РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

КОРЕГИРАН ПРЕДЛОГ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 12, КО ГЕВГЕЛИЈА

КО ГЕВГЕЛИЈА
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2019-2024

МАРТ 2021

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ЗА

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 12
КО ГЕВГЕЛИЈА
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

НАРАЧАТЕЛ: **МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ**
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ОДОБРИЛ: **МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ**

ИЗРАБОТУВАЧ: **АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ**

ДИРЕКТОР: **м-р АНДРИЈАНА АНДРЕЕВА, дипл.инж.арх.**

Andrijana Andreeva Digitally signed by Andrijana Andreeva
Date: 2021.03.24 11:22:30 +01'00'

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **C0519**

Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) Законот за просторно и урбанистичко планирање, Министерство за транспорт и врски издава:

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

НА

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ СКОПЈЕ

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

ул.ПЛОШТАД МАКЕДОНИЈА бр. ББ СКОПЈЕ- ЦЕНТАР, ЦЕНТАР, ЕМБС: 6067441

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: **06.12.2025 година**

Број: **0002**

06.12.2018 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Горан Сугарески

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ЗА

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 12
КО ГЕВГЕЛИЈА
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

РАКОВОДИТЕЛ НА СЕКТОР ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ: м-р **Јулијана Ставревски**, дипл.инж.арх.
број на овластување О.0382

Julijana Stavrevski

Digitally signed by Julijana Stavrevski
DN: o=Agencija za planiranje na prostorot, c=MK, email=j.bogoevska@app.gov.mk, sn=Stavrevski, givenName=Julijana, cn=Julijana Stavrevski
Date: 2021.03.24 10:29:56 +01'00'

РАКОВОДИТЕЛ НА ДУП: **Ана Лукиќ Коробар**, дипл.инж.арх.
број на овластување О.0432

Biljana Temelkovska

Digitally signed by Biljana Temelkovska
DN: c=MK, 2.5.4.97=VATMK-4030005576521, o=AGENCIJA ZA PLANIRANJE NA PROSTOROT, ou=AGENCIJA ZA PLANIRANJE NA PROSTOROT-4030005576521, givenName=Biljana, serialNumber=CRT3596373, sn=Temelkovska, cn=Biljana Temelkovska
Date: 2021.03.24 10:38:16 +01'00'

ПЛАНЕРИ: ***Билјана Темелковска**, дипл.инж.арх.*
број на овластување О.0484

***Иван Арсовски**, дипл.инж.арх.*
број на овластување О.0395

***Петар Манев**, дипл.инж.арх.*
број на овластување О.0013

***Боро Петковски**, дипл.инж.арх.*
број на овластување О.0392

водоводна и канализациона инфраструктура:
*м-р **Соња Георгиева - Депинова**, дипл.град.инж.*
број на овластување 2.0606

енергетска и комуникациска инфраструктура:
***Благој Јанков**, дипл.ел.инж.*
број на овластување 4.0115

животна средина и природно наследство:
Весна Мирчевска Димишковска
дипл.инж.заш.жив.сред.

надворешен соработник:
***Ристо Андреевски**, дипл.град.инж.*
Број на овластување 2.1180

Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр.199/14, 44/15), Комора на овластени архитекти и овластени инженери на Република Македонија издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО ПЛАНЕР, ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

АНА ЛУКИЌ
дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 02.07.2020 год.

Број: **0.0432**

Издадено на: 02.07.2015 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Блашко Димитров,
дипл.град.инж

СОДРЖИНА на ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА за ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН **ЗА БЛОК 12, КО ГЕВГЕЛИЈА**

1) ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ
2) НУМЕРИЧКИ ДЕЛ
3) ПРИЛОЗИ
4) ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1.ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ
1. ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ПЛАНСКИ ПЕРИОД 3
ГЕОГРАФСКА И ГЕОДЕТСКА МЕСТОПОЛОЖБА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ 3
2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ И ХАРМОНИЗАЦИЈА НА ПРОСТОРОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ 5
3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА, НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА И НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНАТА И КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА 6
3.1. Граница на плански опфат 6
3.2. Регулациска линија 7
3.3. Градежна парцела 7
3.4. Површина за градење 7
3.5. Урбанистички параметри за планскиот опфат 7
3.5.1. Планирани површини по намена на земјиштето 7
3.5.2. Максимална висина на градбите и вкупни етажни површини за градење 8
3.5.3. Процент на изграденост на земјиштето 8
3.5.4. Коефициент на искористеност на земјиштето 8
3.5.5. Елементи на обликување на градбите во градежната парцела 9
4. НАМЕНА И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ЈАВНА УПОТРЕБА 9
5. ПЛАНСКО РЕШЕНИЕ НА СООБРАЌАЈНА МРЕЖА СО ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА УЛИЦИТЕ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ, СО ДИМЕНЗИИ НА ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА 9
5.1. Сообраќаен и нивелациски план 10
5.1.1. Сообраќајно поврзување 10
5.1.2. Нивелациски план 12
5.1.3. Услови за движење на лица со инвалидитет 13
6. ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ЗА ВОДОВИТЕ И ОБЈЕКТИТЕ НА КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА 13
6.1. Управување со водите 13
6.1.1. Водоснабдување 13
6.1.2. Одведување на отпадни води 15
6.1.3. Површински водотеци 16
6.2. Електроенергетска, електронско комуникациска инфраструктура и јавно осветлување 16
6.2.1. Електронско комуникациска инфраструктура 17
6.2.2. Јавно осветлување 18
7. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДАТА И ЖИВОТНАТА СРЕДИНА И МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ 18
7.1. Мерки за заштита на животната средина 18
7.2. Мерки за заштита на природното наследство 21
7.3. Мерки за заштита и спасување 22
7.3.1. Урбанистичко – технички мерки 23
7.3.2. Хумани мерки 27
8. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА СПОМЕНИЧНИ ЦЕЛИНИ, ГРАДБИ ОД КУЛТУРНО И ИСТОРИСКО ЗНАЧЕЊЕ И КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ 30
9. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА 32
9.1. Општи услови за изградба 33
9.1.1. Плански опфат 33
9.1.2. Регулациска линија 35
9.1.3. Градежна парцела 35
9.1.4. Површина за градење 35
9.1.5. Намена на земјиштето 35
9.1.6. Максимална висина на градбите и вкупни етажни површини за градење 36
9.1.7. Процент на изграденост на земјиштето 37
9.1.8. Коефициент на искористеност на земјиштето 37
9.1.9. Паркирање 37
9.1.10. Услови за движење на лица со инвалидитет 37
9.1.11. Зеленило 38
9.1.12. Мерки за заштита 38
9.1.13. Изградба на градбите 39

При изработка на Архитектонско урбанистичките проекти за градежните парцели со намена Г2, Г3 и Г4 се предвидува можност за планирање на терминал за товарни возила во рамките на градежната парцела, со цел задоволување на поребите на правните лица. Исто така, паркирањето на потребниот број на товарни возила според видот на производниот процес во овие градежни парцели е предвиден во рамките на градежната парцела 39
9.2. Посебни услови за изградба 40
9.2.1. Посебни услови за изградба на градежните парцели и нумерички показатели 41
9.2.2. Посебни услови за градба од доменот на сообраќајната инфраструктура 53
9.2.3. Посебни услови за градба од доменот на водоснабдување и одведување на отпадните води 53
9.2.4. Посебни услови за градба од доменот на електро-енергетска, електронско-комуникациска инфраструктура и јавно осветлување 55

2. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

3. ПРИЛОЗИ

4. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

01. ПОЛОЖБА ВО ПОШИРОКО ОПКРУЖУВАЊЕ И СООБРАЌАЈНА ПОВРЗАНОСТ .....M=1:10000
02. ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ .....M=1:1000
03. РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН .....M=1:1000
04. ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ .....M=1:1000
05. СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН.....M=1:1000
06. ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН ЗА ВОДОВОДНА, КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА, ЕЛЕКТРОСНАБДУВАЊЕ, ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИИ И ЈАВНО ОСВЕТЛУВАЊЕ.....M=1:1000
07. ПЛАН НА ЗЕЛЕНИЛО .....M=1:1000
08. ПЛАН НА СПОМЕНИЦИ НА КУЛТУРАТА И СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ .....M=1:1000
09. СИНТЕЗЕН ПЛАН.....M=1:1000

1.) ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ПЛАНСКИ ПЕРИОД

Деталниот урбанистички план за Блок 12, КО Гевгелија, општина Гевгелија се изработува согласно Член 93 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20) и врз основа на Член 11 од **Законот за просторно и урбанистичко планирање** (Службен весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), **Правилникот за поблиска содржина**, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и архитектонско-урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Службен весник на РМ бр. 142/15), согласно **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање** (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) како и **Годишната програма** за финансирање на изработка на урбанистички планови, регулациски планови на генерални урбанистички планови, урбанистичко-планска документација и урбанистичко-проектни документации за **2018 година** (Службен весник на РМ бр.16/18, 56/18, 73/18 и 212/18) **точка 1.1** која гласи:

- Урбанистички планови, регулациски планови на генерални урбанистички планови, урбанистичко – планска документација и урбанистичко – проектни документации за кои се прифатени предлози доставени во електронска форма преку информацискиот систем е-урбанизам или во писмена форма, од страна на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје во текот на јавниот повик од член 22 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија бр. 199/14, 44/15,193/15, 31/16 и 163/16, 64/18, 168/18)

како и согласно Годишната програма за **2019 година** (Службен весник на РМ бр.16/19, 107/19 и 248/19) и согласно одобрената Планска програма.

Подрачјето на планскиот опфат носи назив **Детален урбанистички план за Блок 12, КО Гевгелија, општина Гевгелија** и зафаќа површина од 115,282 хектари.

Географска и геодетска местоположба на планскиот опфат

Границата на планскиот опфат е дефинирана со линија и прекршни точки, а во согласност со претходна планска документација (ГУП за Град Гевгелија 2011-2021) во рамките на утврдениот Блок 12 од ГУП на Град Гевгелија (Одлука бр. 07-1436/1 од 16.07.2012год.), и истиот е дефиниран по оските на планираните сообраќајници со овој ГУП, како и по оските на водените текови на реките Вардар, Сува Река и Рауљ. Границата на планскиот опфат е потврдена од Општина Гевгелија (Допис бр. 11-416/7 од 16.05.2019 година).

Површината на планскиот опфат за **Деталниот урбанистички план за Блок 12, КО Гевгелија, општина Гевгелија** изнесува **П=115,282ha (1152829m^2)** и лежи на територија која како крајни точки ги има следните координати:

ПОВРШИНА: 1152829.1069m^2; ПЕРИМЕТАР: 5112.8764m'

р.бр	X	Y	
	7628368.5801	4556985.8400	
	7628354.7146	4557095.8790	
	7628378.8127	4557250.1469	
	7628371.4019	4557282.2559	
	7628256.3293	4557393.0416	
	7628122.8202	4557444.7943	
	7628076.1658	4557479.9955	
	7628027.5789	4557577.8999	
	7627979.6023	4557560.3866	
	7627954.1182	4557546.5224	
	7627928.3600	4557528.5415	
	7627908.8186	4557550.3401	
	7627821.2599	4557696.5123	
	7627791.5726	4557723.1060	најсеверна
	7627734.5660	4557577.5520	
	7627698.7073	4557484.3725	
	7627670.7166	4557414.2170	
	7627643.1409	4557347.7669	
	7627634.3519	4557333.0429	
	7627621.1980	4557318.4300	

Лак 1:
испапченост: - 0.1407
центар: X=7627345.24 Y=4557532.30
радиус: 349.1311
почетен агол: 322; завршен агол: 290

	7627465.7866	4557204.6430	
	7627217.3612	4557126.5863	најзападна
	7627250.8710	4557015.6450	
	7627297.7375	4556867.3546	
	7627309.8605	4556828.3898	
	7627368.8707	4556637.4643	
	7627530.4532	4556145.3349	
	7627552.0786	4556078.9766	најјужна
	7627600.9714	4556129.2896	
	7627600.1445	4556131.9907	
	7627674.7287	4556213.1470	
	7627755.6611	4556270.9271	
	7628099.6237	4556468.2717	
	7628198.6451	4556521.6981	
	7628364.2454	4556559.6800	
	7628506.7657	4556567.1046	
	7628658.4855	4556551.2898	
	7628773.9797	4556539.6394	најисточна
	7628582.0207	4556648.8663	
	7628495.3205	4556746.6370	
	7628420.0313	4556878.2044	

Нај	X	Y
Северна	7627791.5726	4557723.1060
Источна	7628773.9797	4556539.6394
Јужна	7627552.0786	4556078.9766
Западна	7627217.3612	4557126.5863

Границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки, означени со редни броеви од 1 до 41 и еден лак, а за секоја точка табеларно се дадени параметрите по X и Y координати.

2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ И ХАРМОНИЗАЦИЈА НА ПРОСТОРОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Планскиот коцепт на Детален урбанистички план за Блок 12, КО Гевгелија, општина Гевгелија е поставен врз основа на анализата на просторот и постојната состојба и врз база на планска документација од повисоко ниво (ГУП на Град Гевгелија 2011-2021г.), како и анализата на можностите за просторен развој и одобрена Планска програма од Министерството за транспорт и врски.

Просторот наменет за изработка на предметниот ДУП се наоѓа во источниот дел од градот Гевгелија, во рамките на утврдениот Блок 12 од ГУП на Град Гевгелија и истиот е дефиниран по оските на планираните сообраќајници со овој ГУП, како и по оските на водените текови на реките Вардар, Сува Река и Рауљ. Јужно од предметната локација на 2,5 km се наоѓа границата со Р. Грција – граничен премин „Богородица“. На Североисток низ локацијата поминува магистралниот патен правец А1 (коридор 10) кој е во корелација со градовите Демир Капија на Север и границата со Грција - ГП Богородица на југо-исток. Теренот на предметната локација е рамен со благ пад кој се движи од северо-запад кон југ и југо-исток, а надморската височина во овој рамен дел од локацијата се движи од 52m до 44m. Во североисточниот дел од локацијата се наоѓа возвишение - археолошкиот локалитет „Вардарски рид“ чијашто највисока точка изнезува 106,6m. Ова подрачје има надморска височина од 46-107m.

Целта на планскиот концепт е да изврши хармонизација на просторните природни услови и предвидените градби во функционална целина со естетска препознатливост. Планскиот концепт е изработен согласно барањата и параметрите побарани од страна на локалната самоуправа (општина Гевгелија).

Програмските барања, постоечката и новопредвидената сообраќајна инфраструктура го услови планираното сообраќајно решение коешто е поставено во корелација со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

Со планскиот концепт, а согласно нумеричките показатели од Изводот од ГУП на Град Гевгелија 2011-2021г. за Блок 12, предвидени се следните класи на намена:

- Група на класа на намена – **Б** (Комерцијални и деловни намени)

  - Основна класа на намена – **Б1** (Мали комерцијални и деловни намени)
  - Основна класа на намена – **Б2** (Големи трговски единици)
  - Основна класа на намена – **Б3** (Големи угостителски единици)
  - Основна класа на намена – **Б5** (Хотелски комплекси)

- Група на класа на намена – **Г** (Производство, дистрибуција и сервиси)

  - Основна класа на намена – **Г2** (Лесна и незагадувачка индустрија)
  - Основна класа на намена – **Г3** (Сервиси)
  - Основна класа на намена – **Г4** (Стовариште)

- Група на класа на намена – **Д** (Зеленило и рекреација)

  - Основна класа на намена – **Д1** (Парковско зеленило)
  - Основна класа на намена – **Д2** (Заштитно зеленило)

- Група на класа на намена – **Е** (Инфраструктура)
  - Основна класа на намена – **Е1** (Комунална инфраструктура)
  - Основна класа на намена – **Е2** (Комунална супраструктура – железничка станица со придружни содржини, бензинска пумпна станица)

Концептот произлегува од просторните можности на локацијата, параметрите дозволени со планот од повисоко ниво (ГУП) и пропратните наменски содржини кои би ги опслужувале идните корисници на четвртта.

За идните корисници на новопланирниот Блок 12, покрај примарната употреба на земјиштето (Г- Производство, дистрибуција и сервиси, Б - Комерцијални и деловни намени), се планираат и површини од јавен карактер како што се: Железничка пруга со главната Железничка станица (Е1 и Е2 – комунална инфраструктура и супраструктура) и зелени површини од отворен тип (Д1 и Д2 – парковско и заштитно зеленило), како што се археолошкиот локалитет „Вардарски Рид“ како и шеталиште по текот на Сува Река, во јужниот дел на предметната локација.

Со планското решение за овој ДУП, покрај основните намени, се планира и квалитетна комунална супраструктура и инфраструктура.

Планскиот концепт, со утврдените Регулациони линии, овозможува уредување на просторот во квалитетна композиција.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА, НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА И НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНАТА И КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

3.1. Граница на плански опфат

Границата на планскиот опфат се утврдува врз основа на Член 6, 7 и 8 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Границата на планскиот опфат треба да биде:

- затворена, рационална, економична, правилна линија, линија на опкружување со колку што е можно помала должина;
- линијата што ќе се совпаѓа или ќе ги следи линеарните зададености на теренот, било да се природни (рељеф, водени текови и др.) или создадени (пат, оска на улица, граница на катастарска парцела, граница на подрачје со иста намена и др.) и
- линија која нема да ја намалува вредноста на земјишето што го дели или ја попречува неговата намена и начин на користење делејќи го на неупотребливи делови.

Границата на планскиот опфат за ДУП за Блок 12, КО Гевгелија е дефинирана:

- на Север по осовина на магистрална сообраќајница бул. „Гевгелија“ и продолжува на Североисток по осовина на регионалниот патен правец Р1102;
- На Исток по осовина на регулирано речно корито на река Рауљ и продолжува по осовината на водотекот на коритото на реката Вардар, кадешто во целост се совпаѓа со границата на планскиот опфат на ГУП Гевгелија 2011-2021;
- На Југ границата е дефинирана по осовината на водотекот на реката Сува Река;
- На Запад границата се движи по осовина на постојните сообраќајници ул. „Железничка“ и ул. „Борис Кидрич“ и во пресечна точка се спојува со осовина на магистрална сообраќајница бул. „Гевгелија“.

Површината на планскиот опфат за **ДУП за Блок 12, КО Гевгелија, општина Гевгелија** изнесува **П=115,282ha (1152829m²)** и има периметар од **5112.876m.**

3.2. Регулациска линија

Регулациска линија е граница меѓу градежно земјиште за општа употреба и градежно земјиште парцелирано на градежни парцели наменети за поединечна намена.

3.3. Градежна парцела

Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

На ниво на планскиот опфат се формирани **117 градежни парцели** и се означени со соодветна намена и ознака.

3.4. Површина за градење

Во рамки на градежните парцели оформени се градежни линии со дефинирана максимална површина за градење на една градба, согласно дозволениот процент на изграденост на земјиштето. Во нумеричките показатели, дадена е и максимална површина за изградба на градби во градежната парцела.

Покрај површината за градење, во рамките на градежните парцели се предвидува и подземна градежна линија од која не треба да се отстапува, се поклопува со границата на парцелата во која е зададена.

Согласно планскиот концепт за ДУП за Блок 12, КО Гевгелија, општина Гевгелија, при изработка на проектната документација за градежните парцели, дозволени се пречекорувања на градбите од градежната линија, согласно Член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

3.5. Урбанистички параметри за планскиот опфат

3.5.1. Планирани површини по намена на земјиштето

Деталниот урбанистички план за Блок 12, КО Гевгелија, општина Гевгелија предвидува сто и седумнаесет (117) градежни парцели. Во секоја од нив, поединечно предвидена е една наменска употреба на земјиштето.

Наменската употреба на земјиштето е дефинирана согласно Член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) како и согласно условите дадени во Изводот од ГУП на Град Гевгелија (2011-2021г.):

Со овој ДУП за Блок 12, КО Гевгелија, општина Гевгелија, се предвидуваат следните намени на земјиштето:

- Група на класа на намена – **Б (Комерцијални и деловни намени)**
  - Основна класа на намена – **Б1** (Мали комерцијални и деловни намени)
  - Основна класа на намена – **Б2** (Големи трговски единици)
  - Основна класа на намена – **Б3** (Големи угостителски единици)
  - Основна класа на намена – **Б5** (Хотелски комплекси)
- Група на класа на намена – **Г (Производство, дистрибуција и сервиси)**
  - Основна класа на намена – **Г2** (Лесна и незагадувачка индустрија)
  - Основна класа на намена – **Г3** (Сервиси)
  - Основна класа на намена – **Г4** (Стоваришта)
- Група на класа на намена – **Д (Зеленило и рекреација)**
  - Основна класа на намена – **Д1** (Парковско зеленило)
  - Основна класа на намена – **Д2** (Заштитно зеленило)

- Група на класа на намена – **Е (Инфраструктура)**
  - Основна класа на намена – **Е1** (Комунална инфраструктура)
  - Основна класа на намена – **Е2** (Комунална супраструктура)

Компатибилни класи на намени:

Процентот на компатибилните класи на намена е зададен за секоја градежна парцела посебно во табеларен приказ во делот „Посебни услови за изградба на градежните парцели и нумерички показатели“ и во графичките прилози соодветно.

3.5.2. Максимална висина на градбите и вкупни етажни површини за градење

Висината на градбите е условена од потребата за простор, неговата намена и од технолошкиот процес во производството.

Главни цели при планирањето на висината на градбите со овој ДУП Блок 12, КО Гевгелија, општина Гевгелија, се:

- Јавниот интерес преку прописите за заштита и спасување утврдувајќи ја висината во корелација со должината на обрушувањето
- Квалитетни композициски урбанистички решенија со посебна анализа на силуетите на градбите долж сообраќајната мрежа
- Проветрување – аерација
- Вредноста на земјиштето и вредноста на околните градби
- Правото на осончување на градбите во зимскиот период најмалку еден час
- Стратегијата за одржлив развој (Агенда 21) од ОН

Висината на градбите е зададена за секоја градежна парцела соодветно во табеларен приказ во делот „Посебни услови за изградба на градежните парцели и нумерички показатели“ и во графичките прилози.

За сите градежни парцели, максималната височина на нултата плоча се определува како висинска кота на средната точка на оската на градежната парцела, а дефинирана согласно Став 4, Член 45 од Правилникот за стандарди и нормативи за урабнистичко планирање (Сл. Весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

- Височината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намената на градбата и конфигурацијата на теренот и истата ќе се утврди со Архитектонско-урбанистичките проекти.

За градби за коишто ќе се примени кос кров, како завршеток, максималниот нагиб на кровот не треба да надминува 35^0.

3.5.3. Процент на изграденост на земјиштето

Процентот на изграденост на земјиштето е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Во случајот оваа величина се движи **од 18% до 70%**, во зависност од класата на намена и типот на градбата.

Во табелата за нумерички показатели, која е составен дел на оваа планска документација за секоја градежна парцела соодветно е прикажан процентот на изграденост (%).

3.5.4. Коефициент на искористеност на земјиштето

Коефициентот на искористеност (к) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Истиот во планскиот опфат изнесува **од к=0.18 до к=2.20**, во зависност од класата на намена и типот на градбата.

Во табелата за нумерички показатели, која е составен дел на оваа планска документација за секоја градежна парцела соодветно е прикажан коефициентот на искористеност (к).

3.5.5. Елементи на обликување на градбите во градежната парцела

Идните планирани градби треба да содржат најсовремено архитектонско обликување, посебни естетски вредности, користење на најсовремени градежни материјали и конструктивни решенија кои ќе се вклопат во просторот. За сите градби треба да се предвидвиди употреба на висококвалитетни градежни материјали (High-tech материјали) со добри карактеристики. Градбите обврзно да имаат максимална термичка и звучна изолација како услов за заштеда на енергијата и како елемент од стратегијата за одржлив развој, а со цел заштита на животната средина (Агенда 21).

4. НАМЕНА И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ЈАВНА УПОТРЕБА

Во рамките на планскиот опфат е испланиран простор определен за јавна употреба (Зеленило и Инфраструктура). Под градежно земјиште за јавна употреба спаѓаат пешачките патеки, сообраќајната мрежа, јавните паркинзи, уреденото парковско зеленило и заштитното зеленило.

Во делот Зеленило се испланирани основна класа намена **Д1 (Парковско зеленило)** и **Д2 (Заштитно зеленило)** како зелени површини од отворен тип, како што се археолошкиот локалитет „Вардарски Рид“ и шеталиштето по текот на Сува Река, во јужниот дел на предметната локација. Заштитното зеленило е испланирано и како заштитен појас по должина на главните сообраќајници и помеѓу градежните парцели со различна намена на земјиштето.

Инфраструктурата е испланирана како простор со основна класа на намена **Е1 (Комунална инфраструктура)** и **Е2 (Комунална супраструктура)**. Во овие намени припаѓа новопланираната улична мрежа и пешачки патеки, постојната железничка пруга и нејзините помошни сервисни објекти, градежни парцели со намена Е2, постојната бензинска пумпна станица, како и градежните парцели на кои се планирани електронско-енергетски капацитети (трафостаници).

5. ПЛАНСКО РЕШЕНИЕ НА СООБРАЌАЈНА МРЕЖА СО ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА УЛИЦИТЕ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ, СО ДИМЕНЗИИ НА ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Планскиот концепт се потпира и на предвидената квалитетна инфраструктура. Уличната мрежа, водовите за снабдување со електрична енергија, вода, како и електронско-комуникациските водови се предвидуваат до секоја градба, односно градби. Исто така се предвидува канализациска инфраструктура за прифаќање на атмосферските и фекалните отпадни води, односно нивно водење до реципиентот. Сите водови се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори. Под сообраќајниците (како можни пресечни точки) инфраструктурните водови се водат во армиранобетонски канали или соодветни заштитни цевки со поголем дијаметар кој ќе овозможи интервенција на водовите.

Сончевата енергија може да се искористи преку употреба на Сончеви колектори. Покрај инфраструктурните водови се предвидува и простор за инфраструктурните градби.

Се предвидува посебна мрежа за улично осветлување. При изборот на улични канделабри да се изврши нивна типизација со современ дизајн, односно во склад со High-Tech архитектурата.

Комуникациската мрежа ќе се води во предвидените инфраструктурни коридори со утврдена точка на приклучок до секоја градежна парцела.

За одведување на отпадните води (фекални и атмосферски) се предвидува изградба на сепарациска канализациска мрежа – фекална и атмосферска.

5.1. Сообраќаен и нивелациски план

5.1.1. Сообраќајно поврзување

Просторот наменет за изработка на предметниот ДУП се наоѓа во источниот дел од градот Гевгелија, во рамките на утврдениот Блок 12 од ГУП на Град Гевгелија и истиот е дефиниран во следните граници : од Исток река Вардар, Север магистрална улица бул. „Гевгелија“, Запад магистрална железничка линија Скопје – Гевгелија – Р. Грција (лира на железничка станица Гевгелија) и Југ водетекот Сува Река. Со ГУП на град Гевгелија овој локалитет се предвидува сообраќајно да се поврзе со планираната основна улична мрежа на градот Гевгелија преку:

- На Север со градска магистрала бул. “Гевгелија” која источно преку крстосница во ниво се поврзува со магистрална улица “Новопланирана 6” и во продолжение кон исток со клучка во два нивоа се поврзува со автопат А1 – Е75 (Р.Србија – Табановце – Гевгелија – Р.Грција) и со регионалниот пат Р1109 (Гевгелија – Богданци)
- На Југ со магистрална улица “Новопланирана 2” која од исток преку крстосница во ниво се поврзува со магистрална улица “Новопланирана 6”.

Сообракјаен концепт

Сообраќајниот концепт на планирана улична мрежа во просторот што е предмет на изработка на овој ДУП е утврден врз основа на :

- Усвоена планска програма
- Поставката на планираната основна улична мрежа дефинирина со ГУП на Град Гевгелија
- Анализа на постојна планска документација
- Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)
- Ажурирана геодетска подлога
- Барањата на поставениот урбанистички концепт

Планираниот концепт на уличната мрежа во опфатот е дефиниран со улична мрежа која ќе овозможи пристап до планираните градежни парцели и поврзување со планираната основна улична мрежа со ГУП на Град Гевгелија.

Планираната улична мрежа е категоризирана според функционална класификација и ја сочинуваат: **магистрални, сервисни и индустриски улици**.

Од ГУП на Град Гевгелија се превземени трасите и сообраќајните профили на улиците од планираната основна улична мрежа на Град Гевгелија и патна мрежа на РСМ кои се во опфатот:

Автопат А1-Е75 (1-1) (Р.Србија - Табановце – Гевгелија – Р.Грција)

- коловози	2x10,50	= 21.00m
- средишен разделен зелен појас	1x5.00	= 5.00m
	Вкупно:	26.00m

Автопат А1 - Е75 (2-2) со Р1109

- коловози (автопат)	2x10,50	= 21.00m
- средишен разделен зелен појас	1x5.00	= 5.00m
- стрничен разделен зелен појас	1x4.00	= 4.00m

- коловози (Р1109)	2x3,50	= 7.00m
	Вкупно:	37.00m

Регионален пат Р1109 (Гевгелија – Богданци)

- коловоз (Р1109)	2x3,50	= 7.00m

Магистрална улица бул. "Гевгелија"

- коловози	2x7,00	= 14.00m
- средишен разделен зелен појас	1x2.00	= 2.00m
- тротоари	2x3.00	= 6.00m
	Вкупно:	22.00m

Магистрални улици: ул. "Новопланирана 2" и ул. "Новопланирана 6"

- коловози	2x7.00	= 14.00m
- средишен разделен зелен појас	1x2.00	= 2.00m
- тротоари (структура до Р.Л.)	2x2.00	= 4.00m
	Вкупно:	20.00m

Планираните сервисни и индустриски улици се предвидени со следна структура на сообраќајните профили:

Сервисни улици: С1, С2, С3, С4, С5 и С6

- коловоз	2x3.50	= 7.00m
- тротоари	2x2.00	= 4.00m
	Вкупно:	11.00m

Сервисна улица С7 (мост)

- коловоз	2x3.00	= 6.00m
- тротоари	2x1.50	= 3.00m
	Вкупно:	9.00m

Индустриски улици: И1, И2 (1-1), И3, И5, И6, И7, И8, И9, И10 и И11

- коловоз	2x3.50	= 7.00m
- тротоари	2x2.00	= 4.00m
	Вкупно:	11.00m

Индустриска улица И2 (2-2):

- коловоз	2x3.50	= 7.00m
- тротоар(западна страна)	1x2.00	= 2.00m
- страничен разделен зелен појас (источна страна)	2,20 – 8,90	= 2.20-8,90m
	Вкупно:	11.20-17,90m

Пристапни улици П1 = 7.00m

Вкупна должина на планираните сервисни и индустриски улици изнесува:

- С1 = 67,06m
- С2 = 395,80m
- С3 = 113,07m
- С4 = 597,57m
- С5 = 433,70m
- С6 = 464,53m
- С7 = 58,90m
- И1 = 347,59m
- И2 = 852,96m
- И3 = 603,55m
- И5 = 191,74m
- И6 = 441,63m
- И7 = 738,64m
- И8 = 895,09m
- И9 = 346,18m
- И10 = 76,61m
- И11 = 375,58m

Вкупно: 7.000,20m

* Крстосници

Сите вкрстосувања – крстосници на планираната секундарна улична мрежа (сервисни и индустриски улици) во оваа планска документација се планирани во ниво со радиуси на десни свртувања со величини според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

* Паркирање

Паркирањето на моторните возила се предвидува да се решава посебно за секоја планирана градежна парцела во следна фаза на планирање – проектирање со Архитектонско – урбанистички проекти, а во се според нормативите дадени во точка 10 од член 54 до член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

5.1.2. Нивелациски план

Нивелманскиот план на планираните сервисни и индустриски улици е изработен според:

- нивелманскиот план на планираната основна мрежа со ГУП на Град Гевгелија.
- ажурирана геодетска подлога

Со нивелманскиот план се дефинирани апсолутни висински коти на осовински точки и прекршувања на нивелетите и надолжни наклони на планираните сервисни и индустриски улици кои се движат од минимум 0,3% до максимум 4,68% кои се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

5.1.3. Услови за движење на лица со инвалидитет

За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важат истите одредби од точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Согласно став (1) од член 76 од точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, површините за движење на пешаците кои ќе се планираат и разработуваат во понатамошната планско-проектна документација и тоа тротоари, пешачки улици, пешачки патеки и плоштади каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, треба да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8.33%.

Согласно став (1) од член 77 од точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, при планирањето на елементите на уличната мрежа во понатамошната планско-проектна документација, да се предвидат рампи на секој пешачки премин за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот.

Согласно член 78 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, постојаната и времената урбана опрема на јавните пешачки површини не треба да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува сообраќајот на пешаците, а особено на лица со инвалидитет со колички.

6. ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ЗА ВОДОВИТЕ И ОБЈЕКТИТЕ НА КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

6.1. Управување со водите

6.1.1. Водоснабдување

Изворници на вода

За рационално и економично користење на водата се предвидува изградба на две водоснабдителни мрежи: за санитарна вода и за техничка вода (за поливање на зеленилото и одржување на комуналната хигиена). Санитарната вода ќе се обезбеди од водоснабдителната мрежа на Градот, додека техничката од независен изворник-бунари.

Санитарна водоснабдителна мрежа

Во граница на предметниот плански опфат се предвидува изградба на објекти со намена Б1 (мали комерцијални и деловни намени), Б2 (големи трговски единици), Б3 (големи угостителски единици), Г2 (лесна и незагадувачка индустрија), Г3 (сервиси), Г4 (стоваришта) за кои е потребно да се обезбеди санитарна вода.

Потреби од санитарна вода

Количината на вода која треба да се обезбеди ќе биде дефинирана врз основа на водоснабителни норми[1]:

- Q_0=60 л/ден/запослен за Б1 (мали комерцијални и деловни намени) и за Г2 (лесна и незагадувачка индустрија), Г3 (сревиси), Г4 (стоваришта)
- Q_0=50 л/ден/запослен за Б2 (големи трговски единици)
- Q_0= 80 л/ден/корисник за Б3 (големи угостителски единици)
- потребите од санитарна вода за објектите од класа на намена Г (Г2, Г3 и Г4) ќе бидат дефинирани соодветно на технолошкиот процес.

[1] Водовод и канализација у зградама - М. Радониќ, Граѓевинска књига, Београд 1980г.

Потребните количини на вода ќе се дефинираат врз основа на АУП или Основен проект со кои ќе биде дефиниран бројот на корисниците и технолошкиот процес во објектите со класа на намена Г2 и Г3.

Примарната водоснабдителна мрежа во границата на ДУП-от ќе биде изведена со минимален дијаметар Ф100 со што ќе се задоволат барањата за противпожарна заштита.

Примарна прстенаста линија Ф150 планирана со ГУП Гевгелија, по бул. „Гевгелија“, улица „Новопланирана 6“ и улица „ Новопланирана 2“ останува и во ова планско решение

Дел од водоводната линија од „регионалниот водовод“ Ф225 ќе треба да се дислоцира. Новата трасата ќе биде по улицата „И1“ од приклучокот на регионалниот цевковод (северно од планскиот опфат) до кружниот тек каде се вкрстуваат ул. „И1„, „И2“ и „С2“. Со ова изместување ќе се овозможи непречено функционирање на водоснабдителната мрежа и користењето на просторот во градежните парцели ГП 12.01.8, 12.01.6 и 12.01.5.

Цевководот Ф50 кој минува низ ГП 12.03.27 и 12.03.29 ќе се измести и објектите ќе се приклучат на цевководот Ф150 кој ќе биде изведен по ул. „Новопланирана 2“.

Противпожарна заштита

На мрежата за санитарна вода ќе бидат поставени и хидранти за противпожарна заштита. За противпожарна заштита треба да се обезбеди вода за истовремена работа на два хидранта со поединечен капацитет од 5л/сек или вкупно 10 л/сек. Условите кои треба да бидат обезбедени за противпожарна заштита ќе бидат во согласност со Правилникот за техничките норамтиви за хидрантска мрежа за гаснење на пожари.

Водоснабдителна мрежа за техничка вода

Користењето на независен извор и одделна мрежа за техничка вода (поливање на зеленилото и одржување на комуналната хигиена) ќе допринесе за:

- Подобрување на водоснабдувањето на населението, особено во летниот период кога потрошувачката на вода е најголема;
- Избегнување на непопуларни мерки за рестрикција на водата;
- Цената на водата која ќе се обзбеди од бунарите за техничка вода ќе биде пониска од цената за санитарна вода

Местоположбата на бунарите за техничка вода ќе бидат дефинирани врз основа на хидрогеолошки истражувања со кои ќе бидат дефинирани капацитетот на бунарите и режимот на нивното хранење. Бунарите кои ќе се користат за техничка вода за блок 12 треба да бидат во функција и за поширок опфат (соседните површини)

Потреби од техничка вода

Просечна норма за наводнување на зеленилото изнесува 2,5-4,0 л/ден/м^2, за миење на улици 1,5-2,0 л/сек/м^2. Усвоена е просечна норма од 3,0 л/ден/м^2 (30 м^3/ден/ха). Вкупната површина за која треба да се обезбеди техничка вода (Д1 - паркови и зеленило, Д3 заштитно зеленило, Е1 комунална инфраструктура и Е2 комунална супраструктура) изнесува 55,57 ха

Потребите од техничка вода ќе изнесуваат:

$Q= F \times Q_0$ = 55,57 ха x 30 м^3/ден/ха = 1667,1 м^3/ден

Се предвидува дека зеленилото ќе полива 16 часа на ден.

Q= 1667,1/16 = 11,2 м^3/час = 104,2 л/сек

Мрежата ќе биде прстенаста, изведена од ПЕ цевки со Ф 80 мм, на која ќе бидат поставени хидранти за поливање на зеленилото и миење на улиците.

6.1.2. Одведување на отпадни води

Во границите на планскиот опфат се предвидува изградба на сепараciска канализациска мрежа - фекална и атмосферска.

Фекална канализациска мрежа

Фекалните отпадни води ќе се прифатат во примарна канализациска мрежа, а ќе се третираат во пречистителната станица на Градот пред да бидат испуштени во реципиентот - реката Вардар.

Доколку во границата на планскиот опфат има стопански капацитет кој од технолошкиот процес испушта отпадни води кои може да предизвикаат проблеми во функционирањето на канализациската мрежа или на пречистителната станица, мора да се изврши соодветен предтретман на отпадната вода пред да се испушти во мрежата.

Количина на отпадна вода

Количините на фекалните отпадни води се сметаат на 90% од максималната часова потрошувачка на вода ($q_{макс/час}$) зголемени за 20 % од инфилтрирани подземни води.

$q_{отпа}$ = $Q_{мак/час}$ x 90% X 1,20 л/сек

Количините на отпадната вода ќе се дефинираат врз основа на АУП или Основниот проект со кои се дефинирани потреби од вода.

Во ова планско решение се задржува постоечката фекална канализациска мрежа, односно колекторот Ф1000/1400 и колекторот Ф300 по бул. „Гевгелија“ и улиците „Новопланирана 6“ и „ Новопланирана 2“, кои се планирани со ГУП Гевгелија. Овие колектори ќе се приклучат на главниот колектор Ф1000/1400 кој ги одведува водите кон пречистителната станица

Примарната фекална канализациска мрежа во планскиот опфат предвидено е да биде изведена од цевки со минимален дијаметар од 250 мм. На канализациската мрежа ќе бидат изведени ревизиони и приклучни шахти и други објекти потребни за функционирање на канализациската мрежа.

Атмосферска канализациска мрежа

Со ГУП Гевгелија предвидени се атмосферски колектори Ф1000 по бул. „Гевгелија“, Ф800 по ул „Новопланирана 6“, и Ф1200 по ул. „Новопланирана 2“. Во граница на опфатот ќе се изведе атмосферска канализација преку која водите ќе се приклучат на колекторите предвидени по ГУП-от или ќе се испуштаат во Вардар. Трасата на атмосферските колектори ќе го прати падот на примарната сообраќајна мрежа.

Количина на атмосферска вода

$q_{атм}$ = F x qi x Qср = 115,28 x 125 x 0,332 = 4784 л/сек

F - ха - сливна површина

qi - 125 л/сек/ха - меродавен дожд за димензионирање на атмосферската канализација

Qsr - 0,332 коефициент на истекување

Доколку во границата на планскиот опфат има површини кои се загадени од нафта, нафтени деривати или масла (сервиси за миење, поправка или технички преглед на возила, бензиски пумпи и сл.) атмосферските води пред да се испуштат во примарната канализација мора да бидат подложени на третман во маслофаќачи.

Примарната атмосферска канализација ќе биде изведена со минимален дијаметар Ф300. На канализациската мрежа ќе бидат изведени сливници, ревизиони и приклучни шахти и други објекти потребни за нејзино функционирање.

6.1.3. Површински водотеци

Блок 12 од три страни се граничи со површински водотеци. На северната страна минува каналот Раул, на источната страна е реката Врадар и на јужната е Сува Река. Раул и Сува Река се вливаат во Вардар.

Коритото на каналот Раул е регулирано со трапезен профил со широчина од 6,5 м и длабичина од 1,5 м.

Коритото на Сува Река во делот кој се граничи со ДУП-от не е регулирано, но веќе е започната регулација врз основа на изработена техничка документација „Основен проект за регулација на Конска Река“ со тех.бр. 01-09/13 од 2013 год и „Дополнување на регулација на Конска Река“ со тех.бр. 17-OSPR-007 од 2017 год.

Делот од реката Вардар кој се граничи со ДУП -от е регулиран.

Со оваа планска документација е предвиден заштитен појас покрај водотеците во кој не е дозволена градба на објекти со што ќе се обезбеди заштита при големи води и ќе се обезбеди простор за интервенција (чистење на коритата од наноси) на механизацијата за одржување на речните корита.

6.2. Електроенергетска, електронско комуникациска инфраструктура и јавно осветлување

Електрична енергија треба да се обезбеди до сите потрошувачи, односно објекти кои ќе се изградат на површините опфатени со овој ДУП. Со планот предвидени се површини со различни намени: Б1, Б2, Б3, Б5, Г2, Г3, Г4, Д1, Д2, Е1 и Е2 за кои што е потребно квалитетно, сигурно и непрекинато енергетско снабдување со напон кој ќе биде во дозволените граници. Трансформаторската станица во Гевгелија 110/35/10kV е во близина на планскиот опфат и може да ги обезбеди потребните количини.

Во овој дел од градот, според добиените податоци од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, има повеќе среднонапонски дистрибутивни трафостаници 10/0,4kV, со различни моќности, од 100kVA до 630kVA. Сите тие ќе останат во функција, тие се дел од планското решение и на нив не се прават измени, надградби и сл.

Во овој дел од градот, според добиените податоци од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, има повеќе среднонапонски дистрибутивни трафостаници 10/0,4kV, со различни моќности, од 100kVA до 630kVA. Сите тие ќе останат во функција, тие се дел од планското решение и на нив не се прават измени освен за една дистрибутивна трафостаница, која се наоѓа јужно и во непосредна близина на автопатот Демир Капија-Гевгелија. Заради запазување на растојанието од заштитниот појас предвиден со Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија, постојната трафостаница ќе биде дислоцирана во непосредна близина, во површина наменета за заштитно зеленило.

За дел од среднонапонската 10(20)kV и нисконапонската 0,4kV мрежа (подземна и надземна) која се наоѓа во сообраќајниците или минува низ градежните парцели, се планира изместување во инфраструктурни коридори, во тротоарите на сообраќајниците или во заштитните коридори.

Целокупната изведба на електроинсталацијата треба да се изврши почитувајќи ги: “Правилник за технички нормативи за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1kV до 400kV”, “Законот за енергетика” и “Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија”.

За пресметка на инсталираната електрична моќност на планираните среднонапонски дистрибутивни трафостаници 10(20)/0,4kV усвоен е норматив според намената на површините. Така за Б1, Б5 и Г2 овој нормативот е 1kVA на 25m^2 површина за градба, за површините со намена Б2, Б3, Г3 и Г4 истиот е 1kVA на 50m^2 површина за градба, додека за Е1 (јавно осветлување на сообраќајници) нормативот е 1kVA на 100m^2 површина за градба. Пресметката е дадена во табела.

Пресметката е дадена во табела:

ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)	НОРМАТИВ (1kVA/na m²)	МОЌНОСТ (kVA)
Б1 (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ)	35,230	25	1,409
Б2 (ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ)	16,088	50	322
Б3 (ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ)	11,712	50	234
Б5 (ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ)	41,711	25	1,668
Г2 (ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА)	383,771	25	15,351
Г3 (СЕРВИСИ)	23,186	50	464
Г4 (СТОВАРИШТА)	19,312	50	386
Д1 (ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО)	6,427	/	/
Д2 (ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО)	259,868	/	/
Е1 (КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА)	69,176	/	/
Е2 (КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА)	51,197	/	/
Е1 (КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - СООБРАЌАЈНИЦИ)	161,018	100	1,610
ВКУПНО:			21,445

Со планот предвидени се 42 градежни парцели за среднонапонски дистрибутивни трафостаници 10(20)/0,4kV со површина од 24-36m^2. Инсталираните моќности на трафостаниците се од 400kVA до 2x1000kVA. Точните вредности на среднонапонските дистрибутивни трафостаници 10(20)/0,4kV ќе се одредуваат со АУП и планска документација од понизок ранг.

Трафостаниците ќе бидат приклучени на среднонапонската 10(20)kV мрежа со електрокабли од постојната дистрибутивна мрежа. Приклучната точка ќе биде дефинирана со Решение за согласност за приклучување на електродистрибутивна мрежа на овластен дистрибутер на електрична енергија во државата. Исто така потребно е да се побара и добие согласност од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје за секоја измена на електроенергетската инфраструктура и објекти.

Од постојната дистрибутивна мрежа задржани се 35kV далновод, за кој е предвиден заштитен појас од 2x15m. Постојниот двосистемски далновод 10(20)kV е каблиран како и останатите надземни 10(20)kV електроводови во планскиот опфат на овој ДУП. Во планот почитувана е и вцртана трасата на планираните 35kV електрокабли кон границата со Грција како и надземниот 10(20)kV електровод во јужниот дел од планскиот опфат.

За приклучок на нисконапонската дистрибутивна мрежа во секоја од градежните парцели до градежната линија и тротоар да се предвиди слободна површина од 1m^2 каде што ќе може да се постави приклучен/разводен ормар.

За заштеда на енергијата се планира на крововите и фасадите од сите објекти да се постават соларни колектори со помош на кои ќе се врши загревање на водата и примена на современи висококвалитетни изолациски материјали.

6.2.1. Електронско комуникациска инфраструктура

Со електронско-комуникациската мрежа, на крајните корисници треба да им се обезбеди сигурен пренос на јавни електронски комуникациски услуги со задоволување на одредени општи и посебни услови за квалитет, во согласност со Законот за електронските комуникации и препораките за обезбедување на одредено ниво на

квалитет на пренос. Корисниците треба да имаат можност за слободен избор на оператор а на сите оператори пристап до градбите под еднакви и недискриминаторски услови.

За приклучок на електронско-комуникациската мрежа во секоја од градежните парцели до градежната линија и тротоар да се предвиди слободна површина од 1-2m^2 каде што ќе може да се постават приклучни комуникациски ормари од различни оператори. Со планска документација предвидени се инфраструктурни коридори каде може да се поставуваат електронско-комуникациски водови.
Дел од постојната електронско-комуникациска мрежа, која е изградена со подземна телефонска канализација, бакарни и оптички кабли и коишто минуваат низ парцелите или низ новите сообраќајници ќе бидат изместени во инфраструктурните коридори, почитујајќи ја позитивната законска регулатива.

6.2.2. Јавно осветлување

Првенствена и најважна задача на јавното осветлување е да осигура удобен и сигурен проток на сообраќајот во ноќни услови, сличен на оној во дневни услови. Крајниот квалитет на некоја инсталација за јавно осветлување, зависи воглавно од неколку елементи кои можат да се поделат во три групи:

- Елементи кои се однесуваат на геометријата на инсталацијата, ширина на сообраќајница, растојание помеѓу светилките, висина на монтажа на извор на светлоста и врста на распоред на изворот на светлост;
- Елементи кои се однесуваат на светилки и извор, интензитет на изворот на светлоста, облик на крива на распределба на јачината на светилка, како и боја на извор на светлост;
- Елементи кои се однесуваат на рефлексиони карактеристики на површина на коловоз.

Со инсталацијата за јавно осветлување. опфатени се сообраќајниците, паркинзите и постојната железничка станица. Предвидени се светилки кои ќе бидат поставени на столбови во тротоарите на сообраќајниците. Столбовите се со висина 8-12м а растојанието меѓу нив е 15-40м. Електртокаблите за јавното осветлување ќе бидат поставени инфраструктурни коридори ќе бидат приклучени на полето за јавно осветлување.

Постојните светилки за осветлување на железничка станица и партерното уредување кај мотел Југо се задржани и се дел од планското решение на овој ДУП.

За целосно и детаљно осветлување на сообраќајниците, паркинзите и другите јавни површини на опфатени со овој ДУП, дефинирање на светилките, столбовите и електрокаблите, потребно е да се изработи соодветна светлотехничка пресметка.

7. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДАТА И ЖИВОТНАТА СРЕДИНА И МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

7.1. Мерки за заштита на животната средина

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природни и создадени вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата во општа употреба, индустриските и другите објекти, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина.

Загадувањето на животната средина подразбира емисија на загадувачки материи и супстанции во воздухот, водата или почвата, како резултат на антропогените активности, која може да биде штетна за квалитетот на животната средина, животот и здравјето на луѓето или, емисија на загадувачки материи и супстанции од која може да произлезе штета за имотот или која ги нарушува или

влијае врз биолошката и пределската разновидност и врз другите начини на користење на животната средина.

Анализата на влијанијата врз животната средина, како превентива, има за цел да ги идентификува можните проблеми, да ги рационализира трошоците и да направи оптимален избор на мерките за заштита на животната средина. За разлика од "пасивниот" пристап со кој се применуваат заштитни мерки по настанатиот проблем, што претставува финансиско оптоварување на производителите, давачите на услуги и општеството во целина, превентивната заштита на животната средина се трансформира во елемент на развој и појдовна основа за глобално управување со животната средина засновано врз принципите на одржлив развој.

Заштитата на животната средина, како темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) е регулирана со Законот за животната средина (Службен весник на РМ 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). Основна цел на Законот за животна средина е зачувување, заштита, обновување и унапредување на квалитетот на животната средина; заштита на животот и на здравјето на луѓето; заштита на биолошката разновидност; рационално и одржливо користење на природните богатства и спроведување и унапредување на мерките за решавање на регионалните и глобалните проблеми на животната средина. За заштита и унапредување на квалитетот и состојбата на медиумите и областите на животната средина, покрај одредбите од овој закон неопходно е да се почитуваат и одредбите на законите за одделните медиуми и области:

- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Службен весник на РМ број 100/12- пречистен текст, број 163/13, 10/15 и 146/15);
- Закон за водите (Службен весник на РМ број 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Службен весник на РМ број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15);
- Закон за управување со отпадот (Службен весник на РМ број 09/11 - пречистен текст и број 51/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 192/15, 39/16 и 63/16) и други законски и подзаконски акти.

Заштитата и унапредувањето на животната средина се остварува со воспоставување на систем на планирање на заштитата кој ќе овозможи навремено спречување на потенцијалните ризици и опасности, санирање на оштетените сегменти и зачувување на чистата животна средина преку континуирано предвидување, следење, спречување, ограничување и отстранување на негативните влијанија врз медиумите и областите на животната средина.

Превентивната заштита на животната средина, како нераздвоен елемент на современото планирање, уредување и урбанизација на просторот треба да одигра клучна улога во донесувањето на планските решенија во сите фази од изработка на предметната планска документација.

Мерки за заштита на квалитетот на воздухот

Со оваа планска документација предвидени се објекти за лесна и незагадувачка индустрија, сервиси, стоваришта, како и инфраструктурни содржини, кои може да имаат негативни импликации врз квалитетот на воздухот. Во фазата на изградба на предвидените содржини во просторот, можно е да се појават одредени локални и краткорочни влијанија врз квалитетот на амбиентниот воздух. Во оваа фаза, мерките за заштита генерално треба да се фокусираат на техничко ниво, преку примена на незагадувачки и одржливи градежни суровини, помошни материјали и гориво за механизацијата, како и повторна употреба на отпадните материјали.

Во планскиот период се препорачува да се имплементираат принципите на енергетска ефикасност, да се предвидат мерки и активности за зголемено искористување на обновливите извори на енергија, пред сé сончевата, преку

поставување на сончеви колектори, како и да се предвиди соодветно заштитно зеленило.

Транспортот по сообраќајниците во непосредна околина и во рамки на планскиот опфат, ќе влијае на зголемување на концентрацијата на честици во воздухот, поради што е потребно да се предвиди соодветно заштитно зеленило. Во планскиот период потребно е да се стави акцент на одржување и зголемување на процентуалната покриеност на зелените површини со дрвја.

Намалувањето на температурата на воздухот преку озеленување на поголеми површини, ќе придонесе за намалување на енергетската потрошувачка за ладење на објектите во летниот период.

При избор на вегетацијата да се даде приоритет на автохтоните видови со висок биоакумулативен капацитет на евентуално присутните загадувачки материи.

Мерки за заштита на квалитетот на водите

Користењето на водата од површинските или подземните водни тела треба да биде рационално и во насока на постигнување на целите за заштита на животната средина воспоставени за изворот на вода.

Низ планскиот опфат минуваат реките Вардар, Сува Река и Рауљ за коишто е неопходно да се обезбеди заштитен појас согласно Законската регулатива.

Отпадните води во рамките на планскиот опфат се предвидува да се одведуваат преку сепараториска канализациска мрежа – фекална и атмосферска, до постојната пречистителна станица јужно од планскиот опфат. Да се употребуваат сепаратори - маслофаќачи за собирање на површинските води од кругот на бензинската пумпна станица.

Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.

Управувањето со квалитетот на водите и воздухот индиректно ја зголемува и функционалноста на почвата, како краен реципиент на загадувачите отстранети од овие два медиума.

Мерки за заштита на квалитетот на почвата

Во рамките на планскиот опфат да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности, квалитетот, количината и режимот на водите. Доколку се спроведуваат градежни активности потребно е да се врши контролирано и внимателно отстранување на површинскиот слој од почвата, реупотреба на вишокот земјен материјал од ископите, и организирано управување со отпадот согласно законската регулатива.

Зелените површини да се уредат со хортикултура со декоративни насади и видови со висок биоакумулативен потенцијал кон потенцијалните загадувачи на воздухот, а согласно амбиенталните и пејзажните карактеристики на околниот простор.

Воспоставувањето на систем за следење на квалитетот на почвата и трендот на промени во истата е од примарна важност за превземање на мерки за ремедијација на постојните деградирани површини и превентивни мерки за спречување на понатамошна контаминација на почвите.

Контаминацијата на почвата со тешки метали, предизвикана од антропогените активности завзема доминантно место во урбанизираниот дел на Градот и пошироко. Контаминацијата на почвата со природно потекло е далеку послабо застапена и има минорно квантитативно значење. Традиционалните методи за третман на контаминираните локалитети со тешки метали (измивање на контаминентите, нивна солидификација и друго) може да бидат направени in-situ, на самата локација, или ex-situ, преку отстранување на почвата и спроведување на третманот на друга локација.

Фиторемедијацијата е најповолна метода за отстранување, деградација или апсорбција на тешките метали во почвата преку правилен избор на растенија, хиперакумулатори, на контаминираната површина.

Со имлементација на предвидените мерки за управување со отпадот, како и со доследно почитување на законската регулатива, ќе се спречи или намали ризикот од загадување на почвата.

Мерки за заштита од бучава

Секојдневната изложеност на населението на високо ниво на сообраќајна бучава, карактеристична за урбанизираното подрачје на Градот, има сериозен јавно-здравствен ризик и наметнува потреба од контрола на бучавата во раните фази од планирањето и уредувањето на просторот.

Во насока на минимизирање на бучавата и вибрациите, се препорачува употреба на современа механизација, примена на висококвалитетни изолациски материјали, инсталирање на современа опрема и технологија. Инвеститорите треба да ги почитуваат роковите за градба дадени од надлежниот орган, правилна организација на градежните активности и почитување на работното време, со цел намалување на вкупното време за градежни активности.

Исто така мерка за заштита од бучавата од сообраќајната инфраструктура (железницата, сообраќајниците), и останатите инфра/супраструктурни објекти во планскиот опфат, претставува и формирање на соодветно заштитно зеленило, што ќе придонесе за намалување на можните влијанија, но и во намалување на загадувањето на воздухот.

Во подрачја покрај магистрални патишта и градски сообраќајници, подрачја покрај железнички пруги и околина на аеродроми се поставуваат најмалку 10 репрезентативни мерни места кои треба да ја покријат целата зона на сообраќајницата и постојаните извори на бучава.

Мерки за управување со отпадот

Во планскиот период, индустриските комплекси треба да се прилагодат на работа со почисти производствени технологии. Почистото производство, како современ пристап за заштита на животната средина, промовира навремено спречување на загадувањето, преку наоѓање на изворот и причините кои доведуваат до создавање на отпадни материи и емисии и редукција на истите на местото на кое настануваат. Генерално, почистото производство е насочено кон затварање на циклусите на материите и енергијата. Примената на современи почисти технологии ќе овозможи максимално искористување на влезните суровини и максимална редуцукција на отпадните материи создадени во текот на производниот процес.

Создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. Воведувањето на систем за селекција, рециклирање и реупотреба на отпадот како секундарна суровина ќе придонесе за намалување на количината на депониран отпад.

Неопходно е воспоставување на ефикасен систем за правилно управување со сите видови и количества на отпад што ќе се создадат.

Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ќе ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

7.2. Мерки за заштита на природното наследство

При планирањето и уредувањето на просторот се врши усогласување на намените во просторот низ одредена организација, при што е земена во предвид заштитата и унапредувањето на природата, што подразбира грижа и одржување на одредени избрани подрачја или објекти, кои поради нивните специфични природни вредности се предмет на заштита.

Мерките за заштита се преземаат паралелно со планирањето и уредувањето на просторот, пред да се пристапи кон било каква интервенција, а согласно со одредбите пропишани во Законот за заштита на природата (Сл. Весник на РМ, бр.67/04, бр.14/06, бр.84/07, бр.35/10, бр.47/11, бр.148/11, бр.59/12 и бр.13/13), Просторниот план на Република Македонија (Службен Весник на РМ, бр.39/04) и ГУП на Град Гевгелија 2011-2021г.

На предметниот простор нема заштитено ниту предложено за заштита природно наследство.

7.3. Мерки за заштита и спасување

Условите за заштита и спасување дадени во дописот од Дирекцијата за заштита и спасување, Сектор за оператива и логистика, Подрачно одделение Гевгелија, (допис бр. 09-183/2 од 14.10.2019год.), се комплетно вградени во овој ДУП.

Согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр број 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16) се уредува системот за заштита и спасување на луѓето, животната средина, материјалните добра, природните богатства, животинскиот и растителниот свет и културното наследство од природни непогоди и други несреќи во мир, вонредна состојба и воена состојба во Република С.Македонија.

Согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр број 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16) и Законот за управување со кризи (Службен весник на РМ бр. 29/05, 36/11, 41/14, 104/15 и 39/16), Законот за пожарникарство (Службен весник на РМ бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16) и другите релевантни закони и подзаконски акти, **задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување**.

За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, граѓаните на Републиката, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите задолжително обезбедуваат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и за силите за заштита и спасување и соодветно обучен персонал.

Една значајна мерка за заштита и спасување која треба да се почитува во функција на превенција и во функција на заштитата и спасувањето е и **уредувањето на просторот и изградбата на објектите согласно сите технички прописи** за таков вид на градби.

Во Деталниот урбанистички план се опфатени дел од предвидените урбанистичко-технички и хуманитарни мерки за заштита и спасување, кои се карактеристични за планскиот опфат, односно намената, согласно член 61 од Законот за заштита и спасување и подзаконските уредби и други правни прописи од оваа проблематика.

Во оваа планска документација опфатени се предвидените **урбанистичко-технички и хуманитарни мерки за заштита и спасување**:

Урбанистичко-технички мерки:

1. засолнување
2. заштита и спасување од поплави
3. заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи
4. заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства
5. заштита и спасување од урнатини
6. заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи
7. спасување од сообраќајни несреќи

Хуманитарни мерки:

8. евакуација
9. згрижување на загрозеното и настраданото население
10. радилошка, хемиска и биолошка заштита

11. прва медицинска помош
12. заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло
13. заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло
14. асанација на теренот

При изработката на планската документација Проценката на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на општина Гевгелија, е основа врз база на која се планираат мерките за заштита и спасување и истите треба понатаму да се вградат во проектната документација.

При понатамошната изработка на Планско-проектна документација од пониско ниво и при изработка на идејните и основните проекти, како и при изградба на градбите, мерките за заштита и спасување задолжително треба да се разработуваат детално и истите да се вградат, согласно член 7 од Уредбата за начинот на применување на мерки за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во технички прегледи (Службен весник на РМ бр. 105/05).

Мерките за заштита и спасување се однесуваат на заштита од природни непогоди и други несреќи, во мир и во војна и од воени дејствија.

Природни непогоди се земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини и наноси, голомразица, град, суша кои со природни неконтролирани сили ја загрозуваат животната средина, животот и здравјето на луѓето, материјалните добра, животинскиот и растителниот свет и културното наследство.

Други несреќи се настани кои се резултат на одредени превиди и грешки во извршувањето на секојдневните стопански и други активности, како и невнимание при ракување со опасни материи и средства за производство, складирање и транспорт на истите (пожари, големи несреќи во патниот, железничкиот и воздушниот сообраќај, несреќи во рудници, индустриски несреќи предизвикани од експлозии и други техничко-технлошки причини, паѓање на радиоактивни врнежи, прашини и талози, излевање на нафта и нафтени деривати, и други отровни хемикалии, екслозии на гасови, запалливи течности и гасови, како и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запалливи течности и гасови, како и други горливи матери кои со воздухот создаваат експлозивни смеси и други експлозивни матерјали од поголем размер).

Дел од природните непогоди и другите несреќи можат да се јават и во границите на планскиот опфат.

7.3.1. Урбанистичко – технички мерки

Засолнување

Согласно член 62 од Законот за заштита и спасување, засолнувањето опфаќа планирање, изградба и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјални добра и културното наследство во Републиката.

Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на општина Гевгелија за мерките за заштита и спасување и истите се вградени во урбанистичките планови.

Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и другите заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со Уредба се утврдува од Владата (Службен весник на РМ бр. 80/05).

Организација и спроведувањето на засолнувањето е определено со Уредбата за спроведување на засолнувањето (Службен весник на РМ бр. 93/05).

Обврска за планирање, подготвување на активности за спроведување и спроведување на засолнувањето имаат органите на државната управа, органите на општините, односно градот Скопје, јавните претпријатија, установите и службите и трговските друштва.

На инвеститорите на објекти за кои во Законот со заштита и спасување е утврдена обврска за изградба на засолништа, надлежниот орган на општината, односно органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, им го определува потребниот број на засолнишни места, што инвеститорот треба да ги изгради во објектот што го гради или надвор од него, според условите за градење.

Заштита и спасување од поплави

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на водата од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

Организација и спроведувањето на заштитата од поплави е дадено во Уредба за спроведување на заштита и спасување од поплави (Сл. весник на РМ бр 91/10).

Заштита од пожар, експлозии и опасни материи

При изработката на оваа планска документација предвидени се пропишани мерки за заштита од пожари, согласно важечките закони и подзаконски акти: Законот за заштита и спасување, Законот за пожарникарство, Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи, Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти, Правилникот за техничките нотмативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари, Правилник за суштинските барања за градежните, Правилник за изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и за критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарните апарати, Правилник за начинот на определување на места на кои задолжително треба да се наоѓаат уредите и инсталациите за заштита од пожари, другата противпожарна опрема, средствата за гасење на пожари и противпожарните апарати, нивното одржување во исправна состојба, посебното обележување и достапност за употреба и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика. Уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии.

Заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи опфаќа мерки и активности од нормативен, оперативен, организационен, надзорен, технички, образовен, воспитен и пропаганден карактер.

Заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи се планира, организира и спроведува во сите средини, објекти и места со *превентивни и оперативни мерки*.

Заштитата и спасувањето од пожари, експлозии и опасни материи опфаќа планирање и подготвување на активности за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари, експлозии и опасни материи.

Организацијата за заштитата и спасувањето од пожари, експлозии и опасни материи се утврдува согласно плановите за заштита и спасување, како посебен документ во плановите.

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита се предвидува од аспект на:

- брз и непречен пристап до градбите;

- градбите се предвидуваат од тврда градба, со примена на огноотпорни материјали,
- при планирањето да се води сметка за обезбедување на доволни растојанија меѓу градбите
- со сообраќајното решение и начинот на кој се предвидува изградбата на градбите овозможен е пристап на противпожарно возило од повеќе страни.
- внатрешните улици да бидат со доволна ширина, а потребно е да се изведат со задоволувачки осовински притисок, што овозможува непречено и брзо движење на противпожарните возила,
- инсталациите, уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии
- во градот Гевгелија, кој ја опслужува предметната локација со ПП заштита, има противпожарна едница, која е опремена со противпожарни возила и со обучени лица за дејствување во случај на пожар, во склоп на севисните дејности
- обезбедена е доволна количина на вода за гасење на пожар
- во просторот предмет на планската документација при разработката со Архитектонско-урбанистички проект потребно е да се предвидат надворешни пожарни хидранти за гасење на пожарот што би ги зафатиле градбите,
- во понатамошната разработка на планот, обврзно да се реши громобранска инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување согласно Правилникот за македонските стандарди за заштита на објекти од атмосферски празнења (Службен весник на РМ бр. 101/2000)

Предвидената сообраќајна инфраструктура за пристап до предметната локација е со соодветни квалитетни хоризонтални и вертикални елементи на коловозот кои овозможуваат непречена интрвенција на противпожарните возила. Сообраќајницата е со благ пад и е погодна за одвивање сообраќај на тешки возила.

Другите елементи за противпожарна заштита ќе се утврдат при изработка на Архитектонско-урбанистички проект, како и при изработката на идејните и основните проекти за градбите, односно потребно е да изготви посебен Проект за заштита од пожари за секој објект посебно и да се прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари, согласно Упатството за содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи.

Заштита од неексплодирани, убојни и други експлозивни средства

Согласно Законот за заштита и спасување, зашитата од неексплодирани убојни средства и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање на нексплодирани убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на нексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и утврденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот.

Стандарните оперативни процедури за заштита од нексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува Дирекцијата за заштита и спасување, а организацијата и спроведувањето е согласно Уредбата за спроведување на мерката за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства.

Заштита од урнатини

Заштитата и спасувањето од урнатини согласно член 81 од Законот за заштита и спасување, опфаќа превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки за заштита и спасување од урнатини се активностите кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистчкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирањето на објектите.

Оперативните мерки за заштита и спасување од урнатини се активностите за извидување на урнатините, пронаоѓање на затрупаните, осигурување на

конструкцијата на оштетените и поместените делови на објектите заради спречување на дополнително уривање, превземање на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра.

Во оваа планска документација е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на собраќајниците и зони на тотални урнатини, врз основа на што е изработено планското решение.

При планирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците, зони на тотални урнатини.

Според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа во зона на потреси од 9^0 по МКС скала.

Се предвидува асеизмична градба, како можна превенција, со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Во случај на можни разурнувања, планираните решенија на уличната мрежа обезбедува:

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла на сообраќајниците)
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила,
- непречена интервенција во кругот на катастрофата,
- штетите да се сведат на минимум,
- брза санација на последиците.

За инфраструктурната мрежа не се предвидуваат посебни урбанистички мерки од природни катастрофи.

Другите елементи за заштита од земјотреси, како природна катастрофа, да се утврдат со посебен елаборат за асеизмична градба во делот на статиката и динамичка анализа на градбите. Потребни се геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања на теренот.

Заштита од техничко-технолошки несреќи

Заштитата и спасувањето од техничко-технолошки несреќи опфаќа превземање на превентивни и оперативни мерки во индустриските објекти, кои во производниот процес употребуваат материи или постројки што предизвкуваат висок степен на загрозеност на луѓето и материјалните добра.

Превентивни мерки за заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистчкото планирање, со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на индустриските објекти, редовно одржување на инсталациите и опремата, како и примена на прописите од обладта на безбедноста и здравјето при работа.

Потребната организација за спроведување на заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи се утврдува во плановите за заштита и спасување.

На предметната локација постои можност за технолошки катастрофи, со оглед на намената на просторот.

Во рамките на планскиот опфат за овој ДУП се предвидува современа технологија и поради тоа потребно е стручно ракување со сите инсталации, уредите и постројките, како би се намалите можностите за технолошки несреќи.

Инсталациите, уредите и постројките во редовни услови не предизвикуваат опасност за технолошки несреќи.

Инфраструктурните водови се водат на пропишани сигурносни растојанија во јасно дефиниран инфраструктурен коридор, така да можните оштетувања се сведени на минимум. Истите обврзно да се постават во согласност со техничките нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност во експлотацијата, ракувањето и одржувањето.

Мерката за Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи е дадена во Уредбата за спроведување на мерката заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи (Службен весник на РМ бр 100/10).

Заштита од сообраќајни несреќи

Сообраќајната мрежа во планскиот опфат е планирана согласно намената на просторот. Стационарниот сообраќај, односно паркирањето, е решен согласно потребите и се предвидува да биде во рамките на градежните парцели при изработка на проектната документација.

Комплетната сигнализација, како верикална и хоризонтална треба да е изведена согласно прописите.

Сообраќајните површини во опфатот се планирани согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, вертикална и хоризонтална треба да е изведена согласно важечките прописи од областа на сообраќајот.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника, која за предметната локација би изнесувал 3 до 5 минути.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат би изнесувал 3 до 5 минути.

7.3.2. Хумани мерки

Евакуација

Евакуацијата опфаќа планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство во државата, од загрозените во побезбедните подрачја, согласно член 84 и 85 од Законот за заштита и спасување. Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат последиците од природните непогоди и други несреќи. Населението од подрачјето на кое се врши евакуација, може да се евакуира во друга општина на одредено место и во одредено време.

Општината на чие подрачје е сместено евакуираното население ги покрива трошоците за обезбедување на основните услови за живот (сместување, исхрана, здравствена заштита и образование), со тоа што надоместокот за направените трошоци се на товар на општината од која е евакуирано населението, односно на товар на Републиката.

Со Уредбата за спроведување на мерката за заштита и спасување – евакуција на населението (Службен весник на РМ бр. 101/10) се уредува спроведувањето на мерката евакуација на населението која се остварува во рамките на системот за заштита и спасување.

Планирањето и подготвувањето на активностите за спроведување на еевакуација на населението се врши од страна на органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, установи, служби и трговски друштва.

Згрижување на загрозено и настрадано население

Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основните услови за живот на настраданото и загрозеното население. Републиката и единиците на локалната самоуправа обезбедуваат сместување и итно згрижување на населението, кое поради природни непогоди и други несреќи, останало без дом и средства за живеење и кое поради загрозеност се задржува надвор од своето место на живеење.

Згрижување на настрадано и загрозено население е предвидено огласно Член 86 од Законот за заштита и спасување. Згриживањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основните услови за живот на настраданото и загрозеното население. Согласно Уредбата за згрижување на настрадано и загрозено население (Службен весник на РМ бр. 100/10) се уредува спроведувањето на мерката згрижување на настрадано и загрозено население кое се остварува во рамките на

системот за заштита и спасување.

Планирањето и подготвувањето на активностите за спроведување на згрижување на настрадано и загрозено население се врши од страна на органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, установи, служби и трговски друштва.

Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Согласно член 87 од Законот за заштита и спасување, радилошка, хемиска и биолошка заштита опфаќа мерки и средства за навремено откривање, следење и контрола на опасностите и последиците од несреќи со опасни материи, како и последиците од радилошко, хемиско и билошко оружје, превземање на мерки за заштита и отстранување на последиците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материи, сопствениците на транспортни средства, како и сосвениците и корисниците на објектите и уредите кои се намените за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на животни, лекарства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образобание на децата, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги извршуваат пропишаните мерки за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Со уредбата за спроведување на мерката за радилошка, хемиска и биолошка заштита (Службен весник на РМ бр. 91/10) се уредува спроведувањето на мерката радилошка, хемиска и биолошка заштита.

Планирањето и подготвувањето на активностите за спроведување на мерката радилошка, хемиска и биолошка заштита се врши од страна на органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, установи, служби и трговски друштва.

Радилошка, хемиска и биолошка заштита опфаќа мерки и активности за заштита на луѓето, добитокот и растенијата, со навремено откривање, следење и контрола на опасностите од последиците од несреќи со опасни материи, како и последиците од радилошки, хемиски и биолошки агенси и превземање на мерки и активности за отстранување на последиците од нив.

Мерката се спроведува согласно Уредбата за спроведување на мерката радилошка, хемиска и билошка заштита (Службен весник на РМ, бр.91/10).

Прва медицинска помош

Прва медицинска помош согласно член 88 од Законот за заштита, опфаќа превземање на хигиено-епидемиолошки мерки, укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето-заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболените и транспорт до најблиските здравствени установи.

Согласно Уредбата за начинот на воспроведување на мерката за заштита и спасување-прва медицинска помош (Службен весник на РМ бр. 80/05), обврската за планирање, подготвување на активности за спроведување на прва медицинска помош имаат сите субјекти утврдени во Законот за заштита и спасување, а особено силите за заштита и спасување, Министерството за здравство, здравствените организации и Црвениот крст на Репубилка Македонија.

Планирањето на првата медицинска помош опфаќа проценување на можните зафрозувања на животот и здравјето на луѓето, утврдување на потребна организација за спроведување на првата медицинска помош и пропишување на оперативна процедура за спроведување на првата медицинска помош.

Планирањето на првата медицинска помош се остварува во рамките на интегралното планирање (развојно и оперативно) за заштита и спасување и тоа како посебен елаборат во тие планови.

Потребната организација за спроведување на прва медицинска помош се утврдува во плановите за заштита и спасување.

Временскиот рок за пристигнување до Медицински центар Гевгелија е 3

минути.

Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло

Заштита и спасувањето на животни и производи од животинско потекло согласно член 89 од законот за заштита и спасување опфаќа превентивни и оперативни мерки за заштита на животните и производите од животинскоо потекло од дејстват на природните непогоди и други несреќи. Превентивните мерки за заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење.

Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со свои единици и тимови, со укажување на прва ветеринарна помош на повреден, заболен и контаминиран добиток со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето и транспорт до соодветните ветеринарни установи.

Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло

Заштита и спасувањето на растенија и производи од растително потекло согласно член 90 од Законот за заштита и спасување опфаќа превентивни и оперативни мерки и активности за заштита од растителни болести, штетници, плевеки, радиолошка, хемиска и биолошка контаминација и други видови на загрозување.

Превентивни мерки за заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење. Во спроведување на оперативни мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со свои единици и тимови.

Асанација на теренот

Асанација на теренот опфаќа пронаоѓање, собирање, идентификација, транспорт и погребување на загинати и умрени лица, собирање, транспорт и закоп на загинати животни, собирање и уништување на сите видови отпадни и други опасни материи што го загрозуваат животот и здравјето на луѓето, дезинфекција, дезинсекција и дератизација на теренот и објектите и асанација на објектите за водоснабдување.

Планирањето на асанација на теренот опфаќа процена на загрозеност и повредливост на територијата, утврдување на потребна организација за спроведување на асанација на теренот и пропишување на стандардна оперативна процедура за спроведување на асанација на теренот.

Потребната организација за спроведување на асанација на теренот се утврдува согласно плановите за заштита и спасување.

Активностите и постапките учесниците во организираното спроведување на заштитата и спасувањето ги преземаат согласно стандардните оперативни процедури донесени од страна на директорот на Дирекцијата за заштита и спасување.

Доколку дојде до потреба за асанација на теренот планскиот концепт е предвиден така да овозможи:

- Брз пристап на екипите за спасување и асанација на теренот
- Непречена интервенција
- Штетите да се сведат на минимум
- Брза санација на последиците

Мерката се спроведува со Уредбата за спроведување на мерката асанација на теренот (Службен весник на РМ бр.101/10).

8. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА СПОМЕНИЧНИ ЦЕЛИНИ, ГРАДБИ ОД КУЛТУРНО И ИСТОРИСКО ЗНАЧЕЊЕ И КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање, во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата за недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот за нивната заштита.

Согласно Дописот до Министерството за култура - Управата за заштита на културно наследство (допис бр. 17-2384/2 од 21.06.2019г.) како и согласно Заштитно конзерваторските основи за културно наследство (бр. 09-458/2 од 23.09.2019) изработени од НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј - Струмица, во Блокот 12, предмет на изработка на овој ДУП, евидентирана е една споменичка целина, како и еден објект од културно-историско значење.

Во североисточниот дел на Блокот 12 (дел 12.5) од ГУП Гевгелија, се наоѓа **Археолошкиот локалитет „Вардарски Рид“** (Решение број 08-1455 од 28.10.2002г.) - повеќеслојна населба и некропола од неолитско до римско време, ***културно наследство од особено значење – големо значење***. Вардарски Рид е еден од ретките локалитети во Републиката кадешто се евидентирани значајни архитектонски и археолошки остатоци. Овој локалитет засега претставува најзначајна и најистражена праисториска и античка населба во РСМ. Оваа споменичка целина и нејзина контактна зона се заштитено подрачје порадишто претставува **добро од јавен интерес** за Републиката и ужива посебна заштита според член 28 од Законот за заштита на културно наследство (Службен весник на РМ бр.20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18).

Согласно „Заштитно конзерваторските основи за културно наследство за Детален урбанистички план Урбан Блок 12 (12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5)“ Ко Гевгелија – Општина Гевгелија, **за споменичката целина, археолошки локалитет Вардарски Рид - Гевгелија, се одредува заштитен режим од прв степен**, кој подразбира:

- Во рамките на целиот локалитет се забранува : секаков вид на изградба на просторни и катни објекти (од траен и привремен карактер). Подлабока обработка на земја од 25-30 см, трасирање на нови патишта, водоводни, кнализациони, мелиоративни системи, поставување на нови надземни и подземни електрични кабли, репетитори (предаватели) за мобилна телефонија, телефонски подземни и надземни кабли, изградба на нови паркиралишта, изградба на планирана метереолошка станица, телевизиски предаватели, подигање на висока и ниска шумска вегетација, користење на површините на локалитетот за подигање на депонии, поставување на нови спомен обележја, организирање на мото и авто трки на делови од локалитетот, копање на артериски бунари посебно за К.П. бр.287, сопственост на Р.М. патишта, секакво проширување и реконструкција на постојниот пат, К.П. бр.307 корисник У.П. Кожуф (мотел- Вардар) ,проширување на угостителскиот објект, терасите и постојните паркинзи, повторно ставање во функција и реконструкција на постоечкиот авто камп, на К.П.бр. 258/2, 252/1, 255/1, 285, 288/1, 288/4, строго се забранува подигање и обновување на лозови, повеќегодишни овошни дрва, садење на листопадна и зимзелена шума и други дејствија, со кои би се нарушил интегритетот на споменикот.

- Во рамките на овој заштитен режим се подразбира превземање само на дејствија во функција за одржување и обезбедување на отворени простори на локалитетот, се до конечно археолошко истражување,ископување и презентација на локалитетот.

Споменичната целина - археолошки локалитет „Вардарски Рид“ подлежи под режим за заштита од прв степен, а неговата контактна зона е со режим за заштита од трет степен. Во однос на Зоните на заштита на заштитеното подрачје, споменичката целина е зона со строга заштита, а нејзината контактна зона претставува зона на ограничена, односно гарантирана заштита. Од аспект на Степенот на режим на заштита на заштитеното подрачје, за споменичката целина – Археолошки локалитет Вардарски Рид, се предлага прв степен на заштита, а за

контактната зона трет степен на заштита. („Заштитно конзерваторски основи за културно наследство за Детален урбанистички план Урбан Блок 12 (12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5)“ Ко Гевгелија – Општина Гевгелија)

Во источниот дел од предметната локација се наоѓа објект кој претставува ***значајно културно наследство*** - **Железничката станица Гевгелија** (Решение за утврдување својство споменик на културата бр. 08-1529 од 04.11.2004год). Железничката станица претставува јавен репрезентативен објект карактеристичен за периодот меѓу двете светски војни, подигнат во 1932 година на местото на постариот турски објект на станицата која што пак бил подигнат во последните децении од XIX век. Објектот на Железничката станица е сеуште во функција и е актуелен предмет на конзерваторско-реставраторски интервенции, со цел да се зачува и врати оригиналноста на објектот од годините на неговата изградба. Пред објектот на Железничката станица има поставено две спомен бисти.[2] **Заштитеното добро – објект на Железничка станица Гевгелија подлежи под режим за заштита од втор степен, а контактната зона е со режим за заштита од трет степен. Во однос на Зоните на заштита на заштитените добра, заштитеното добро и неговата контактна зона претставува зона на ограничена, односно гарантирана заштита. Од аспект на Степенот на заштита на заштитено добро, за Железничката станица Гевгелија, како заштитено добро се предлага втор степен на заштита, а за контактната зона, трет степен на заштита.** Согласно **„ЗКО за културно наследство за Детален урбанистички план Урбан Блок 12 (12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5)“ Ко Гевгелија – Општина Гевгелија,** предложениот режим на заштита од **Втор степен** подразбира:

• на локацијата на објектот се забранува изградба на нови објекти.
• во непосредна близина на објектот не се дозволува засадување на високо стеблеста вегетација која може да предизвика оштетувања на темелните партии.
• интервенциите да се изведуваат врз основа на проектна документација, изготвена според пропишаните услови со кои:
- се задржува постојниот габарит, катност, изгледот и обработката на фасадите, кровниот венец, кровот и кровниот покривач.
• проектната документација подлежи на стручна контрола од надлежните НУ Музеј Гевгелија и НУ Завод и Музеј- Струмица.
• За контактната зона се утврдува и применува **режим на заштита од *трет степен*,** односно задржување на постојната состојба на локацијата околу објектот-железничка станица, како празна локација ,без објекти кои би го загрозиле интегритетот на објектот, неговиот пристап и непречени комуникации ,кои се битен елемент за овој тип на јавни објекти.

Во комплетната документација од ЗКО за културно наследство за Детален урбанистички план Урбан Блок 12 (12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5)“ Ко Гевгелија – Општина Гевгелија приложени се и други мерки, забрани пропозиции, превентивни и корективни мерки.

Табела: Категоризација од ЗКО

Назив	Адреса	Број на решение	Дата на донесување	Категорија според загрозеност	Категорија според значење
Железничка станица	Ул. Борис Кидриќ, бр.2	бр. 08-1529	04.11.2004 год.	Неизградено културно наследство	Значајно културно наследство
Археолошки локалитет Вардаски рид		Реш. Бр. 08-1455	28.10.2002 год.	Неизградено културно наследство	Културно наследство од особено значење

Изворот (ЗКО за културно наследство за подрачјето на опфат на ДУП за централно градско подрачје (урбан блок 12) на Град Гевгелија) како прилог е вграден во вкупната докуменација на овој план.

[2] Извор: ЗКО за културно наследство за подрачјето на опфат на ДУП за централно градско подрачје (урбан блок 12) на Град Гевгелија

Непосредно до јужната граница од планскиот опфат се наоѓа контактната зона на Археолошки локалитет „Сува Река“ – некропола од железно време.

Доколку при реализацијата на планот се дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани фрагменти) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи **во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство** (Службен весник на РМ бр. 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 и 11/18).

Во таа смисла, изведувачот е должен:

1. Да го пријави откритието според член 129 став 2 од Законот
2. Да ги запре градежните работни активности и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени

Според член 129, доколку откриените предмети се ископани, односно извадени заради нивна подобра заштита, изведувачот на работите е должен:

1. Да ги предаде откриените предмети при нивното пријавување или тоа да го направи при идентификацијата според член 66 на овој Закон, а до предавањето да преземе мерки кои се нужни за да не пропаднат и да не се оштетат или да се отуѓат
2. Да ги даде сите релевантни податоци во врска со местото и положбата на предметите во времето на откривањето и за околностите под кои тоа е направено.

Заштитно конзерваторските основи за културно наследство за подрачјето на опфат на ДУП за централно градско подрачје (урбан блок 12) на Град Гевгелија (**бр. 09-458/2 од 23.09.2019**) изработени од НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Струмица, се составен дел од оваа планска документација и се дадени во целост како прилог на овој ДУП.

9. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Со општите и посебните услови за градење се утврдува начинот на изработка на проектната документација и реализацијата на планската документација за предметниот плански опфат, во кој со овој ДУП за Блок 12, КО Гевгелија, општина Гевгелија, се предвидуваат **117 (сто и седумнаесет) градежни парцели**.

Со ДУП на градежните парцели се утврдува простор ограничен со градежни линии во кој е дозволено поставување на површина за градење на една градба (или повеќе градби со АУП), согласно дозволениот процент на изграденост на земјиштето, пропишан преку стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

Со овој ДУП се утврдени регулациски линии, градежни парцели, градежни линии, површини за градба, утврден е максималнен дозволен процент на изграденост и коефициент на искористеност на земјиштето, со што за понатаму се оформува основа за изработка на Архитектонско-урбанистички проект (АУП), **односно Урбанистички проект (УП) согласно Член 97 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ број 32/20)** и/или Основен проект.

Спроведувањето на планот ќе биде согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 199/14, 44/15,193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18) и член 93 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ број 32/20).

Сите Архитектонско-урбанистички проекти зададени со овој план ќе се изработуваат во форма на Урбанистички проекти (УП) согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ број 32/20).

За комуналната инфраструктура внатре и надвор од планскиот опфат, согласно потребите на овој ДУП, да се изработат Проекти за инфраструктура.

9.1. Општи услови за изградба

Основа за изработка на Општите услови за изградба се Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на Генерален урбанистички план, Детален урбанистички план, Урбанистички план за село, Урбанистички план вон населено место и Регулациски план на Генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и архитектонско-урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на Проектот за инфраструктура (Службен весник на РМ бр. 142/15), како и планираните барања.

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на Деталниот урбанистички план, односно за изготвување на извод од Деталниот урбанистички план.

Утврдените градежни парцели во рамки на планскиот опфат на ДУП да се разработуваат со Архитектонско-урбанистички проект и/или Основен проект. Сите Архитектонско-урбанистички проекти зададени со овој план ќе се изработуваат во форма на Урбанистички проекти (УП) согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ број 32/20).

За комуналната инфраструктура внатре и надвор од планскиот опфат, согласно потребите на овој ДУП, да се изработат Проекти за инфраструктура согласно важечката законска регулатива.

9.1.1. Плански опфат

Границата на планскиот опфат се утврдува врз основа на Член 6, 7 и 8 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Границата на планскиот опфат треба да биде:

- затворена, рационална, економична, правилна линија, линија на опкружување со колку што е можно помала должина;
- линијата што ќе се совпаѓа или ќе ги следи линеарните зададености на теренот, било да се природни (рељеф, водени текови и др.) или создадени (пат, оска на улица, граница на катастарска парцела, граница на подрачје со иста намена и др.) и
- линија која нема да ја намалува вредноста на земјишето што го дели или ја попречува неговата намена и начин на користење делејќи го на неупотребливи делови.

Површината на планскиот опфат за **ДУП за Блок 12, КО Гевгелија, општина Гевгелија** изнесува **П=115,282ha (1152829m^2)** и лежи на територија која како крајни точки ги има следните координати:

ПОВРШИНА: 1152829.1069m^2; ПЕРИМЕТАР: 5112.8764m

р.бр	X	Y
1.	7628368.5801	4556985.8400
2.	7628354.7146	4557095.8790
3.	7628378.8127	4557250.1469
4.	7628371.4019	4557282.2559
5.	7628256.3293	4557393.0416
6.	7628122.8202	4557444.7943
7.	7628076.1658	4557479.9955

8.	7628027.5789	4557577.8999	
9.	7627979.6023	4557560.3866	
10	7627954.1182	4557546.5224	
11	7627928.3600	4557528.5415	
12	7627908.8186	4557550.3401	
13	7627821.2599	4557696.5123	
14	7627791.5726	4557723.1060	најсеверна
15	7627734.5660	4557577.5520	
16	7627698.7073	4557484.3725	
17	7627670.7166	4557414.2170	
18	7627643.1409	4557347.7669	
19	7627634.3519	4557333.0429	
20	7627621.1980	4557318.4300	

Лак 1:
испапченост: - 0.1407
центар: X=7627345.24 Y=4557532.30
радиус: 349.1311
почетен агол: 322; завршен агол: 290

21	7627465.7866	4557204.6430	
22	7627217.3612	4557126.5863	најзападна
23	7627250.8710	4557015.6450	
24	7627297.7375	4556867.3546	
25	7627309.8605	4556828.3898	
26	7627368.8707	4556637.4643	
27	7627530.4532	4556145.3349	
28	7627552.0786	4556078.9766	најјужна
29	7627600.9714	4556129.2896	
30	7627600.1445	4556131.9907	
31	7627674.7287	4556213.1470	
32	7627755.6611	4556270.9271	
33	7628099.6237	4556468.2717	
34	7628198.6451	4556521.6981	
35	7628364.2454	4556559.6800	
36	7628506.7657	4556567.1046	
37	7628658.4855	4556551.2898	
38	7628773.9797	4556539.6394	најисточна
39	7628582.0207	4556648.8663	
40	7628495.3205	4556746.6370	
41	7628420.0313	4556878.2044	

Нај	X	Y
Северна	7627791.5726	4557723.1060
Источна	7628773.9797	4556539.6394
Јужна	7627552.0786	4556078.9766
Западна	7627217.3612	4557126.5863

Границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки, означени со редни броеви од 1 до 41 и еден лак, а за секоја точка табеларно се дадени параметрите по X и Y координати.

9.1.2. Регулациска линија

Регулациска линија е граница меѓу градежно земјиште за општа употреба и градежно земјиште парцелирано на градежни парцели наменети за поединечна намена.

Во рамки на регулациска линија, површината на парцелираното градежно земјиште изнесува вкупно **582.207 m²**, распоредена на следните намени:

- Б1 - Комерцијални и деловни намени – 35.230 m²;
- Б2 – Големи трговски единици – 16.088 m²;
- Б3 – Големи угостителски единици – 11.712 m²;
- Б5 – Хотелски комплекси – 41.711 m²;
- Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија – 383.771 m²;
- Г3 – Сервиси – 23.186 m²;
- Г4 – Стовариште – 19.312 m²;
- Е2 – Комунална супраструктура – 51.197 m².

Дополнително е предвидена површина со намена Д1 - парковско зеленило како непарцелирано земјиште односно земјиште за јавна употреба (вон регулациска линија), со површина од 6.427 m² и Д2–заштитно зеленило со површина од 259.868 m².

Во графичкиот дел, регулациската линија е означена со зелена линија и соодветна ознака.

9.1.3. Градежна парцела

Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

На ниво на планскиот опфат се формирани **117 (сто и седумнаесет) градежни парцели** од кои петнаесет (15) се со намена - Комерцијални и деловни намени (Б1), четири (4) градежни парцели со намена - Големи трговски единици (Б2), три (3) со намена - Големи угостителски единици (Б3), четири (4) со намена – Хотелски комплекси (Б5), триесет и четири (34) со намена – Лесна и незагадувачка индустрија (Г2), пет (5) градежни парцели со намена – Сервиси (Г3), четири (4) со намена – Стовариште (Г4) и четириесет и девет (49) градежна парцела со намена - Комунална супраструктура (Е2).

Во графичкиот дел, границата на градежна линија е означена со зелена линија и соодветна ознака.

9.1.4. Површина за градење

Во рамки на градежните парцели утврдени се градежни површини со градежни линии со коишто е дефинирана максимална површина за градење на една градба, согласно дозволениот процент на изграденост на земјиштето.

Согласно планскиот концепт за ДУП за Блок 12, КО Гевгелија, општина Гевгелија, при изработка на проектната документација за градежните парцели, дозволени се пречекорувања на градбите од градежната линија, согласно Член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Во графичкиот дел, градежната линија е означена со црна линија и соодветна ознака.

9.1.5. Намена на земјиштето

Со Деталниот урбанистички план за Блок 12, КО Гевгелија, општина Гевгелија се предвидуваат следните предвидени се сто и седумнаесетт (117) градежни парцели. Во секоја од нив, поединечно предвидена е една наменска употреба на земјиштето.

Наменската употреба на земјиштето е дефинирана согласно Член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник

на РМ број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) како и според условите дадени во изводот од **ГУП на Град Гевгелија** (2011-2021г.), одлука бр. 07-1436/1 од 16.07.2012год.

Со овој ДУП се предвидуваат следните намени на земјиштето:

- Група на класа на намена – **Б (Комерцијални и деловни намени)**

  - Основна класа на намена – **Б1** (Мали комерцијални и деловни намени)
  - Основна класа на намена – **Б2** (Големи трговски единици)
  - Основна класа на намена – **Б3** (Големи угостителски единици)
  - Основна класа на намена – **Б5** (Хотелски комплекси)

- Група на класа на намена – **Г (Производство, дистрибуција и сервиси)**

  - Основна класа на намена – **Г2** (Лесна и незагадувачка индустрија)
  - Основна класа на намена – **Г3** (Сервиси)
  - Основна класа на намена – **Г4** (Стоваришта)

- Група на класа на намена – **Д (Зеленило и рекреација)**

  - Основна класа на намена – **Д1** (Парковско зеленило)
  - Основна класа на намена – **Д2** (Заштитно зеленило)

- Група на класа на намена – **Е (Инфраструктура)**

  - Основна класа на намена – **Е1** (Комунална инфраструктура)
  - Основна класа на намена – **Е2** (Комунална супраструктура)

Компатибилни класи на намени:

Процентот на компатибилните класи на намена е зададен за секоја градежна парцела посебно во табеларен приказ во делот „Посебни услови за изградба на градежните парцели и нумерички показатели“ и во графичките прилози соодветно.

9.1.6. Максимална висина на градбите и вкупни етажни површини за градење

Висината на градбите е условена од потребата за простор, неговата намена и од технолошкиот процес во производството.

Главни цели при планирањето на висината на градбите со овој ДУП Блок 12, КО Гевгелија, општина Гевгелија, се:

- Јавниот интерес преку прописите за заштита и спасување утврдувајќи ја висината во корелација со должината на обрушувањето
- Квалитетни композициски урбанистички решенија со посебна анализа на силуетите на градбите долж сообраќајната мрежа
- Проветрување – аерација
- Вредноста на земјиштето и вредноста на околните градби
- Правото на осончување на градбите во зимскиот период најмалку еден час
- Стратегијата за одржлив развој (Агенда 21) од ОН

Висината на градбите е зададена за секоја градежна парцела соодветно во табеларен приказ во делот „Посебни услови за изградба на градежните парцели и нумерички показатели“ и во графичките прилози.

За сите градежни парцели, максималната височина на нултата плоча се определува како висинска кота на средната точка на оската на градежната парцела, а дефинирана согласно Став 4, Член 45 од Правилникот за стандарди и нормативи за урабнистичко планирање (Сл. Весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

- Височината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намената на

градбата и конфигурацијата на теренот и истата ќе се утврди со Архитектонско-урбанистичките проекти.

- За градби за коишто ќе се примени кос кров, како завршеток, максималниот нагиб на кровот не треба да надминува 35^0.

9.1.7. Процент на изграденост на земјиштето

Процентот на изграденост на земјиштето е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Во случајот оваа величина се движи **од 18% до 70%**, во зависност од класата на намена и типот на градбата.

Во табелата за нумерички показатели, која е составен дел на оваа планска документација за секоја градежна парцела соодветно е прикажан процентот на изграденост (%).

9.1.8. Коефициент на искористеност на земјиштето

Коефициентот на искористеност (к) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Истиот во планскиот опфат изнесува **од к=0.18 до к=2.20**, во зависност од класата на намена и типот на градбата.

Во табелата за нумерички показатели, која е составен дел на оваа планска документација за секоја градежна парцела соодветно е прикажан коефициентот на искористеност (к).

9.1.9. Паркирање

Паркирањето на моторните возила се предвидува да се решава посебно за секоја планирана градежна парцела во следна фаза на планирање – проектирање со Архитектонско – урбанистички проекти, а во се според нормативите дадени во точка 10 од член 54 до член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

9.1.10. Услови за движење на лица со инвалидитет

За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важат истите одредби од точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Согласно став (1) од член 76 од точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, површините за движење на пешаците кои ќе се планираат и разработуваат во понатамошната планско-проектна документација и тоа тротоари, пешачки улици, пешачки патеки и плоштади каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, треба да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8.33%.

Согласно став (1) од член 77 од точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, при планирањето на елементите на уличната мрежа во понатамошната планско-проектна документација, да се предвидат рампи на секој пешачки премин за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот.

Согласно член 78 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, постојаната и времената урбана опрема на јавните пешачки површини не треба да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува сообраќајот на пешаците, а особено на лица со инвалидитет со колички.

9.1.11. Зеленило

Во делот Зеленило се испланирани основна класа намена **Д1 (Парковско зеленило)** и **Д2 (Заштитно зеленило)** како зелени површини од отворен тип, како што се археолошкиот локалитет „Вардарски Рид“ и шеталиштето по текот на Сува Река, во јужниот дел на предметната локација. Заштитното зеленило е испланирано и како заштитен појас по должина на главните сообраќајници и помеѓу градежните парцели со различна намена на земјиштето.

Согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18) за сите градежни парцели треба да се обезбеди најмалку 20% зеленило.

9.1.12. Мерки за заштита

Мерки за заштита на животната средина и природата

При изработка на проектите за инфраструктура, како и при изготвувањето на идејните и основните проекти за градбите и проектите за градбите на инфраструктура и самата инфраструктура, како и при самата градба да се почитуваат мерките за заштита на животната средина и природата согласно:

- Закон за 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).

  Заради заштита на медиумите и областите во животната средина во услови на настаната штета загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина, да ги поднесе тршоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мерка, во состојба, како пред оштетувањето.
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Службен весник на Република Македонија, број 100/12-пречистен текст, број 163/13, 10/15 и 146/15);
- Закон за водите (Службен весник на Република Македонија, број 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Службен весник на Република Македонија, број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15);
- Закон за управување со отпадот (Службен весник на Република Македонија, број 09/11 - пречистен текст и број 51/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 192/15, 39/16 и 63/16).
- Законот за заштита на природата (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16) и други законски и подзаконски акти.

Мерки за заштита и спасување

Обврзно треба да се почитуваат, разработуваат детално и да се вградат мерките за заштита и спасување при изготвување на Проектната документација, при изготвување на проектите за инфраструктура, како и при изготвувањето на идејните и основните проекти за градбите и проектите за градбите на инфраструктура и самата инфраструктура, како и при самата градба, согласно:

- Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр број 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16)
- Закон за пожарникарство (Службен весник на РМ бр 67/04, 81/07 и 55/13 и 158/14, 193/15, 39/16)
- Закон за управување со кризи (Службен весник на РМ бр. 29/05 и 36/11 и 41/14 и 104/15, 39/16),

Како и сите Уредби кои произлегуваат од Законот.

На градбите обврзна е изведба на громобранска инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

Осветлувањето на сообраќајниците да се планира со светилки кои емитираат светлина исклучиво кон земја.

При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Градбите да бидат оптимално сеизмички отпорни на 9^0 по МКС скалата, да бидат изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Со оглед на намените на градбите, потребно е да се изготви елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

При уредувањето на градежните парцели, обврзно да се предвиди заштитен појас, меѓу одредени градби и простори, со широчина предвидена со нормативите, а која овозможува заштита од пожар.

Мерки за заштита на културното наследство

Доколку при реализацијата на планот дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани фрагменти) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на РМ бр. 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 и 11/18).

9.1.13. Изградба на градбите

При изградбата на идните градби се пропишува следното:

- да се применат асеизмички конструктивни системи, како и материјали отпорни на пожар
- да се применат изолаторски материјали кои ќе обезбедат максимална заштеда на енергијата за затоплување или ладење на внатрешниот корисен простор, а во функција на одржливиот развој и заштита на животната средина
- да се применат квалитетни естетски современи материјали за завршна обработка на градбите
- да се градат градби со примена на помала количина на градежен материјал и со релативно помали тежини
- да се примени естетско парковско и заштитно зеленило, погодно за климатските простори
- обврзно да се изготви елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања, при изработка на основните проекти на градбите и инфраструктурата

Површините за градење се во корелација со градежните линии и ќе се утврдат со идејните решенија на градбите и основните проекти во рамките на дозволените Коефициенти на искористеност (К) на земјиштето и Проценти на изграденост (Р) на земјиштето согласно овие Услови за градење.

При изработка на идејните и основните проекти на градбите, Проектите за инфраструктура, како и градбите на комуналната супраструктура и комуналната инфраструктура, обврзно е да се почитуваат прописите за градење и современите технички стандарди за ваков тип на градби.

При изработка на Архитектонско урбанистичките проекти за градежните парцели со намена Г2, Г3 и Г4 се предвидува можност за планирање на **терминал за товарни возила** во рамките на градежната парцела, со цел задоволување на поребите на правните лица. Исто така, паркирањето на потребниот број на товарни возила според видот на производниот процес во овие градежни парцели е предвиден во рамките на градежната парцела.

9.2. Посебни услови за изградба

• Посебните услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите се однесуваат на планираните градежни парцели и се дадени табеларно.

Посебните услови за градење се основа за изработка на идејни и основни проекти за градбите и инфраструктурата.

• Посебните услови за градење се основа за изработка на Архитектонско-урбанистичките проекти, односно Урбанистички проект (УП) согласно Член 97 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ број 32/20) и/или Основни проекти на градбите, Проекти за инфраструктура, како и градбите на комуналната супраструктура и комуналната инфраструктура) и друга проектна документација од пониско ниво.

• Изработувачот и Нарачателот на Архитектонско-урбанистичките проекти или основни проекти на градбите се обврзуваат за предвидените планските опфати да ги обезбедат сите потребни податоци и информации од органите на државната управа и други субјекти, кои ќе бидат вградени во проектната документација.

• Согласно инвестициските барања, Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), определни се компатибилни класи на намена на основната класа на намена.

• При изработка на Проектите за инфраструктура надвор од планскиот опфат, при изработка на идејните и основните проекти на градбите, како и градбите на комуналната супраструктура и комуналната инфраструктура, обврзно да се почитуваат современите технички стандарди за изградба на ваков тип на градби, прописите за заштита на животната средина и природата, за заштита и спасување, прописите за заштита на културното наследство и други прописи засегнати со намената и да се почитуваат општите и посебните услови за градење.

• Изработувачот и Нарачателот на Проектите за инфраструктура се обврзува за предвидената инфраструктура и супраструктура да ги обезбеди сите потребни податоци и информации од органите на државната управа и други субјекти, кои ќе бидат вградени во Проектите за инфраструктура.

• **При преклоп на градежните парцели евидентирани се делови помали од 1m^2 во деловите кон регулациската линија од градежните парцели кадешто е планирана сообраќајната мрежа (воочено кај 12 градежни парцели: ГП 12.01.08 со КП 2216; ГП 12.01.09 со КП 3951; ГП 12.01.20 со КП 3544; ГП 12.01.21 со КП 3949; ГП 12.01.22 со КП 4032; ГП 12.01.29 со КП 4039; ГП 12.02.24 со КП 4031; ГП 12.03.02 со КП 4032; ГП 12.03.08 со КП 4130/2 и КП 4117; ГП 12.04.07 со КП 3996/1; ГП 12.04.15 со КП 4039; ГП 12.03.08 со КП 4130/2. *Напомена:* Сите катастарски парцели се сопственост на РСМ**).

При изработката на овој ДУП, вкупниот попречен профил на примарната сообраќајна мрежа е превземен од претходно изработена и донесена урбанистичко-планска документација (ГУП за град Гевгелија 2011-2021), согласно што планерот мора да ја почитува регулацијата зададена со оваа претходна урбанистичко-планска документација согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Согласно просторните можности, почитувајќи ја постојната состојба на изведени сообраќајници во рамки на планскиот опфат, при изработката на секундарната сообраќајна мрежа направени се овие отстапки, со цел сообраќајното решение да ги исполни сите услови согласно важечите закони и правилници.

9.2.1. Посебни услови за изградба на градежните парцели и нумерички показатели

1.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 12, КО ГЕВГЕЛИЈА - ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број на градежна парцела	Група на класи на намени	Основна класа на намена на земјиштето	Површина на градежна парцела (m²)	Максимална површина за градба во приземје (m²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m²)	Максимално дозволена катност на градбите	Максимално дозволен број на нивоа	Максимална дозволена висина до венец (m')	Максимален дозволен процент на изграденост (P%)	Максимален дозволен коефициент на искористеност (к)	Компатибилни класи на намена и максимален процент на учество на единечна класа на намена во основната класа на намена	Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена	Паркирање (број на возила)	Пристап до градежна парцела
УРБАН БЛОК 12.01														
12.01.1	Е	Е2	8,619	6,007	18,962	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.20	/	/	*согласно правилник во граница на ГП	магистрална ул. бул. „Гевгелија“
12.01.2	Е	Е2	33	12	12	П	1	H=3.00m	36	0.36	/	/	/	индустриска улица „И1“
12.01.3	Е	Е2	31	12	12	П	1	H=3.00m	39	0.39	/	/	/	
12.01.4	Б	Б1	2,316	840	4,200	П+4	5	H=16.00m	36	1.81	Б1,Б2, Б3, Б4, Б6, В2, В3, Д3 - 40%	40 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.01.5	Б	Б5	5,006	2,344	11,720	П+4	5	H=16.00m	47	2.34	Б1,Б2, Б3, Б4, Б6, В2, В3, Д3 - 40%	40 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.01.6	Е	Е2	58	32	32	П	1	H=3.00m	55	0.55	/	/	/	
12.01.7	Е	Е2	31	12	12	П	1	H=3.00m	39	0.39	/	/	/	индустриска улица „И2“
12.01.8	Б	Б1	1,516	482	2,410	П+4	5	H=16.00m	32	1.59	Б4 (деловни простори) - 20%	20 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И1“
12.01.9	Б	Б1	3,745	900	2,700	П+2	3	H=12.00m	24	0.72	Б4 (деловни простори) - 20%	20 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И10“
12.01.10	Б	Б5	32,147	22,503	45,006	АУП	АУП	H=12.00m	70	1.40	Б1,Б2, Б3, Б4, Б6, В2, В3, Д3 - 40%	40 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И10“

* Бројот на паркинг места е одреден согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

*Согласно Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18) за сите градежни парцели треба да се обезбеди најмалку 20% зеленило.

* Согласно АУП се дозволува изградба на повеќе градби во рамки на една градежна парцела.

* Се дозволуваат пречекорувања во однос на градежната линија и површината за градба согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

* За градежните парцели предвидена е подземна градежна линија од која не треба да се отстапува, а се поклопува со границата на парцелата.

* За градежните парцели **12.01.10, 12.01.11, 12.01.14, 12.01.16, 12.01.17 и 12.01.38** со намена Б2 и Б5, се дозволува пречекорување во однос на градежната линија ориентирана кон кракот на железничката пруга, во зависност од потребите и технолошкиот процес на намената, со цел поврзување со главната железничка траса.

* За градежните парцели кои се наоѓаат во контактната зона на археолошкиот локалитет „Вардарски Рид“, **обврзно да се почитуваат посебните услови пропишани во Заштитно конзерваторските основи за културно наследство** за подрачјето на опфат на ДУП за централно градско подрачје (урбан блок 12) на Град Гевгелија (бр. 09-458/2 од 23.09.2019)

* Се дозволуваат пречекорувања во однос на зададената максимална височина за градење за специфични градби во однос на технолошкиот процес за производство.

* Режимот на градење над кота на венец е одреден согласно член 46 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 12, КО ГЕВГЕЛИЈА - ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број на градежна парцела	Група на класи на намени	Основна класа на намена на земјиштето	Површина на градежна парцела (m²)	Максимална површина за градба во приземје (m²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m²)	Максимално дозволена катност на градбите	Максимално дозволен број на нивоа	Максимална дозволена висина до венец (m')	Максимален дозволен процент на изграденост (P%)	Максимален дозволен коефициент на искористеност (к)	Компатибилни класи на намена и максимален процент на учество на единечна класа на намена во основната класа на намена	Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена	Паркирање (број на возила)	Пристап до градежна парцела
УРБАН БЛОК 12.01														
12.01.11	Б	Б2	1,750	836	2,100	АУП	АУП	H=12.00m	48	1.20	Б3, Б4, Б5, В2, В3, В4 - 40%	40 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И3“
12.01.12	Б	Б1	877	270	810	П+2	3	H=12.00m	31	0.92	Б4 (деловни простори) - 20%	20 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И2“
12.01.13	Б	Б1	871	270	810	П+2	3	H=12.00m	31	0.93	Б4 (деловни простори) - 20%	20 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.01.14	Б	Б2	4,369	1,518	4,369	АУП	АУП	H=12.00m	35	1.00	Б3, Б4, Б5, В2, В3, В4 - 40%	40 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И3“
12.01.15	Е	Е2	31	12	12	П	1	H=3.00m	39	0.39	/	/	/	
12.01.16	Б	Б5	2,243	1,224	3,140	АУП	АУП	H=12.00m	55	1.40	Б1,Б2, Б3, Б4, Б6, В2, В3, Д3 - 40%	40 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.01.17	Б	Б2	6,896	4,316	9,655	АУП	АУП	H=12.00m	63	1.40	Б3, Б4, Б5, В2, В3, В4 - 40%	40 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.01.18	Е	Е2	32	12	12	П	1	H=3.00m	37	0.37	/	/	/	
12.01.19	Б	Б1	1,894	796	2,273	АУП	АУП	H=12.00m	42	1.20	Б4 (деловни простори) - 20%	20 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.01.20	Б	Б1	3,423	1,549	4,620	АУП	АУП	H=12.00m	45	1.35	Б4 (деловни простори) - 20%	20 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.01.21	Б	Б1	2,203	863	2,589	П+2	3	H=12.00m	39	1.18	Б4 (деловни простори) - 20%	20 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.01.22	Б	Б1	2,196	1,130	3,391	П+2	3	H=12.00m	51	1.54	Б4 (деловни простори) - 20%	20 %	*согласно правилник во граница на ГП	

* Бројот на паркинг места е одреден согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

*Согласно Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18) за сите градежни парцели треба да се обезбеди најмалку 20% зеленило.

* Согласно АУП се дозволува изградба на повеќе градби во рамки на една градежна парцела.

* Се дозволуваат пречекорувања во однос на градежната линија и површината за градба согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

* За градежните парцели предвидена е подземна градежна линија од која не треба да се отстапува, а се поклопува со границата на парцелата.

* За градежните парцели **12.01.10, 12.01.11, 12.01.14, 12.01.16, 12.01.17 и 12.01.38** со намена Б2 и Б5, се дозволува пречекорување во однос на градежната линија ориентирана кон кракот на железничката пруга, во зависност од потребите и технолошкиот процес на намената, со цел поврзување со главната железничка траса.

* За градежните парцели кои се наоѓаат во контактната зона на археолошкиот локалитет „Вардарски Рид“, **обврзно да се почитуваат посебните услови пропишани во Заштитно конзерваторските основи за културно наследство** за подрачјето на опфат на ДУП за централно градско подрачје (урбан блок 12) на Град Гевгелија (бр. 09-458/2 од 23.09.2019)

* Се дозволуваат пречекорувања во однос на зададената максимална височина за градење за специфични градби во однос на технолошкиот процес за производство.

* Режимот на градење над кота на венец е одреден согласно член 46 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 12, КО ГЕВГЕЛИЈА - ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА														
Број на градежна парцела	Група на класи на намени	Основна класа на намена на земјиштето	Површина на градежна парцела (m²)	Максимална површина за градба во приземје (m²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m²)	Максимално дозволена катност на градбите	Максимално дозволен број на нивоа	Максимална дозволена висина до венец (m')	Максимален дозволен процент на изграденост (P%)	Максимален дозволен коефициент на искористеност (к)	Компатибилни класи на намена и максимален процент на учество на единечна класа на намена во основната класа на намена	Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена	Паркирање (број на возила)	Пристап до градежна парцела
УРБАН БЛОК 12.01														
12.01.23	Е	Е2	1,925	555	1,110	П+1	2	H=ПОСТОЈНА	29	0.58	/	/	*согласно правилник во граница на ГП	ул. „Борис Кидрич“
12.01.24	Е	Е2	10,767	4,552	17,228	АУП	АУП	H=16.00m	42	1.60	/	/	*согласно правилник во граница на ГП	
12.01.25	Е	Е2	5,861	3,588	12,893	АУП	АУП	H=16.00m	61	2.20	/	/	*согласно правилник во граница на ГП	железнички коридор
12.01.26	Е	Е2	36	12	12	П	1	H=3.00m	33	0.33	/	/	/	индустриска улица „И3“ и индустриска улица „И7“
12.01.27	Г	Г2	5,096	3,581	13,250	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.01.28	Г	Г2	3,577	2,021	9,301	АУП	АУП	H=16.00m	56	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И7“
12.01.29	Г	Г2	2,338	1,294	6,078	АУП	АУП	H=16.00m	55	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И3“
12.01.30	Г	Г2	2,201	1,541	5,723	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.01.31	Г	Г4	2,035	1,424	3,662	АУП	АУП	H=12.00m	70	1.80	Б1, Б2, Б4, Г3, Д2, Д3, Д4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.01.32	Г	Г4	5,342	3,750	9,616	АУП	АУП	H=12.00m	70	1.80	Б1, Б2, Б4, Г3, Д2, Д3, Д4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	

* Бројот на паркинг места е одреден согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

*Согласно Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18) за сите градежни парцели треба да се обезбеди најмалку 20% зеленило.

* Согласно АУП се дозволува изградба на повеќе градби во рамки на една градежна парцела.

* Се дозволуваат пречекорувања во однос на градежната линија и површината за градба согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

* За градежните парцели предвидена е подземна градежна линија од која не треба да се отстапува, а се поклопува со границата на парцелата.

* За градежните парцели **12.01.10, 12.01.11, 12.01.14, 12.01.16, 12.01.17 и 12.01.38** со намена Б2 и Б5, се дозволува пречекорување во однос на градежната линија ориентирана кон кракот на железничката пруга, во зависност од потребите и технолошкиот процес на намената, со цел поврзување со главната железничка траса.

* За градежните парцели кои се наоѓаат во контактната зона на археолошкиот локалитет „Вардарски Рид“, **обврзно да се почитуваат посебните услови пропишани во Заштитно конзерваторските основи за културно наследство** за подрачјето на опфат на ДУП за централно градско подрачје (урбан блок 12) на Град Гевгелија (бр. 09-458/2 од 23.09.2019)

* Се дозволуваат пречекорувања во однос на зададената максимална височина за градење за специфични градби во однос на технолошкиот процес за производство.

* Режимот на градење над кота на венец е одреден согласно член 46 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 12, КО ГЕВГЕЛИЈА - ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број на градежна парцела	Група на класи на намени	Основна класа на намена на земјиштето	Површина на градежна парцела (m²)	Максимална површина за градба во приземје (m²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m²)	Максимално дозволена катност на градбите	Максимално дозволен број на нивоа	Максимална дозволена висина до венец (m')	Максимален дозволен процент на изграденост (P%)	Максимален дозволен коефициент на искористеност (к)	Компатибилни класи на намена и максимален процент на учество на единечна класа на намена во основната класа на намена	Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена	Паркирање (број на возила)	Пристап до градежна парцела
УРБАН БЛОК 12.01														
12.01.33	Г	Г4	6,406	4,484	11,530	АУП	АУП	H=12.00m	70	1.80	Б1, Б2, Б4, Г3, Д2, Д3, Д4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И7“
12.01.34	Г	Г4	5,530	3,871	9,953	АУП	АУП	H=12.00m	70	1.80	Б1, Б2, Б4, Г3, Д2, Д3, Д4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.01.35	Е	Е2	46	12	12	П	1	H=3.00m	26	0.26	/	/	/	
12.01.36	Б	Б1	2,608	1,460	3,651	АУП	АУП	H=12.00m	56	1.40	Б4 (деловни простори) - 20%	20 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И3“
12.01.37	Б	Б1	1,749	512	1,536	П+2	3	H=12.00m	29	0.88	Б4 (деловни простори) - 20%	20 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И10“
12.01.38	Б	Б2	3,073	1,786	4,917	АУП	АУП	H=12.00m	58	1.60	Б3, Б4, Б5, В2, В3, В4 - 40%	40 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И3“
12.01.39	Е	Е2	1,343	657	1,208	АУП	АУП	H=8.00m	49	0.90	/	/	/	индустриска улица „И2“

* Бројот на паркинг места е одреден согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

*Согласно Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18) за сите градежни парцели треба да се обезбеди најмалку 20% зеленило.

* Согласно АУП се дозволува изградба на повеќе градби во рамки на една градежна парцела.

* Се дозволуваат пречекорувања во однос на градежната линија и површината за градба согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

* За градежните парцели предвидена е подземна градежна линија од која не треба да се отстапува, а се поклопува со границата на парцелата.

* За градежните парцели **12.01.10, 12.01.11, 12.01.14, 12.01.16, 12.01.17 и 12.01.38** со намена Б2 и Б5, се дозволува пречекорување во однос на градежната линија ориентирана кон кракот на железничката пруга, во зависност од потребите и технолошкиот процес на намената, со цел поврзување со главната железничка траса.

* За градежните парцели кои се наоѓаат во контактната зона на археолошкиот локалитет „Вардарски Рид“, **обврзно да се почитуваат посебните услови пропишани во Заштитно конзерваторските основи за културно наследство** за подрачјето на опфат на ДУП за централно градско подрачје (урбан блок 12) на Град Гевгелија (бр. 09-458/2 од 23.09.2019)

* Се дозволуваат пречекорувања во однос на зададената максимална височина за градење за специфични градби во однос на технолошкиот процес за производство.

* Режимот на градење над кота на венец е одреден согласно член 46 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 12, КО ГЕВГЕЛИЈА - ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА														
Број на градежна парцела	Група на класи на намени	Основна класа на намена на земјиштето	Површина на градежна парцела (m²)	Максимална површина за градба во приземје (m²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m²)	Максимално дозволена катност на градбите	Максимално дозволен број на нивоа	Максимална дозволена висина до венец (m')	Максимален дозволен процент на изграденост (P%)	Максимален дозволен коефициент на искористеност (к)	Компатибилни класи на намена и максимален процент на учество на единечна класа на намена во основната класа на намена	Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена	Паркирање (број на возила)	Пристап до градежна парцела
УРБАН БЛОК 12.02														
12.02.1	Е	Е2	14,491	5,210	23,185	АУП	АУП	H=16.00m	36	1.60	/	/	*согласно правилник во граница на ГП	ул. „Железничка“
12.02.2	Г	Г3	2,742	1,475	5,484	АУП	АУП	H=12.00m	54	2.00	Б1, Б2, Б4, Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 - согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	сервисна улица „С6“
12.02.3	Г	Г3	6,569	4,261	13,137	АУП	АУП	H=12.00m	65	2.00	Б1, Б2, Б4, Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 - согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.02.4	Е	Е2	34	12	12	П	1	H=3.00m	35	0.35	/	/	/	
12.02.5	Г	Г3	3,172	1,919	6,344	АУП	АУП	H=12.00m	61	2.00	Б1, Б2, Б4, Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 - согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.02.6	Г	Г3	3,783	2,329	7,566	АУП	АУП	H=12.00m	62	2.00	Б1, Б2, Б4, Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 - согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.02.7	Е	Е2	37	12	12	П	1	H=3.00m	32	0.32	/	/	/	
12.02.8	Г	Г3	6,920	4,844	13,840	АУП	АУП	H=12.00m	70	2.00	Б1, Б2, Б4, Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 - согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.02.9	Г	Г2	68,079	47,655	177,006	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И9“
12.02.10	Е	Е2	50	12	12	П	1	H=3.00m	24	0.24	/	/	/	индустриска улица „И7“
12.02.11	Е	Е2	30	12	12	П	1	H=3.00m	39	0.39	/	/	/	индустриска улица „И9“

* Бројот на паркинг места е одреден согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

*Согласно Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18) за сите градежни парцели треба да се обезбеди најмалку 20% зеленило.

* Согласно АУП се дозволува изградба на повеќе градби во рамки на една градежна парцела.

* Се дозволуваат пречекорувања во однос на градежната линија и површината за градба согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

* За градежните парцели предвидена е подземна градежна линија од која не треба да се отстапува, а се поклопува со границата на парцелата.

* За градежните парцели кои се наоѓаат во контактната зона на археолошкиот локалитет „Вардарски Рид“, **обврзно да се почитуваат посебните услови пропишани во Заштитно конзерваторските основи за културно наследство** за подрачјето на опфат на ДУП за централно градско подрачје (урбан блок 12) на Град Гевгелија (бр. 09-458/2 од 23.09.2019)

* Се дозволуваат пречекорувања во однос на зададената максимална височина за градење за специфични градби во однос на технолошкиот процес за производство.

* Режимот на градење над кота на венец е одреден согласно член 46 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 12, КО ГЕВГЕЛИЈА - ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број на градежна парцела	Група на класи на намени	Основна класа на намена на земјиштето	Површина на градежна парцела (m²)	Максимална површина за градба во приземје (m²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m²)	Максимално дозволена катност на градбите	Максимално дозволен број на нивоа	Максимална дозволена висина до венец (m')	Максимален дозволен процент на изграденост (P%)	Максимален дозволен коефициент на искористеност (к)	Компатибилни класи на намена и максимален процент на учество на единечна класа на намена во основната класа на намена	Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена	Паркирање (број на возила)	Пристап до градежна парцела
УРБАН БЛОК 12.02														
12.02.12	Е	Е2	55	12	12	П	1	H=3.00m	22	0.22	/	/	/	индустриска улица „И8“
12.02.13	Е	Е2	56	12	12	П	1	H=3.00m	21	0.21	/	/	/	
12.02.14	Г	Г2	11,268	7,888	29,297	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.02.15	Е	Е2	33	12	12	П	1	H=3.00m	36	0.36	/	/	/	
12.02.16	Г	Г2	10,457	7,320	27,189	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.02.17	Е	Е2	30	12	12	П	1	H=3.00m	41	0.41	/	/	/	
12.02.18	Г	Г2	6,470	4,529	16,822	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.02.19	Е	Е2	52	12	12	П	1	H=3.00m	23	0.23	/	/	/	
12.02.20	Г	Г2	15,055	10,539	39,144	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.02.21	Е	Е2	32	16	16	П	1	H=3.00m	49	0.49	/	/	/	индустриска улица „И9“
12.02.22	Е	Е2	32	12	12	П	1	H=3.00m	38	0.38	/	/	/	сервисна улица „С5“
12.02.23	Г	Г2	22,265	15,586	57,890	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.02.24	Г	Г2	11,524	8,067	29,962	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И9“ и сервисна улица „С5“
12.02.25	Е	Е2	33	12	12	П	1	H=3.00m	37	0.37	/	/	/	индустриска улица „И7“

* Бројот на паркинг места е одреден согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

*Согласно Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18) за сите градежни парцели треба да се обезбеди најмалку 20% зеленило.

* Согласно АУП се дозволува изградба на повеќе градби во рамки на една градежна парцела.

* Се дозволуваат пречекорувања во однос на градежната линија и површината за градба согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

* За градежните парцели предвидена е подземна градежна линија од која не треба да се отстапува, а се поклопува со границата на парцелата.

* За градежните парцели кои се наоѓаат во контактната зона на археолошкиот локалитет „Вардарски Рид“, **обврзно да се почитуваат посебните услови пропишани во Заштитно конзерваторските основи за културно наследство** за подрачјето на опфат на ДУП за централно градско подрачје (урбан блок 12) на Град Гевгелија (бр. 09-458/2 од 23.09.2019)

* Се дозволуваат пречекорувања во однос на зададената максимална височина за градење за специфични градби во однос на технолошкиот процес за производство.

* Режимот на градење над кота на венец е одреден согласно член 46 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 12, КО ГЕВГЕЛИЈА - ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број на градежна парцела	Група на класи на намени	Основна класа на намена на земјиштето	Површина на градежна парцела (m²)	Максимална површина за градба во приземје (m²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m²)	Максимално дозволена катност на градбите	Максимално дозволен број на нивоа	Максимална дозволена висина до венец (m')	Максимален дозволен процент на изграденост (P%)	Максимален дозволен коефициент на искористеност (к)	Компатибилни класи на намена и максимален процент на учество на единечна класа на намена во основната класа на намена	Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена	Паркирање (број на возила)	Пристап до градежна парцела
УРБАН БЛОК 12.03														
12.03.1	Е	Е2	42	12	12	П	1	H=3.00m	28	0.28	/	/	/	индустриска улица „И7“
12.03.2	Г	Г2	15,950	11,165	41,469	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.03.3	Г	Г2	15,057	10,540	39,149	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.03.4	Е	Е2	54	12	12	П	1	H=3.00m	22	0.22	/	/	/	индустриска улица „И11“
12.03.5	Г	Г2	15,944	11,160	41,453	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И11“ и индустриска улица „И8“
12.03.6	Е	Е2	30	12	12	П	1	H=3.00m	40	0.40	/	/	/	сервисна улица „С5“
12.03.7	Е	Е2	33	12	12	П	1	H=3.00m	36	0.36	/	/	/	индустриска улица „И8“
12.03.8	Г	Г2	15,055	10,538	39,143	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И11“
12.03.9	Е	Е2	31	12	12	П	1	H=3.00m	39	0.39	/	/	/	
12.03.10	Г	Г2	8,436	5,905	21,934	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И8“
12.03.11	Е	Е2	35	12	12	П	1	H=3.00m	34	0.34	/	/	/	
12.03.12	Г	Г2	13,965	9,775	36,308	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.03.13	Е	Е2	35	12	12	П	1	H=3.00m	35	0.35	/	/	/	

* Бројот на паркинг места е одреден согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

*Согласно Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18) за сите градежни парцели треба да се обезбеди најмалку 20% зеленило.

* Согласно АУП се дозволува изградба на повеќе градби во рамки на една градежна парцела.

* Се дозволуваат пречекорувања во однос на градежната линија и површината за градба согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

* За градежните парцели предвидена е подземна градежна линија од која не треба да се отстапува, а се поклопува со границата на парцелата.

* За градежните парцели кои се наоѓаат во контактната зона на археолошкиот локалитет „Вардарски Рид“, **обврзно да се почитуваат посебните услови пропишани во Заштитно конзерваторските основи за културно наследство** за подрачјето на опфат на ДУП за централно градско подрачје (урбан блок 12) на Град Гевгелија (бр. 09-458/2 од 23.09.2019)

* Се дозволуваат пречекорувања во однос на зададената максимална височина за градење за специфични градби во однос на технолошкиот процес за производство.

* Режимот на градење над кота на венец е одреден согласно член 46 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 12, КО ГЕВГЕЛИЈА - ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број на градежна парцела	Група на класи на намени	Основна класа на намена на земјиштето	Површина на градежна парцела (m²)	Максимална површина за градба во приземје (m²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m²)	Максимално дозволена катност на градбите	Максимално дозволен број на нивоа	Максимална дозволена висина до венец (m')	Максимален дозволен процент на изграденост (P%)	Максимален дозволен коефициент на искористеност (к)	Компатибилни класи на намена и максимален процент на учество на единечна класа на намена во основната класа на намена	Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена	Паркирање (број на возила)	Пристап до градежна парцела
УРБАН БЛОК 12.03														
12.03.14	Г	Г2	11,276	7,893	29,317	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И8“
12.03.15	Е	Е2	62	12	12	П	1	H=3.00m	19	0.19	/	/	/	
12.03.16	Г	Г2	8,138	5,697	21,158	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.03.17	Г	Г2	14,504	10,133	37,710	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	пристапна улица „П1“
12.03.18	Е	Е2	40	12	12	П	1	H=3.00m	30	0.30	/	/	/	ул. „Ново- планирана 2“
12.03.19	Б	Б1	1,785	727	2,182	П+2	3	H=12.00m	41	1.22	Б4 (деловни простори) - 20%	20 %	*согласно правилник во граница на ГП	пристапна улица „П1“
12.03.20	Б	Б1	2,078	989	2,966	П+2	3	H=12.00m	48	1.43	Б4 (деловни простори) - 20%	20 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И2“
12.03.21	Е	Е2	30	12	12	П	1	H=3.00m	40	0.40	/	/	/	
12.03.22	Б	Б1	5,151	3,606	9,273	АУП	АУП	H=12.00m	70	1.80	Б4 (деловни простори) - 20%	20 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И7“
12.03.23	Б	Б1	3,934	2,692	7,081	АУП	АУП	H=12.00m	68	1.80	Б4 (деловни простори) - 20%	20 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И8“

* Бројот на паркинг места е одреден согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

*Согласно Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18) за сите градежни парцели треба да се обезбеди најмалку 20% зеленило.

* Согласно АУП се дозволува изградба на повеќе градби во рамки на една градежна парцела.

* Се дозволуваат пречекорувања во однос на градежната линија и површината за градба согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

* За градежните парцели предвидена е подземна градежна линија од која не треба да се отстапува, а се поклопува со границата на парцелата.

* За градежните парцели кои се наоѓаат во контактната зона на археолошкиот локалитет „Вардарски Рид“, **обврзно да се почитуваат посебните услови пропишани во Заштитно конзерваторските основи за културно наследство** за подрачјето на опфат на ДУП за централно градско подрачје (урбан блок 12) на Град Гевгелија (бр. 09-458/2 од 23.09.2019)

* Се дозволуваат пречекорувања во однос на зададената максимална височина за градење за специфични градби во однос на технолошкиот процес за производство.

* Режимот на градење над кота на венец е одреден согласно член 46 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 12, КО ГЕВГЕЛИЈА - ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број на градежна парцела	Група на класи на намени	Основна класа на намена на земјиштето	Површина на градежна парцела (m²)	Максимална површина за градба во приземје (m²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m²)	Максимално дозволена катност на градбите	Максимално дозволен број на нивоа	Максимална дозволена висина до венец (m')	Максимален дозволен процент на изграденост (P%)	Максимален дозволен коефициент на искористеност (к)	Компатибилни класи на намена и максимален процент на учество на единечна класа на намена во основната класа на намена	Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена	Паркирање (број на возила)	Пристап до градежна парцела
УРБАН БЛОК 12.03														
12.03.24	Е	Е2	2,433	725	2,174	П+2	3	H=12.00m	30	0.89	/	/	*согласно правилник во граница на ГП	ул. „Ново- планирана 6“
12.03.25	Е	Е2	809	251	752	П+2	3	H=12.00m	31	0.93	/	/	*согласно правилник во граница на ГП	
12.03.26	Е	Е2	28	12	12	П	1	H=3.00m	42	0.42	/	/	/	
12.03.27	Б	Б5	3,822	2,354	9,937	АУП	АУП	H=16.00m	62	2.60	Б5, В4, В3, Д3 - 40%	40 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И2“
12.03.28	Е	Е2	33	12	12	П	1	H=3.00m	36	0.36	/	/	/	ул. „Ново- планирана 2“
12.03.29	Б	Б3	3,559	1,254	5,339	АУП	АУП	H=16.00m	35	1.50	Б5, В4, В3, Д3 - 40%	40 %	*согласно правилник во граница на ГП	сервисна улица „С4“
12.03.30	Б	Б5	6,630	3,550	16,575	АУП	АУП	H=16.00m	54	2.50	Б1, Б2, Б3, Б4, Б6, В2, В3, Д3 - 40%	40 %	*согласно правилник во граница на ГП	сервисна улица „С3“
12.03.31	Г	Г3	33,712	23,406	47,197	АУП	АУП	H=12.00m	69	1.40	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	сервисна улица „С4“
12.03.32	Е	Е2	37	12	12	П	1	H=3.00m	32	0.32	/	/	/	
12.03.33	Е	Е2	35	12	12	П	1	H=3.00m	34	0.34	/	/	/	

* Бројот на паркинг места е одреден согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

*Согласно Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18) за сите градежни парцели треба да се обезбеди најмалку 20% зеленило.

* Согласно АУП се дозволува изградба на повеќе градби во рамки на една градежна парцела.

* Се дозволуваат пречекорувања во однос на градежната линија и површината за градба согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

* За градежните парцели предвидена е подземна градежна линија од која не треба да се отстапува, а се поклопува со границата на парцелата.

* За градежните парцели кои се наоѓаат во контактната зона на археолошкиот локалитет „Вардарски Рид“, **обврзно да се почитуваат посебните услови пропишани во Заштитно конзерваторските основи за културно наследство** за подрачјето на опфат на ДУП за централно градско подрачје (урбан блок 12) на Град Гевгелија (бр. 09-458/2 од 23.09.2019)

* Се дозволуваат пречекорувања во однос на зададената максимална височина за градење за специфични градби во однос на технолошкиот процес за производство.

* Режимот на градење над кота на венец е одреден согласно член 46 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 12, КО ГЕВГЕЛИЈА - ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број на градежна парцела	Група на класи на намени	Основна класа на намена на земјиштето	Површина на градежна парцела (m²)	Максимална површина за градба во приземје (m²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m²)	Максимално дозволена катност на градбите	Максимално дозволен број на нивоа	Максимална дозволена висина до венец (m')	Максимален дозволен процент на изграденост (P%)	Максимален дозволен коефициент на искористеност (к)	Компатибилни класи на намена и максимален процент на учество на единечна класа на намена во основната класа на намена	Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена	Паркирање (број на возила)	Пристап до градежна парцела
УРБАН БЛОК 12.04														
12.04.1	Г	Г2	1,485	1,039	3,860	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „ИЗ“
12.04.2	Г	Г2	6,126	4,288	15,927	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И6“
12.04.3	Е	Е2	66	12	12	П	1	H=3.00m	18	0.18	/	/	/	
12.04.4	Г	Г2	10,723	7,506	27,880	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И6“
12.04.5	Г	Г2	4,109	2,711	10,684	АУП	АУП	H=16.00m	66	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.04.6	Г	Г2	5,608	3,926	14,582	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.04.7	Е	Е2	46	12	12	П	1	H=3.00m	26	0.26	/	/	/	
12.04.8	Г	Г2	2,900	1,928	7,540	АУП	АУП	H=16.00m	66	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И2“
12.04.9	Б	Б1	1,200	460	1,379	П+2	3	H=12.00m	38	1.15	Б4 (деловни простори) - 20%	20 %	*согласно правилник во граница на ГП	
12.04.10	Г	Г2	5,160	3,612	13,415	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И6“ и индустриска улица „И7“
12.04.11	Е	Е2	35	12	12	П	1	H=3.00m	34	0.34	/	/	/	индустриска улица „И7“
12.04.12	Г	Г2	18,180	12,726	47,267	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И6“ и индустриска улица „И7“
12.04.13	Е	Е2	31	12	12	П	1	H=3.00m	39	0.39	/	/	/	индустриска улица „И7“
12.04.14	Г	Г2	8,630	6,041	22,438	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И6“ и индустриска улица „И7“
12.04.15	Г	Г2	9,430	6,601	24,518	АУП	АУП	H=16.00m	70	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „ИЗ“ и индустриска улица „И6“
12.04.16	Е	Е2	56	12	12	П	1	H=3.00m	21	0.21	/	/	/	индустриска улица „ИЗ“
12.04.17	Г	Г2	1,349	720	3,508	АУП	АУП	H=16.00m	53	2.60	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	индустриска улица „И6“

* Бројот на паркинг места е одреден согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

*Согласно Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18) за сите градежни парцели треба да се обезбеди најмалку 20% зеленило.

* Согласно АУП се дозволува изградба на повеќе градби во рамки на една градежна парцела.

* Се дозволуваат пречекорувања во однос на градежната линија и површината за градба согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

* За градежните парцели предвидена е подземна градежна линија од која не треба да се отстапува, а се поклопува со границата на парцелата.

* За градежните парцели кои се наоѓаат во контактната зона на археолошкиот локалитет „Вардарски Рид“, **обврзно да се почитуваат посебните услови пропишани во Заштитно конзерваторските основи за културно наследство** за подрачјето на опфат на ДУП за централно градско подрачје (урбан блок 12) на Град Гевгелија (бр. 09-458/2 од 23.09.2019)

* Се дозволуваат пречекорувања во однос на зададената максимална височина за градење за специфични градби во однос на технолошкиот процес за производство.

* Режимот на градење над кота на венец е одреден согласно член 46 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 12, КО ГЕВГЕЛИЈА - ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број на градежна парцела	Група на класи на намени	Основна класа на намена на земјиштето	Површина на градежна парцела (m²)	Максимална површина за градба во приземје (m²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m²)	Максимално дозволена катност на градбите	Максимално дозволен број на нивоа	Максимална дозволена висина до венец (m')	Максимален дозволен процент на изграденост (P%)	Максимален дозволен коефициент на искористеност (к)	Компатибилни класи на намена и максимален процент на учество на единечна класа на намена во основната класа на намена	Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена	Паркирање (број на возила)	Пристап до градежна парцела
УРБАН БЛОК 12.05														
12.05.1	Е	Е2	3,383	1,758	3,484	АУП	АУП	H=8.00m	52	1.03	/	/	*согласно правилник во граница на ГП	сервисна улица „С2“
12.05.2	Е	Е2	29	12	12	П	1	H=3.00m	41	0.41	/	/	/	
12.05.3	Г	Г2	2,720	1,625	4,900	АУП	АУП	H=12.00m	60	1.80	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 согласно правилник	49 %	*согласно правилник во граница на ГП	

* Бројот на паркинг места е одреден согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

*Согласно Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18) за сите градежни парцели треба да се обезбеди најмалку 20% зеленило.

* Согласно АУП се дозволува изградба на повеќе градби во рамки на една градежна парцела.

* Се дозволуваат пречекорувања во однос на градежната линија и површината за градба согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

* За градежните парцели предвидена е подземна градежна линија од која не треба да се отстапува, а се поклопува со границата на парцелата.

* За градежните парцели кои се наоѓаат во контактната зона на археолошкиот локалитет „Вардарски Рид“, **обврзно да се почитуваат посебните услови пропишани во Заштитно конзерваторските основи за културно наследство** за подрачјето на опфат на ДУП за централно градско подрачје (урбан блок 12) на Град Гевгелија (бр. 09-458/2 од 23.09.2019)

* Се дозволуваат пречекорувања во однос на зададената максимална височина за градење за специфични градби во однос на технолошкиот процес за производство.

* Режимот на градење над кота на венец е одреден согласно член 46 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ НА НИВО НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 12, КО ГЕВГЕЛИЈА - ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА									
ПЛАНСКИ ОПФАТ (m^2)	Градежни парцели	Површина на градежни парцели (m^2)	Максимална површина за градба во приземје (m^2)	Вкупна изградена површина на сите спратови (m^2)	Максимален број на нивоа	Максимална висина до венец (m)	Максимално дозволен **P** во однос на ГП (%)	Максимално дозволен **K** во однос на ГП	Паркирање (број на возила)
1,152,829	**117**	**587,515**	**380,350**	**1,290,282**	**/**	**/**	**70**	**2.60**	*согласно правилник во граница на ГП

9.2.2. Посебни услови за градба од доменот на сообраќајната инфраструктура

2.
При изработка на Архитектонско-урбанистичкиот проект, треба да се води сметка секоја градба сообраќајно да биде поврзана со секундарна улична мрежа во ниво. Се препорачува нивелетата на внатрешната улица да паѓа кон улицата која ја формира градежната парцела, а во правец на нагибот на теренот, во правец на истекот на водата.
Да се изработат Основни проекти за сообраќајната мрежа и стационарниот сообраќај во рамките на планскиот опфат. При изработка на Основни проекти за планираните сообраќајници во целост да се почитуваат дадените параметри во хоризонтала (сообраќаен план) и вертикален проект (нивелмански план).

3.
Се препорачува коловозите на планираната улична мрежа да се реализираат со завршен слој од асфалт со содветно димензионирана структура на коловозна конструкција, а сите паркиралишта да се изведат од монтажно-демонтажни бетонски профилирани елементи (можност за интервенција во инфраструктурата). Алтернативно, се дозволува да се употребат и покривни плочи од камен или други материјали, високоестетски обликувани, како завршна обработка на паркиралиштата и соодветни рабници, во рамките на градежната парцела.

4.
Целокупното одводнување на водите од површината на целиот плански опфат и објектите (површински, фекални, отпадни) треба да биде проектирано и изведено со такви подолжни и попречни наклони со што ќе се оневозможи било какво загрозување на трупот на патиштата и уличнат мрежа, или било какво користење на постојните системи за одводнување на наведените патишта, за потребите на оваа планска документација.

5.
Врз основа на изработен Архитектонско-урбанистички проект, односно Урбанистички проект (УП) согласно Член 97 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ број 32/20) да се изработат основни проекти на уличната мрежа и стационарен сообраќај внатре во градежните парцели.

6.
Бројот на потребните паркинг места и начинот на паркирање за ГП 12.01.01 да се дефинираат со Проектна програма за АУП, односно УП.

7.
За сообраќајната комунална инфраструктура надвор од планскиот опфат за потребите на Индустриската зона, да се изработи Проект за инфраструктура.

9.2.3. Посебни услови за градба од доменот на водоснабдување и одведување на отпадните води

ВОДОСНАБДУВАЊЕ

8.
Во граница на планскиот опфат ќе се изведат две водоснабдителни мрежи: за санитарна вода и за техничка вода (поливање на зеленилото и одржување на комуналната хигиена)

9.
Снабдувањето со санитарна вода да се изврши од водоснабдителниот систем на градот Гевгелија.

10.
Потребните количинина од санитарна вода ќе се дефинираат врз основа на АУП односно УП согласно Член 97 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ број 32/20) или Основен проект.

11.
Примарната водоснабдителна мрежа ќе биде изведена со минимален дијаметар Ф150.

12.
Снабдувањето со техничка вода да се изврши од независен водоснабдителен систем - бунари. Местоположбата на бунарите ќе бидат дефинирани врз основа на хидрогеолошки истражувања со кои ќе бидат дефинирани капацитетот на бунарите и режимот на нивното хранење

13.
Секој објект да се поврзе со водоводната мрежа во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена во сопствениот двор. Приклучокот со примарниот вод да се изврши према важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

14.
Изведбата на водоснабдителната мрежа ќе се изврши врз основа на основен проект.

ОДВЕДУВАЊЕ НА ОТПАДНИ ВОДИ

15.
Во границата на планскиот опфат ќе се изведе сепараciска канализациска мрежа: фекална и атмосферска мрежа.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

16.
Секој објект да се поврзе со инфраструктурната канализациона мрежа за одведување на фекалните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одводен канал.

17.
Изведбата на фекалната канализациска мрежа ќе се изврши врз основа на основен проект.

18.
Примарната фекална канализациска мрежа во планскиот опфат ќе биде изведена со минимален дијаметар од 250 мм.

19.
Доколку во границата на планскиот опфат има стопански капацитет кој од технолошкиот процес испушта отпадни води кои може да предизвикаат проблеми во функционирањето на канализациската мрежа или на пречистителната станица, мора да се изврши соодветен предтретман на отпадната вода пред да се испушти во мрежата.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

20.
Изведбата на атмосферската канализациска мрежа ќе се изврши врз основа на основен проект.

21.
Примарната атмосферска канализациска мрежа во планскиот опфат ќе биде изведена со минимален дијаметар од 300 мм.

22.
Секој објект да се поврзе со инфраструктурната канализациона мрежа за одведување на атмосферските води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одводен канал.

23.
Доколку во границата на планскиот опфат има површини кои се загадени од нафта, нафтени деривати или масла (сервиси за миење, поправка или технички преглед на возила, бензиски пумпи, паркинзи и сл.) атмосферските води пред да се испуштат во примарната канализација мора да бидат подложени на третман во маслофаќачи.

ЗАШТИТА НА РЕЧНИТЕ КОРИТА

24.
При изработката на АУП, односно УП согласно Член 97 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ број 32/20) и/или Основен проект да се запази заштитниот појас покрај водотеците Раул, Вардар и Сува Река.

9.2.4. Посебни услови за градба од доменот на електро-енергетска, електронско-комуникациска инфраструктура и јавно осветлување

25.
Електроенергетско приклучување на корисниците ќе се изврши од дистрибутивни 10(20)/0,4kV трафостаници согласно мрежните правила. Трафостаниците да се приклучат со подземни 10(20)kV електроводови на постојната среднонапонска дистрибутивна 10(20)kV мрежа.

26.
За градба на една дистрибутивна 10(20)/0,4kV трафостаница да се предвидат сопствени парцели со површина од 24-36m^2. Инсталираната електрична моќност на трафостаниците ќе се утврди со АУП и планови од пониско ниво.

27.
Целосно се задржуваат во погон постојните дистрибутивни трафостаници наменети за изградените објекти опфатени со овој ДУП. Потребно е да се изврши изместување на една постојна трафостаница во непосредна близина на автопатот Демир Капија-Гевгелија, заради запазување на безбедноста и целосна примена на дефинираните со Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија, растојанија за заштитен појас.

28.
За приклучок на нисконапонската дистрибутивна мрежа на објектите во секоја од градежните парцели до градежната линија и тротоар да се предвиди слободна површина од 1m^2 каде што ќе се постави приклучен/разводен ормар. Електроормарите треба приклучат со подземни дистрибутивни електроводови на начин кој ќе обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.

29.
Постојните подземни и надземни дистрибутивни електроводови од 10(20)kV и 0,4kV кои се наоѓаа во градежните парцели или во сообраќајниците, да се изместат во инфраструктурни коридори, почитувајќи ја позитивната законска регулатива. При промена и дислокација на постојната електроенергетска инфраструктура и објекти да се побара и добие согласност од Електробистрибуција ДООЕЛ Скопје.

30.
Подземните дистрибутивни електроводови како и каблите за јавно осветлување треба да се поставуваат во инфраструктурни коридори. Целокупната градба на среднонапонската и нисконапонската дистрибутивна мрежа треба да биде во согласност со: “Правилник за технички нормативи за изградба на надземни

електроеенергетски водови со номинален напон од 1kV до 400kV", „Мрежни правила за дистрибуција на електрична енергија" и "Законот за енергетика".

31.
Со електронско-комуникациската мрежа, на крајните корисници треба да им се обезбеди сигурен пренос на јавни електронски комуникациски услуги со задоволување на одредени општи и посебни услови за квалитет, во согласност со Законот за електронските комуникации и препораките за обезбедување на одредено ниво на квалитет на пренос. Корисниците треба да имаат можност за сопствен слободен избор на оператор а на сите оператори пристап до градбите под еднакви и недискриминаторски услови.

32.
Електронско-комуникациските водови треба да се полагаат во инфраструктурни коридори на начин кој нема да ја попречуваат работата на другите јавни комуникациски мрежи и придружни средства, како ни работата на други јавни електронско-комуникациски услуги и услуги од друг карактер.

33.
За приклучок на електронско комуникациската мрежа во секоја од градежните парцели до градежната линија и тротоар да се предвиди слободна површина од 1-2m^2 каде што ќе може да се постават приклучни комуникациски ормари од различни оператори.

34.
Постојните телефонски кабли (бакарни и оптички) како и кабелската канализација кои се наоѓаа во градежните парцели или во сообраќајниците, да се изместат во инфраструктурни коридори, почитувајќи ја позитивната законска регулатива.

35.
Врз основа на изработена Светлотехничка пресметка и Проект за инфраструктура да се изврши градба и приклучување на светилките наменети за јавното осветлување (сообраќајници, паркинзи и др. јавни површини). При изборот на улични канделабри да се изврши нивна типизација со применет современ дизајн.

36.
За заштеда на енергијата се планира на крововите и фасадите од објектите да се постават соларни колектори со помош на кои ќе се врши загревање на санитарната и техничка вода. За зголемена енергетска ефикасност на градбите се препорачува примена на современи висококвалитетни градежни и други материјали.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ЗЕЛЕНИЛО

37.
Согласно Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18) за сите градежни парцели треба да се обезбеди најмалку 20% зеленило.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЗЕЛЕНИ ПОВРШИНИ ВО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 12, КО ГЕВГЕЛИЈА - ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		
ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	**ПОВРШИНА (m²)**	**ПРОЦЕНТ %**
Д1 (ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО)	5111.00	0.44
Д2 (ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО)	257778.00	22.36
ВКУПНО ПЛАНСКИ ОПФАТ:	**1152829.18**	**22.80**

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

38.

Споменичната целина - археолошки локалитет „Вардарски Рид“ подлежи под режим за заштита од прв степен, а неговата контактна зона е со режим за заштита од трет степен. Во однос на Зоните на заштита на заштитеното подрачје, споменичката целина е зона со строга заштита, а нејзината контактна зона претставува зона на ограничена, односно гарантирана заштита. Од аспект на Степенот на режим на заштита на заштитеното подрачје, за споменичката целина – Археолошки локалитет Вардарски Рид, се предлага прв степен на заштита, а за контактната зона трет степен на заштита. Исто така и заштитеното добро – објект на Железничка станица Гевгелија подлежи под режим за заштита од втор степен, а контактната зона е со режим за заштита од трет степен. Во однос на Зоните на заштита на заштитените добра, заштитеното добро и неговата контактна зона претставува зона на ограничена, односно гарантирана заштита. Од аспект на Степенот на заштита на заштитено добро, за Железничката станица Гевгелија, како заштитено добро се предлага втор степен на заштита, а за контактната зона, трет степен на заштита.

Согласно горенаведеното и согласно Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на РМ бр. 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 и 11/18) **за градежните парцели кои се наоѓаат во контактната зона на археолошкиот локалитет Вардарски Рид, и Железничката станица, обврзно да се почитуваат посебните услови пропишани во Заштитно конзерваторските основи за културно наследство** за подрачјето на опфат на ДУП за централно градско подрачје (урбан блок 12) на Град Гевгелија (**бр. 09-458/2 од 23.09.2019**) изработени од НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Струмица (кои се составен дел од оваа планска документација и се дадени во целост како прилог на овој ДУП).

2) НУМЕРИЧКИ ДЕЛ:

2.1. Збирни нумерички показатели

ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ И НЕПАРЦЕЛИРАНОТО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ НА НИВО НА УРБАН БЛОК ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 12, КО ГЕВГЕЛИЈА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

УРБАН БЛОК БРОЈ	Б1 (МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ)		Б2 (ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ)		Б3 (ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ)		Б5 (ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ)		Г2 (ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА)		Г3 (СЕРВИСИ)		Г4 (СТОВАРИШТА)		Д1 (ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО)		Д2 (ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО)		Е1 (КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА)		Е2 (КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА)		Е1 (КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА)		РЕКИ		ВКУПНО:	
	m2	(%)	m2	(%)	m2	(%)	m2	(%)	m2	(%)	m2	(%)	m2	(%)	m2	(%)	m2	(%)	m2	(%)	m2	(%)	m2	(%)	m2	(%)	m2	(%)
1	23,397	11	16,088	7	0	0	39,396	18	13,212	6	0	0	19,312	9	2,874	1	5,412	3	39,354	18	28,812	13	27,325	13	0	0	215,182	100
2	0	0	0	0	0	0	0	0	145,119	54	23,186	9	0	0	0	0	12,133	4	29,822	11	14,964	6	32,122	12	13,454	5	270,800	100
3	12,948	4	0	0	3,559	1	10,452	4	118,323	40	33,712	11	0	0	2,237	1	34,565	12	0	0	3,775	1	41,078	14	35,474	12	296,122	100
4	1,200	1	0	0	0	0	0	0	73,700	77	0	0	0	0	0	0	2,886	3	0	0	235	0	17,893	19	0	0	95,914	100
5	0	0	0	0	0	0	0	0	2,720	1	0	0	0	0	0	0	202,782	74	0	0	3,412	1	40,691	15	25,205	9	274,810	100
ВКУПНО:	37,545	3	16,088	1	3,559	0	49,848	4	353,074	31	56,898	5	19,312	2	5,111	0	257,778	22	69,176	6	51,198	4	159,109	14	74,133	6	1,152,829	100

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 12, КО ГЕВГЕЛИЈА - ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ПЛАНСКИ ОПФАТ (m^2)	Градежни парцели	Површина на градежни парцели (m^2)	Максимална површина за градба во приземје (m^2)	Вкупна изградена површина на сите спратови (m^2)	Максимален број на нивоа	Максимална висина до венец (m)	Максимално дозволен **P** во однос на ГП (%)	Максимално дозволен **K** во однос на ГП	Паркирање (број на возила)
1,152,829	**117**	**587,515**	**380,350**	**1,290,282**	**/**	**/**	**70**	**2.60**	*согласно правилник во граница на ГП

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА СООБРАЌАЈНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

Планираната улична мрежа во оваа планска документација е категоризирана според функционална класификација и ја сочинуваат: **магистрални, сервисни и индустриски улици**.

Од ГУП на Град Гевгелија се превземени трасите и сообраќајните профили на улиците од планираната основна улична мрежа на Град Гевгелија и патна мрежа на РСМ кои се во опфатот:

Автопат А1-Е75 (1-1) (Р.Србија - Табановце – Гевгелија – Р.Грција)

- коловози	2x10,50	= 21.00m
- средишен разделен зелен појас	1x5.00	= 5.00m
	Вкупно:	26.00m

Автопат А1 - Е75 (2-2) со Р1109

- коловози (автопат)	2x10,50	= 21.00m
- средишен разделен зелен појас	1x5.00	= 5.00m
- стрничен разделен зелен појас	1x4.00	= 4.00m
- коловози (Р1109)	2x3,50	= 7.00m
	Вкупно:	37.00m

Регионален пат Р1109 (Гевгелија – Богданци)

- коловоз (Р1109)	2x3,50	= 7.00m

Магистрална улица бул. “Гевгелија“

- коловози	2x7,00	= 14.00m
- средишен разделен зелен појас	1x2.00	= 2.00m
- тротоари	2x3.00	= 6.00m
	Вкупно:	22.00m

Магистрални улици: ул. “Новопланирана 2“ и ул. “Новопланирана 6“

- коловози	2x7.00	= 14.00m
- средишен разделен зелен појас	1x2.00	= 2.00m
- тротоари (структура до Р.Л.)	2x2.00	= 4.00m
	Вкупно:	20.00m

Планираните сервисни и индустриски улици се предвидени со следна структура на сообраќајните профили:

Сервисни улици: С1, С2, С3, С4, С5 и С6

- коловоз	2x3.50	= 7.00m
- тротоари	2x2.00	= 4.00m
	Вкупно:	11.00m

Сервисна улица С7 (мост)

- коловоз	2x3.00	= 6.00m
- тротоари	2x1.50	= 3.00m
	Вкупно:	9.00m

Индустриски улици: И1, И2 (1-1), И3, И5, И6, И7, И8, И9, И10 и И11

- коловоз	2x3.50	=	7.00m
- тротоари	2x2.00	=	4.00m
	Вкупно:		11.00m

Индустриска улица И2 (2-2):

- коловоз	2x3.50	=	7.00m
- тротоар(западна страна)	1x2.00	=	2.00m
- страничен разделен зелен појас (источна страна)	2,20 – 8,90	=	2.20-8,90m
	Вкупно:		11.20-17,90m

Пристапни улици П1 = 7.00m

Вкупна должина на планираните сервисни и индустриски улици изнесува:

-	С1	=	67,06m
-	С2	=	133,07m
-	С3	=	668,21m
-	С4	=	597,57m
-	С5	=	433,70m
-	С6	=	464,53m
-	С7	=	58,90m
-	И1	=	347,59m
-	И2	=	852,96m
-	И3	=	603,55m
-	И5	=	191,74m
-	И6	=	441,63m
-	И7	=	738,64m
-	И8	=	895,09m
-	И9	=	346,18m
-	И10	=	76,61m
-	И 11	=	375,58m
	Вкупно:		7.000,20m

* Крстосници

Сите вкрстосувања – крстосници на планираната секундарна улична мрежа (сервисни и индустриски улици) во оваа планска документација се планирани во ниво со радиуси на десни свртувања со величини според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

* Паркирање

Паркирањето на моторните возила се предвидува да се решава посебно за секоја планирана градежна парцела во следна фаза на планирање – проектирање со Архитектонско – урбанистички проекти, а во се според нормативите дадени во точка 10 од член 54 до член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ВОДОСНАБДУВАЊЕ И ОДВЕДУВАЊЕ ОТПАДНИ ВОДИ

Водоснабдителна мрежа

Примарна водоводна мрежа за санитарна вода

- Ф100 должина 3300 m
- Ф150 должина 5200 m
- Ф225 должина 1200 m

Примарна водоводна мрежа за техничка вода

- Ф80 должина 5500m

Одведување на отпадните води

Фекална канализација

- Ф200 должина 380 m
- Ф250 должина 4300 m
- Ф300 должина 2500 m
- Ф800 должина 360 m
- Ф1000/1400 должина 1470 m

Атмосферска канализација

- Ф300 должина 5400 m
- Ф400 должина 430 m
- Ф500 должина 600 m
- Ф600 должина 300 m
- Ф800 должина 1100 m
- Ф1000 должина 520 m
- Ф1200 должина 5100 m

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ЕЛЕКТРОНСКО-КОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Електроенергетска инфраструктура

- Трафостаници 10(20)/0,4kV постојни – 9 објекти
- Изместена трафостаница 10(20)/0,4kV постојна – 1 објект
- Трафостаници 10(20)/0,4kV планирани - 42 објекти
- Далновод 35kV постоен - 510 m'
- Електрокабли 35kV планирани - 400 m'
- Надземен електровод 10(20)kV постоен - 58 m'
- Каблирање на постоен надземен електровод 10(20)kV - 1720 m'
- Електрокабли 10(20)kV постојни - 1227 m'
- Изместување на постојни електрокабли 10(20)kV - 1086 m'
- Електрокабли 10(20)kV планирани - 5887 m'
- Електрокабли 0,4kV постојни - 239 m'
- Изместување на постојни електрокабли 0,4kV - 514 m'
- Каблирање на постоен надземен електровод 0,4kV - 175 m'
- Електрокабли 0,4kV планирани - 10542 m'

Електронско-комуникациска инфраструктура

- Постојни телефонски кабли-бакарни - 7950 m'
- Постојни телефонски кабли-оптички - 948 m'
- Постојна кабелска канализација - 439 m'
- Изместување на постојни телефонски кабли-бакарни - 2521 m'
- Изместување на постојни телефонски кабли-оптички - 323 m'
- Изместување на постојна кабелска канализација - 1324 m'
- Електронско комуникациски кабли - 7471 m'

Јавно осветлување

- Постојни светилки за јавно осветлување – 94 парчиња
- Светилки за јавно осветлување – 308 парчиња

2.2. Билансни показатели

Билансните показатели се споредбени показатели помеѓу нумеричките показатели од ГУП на Град Гевгелија 2011-2021г. за Блок 12 и планираните збирни нумерички показатели за Блок 12 со овој ДУП.

Споредбени збирни нумерички показатели од ГУП на Град Гевгелија 2011-2021 за Блок 12 и ДУП за Блок 12, КО Гевгелија, општина Гевгелија:

Збирни нумерички показатели од ГУП на Град Гевгелија 2011-2021 за Блок 12

БЛОК	ПОВРШИНА НА БЛОК ха	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ ха	ПРОЦЕНТ НА ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК
12	115.9	Б-комерцијални и деловни намени	13.60	11.73%
		производство,дистрибуција и сервиси (Г2,Г3,Г4)	50.53	43.60%
		Д2-заштитно зеленило	22.60	19.50%
		Е2-комунална супраструктура-бензинска пумпна станица со придружни содржини	3.20	2.76%
		Е2-комунална супраструктура - жел.станица со придружни содржини	3.00	2.59%
		РЕКА	7.60	6.56%
		Е1-комунална инфраструктура	15.37	13.26%
		Е1-комунална инфраструктура	1.40	3.35%

Збирни нумерички показатели од ДУП за Блок 12, КО Гевгелија, општина Гевгелија

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 12, КО ГЕВГЕЛИЈА - ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА				
БЛОК	ПОВРШИНА НА БЛОК	**ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА**	**ПОВРШИНА (м²)**	**ПРОЦЕНТ %**
12	**115.28 ha**	**Б1 (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ)**	37,545	3
		Б2 (ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ)	16,088	1
		Б3 (ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ)	3,559	0
		Б5 (ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ)	49,848	4
		Г2 (ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА)	353,074	31
		Г3 (СЕРВИСИ)	56,898	5
		Г4 (СТОВАРИШТА)	19,312	2
		Д1 (ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО)	5,111	0
		Д2 (ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО)	257,778	22
		Е1 (КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА)	69,176	6
		Е2 (КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА)	51,198	4
		Е1 (КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - СООБРАЌАЈНИЦИ)	159,109	14
		РЕКИ	74,133	6
		ВКУПНО ПЛАНСКИ ОПФАТ:	**1,152,829**	**100**

Споредбени билансни показатели на постојна состојба и планско решение со ДУП за Блок 12, КО Гевгелија, општина Гевгелија

Билансни показатели - постојна состојба:

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - ПОСТОЈНА СОСТОЈБА		
Намена на површини	**Површина на намена (m2)**	**Процент (%)**
А1 - домување во станбени куќи	1449.58	0.13
А2 - домување во станбени згради	549.49	0.05
А4 - времено сместување - мотел	945.50	0.08
Б3 - големи угостителски единици	1433.20	0.12
Б4 - деловни простори	1897.22	0.16
В4 - државни институции	440.81	0.04
Г2 - лесна и незагадувачка индустрија	2948.86	0.26
Г3 - сервиси	430.61	0.04
Г4 - стоваришта	12810.98	1.11
Е1 - комунална инфраструктура - железница	76943.99	6.67
Е2 - комунална супраструктура	5795.19	0.50
Е3 - некомпатибилна инфраструктура - депонија	708.93	0.06
ПОМОШНИ ОБЈЕКТИ	1754.43	0.15
ЗЕЛЕНИЛО	227237.68	19.71
СООБРАЌАЈ	90203.89	7.82
РЕКИ И ВОДОТЕЦИ	64917.52	5.63
НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	662361.22	57.46
ВКУПНО:	**1152829.18**	**100.00**

Билансни показатели - планско решение:

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 12, КО ГЕВГЕЛИЈА - ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		
ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	**ПОВРШИНА (м²)**	**ПРОЦЕНТ %**
Б1 (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ)	37,545	3
Б2 (ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ)	16,088	1
Б3 (ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ)	3,559	0
Б5 (ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ)	49,848	4
Г2 (ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА)	353,074	31
Г3 (СЕРВИСИ)	56,898	5
Г4 (СТОВАРИШТА)	19,312	2
Д1 (ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО)	5,111	0
Д2 (ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО)	257,778	22
Е1 (КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА)	69,176	6
Е2 (КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА)	51,198	4
Е1 (КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - СООБРАЌАЈНИЦИ)	159,109	14
РЕКИ	74,133	6
ВКУПНО ПЛАНСКИ ОПФАТ:	**1,152,829**	**100**

***

за работниот тим: Biljana Temelkovska

Digitally signed by Biljana Temelkovska
DN: c=MK, 2.5.4.97=VATMK-4030005576521, o=AGENCIJA ZA PLANIRANJE NA PROSTOROT, ou=AGENCIJA ZA PLANIRANJE NA PROSTOROT-4030005576521, givenName=Biljana, serialNumber=CRT3596373, sn=Temelkovska, cn=Biljana Temelkovska
Date: 2021.03.24 10:38:45 +01'00'

Ана Лукиќ Коробар, дипл.инж.арх.
овластување бр. 0.0432
Раководител на Детален урбанистички план