РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

КОРЕГИРАН ПРЕДЛОГ ПЛАН

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 12, КО ГЕВГЕЛИЈА

КО ГЕВГЕЛИЈА
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

МАРТ 2021

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ДОКУМЕНТАЦИСКА ОСНОВА

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 12, КО ГЕВГЕЛИЈА

КО ГЕВГЕЛИЈА
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

МАРТ 2021

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ДОКУМЕНТАЦИСКА ОСНОВА

ПРИЛОГ НА

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 11:21:55 +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

ДОКУМЕНТАЦИСКА ОСНОВА

ПРИЛОГ НА

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 10:29:03 +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=CRT396373, sn=Temelkovska, cn=Biljana Temelkovska
Date: 2021.03.24 10:36:46 +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 Документациска основа на ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН **ЗА БЛОК 12, КО ГЕВГЕЛИЈА**

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

1.ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ВОВЕД 2
   1.1 Цел и предмет на изработка на Деталниот урбанистички план 3
   1.2 Методологија 4
2. ПОВРШИНА И ОПИС НА ГРАНИЦИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО 4
3. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 6
4. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНИТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ НА РАЗВОЈОТ НА ТЕРИТОРИЈАТА ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ 6
   4.1. Географски податоци, релјефни услови, наклон и експозиција на терените 6
   4.2 Геотектонски и инженериско-геолошки карактеристики 7
   4.3 Сеизмички карактеристики 7
   4.4 Климатски и микроклиматстски услови на регионот 7
   4.5 Хидрографија и хидрологија 8
   4.6 Пејсаж и природни ресурси 8
5. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИ ВРЕДНОСТИ И ЧИНИТЕЛИ КОИ ЈА СИНТЕТИЗИРААТ СОСТОЈБАТА НА ЖИВОТОТ НА ЧОВЕКОТ И НАЧИНОТ НА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ 9
   5.1. Културно-историски вредности и чинители 9
   5.2. Намена на просторот – содржини 9
6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА 10
   6.1. Градежен фонд 10
   6.2. Зеленило 14
   6.3. Комунална супраструктура 14
7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ, ГРАДБИ ОД КУЛТУРНО-ИСТОРИСКО ЗНАЧЕЊЕ И КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ 14
8. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА 15
   8.1. Сообраќајна инфраструктура 15
   8.2. Водостопанска инфраструктура 15
   8.3. Електроенегетска, енергетска, телекомуникациска инфраструктура и јавно осветлување 16
9. АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ СО ПРОГРАМСКА ПРОЕКЦИЈА ЗА ВИДОТ, ПРОСТОРНАТА ЛОКАЦИЈА, ТЕПМПОТО И ОБЕМОТ НА МЕРКИТЕ И СОДРЖИНИТЕ НА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ 16
10. ИЗВОД ОД ПЛАН ОД ПОВИСОКО НИВО 17
   10.1. Извод од ГУП на Град Гевгелија 2011-2021 17

2. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

3. ПРИЛОЗИ

4. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

01. ИЗВОД ОД ГУП НА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА (2011-2021) ЗА БЛОК 12 ..... M=1:2500
02. ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ СО НАНЕСЕНИ ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ОД ДОНЕСЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ..... M=1:2500
03. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ ..... M=1:2500
04. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ ..... M=1:2500
05. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ..... M=1:2500
06. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ, ГРАДБИ ОД КУЛТУРНО-ИСТОРИСКО ЗНАЧЕЊЕ И КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ (ЗАШТИТНО КОНЗЕРВАТОРСКИ ОСНОВИ .... M=1:2500

1.) ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИСКА ОСНОВА

1. ВОВЕД

Почетокот на изработка на оваа планска документација произлегува од **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).

Согласно 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), Агенцијата за планирање на просторот започна со изработка на:

- **Детален урбанистички план за Блок 12, КО Гевгелија, општина Гевгелија**

Почетните анализи на предвидената локацијата од аспект на географска положба и сообраќајната поврзаност, се во прилог на идејата за реализација на **Детален урбанистички план за Блок 12, КО Гевгелија**, која се наоѓа во источниот дел од градот Гевгелија, непосредно покрај магистралниот патен правец А1 со кој е во корелација со градовите Демир Капија на Север и границата со Грција - ГП Богородица на југо-исток. Дел од северната граница на планскиот опфат е и регионалниот патен правец Р1102 (Демир Капија – Гевгелија - врска со А1). Предвидената локација за ДУП за Блок 12 е во рамки на ГУП на Град Гевгелија 2011-2021.

Планскиот опфат е предмет на оваа анализа, односно Документациска основа која е изготвена врз основа на:

- **Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога** и теренско снимање од страна на стручни лица изработен од лиценцирана геодетска фирма - Друштво за геодетски работи ВИНИЦАПРЕМЕР ДООЕЛ, Виница (бр. 0808/23-5 од 10.04.2019год.), со потврда за заверка
- увид на лице место од страна на стручни лица ангажирани од Агенцијата за планирање на просторот;
- **одобрена Планска програма** од Министерството за транспорт и врски (Број на потврда за заверка 24-5591/3 од 14.08.2019година);
- **податоци добиени од општина Гевгелија** - Сектор за комунални дејности, локален економски развој, урбанизам и заштита на животната средина;
- податоци, информации и мислења добиени од други стручни служби;

1.1 Цел и предмет на изработка на Деталниот урбанистички план

Деталниот урбанистички план како основна цел ги предвидува насоките за идниот просторен развој со создавање на услови за планирани организирани простори и одредување на намена на планираните градежни парцели, дефинирана со претходна планска документација (ГУП за Град Гевгелија 2011-2021), и планирање на компатибилни класи на намена на основната класа на намена.

Овој ДУП како цел има зацртано дефинирање на оптимални плански решенија, планирање на површини за градба и инфраструктурни водови на системот за организирање на основните функции, при тоа имајќи ги во предвид природните погодности и ограничувања како и создадениот материјален фонд, преку анализа на постојната состојба и создавање на основна концепција за планираните површини со конкретни решенија.

Главна цел на **Деталниот урбанистички план за Блок 12, КО Гевгелија** е уредување и организирање на просторот преку:

- Одредување на градежни парцели,
- Планирање на градежни парцели,
- Планирање и утврдување на површините за градба, врз основа на нормите за планирање,
- Планирање на системот на инфраструктурно опслужување на планираните содржини

Овој детален урбанистички план претставува основен развоен документ и има крајна цел преку:

- рационално користење на земјиштето,
- максимално вклопување на објектите и инфраструктурата со теренот,
- оформување препознатлива амбиентална и архитектонска целина,
- почитување и заштита на правото на човекот на работа,
- почитување и надградување на пејсажните вредности,
- почитување и заштита на културниот пејзаж,
- почитување и валоризација на културното и градителското наследство,
- вградување пропратни содржини на основната наменска употреба на земјиштето,
- подигнување хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица,
- вградување на мерки за заштита на природата и животната средина,
- вградување мерки за заштита и спасување,
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето,
- почитување на законските прописи за дадената намена,

да ги утврди параметрите и насоките за сите содржини во планскиот опфат врз основа на кои треба да се изработи ссодветна Проектна документација од пониско ниво согласно важечката законска регулатива, како и да ги пропише општите и посебни услови за градење, за секоја градежна парцела посебно.

Планскиот опфат на Деталниот урбанистички план за Блок 12, КО Гевгелија, општина Гевгелија, претставува една целина со вкупна површина од 115,282 хектари.

1.2 Методологија

Основа за изработка на **Деталниот урбанистички план за Блок 12, КО Гевгелија, општина Гевгелија**, ќе биде Стратегијата за одржлив развој (Агенда 21), важечката урбанистичка документација, ажурираната геодетска подлога, одредбите од Генералниот урбанистички план за Град Гевгелија (плански период: 2011-2021) и Планската Програма изработена од Агенцијата за планирање на просторот, а одобрена од Министерство за транспорт и врски (24-5591/3 од 14.08.2019година).

Деталниот урбанистички план треба да се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со **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 подзаконските акти коишто произлегуваат од него: **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 други подзаконски акти, а е согласно Член 93 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20).

Просторната анализа на постојната состојба (Документациска онова) треба да биде во прилог на овој ДУП.

При изработката на Деталниот урбанистички план за Блок 12, КО Гевгелија, општина Гевгелија, треба да бидат почитувани сите податоци и информации добиени од органите на државната управа и другите субјекти, преку веб-сервисот е-урбанизам, постапка бр. 22330 од 19.06.2018 година:

- https://www.e-urbanizam.mk/admin#/home/administration/request/planner/detail/1041/22330

2. ПОВРШИНА И ОПИС НА ГРАНИЦИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО

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).

Границата на плански опфат за ДУП за Блок 12, КО Гевгелија:

- на Север е дефинирана по осовина на магистрална сообраќајница бул. „Гевгелија“ и продолжува на Североисток по осовина на регионалниот патен правец Р1102;
- на Исток е дефинирана 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 **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	
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.

3. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

Планскиот опфат кој е предмет на изработка на **Деталниот урбанистички план за Блок 12, КО Гевгелија, општина Гевгелија** е опфатен со следната претходна планска документација којашто ги условува параметрите за идното планирање на просторот:

- **ГУП на Град Гевгелија**, Измени и дополнување за плански период 2011-2021год. (Извод број 11-416/2 од 03.05.2019год.)

Соседни планови на планскиот опфат се:

- **Детален урбанистички план за дел од Блок 3 (дел од 3.3) КО Гевгелија**, **општина Гевгелија** (Извод број 11-416/5 од 08.05.2019год.)
- **Детален урбанистички план за дел од Блок 10 (10.1, 10.3, 10.4 и 10.5) КО Гевгелија, општина Гевгелија** (Извод број 11-416/5 од 08.05.2019год.)

Податоците од наведените плански документации ќе бидат искористени при планирањето на предметниот ДУП.

4. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНИТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ НА РАЗВОЈОТ НА ТЕРИТОРИЈАТА ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

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

4.1. Географски податоци, релјефни услови, наклон и експозиција на терените

Просторот кој го зафаќа предметниот планскиот опфат на Деталниот урбанистички план за Блок 12, 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 и Сува Река. Јужно од предметната локација на 2,5 km се наоѓа границата со Р. Грција – граничен премин „Богородица“. На Исток, непосредно покрај 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.

4.2 Геотектонски и инженериско-геолошки карактеристики

Територијата на општина Гевгелија се одликува со богатство на различни стенски маси, што значи дека и инженерско-геолошките карактеристики се доста различни во зависност од литолошкиот состав на стената, тектонската оштетеност и свежина.

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

4.3 Сеизмички карактеристики

Локацијата на Деталниот урбанистички план за Блок 12, КО Гевгелија припаѓа на подрачјата подложени на чести и јаки земјотреси – Вардарска зона, којашто се одликува со исклучителна сеизмичка активност. Во ова подрачје можни се потреси со јачина до 9^0 по МКС скала.

4.4 Климатски и микроклиматстски услови на регионот

Територијата каде се наоѓа предметната локација претставува субмедитеранското подрачје, коешто ги опфаќа најниските делови од долниот тек на реката Вардар до границата со соседна Грција (Гевгелиската, Валандовската и Дојранската котлина). Ова подрачје од Север и од Северозапад е ограничено со планините: Градишка Планина, Плауш, Беласица и Кожуф, кои влијаат како заштитна препрека врз временските прилики и климата на ова подрачје, модифицирајќи ги студените (континенталните) воздушни маси кои се транспортираат кон јужните делови од Балканскиот Полуостров. Од друга страна пак ова подрачје е значително отворено кон Егејското Море од кадешто допираат влијанијата на Медитеранот и се чувствуваат карактеристиките на медитеранските особености на времето и климата преку формирање на топли и влажни воздушни маси.

Ова е најтоплото подрачје во Републиката. Просечната годишна температура на воздухот изнесува 14^0C. Најтопол месец е јули со средна температура на воздухот од 25^0C, а најстуден месец е јануари со просечна температура на воздухот од 3.3^0C. Средна месечна максимална температура на воздухот во Гевгелија е 7.8^0C во месец јануари, до 32^0C во месец август. Во ова подрачје има најголем број на топли и тропски денови. Вкупниот број на тропски денови во Гевгелија е 72. Годишниот број на летни денови изнесува до 136 во месеците јули и август. Ова подрачје се одликува и со најмал број на мразни денови годишно (49). Една од основните карактеристики на ова подрачје е тоа што на оваа територија порано завршуваат пролетните и покасно почнуваат есенските мразеви.

Годишните суми на врнежи се движат во границите помеѓу 601.6mm и 682.4mm. Најврнежлив месец е ноември со просечна месечна количина на врнежите помеѓу 79.5mm и 93.1mm, додека најсуви месеци се јули или август со количини на врнежите од 30.6 до 33.8mm. Во подрачјето на централните и најниските делови од Гевгелиско-Валандовскиот регион се јавуваат најмали количини на врнежи што претставува таканаречена "врнежлива сенка", со просечна количина на врнежите кои се под 650mm годишно. Сите овие податоци за врнежите укажуваат на тоа дека во ова подрачје се јавува Медитерански (маритимен) плувиометриски (врнежлив) режим, со карактеристичен влажен зимски период и мошне сушен летен период. Во ова подрачје врнежите имаат често пороен карактер, особено во летните месеци, со што се засилува сушниот карактер на летото. Сушата повремено се јавува и во пролетните и есенските месеци поврзувајќи се со летната суша.

Средната годишна релативна влажност на воздухот во Гевгелија изнесува 71%. Со значително ниски вредности на релативната влажност на воздухот се месеците

јули и август кога истата се движи помеѓу 57% и 59%. Во зимските месеци вредностите се од 75% до 81%.

Во однос на воздушните струења, најзачестени ветрови во ова климатско подрачје се ветровите од северна насока со 205‰ и просечната брзина на ветерот изнесува 3.4m/s. Најголеми силини на ветровите од по 10 Бофори се забележани од најфрекфентните насоки од Северозапад и од Север. Најзастапени ветрови се Вардарец и Југ.

4.5 Хидрографија и хидрологија

Градот Гевгелија како и просторот на предметната локација на овој ДУП припаѓа на **Водостопанското подрачје (ВП) „Долен Вардар"**, кое го опфаќа сливот на долниот тек на реката Вардар од водомерниот профил „Демир Капија" до границата со Р. Грција. Во локалниот слив позначајни притоки на р. Вардар од десна страна се реките: Кованска, Серменинска и Конска, а од лева страна: Анска Река и Луда Мара.

Просторот на овој ДУП е опкружен со површински водотеци (помали притоки на Вардар). На северната страна минува каналот Раул, на јужната страна минува Сува Река и на Исток минува реката Вардар.

Во ВП "Долен Вардар" регистрирани се 227 извори, но ниту еден не е регистриран како извор со значајна издашност.

Како посебен вид на подземни води се издвоени наоѓалиштата со термални, термо-минерални и минерални води од кои во регионот на В.П „Долен Вардар" со значаен квалитет и капацитет се забележани на просторот Смоквица - Негорци - Гевгелија. Геотермалиите води традиционално се користат за бањско лекување, но во Гевгелискиот регион се користат и за топлинска енергија.

Во ВП „Долен Вардар" изградена е акумулацијата Паљурци на река Луда Мара со корисен волумен од 2,8x10 l/m^3. Во идниот период се предвидува изградба на акумулациите Конско на Конска Река, акумулациите Градец, Милетково, Ѓавато и Гевгелија на реката Вардар.

4.6 Пејсаж и природни ресурси

Предметната локација лежи во рамниот дел на Гевгелиската котлината чиишто природни граници од Исток и Југ се реките Вардар и Сува Река, а северната страна на планскиот опфат е реката Рауљ. Покрај водените текови на реките, карактеристика на непосредната околината е и појавата на осамени ридови (Динќут, Мрзенски и Вардарски Рид), коишто ридови на градот му даваат особени пејсажни вредности и го означуваат неговиот идентитет.

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 (Гевгелиски крст) - археолошкиот локалитет „Вардарски рид“ чијашто највисока точка изнезува 106,6m. Ова подрачје има надморска височина од 46-107m. Оваа конфигурација на околниот терен придонесува кон создавање на специфични пејсажни визури.

5. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИ ВРЕДНОСТИ И ЧИНИТЕЛИ КОИ ЈА СИНТЕТИЗИРААТ СОСТОЈБАТА НА ЖИВОТОТ НА ЧОВЕКОТ И НАЧИНОТ НА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

5.1. Културно-историски вредности и чинители

Во Блокот 12, предмет на изработка на овој ДУП, согласно Изводот од ГУП за Град Гевгелија 2011-2021год. (Извод број 11-416/2 од 03.05.2019год.) како и согласно Заштитно конзерваторските основи за културно наследство (бр. 09-458/2 од 23.09.2019), евидентирана е една споменичка целина, како и една градба 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.

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 04.11.2004г.).

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

5.2. Намена на просторот – содржини

Во планскиот опфат предмет на овој Детален урбанистички план, **има** изграден градежен фонд, комунална супраструктура и комунална инфраструктура. На предметната локација е застапено и заштитно зеленило како и непланско деградирано зеленило и обработливо земјиште – ниви.

6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

Инвентаризацијата на земјиштето и зеленилото во границите на планскиот опфат е направена на лице место, од страна на стручни лица од Агенцијата за планирање на простотрот и од Општина Гевгелија каде е утврдено дека **има** изграден градежен фонд, а поголем дел од планскиот опфат е неизградено градежно земјиште.

6.1. Градежен фонд

Во планскиот опфат предмет на овој Детален урбанистички план за Блок 12, КО Гевгелија, **има** изграден градежен фонд.

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 - стовариште	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:	**1152829.10**	**100.00**

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - ПОСТОЈНА СОСТОЈБА		
Намена на површини	**Површина на намена (m2)**	**Процент (%)**
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ	31164.80	2.70
ЗЕЛЕНИЛО	227237.68	19.71
Е1 - ЖЕЛЕЗНИЦА	76943.99	6.67
СООБРАЌАЈ	90203.89	7.82
РЕКИ И ВОДОТЕЦИ	64917.52	5.63
НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	662361.22	57.46
ВКУПНО:	**1152829.10**	**100.00**

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ НА ПОСТОЈНИТЕ ГРАДБИ							
НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ	НАМЕНА НА ГРАДБА	ТИП НА ГРАДБА (цврста/монтажна)	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДБА	СОСТОЈБА НА ГРАДБА		
					Л (ЛОША)	С (СРЕДНА)	Д (ДОБРА)
1	**А4** (времено сместување - мотел)	цврста	П+1	945.5			Д
2	**Б3** (големи угостителски единици - дискотека)	монтажна	П	1037.32			Д
3	**Б3** (големи угостителски единици - ресторан)	цврста	П+1	395.88			Д
4	**Г4** (стовариште)	цврста	П	67.91			Д
5	**Г4** (стовариште)	цврста	П	430.61			Д
6	**Е2** (комунална супраструктура - технички преглед)	цврста	П	144.04		С	
7	**Е2** (комунална супраструктура - технички преглед)	цврста	П+1	506.46			Д
8	**Г4** (стовариште)	цврста+монтажна	П+1	258.21			Д
9	**Г4** (стовариште - хала)	монтажна	П	418.13			Д
10	**Г2** (лесна незагадувачка индустрија - лозје)	/	/	/	/	/	/
11	**Б4** (деловни простори)	цврста	П+1	292.53			Д
12	**Г4** (стовариште - производство на храна „Вори“)	монтажна	П	3398.43			Д
13	**Г2** (лесна незагадувачка индустрија - производство на храна „Вори“)	цврста	П	1103.42			Д
14	**Б4** (деловни простори)	цврста	П+1	982.42			Д
15	**Е2** (комунална супраструктура - трафостаница)	цврста	П	12.67			Д
16	**А1** (домување во станбени куќи)	цврста	П+1+Пк	285.5			Д
17	**А1** (домување во станбени куќи)	цврста	П+1+Пк	161.09			Д
18	**Е2** (комунална супраструктура - бензинска пумпна станица)	цврста	П	534.34			Д
19	**Б4** (деловни простори)	цврста	П+1	454.62			Д
20	**Г4** (стовариште - терминал)	цврста	П	7284.44			Д

21	**Е2** (комунална супраструктура - терминал)	цврста	П+1	808.87			Д
22	**Г3** (сервиси)	цврста+монтажна	П	430.61			Д
23	**Е2** (комунална супраструктура - железница пом. објекти)	монтажна	П	234.18			Д
24	**Е2** (комунална супраструктура - железница пом. објекти)	цврста	П+1	220.57			Д
25	Помошни објекти - остава	цврста	П	53.43		С	
26	Помошни објекти - руиниран објект	цврста	П	24.75	Л		
27	**Е2** (комунална супраструктура - сепарација)	цврста	П	208.42			Д
28	**Е2** (комунална супраструктура - сепарација)	цврста	П	262.13			Д
29	**Е2** (комунална супраструктура - сепарација)	цврста	П	402.5			Д
30	**Е3** (некомпатибилна инфраструктура - депонија)	цврста	П	708.93			Д
31	**А1*** (домување во станбени куќи)	цврста	П	вкупна површина 322.91	Л		
32	**А1*** (домување во станбени куќи)	цврста	П	вкупна површина 216.42	Л		
33	Помошни објекти - пластеник	/	/	532.96			
34	ПОМОШНИ ОБЈЕКТИ	цврста/монтажна	П	вкупна површина 1101.07	Л		
35	**Е2** (комунална супраструктура - железница пом. објекти)	цврста	П	26.23		С	
36	**А1** (домување во станбени куќи)	цврста	П	68.47	Л		
37	**Е2** (комунална супраструктура - железница пом. објекти)	цврста	П	114.43		С	
38	**А1** (домување во станбени куќи)	цврста	П	71.64		С	
39	**Е2** (комунална супраструктура - резервоар за вода - железница пом. објекти)	монтажна	/	22.88	Л		
40	**Е2** (комунална супраструктура - железница помошни објекти)	цврста	П	267.67			Д

41	**А2** (домување во станбени згради)	цврста	П+3	549.49	Л		
42	**Е2** (комунална супраструктура - **зграда на железничка станица**)	цврста	П+1	555.17			Д
43	**Б4** (деловни простори)	цврста	П+1	167.65			Д
44	**Е2** (комунална супраструктура - железница помошни објекти)	цврста	П	89.95		С	
45	**Е2** (комунална супраструктура - железница трафостаница)	цврста	П	200.14		С	
46	**В4** (државни институции - гранична полиција)	цврста	П+1	440.81			Д
47	**А1** (домување во станбени куќи)	цврста	П	102.9	Л		
48	**А1** (домување во станбени куќи)	цврста	П	220.65	Л		
49	**Е2** (комунална супраструктура - железница помошни објекти)	монтажна	П	140.88	Л		
50	**Е2** (комунална супраструктура - железница помошни објекти)	цврста	П+1	408.83	Л		
51	**Е2** (комунална супраструктура - железница помошни објекти)	цврста	П	17.88	Л		
52	**Г4** (стовариште)	цврста	П	213.62			Д
53	**Г2** (лесна незагадувачка индустрија - производство на PVC столарија)	цврста	П+1	777.21			Д
54	**Г4** (стовариште)	цврста	П	648.37			Д
55	**Г2** (лесна незагадувачка индустрија)	цврста	П	1068.23		С	
56	**Е2** (комунална супраструктура - помошни објекти)	цврста	П	112.58		С	
57	ПОМОШНИ ОБЈЕКТИ	монтажна	П	42.22	Л		
58	**Е2** (комунална супраструктура - објект на „Македонија Пат“)	цврста	П	303.7			Д
59	**Г4** (стовариште)	цврста	П	91.26		С	
60	**Е2** (комунална супраструктура - пумпна станица за наводнување)	цврста	П	200.67		С	
ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ:				**31164.8**			

6.2. Зеленило

Во рамките на планскиот опфат е инвентаризирана поголема зелена површина во севениот дел од предметната локација на археолошкиот локалитет Вардарски Рид, во вид на заштитно зеленило Д2 како и покрај железничката пруга. Заштитното зеленило зафаќа површина од сса 227237m^2, што претставува околу 20% од целата површина на планскиот опфат.

6.3. Комунална супраструктура

Во планскиот опфат предмет на овој Детален урбанистички план за Блок 12, КО Гевгелија, има изградена комунална супраструктура – Е2 што ја сочинуваат објектот на Железничката станица и нејзините помошни објекти, резервоар за вода, трафостаници, објект на терминал, бензинска пумпна станица, објекти на сепарација, објект на „Македонија Пат“ и пумпна станица за одвод. Комуналната супраструктура зафаќа површина од 5795,19m^2, што претставува околу 0,50% од целата површина на планскиот опфат.

7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ, ГРАДБИ ОД КУЛТУРНО-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, а се дел од севкупната техничка документазија за планот, 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 ка кој 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).

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 којшто 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.[1]

[1] 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.

8. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

8.1. Сообраќајна инфраструктура

Во границите на планскиот опфат кој е предмет на овој Детален урбанистички план, **има** изградена сообраќајна инфраструктура.

Како дел од границата на планскиот опфат се сообраќајниците: магистрална сообраќајница бул. „Гевгелија“ на Север, регионалниот патен правец Р1102 на Североисток и на Запад, паралелно со железничката пруга, улица „Железничка“ и улица „Борис Кидрич“.

Западната граница на планскиот опфат на предметната локација е железничката пруга со колосек Скопје – Гевгелија – Солун, која претставува дел од меѓународната линија Париз – Атина.

Во североисточниот дел на планскиот опфат минува магистралниот патен правец **А1** (Граница со Србија - ГП Табановце – Куманово -Велес – Неготино - Демир Капија – Гевгелија - граница со Грција - ГП Богородица)

Во рамки на планскиот опфат на предметната локација има постојни асфалтирани улици, како и земјени патеки.

Пристапот до локацијата е од северната страна преку магистрална сообраќајница бул. „Гевгелија“ и продолжува на Североисток преку регионалниот патен правец Р1102.

Поврзувањето со предметната локација со градската сообраќајна мрежа е преку магистралниот патен правец **А1** (Граница со Србија - ГП Табановце – Куманово - Велес – Неготино - Демир Капија – Гевгелија - граница со Грција - ГП Богородица) како и преку регионалниот патен правец **Р1102** (Скопје - Врска со А2-обиколница Скопје – Катланово - Велес – Неготино - Демир Капија – Гевгелија - врска со А1).

8.2. Водостопанска инфраструктура

Водоснабдување

Градот се водоснабдува од бунарските подрачја „Мрзенска Ада“ и „Вардар“ во близина на реката Вардар. Исто така водоснабдувањето, по потреба, се врши и од бунарите „Моин“.

Во границите на планскиот опфат има изградена мрежа за водоснабдување. Низ опфатот на дел од ул. „Борис Кидрич“ под патот „Вардарски Рид“, минува дел од „Регионалниот водовод“ со дијаметар Ф225 со кој се транспортира водата кон потрошувачите во селата Стојаково и Богородица и објектите кои се во пограничниот појас. Постоечките објекти се водоснабдуваат од примарна улична мрежа Ф100 изведена на постојна улица која попречно го сече планскиот опфат на северен и јужен дел.

Одведување на отпадните води

Отпадните води од Градот пред испуштање во реципиентот - реката Вардар, се пречистуваат во **пречистителна станица** која се наоѓа југоисточно од предметниот плански опфат во негова непосредна близина.

Отпадните води од западната страна од опфатот до пречистителната станица се доведуваат со колектор Ф800, кој во граница на планскиот опфат по постојна улица преминува во Ф1000/1400. Отпадните води на дел од објектите во границата на планскиот опфат се прифаќаат со колектор Ф200 кој е приклучен на главниот колектор Ф1000/1400.

Во границите на планскиот опфат нема изградено атмосферска канализација.

Наводнување на обработливи површини

Во границата на планскиот опфат на овој ДУП има изградена пумпна станица „Мотел“ на КП 2034, која е дел од системот за наводнување „Конско“.

8.3. Електроенегетска, енергетска, телекомуникациска инфраструктура и јавно осветлување

Електроенергетска инфраструктура

Податоци за постојната преносна и дистрибутивна мрежа се добиени од АД МЕПСО и Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје. Според овие податоци, постои дистрибутивна мрежа во планскиот опфат од 35kV, 10(20)kV и 0,4kV изградена со надземни и подземни електроводови.

Изградени се вкупно десет дистрибутивни трафостаници 10(20)/0,4kV со различна моќност. Трафостаниците се поврзани во дистрибутивната мрежа со среднонапонски 10(20)kV подземни и надземни електроводови. Надземни среднонапонски 35kV водови има во северниот дел од планскиот опфат на предметната локација.

За потребите на корисниците во близина на железничката станица, како и во непосредна близина на дистрибутивните трафостаници има изведено нисконапонска дистрибутивна мрежа со подземни и надземни електроводови.

Низ планскиот опфат не минуваат преносни водови.

Електронско комуникациска инфраструктура

Податоците за постојната телефонска мрежа се добиени од АЕК и Македонски Телекомуникации. Низ целиот плански опфат има изградено електронско комуникациска мрежа со бакарни, оптички и коаксијални водови и телефонска канализација. На локацијата има сигнал од мобилите оператори.

Јавно осветлување

Магистралниот патен правец А1, партерното уредување како и поедини објекти имаат сопствено јавно осветлување. Светилките (арматурите) се поставени на метални столбови со различна висина.

9. АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ СО ПРОГРАМСКА ПРОЕКЦИЈА ЗА ВИДОТ, ПРОСТОРНАТА ЛОКАЦИЈА, ТЕПМПОТО И ОБЕМОТ НА МЕРКИТЕ И СОДРЖИНИТЕ НА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ

Анализата покажува дека на предметната локација, односно во рамките на планскиот опфат на Детален урбанистички план за Блок 12, КО Гевгелија, општина Гевгелија, има изграден градежен фонд, има изградена комунална супраструктура како и комунална инфраструктура. Според тоа овој ДУП предвидува плански концепт кој максимално ќе ги почитува просторните природни и создадени услови и ќе овозможи просторен развој, преку обнова на дел од старата и изградба на нова супра и инфраструктура за многу повисоко ниво на услуги.

Анализата на можностите за просторен развој го условува планирањето кое треба да биде сегментирано и базирано врз:

- приоритети и потреби
- корелативни повеќедисциплински меѓусебни условености
- комплементарност
- економска исплатливост

Во дефинирање на планскиот концепт важни се следните критериуми исцрпени од анализата на просторот:

- Дефинирање на сообраќајната мрежа за потребите на висококвалитетен флексибилен простор

- Рационално планирање на земјиштето со утврдување големина на градежните парцели, кои ќе бидат максимално флексибилни и адаптабилни за потребите на идните корисници
- Задоволување на современите норми за работа во рамките на важечките норми за урбанистичкото планирање
- Условување на сообраќајната инфраструктура за безбеден пристап до секоја градба
- Условување на пешачкото движење во функција на лица со инвалидитет, без бариери
- Условување на потребите за паркирање да се решаваат во сопствената парцела,
- Задоволување на потребите од енергија (електроенергија како енергент за затоплување) преку адекватна и рационална инфраструктурна мрежа
- Поврзување на секоја градба на инфраструктурната мрежа за телекомуникациски услуги
- Задоволување на потребите од водоснабдување (санитарна и техничка вода за поливање и противпожар) преку адекватна и рационална инфраструктурна мрежа
- Адекватно и рационално прифаќање на отпадните води (фекални и атмосферски одделно) преку адекватна и рационална инфраструктурна мрежа
- Соодветен третман на фекалните и другите отпадни води во пречистителна станица

Анализата на можностите за просторен развој го издвојува следното:

- Поврзаност со сите делови на Републиката преку системот на примарната и секундарна сообраќајна мрежа според Просторен план на РМ
- Градот Гевгелија и неговата супра и инфраструктура, како и минувањето на меѓународниот коридор – автопат А1
- Можност за поврзување на водоснабдителен систем, можност за изнесување на отпадните води од локалитетот и релативната близина на реципиентот
- Можноста за поврзување на инфраструктурните водови за снабдување со електроенергија и телекомуникации
- Добри микроклиматски услови со интензивно проветрување

Анализата покажува дека на овој локалитет е можна реализација на ДУП за за Блок 12, КО Гевгелија, општина Гевгелија**.**

10. ИЗВОД ОД ПЛАН ОД ПОВИСОКО НИВО

10.1. Извод од ГУП на Град Гевгелија 2011-2021

Изводот од Генералниот план за Град Гевгелија 2011-2021 е составен дел на овој ДУП за Блок 12, КО Гевгелија, општина Гевгелија.

Општите услови за изградба од ГУП за Град Гевгелија 2011-2021 се дадени подолу изворно во целост:

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на Генералниот урбанистичкиот план.

Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите

10. Општи услови за изградба

- Сите елементи на планирањето во плановите од пониско ниво (Детални урбанистички планови) треба да бидат изработени во согласност со Генералниот Урбанистички план на град Гевгелија. За сите елементи кои не се опфатени во овој план треба да се постапува согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,91/09,124/10,53/11) како и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Службен весник на Република Македонија број 78/06) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10, 64/11,98/11,169/11).
- Предметниот плански опфат за ГУП на град Гевгелија, измени и дополнувања 2011-2021 е дефиниран со следните граници: Север – КО Мрзенци:КП 1271, 1270, ја пресекува 1269, ја пресекува 145, ја пресекува 146, 144, ја пресекува 155, ја пресекува 833, ја пресекува 927, ја пресекува 928, ја пресекува 926, ја пресекува 933, сообраќаен коридор на автопат А1(Е-75), осовина на канал Рауљ, осовина на рег.корито на р.Вардар,осовина на рег. корито на р.Сува, КО Гевгелија: КП 206, 248/2, 248/41, 250, 252, 275, 277, 315, 317, 321, 367, 642, ја пресекува 649, 645, 648, 663, 662, 650, ја пресекува 649, ја пресекува 354, 353, ја пресекува 352, ја пресекува 350, ја пресекува 334, 329, ја пресекува 330/1, ја пресекува 337, ја пресекува 338, ја пресекува 649, осовина на рег. корито на р.Сува, ја пресекува 7515, ја пресекува 7545, ја пресекува 7511, 7535/3, 7536, ја пресекува 7529, ја пресекува 7525, ја пресекува 7531/2, ја пресекува 7531/1, ја пресекува 7566, 7562/2, 7563/3, 7564/2, ја пресекува 7566, ја пресекува 7567/1, 7566, 7590, 6432, ја пресекува 6456, ја пресекува 6421, ја пресекува 6418, сообраќаен коридор на Р1108 , 6393, 6372/3, 6372/2, 6368, ја пресекува 6367, 5909, 6169, 6030, 6173, 6174, 6170/3, ја пресекува 6167, ја пресекува 418, ја пресекува 398, ја пресекува 396, ја пресекува 392/1, 392/61, 392/41, ја пресекува 393, 387, ја пресекува 69, 84, 81, 43, 49/1, 49/2, ја пресекува 30, 45, 38, 13. КО Мрзенци: КП 1601, 1609, 1605/1, 1607, 1606, 1605/2, ја пресекува 1665, ја пресекува 58, 1374, 1373, 1372, 1371, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1356, 1357, 1358, 1360, 1664, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1291, 1292, 1294, 1296, 1297, 1283, 1280, 1279, 1275, 1274, 1273, 1272.
- Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба.
- Параметрите во однос на **процентот на изграденост**, како и на **коефициентот на искористување на земјиштето** е во рамките на предвидените со Правилникот, а посебни параметри за урбанистичките парцели ќе бидат предмет на поконкретни показатели на ниво на Детален урбанистички план.
- При оформување на содржините во рамките на Деталните урбанистички планови во потполност да се почитуваат и применуваат **мерки и режими за заштита дефинирани во заштитно конзерваторски основи за Генералниот урбанистички план на град Гевгелија, изработени од Национална установа Завод за заштита на споменици на културата и музеј Струмица од 2012 година, и тоа**:
  - **Режим на заштита на споменичката целина**
  - Споменичката целина подлежи под режим од втор степен на заштита.
  - Овој режим подразбира:
  - Зачувување на изворната состојба и можност за адаптација на ентериерот, можност за ревитализација и уредување. Да се задржи намената на објектите или да и се даде соодветна слична намена. На споменичната Целина Стара чаршија не се дозволува изградба на објекти за колективно домување.
  - **Режим на заштита на археолошките локалитети**
  - За **археолошкиот локалитет Вардарски Рид**, се определува режим на заштита од **прв степен**, што подразбира превземање само на дејствија за

одржување и обезбедување на отворените простори на локалитетот, се до конечно археолошко истражување, ископување и презентација на локалитетот. За **археолошкиот локалитет Сува Река**, се определува режим на заштита од **втор степен**, дефиниран во ДУП за централно градско подрачје (урбани блокови бр.1.3, 1.4, 2.3) што подразбира дека Археолошкиот локалитет Сува река, во рамките на своите граници претставува заштитена целина која има контактна зона.

- Во заштитената целина и контактната зона не се дозволени никакви интервенции без конзерваторско одобрение издадено од надлежниот орган за заштита на културното наследство, во согласност со Законот за заштита на културното наследство.

- Процентот на озеленување на ниво на блоковите се добива кога ќе се соберат сите предвидени озеленувања во блокот (јавно зеленило и зеленило планирано во пооделни парцели).
- При оформување на содржините во рамките на локалитетот се применуваат соодветни **мерки за заштита на елементите на животната средина**, при оформувањето на зелените површини, а по конкретно разработени на ниво на Детален урбанистички план.
- Со цел да се спречат архитектонските **бариери** при движење на инвалидизирани лица се предвидува пред секоја денивелација на тротоарите, пешачките патеки, партерите, како и влезовите во јавните и објектите за домување, да се постават рампи за движење на инвалидски колички и посебни возила.
- По однос на **заштита од природни непогоди**, објектите треба да се изградат согласно важечките технички прописи од соодветните области. По однос на **технолошките непогоди**, треба да бидат превземни сите мерки за заштита со изработката на проектите и примената на соодветната технологија.
- Согласно Законот за **заштита и спасување** во процесот на просторно и урбанистичко планирање и проектирање се води сметка за заштита од пожари, односно евентуалните човечки и материјални загуби да бидат што помали во случаи на појава на пожари. Согласно кон изнесеното предвидени се следните Плански мерки за заштита од пожар:
  - Сообраќајното решение и начинот на кој треба да се предвиди изграба на објектите треба да овозможи пристап на противпожарно возило од повеќе страни. Сообраќајниците се со доволна ширина и со задоволувачки осовински притисок што овозможува непречено и брзо движење на противпожарните возила.
- Во Гевгелија се наоѓа противпожарна единица, која е опремена со противпожарни возила и со обучени лица за дејствување во случај на пожар. Времето кое е потребно за пристигнување на противпожарното возило е околу 5 минути до секој објект во рамките на опфатот на градот.
- Потребно е да се предвидат надземни и подземни пожарни хидранти за снабдување на противпожарните возила со вода за гасење.
- Изготвениот Генерален урбанистички план - ГУП за градот Гевгелија, е основен документ, со кој се определени границите на вкупниот опфат на градот и границите на основната територјална поделба на блокови, определени за градба.
- Билансните показатели во него, содржат податоци за површините и намените, показатели за инфраструктурата и параметри за уредување на просторот на блокови согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,91/09,124/10,53/11).
- Со него се дадени параметрите за организацијата на просторот, односите помеѓу содржините, карактеристиките на поднебјето и традицијата и спецификите на културното и друго наследство.

- Изготвениот Генерален урбанистички план за градот Гевгелија, е основа за изработка на плановите од понизок степен - Детални урбанистички планови за Блокови на градот Гевгелија, или делови од Блоковите. Тој ги определува границите на блокови главно по природните граници, соораќајниците и водотеците.
- Генералниот урбанистички план, како план од пониско ниво, мора да биде усогласен со Просторниот план на Р. Македонија.
- Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.
- Потребите за стационарен сообраќај (паркирање и гаражирање) ќе се решава во рамките на расположивата локација, а во зависност од потребите и одредбите на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10, 64/11,98/11,169/11).
- При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на инвалидизирани лица особено во делот на достапноста до јавните објекти.
- Сите планирани инфраструктурни системи како и други неспецифицирани линиски инфраструктурни системи (кабловски мрежи, гасоводи и друго) за кои може да се јави потреба за реализација да се водат низ јавни сообраќајни коридори со изработка на соодветна проектна документација.
- Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на урбаниот опфат.

11. Посебни услови за изградба

- Посебни услови за градење во оваа планска документација се однесува на блоковите во рамките на урбаниот опфат и тоа:
  - Во текот на реализација на овој План, доколку се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со чл. 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на Р.М. бр.20/04), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и веднаш да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на чл. 129 од Законот.
- Законска обрска е неопходно да се почитуваат мерките за заштита на животната средина кои ќе се утврдат со изработката на Стратешката оцена на влијанието врз животната средина за планскиот опфат.
- Законски треба да се почитуваат мерките за заштита и спасување при изработка на Деталните урбанистички планови, согласно Законот за одбрана (Сл. Весник на Р.М. бр.42/01), Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на Р.М. бр.36/04 и 49/04) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на Р.М. бр.29/05).
- За определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина да се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ 142/10, 64/11,98/11,169/11).
- При изработка на проектна документација за секоја градежна парцела, задолжително да се извршат геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања согласно Законот за градење.
- При изработка на Деталните урбанистички планови според претходно изработена Планска програма усвоена од Општина Гевгелија, да се утврдат локации за

изградба на бензински пумпни станици со пропратни содржини со целосно почитување на безбедносните услови во согласност со потребните минимални растојанија на крстосниците според категоризацијата на улицата и член 75 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ 142/10, 64/11,98/11,169/11), како и условите согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на Р.М. бр.36/04 и 49/04).

- При изработка на Деталните урбанистички планови задолжителна е заштита на трасите на постоечката комунална инфраструктура,оформување на заштитни појаси на инфраструктурата, дефинирани според услови од страна на одговорните претпријатија кои стопанисуваат со нив, во кои не смее да се гради, со цел да не се наруши нивното правилното функционирање и да се овозможи нивно непречено сервисирање.
- При изработка на Деталните урбанистички планови од аспект на постоечкиот железнички сообраќај и инфраструктура задолжително е утврдување и почитување на заштитните коридори во согласност со Законот за железнички системи и Законот за сигурност на железничките системи (Сл.весник на РМ бр.48/10).

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

- Санитарната вода ќе се обезбеди од Регионалниот водоснабдителен систем спрема условите добиени од овластеното комунално претпријатие. Секоја градба или комплекс од градби, за кои има потреба од водоснабдување, да се поврзе со водоводната мрежа со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена со сопствената градежна парцела. Приклучокот со примарниот вод да се изврши према важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура.
- За намените Г2-лесна и незагадувачка индустрија, Г3 - сервиси и Г4 - стоваришта задолжителен е комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес, а пречистената отпадна вода не смее да биде со понизок квалитет од класата на реципиентот
- Секоја градба, или комплекс, за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктурната канализациона мрежа за одведување на отпадните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одводен канал, откако ќе биде извршен третман – пречистување во пречистителна станица, поставена во сопствената парцела.
- Доколку за водоснабдување се користат подземните води динамиката на користењето мора да биде усогласена со барањето на долгорочна експлоатација, без влошување на квалитетот. Не се дозволува прекумерна експлоатација на подземните води поради кое би дошло до пореметување на режимот на подземните води.

11.2 Посебни услови за градба од доменот на сообраќајната инфраструктура

- Секоја градба сообраќајно да биде поврзана со секундарна улична мрежа во ниво. Се препорачува нивелетата на внатрешната улица да паѓа кон улицата која го формира Урбанистичкиот блок а во правец на нагибот на теренот, во правец на истекот на водата.
- Попречниот наклон на сообраќајниците при изработка на Детални урбанистички планови да се одреди согласно член 38 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање на објекти (Сл.весник на РМ бр. 142/10, 64/11, 98/11, 169/11, 64/11, 98/11, 169/11).

** Напомена: Од вкупниот број 17 блокови во рамките на ГУП Гевгелија, прикажани се параметрите за Блок 12 – предмет на разработка на овој ДУП.*

Блок 12

Граница на блок: осовина на Бул.Гевгелија, клучка на А1-за Гевгелија, граница на ГУП, ул.Борис Кидрич

- За археолошкиот локалитет Вардарски Рид, се определува режим на заштита од прв степен, што подразбира превземање само на дејствија за одржување и обезбедување на отворените простори на локалитетот, се до конечно археолошко истражување, ископување и презентација на локалитетот.

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%

- Во блок 12 преовладува намената производство, дистрибуција и сервиси со најголем процент, и комерцијалната зона покрај сообраќајните коридори, како и заштитното зеленило пред се заради заштита на постоечкиот археолошки локалитет
- За планираните класи на намени дозволена е употреба на компатибилни класи во согласност со Табела 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање на објекти (Сл.весник на РМ бр.142/10, 64/11,98/11,169/11) кои ќе се утврдат со изработката на Детални урбанистички планови
- При изработка на Детални урбанистички планови, во целост да се почитуваат мерките и режимот на заштита согласно заштитно конзерваторски основи за Генералниот урбанистички план на град Гевгелија, Изработени од Национална установа Завод за заштита на споменици на културата и музеј Струмица од 2012 година.

12.Нумерички дел

Табела 1 – нумерички показатели за поделба на блокови

	НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК	ПОВРШИНА НА БЛОК ха
ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊА НА ГУП НА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА	1	63.0
	2	40.8
	3	26.3
	4	49.5
	5	50.1
	6	64.2
	7	61.0
	8	48.5
	9	30.6
	10	77.7
	11	45.2
	12	115.9
	13	24.5
	14	45.2
	15	68.4
	16	35.2
	17	41.8
ВКУПНО		**887.9**

Табела 2 – нумерички показатели за процентуална застапеност на намени во планскиот опфат

ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ ха	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ ха	ПРОЦЕНТ НА ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ОПФАТ
887.9	А0-домување со посебен режим	24.00	2.70%
	А1-домување во станбени куќи	302.91	34.12%
	А2-домување во станбени згради	37.47	4.22%
	Б-комерцијални и деловни намени	68.18	7.68%
	В-јавни институции	4.90	0.55%
	В1-образование и наука	9.83	1.11%
	В2-здравство и социјална заштита	4.27	0.48%
	В4-државни институции	2.48	0.28%
	В5-верски институции	0.70	0.08%
	производство,дистрибуција и сервиси (Г2,Г3,Г4)	129.16	14.55%
	Д1-парковско зеленило	24.10	2.71%
	Д2-заштитно зеленило	56.58	6.37%
	Д3-спорт и рекреација	16.70	1.88%
	Д4-меморијални простори	15.04	1.69%
	Е1-комунална инфраструктура	71.78	8.08%
	Е2-комунална супраструктура-автобуска станица	0.55	0.06%
	Е2-комунална супраструктура-катна гаража	0.15	0.02%
	Е2-комунална супраструктура-бензинска пумпна станица со придружни содржини	4.25	0.48%
	Е2-комунална супраструктура - жел.станица со придружни содржини	3.00	0.34%
	Е3-некомпатибилна инфраструктура-трафостаница 110кВА	0.80	
	ГРАДСКИ,ЛОКАЛНИ ЦЕНТРИ (А,Б,В)	40.17	4.52%
	КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	56.56	6.37%
	РЕКА	14.30	1.61%

БЛОК	ПОВРШИНА НА БЛОК ха	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ ха	ПРОЦЕНТ НА ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК
1	63.0	А1-домување во станбени куќи	31.22	49.56%
		В-јавни институции	1.65	2.62%
		В1-образование и наука	2.40	3.81%
		ГРАДСКИ ЦЕНТАР(А,Б,В)	26.50	42.06%
		Е1-комунална инфраструктура	1.23	1.95%
2	40.8	А1-домување во станбени куќи	21.30	52.21%
		А2-домување во станбени згради	1.69	4.14%
		Б-комерцијални и деловни намени	1.69	4.14%
		В1-образование и наука	0.70	1.72%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	6.18	15.15%
		Д1-парковско зеленило	0.30	0.74%
		Д2-заштитно зеленило	1.20	2.94%
		Д4-меморијални простори	4.90	12.01%
		Е2-комунална супраструктура-автобуска станица	0.55	1.35%
		Е1-комунална инфраструктура	2.29	5.61%
3	26.3	А1-домување во станбени куќи	10.90	41.44%
		А2-домување во станбени згради	2.50	9.51%
		Б-комерцијални и деловни намени	0.40	1.52%
		В1-образование и наука	3.13	11.90%
		В2-здравство и социјална заштита	1.37	5.21%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	4.36	16.58%
		Е2-комунална супраструктура-катна гаража	0.15	0.57%
		Е2-комунална супраструктура-бензинска пумпна станица со придружни содржини	0.13	0.49%
		Е1-комунална инфраструктура	3.36	12.78%
4	49.5	А1-домување во станбени куќи	34.30	69.29%
		А2-домување во станбени згради	6.00	12.12%
		Б-комерцијални и деловни намени	1.80	3.64%
		В1-образование и наука	0.60	1.21%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	5.70	11.52%
		Е1-комунална инфраструктура	1.10	2.22%
5	50.1	А1-домување во станбени куќи	35.39	70.64%
		А2-домување во станбени згради	1.90	3.79%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	6.30	12.57%
		Д3-спорт и рекреација	4.30	8.58%
		Е1-комунална инфраструктура	2.21	4.41%
6	64.2	А0-домување со посебен режим	24.00	37.38%
		А1-домување во станбени куќи	1.30	2.02%
		Б-комерцијални и деловни намени	5.43	8.46%

		В2-здравство и социјална заштита	2.90	4.52%
		Д1-парковско зеленило	19.40	30.22%
		Д2-заштитно зеленило	6.17	9.61%
		Д3-спорт и рекреација	2.50	3.89%
		Е1-комунална инфраструктура	2.50	3.89%
7	61.0	А1-домување во станбени куќи	44.22	72.49%
		А2-домување во станбени згради	1.20	1.97%
		В4-државни институции	1.98	3.25%
		ЛОКАЛЕН ЦЕНТАР(А,Б,В)	6.40	10.49%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	3.50	5.74%
		Е1-комунална инфраструктура	3.70	6.07%
8	48.5	А2-домување во станбени згради	20.35	41.96%
		Б-комерцијални и деловни намени	6.80	14.02%
		В-јавни институции	3.25	6.70%
		Д1-парковско зеленило	4.40	9.07%
		Д2-заштитно зеленило	6.12	12.62%
		РЕКА	3.60	7.42%
		Е1-комунална инфраструктура	3.98	8.21%
9	30.6	А1-домување во станбени куќи	20.95	68.46%
		Б-комерцијални и деловни намени	0.70	2.29%
		В1-образование и наука	1.00	3.27%
		Д2-заштитно зеленило	4.00	13.07%
		Д3-спорт и рекреација	1.60	5.23%
		Е1-комунална инфраструктура	2.35	7.68%
10	77.7	А2-домување во станбени згради	3.83	4.93%
		Б-комерцијални и деловни намени	17.40	22.39%
		В4-државни институции	0.50	0.64%
		производство,дистрибуција и сервиси (Г2,Г3,Г4)	46.98	60.46%
		Д2-заштитно зеленило	0.60	0.77%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	1.47	1.89%
		Е2-комунална супраструктура-бензинска пумпна станица со придружни содржини	0.22	0.28%
		Е3-некомпатибилна инфраструктура-трафостаница 110кВА	0.80	1.03%
		Е1-комунална инфраструктура	5.90	7.59%
11	45.2	Б-комерцијални и деловни намени	9.17	20.29%
		производство,дистрибуција и сервиси (Г2,Г3,Г4)	15.40	34.07%
		Д2-заштитно зеленило	8.90	19.69%
		Е2-комунална супраструктура-бензинска пумпна станица со придружни содржини	0.70	1.55%
		Е1-комунална инфраструктура	11.03	24.40%
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%
13	24.5	Д2-заштитно зеленило	6.19	25.27%
		Д4-меморијални простори	10.14	41.39%
		РЕКА	2.30	9.39%
		Е1-комунална инфраструктура	5.87	23.96%
14	45.2	А1-домување во станбени куќи	11.19	24.76%
		Б-комерцијални и деловни намени	3.24	7.17%
		производство,дистрибуција и сервиси (Г2,Г3,Г4)	16.25	35.95%
		Д2-заштитно зеленило	0.80	1.77%
		Д3-спорт и рекреација	4.80	10.62%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	4.30	9.51%
		РЕКА	0.80	1.77%
		Е1-комунална инфраструктура	3.82	8.45%
15	68.4	А1-домување во станбени куќи	36.36	53.16%
		Б-комерцијални и деловни намени	3.70	5.41%
		В1-образование и наука	2.00	2.92%
		В5-верски институции	0.70	1.02%
		ЛОКАЛЕН ЦЕНТАР(А,Б,В)	7.27	10.63%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	11.50	16.81%
		Д3-спорт и рекреација	3.50	5.12%
		Е1-комунална инфраструктура	3.37	4.93%
16	35.2	А1-домување во станбени куќи	21.94	62.36%
		Б-комерцијални и деловни намени	4.25	12.08%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	6.69	19.02%
		Е1-комунална инфраструктура	2.30	6.54%
17	41.8	А1-домување во станбени куќи	33.84	80.96%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	6.56	15.69%
		Е1-комунална инфраструктура	1.40	3.35%
НАДВОР ОД ОПФАТ НА ГУП		Е3-некомпатибилна инфраструктура-пречистителна станица	1.10	

13.Билансни показатели

Табела 3 – споредбени билансни показатели за постоечка и планирана состојба

ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ ха	
ГУП НА ГЕВГЕЛИЈА 2006-2016	ГУП НА ГЕВГЕЛИЈА 2011-2021
800.90	887.90

	ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА	ГУП НА ГЕВГЕЛИЈА 2011-2021
ПОВРШИНА(ха) НАМЕНА ДОМУВАЊЕ	164.00	363.74
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ макс.70%	114.80	254.62

2) НУМЕРИЧКИ ДЕЛ (НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ)

ГРАДЕЖЕН ФОНД*:* На просторот е изграден следниот градежен фонд:

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ НА ПОСТОЈНИТЕ ГРАДБИ							
НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ	НАМЕНА НА ГРАДБА	ТИП НА ГРАДБА (цврста/монтажна)	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДБА	СОСТОЈБА НА ГРАДБА		
					Л (ЛОША)	С (СРЕДНА)	Д (ДОБРА)
1	**А4** (времено сместување - мотел)	цврста	П+1	945.5			Д
2	**Б3** (големи угостителски единици - дискотека)	монтажна	П	1037.32			Д
3	**Б3** (големи угостителски единици - ресторан)	цврста	П+1	395.88			Д
4	**Г4** (стовариште)	цврста	П	67.91			Д
5	**Г4** (стовариште)	цврста	П	430.61			Д
6	**Е2** (комунална супраструктура - технички преглед)	цврста	П	144.04		С	
7	**Е2** (комунална супраструктура - технички преглед)	цврста	П+1	506.46			Д
8	**Г4** (стовариште)	цврста+монтажна	П+1	258.21			Д
9	**Г4** (стовариште - хала)	монтажна	П	418.13			Д
10	**Г2** (лесна незагадувачка индустрија - лозје)	/	/	/	/	/	/
11	**Б4** (деловни простори)	цврста	П+1	292.53			Д
12	**Г4** (стовариште - производство на храна „Вори“)	монтажна	П	3398.43			Д
13	**Г2** (лесна незагадувачка индустрија - производство на храна „Вори“)	цврста	П	1103.42			Д
14	**Б4** (деловни простори)	цврста	П+1	982.42			Д
15	**Е2** (комунална супраструктура - трафостаница)	цврста	П	12.67			Д
16	**А1** (домување во станбени куќи)	цврста	П+1+Пк	285.5			Д
17	**А1** (домување во станбени куќи)	цврста	П+1+Пк	161.09			Д
18	**Е2** (комунална супраструктура - бензинска пумпна станица)	цврста	П	534.34			Д
19	**Б4** (деловни простори)	цврста	П+1	454.62			Д
20	**Г4** (стовариште - терминал)	цврста	П	7284.44			Д

21	**Е2** (комунална супраструктура - терминал)	цврста	П+1	808.87			Д
22	**Г3** (сервиси)	цврста+монтажна	П	430.61			Д
23	**Е2** (комунална супраструктура - железница пом. објекти)	монтажна	П	234.18			Д
24	**Е2** (комунална супраструктура - железница пом. објекти)	цврста	П+1	220.57			Д
25	Помошни објекти - остава	цврста	П	53.43		С	
26	Помошни објекти - руиниран објект	цврста	П	24.75	Л		
27	**Е2** (комунална супраструктура - сепарација)	цврста	П	208.42			Д
28	**Е2** (комунална супраструктура - сепарација)	цврста	П	262.13			Д
29	**Е2** (комунална супраструктура - сепарација)	цврста	П	402.5			Д
30	**Е3** (некомпатибилна инфраструктура - депонија)	цврста	П	708.93			Д
31	**А1*** (домување во станбени куќи)	цврста	П	вкупна површина 322.91	Л		
32	**А1*** (домување во станбени куќи)	цврста	П	вкупна површина 216.42	Л		
33	Помошни објекти - пластеник	/	/	532.96			
34	ПОМОШНИ ОБЈЕКТИ	цврста/монтажна	П	вкупна површина 1101.07	Л		
35	**Е2** (комунална супраструктура - железница пом. објекти)	цврста	П	26.23		С	
36	**А1** (домување во станбени куќи)	цврста	П	68.47	Л		
37	**Е2** (комунална супраструктура - железница пом. објекти)	цврста	П	114.43		С	
38	**А1** (домување во станбени куќи)	цврста	П	71.64		С	
39	**Е2** (комунална супраструктура - резервоар за вода - железница пом. објекти)	монтажна	/	22.88	Л		
40	**Е2** (комунална супраструктура - железница помошни објекти)	цврста	П	267.67			Д

41	**А2** (домување во станбени згради)	цврста	П+3	549.49	Л		
42	**Е2** (комунална супраструктура - **зграда на железничка станица**)	цврста	П+1	555.17			Д
43	**Б4** (деловни простори)	цврста	П+1	167.65			Д
44	**Е2** (комунална супраструктура - железница помошни објекти)	цврста	П	89.95		С	
45	**Е2** (комунална супраструктура - железница трафостаница)	цврста	П	200.14		С	
46	**В4** (државни институции - гранична полиција)	цврста	П+1	440.81			Д
47	**А1** (домување во станбени куќи)	цврста	П	102.9	Л		
48	**А1** (домување во станбени куќи)	цврста	П	220.65	Л		
49	**Е2** (комунална супраструктура - железница помошни објекти)	монтажна	П	140.88	Л		
50	**Е2** (комунална супраструктура - железница помошни објекти)	цврста	П+1	408.83	Л		
51	**Е2** (комунална супраструктура - железница помошни објекти)	цврста	П	17.88	Л		
52	**Г4** (стовариште)	цврста	П	213.62			Д
53	**Г2** (лесна незагадувачка индустрија - производство на PVC столарија)	цврста	П+1	777.21			Д
54	**Г4** (стовариште)	цврста	П	648.37			Д
55	**Г2** (лесна незагадувачка индустрија)	цврста	П	1068.23		С	
56	**Е2** (комунална супраструктура - помошни објекти)	цврста	П	112.58		С	
57	ПОМОШНИ ОБЈЕКТИ	монтажна	П	42.22	Л		
58	**Е2** (комунална супраструктура - објект на „Македонија Пат“)	цврста	П	303.7			Д
59	**Г4** (стовариште)	цврста	П	91.26		С	
60	**Е2** (комунална супраструктура - пумпна станица за наводнување)	цврста	П	200.67		С	
ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ:				**31164.8**			

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ за постојна состојба на ДУП за Блок 12, КО Гевгелија, општина Гевгелија:

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:	**1152829.10**	**100.00**

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - ПОСТОЈНА СОСТОЈБА		
Намена на површини	**Површина на намена (m2)**	**Процент (%)**
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ	31164.80	2.70
ЗЕЛЕНИЛО	227237.68	19.71
Е1 - ЖЕЛЕЗНИЦА	76943.99	6.67
СООБРАЌАЈ	90203.89	7.82
РЕКИ И ВОДОТЕЦИ	64917.52	5.63
НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	662361.22	57.46
ВКУПНО:	**1152829.10**	**100.00**

ВОДОСТОПАНСКА ИНФРАСТРУКТУРА:

Водоснабдување

- Ф1/2“ должина 440 m
- Ф3/4“ должина 350 m
- Ф2“ (50) должина 640 m
- Ф100 должина 980 m
- Ф225 должина 1200 m - „Регионален водовод“

Одведување на отпадните води

- Ф200 должина 380 m
- Ф800 должина 360 m
- Ф1000/1400 должина 1470 m

Наводнување на обработливи површини

- **Во границите на планскиот опфат** има **изградено** пумпна станица „Мотел“ којашто е дел од ХС „Конско“**.**

ЕНЕРГЕТСКА И КОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА:

Електроенергетска инфраструктура

- Дистрибутивна трафостаница 10/0,4kV – 10 објекти
- Далновод 35kV – 510 m'
- Надземни среднонапонски електроводови 10(20)kV - 2268 m'
- Подземни среднонапонски електроводови 10(20)kV - 2313 m'
- Надземни нисконапонски електроводови 0,4kV - 654 m'
- Подземни нисконапонски електроводови 0,4kV - 955 m'

Електронско-комуникациска инфраструктура

- Електронско комуникациски кабли-бакарни - 8459 m'
- Електронско комуникациски кабли-оптички - 2968 m'
- Телефонска канализација - 1851 m'

Јавно осветлување

- Светилки за јавно осветлување – 105 (94 во опфат).

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 10:37:11 +01'00'

Ана Лукиќ Коробар, дипл.инж.арх.
овластување бр: 0.0432
Раководител на ДУП за Блок 12, КО Гевгелија