



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

URBAN PLANNING, TRAFFIC AND ENVIRONMENTAL INSTITUTE

ПЛАНСКА ПРОГРАМА
ЗА ИЗРАБОТКА НА
ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕЛ ОД
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА
БЛОК 5.3 И 5.6
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Место: Гевгелија
Нарачател: Општина Гевгелија
Доносител: Општина Гевгелија
Предмет: Планска програма за изработка на Измена и дополна на дел од Детален урбанистички план за блок 5.3 и 5.6, Општина Гевгелија

Извршител: **ИН-ПУМА**
Поштенски фах 34 Институт за урбанизам, сообраќај и екологија
Адреса: Бул. Митрополит Теодосиј Гологанов бр. 19/6-9, Скопје
Телефон: 2461-451 2461-571
е-mail: inpuma@t-home.mk
Работен тим: Елена Дракуловска Гигов, дипл.инж.арх
Елена Андреева, дипл. инж. арх.
Катерина Почепова, дипл. инж. арх.
Викторија Мојсовска, м-р. инж. арх.
Ангела Гошаревска, дипл. инж. арх.

Фаза: Планска програма
Технички број: 10/2025
Датум на изработка: 01. 2025

РАБОТЕН ТИМ:

Елена Дракуловска Гигов, дипл.инж.арх
Елена Андреева, дипл. инж. арх.
Катерина Почепова, дипл. инж. арх.
Викторија Мојсовска, м-р. инж. арх.
Ангела Гошаревска, дипл. инж. арх.

УПРАВИТЕЛ

Божо Илоски

Број: 0809-50/150120240028530

Датум и време: 15.11.2024 г. 10:41

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4237447
Назив:	ИН-ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ДООЕЛ Скопје
Седиште:	МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ бр.130 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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: 0805-50/150120240028527

Датум и време: 15.11.2024 г. 10:39

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4237447
Целосен назив:	ИН-ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ДООЕЛ Скопје
Кратко име:	ИН-ПУМА ДООЕЛ Скопје
Седиште:	МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ бр.130 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	14.5.1991 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4030991229400
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:	3.710.978,00
Уплатен дел MKD:	3.710.978,00
Вкупно основна главнина MKD:	3.710.978,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	5032008
Име и презиме/Назив:	Трговско друштво за производство, трговија и услуги Божо Илоски Р Е М И С Охрид ДОО
Адреса:	ПАРТИЗАНСКА бр.1 ОХРИД, ОХРИД
Тип на сопственик:	Содружник

Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	3.710.978,00
Уплатен дел MKD:	3.710.978,00
Вкупен влог MKD:	3.710.978,00
E-mail:	remisohrid@hotmail.com

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

ОВЛАСТУВАЊА

Овластени лица

Име и презиме:	БОЖО ИЛОСКИ
Адреса:	ВИНКОВАЧКА бр.79 ОХРИД, ОХРИД
Овластувања:	Управител, ССС, Менаџер
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Овластено лице
E-mail:	finansii.inpuma@t-home.mk

Име и презиме:	БРАНКО АРНАУДОВСКИ
Адреса:	НИКОЛА КАРЕВ бр.45 ОХРИД, ОХРИД
Овластувања:	Управител, ВСС Менаџер
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Овластено лице

ОДБОРИ

Надзорен одбор

Име и презиме:	ВАСИЛИКИ ВИЌЕНТИЈЕВИЌ
Адреса:	АМИНТА ТРЕТИ бр.11 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

Овластувања:	Член на надзорен одбор, ВСС
Овластено лице:	Член на надзорен одбор

Име и презиме:	АНГЕЛИНЧЕ ГЕЛОВА
Адреса:	1737 бр.32-2/24 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	Член на Надзорен одбор, ВСС
Овластено лице:	Член на надзорен одбор

Име и презиме:	ЕМИЛИЈА ИЛИЈОСКА
Адреса:	НАУМ ОХРИДСКИ бр.141Г ОХРИД, ОХРИД
Овластувања:	Член на Надзорен одбор, ВСС
Овластено лице:	Член на надзорен одбор

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	finansii.inpuma@t-home.mk

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:







РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на
**ИН-ПУМА Институт за урбанизам,
сообраќај и екологија ДООЕЛ Скопје**
МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ бр.130 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
ЕМБС: 4237447

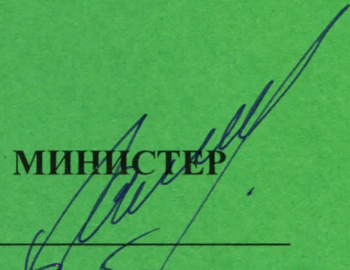
(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА
ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ,
УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН НА ГЕНЕРАЛЕН
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 06.02.2026 година

Број: 0105
16.07.2024 година
(ден, месец и година на
издавање)



МИНИСТЕР

Александар Николоски

Врз основа на член 10 и член 68 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20, 111/23, 171/24 и 224/24), а во врска со изработка на **Измена и дополна на дел од Детален урбанистички план за блок 5.3 и 5.6, Општина Гевгелија**, ИН-ПУМА Институтот за урбанизам, сообраќај и екологија од Скопје го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Измена и дополна на дел од Детален урбанистички план за блок 5.3 и 5.6, Општина Гевгелија**, технички број 10/2025, како извршители се назначуваат:

Планер потписник : **Елена Дракуловска Гигов, дипл.инж.арх**

Планери/ Соработници:

Елена Андреева, дипл. инж. арх.
Катерина Почопова, дипл. инж. арх.
Викторија Мојсовска, м-р. инж. арх.
Ангела Гошаревска, дипл. инж. арх.

Планерите се должни планот да го изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20, 111/23, 171/24 и 224/24), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ

Божо Илоски



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

на

ЕЛЕНА ДРАКУЛОВСКА ГИГОВ

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: **0.0361**

Издадено на: 17.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски
дипл.маш.инж.



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

на

ЕЛЕНА АНДРЕЕВА

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: **0.0413**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски
дипл.маш.инж.

СОДРЖИНА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПЛАНСКА ПРОГРАМА	5
ВОВЕД.....	5
1. ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ.....	6
2. СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ОПФАТОТ	8
3. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО.....	12

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. ИЗВОД ОД ГУП	
2. ИЗВОД ОД ДЕТАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ	
3. ИЗВОД ОД СОСЕДНИ ДЕТАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ	
4. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ПРЕЗЕМЕНА ОД ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ.....	1:1000

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ВОВЕД

Во согласност со член 25 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20, 111/23, 171/24 и 224/24) Постапката за донесување на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село и урбанистички план вон населено место, започнува со одобрување на планската програма.

Во согласност со член 44 став (1) и став (3) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20, 111/23, 171/24 и 224/24) се изработува Планска програма за изработка на Урбанистички планови. Детален урбанистички план се изработува врз основа на Планска програма, што се состои од текстуален и од графички дел, со која се уредуваат специфичните потреби и можности за просторен развој на подрачјето во рамки на опфатот, како и општите и посебните цели на планирањето и програмските содржини што треба да бидат предмет на планирањето.

Планскиот период на Детален урбанистички план е 2025-2030.

Во согласност со член 44 став (5) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20, 111/23, 171/24 и 224/24) Планската програма за Измена и дополна на дел од Детален урбанистички план за блок 5.3 и 5.6, Општина Гевгелија е изработена од правно лице со лиценца за изработување на урбанистички планови **ИН-ПУМА Скопје**.

Деталниот урбанистички план има за цел да изврши преиспитување на одредени плански решенија на важечката планска документација и при тоа да се усогласи со новата законска регулатива, почитувајќи ги одредбите од Генералниот Урбанистички план. Усогласувањето со новата законска регулатива се однесува на сообраќајната инфраструктура, наменската номенклатура при тоа почитувајќи ги клучните плански одредби во Генералниот урбанистички план, со кои се уредуваат планскиот опфат, намената на земјиштето и објектите, регулационите линии, односно примарната мрежа на сообраќајници и комунални инфраструктури, како и за сите други нумерички плански параметри што се однесуваат на Урбан блок 5.3 и 5.6

Деталниот урбанистички план има за цел да изврши планско, програмско и нормативно усогласување на планскиот опфат со Генералниот Урбанистички план. Усогласувањето се однесува за клучните плански одредби во Генералниот урбанистички план, со кои се уредуваат планскиот опфат, намената на земјиштето и објектите, регулационите линии, односно примарната мрежа на сообраќајници и комунални инфраструктури, како и за сите други нумерички плански параметри што се однесуваат на дел од Блок 5.3 и 5.6.

Со изработка на Измена и дополна на дел од Детален урбанистички план за блок 5.3 и 5.6, Општина Гевгелија се овозможува планирање на градежни парцели, нивна функционалност, диспозиција и капацитет, како и максимално користење на просторот и можности за реализација согласно Деталниот урбанистички план. При тоа, неминовно е усогласување со постојната состојба и претходната урбанистичко-планска документација која го третира планскиот опфат.

Оваа постапка има за цел да изврши планско, програмско и нормативно усогласување како и прилагодување на планскиот опфат со постојната структура на теренот и моменталните потреби за подобар и пофункционален просторен развој, што ќе биде планирано во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20, 111/23, 171/24 и 224/24) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на

РСМ, број 225/20, 219/21 , 104/22, 99/23 и 07/25).и согласно ГУП -от на Град Гевгелија.

1. ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

Опфатот на Измена и дополна на дел од Детален урбанистички план за блок 5.3 и 5.6, Општина Гевгелија е сместен во јужниот дел на град Гевгелија, во рамки на Општина Гевгелија. Локалитетот претставува неизградено земјиште.



местоположба на плански опфат

Планскиот опфат за предметниот Измена и дополна на дел од Детален урбанистички план за блок 5.3 и 5.6, Општина Гевгелија е дефиниран со следните граници:

- На **север** границата се протега по осовината на Сервисна улица Новопланирана 2
- На **запад** границата се протега по осовината на Сервисна улица Новопланирана 1
- На **исток** границата се протега по осовината на Сервисна улица Новопланирана 2

- На **југ** границата се протега по осовината на Собирна улица Новопланирана 5

Според опишаните граници површина на планскиот опфат изнесува:

- вкупната површина по осовините на примарните сообраќајници изнесува 4.193 ха. Истата површина ќе се применува при изработка на Деталниот урбанистички планови. Границата на планскиот опфат може да се опише и преку координатите на секоја прекршна точка, како што следи:

Површина 41932.539

Периметар 884.753

1. Y=7626070.733 X=4555591.142
2. Y=7626070.727 X=4555591.167
3. испапчување -0.112
4. центар Y=7626148.818 X=4555608.539
5. радиус 80.000
6. почетен агол 192d32'32"
7. краен агол 167d0'13"
8. Y=7626070.867 X=4555626.530
9. Y=7626074.160 X=4555640.069
10. Y=7626075.879 X=4555647.136
11. Y=7626076.999 X=4555651.988
12. Y=7625888.447 X=4555574.533
13. Y=7625923.252 X=4555376.044
14. Y=7626048.651 X=4555378.196
15. испапчување 0.024
16. центар Y=7626052.040 X=4555723.637
17. радиус 345.457
18. почетен агол 269d26'16"
19. краен агол 275d0'18"
20. Y=7626082.177 X=4555379.497
21. Y=7626059.145 X=4555446.466
22. Y=7626080.614 X=4555448.664
23. испапчување 0.082
24. центар Y=7626072.465 X=4555528.248
25. радиус 80.000
26. почетен агол 275d50'48"
27. краен агол 294d29'23"
28. Y=7626105.627 X=4555455.445

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

Основна цел на Деталниот урбанистички план е да се преиспитаат планираните намени, и да се планираат намени согласно можностите за развој и реализација на просторот а воедно и да се обезбеди пристап до секоја единица на градежното земјиште како еден од основните услови за формирање на градежна парцела и да се овозможи поголема функционалност и реализирација на плановите кои нема да го нарушат урбаното ткаење и калитетот на живеење во овој дел од градот и да се усогласат намените со планираните во Генералниот Урбанистички План. Усогласувањето се однесува и за клучните плански одредби во Генералниот урбанистички план, со кои се уредуваат планскиот опфат, намената на земјиштето и објектите, регулационите линии, односно примарната мрежа на сообраќајници и комунални инфраструктури, како и за сите други нумерички плански параметри што се однесуваат на Блок 5.3 и 5.6, при што ќе се почитуваат и донесените Детални урбанистички планови за делови од Блокот.

Планскиот опфат на Измена и дополна на дел од Детален урбанистички план за блок 5.3 и 5.6, Општина Гевгелија е дефиниран со важечката планска документација:

- Генерален урбанистички план за Град Гевгелија, измени и дополнување за плански период 2011-2021 (Одлука бр.07-1436/1 од 16.07.2011г.)
- Детален урбанистички план за Блок 5.3 и Блок 5,6 Гевгелија (Одлука бр.07-1910/1 од 24.10.2013г.)

Соседните плански опфати на Измена и дополна на дел од Детален урбанистички план за блок 5.3 и 5.6, Општина Гевгелија се дефинирани со важечките плански документи:

- Детален урбанистички план за дел од Блок 14 (14.1 и 14.2), КО Гевгелија, Општина Гевгелија (Одлука бр. 09-2180/1 од 27.08.2015г.)

Анализата на степенот на реализација на важечките планови и посебните одредби - нумерички показатели што произлегуваат од нив и Планската програма ќе бидат платформа за изработување на планот во рамките на концептот за организација на просторот.

За предметниот плански опфат до сега има изготвено урбанистичко планска документација, има изготвено Детален урбанистички план- Детален урбанистички план за Блок 5.3 и Блок 5,6 Гевгелија (Одлука бр.07-1910/1 од 24.10.2013г.) и соседен план Детален урбанистички план за дел од Блок 14 (14.1 и 14.2), КО Гевгелија, Општина Гевгелија (Одлука бр. 09-2180/1 од 27.08.2015г.)

Целта на изработката на оваа Измена и дополна на дел од Детален урбанистички план за блок 5.3 и 5.6, Општина Гевгелија е по барање на општина Гевгелија да се предвиди градежна парцела со намена Д-Зеленило, рекреација и меморијални проетори и поединечна намена ДЗ Спорт и рекреација на зелени површини-согласо Извод од ГУП и согласно нов Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25) се предвидени следните намени:

Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б6– Згради за спорт, спортски настани и други масовни настани

Е – ИНФРАСТРУКТУРИ

Е1.1 – Сообраќајни патни инфраструктури

Е1.8 – Инфраструктури за пренос на електрична енергија

Напомена поради промена на Законската регулатива номенклатурата по законите и правилниците по кои е донесен важечкиот ГУП и ДУП за планскиот опфат со намена ДЗ-спорт и рекреација, соодејствува со новиот закон и правилник по кој треба да се работи измената на ДУП -от во однос на намената ДЗ-спорт и рекреација, која по ново е Бб– Згради за спорт, спортски настани и други масовни настани.

Станува збор за исти намени , меѓутоа променета номенклатура кој произлегува од измените на Законот и Правилникот за урбанистичко планирање

Во однос на сообраќајните решенија има планирана сообраќајна примарна мрежа по извод од ГУП, предвидените сообраќајни решенија на примарната сообраќајна мрежа не се усогласени со важечката законска регулатива. Оттаму се јавува потреба за целосно ревидирање во однос на важечкиот ГУП и ДУП и изготвување на Измена и дополна на дел од Детален урбанистички план за блок 5.3 и 5.6, Општина Гевгелија -со решенија во согласност со важечката законската регулатива, а тоа значи дооформување на сообраќајното решение и паркирањето во рамки на планскиот опфат и во рамки на сопстените градежни парцели, согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), при што ќе се почитува максималната бруто изградена површина и другите нумерички показатели предвидени со Генералниот урбанистички план, почитување на реализираното зеленило и планирање на урбано зеленило согласно Закон за урбано зеленило („Сл. Весник на РМ“ број 11/18, 42/20 и 224/24). При планирањето да се потврдат и надградат изградените вредности во смисла на постојна урбана матрица, морфологија на терен, типологија на објекти и внатрешниот систем на сообраќајници (пешачки, велосипедски и автомобилски). Специфичните потреби за просторен развој за подрачјето на планскиот опфат произлегуваат од потребите на корисниците на предметниот простор.

Планскиот опфат претставува наизградено земјиште за кое има изработено ажурирана геодетска подлога чии податоци ќе бидат сметани како постојна состојба.

Деталниот урбанистички план како основна цел ги има зацртано насоките на идниот просторен развој со создавање на услови за планирање на организирани простори согласно законската регулатива, одредување на намени на градежни парцели со комплементарни, компатибилни на основната класа на намена, дефинирани со законска регулатива, планирање на површини за градба на објекти со нивна катност и максимална висина до венец, имајќи ги во предвид Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20, 111/23, 171/24 и 224/24) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25) , приоритетните погодности и ограничувања преку анализата на постојната состојба и создавање на основна концепција за планираните површини со сообраќајни и инфраструктурни решенија.

Во планскиот опфат се планирани компатибилни и компламентаци калси на намени.

компатибилни намени - се две или повеќе намени кои можат да егзистираат во просторната единица односно во иста наменска зона или во иста градежна парцела без при тоа меѓусебно да си го нарушуваат нормалното функционирање.

Една од компатибилните намени во просторната единица треба да биде уредена во урбанистички план како основна намена при што другите компатибилни намени во истата просторна единица можат да бидат застапени со најмногу 40% за да не се смени карактерот и начинот на употреба на просторната единица.

комплементарни намени - намена што во една градежна парцела и една градба ја дополнува и служи исклучиво за функционирање на основната намена утврдена со урбанистичкиот план и 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

Во градежните парцели е дозволена и **Комплементарна намена е намена** што во една градежна парцела и една градба **ја дополнува и служи исклучиво за функционирање на основната намена утврдена со урбанистичкиот план.**

Комплементарните намени не треба да доминираат над основната намена.

Комплементарна 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.

Комплементарните намени треба да ги задоволат следните услови:

- тие треба да бидат дополнување на основната намена,
- тие треба да се во функција исклучиво за остварување на основната намена,
- тие се димензионираат и предвидуваат за корисниците на основната намена и
- тие не треба да зафаќаат значителен дел од просторот наменет за примарната намена на начин што ја менуваат намената, туку само да го збогатуваат просторно функционалниот и типолошкиот карактер на просторот и објектот наменет за примарната функција.

Комплементарните намени се подразбираат во процесот на одредување на намена на земјиштето и градбите, зашто се вградени во програмските содржини на сите поединечни видови на градби: тие се дозволени во рамките на истата просторна единица на намената, по правило без тоа да се наведува и означува во графичките прилози на урбанистичкиот план, но во одредени случаи во зависност од видот на основната намена, стандардот и технологијата на начинот на употребата на градбата или видот на нејзината поливалентност, може да се уредат во текстуалниот дел на планот во општите и посебните услови за градење

Комплементарни намени кај сите класи на намени се:

- деловите од градежните парцели и деловите од градбите што служат за внатрешен сообраќај и за паркирање,
- зеленилото и одредени рекреативни намени,
- делови од парцели или градби што се неопходни за комуналните инфраструктури,
- градби, инсталации и опрема без кои основната намена не може да се употребува согласно нејзината намена,
- административните градби и делови од градби во индустриските и производствените

комплекси,

- угостителските функции и прехраната во заедничкото домување, времениот престој и хотелските комплекси и градби,
- сместувачки капацитети во производни комплекси што имаат туристичка атрактивност, како што се винариите,
- и други.

Важечките Детални урбанистички планови имаат делумна реализација, но не се целосно усогласени со важечкиот Генерален урбанистички план, а и со состојбата на терен.

Оттаму се јавува потреба за целосно ревидирање на предвидените решенија со претходните урбанистички документации и изработка на план за целата четврт кој ќе понуди решенија во согласност со Законската регулатива.

Планскиот опфат претставува неизградено земјиште за кое има изработено ажурирана геодетска подлога чии податоци ќе бидат сметани како постојна состојба.

Планскиот период на Деталниот урбанистички план се предвидува да го опфати периодот од 2025 до 2030 година.

На ниво на планскиот опфат, намени предвидени согласно изводот од Генерален урбанистички план за Град Гевгелија, измени и дополнување за плански период 2011-2021 (Одлука бр.07-1436/1 од 16.07.2011г.) се

- Д – Зеленило, рекреација и меморијални простори
- Е – Инфраструктура

На ниво планскиот опфат, намени кои ќе се планираат со Детален урбанистички план и согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25) се:

Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б6– Згради за спорт, спортски настани и други масовни настани

Е – ИНФРАСТРУКТУРИ

Е1.1 – Сообраќајни патни инфраструктури

Е1.8 – Инфраструктури за пренос на електрична енергија

Напомена поради промена на Законската регулатива номенклатурата по законите и правилниците по кои е донесен важечкиот ГУП и ДУП за планскиот опфат со намена ДЗ-спорт и рекреација, соодејствува со новиот закон и правилник по кој треба да се работи измената на ДУП -от во однос на намената ДЗ-спорт и рекреација, која по ново е Б6– Згради за спорт, спортски настани и други масовни настани.

Станува збор за исти намени , меѓутоа променета номенклатура кој произлегува од измените на Законот и Правилникот за урбанистичко планирање

Урбанистичкиот план, во општите одредби, треба да ги потврди и надгради изградените вредности во смисла на постојни урбана матрица, морфологија на терен, типологија на објекти и внатрешниот систем на сообраќајници (пешачки, велосипедски и автомобилски).

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

Општите и посебни цели во рамки на опфатот кои треба да се задоволат со овој детален урбанистички план се:

- Преиспитување на намените планирани со важечките Детални урбанистички планови согласно можностите и потребите за реализација на просторот и согласно Генералниот урбанистички план.
- Обезбедување на сообраќаен пристап до секоја градежна парцела и дефинирање на сообраќајници согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25)
- Дооформување на евидентираниот простор со неизградено земјиште
- Унапредување на урбаното зеленило

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 урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20, 111/23, 171/24 и 224/24) како и

- да ги пропише општите и посебни услови за градење, преку параметри, кои се потребни за изработување соодветна понатамошна проектна документација за изградба.

При планирање на сообраќајната инфраструктура, потребно е да се почитува планираната примарна улична мрежа зададена со ГУП на Град Гевгелија 2011-2021, со која ќе се обезбеди непречено одвивање на сообраќајот во рамки на опфатот, како и сообраќаен пристап до секоја градежна парцела со надополнување на уличната мрежа со улици од понизок ранг.

Просторниот развој треба да обезбеди хармонизација на просторот кој треба да биде уреден со посебните плански одредби.

Посебните цели на планирањето во рамки на планскиот опфат од аспект на планираниот сообраќај и комунална инфраструктура кои треба да се задоволат со предметниот Детален урбанистички план се:

-Сообраќајното решение да се надоврзе на сообраќајното решение планирано со Генералниот урбанистички план, да се преиспита планираната сообраќајна инфраструктура и истата да се усогласи со Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25);

Планирањето на новите површини за градба, висините на градбата, процентот на изграденост, коефициентот на искористеност, одредување на минимален процент (на ниво на градежна парцела) на зелениот фонд со уредување на просторот околу градбите, одредувањето на потребен број места за паркирање, како и другите урбанистички параметри за градежните парцели, да бидат во согласност со важечките стандарди и нормативи за урбанистичко планирање согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), но одредени според специфичноста на основната класа на намена.

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

- Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20, 111/23, 171/24 и 224/24)
- Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25),
- Закон за урбано зеленило (Сл. весник на РМ број 11/18, 42/20 и 224/24)
- Закон за безбедност на сообраќајот на патиштата („Службен весник на Република Македонија“ број 169/15, 226/15, 55/16, 11/18 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 98/19, 302/20 и 122/21)
- Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21)
- Закон за заштита на животната средина („Службен весник на Република Македонија“ број 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 и 99/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 89/22);
- Закон за квалитетот на амбиентниот воздух („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21);
- Законот за управување со отпад („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 216/21);
- Закон за водите („Службен весник на Република Македонија“ број 87/2008, 6/2009, 161/2009, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21);

- Закон за заштита на природата („Службен весник на Република Македонија“ број 67/2004, 14/2006, 84/2007, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21);
- Закон за заштита од бучава во животната средина („Службен весник на Република Македонија“ број 79/2007, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21);
- Закон за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ број 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19); како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива.

При изработувањето на Измена и дополна на дел од Детален урбанистички план за блок 5.3 и 5.6, Општина Гевгелија да се почитуваат сите податоци, информации и мислења добиени од органите на државната управа и другите субјекти.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ