ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ВОВЕД

Во согласност со член 44 став (1) и став (3) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20 и број 111/23) 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 2023-2028.

Во согласност со член 44 став (5) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20 и број 111/23) Планската програма **за Детален урбанистички план за Блок 15.9, 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 планско, програмско и нормативно усогласување на планскиот опфат со Генералниот Урбанистички план. Усогласувањето се однесува за клучните плански одредби во Генералниот урбанистички план и Регулацискиот палн, 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 15.

Со изработка на **Детален урбанистички план за Блок 15.9, 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.

1. ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

Опфатот на **Детален урбанистички план за Блок 15.9, Општина Гевгелија** е сместен во периферниот дел на град Штип, во рамки на Општина Штип. Локалитетот претставува делумно изградено земјиште.

местоположба на плански опфат

Планскиот опфат за предметниот Детален урбанистички план за Блок 15.9, Општина Гевгелија е дефиниран со следните граници:

- На ***северо-запад*** границата се протега по осовината на сервисна улица ул. „СЕ-6"
- На ***југо-исток*** границата се протега по осовината на границата се протега по осовината на сервисна улица ул. „СЕ-2"
- На ***исток*** границата се протега по осовината на станбена улица ул. „СТ-2"
- На ***југо-запад*** границата се протега по осовината на станбена улица ул. „СТ-3"
- Според опишаните граници површина на планскиот опфат изнесува:

- вкупната површина по осовините на примарните сообраќајници изнесува 20 955.04м^2 2,1ха. 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 ПЕРИМЕТАР			20955.0405 587.2218		
ТОЧКА 1	X=4556401.0809	Y=7625456.4555	ТОЧКА 13	X=4556272.1984	Y=7625454.6019
ТОЧКА 2	X=4556385.7505	Y=7625394.7388	ТОЧКА 14	X=4556282.8479	Y=7625455.3155
ПРЕКРШУВАЊЕ	0.1257		ТОЧКА 15	X=4556343.2272	Y=7625459.3616
ЦЕНТАР	Y=7625414.7478	X=4556305.1984	ТОЧКА 16	X=4556346.3161	Y=7625459.5685
ЦЕНТАР	83		ТОЧКА 17	X=4556348.2092	Y=7625459.6873
ПОЧЕТЕН АГОЛ	104		ТОЧКА 18	X=4556350.1032	Y=7625459.7899
КРАЕН АГОЛ	133		ТОЧКА 19	X=4556351.9981	Y=7625459.8763
ТОЧКА 3	X=4556366.2851	Y=7625358.5569	ТОЧКА 20	X=4556353.8936	Y=7625459.9466
ТОЧКА 4	X=4556335.0099	Y=7625324.5568	ТОЧКА 21	X=4556355.7897	Y=7625460.0007
ПРЕКРШУВАЊЕ	-0.0241		ТОЧКА 22	X=4556357.6861	Y=7625460.0386
ЦЕНТАР	Y=7625160.0459	X=4556513.8539	ТОЧКА 23	X=4556359.5828	Y=7625460.0603
ЦЕНТАР	243		ТОЧКА 24	X=4556361.4796	Y=7625460.0658
ПОЧЕТЕН АГОЛ	313		ТОЧКА 25	X=4556363.3764	Y=7625460.0552
КРАЕН АГОЛ	307		ТОЧКА 26	X=4556365.2730	Y=7625460.0284
ТОЧКА 5	X=4556319.9852	Y=7625306.5517	ТОЧКА 27	X=4556367.1694	Y=7625459.9854
ТОЧКА 6	X=4556256.1687	Y=7625342.2823	ТОЧКА 28	X=4556369.0653	Y=7625459.9262
ПРЕКРШУВАЊЕ	0.0709		ТОЧКА 29	X=4556370.9606	Y=7625459.8508
ЦЕНТАР	Y=7625606.6634	X=4556404.1944	ТОЧКА 30	X=4556372.8552	Y=7625459.7593
ЦЕНТАР	303		ТОЧКА 31	X=4556374.7490	Y=7625459.6516
ПОЧЕТЕН АГОЛ	209		ТОЧКА 32	X=4556376.6417	Y=7625459.5278
КРАЕН АГОЛ	225		ТОЧКА 33	X=4556378.5334	Y=7625459.3878
ТОЧКА 7	X=4556188.2284	Y=7625394.1365	ТОЧКА 34	X=4556380.4238	Y=7625459.2317
ТОЧКА 8	X=4556180.6108	Y=7625401.8774	ТОЧКА 35	X=4556382.3128	Y=7625459.0595
ТОЧКА 9	X=4556195.7173	Y=7625409.6050	ТОЧКА 36	X=4556384.2002	Y=7625458.8712
ПРЕКРШУВАЊЕ	-0.1794		ТОЧКА 37	X=4556386.0860	Y=7625458.6667
ЦЕНТАР	Y=7625483.4981	X=4556157.9177	ТОЧКА 38	X=4556387.9699	Y=7625458.4462
ЦЕНТАР	83		ТОЧКА 39	X=4556389.8519	Y=7625458.2096
ПОЧЕТЕН АГОЛ	153		ТОЧКА 40	X=4556391.7319	Y=7625457.9570
КРАЕН АГОЛ	112		ТОЧКА 41	X=4556393.6096	Y=7625457.6883
ТОЧКА 10	X=4556234.7465	Y=7625452.0922	ТОЧКА 42	X=4556395.4849	Y=7625457.4037
ТОЧКА 11	X=4556241.1369	Y=7625452.5205	ТОЧКА 43	X=4556397.3577	Y=7625457.1030
ТОЧКА 12	X=4556246.2163	Y=7625452.8608	ТОЧКА 44	X=4556399.2280	Y=7625456.7864
			ТОЧКА 45	X=4556400.7251	Y=7625456.5211

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

ЦЕЛИ ЗА ИЗРАБОТКА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 15.9, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА.

Согласно Годишната Програма за изработка на урбанистички планови на територијата на Општина Гевгелија за 2024 г. се изработува **Детален урбанистички план за Блок 15.9, Општина Гевгелија.**

Планскиот опфат претставува делумно изградено земјиште за кое има изработено ажурирана геодетска подлога чии податоци ќе бидат сметани како постојна состојба. Бидејќи станува збор за неизградено земјиште, се јавува потреба за организација на просторот односно изработка на план за Блок 15.9 кој ќе понуди решенија во согласност со Законската регулатива.

Основна цел на Деталниот урбанистички план е да се изврши планско, програмско и нормативно усогласување на планскиот опфат на Блок 15 чии граници се одредени со ГУП на Град Гевгелија. 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 15, при што ќе се почитуваат и сите претходни важечки документации.

Со Деталниот урбанистички план потребно е да се преиспитаат потребите за намени согласно анализата од терен, Генералниот урбанистички план и Регулацискиот план на ГУП на град Гевгелија и да се планираат намени согласно можностите за развој и реализација на просторот. Како една од главните цели е потребата 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. Покрај тоа потребно е да се создадат 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.

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 и број 111/23) како и
  да ги пропише општите и посебни услови за градење, преку параметри, кои се потребни за изработување соодветна понатамошна проектна документација за изградба.

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

Планскиот опфат на **Детален урбанистички план за Блок 15.9, Општина Гевгелија** е дефиниран со важечката планска документација:

- Генерален урбанистички план на Град Гевгелија, 2011-2021 (Одлука бр. 07-1436/1 од 16.07.2012год.)
- Регулациски план на Генерален урбанистички план на град Гевгелија, измени и дополнувања 2011-2021, за Блок 15, (Одлука бр. 09-762/1 од 30,04,2020год.)

За предметниот плански опфат нема изработено Детален урбанистички план.
Важечки документации има за околните урбани блокови кои граничат со предметниот плански опфат.

За предметниот плански опфат нема изработено Детален урбанистички план. Важечки документации има за околните урбани блокови кои граничат со предметниот плански опфат.

- Детален Урбанистички План за дел од Блок 14 (14.1 и 14.2) КО Гевгелија , општина Гевгелија (Плански период 2012-2017) (Одлука бр: 07-251/1 од 30.01.2009год.)
- Детален Урбанистички План за Блок 15 (Дел 15.10), општина Гевгелија (Плански период 2020-2025) (Одлука бр: 09-1837/1 од 04.12.2020год.)

Генерален урбанистички план на Град Гевгелија, 2011-2021 , Регулациски план на Генерален урбанистички план на град Гевгелија, измени и дополнувања 2011-2021, за Блок 15, постојната состојба и Планската програма за предметниот **Детален урбанистички план за Блок 15.9, Општина Гевгелија** , ќе бидат платформа за изработување на планот во рамките на концептот за организација на просторот.

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 и 99/23)

- Дооформување на евидентираниот простор со неизградено земјиште
- Зголемување на стандардот на домувањето
- Унапредување на урбаното зеленило

При планирање на сообраќајната инфраструктура, потребно е да се почитува планираната примарна улична мрежа зададена со ГУП на Град Гевгелија 2011-2021 и уличната мрежа зададена со Регулациски план на Генерален урбанистички план на град Гевгелија, измени и дополнувања 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.

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 и 99/23), но одредени според специфичноста на основната класа на намена.

Планскиот период на Деталниот урбанистички план се предвидува да го опфати периодот од 2024 до 2029 година.

На ниво на Блок 15 како доминантна намена одредена со ГУП на Град Гевгелија 2011-2021, е групата на класи на намени:

- А – Домување

15	68.4	А1-домување во станбени куќи	36.36	53.16%
		Б-комерцијални и деловни намени	3.70	5.41%
		В1-образование и наука	2.00	2.92%
		В5-верски институции	0.70	1.02%
		ЛОКАЛЕН ЦЕНТАР(А,Б,В)	7.27	10.63%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	11.50	16.81%
		Д3-спорт и рекреација	3.50	5.12%
		Е1-комунална инфраструктура	3.37	4.93%

Согласно изводот од Регулациски план на Генерален урбанистички план на град Гевгелија, измени и дополнувања 2011-2021 планирана е мешовита намена:

СУМИРАНИ НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ (РАЗРАБОТЕНО СО РПЧ 2020 - 2021 ЗА БЛОК 15 ОД ГУП ГЕВГЕЛИЈА 2011-2021)							
БЛОК	ПОВРШИНА НА БЛОК (m²)	ПОВРШИНА НА БЛОК (ha)	РЕДЕН БРОЈ	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ (m²)	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ (ha)	ПРОЦЕНТ НА ЗЕМЈИШТЕ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК (%)
15	684423 m²	68,44 ha	1	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	330169 m²	33,02 ha	48,24%
			2	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	35107 m²	3,51 ha	5,13%
			3	В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	20014 m²	2,00 ha	2,92%
			4	В5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ	7015 m²	0,70 ha	1,02%
			5	ЛОКАЛЕН ЦЕНТАР М (А, Б, В) - МЕШОВИТА НАМЕНА (А - ДОМУВАЊЕ, Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ, В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ)	60662 m²	6,07 ha	8,86%
			6	КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА М (А, Б) - МЕШОВИТА НАМЕНА (А - ДОМУВАЊЕ, Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ)	110514 m²	11,05 ha	16,15%
			7	Д3 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	35049 m²	3,50 ha	5,12%
			8	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ, КАНАЛИ/	85893 m²	8,59 ha	12,55%

БЛОК	ПОВРШИНА НА БЛОК (m²)	ПОВРШИНА НА БЛОК (ha)	РЕДЕН БРОЈ	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ (m²)	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ (ha)	ПРОЦЕНТ НА ЗЕМЈИШТЕ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК (%)
15.9	20955 m²	2,10 ha	1	ЛОКАЛЕН ЦЕНТАР М (А, Б, В) - МЕШОВИТА НАМЕНА (А - ДОМУВАЊЕ, Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ, В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ)	18244 m²	1,82 ha	87,06%
			2	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ, КАНАЛИ/	2711 m²	0,27 ha	12,94%

На ниво на 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 и 99/23) се:

- А – Домување и престој
- Б – Комерцијални и деловни намени
- В – Јавни институции
- Д – Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори

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).

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

- Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20 и број 111/23)
- Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23),
- Закон за урбано зеленило (Сл. весник на РМ број 11/18 и 42/20)
- 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 **Детален урбанистички план за Блок 15.9, Општина Гевгелија** да се почитуваат сите податоци, информации и мислења добиени од органите на државната управа и другите субјекти.