



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

URBAN PLANNING, TRAFFIC AND ENVIRONMENTAL INSTITUTE

ПЛАНСКА ПРОГРАМА
ЗА ИЗРАБОТКА НА
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА
БЛОК 7.3
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Место: Гевгелија
Нарачател: Општина Гевгелија
Доносител: Општина Гевгелија
Предмет: Планска програма за изработка на Детален урбанистички план за блок 7.3, 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 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: 103/2024
Датум на изработка: ОКТОМВРИ 2024

РАБОТЕН ТИМ:

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: 0809-50/150120240014046

Датум и време: 22.5.2024 г. 09:06

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:



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 и 171/24), а во врска со изработка на **Детален урбанистички план за блок 7.3, Општина Гевгелија**, ИН-ПУМА Институтот за урбанизам, сообраќај и екологија од Скопје го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Детален урбанистички план за блок 7.3, Општина Гевгелија**, технички број 103/2024, како извршители се назначуваат:

Планер потписник : Елена Андреева, дипл. инж. арх.

Планери/ Соработници:

Катерина Почепова, 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 и 171/24), 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 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.....	9

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 44 став (1) и став (3) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20, 111/23 и 171/24) 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 2024-2029.

Во согласност со член 44 став (5) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20, 111/23 и 171/24) Планската програма за Детален урбанистички план за блок 7.3, 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, 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 Градска Четврт 7.

Со изработка на Детален урбанистички план за блок 7.3, 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 7.3, Општина Гевгелија е сместен во северниот дел на град Гевгелија, во рамки на Општина Гевгелија. Локалитетот претставува изградено земјиште.



местоположба на плански опфат

Планскиот опфат за предметниот Детален урбанистички план за блок 7.3, Општина Гевгелија е дефиниран со следните граници:

- На **север** границата се протега по осовината на собирна улица Новопланирана 3
- На **запад** границата се протега по осовината на сервисна улица Кузман Шапкарев
- На **исток** границата се протега по осовината на магистрална улица 7ми Ноември
- На **југ** границата се протега по осовината на река Рауљ

Според опишаните граници површина на планскиот опфат изнесува:

- вкупната површина по осовините на примарните сообраќајници изнесува 12.97ха. 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:

1.	X=7626098.7433	Y=4557410.1227
2.	X=7626014.1396	Y=4557423.2274
3.	X=7625992.9470	Y=4557424.1012
4.	X=7625959.2945	Y=4557421.7291
5.	X=7625951.6702	Y=4557399.4232
испапченост	0.1047	
центар	X=7626046.2953	Y=4557367.0799
радиус	100.000	
почетен агол	161d7'46"	
краен агол	185d2'3"	
6.	X=7625946.6811	Y=4557358.3048
7.	X=7625960.1302	Y=4557205.6311
8.	X=7625967.3803	Y=4557123.3285
9.	X=7625978.6650	Y=4556995.2261
испапченост	-0.0395	
центар	X=7625928.8578	Y=4556990.8385
радиус	50.000	
почетен агол	5d2'3"	
краен агол	355d59'13"	
10.	X=7625978.7352	Y=4556987.3394
испапченост	-0.0506	
центар	X=7625928.8578	Y=4556990.8385
радиус	50.000	
почетен агол	355d59'13"	
краен агол	344d23'28"	
11.	X=7625977.0139	Y=4556977.3850
12.	X=7625974.9302	Y=4556969.9268
13.	X=7625973.1681	Y=4556963.6192
14.	X=7626043.2137	Y=4556946.4497
15.	X=7626113.1356	Y=4556917.7702
16.	X=7626206.1053	Y=4556883.8107
17.	X=7626261.5295	Y=4556867.1288
18.	X=7626294.3074	Y=4556870.1077
19.	X=7626340.8127	Y=4556892.2194
20.	X=7626325.1388	Y=4556937.5608
21.	X=7626189.9733	Y=4557220.7880

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 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 Градската четврт 7, при што ќе се почитуваат и донесените Детални урбанистички планови за делови од Блокот.

Планскиот опфат на Детален урбанистички план за блок 7.3, 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.)

Соседните плански опфати на Детален урбанистички план за блок 7.3, Општина Гевгелија се дефинирани со важечките плански документи:

- Детален урбанистички план за Блок 10.2, Гевгелија (Одлука бр. 07-978/1 од 16.05.1993г.)
- Измена и дополнување на Детален урбанистички план за дел од Блок 10.2, Гевгелија (Одлука бр. 09-1431/1 од 24.09.2021 г.)
- Детален урбанистички план за Блок 16, Гевгелија (Одлука бр. 09-267/1 од 28.01.2022г.)

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.

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 документи и изработка на план за целата четврт кој ќе понуди решенија во согласност со Законската регулатива.

Планскиот опфат претставува делумно изградено 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 2024 до 2029 година.

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 и 99/23) се:

- А – Домување и престој
- Б – Деловни и комерцијални намени
- Д – Зеленило, рекреација и меморијални простори
- Е – Инфраструктура

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 и 99/23)
- Дооформување на евидентираниот простор со неизградено земјиште
- Зголемување на стандардот на домувањето
- 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 и 171/24) 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.

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.

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 и 171/24)
- 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 7.3, Општина Гевгелија да се почитуваат сите податоци, информации и мислења добиени од органите на државната управа и другите субјекти.

ИНВЕСТИТОР:
