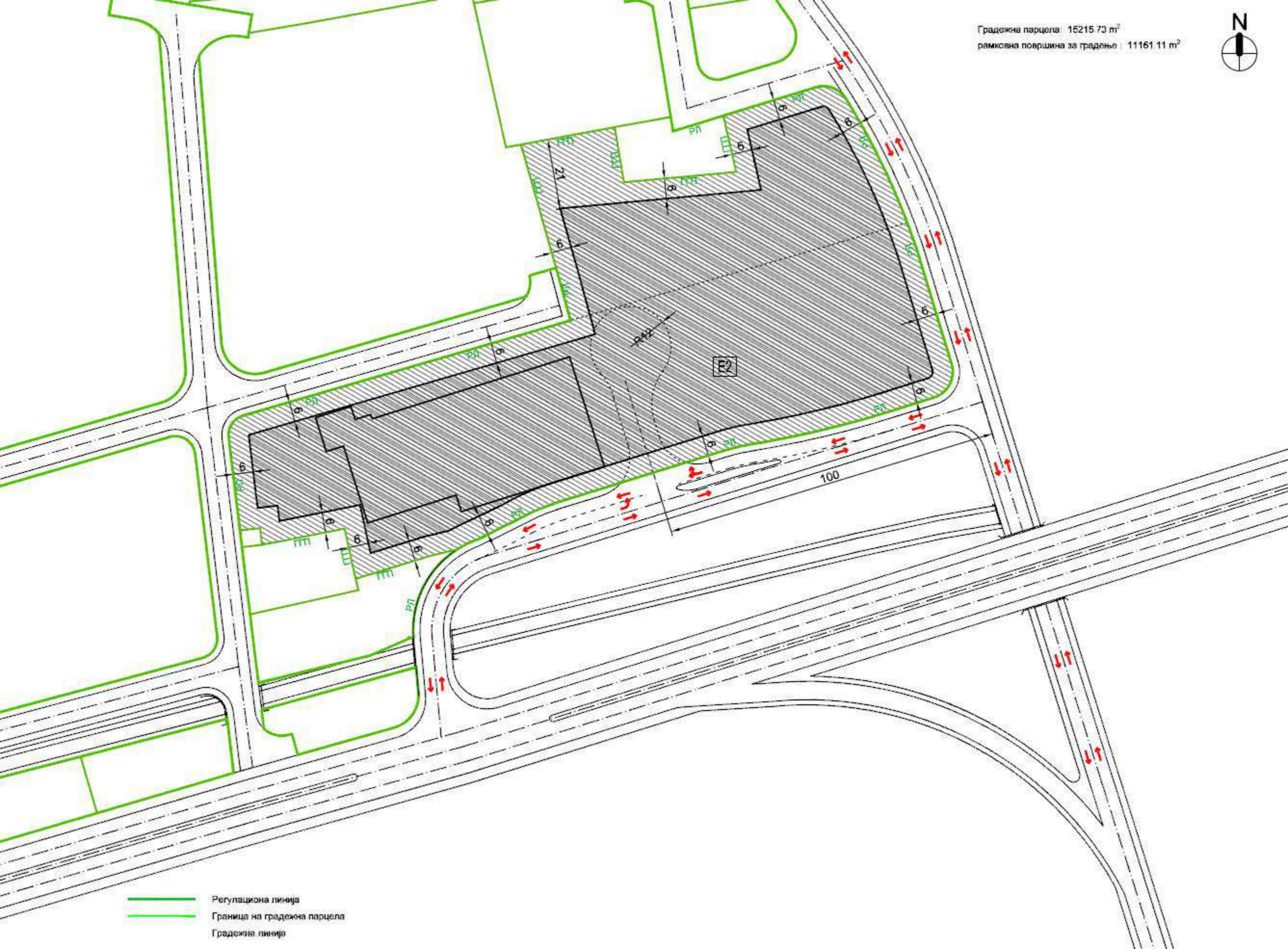
Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство

**СТОУН ФОРМ ДООЕЛ**

Ул. "Маршал Тито" бр. 124, 1480 Гевгелија  
archilab.gvg@gmail.com

## **ГРАФИЧКИ ДЕЛ – ОПФАТ НА КОЈ СЕ ВРШИ ПРОМЕНА НА НАМЕНА**

Градежна парцела: 15215.73 m<sup>2</sup>  
рамковна површина за градење: 11161.11 m<sup>2</sup>



- Регулациона линија
- Граница на градежна парцела
- Градежна линија