# ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

# ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

# ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

## 1.ВОВЕД

Постапка за изготвување на **Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија,** е покрената по барање на Општина Гевгелија.

Документационата основа претставува основен појдовен елемент во методолошкиот процес на истражување и истата ќе послужи како основа за изработка на планот. Со анализа на просторот во граница на опфатот, се добиваат потребните информации за постојната состојба и комуналната опременост, па се до можностите за понатамошно користење на просторот.

Документационата основа е изработена врз основа на:

- Ажурирана геодетска подлога изготвена од овластена фирма;
- Теренско снимање на просторот (градежен фонд и корисници) од страна на стручна екипа на извршителот;
- Податоци добиени од комуналните служби;
- Аналитичка обработка на евидентираните податоци;
- Постојна урбанистичка документација.

Документационата основа содржи:

- Анализа на постојната организација на просторот;
- Анализа на постоен градежен фонд, сообраќајна и комунална инфраструктура;
- Постојна состојба на население;
- Анализа на досегашната урбанистичка документација;
- Оценка на можности за просторен развој.

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 и компатибилни намени 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 („Службен весник на РСМ“, број 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26, 87/26), приоритетните погодности и ограничувања преку анализата на постојната состојба и создавање на основна концепција за планираните површини со сообраќајни и инфраструктурни решенија.

Останати цели за изготвување на овој ДУП се уредување и организирање на просторот преку:

- рационално користење на земјиштето,
- максимално вклопување на инфраструктурата и објектите со теренот,
- почитување на безбедноста во сообраќајот,

- дефинирање на рационална сообраќајната (секундарна) инфраструктура-улична мрежа и пристапи до единиците на градежното земјиште
- почитување на јавниот интерес,
- почитување на соседското право,
- оформување на амбиентални целини,
- почитување и надградување на пејсажните вредности,
- оформување на културен пејсаж,
- почитување и валоризација на културното и градителското наследство,
- почитување и подигнување на хуманоста во просторот и непречено движење на лица со инвалидност,
- вградување на заштитни мерки,
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето,
- предвидување мерки за заштита и спасување.

## 1.1. ГЕОГРАФСКИ И ГЕОДЕТСКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ЗА НЕГОВИТЕ КОНТАКТНИ СОСЕДНИ ПРОСТОРИ

Просторот дефиниран за изработка на **Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (Блок 15)** од **Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија**, со својата местоположба припаѓа на територијата на Општина Гевгелија сместен во северо-западниот дел на градот.

Локалитетот преставува дел од речиси неизградена структура и се наоѓа на ≈ 2,0 км од централното градско јадро.

Планскиот опфат на **Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (Блок 15)** од **Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија** е дефиниран со следните граници:

- На ***север*** границата се протега по осовината на собирна улица ул.„Новопланирана 1“ и сервисна улица „СЕ-7“;

- На ***исток*** границата се протега по осовината на сервисна улица „СЕ-9“ и пешачка патека „ПП-1“;

- На ***југ*** границата се протега по осовината на собирна улица ул.„Новопланирана 1“ и сервисна улица „СЕ-6“;

- На ***запад*** границата се протега по границата на ГУП на град Гевгелија;

Според опишаните граници површина на планскиот опфат изнесува:

- **вкупната површина на границата за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 изнесува 13.19ха**, од кои 1.59ха припаѓаат во граници на Блок 15.12, 3.82ха припаѓаат во граници на Блок 15.13 и 7.78ха припаѓаат во граници на Блок 15.16 за кои се предвидува разработка на ниво на Генерален урбанистички план.

Границата на планскиот опфат може да се опише и преку координатите на секоја прекршна точка, како што следи:

**Површина: 131898.8582m²**

**Периметар: 2491.8683m**

- ТОЧКА 1: X = 4556288.9034, Y = 7624917.5541;
- ПРЕКРШУВАЊЕ: 0.0008;
- ЦЕНТАР: X = 4555084.9864, Y = 7624931.6895;
- РАДИУС: 1204.0000;
- ПОЧЕТЕН АГОЛ: 91;
- КРАЕН АГОЛ: 91;
- ТОЧКА 2: X = 4556288.8486, Y = 7624913.4713;
- ПРЕКРШУВАЊЕ: 0.0518;
- ЦЕНТАР: X = 4555685.9176, Y = 7624922.5955;
- РАДИУС: 603.0000;
- ПОЧЕТЕН АГОЛ: 91;
- КРАЕН АГОЛ: 103;
- ТОЧКА 3: X = 4556274.1140, Y = 7624789.8024;
- ТОЧКА 4: X = 4556251.5044, Y = 7624689.6551;
- ПРЕКРШУВАЊЕ: 0.2046;
- ЦЕНТАР: X = 4556104.4086, Y = 7624899.4809;
- РАДИУС: 256.2500;
- ПОЧЕТЕН АГОЛ: 145;
- КРАЕН АГОЛ: 191;
- ТОЧКА 5: X = 4556054.5715, Y = 7624648.1239;
- ПРЕКРШУВАЊЕ: 0.0481;
- ЦЕНТАР: X = 4556104.4086, Y = 7624899.4809;
- РАДИУС: 256.2500;
- ПОЧЕТЕН АГОЛ: 191;
- КРАЕН АГОЛ: 202;
- ТОЧКА 6: X = 4556007.4652, Y = 7624662.2762;
- ТОЧКА 7: X = 4555935.2259, Y = 7624691.7997;
- ТОЧКА 8: X = 4555932.1200, Y = 7624684.2000;
- ТОЧКА 9: X = 4555942.7200, Y = 7624680.1100;
- ТОЧКА 10: X = 4555957.1400, Y = 7624672.5100;
- ТОЧКА 11: X = 4555968.3500, Y = 7624664.6500;
- ТОЧКА 12: X = 4555980.3800, Y = 7624652.3900;
- ТОЧКА 13: X = 4555987.7900, Y = 7624638.2200;
- ТОЧКА 14: X = 4555997.5700, Y = 7624618.8700;
- ТОЧКА 15: X = 4556000.0000, Y = 7624614.6200;
- ТОЧКА 16: X = 4556011.9800, Y = 7624594.8500;
- ТОЧКА 17: X = 4556034.3100, Y = 7624554.0200;
- ТОЧКА 18: X = 4556041.0952, Y = 7624541.6134;
- ТОЧКА 19: X = 4556042.1092, Y = 7624539.7594;
- ТОЧКА 20: X = 4556044.9900, Y = 7624539.4500;
- ТОЧКА 21: X = 4556056.9100, Y = 7624538.1700;
- ТОЧКА 22: X = 4556057.2800, Y = 7624537.6300;
- ТОЧКА 23: X = 4556064.2400, Y = 7624539.5100;
- ТОЧКА 24: X = 4556068.6900, Y = 7624540.1700;
- ТОЧКА 25: X = 4556079.7700, Y = 7624540.6400;
- ТОЧКА 26: X = 4556091.7500, Y = 7624540.1900;
- ТОЧКА 27: X = 4556115.7000, Y = 7624538.0700;

- ТОЧКА 28: X = 4556124.0300, Y = 7624537.6400;
- ТОЧКА 29: X = 4556126.5700, Y = 7624538.1900;
- ТОЧКА 30: X = 4556127.3700, Y = 7624532.3600;
- ТОЧКА 31: X = 4556143.2800, Y = 7624442.9700;
- ТОЧКА 32: X = 4556151.1800, Y = 7624444.6600;
- ТОЧКА 33: X = 4556200.5000, Y = 7624451.3600;
- ТОЧКА 34: X = 4556203.2227, Y = 7624451.7299;
- ТОЧКА 35: X = 4556216.1848, Y = 7624455.9539;
- ТОЧКА 36: X = 4556218.6706, Y = 7624456.7639;
- ТОЧКА 37: X = 4556457.5153, Y = 7624534.5972;
- ТОЧКА 38: X = 4556469.2800, Y = 7624551.3365;
- ТОЧКА 39: X = 4556467.2810, Y = 7624552.7867;
- ТОЧКА 40: X = 4556465.3072, Y = 7624554.2711;
- ТОЧКА 41: X = 4556463.3593, Y = 7624555.7891;
- ТОЧКА 42: X = 4556461.4377, Y = 7624557.3404;
- ТОЧКА 43: X = 4556459.5431, Y = 7624558.9246;
- ТОЧКА 44: X = 4556457.6760, Y = 7624560.5410;
- ТОЧКА 45: X = 4556455.8369, Y = 7624562.1893;
- ТОЧКА 46: X = 4556454.0265, Y = 7624563.8690;
- ТОЧКА 47: X = 4556452.2452, Y = 7624565.5795;
- ТОЧКА 48: X = 4556450.4935, Y = 7624567.3204;
- ТОЧКА 49: X = 4556448.7720, Y = 7624569.0912;
- ТОЧКА 50: X = 4556447.0813, Y = 7624570.8913;
- ТОЧКА 51: X = 4556445.4217, Y = 7624572.7202;
- ТОЧКА 52: X = 4556443.7938, Y = 7624574.5773;
- ТОЧКА 53: X = 4556442.1981, Y = 7624576.4622;
- ТОЧКА 54: X = 4556440.6350, Y = 7624578.3742;
- ТОЧКА 55: X = 4556439.1050, Y = 7624580.3128;
- ТОЧКА 56: X = 4556437.6085, Y = 7624582.2774;
- ТОЧКА 57: X = 4556436.1460, Y = 7624584.2674;
- ТОЧКА 58: X = 4556434.7180, Y = 7624586.2823;
- ТОЧКА 59: X = 4556433.3248, Y = 7624588.3214;
- ТОЧКА 60: X = 4556431.9668, Y = 7624590.3842;
- ТОЧКА 61: X = 4556430.6446, Y = 7624592.4700;
- ТОЧКА 62: X = 4556429.3583, Y = 7624594.5782;
- ТОЧКА 63: X = 4556428.1085, Y = 7624596.7082;
- ТОЧКА 64: X = 4556426.8955, Y = 7624598.8594;
- ТОЧКА 65: X = 4556425.7196, Y = 7624601.0311;
- ТОЧКА 66: X = 4556424.5813, Y = 7624603.2227;
- ТОЧКА 67: X = 4556423.4808, Y = 7624605.4336;
- ТОЧКА 68: X = 4556405.6338, Y = 7624642.0729;
- ТОЧКА 69: X = 4556404.3646, Y = 7624644.6732;
- ТОЧКА 70: X = 4556402.6612, Y = 7624648.1349;
- ТОЧКА 71: X = 4556400.9467, Y = 7624651.5910;
- ТОЧКА 72: X = 4556399.2212, Y = 7624655.0417;
- ТОЧКА 73: X = 4556397.9187, Y = 7624657.6255;
- ТОЧКА 74: X = 4556396.6395, Y = 7624660.1529;
- ТОЧКА 75: X = 4556395.3860, Y = 7624662.6108;
- ТОЧКА 76: X = 4556394.4495, Y = 7624664.4399;
- ТОЧКА 77: X = 4556393.5098, Y = 7624666.2674;
- ТОЧКА 78: X = 4556392.5670, Y = 7624668.0933;
- ТОЧКА 79: X = 4556391.6210, Y = 7624669.9175;
- ТОЧКА 80: X = 4556390.6720, Y = 7624671.7402;

- ТОЧКА 81: X = 4556389.7198, Y = 7624673.5612;
- ТОЧКА 82: X = 4556388.7646, Y = 7624675.3806;
- ТОЧКА 83: X = 4556387.8062, Y = 7624677.1984;
- ТОЧКА 84: X = 4556386.8447, Y = 7624679.0145;
- ТОЧКА 85: X = 4556385.8801, Y = 7624680.8290;
- ТОЧКА 86: X = 4556385.8229, Y = 7624680.9363;
- ТОЧКА 87: X = 4556364.8065, Y = 7624720.3788;
- ТОЧКА 88: X = 4556360.9388, Y = 7624727.6374;
- ТОЧКА 89: X = 4556336.6400, Y = 7624773.2400;
- ТОЧКА 90: X = 4556331.5307, Y = 7624782.8288;
- ТОЧКА 91: X = 4556332.7890, Y = 7624785.3212;
- ТОЧКА 92: X = 4556334.0108, Y = 7624787.8317;
- ТОЧКА 93: X = 4556334.9338, Y = 7624789.7666;
- ТОЧКА 94: X = 4556335.8405, Y = 7624791.7092;
- ТОЧКА 95: X = 4556336.7308, Y = 7624793.6593;
- ТОЧКА 96: X = 4556337.6048, Y = 7624795.6168;
- ТОЧКА 97: X = 4556338.4622, Y = 7624797.5816;
- ТОЧКА 98: X = 4556339.3032, Y = 7624799.5535;
- ТОЧКА 99: X = 4556340.1275, Y = 7624801.5324;
- ТОЧКА 100: X = 4556340.9353, Y = 7624803.5182;
- ТОЧКА 101: X = 4556341.7263, Y = 7624805.5106;
- ТОЧКА 102: X = 4556342.5006, Y = 7624807.5097;
- ТОЧКА 103: X = 4556343.2580, Y = 7624809.5151;
- ТОЧКА 104: X = 4556343.9986, Y = 7624811.5269;
- ТОЧКА 105: X = 4556344.7223, Y = 7624813.5448;
- ТОЧКА 106: X = 4556345.7176, Y = 7624816.3954;
- ТОЧКА 107: X = 4556346.5944, Y = 7624819.0322;
- ТОЧКА 108: X = 4556347.2791, Y = 7624821.1473;
- ТОЧКА 109: X = 4556347.9454, Y = 7624823.2682;
- ТОЧКА 110: X = 4556348.5931, Y = 7624825.3949;
- ТОЧКА 111: X = 4556349.2224, Y = 7624827.5271;
- ТОЧКА 112: X = 4556349.8330, Y = 7624829.6647;
- ТОЧКА 113: X = 4556350.4250, Y = 7624831.8076;
- ТОЧКА 114: X = 4556350.9983, Y = 7624833.9555;
- ТОЧКА 115: X = 4556361.6000, Y = 7624874.3800;
- ТОЧКА 116: X = 4556374.5398, Y = 7624923.7196;
- ТОЧКА 117: X = 4556387.5744, Y = 7624973.4207;
- ТОЧКА 118: X = 4556407.0601, Y = 7625047.7201;
- ТОЧКА 119: X = 4556408.3811, Y = 7625052.7574;
- ТОЧКА 120: X = 4556408.9968, Y = 7625055.0682;
- ТОЧКА 121: X = 4556409.6304, Y = 7625057.3742;
- ТОЧКА 122: X = 4556410.2820, Y = 7625059.6751;
- ТОЧКА 123: X = 4556410.9514, Y = 7625061.9709;
- ТОЧКА 124: X = 4556411.6388, Y = 7625064.2615;
- ТОЧКА 125: X = 4556412.3270, Y = 7625066.4927;
- ТОЧКА 126: X = 4556413.0322, Y = 7625068.7186;
- ТОЧКА 127: X = 4556413.7543, Y = 7625070.9391;
- ТОЧКА 128: X = 4556414.4933, Y = 7625073.1541;
- ТОЧКА 129: X = 4556415.2324, Y = 7625075.3153;
- ТОЧКА 130: X = 4556415.9876, Y = 7625077.4709;
- ТОЧКА 131: X = 4556416.7588, Y = 7625079.6208;
- ТОЧКА 132: X = 4556427.9774, Y = 7625110.5344;
- ТОЧКА 133: X = 4556431.9121, Y = 7625121.3765;

- ТОЧКА 134: X = 4556443.3947, Y = 7625153.0174;
- ТОЧКА 135: X = 4556452.6811, Y = 7625178.6067;
- ТОЧКА 136: X = 4556383.9348, Y = 7625223.5073;
- ТОЧКА 137: X = 4556381.1900, Y = 7625225.3000;
- ТОЧКА 138: X = 4556365.1300, Y = 7625235.4600;
- ТОЧКА 139: X = 4556348.1000, Y = 7625246.2400;
- ТОЧКА 140: X = 4556340.6900, Y = 7625250.0000;
- ТОЧКА 141: X = 4556328.3700, Y = 7625254.7600;
- ТОЧКА 142: X = 4556323.5900, Y = 7625250.0000;
- ТОЧКА 143: X = 4556305.5100, Y = 7625231.9800;
- ТОЧКА 144: X = 4556293.4200, Y = 7625216.1900;
- ТОЧКА 145: X = 4556288.2082, Y = 7625209.3832;
- ТОЧКА 146: X = 4556276.4622, Y = 7625211.9515;
- ПРЕКРШУВАЊЕ: -0.0937;
- ЦЕНТАР: X = 4556513.8539, Y = 7625160.0459;
- РАДИУС: 243.0000;
- ПОЧЕТЕН АГОЛ: 282;
- КРАЕН АГОЛ: 261;
- ТОЧКА 147: X = 4556273.8990, Y = 7625121.6972;
- ПРЕКРШУВАЊЕ: 0.0426;
- ЦЕНТАР: X = 4555084.9864, Y = 7624931.6895;
- РАДИУС: 1204.0000;
- ПОЧЕТЕН АГОЛ: 81;
- КРАЕН АГОЛ: 91;

## 1.2. ИЗВОДИ ОД ПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО НА ПЛАНИРАЊЕ И ДРУГИ ПОДАТОЦИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ДРУГИ РАЗВОЈНИ ДОКУМЕНТИ, ПЛАНОВИ И СТРАТЕГИИ НА РАЗВОЈ

За град Гевгелија изработен е и усвоен **Генерален урбанистички план на град Гевгелија, измени и дополнување за плански период од 2011-2021 година** (*одлука бр.07-1436/1 од 16.07.2012 год.).* Границата на планскиот опфат на **Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (Блок 15)** од *Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија* е третирана со предходниот Генерален урбанистички план и е дел од Блок 15.

Согласно **Регулациски план на Генерален урбанистички план на град Гевгелија, измени и дополнувања 2011-2021, за блок 15, Општина Гевгелија (плански период 2020-2021)**, усвоен со одлука број 09-762/1 од 30.04.2020 година, просторот опфатен во границите на планскиот опфат во оваа обединета постапка на ГУП и ДУП е нумериран како **Блок 15.12** со површина од 1.59ха, **Блок 15.13** со површина од 3.82ха и **Блок 15.16** со површина од 7.78ха.

Од просторните услови произлезени од даденостите на постојната состојба и потребите за подобар и пофункционален просторен развој, произлегува потребата за ревидирање, измена и дополнување на генералниот урбанистички план. Измената и дополнувањето на генералниот урбанистички план е предмет на разработка во планската документација на **Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (Блок 15)** од *Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија*. Постапката за **Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (Блок 15)** од *Измена и дополнување на ГУП за*

*град Гевгелија (блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија* се изработува за плански период од 2024 до 2034 година.

Границата на планскиот опфат на **Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (Блок 15)** од *Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија* е опфатена со следната важечка планска документација:

- Генерален урбанистички план на град Гевгелија, измени и дополнување за плански период од 2011-2021 година (одлука бр. 07-1436/1 од 16.07.2012 год.);
- Регулациски план на Генерален урбанистички план на град Гевгелија, измени и дополнувања 2011-2021, за блок 15, Општина Гевгелија (Плански период 2020-2021) (Одлука бр. 09-762/1 од 30.04.2020год.);

Генералниот урбанистички план на град Гевгелија, измени и дополнување за плански период од 2011-2021 година, Регулацискиот план на Генерален урбанистички план на град Гевгелија, измени и дополнувања 2011-2021, за блок 15, Општина Гевгелија (плански период 2020-2021), инвентаризацијата на постојна состојба и Планската програма за обединетата постапка за измена и дополнување на генерален урбанистички план и донесување на детален урбанистички план одобрена со потврда број 11-710/4 од 13.11.2024 година, ќе бидат платформа за изработка на **Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (Блок 15)** од *Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија*.

Земјиштето во границите на планскиот опфат на **Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (Блок 15)** од *Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија* во најголем дел е неизградено, од каде и потребата за планирање и урбанизирање на овој дел од градот. Податоците добиени во ажурираната геодетска подлога и увидот на лице место ќе се сметаат како постојна состојба.

Во границата на планскиот опфат, намени планирани со **Регулациски план на Генерален урбанистички план на град Гевгелија, измени и дополнувања 2011-2021, за блок 15, Општина Гевгелија**, плански период 2020-2021 (*одлука бр. 09-762/1 од 30.04.2020год.*) се:

**<u>БЛОК 15.12:</u>**

- Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
- М (А, Б, В) – МЕШОВИТА НАМЕНА (А – ДОМУВАЊЕ, Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ), В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ
- Е1 – КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ, КАНАЛИ)

**<u>БЛОК 15.13:</u>**

- Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
- В5 – ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ
- Е1 – КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ, КАНАЛИ)

**<u>БЛОК 15.16:</u>**

- А1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
- В1 – ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
- Е1 – КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ, КАНАЛИ)

Во границите на планскиот опфат на **Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (Блок 15)** од *Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија* се планираат следните класи на намени:

**А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ НА ЛУЃЕ**

**Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**

**В – ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ**

**Д – ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ**

**Е – ИНФРАСТРУКТУРА**

со можност за вградување на компатибилни класи на намена на основните, согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26, 87/26).

## 1.3. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕ И УРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА

Границата на планскиот опфат на **Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (Блок 15)** од *Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија* е опфатена со следната важечка планска документација:

- Генерален урбанистички план на град Гевгелија, измени и дополнување за плански период од 2011-2021 година (одлука бр. 07-1436/1 од 16.07.2012 год.);
- Регулациски план на Генерален урбанистички план на град Гевгелија, измени и дополнувања 2011-2021, за блок 15, Општина Гевгелија (Плански период 2020-2021) (Одлука бр. 09-762/1 од 30.04.2020год.);

## 1.4. СТУДИИ, ЕЛАБОРАТИ И РАБОТНИ МАТЕРИЈАЛИ ОД СИТЕ ОБЛАСТИ РЕЛЕВАНТНИ ЗА УРБАНИСТИЧКОТО ПЛАНИРАЊЕ И ЗА КОНКРЕТНИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

За регулирање и дефинирање на планската докуметација на **Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (Блок 15)** од *Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија* изработена е студија за регулирање на речното корито на канал Рауљ, односно **Хидролошка студија за определување на големи води на крак од канал Рауљ во границите на ГУП на град Гевгелија, Општина Гевгелија** со технички број 061/2025-ХС, одобрена со решение број 11-1785/2 од 19.05.2025

година од Сектор за води, Управа за животна средина при Министерство за животна средина и просторно планирање и одлука на Совет на Општина Гевгелија број 09-898/1 од 04.06.2025 година.

На барање на ЈПКД "Комуналец" – Гевгелија изработен е **Елаборат за одредување на заштитни зони околу водозафатни објекти – бунари за водоснабдување на Гевгелија и околината со технички број 09-211 од јануари 2015 година** одобрен од Сектор за води, од Управа за животна средина при Министество за животна средина и просторно планирање, согласно допис број 11-5919/9 од 16.12.2019 година. Изработувачи на елаборатот се ЈЗУ Институт за јавно здравје на Република Македонија и Градежен институт "Македонија" АД – Скопје.

## 1.5. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНИТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ НА РАЗВОЈОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, без учество и влијание на човекот. Тие ги опфаќаат: геолошките, геомеханичките, педолошките, геофизичките, сеизмичките, хидрометеоролошките, хидролошките, климатските, географските, шумарските, еколошките, податоци за заштитените природни блага и други податоци за природните чинители.

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, без учество и влијание на човекот. Тие ги опфаќаат: географската и геопрометната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошки, педолошки, хидрографски, сеизмички, климатски и др.

### 1.5.1 ГЕОГРАФСКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Гевгелија се наоѓа во Гевгелиско - Валандовската Котлина, на 41° 8' и 41° 25' северна географска ширина и 22° 20' и 22° 35' источна географска должина. Таа го зафаќа најјужниот дел на Република Македонија, од двете страни на реката Вардар. Целокупната површина на која се простира Општина Гевгелија е 485км². Според апсолутната надморска височина, Општина Гевгелија е една од најниските општини во Република Македонија со 64 м н.д., додека највисока точка е врвот Зелен Брег, на Кожуф Планина, со н.в. до 2.167 м.

Од источната страна Гевгелиско-Валандовската Котлина ја заградуваат појасите на планината Беласица, што се простира на север сè до планината Плауш и заедно со неа ја одделуваат од Струмичката Котлина. На запад се протегаат појасите на Кожуф и Пајак планина чии височини донекаде го запираат влијанието на средоземната клима во ова подрачје. Гевгелиско - Валандовската Котлина достигнува должина до 30 км, а широчина од 6 до 7 км. Од левата страна на реката Вардар се наоѓа една помала котлина, наречена Бојмија или Боемија, односно Валандовската Котлина. На исток и запад, по должината на реката Вардар, се наоѓа поголемата, Гевгелиска Котлина. Од левата страна на Гевгелиската Котлина се наоѓа плодното Богданско Поле, а западно од Валандовската Котлина, одделено со реката Вардар, се наоѓа малото Миравчко Поле.

## 1.5.2 РЕЉЕФНИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Природната целина на Гевгелиската котлина се протега од северната и јужната страна на македонско – грчката граница. Рељефот е издробен на бројни ридови, чуки и тумби меѓу кои се широките и плитки долини кои гравитираат кон југ. Најниска кота на реката Вардар, кај државната граница, е 45 м.н.в, а највисоката 88 м.н.в. Релативната височина помеѓу овие точки изнесува 43 метри на исправена должина од 26км.

Во јужниот дел на Република Македонија, на потегот од Демир Капија до Гевгелија, кој е познат како Повардарие, десно од течението на реката Вардар, се издигнува планинскиот масив Кожуф. Највисоките делови на оваа планина достигнуваат над 2.100 м н.в., а највисок е врвот Зелен Брег со 2.165 м н.в.. Во непосредна близина на Гевгелија се наоѓа најниската точка во Републиката и таа изнесува 42 м н.в.

Општина Гевгелија, според микрорелјефот, е рамничарска, падинска, ридска и планинска територија. Во просторот на општината како посебни целини се издвојуваат следните наменски содржини:

- Шуми со површина од 28.350 ха
- Пасишта со површина од 2.652 ха и
- Обработлива површина од 7.800 ха.

Градот Гевгелија лежи во рамниот дел на котлината чии природни граници се: од исток реката Вардар, од југ Сува Река, према запад нема природна граница, рамнината продолжува кон Моин, према север Караорман и Мрзенски рид меѓу кои, низ куса долина, поминува регионалниот пат за Негорци.

Има појавата на три осамени ридови (Динќут, Мрзенски и Вардарскиот Рид) чие потекло е најверојатно ерозивно, но не се исклучени и можните тектонски влијанија. Овие ридови на градот му даваат особени пејсажни вредности и го означуваат неговиот идентитет.

Просечната надморска висина на која лежи градот изнесува помеѓу 53 и 60 м.н.в, што значи дека ридовите се воздигнуваат за по 50 до 100 м од рамницата.

## 1.5.3 ГЕОЛОШКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Разновидноста на геолошките, рељефните и вегетациските прилики, а посебно влијанието на човекот и на климатските услови дозволуваат да се сретнат повеќе видови на почви.

Територијата на општината се одликува со богатство на различни карпести маси, што значи дека инжинерско – геолошките карактеристики се доста различни и во зависност од литолошкиот состав на стената, тектонската оштетеност и свежина.

Геолошкиот состав е разноврсен и богат така што овозможува експлоатација на минералното благо. Во прв ред, тука се неметалните појави, нарочно на украсен камен во кој спаѓаат: ортофирите, варолатите, мермерите, гранитот, габровите и анфиолитите.

Општина Гевгелија го зазема Долното Повардарие односно Гевгелиската котлина. Просторот се одликува со просторни површини од ридско рамничарските терени, кои се издигаат до околу 600 м.н.в, на кои се развиваат полувијално – делувијални и циментно кафеави почви и планинско подрачје, од

600 – 2000 м.н.в, на кои доминираат кисело – кафеави почви. Во геолошки поглед терените се изградени претежно од габро и дијабаз, а делумно од гранити и карбонати.

## 1.5.4 ХИДРОГРАФСКИ И ХИДРОЛОШКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Гевгелија припаѓа на Водостопанското подрачје (ВП) "Долен Вардар", кое го опфаќа сливот на долниот тек на реката Вардар од водомерниот профил "Демир Капија" до границата со Р.Грција.

Подземните води формирани се главно во котлините и нивната издашност зависи од климатските, морфолошките и хидрогеолошките карактеристики на просторот. Како посебен вид на подземни води се издвоени наоѓалиштата со термални, термоминерални и минерални води од кои во регионот на В.П "Долен Вардар" со значаен квалитет и капацитет се забележани на просторот Смоквица - Негорци - Гевгелија. Геотермалиите води традиционално се користат за банско лекување, но во Гевгелискиот регион се користат и за топлинска енергија.

За подобрување на режимот на водите по количина, квалитет и време, односно за целосно искористување на хидролошкиот потенцијал на водотеците, акумулациите претставуваат клучни објекти во водостопанската инфраструктура. Во ВП "Долен Вардар" изградена е акумулацијата Паљурци на река Луда Мара со корисен волумен од 2,8х10лм3. Во идниот период се предвидува изградба на акумулациите Конско на Конска Река, акумулациите Градец, Милетково, Гавато и Гевгелија на реката Вардар. Основна намена на акумулациите е обезбедување на вода за наводнување на обработливите површини, производство на електрична енергија, подобрување на режимот на малите води со наменско испуштање на чиста вода во периоди на малуводие.

Градот со вода се снабдува од подземни води со зафаќање на два локалитети и тоа во градското подрачје: бунарот во кругот на фабриката "Зора" и бунарите во близина на автопатот, односно реката Вардар. Двата постоечки бунари се со капацитет од: Б1=20 л./сек и Б2 = 90 л./сек. Водоснабдувањето во општината, тестирано според националните стандарди, се врши од две главни бунарски подрачја: бунарското подрачје Моин, кое обезбедува 80% од потребите, и изворите во близина на реката Вардар.

Јавното комунално претпријатие „Комуналец“, основано од страна на општината е одговорно за водоснабдувањето во општината. Технолошките и санитарните потреби на индустријата се задоволуваат од водоснабдителниот систем во кој е вклучен и бунарот кај фабриката "Зора".

Со планскиот концепт за водоснабдување на планираниот простор се планира истиот да се реши со поставување на нова примарна водоводна мрежа изведена од цевки со минимален пречник од 150мм поставена во коридорот на новопланираните улици.

## 1.5.5 ВЕГЕТАЦИСКИ И ПЕЈЗАЖНИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Делницата Гевгелија - Кожуф е единствен пример во светот каде што на кратко растојание од 37 километри имате комплетна ботаничка градина со сите растителни вариетети. Градината почнува со медитеранските растенија во Гевгелија, а по патот покрај Конска Река се забележува ендемичниот вид растение – гол човек (arbutus andrachne), единствено зимзелено дрво што двапати годишно ја менува својата црвенкава и лушпеста кора. Планината изобилува со шуми измешани од букови и елови дрва и со огромен воден потенцијал од која извираат многубројни реки.

Како резултат на големата висинска разлика, на влијанието на климата, почвата и вегетацијата во Гевгелија и околината се среќаваат скоро сите климатско – вегетациско - почвени региони (зони) кои се застапени во Република Македонија. Местоположбата на Гевгелија на само шеесетина километри од Егејско Море, придонесува за модифицирано влијание на медитеранската клима, која овозможила да се развиваат растенија својствени за типичниот Медитеран, па дури и некои тропски и суптропски видови. Под влијание на медитеранската клима во Општина Гевгелија се јавува оваа ксеротермална заедница на прнарот, во која земаат учество бројни медитерански видови. Во вертикален поглед, над прнарот се јавува дабот благун, а над него шумата ја претставуваат три појаси на букови шуми, познати како подгорски, горски и субалпски, а во нив е присутна и елата. Пејсажот по долината на Вардар е типично аграрен, во кој можат да се издвојат просторни и пејсажни вредности кои внесуваат мир и питомост на пејсажот.

## 1.5.6 ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

Природната целина на Гевгелиската котлина се протега од северната и јужната страна на македонско – грчката граница. Рељефот е издробен на бројни ридови, чуки и тумби меѓу кои се широките и плитки долини кои гравитираат кон југ. Најниска кота на реката Вардар, кај државната граница, е 45 м.н.в, а највисоката 88 м.н.в. Релативната височина помеѓу овие точки изнесува 43 метри на исправена должина од 26км.

Во просторот на општината како посебни целини се издвојуваат следните наменски содржини:

- Шуми со површина од 28.350 ха
- Пасишта со површина од 2.652 ха и
- Обработлива површина од 7.800 ха.

Во јужниот дел на Република Македонија, на потегот од Демир Капија до Гевгелија, кој е познат како Долно Повардарие, десно од течението на реката Вардар, се издигнува планинскиот масив Кожуф. Највисоките делови на оваа планина достигнуваат над 2.100 м н.в., а највисок е врвот Зелен Брег, со 2.165 м н.в.

Кожуф изобилува со огромен воден потенцијал од која извираат многубројни реки. За планинарите и љубители на планината реката Дошница е една од најубавите и најчисти реки во Македонија. Од изворот под Зелен Брег до вливот во Вардар нема никаков индустриски објект кој ја загадува. Таа е најчистата река во која опстојуват пастрмката, кленот, ракот и други.

Термоминералните води во Негорските бањи и локалитетот Смоквица се одликуваат со низа квалитети: издашност, температура и состав на водите како поволни индикации за лекување на разни заболувања. Во Негорската бања постојат два природни хипертермални извори, со температури од 41°C и 36°C, како и термоминерално блатиште со температура од 400°C.

На Кожуф постојат и два извора на минерална вода. Изворите кај Смрдлива Вода се наоѓаат на оддалеченост од 24км од Гевгелија, на надморска височина од 850 метри, а под врвот Момина Чука може се наоѓаат уште 33 извора на чудотворна планинска вода.

Локалитетот е познат по минералната вода и нејзината лековитост за стомачни заболувања и заболувања на желудникот и на бубрезите. Пределот нуди рекреација, чист воздух и посетеност во текот на целата година.Во долината на Конска Река се јавуваат минерални извори кај Смрдлива вода

со издашност од 0.2 л/с, температура 110°C и Кисела Вода со издашност од 1 л/с и температура од 4°C.

Како резултат на бурната вулканска активност во блиското геолошко минато на Кожуф, се бројните ретки минерали на западната планинска страна. Најголемата мистерија на Кожуф претставува најголемото наоѓалиште на талиумови минерали во светот – рудникот Алшар. Рудникот Алшар е познат во светски рамки по појавите на талиум, посебно минералот лорандит – еден од најретките минерали во светот. Лорандитот се користи во научни цели за детектираање на неверојатно ситни честички т.н. неутрини кои доаѓаат од Сонцето и укажуваат на тоа што се случува во неговата внатрешност.

### 1.5.7 СЕИЗМИЧКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Теренот на Гевгелиската општина му припаѓа на просторот на Вардарската зона која се одликува со повремена сеизмичка активност. Сеизмичката динамика на овој епицентрален предел се базира на неговиот тектонски склоп. Во основни потези тој склоп е многу едноставен. Меѓу хорстовите од стари маси (кристалести шкрилци од И група) во облик на своевиден тектонски ров, стеснета е Вардарската зона. Главните нејзини хорстови, од исток се блоковите на Родопската маса, а од запад блоковите на Пелагониската маса. Всушност пред формирањето на Вардарската зона, двете маси представувале една целина – Родопски масив.

Со распаѓањето на овој масив, некои делови (блокови) помеѓу раседите се одвојувале, додека некои делови (блокови) помеѓу нив потонувале и биле засипувани со помлади творевини, создавајќи на тој начин тектонски депресии или ровови. Таков ров претставува и Вардарската зона. Рововите се подложни на разновидни притисоци и оттука на нив се применети разни движења кои повремено се манифестираат со сеизмички појави (земјотреси), од различен тип и интензитет. Најсилните до сега забележани трусни катастрофи на ова подрачје настанале во 1931 година. По оваа трусна катастофа периодот е релативно мирен, со исклучок на 21.12.1990 година, кога се случи силен земјотрес со магнитуда од МЛ=5.6 по Рихтер, со епицентар 25 км јужно од Гевгелија.

## 1.6 ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ЧИНИТЕЛИ КОИ СЕ РЕЛЕВАНТНИ ЗА СОСТОЈБИТЕ ВО ПРОСТОРОТ И ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ

Податоци за создадените чинители треба да бидат релевантни за состојбите во просторот и за просторниот развој, како што се: архитектонско-градежните, демографските, станбените, економските, социјалните, културните, здравствените, образовните и спортско - рекреативните чинители, како и податоците за заштитеното културно наследство, податоци за урбано зеленило од зелениот катастар, податоци за вид и степен на загадување на животната средина, водостопанските, електроенергетските, сообраќајните, телекомуникациските, другите инфраструктури и други податоци од значење за создадените чинители.

### 1.6.1 ОРГАНИЗАЦИЈА НА ГРАДОТ

Гевгелија се наоѓа во Гевгелиско-Валандовската Котлина, на 41° 8’ и 41° 25’ северна географска ширина и 22° 20’ и 22° 35’ источна географска должина. Таа го зафаќа најјужниот дел на Република Македонија, од двете страни на реката Вардар. Целокупната површина на која се простира Општина

Гевгелија е 485 км$^2$. Според апсолутната надморска височина, Општина Гевгелија е една од најниските општини во Република Македонија со 64 м н.д.

Во Општина Гевгелија се застапени патниот и железничкиот сообраќај. Низ територијата на општината минува автопатот Е75 (Европски коридор 10) кој ги поврзува Средна Европа со Грција и Мала Азија. Должината на овој пат во територијата на општината изнесува 30 км, од кои 10 км се нов модерен автопат, а останатите 20 км треба да се модернизираат.

Во општината постојат и регионални патишта:

- Р-111 ја поврзува Гевгелија со Богданци за Нов Дојран, Стар Дојран до преминот преку македонско - грчката граница;
- Р-604 за Валандово, односно Струмица, Радовиш и Гевгелија и
- Р-112 од Гевгелија преку Моин и Конско до Смрдлива Вода

Најголем процент од површините во градот му припаѓа на домувањето, од каде поголем дел е индивидуално домување во станбени куќи, а по линија на сообраќајниците предвидени со генералниот урбанистички план се јавуваат мешани намени на домување, комерцијални и деловни намени. Во источниот дел од градот земјиштето е наменето за индустриски објекти кои се јавуваат и како површини во северниот дел од градот, измешани со површини за домување и зелени зони на заштитно и парковско зеленило.

### 1.6.2 АРХИТЕКТОНСКО - ГРАДЕЖНИ ЧИНИТЕЛИ

Површината во границата на планскиот опфат е дел од Блок 15, односно Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16. Таа е дефинирана по осовината на уличната мрежа според Регулациски план на Генерален урбанистички план на град Гевгелија, измени и дополнувања 2011-2021, за блок 15, Општина Гевгелија (Плански период 2020-2021) (Одлука бр. 09-762/1 од 30.04.2020год.).

Од просторните услови произлезени од даденостите на постојната состојба и потребите за подобар и пофункционален просторен развој, произлегува потребата за ревидирање односно измена и дополнување на генералниот урбанистички план. Измената и дополнувањето на генералниот урбанистички план, односно донесувањето на детален урбанистички план е предмет на разработка во планската документација на **Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија.**

Во границата на планскиот опфат, со вкупна површина од **13.19ха (Б15.12 – 1.59ха, Б15.13 – 3.82ха, Б15.16 – 7.78ха)**, односно **131898.86m$^2$**, евидентирани се следните класи на намена:

| Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (Блок 15) од Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (Блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија | | |
|---|---|---|
| **БЛОК 15.12** | | |
| **А1 -** КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ | 80m² | 0.51% |
| **Н3** - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | 15278m² | 95.90% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - СООБ. | 572m² | 3.59% |
| **ВКУПНО БЛОК 15.12** | **15930m²** | **100.00%** |
| **БЛОК 15.13** | | |
| **А1 -** КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ | 71m² | 0.19% |
| **Н3** - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | 32059m² | 84.00% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - СООБ. | 5793m² | 15.18% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - КАНАЛ РАУЉ | 244m² | 0.64% |
| **ВКУПНО БЛОК 15.13** | **38166m²** | **100.00%** |
| **БЛОК 15.16** | | |
| **Н3** - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | 72608m² | 93.32% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - СООБ. | 4830m² | 6.21% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - КАНАЛ РАУЉ | 364m² | 0.47% |
| **ВКУПНО БЛОК 15.16** | **77802m²** | **100.00%** |
| **ПЛАНСКИ ОПФАТ (БЛОК 15.12 + БЛОК 15.13 + БЛОК 15.16)** | | |
| **А1 -** КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ | 151m² | 0.11% |
| **Н3** - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | 119945m² | 90.94% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - СООБ. | 11195m² | 8.49% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - КАНАЛ РАУЉ | 608m² | 0.46% |
| **ВКУПНО ПЛАНСКИ ОПФАТ** | **131899m²** | **100.00%** |

### 1.6.3 ДЕМОГРАФСКА АНАЛИЗА НА ПОСТОЈНАТА СОСТОЈБА

Како демографска рамка, населението е значајна категорија која треба да се има во предвид при апроксимацијата на потенцијалните работни ресурси и потенцијалните потрошувачи и корисници на сите видови услуги. Со Генералниот урбанистички план на Град Гевгелија 2011 – 2021 не се планирани лимитирачки услови од аспект на просторна дистрибуција на планираниот број на жители.

Инфраструктурата генерално е димензионирана според „согледувањата за идниот демографски развој на Гевгелија“, согласно кои е презентиран податок дека во планскиот период на ГУП-от се очекува во Град Гевгелија да живеат вкупно 7000 домаќинства, односно 22000 жители (3,14 членови на едно домаќинство).

Во Регулациски план на Генерален урбанистички план на град Гевгелија, измени и дополнувања 2011-2021, за блок 15, Општина Гевгелија (Плански период 2020-2021) (*Одлука бр. 09-762/1 од 30.04.2020год.*) не се планирани обврзувачки и лимитирачки параметри. За соодветно димензионирање на планираната инфраструктура извршена е демографска анализа со претпоставен развој, односно:

- Вкупна површина на земјиште за домување – 330169м² (30.02ха)
- Планиран број на домаќинства – 832
- Планиран број на жители – 2613
- Просечна структура на домаќинство – 3.14
- Нето густина на домување – 63ж/ха
- Бруто густина на домување – 38ж/ха

Претпоставениот развој во демографската анализа од Регулациски план на Генерален урбанистички план на град Гевгелија, измени и дополнувања 2011-2021, за блок 15, Општина Гевгелија (Плански период 2020-2021) (*Одлука бр. 09-762/1 од 30.04.2020год.*) е планиран исклучиво за земјишта со намена домување во станбени куќи, односно домувањето планирано во блоковите со мешовита намена не е земено во предвид.

Бројот на жители во Општина Гевгелија, според направениот попис во 2002 година изнесува 22.988, што на површина од 485 км$^2$, дава густина од 47 жители на км$^2$, а тоа е значително помалку од густината на населеност во Република Македонија.

Врз основа на направениот попис од 2021 година. Бројот на жители изнесува 21.582 што укажува на намалување на населението споредбено со пописот во 2002 година.

Домувањето и станбениот фонд зафаќаат најголем процент од територијата на градот, а со промена на стандардот на домување укажува на тенденција на негов можен понатамошен пораст.

**ДЕМОГРАФСКА АНАЛИЗА ВО РАМКИ НА ПРЕДМЕТНИОТ ОПФАТ**

При правење на демографска анализа, пресметките за жители се правени согласно бројот на **станбени единици** по објект за намена **А1 – Куќи за домување**. Во границите на планскиот опфат евидентирани се вкупно **3 објекти** со намена **А1 – Куќи за домување** со по една станбена единица. Согласно ГУП на град Гевгелија, во едно семејство се предвидени **3.14 члена / домаќинство**.

Во граница на опфатот има вкупно **3 станбени единици** односно **10 жители.**

- **бр.домаќинсвта: 3*1 =3 домаќинства**
- **бр.жители: 3*3.14 =9.42 жители.**

## 1.6.4 СТАНБЕНИ ЧИНИТЕЛИ

Во границите на планскиот опфат евидентирани се **3 објекти** со намена **А1 – Куќи за домување**.

## 1.6.5 КУЛТУРА И СПОРТ

Во планскиот опфат не се евидентирани објекти од областа на културата и спротот.

## 1.6.6 ПОДАТОЦИ ЗА УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО ОД ЗЕЛЕНИОТ КАТАСТАР

Во планскиот опфат не се евидентирани површини кои зафаќаат урбано зеленило.

## 1.6.7 ПОДАТОЦИТЕ ЗА ЗАШТИТЕНОТО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

Во планскиот опфат не се евидентирани површини кои претставуваат заштитено добро, нити основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при спроведување на генералниот урбанистички план се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културно наследство („Службен весник на РМ“ број 20/04, 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, 20/19, 03/25).

Ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен веднаш, а најдоцна во рок од три дена:

1. Да го пријави откритието во надлежната јавна установа за заштита или во Министерство за внатрешни работи;

2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап;

3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени;

По исклучок, ако предметите се ископани, односно извадени заради нивна подобра заштита или со оглед на околностите, изведувачот на работите е должен:

1. Да ги предаде откриените предмети при нивното пријавување или тоа да го направи при идентификацијата од надлежната јавна установа за заштита, а до предавањето да преземе мерки кои се нужни за да не пропаднат и да не се оштетат или да се отуѓат;

Да ги даде сите релевантни податоци во врска со местото и положбата на предметите во времето на откривање и за околностите под кои тоа е направено;

### 1.6.8 ЗДРАВСТВЕНИТЕ ЧИНИТЕЛИ

Во планскиот опфат не се евидентирани објекти со намена здравство.

### 1.6.9 ОБРАЗОВНИТЕ ЧИНИТЕЛИ

Во планскиот опфат не се евидентирани објекти со намена образование.

### 1.6.10 СООБРАЌАЈНИ ЧИНИТЕЛИ

Сообраќајната поврзаност е од огромно значење за добро функционирање на градот и за брзо и навремено пристигнување од една до друга точка во градот. Интерната градска улична мрежа планирана во рамки на блоковите потребно е да се спојува со примарната улична мрежа применувајќи ги законските и подзаконските регулативи со цел подобар и пофункционален сообраќај. Границата на планскиот опфат е формирана по осовина на сообраќајница која воедно е и граница на блоковите составен дел на опфатот, превземена од **Регулациски план на Генерален урбанистички план на град Гевгелија, измени и дополнувања 2011-2021, за блок 15, Општина Гевгелија (Плански период 2020-2021)** (*Одлука бр. 09-762/1 од 30.04.2020год.*). При спроведување на генералниот урбанистички план, потребно е да се испланира секундарна улична мрежа преку која ќе се овозможи пристап до секоја градежна единица. На тој начин ќе се создаде функционално и непрекинато движење во границите на планскиот опфат и надвор од него.

Од снимките на терен може да се заклучи дека во границата на планскиот опфат на **Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (Блок 15)** од *Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија* во најголем дел е неизградено земјиште на кое потребно е да се испланираат наменски зони и нивна соодветна сообраќајна поврзаност.

Во **Регулациски план на Генерален урбанистички план на град Гевгелија, измени и дополнувања 2011-2021, за блок 15, Општина Гевгелија (Плански период 2020-2021)** (*Одлука бр. 09-762/1 од 30.04.2020год.*) јасно се дефинирани границите на Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16, по осовина на

сообраќајниците чии профили се дефинирани и истите ќе се преземат при изработка на проектна документација:

**СОБИРНИ УЛИЦИ**

- **СОБИРНА УЛИЦА „НОВОПЛАНИРАНА 1“**
  - коловози ……..….....12.50м (2x3.25 + 2x3.00)
  - тротоари (структура до Р.Л.) …….....…4.00м (2x2.00)

Вкупно: 16.50м

**СЕРВИСНИ УЛИЦИ**

- **СЕРВИСНА УЛИЦА „СЕ-6“**
  - коловози ……..….....6.00м (2x3.00)
  - тротоари (структура до Р.Л.) …….....……..…4.00м (2x2.00)

Вкупно: 10.00м

- **СЕРВИСНА УЛИЦА „СЕ-7“**
  - коловози ……..….....6.50м (2x3.25)
  - тротоари (структура до Р.Л.) ……..…4.50м (2x2.25)

Вкупно: 11.00м

- **СЕРВИСНА УЛИЦА „СЕ-8“, СЕРВИСНА УЛИЦА „СЕ-9“**
  - коловози ……..….....6.00м (2x3.00)
  - тротоари (структура до Р.Л.) ……..…3.00м (2x1.50)

Вкупно: 9.00м

## 1.6.11 ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКИ ИНСТАЛАЦИИ

Според допис од **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје** со бр. 10-55/4-33 од 22.01.2025 година, во границите на планскиот опфат минува среднонапонска надземна 10(20)kV мрежа и нисконапонска подземна 0.4kV мрежа која е внесена во графичките прилози на планот.

## 1.6.12 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

Од надлежната институција **АД Македонски Телеком - Скопје** се побарани податоци и информации и е доставен допис со **бр. 67821** од **10.01.2025 година**, во кој е наведено дека за предметниот плански опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

### 1.6.13 ВОДОСТОПАНСКИ ИНФРАСТРУКТУРИ

Од надлежната институција **Јавно претпријатие за комунални дејности "Комуналец", Гевгелија** се побарани податоци и информации и е доставен допис со **бр. 08-238/2** од **11.02.2025 година**, во кој е наведено дека во предметниот плански опфат има постојна водоводна инфраструктура и истата е внесена во графичките прилози од документационата основа.

За регулирање и дефинирање на планската документација на **Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (Блок 15)** од Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија изработена е студија за регулирање на речното корито на реката Рауљ, односно **Хидролошка студија за определување на големи води на крак од река Рауљ во границите на ГУП на град Гевгелија, Општина Гевгелија** со технички број 061/2025-ХС, одобрена со решение број 11-1785/2 од 19.05.2025 година од Сектор за води, Управа за животна средина, при Министерство за животна средина и просторно планирање и одлука на Совет на Општина Гевгелија број 09-898/1 од 04.06.2025 година.

На барање на ЈПКД "Комуналец" – Гевгелија изработен е **Елаборат за одредување на заштитни зони околу водозафатни објекти – бунари за водоснабдување на Гевгелија и околината со технички број 09-211 од јануари 2015 година** одобрен од Сектор за води, од Управа за животна средина при Министество за животна средина и просторно планирање, согласно допис број 11-5919/9 од 16.12.2019 година. Изработувачи на елаборатот се ЈЗУ Институт за јавно здравје на Република Македонија и Градежен институт "Македонија" АД – Скопје.

Заштитните зони околу водозафатните објекти и други пратечки објекти на извориштата на подземни води се одредуваат и воспоставуваат превентивно со цел да се спречи загадувањето на водите кои се експлоатираат. Во граници на заштитните зони дефинирани се различни превентивни мерки за заштита со построг или поблаг карактер, заради спречување на можно влијание на загадување.

За заштита на водата за пиење од биолошко, физичко, хемиско, радиолошко и друго загадување, како и за заштита од други негативни влијанија кои може штетно да влијаат врз квалитетот, здравствената исправност на водата за пиење, околу водозафатните објекти се воспоставуваат и одржуваат заштитни зони и тоа:

1. Потесна заштитна зона (зона на строг санитарен надзор) – I (прва) заштитна зона;
2. Широка заштитна зона (зона на санитарно ограничување) - II (втора) заштитна зона;
3. Поширока заштитна зона (зона на хигиенско – епидемиолошко следење и набљудување) - III (трета) заштитна зона;

Генерално заштитните зони се одредени како:

**I Заштитна зона околу водозафатните објекти – куќарки;**

**II Заштитна зона во рамки на влијание на бунарите (радиус на влијание на бунарите);**

**III Заштитна зона го опфаќа сливното подрачје;**

## 1.7. АНАЛИЗА НА СТЕПЕНОТ НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН, СО АНАЛИЗА НА ПРОБЛЕМИ И СОСТОЈБИ ВО

## ПРОСТОРОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, СО АНАЛИТИЧКИ ОСВРТ НА СОСТОЈБИТЕ ОД СОСЕДНИТЕ ПЛАНСКИ ОПФАТИ

За град Гевгелија изработен е и усвоен **Генерален урбанистички план на град Гевгелија, измени и дополнување за плански период од 2011-2021 година** (*одлука бр.07-1436/1 од 16.07.2012 год.).* Границата на планскиот опфат на **Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (Блок 15)** од *Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија* е третирана со Генералниот урбанистички план и е дел од Блок 15.

Согласно **Регулациски план на Генерален урбанистички план на град Гевгелија, измени и дополнувања 2011-2021, за блок 15, Општина Гевгелија (плански период 2020-2021)**, усвоен со одлука број 09-762/1 од 30.04.2020 година, просторот опфатен во границите на планскиот опфат во овој Генерален урбанистички план е нумериран како **Блок 15.12** со површина од 1.59ха, **Блок 15.13** со површина од 3.82ха и **Блок 15.16** со површина од 7.78ха.

Од просторните услови произлезени од даденостите на постојната состојба и потребите за подобар и пофункционален просторен развој, произлегува потребата за ревидирање, измена и дополнување на генералниот урбанистички план. Измената и дополнувањето на генералниот урбанистички план е предмет на разработка во планската документација на **Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (Блок 15)** од *Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија***.** Постапката за **Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (Блок 15)** од *Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија* се изработува за плански период од 2024 до 2034 година.

Границата на планскиот опфат на **Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (Блок 15)** од *Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија* е опфатен со следната важечка планска документација:

- Генерален урбанистички план на град Гевгелија, измени и дополнување за плански период од 2011-2021 година (одлука бр. 07-1436/1 од 16.07.2012 год.);
- Регулациски план на Генерален урбанистички план на град Гевгелија, измени и дополнувања 2011-2021, за блок 15, Општина Гевгелија (Плански период 2020-2021) (Одлука бр. 09-762/1 од 30.04.2020год.);

Сообраќајно локалитетот интерно не е соодветно дефиниран. При спроведување на планот, потребно е да се изведе улична мрежа и да се реализираат предвидените улици со важечката документација од повисоко ниво како и да се испланираат и изведат нови улици кои ќе овозможат соодветно поврзување и пристап до планираните парцели.

## 1.8. ОЦЕНКА ЗА МОЖНОСТИТЕ И ОГРАНИЧУВАЊАТА НА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ СО ПРОГРАМСКИ ПРОЕКЦИИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД АНАЛИЗАТА НА СОСТОЈБИТЕ ВО ПРОСТОРОТ

Поради специфичните услови на просторот произлезени од инвентаризација на постојната состојба има потреба од **Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на ДУП**

**за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија**. Констатирана е потреба од промена на одредени намени, согласно можностите за развој и реализација на просторот, а кои се во согласност со постојната структура на теренот и моменталните потреби за подобар и пофункционален просторен развој. Оваа промена е предмет на задача во **Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15)** од Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија , а истите се преземени и разработени во **Детален урбанистички план за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16** од Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија.

Како главна цел на оваа постапка е дефинирањето на рационална сообраќајна инфраструктура - улична мрежа за поголема функционалност што нема да го наруши урбаното ткаење и квалитетот на живеење во овој дел од градот. Искористувањето на конфигурацијата на теренот и другите природни фактори и вклопувањето на предвидените објекти во тој амбиент дава можност за подобар просторен развој на Општина Гевгелија. Потребно е да се внимава на коефициентот и процентот на изграденост со цел да се запази рационалното уредување и користење на просторот за изградба. Како резултат на аналитичко истражувачкиот процес на постојната состојба, констатирано е следното:

- Вкупна површина на **Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија,** изнесува 13.19ха;
- просторот во границата на планскиот опфат е ангажиран со следните намени:

| Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (Блок 15) од Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (Блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија | | |
|---|---|---|
| **БЛОК 15.12** | | |
| **А1 -** КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ | 80m² | 0.51% |
| **Н3** - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | 15278m² | 95.90% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - СООБ. | 572m² | 3.59% |
| **ВКУПНО БЛОК 15.12** | **15930m²** | **100.00%** |
| **БЛОК 15.13** | | |
| **А1 -** КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ | 71m² | 0.19% |
| **Н3** - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | 32059m² | 84.00% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - СООБ. | 5793m² | 15.18% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - КАНАЛ РАУЏ | 244m² | 0.64% |
| **ВКУПНО БЛОК 15.13** | **38166m²** | **100.00%** |
| **БЛОК 15.16** | | |
| **Н3** - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | 72608m² | 93.32% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - СООБ. | 4830m² | 6.21% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - КАНАЛ РАУЏ | 364m² | 0.47% |
| **ВКУПНО БЛОК 15.16** | **77802m²** | **100.00%** |
| **ПЛАНСКИ ОПФАТ (БЛОК 15.12 + БЛОК 15.13 + БЛОК 15.16)** | | |
| **А1 -** КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ | 151m² | 0.11% |
| **Н3** - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | 119945m² | 90.94% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - СООБ. | 11195m² | 8.49% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - КАНАЛ РАУЏ | 608m² | 0.46% |
| **ВКУПНО ПЛАНСКИ ОПФАТ** | **131899m²** | **100.00%** |

Во оваа планска документација се прави дефинирање, распределба и дополнување на наменските зони во Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во склад со планските одредби на **ГУП на град Гевгелија за плански период 2011-2021**, **Регулациски план на Генерален урбанистички план на град Гевгелија, измени и дополнувања 2011-2021, за Блок 15, Општина Гевгелија (Плански период 2020-2021)** и **одобрената Планска програма** за изработка на **Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија**.

Со анализата на постојна состојба, потребите на градот и локалитетот треба да се оценат и одредат можностите на просторниот развој:

- во која насока е неопходниот развој;
- кои се ограничувачките фактори (тесни грла) на развојот;
- кои се реалните можности за развој.

Просторниот развој треба да се насочи кон понудување реално, економски издржано, еколошко квалитетно решение во областа на:

- карактерот и намена на просторот;
- систем на градба и стандарди;
- сообраќај;
- инфраструктура.

Потребно е да се предвиди решение кое би ја дооформила сегашната намена и карактер на функциите.

Специфичните потреби во рамки на опфатот кои треба да се задоволат со овој генерален урбанистички план се:

- дооформување на примарната и секундарната улична мрежа и комунална инфраструктура
- да се обезбеди ефикасна сообраќајна поврзаност
- да се дооформи евидентираниот простор со неизградено земјиште согласно важечката законска регулатива
- да го зголеми стандардот на домувањето
- да се унапреди урбаното зеленило

Можностите за просторен развој во рамки на опфатот се движат во рамки на создадавање 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 законскарегулатива, кои ќе се изработуваат согласно од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25) како и

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

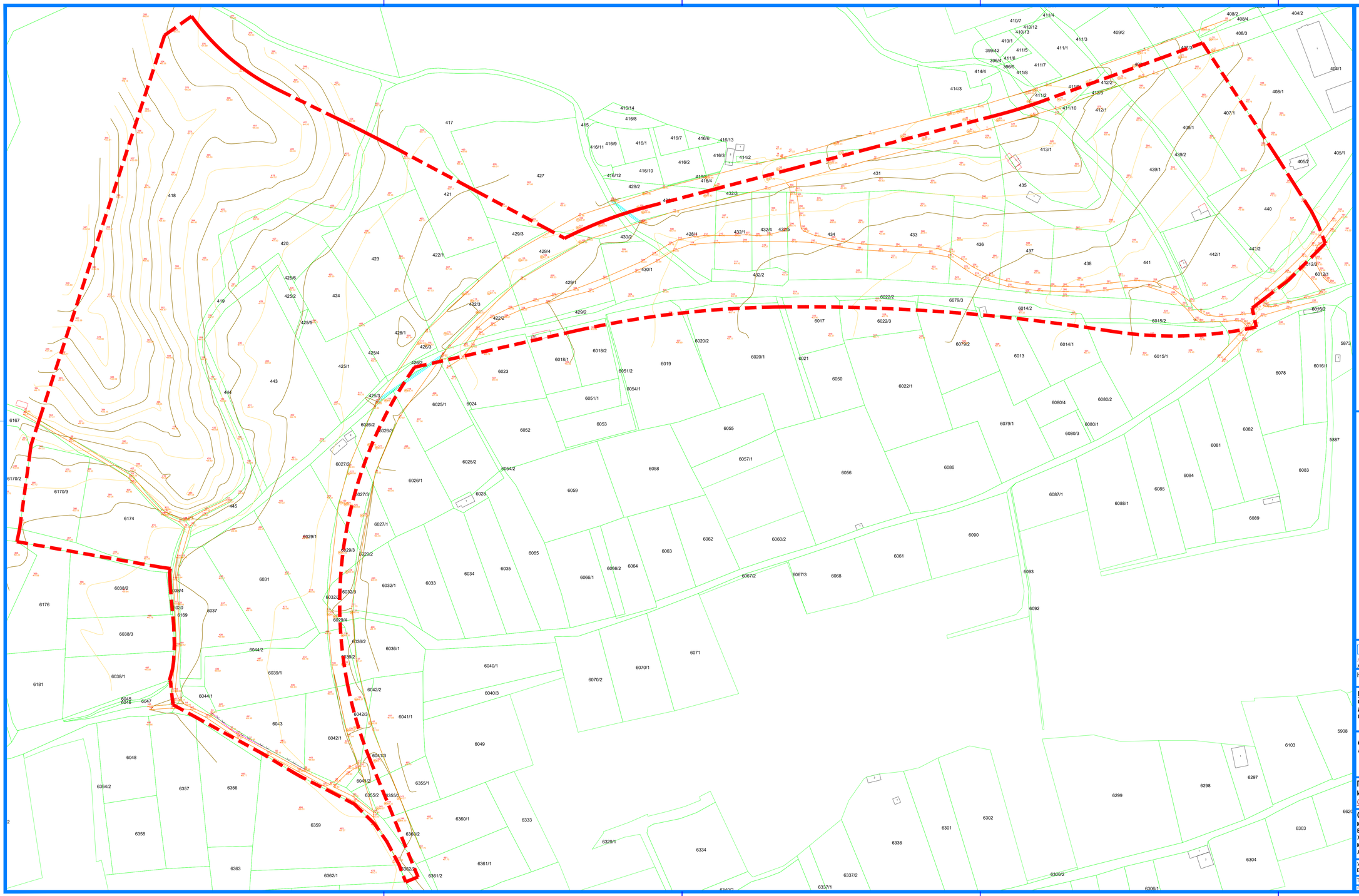
**Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија** со доследна примена на актуелната законска и подзаконска регулатива, треба да предложи развој што ќе овозможи подобар степен на искористеност на градежното земјиште и можност за планирање на просторот (организација, уредување и изградба на објекти).

# 2. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

## 2.1 БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

| Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (Блок 15) од Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (Блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија | | |
|---|---|---|
| **БЛОК 15.12** | | |
| **А1 -** КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ | 80m² | 0.51% |
| **Н3** - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | 15278m² | 95.90% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - СООБ. | 572m² | 3.59% |
| **ВКУПНО БЛОК 15.12** | **15930m²** | **100.00%** |
| **БЛОК 15.13** | | |
| **А1 -** КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ | 71m² | 0.19% |
| **Н3** - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | 32059m² | 84.00% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - СООБ. | 5793m² | 15.18% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - КАНАЛ РАУЉ | 244m² | 0.64% |
| **ВКУПНО БЛОК 15.13** | **38166m²** | **100.00%** |
| **БЛОК 15.16** | | |
| **Н3** - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | 72608m² | 93.32% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - СООБ. | 4830m² | 6.21% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - КАНАЛ РАУЉ | 364m² | 0.47% |
| **ВКУПНО БЛОК 15.16** | **77802m²** | **100.00%** |
| **ПЛАНСКИ ОПФАТ (БЛОК 15.12 + БЛОК 15.13 + БЛОК 15.16)** | | |
| **А1 -** КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ | 151m² | 0.11% |
| **Н3** - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | 119945m² | 90.94% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - СООБ. | 11195m² | 8.49% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - КАНАЛ РАУЉ | 608m² | 0.46% |
| **ВКУПНО ПЛАНСКИ ОПФАТ** | **131899m²** | **100.00%** |

# ГРАФИЧКИ ДЕЛ
# ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА



## ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ПОМОШНИ ЛИНИИ
- НОВОИЗГРАДЕНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ЖИЧЕНА ОГРАДА
- ПАТ
- ПРОПУСТ
- ГРАНИЦА НА ОПФАТ
- МАЛА ИЗОХИПСА
- ГОЛЕМА ИЗОХИПСА
- ШАХТИ
- АПСОЛУТНИ НАДМОРСКИ ВИСИНИ
- 422/3 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (*13.19ха*)

# ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ГУП ЗА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА (БЛОК 15)

## ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ГУП ЗА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА (БЛОК 15) И ДОНЕСУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 15.12, БЛОК 15.13 И БЛОК 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија

## ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2034

# ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

**M=1:1000**

M - 1 : 1000

0 0,25 0,5 1 1,5 2km


*лиценца број 0105*
*ул.„Митрополит Теодосиј Гологанов" број 130, Општина Центар, Скопје*


НАРАЧАТЕЛ: **ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**
*ул.„Димитар Влахов" број 4, Општина Гевгелија*

**ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НАГУП ЗА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА (БЛОК 15) од Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на Детален урбанистички план за блок 15.12, блок 15.13 и блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија**

## ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

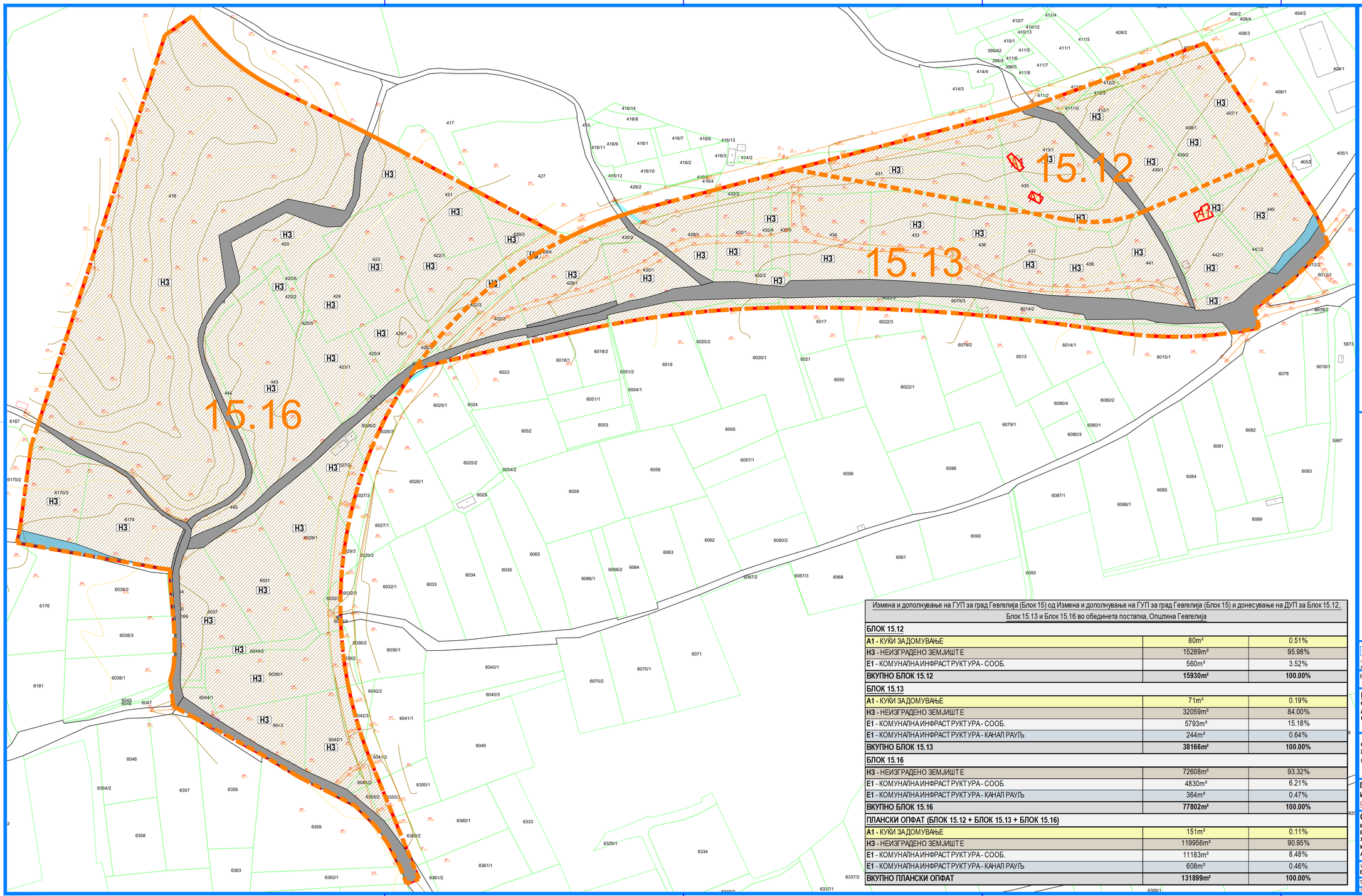
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ


**ПЛАНЕР ПОТПИСНИК**
**ИВАНА ЧОРБАЏИЕВА, диа**
*ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0723*

**СОРАБОТНИЦИ**
**КАТЕРИНА ПОЧЕПОВА, диа**
**ВИКТОРИЈА МОЈСОВСКА, миа**
**ХРИСТИНА СТОЈИЛОВА САДУЛОВА, миа**
**КАТИНКА КОСОСКА, миа**
**АНГЕЛА ГОШАРЕВСКА, диа**


| УПРАВИТЕЛ: БОЖО ИЛОСКИ | | РАЗМЕР: |
|---|---|---|
| Технички број: 112/2024 | ДАТА: СКОПЈЕ, 03. 2025 | ЛИСТ БРОЈ: 3 |


Проекти 2024




| Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (Блок 15) од Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (Блок 15) и донесување на ДУП за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија | | |
|---|---|---|
| **БЛОК 15.12** | | |
| **А1** - КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ | 80m² | 0.51% |
| **Н3** - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | 15289m² | 95.98% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - СООБ. | 560m² | 3.52% |
| **ВКУПНО БЛОК 15.12** | **15930m²** | **100.00%** |
| **БЛОК 15.13** | | |
| **А1** - КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ | 71m² | 0.19% |
| **Н3** - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | 32059m² | 84.00% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - СООБ. | 5793m² | 15.18% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - КАНАЛ РАУЉ | 244m² | 0.64% |
| **ВКУПНО БЛОК 15.13** | **38166m²** | **100.00%** |
| **БЛОК 15.16** | | |
| **Н3** - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | 72608m² | 93.32% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - СООБ. | 4830m² | 6.21% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - КАНАЛ РАУЉ | 364m² | 0.47% |
| **ВКУПНО БЛОК 15.16** | **77802m²** | **100.00%** |
| **ПЛАНСКИ ОПФАТ (БЛОК 15.12 + БЛОК 15.13 + БЛОК 15.16)** | | |
| **А1** - КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ | 151m² | 0.11% |
| **Н3** - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ | 119956m² | 90.95% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - СООБ. | 11183m² | 8.48% |
| **Е1** - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - КАНАЛ РАУЉ | 608m² | 0.46% |
| **ВКУПНО ПЛАНСКИ ОПФАТ** | **131899m²** | **100.00%** |

## ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ПОМОШНИ ЛИНИИ
- НОВОИЗГРАДЕНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ЖИЧЕНА ОГРАДА
- ПАТ
- ПРОПУСТ
- ГРАНИЦА НА ОПФАТ
- МАЛА ИЗОХИПСА
- ГОЛЕМА ИЗОХИПСА
- ШАХТИ
- 149 / 249 гм — АПСОЛУТНИ НАДМОРСКИ ВИСИНИ
- 422/3 — БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (*13.19ха*)
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- УБ15.1 — НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- Е1 — ШИФРА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА

**КЛАСА НА НАМЕНИ**

*А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ НА ЛУЃЕ

- А1 - КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ

*Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е1.1 - СООБРАЌАЈНИ ИНФРАСТРУКТУРИ

- КОЛОВОЗ
- КАНАЛ РАУЉ
- Н3 - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ

# ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ГУП ЗА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА (БЛОК 15)

## ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ГУП ЗА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА (БЛОК 15) И ДОНЕСУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 15.12, БЛОК 15.13 И БЛОК 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија

## ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2034

# ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

**M=1:1000**

M - 1 : 1000

0 0,25 0,5 1 1,5 2km


ИНПУМ

*лиценца број 0105*

*ул.„Митрополит Теодосиј Гологанов" број 130, Општина Центар, Скопје*


НАРАЧАТЕЛ: **ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

*ул.„Димитар Влахов" број 4, Општина Гевгелија*

**ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НАГУП ЗА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА (БЛОК 15) од Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на Детален урбанистички план за блок 15.12, блок 15.13 и блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија**

**ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА


**ПЛАНЕР ПОТПИСНИК**

**ИВАНА ЧОРБАЏИЕВА, диа**

*ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0723*

**СОРАБОТНИЦИ**

**КАТЕРИНА ПОЧЕПОВА, диа**
**ВИКТОРИЈА МОЈСОВСКА, миа**
**ХРИСТИНА СТОЈИЛОВА САДУЛОВА, миа**
**КАТИНКА КОСОСКА, миа**
**АНГЕЛА ГОШАРЕВСКА, диа**

УПРАВИТЕЛ:
**БОЖО ИЛОСКИ**

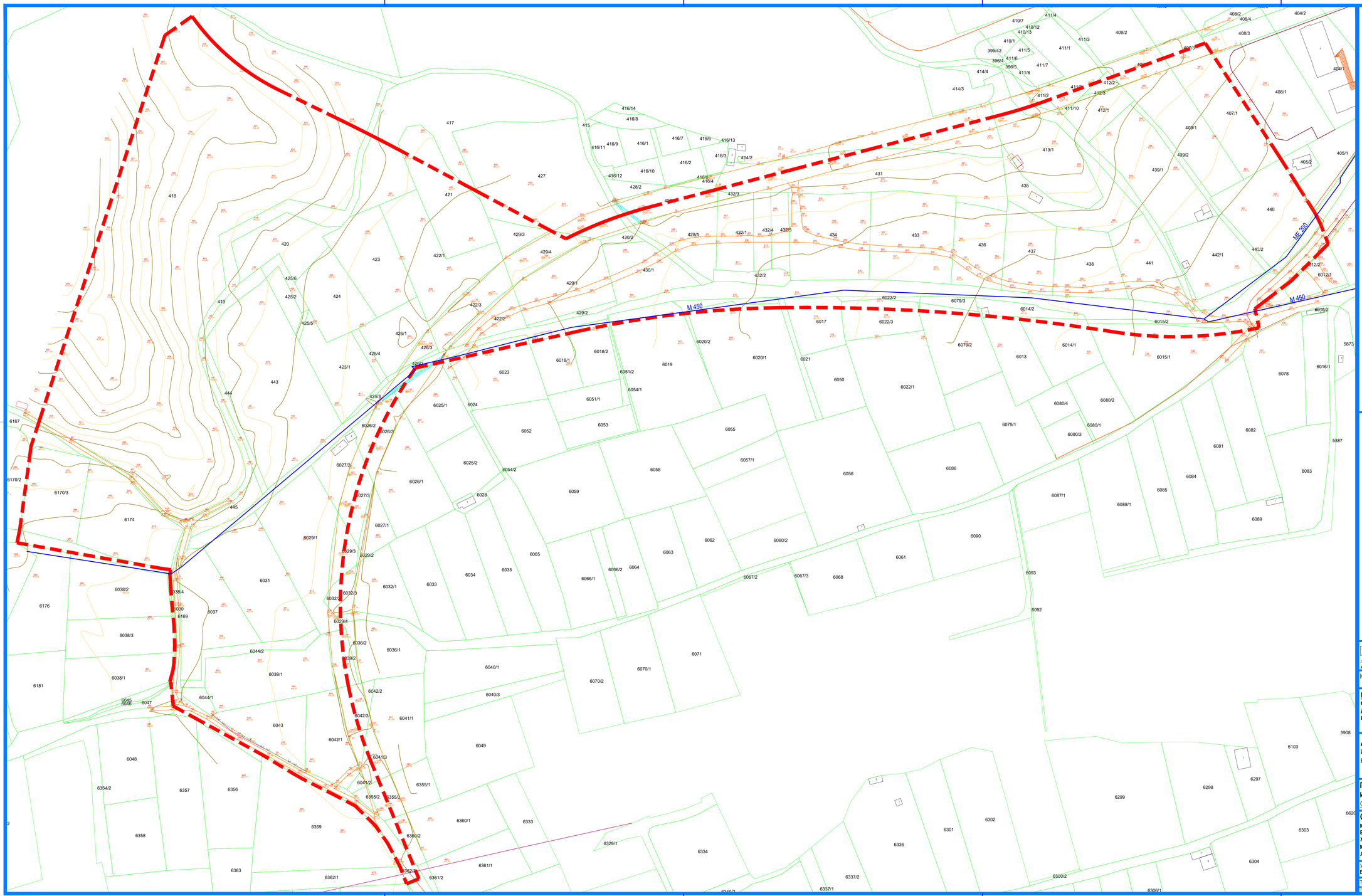

РАЗМЕР:

Технички број: 112/2024

Проекти 2024

ДАТА: СКОПЈЕ, 03. 2025

ЛИСТ БРОЈ: 4




## ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ПОМОШНИ ЛИНИИ
- НОВОИЗГРАДЕНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ЖИЧЕНА ОГРАДА
- ПАТ
- ПРОПУСТ
- ГРАНИЦА НА ОПФАТ
- МАЛА ИЗОХИПСА
- ГОЛЕМА ИЗОХИПСА
- ШАХТИ
- 143 / 245 m — АПСОЛУТНИ НАДМОРСКИ ВИСИНИ
- 422/3 — БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ *(13.19ха)*

## ИНФРАСТРУКТУРА

- EVN 0.4kV ПОДЗЕМЕН ВОД
- EVN 0.4kV ПЛАН. ПОДЗЕМЕН ВОД
- EVN 10(20)kV НАДЗЕМЕН ВОД
- EVN 10(20)kV СТОЛБ
- ПОСТОЈНИ ВОДОВОДНИ ИНСТА.

# ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ГУП ЗА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА (БЛОК 15)

## ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ГУП ЗА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА (БЛОК 15) И ДОНЕСУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 15.12, БЛОК 15.13 И БЛОК 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија

## ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2034

# ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

**M=1:1000**

M - 1 : 1000

0 0,25 0,5 1 1,5 2km


ИНПУМ

*лиценца број 0105*

*ул.„Митрополит Теодосиј Гологанов" број 130, Општина Центар, Скопје*


НАРАЧАТЕЛ: **ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

*ул.„Димитар Влахов" број 4, Општина Гевгелија*

**ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НАГУП ЗА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА (БЛОК 15) од Измена и дополнување на ГУП за град Гевгелија (блок 15) и донесување на Детален урбанистички план за блок 15.12, блок 15.13 и блок 15.16 во обединета постапка, Општина Гевгелија**

## ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИТЕ И ВОДОВИТЕ ОД ВКУПНАТА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА И ДРУГА ИНФРАСТРУКТУРА


**ПЛАНЕР ПОТПИСНИК**

**ИВАНА ЧОРБАЏИЕВА, диа**

*ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0723*

**СОРАБОТНИЦИ**

**КАТЕРИНА ПОЧЕПОВА, диа**
**ВИКТОРИЈА МОЈСОВСКА, диа**
**ХРИСТИНА СТОЈИЛОВА САДУЛОВА, диа**
**КАТИНКА КОСОСКА, диа**
**АНГЕЛА ГОШАРЕВСКА, диа**

УПРАВИТЕЛ:
**БОЖО ИЛОСКИ**

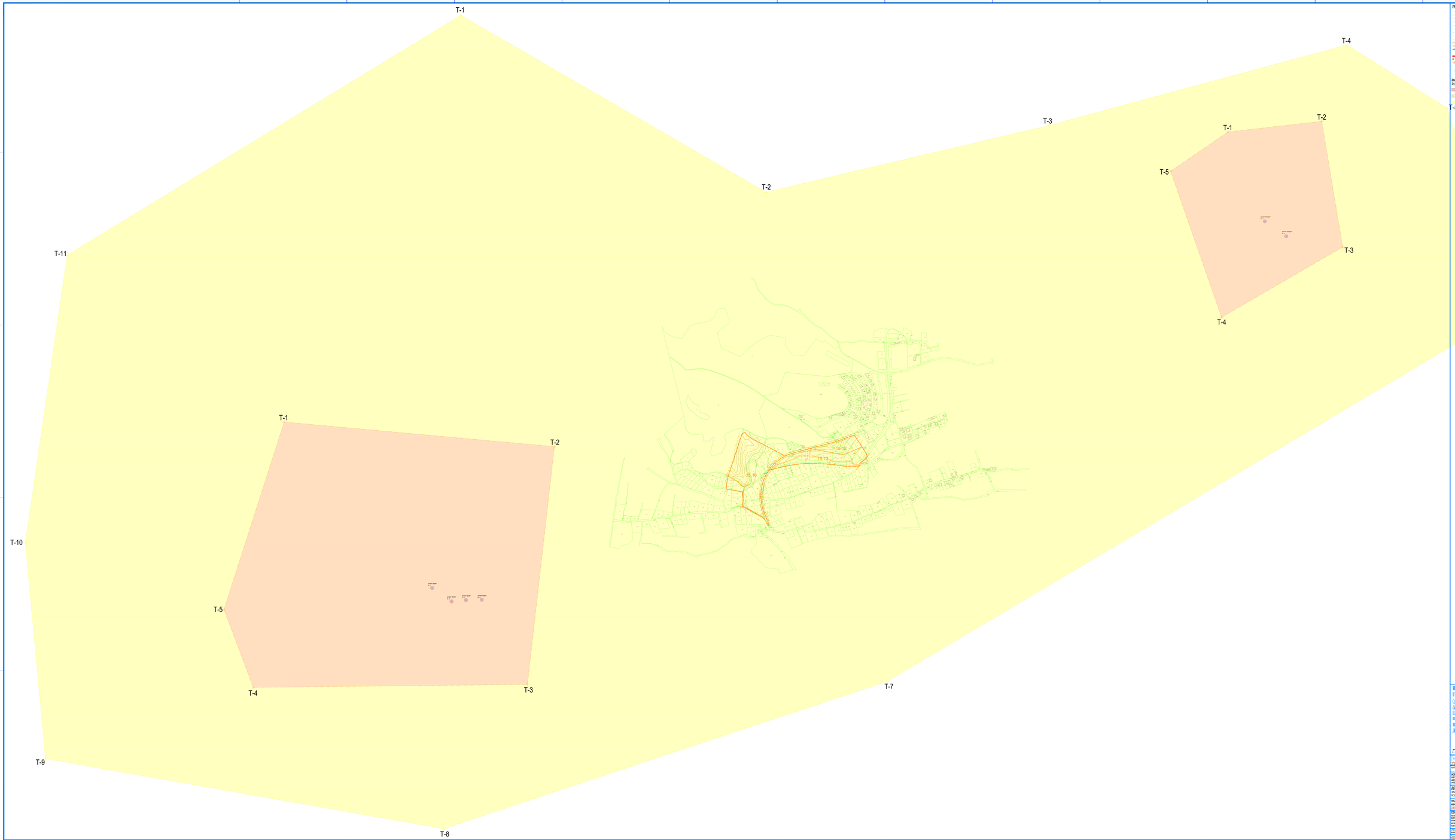

РАЗМЕР:

Технички број: 112/2024

ДАТА: СКОПЈЕ, 03. 2025

ЛИСТ БРОЈ: 5

Проекти 2024




**ЛЕГЕНДА**

- ГРАНИЦА НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ
- НОВОИЗГРАДЕНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ВИСОКА ЗЕЛЕНИЛА
- ПАРК
- ПАУШАЛ
- ГРАНИЦА НА СТАМБ.
- МАЛА ИСХОДИШТА
- ГОЛЕМА ИСХОДИШТА
- БЕЛОТО
- ЕЛЕКТРИЧНИ НАДВОРОЗНИ ВОДОВИ
- ВРЕДНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА НА ТЕРЕНСКИ ОПФАТ (13.15ha)
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- КИЛЕВЕЦКА НА БЛОК

БЛАНАРИ "ЧОЛИЧ И ВАРДАР"

**ЗАШТИТНИ ЗОНИ ОКОЛУ ВОДОСНАБДУВАЧКИ ОБЈЕКТИ - БУНАРИ ЗА ВОДОСНАБДУВАЊЕ НА ГЕВГЕЛИЈА И ОКОЛИНАТА**

- ПРВА ЗОНА ЗАШТИТНА ЗОНА – I ЗАШТИТНА ЗОНА (ЗОНА НА ЗАБРАНА - ОГРАДЕНА ЗОНА)
- ШИРОКА ЗАШТИТНА ЗОНА - II ЗАШТИТНА ЗОНА (ЗОНА НА ОГРАничУВАЊЕ)
- ПОДАРОКА ЗАШТИТНА ЗОНА - III ЗАШТИТНА ЗОНА (ЗОНА НА ВЕБАЊЕ - ПРОФИЛИРАЊЕ ПОВРШИНА И ИЗГРАДБИ)

# ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ГУП ЗА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА (БЛОК 15)

## ОДЛУКА ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ГУП ЗА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА (БЛОК 15) И ДОНЕСУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТРИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 15.12, БЛОК 15.13 И БЛОК 15.16 во обединета постапка. Ознака Гевгелија

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2034

## ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

М=1:2500

0 125 250 500 750 1000

М 1:1000

**НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

ул. Македонија бр.1, 1400 Гевгелија, Република Северна Македонија

**ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ГУП ЗА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА (БЛОК 15)**
**Одлука и донесување на ГУП за град Гевгелија (Блок 15) и донесување на Детален урбанистички план за Блок 15.12, Блок 15.13 и Блок 15.16 во обединета постапка. Ознака Гевгелија**

**ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**
ЗАШТИТНИ ЗОНИ ОКОЛУ ВОДОСНАБДУВАЧКИ ОБЈЕКТИ - БУНАРИ ЗА ВОДОСНАБДУВАЊЕ НА ГЕВГЕЛИЈА И ОКОЛИНАТА

**ПЛАНЕР ПОТПИСНИК**
**ИВАНА ЧОРБАНОВСКА, маш.**
ДИПЛОМИРАН ГРАДЕЖЕН ИНЖЕНЕР

**СОРАБОТНИЦИ**
**ЕЛЕНА ЈАНЕВСКА, маш.**
**ВИТАНА ВАСИЛЕВСКА, маш.**
ДИПЛОМИРАН ГРАДЕЖЕН ИНЖЕНЕР, маш.
**ВИТАНА ПЕСОВСКА, маш.**
**МАРИЈА ГЕОРГИЕВА, маш.**

| | | | |
|---|---|---|---|
| КОНТРОЛА | | ПОЈАВУВАЊЕ | |
| ИЗРАБОТКА | | | |
| Контролен број: 1-1000а | ДАТУМ | | ВАЖЕЧКИ ПЕЧАТ |
| ИЗДАНИЕ | | ОМПОЗ. ЕЛЕМ. | |