

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ	Урбанистички проект за градби вон опфат на урбанистички план со намена Г2- лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на делови од КП 7535/1, 7529 , 7534, 7535/2, 7538 и 7539, КО Гевгелија
НАРАЧАТЕЛ	Дијана Пајдаковска
МЕСТО	Гевгелија
ПЛАНСКИ ОПФАТ	делови од КП 7535/1, 7529 , 7534, 7535/2, 7538 и 7539, КО Гевгелија
ТЕХ. БР.	043-0612/2022
МЕСТО И ДАТУМ	Струмица, Август, 2023

# СОДРЖИНА

- **Општ дел**
  - Документ за регистрирана дејност
  - Лиценца за изработување на урбанистички планови
  - Решение за одговорен планер
  - Овластување за изработување на урбанистички планови
  - Проектна програма
  - Податоци од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија
  
- **Урбанистички проект**
  
- **Документациона основа**
  - А. Текстуален дел**
    1. Вовед
    2. Географско и геодетско одредување на проектниот опфат
    3. Историјат на планирањето и уредувањето на подрачјето во близина на проектниот опфат
    4. Податоци за прородните чинители
      - 4.1 *Микроклима*
      - 4.2 *Релјефни карактеристики*
      - 4.3 *Геолошки и геомеханички карактеристики*
      - 4.4 *Сеизмолошки карактеристики*
      - 4.5 *Хидролошки карактеристики*
    5. Инвентаризација на земјиштето во проектниот опфат, изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инсталации во рамки на проектниот опфат
    6. Инвентаризација на градби со режим на заштита на културното наследство, постојни споменички целини и културни предели
    7. Инвентаризација на комуналната инфраструктура
  
  - Б. Графички дел**
    - Решение за Услови за планирање на просторот
    - Услови за планирање на просторот
    - 1. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат M = 1 : 500
    - 2. Карта на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура M = 1 : 500
    - 3. Карта на изградената комунална инфраструктура M = 1 : 500
    - 4. Карта на градби со режим на заштита на културно наследство M = 1 : 500
  
- **Плански дел**
  - А. Текстуален дел**
    1. Опис и образложение на проектниот концепт
    2. Опис и образложение на планските решенија за изградба
      - 2.1 *Регулациона линија*
      - 2.2 *Градежна парцела и Градежна линија*
      - 2.3 *Наменска употреба на земјиште*
      - 2.4 *Височина на градбата*
      - 2.5 *Кота на приземна плоча*
      - 2.6 *Процент на изграденост*
      - 2.7 *Коефициент на искористеност*
      - 2.8 *Внатрешен Сообраќај и начин на обезбедување на потребен број паркинг места*
      - 2.9 *Нивелмански план*

- 2.10 Партерно решение со хортикултура
- 2.11. Водови и инсталации на инфраструктурите
- 3. Детални услови за проектирање и градење
- 4. Мерки за заштита
  - 4.1 Мерки за заштита и спасување
    - 4.1.1. Заштита од природни и технолошки хаварии
    - 4.1.2. Мерки за заштита од урнатини
    - 4.1.3. Мерки за заштита од пожар, експлозии и опасни материи
    - 4.1.4. Мерки за заштита од поплави
  - 4.2 Заштита на културно наследство

**Б. Графички дел**

- 1. Регулационен план и план на површините за градење M = 1 : 500
- 2. Сообраќаен и нивелациски план M = 1 : 500
- 3. Инфраструктурен план M = 1 : 500
- 4. Синтезна карта M = 1 : 500

○ **Проектен дел**

- Идеен проект за објект за складирање земјоделски производи

**ОПШТ ДЕЛ**

Број: 0809-50/155020230028016

Датум и време: 17.3.2023 г. 15:28:20

/Електронски издаден документ/

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4826728
Назив:	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	

**Правна поука:** Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.



Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

**ЛИЦЕНЦА**  
**ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ**

на

Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности  
ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица  
ул. ЛЕНИНОВА бр. 12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА  
ЕМБС: 4826728

---

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

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА  
ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ,  
УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН НА ГЕНЕРАЛЕН  
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 17.09.2026 година

Број: 0033  
17.09.2019 година  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР  
  
Горан Сугарески

## **ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе доел - Струмица**

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање  
(Сл.весник на РМ бр. 32/20) го донесува следното

### **РЕШЕНИЕ**

За одредување на одговорен планер за изработка на **Урбанистички проект за градби вон опфат на урбанистички план со намена Г2- лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на делови од КП 7535/1, 7529 , 7534, 7535/2, 7538 и 7539, КО Гевгелија**

**-За одговорен планер се одредува лицето Томе Тимов д.и.а (Овластување бр.0.0080)**

Јануари, 2023  
Струмица

Управител,  
Томе Тимов д.и.а.



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,  
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)  
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

---

---

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

---

---

на

**ТОМЕ ТИМОВ**

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0080**

Издадено на: 17.09.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски  
дипл.маш.инж.



## **ΠΡΟΕΚΤΗΝΑ ΠΡΟΓΡΑΜΑ**

# ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

## ВОВЕД

Урбанистички проект за градби вон опфат на урбанистички план со намена Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на делови од КП 7535/1, 7529, 7534, 7535/2, 7538 и 7539, КО Гевгелија ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од Условите за планирање на просторот, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектот ќе се врши во согласност со член 58 став 6 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

## ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Проектниот опфат дефиниран за изработка на Урбанистичкиот проект ја зафаќа делови од КП 7535/1, 7529, 7534, 7535/2, 7538 и 7539, КО Гевгелија. Од кои КП со бр. 7535/1 е во сопственост на Нарачателот на проектната документација, додека останатите катастарски парцели се во сопственост на Република Македонија.

Површината на опфатот изнесува 2644.67 м<sup>2</sup>.

Парцелата е со намена земјоделско земјиште.

Теренот е во рамен, на надморска височина 82,6м.

## АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

Анализата е извршена за потребите на Проектната програма и е од информативен карактер, додека подетална анализа е предмет на работа на проектната документација.

Од увидот во постоечката состојба на теренот може да се заклучи:

- Катастарската парцела со КП бр. 7535/1, КО Гевгелија е во приватна сопственост на Нарачателот.
- Парцелата се наоѓа надвор од планскиот опфат на градот Гевгелија, и граничи со јужната граница на опфатот.
- Земјиштето е земјоделско земјиште и на него не постојат регистрирани градби.
- Земјиштето кое граничи со КП бр. 7535/1 се катастарски парцели во сопственост на Р.М.

## ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Проектниот опфат не бил предмет на урбанизација. Дел од катастарските парцели со КП бр. 7535/1 и 7529, навлегуваат во опфатот на постоечкиот ГУП за Гевгелија и низ нив минува трасата на планираната јужна заобиколница на градот, означена како Новопланирана Магистрална улица 2.

Предмет на работа на Урбанистичкиот проект е дефинираниот проектен опфат чоја северо-источна граница се поклопува со опфатот на ГУП Гевгелија и се наоѓа надвор од него.

## ЦЕЛИ

Цел на урбанистичкиот проект е дефинирање на градежна парцела која ќе го зафаќа делот од КП бр. 7535/1 кој е надвор од опфатот на ГУП Гевгелија, и ќе се дооформи со делови од околните катастарски парцели со КП броеви 7529, 7534, 7535/2, 7538 и 7539. кои се во сопственост на Р.М.

Со Урбанистичкиот Проект ќе се дефинираат и сите архитектонско-урбанистички параметри за уредување на просторот за изградба на објект за преработка и конзервирање на овошје и зеленчук, со сите неопходни содржини за негово функционирање според актуелната законска регулатива.

## **НАМЕНИ**

Со Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план се планираат градби со класа на намена **Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија**, со компатибилни, комплементарни и алтернативни класи на намена според Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

## **ИНФРАСТРУКТУРА**

Да се прибават податоци и информации од надлежните институции и комунални фирми. Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на инфраструктурната мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции.

## **МЕТОДОЛОГИЈА**

Основа за изработка на Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план ќе бидат Условите за планирање од Просторниот план на РМ и оваа Проектна програма. Проектот да се изработи врз основа на Методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22)

Нарачател:

**ГРАФИЧКИ ДЕЛ**



## **ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА**

На барање на изготвувачот на планската документација, добиени се податоци и информации од надлежните комунални претпријатија и државни институции, кои се приложени како составен дел на Документационата основа.

### **Список на добиени информации и податоци**

1. Агенција за електронски комуникации, Скопје со бр. 1404-3556/2 од 23.12.2023
2. ЕВН Скопје со бр. 10-26/4-338 од 23.11.2022
3. Министерство за култура- Управа за заштита на културно наследство Скопје со арх.бр. 08-2540/2 од 30.12.2022
4. Национални енергетски ресурси, Скопје со арх. бр. 15-3596/2 од 27.12.2022 27.09.2022
5. Македонски телеком АД Скопје со бр. 48036 од 23.12.2022
6. АД Мепсо со бр. 11-7011/1 од 22.12.2022

### **Писма за податоци на кои не е добиен одговор**

- Писмо до Водостопанство Јужен Вардар, Гевгелија од 16.12.2023
- Писмо до ЈП Комуналец, Гевгелија од 16.12.2023
- Писмо до ДЗС ПО Гевгелија од 16.12.2023

Наш број: 1404-3556/2  
Скопје 23 .12. 2022 г.

ДО:  
ВЕКТОР 90  
ул. „Ленинова ” бр.12  
2400 Струмица

**Предмет:** Одговор за барање за податоци за ТК инсталации  
**Врска:** Ваше барање преку е-урбанизам

Почитувани ,

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи а во врска со изработка на Урбанистички Проект вон опфат на урбанистички план за градби со намена Г-2 лесна и незагадувачка индустрија на делови од КП 7535/1 , 7529, 7534, 7535/2, 7538 и 7539 КО Гевгелија, према доставената ситуација, ве известуваме дека на посочената локација Агенцијата за електронски комуникации нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

Со почит,

Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска 20.12.2022

Раководител на сектор  
Д-р Борис Арсов  
Советник на Директорот  
Игор Бојаџиев

*С. Јовевска*

*др Арсов*



ДИРЕКТОР:  
Jeton Akiku



АЕК-401.03

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
Бр. 10-26/4 – 338 од 23.11.2022 год  
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски

Контакт телефон: +389 72 933 219

**Предмет: Издавање на податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје**

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од 16.12.2022 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка за Урбанистички Проект вон опфат на урбанистички план за градби со намена Г – 2 лесна и незагадувачка индустрија на делови од КП 7535/1 , 7529, 7534, 7535/2, 7538 и 7539 КО Гевгелија, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

- 110(35)kV Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа

- 10(20)/0.4kV Трафостаница
- 10(20)kV Подземна мрежа
- 10(20)kV Надземна мрежа

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

Друго – Нема електрична мрежа во сопственост на ЕВН

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со вцртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

**НАПОМЕНА:** Податоците кои ви ги даваме се од наша службена евиденција и постои можност да има отстапување во точноста на координатите на електроенергетските објекти на терен. Задолжително да се изготви ажурирана геодетска подлога која треба точно да ги претставува положбените и висинските податоци за сите видливи природни и изградени објекти под и над површината на земјата во рамки на опфатот.

Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (согласно потребната потрошувачка). Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,  
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг





Република Северна Македонија

Министерство за култура

УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Бр. 17-3316/2

30.12. 2022 година

Скопје

ДО

ВЕКТОР 90

ул. „Ленинова“ бр. 12

2400 Струмица

**ПРЕДМЕТ:** Доставување податоци и информации

**ВРСКА:** Ваш бр. од 16.12.2022.

Во врска со вашето барање за добивање на податоци за постоење на културно наследство за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за градби со намена Г-2 лесна и незагадувачка индустрија на делови од КП 7535/1, КП 7529, КП 7534, КП 7535/2, КП 7538, и КП 7539, КО Гевгелија, општина Гевгелија., Управата за заштита на културното наследство врз основа на доставената и постојната документација констатира дека на подрачјето на предметниот проект опфат нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку во процесот на реализација на проектот бидат откриени објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјалната култура на Р. Македонија, изведувачот е должен веднаш да ги прекине работите и да ја извести Управата за заштита на културното наследство, во смисла на член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18).

Со почит,

в.д. Директор,

*Аријан Асланај*

Изработил: И. Ширтовски

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска



**Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности  
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје во државна сопственост**

бул. Климент Охридски бр.58 б, Скопје  
тел. 02 6090-137  
факс 02 6090-437  
contact@mer.com.mk  
www.mer.com.mk  
ЕМБС: 6664903

**До:**  
**ВЕКТОР 90 ДООЕЛ Струмица**

**Предмет: Одговор на барање**

**Врска: Барање податоци, од 16.12.2022 година.**

Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности  
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје  
во државна сопственост  
Shopsite: Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности  
RESURSET ENERGETIKE NACIONALE Shkup  
në pronësi shtetërore

Бр.-Нг. 15-3596/2

27. 12. 2022 год. viii  
Скопје - Shkup

Согласно вашето Барање на податоци, за Урбанистички Проект вон опфат на урбанистички план за градби со намена Г – 2 лесна и загадувачка индустрија на делови од КП 7535/1 , 7529, 7534, 7535/2, 7538 и 7539 КО Гевгелија,

НЕР АД Скопје, Ве известува дека на наведениот плански опфат, нема изградено и не е планирано изградба на гасоводна мрежа.

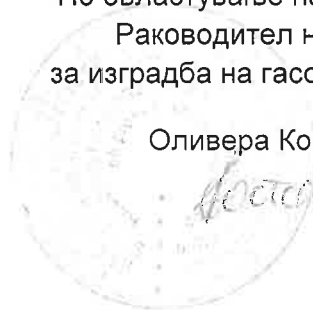
Со почит,

Изработил:  
Александар Апостолоски  
2743



НЕР АД Скопје  
По овластување на директорот,  
Раководител на Сектор  
за изградба на гасоводен систем

Оливера Костанчева





Македонски Телеком АД, Кеј 13-ти Ноември бр. 6, 1000 Скопје

Бр: 48036  
Дата: 23.12.2022

До  
ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ  
Ул. Ленинова бр. 12, 2400 Струмица

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева

Телефон +389 70 200 736; +389 70 200 571

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички Проект вон опфат на урбанистички план за градби со намена Г – 2 лесна и загадувачка индустрија на делови од КП 7535/1 , 7529, 7534, 7535/2, 7538 и 7539 КО Гевгелија, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

**МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ**

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија

Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: [www.telekom.mk](http://www.telekom.mk)

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: [kontakt@telekom.mk](mailto:kontakt@telekom.mk)

Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: [biznis.kontakt@telekom.mk](mailto:biznis.kontakt@telekom.mk)

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

До

**ВЕКТОР 90**

ул. Ленинова бр.12

Струмица

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор

+ 389 (0) 23 149 811

Подружница СЕПС

+ 389 (0) 23 149 814

Подружница СПМ

+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

[www.mepso.com.mk](http://www.mepso.com.mk)

Бр.11-7011/1

22.12.2022

**Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти**

Врз основа на Вашето барање од 16.12.2022 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 16.12.2022 година со број на постапка 48036 (наш број 11-7011 од 20.12.2022 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект вон опфат на Урбанистички план за градби со намена Г2 – лесна и незагадувачка индустрија на делови од КП 7535/1, КП 7529, КП 7534, КП 7535/2, КП 7538 и КП 7539 во Општина Гевгелија, Ве известуваме дека предметниот планскиот опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски



Проверил: Весна Чингоска



по овластување од Генерален директор  
бр.02-10/112 од 06.03.2019 год.  
Раководител на Служба за ГИС  
и геодетски работи

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

**ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**

**ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

## ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

### 1. ВОВЕД

Урбанистички проект за градби вон опфат на урбанистички план со намена Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на делови од КП 7535/1, 7529 , 7534, 7535/2, 7538 и 7539, КО Гевгелија се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од Условите за планирање на просторот, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектот ќе се врши во согласност со член 58 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 , 219/21, 104/22 и 99/23).

Цел на урбанистичкиот проект е урбанизација на предметниот проектн опфат со дефинирање на сите архитектонско-урбанистички параметри за уредување на просторот за изградба градба со намена Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, со сите неопходни содржини за нејзино функционирање според актуелната законска регулатива.

Проектниот опфат дефиниран за изработка на Урбанистичкиот проект ја зафаќа делови од КП бр 7535/1, 7529 , 7534, 7535/2, 7538 и 7539,. КО Гевгелија, општина Гевгелија.

Површината на проектниот опфатот изнесува 2644,67 m<sup>2</sup>.

Земјиштето е главно земјоделско земјиште и на него не постојат регистрирани градби.

Пристап до парцелата е обезбеден од постоечки земјан пат на југоисточната граница на проектниот опфат.

Теренот е рамен, на надморска височина која се движи од 82,60 m.

### 2. ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат дефиниран за изработка на Урбанистичкиот проект ја зафаќа делови од КП бр 7535/1, 7529 , 7534, 7535/2, 7538 и 7539,. КО Гевгелија, општина Гевгелија, од која е 7535/1 во приватна сопственост на нарачателот на оваа проектна документација, а останатите катастарски парцели се во државна сопственост.

Површината на опфатот изнесува 2644,67 m<sup>2</sup>.

Теренот е рамен, на надморска височина која се движи од 82,60 m.

Предметниот опфат не влегува во опфатот на ГУП Гевгелија, но е во негова непосредна близина. Проектниот опфат на североисток граничи со трасата на планираната со ГУП на г. Гевгелија, јужна заобликолница означена како “Новопланирана Магистрална улица 2”.

Во графичките прилози границата на проектниот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки од дефинираниот опфат, водена по границите на наведената катастарска парцела.. Урбанистичкиот проект се работи на ориентирана Ажурирана геодетска подлога од која се исчитуваат координатите како на границите на проектниот опфат.

### 3. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО ВО БЛИЗИНА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат не бил предмет на урбанизација. Дел од катастарските парцели со КП бр. 7535/1 и 7529, навлегуваат во опфатот на постоечкиот ГУП за Гевгелија и низ нив минува трасата на планираната јужна заобиколница на градот, означена како Новопланирана Магистрална улица 2.

Предмет на работа на Урбанистичкиот проект е дефинираниот проектн опфат чија северо-источна граница се поклопува со опфатот на ГУП Гевгелија и се наоѓа надвор од него.

### 4. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНИТЕЛИ

Предметната локација е рамна, на надморска височина од 82,6 m.

#### 4.1 Микроклима

Подрачјето на регионот се карактеризира со силно влијание на медитеранска (Егејска) клима, Ова влијание посебно е изразено во котлинскиот дел од 300 м.н.в., а нешто изменето и



во ридското подрачје до 600 м.н.в. Планинската клима преовладува само во највисоките делови на Кожуф планина.

Вкупен број на часови со инсолација во годината изнесува 2.448 часа,

Просечната годишна температура изнесува 14,0°C. Најстудениот месец е јануари со просечна температура од 3,3°C. Најтопол месец е јули со просечна температура од 24,9°C. Средната годишна минимална температура изнесува 8,2°C, додека пак средната годишна максимална 20,2°C. Годишната амплитудата на температурата е 14,0°C. Просечно годишно има 108 ведри денови, 181 облачен ден и 76 тмурни денови. Просечната годишна сума на врнежи во Гевгелија изнесува 675,5 мм. Распоредот на врнежите не е рамномерен. Најголеми количини на врнежи има во есен, а потоа во зима, па во пролет, а најмалку во лето. Фактичкиот број на денови со снежна покривка изнесува 5 дена, додека траењето на мразниот период изнесува 127 дена. На планината бројот на снежни денови е многу поголем.

Просечната вредност на релативната влажност изнесува 71%, во зима е 81%, а во летниот период се спушта до 56%.

Маглите во просторот на Гевгелиската општина се ретка појава. Просечниот број на денови со магла за Гевгелија изнесува 12. Маглите се јавуваат во есенските и зимските месеци, а најизразени се во ноември со 3 дена.

Од ветровите највеќе дуваат Вардарецот и Југ. Вардарецот се јавува од северен, јужен и југоисточен правец. Тој дува преку целата година, но најчесто во зимските месеци (224%). Во тек на зимските денови ја снижува температурата, додека пак во лето го зголемува испарувањето. Југот е топол ветар и најчесто дува во пролет и во есен. По долината на Серменинската и Самовилската река од Кожуф во летните и зимските месеци дува северозападен ветар со максимум учесталост 136%, од југоисток со честина од 101% и од југ со честина од 73%. Брзината на ветерот е од 1.3м/с од источен правец до 3,4м/с од северозападен правец.

#### **4.2 Релјефни карактеристики**

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

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

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

#### **4.3 Геолошки и геомеханички карактеристики**

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

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

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

Општина Гевгелија го зазема Долното Повардарие односно Гевгелиската котлина. Просторот се одликува со просторни површини од ридско рамничарските терени, кои се издигаат до околу 600 м.н.в, на кои се развиваат полувијално - делувијални и циментно кафеави почви и планинско подрачје, од 600 - 2000 м.н.в, на кои доминираат кисело - кафеави почви. Во геолошки поглед терените се изградени претежно од габро и дијабаз, а делумно од гранити и карбонати.

#### **4.4 Сеизмолошки карактеристики**

Теренот на Гевгелиската општина му припаѓа на просторот на Вардарската зона која се одликува со повремена сеизмичка активност.

Сеизмичката динамика на овој епицентрален предел се базира на неговиот тектонски склоп. Во основни потези тој склоп е многу едноставен. Меѓу хорстовите од стари маси (кристалести шкрилци од I група) во облик на своевиден тектонски ров, стеснета е Вардарската зона. Главните нејзини хорстови, од исток се блоковите на Родопската маса, а од запад блоковите на Пелагониската маса. Всушност пред формирањето на Вардарската зона, двете маси представувале една целина - Родопски масив.

Со распаѓањето на овој масив, некои делови (блокови) помеѓу раседите се одвојувале, додека некои делови (блокови) помеѓу нив потонувале и биле засипувани со помлади творевини, создавајќи на тој начин тектонски депресији или ровови. Таков ров претставува и Вардарската зона. Рововите се подложни на разновидни притисоци и оттука на нив се применети разни движења кои повремено се манифестираат со сеизмички појави (земјотреси), од различен тип и интензитет.

Најсилните до сега забележани трусни катастрофи на ова подрачје настанале во 1931 година. По оваа трусна катастрофа периодот е релативно мирен, со исклучок на 21.12.1990 година, кога се случи силен земјотрес со магнитуда од  $M_L=5.6$  по Рихтер, со епицентар 25 км јужно од Гевгелија.

Предметната локација се наоѓа во зона со VII степен на Меркалиевата скала на очекувани земјотреси.

#### **4.5 Хидролошки карактеристики**

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

Расположивите водни количини може да се изразат преку просторната дистрибуција на површинското истекување односно преку специфичното истекување  $л/сек/км^2$ , кое за долниот слив на река Вардар изнесува од  $6,3л/сек/км^2$  кај водомерниот профил Д. Капија, до  $6,5 л/сек/км^2$  кај водомерниот профил Гевгелија. Ова покажува дека ова ВП не е богато со вода и спаѓа во подрачје со помали специфични истекувања во Р. Македонија.

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

Градот Гевгелија со вода се снабдува од подземни води со зафаќање на два локалитети и тоа во градското подрачје: бунарот во кругот на фабриката "Зора" и бунарите во близина на автопатот, односно реката Вардар. Двата постоечки бунари се со капацитет од:  $B_1=20л./сек$  и  $B_2=90л./сек$ . Овие два бунари поради својата местоположба се загрозувани со изградбата на автопатот, бензинската пумпа, автосервисот на "Млаз" и други објекти кои се во непосредна близина на бунарите. Посебно режимот е пореметен со изградбата на новите мостови на реката Вардар кои го загрозуваат режимот на течение на подземните води. Поради претходното и поради недостигот на вода во летните месеци, изградени се нови бунари во локалитетот на селото Моин. Таму се изградија четири бунари со следната издашност:

Бунар  $B_1$  - 41 л./сек бунар  $B_2$ -45л./сек. Бунар  $B_3$ -43л./сек Бунар  $B_4$ -44л./сек.

### **5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНСТАЛАЦИИ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Проектниот опфат дефиниран за изработка на Урбанистичкиот проект зафаќа делови од КП бр 7535/1, 7529, 7534, 7535/2, 7538 и 7539,. КО Гевгелија, општина Гевгелија, од која е 7535/1 во приватна сопственост на нарачателот на оваа проектна документација, додека останатите катастарски парцели се во државна сопственост.

Земјиштето е главно земјоделско земјиште и на него не постојат регистрирани градби.

Пристап до проектниот опфат е обезбеден од постоечки земјан пат на југоисточната граница на проектниот опфат

Површината на опфатот изнесува 2644,67m<sup>2</sup>.

Теренот е рамен, на надморска височина која се движи од 82,60 m.

## **6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИ СО РЕЖИМ НА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО, ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ И КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ**

Во границите на проектниот опфат нема регистрирано градби од културно наследство односно не се евидентирани археолошки наоѓалишта..

## **7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Побарани се податоци од надлежните институции за конкретниот опфат, и според добиените податоци, во рамки на проектниот опфат не постои изградена комунална инфраструктура.

Планер,  
Томе Тимов д.и.а.

**ГРАФИЧКИ ДЕЛ**



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Арх.бр. УП1-15 1013/2023

Дата: ..... 10-05-2023

Врз основа на член 88 од Законот за општа управна постапка ("Службен весник на Република Македонија" бр. 124/15), како и врз основа на член 42, став 1 и став 9 од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20), а во врска со член 4, став 3 од Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Службен весник на Република Македонија" бр. 39/04), министерот за животна средина и просторно планирање, го донесе следното:

**РЕШЕНИЕ**  
**за Услови за планирање на просторот**

1. Со ова Решение на Општина Гевгелија ѝ се издаваат **Услови за планирање на просторот со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, на делови од КП 7535/1, КП 7529, КП 7534, КП 7535/2, КП 7538 и КП 7539, КО Гевгелија, Гевгелија.**

- Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 0,26 ха.
- Планскиот опфат зафаќа земјиште од 2-ра и 4-та бонитетна класа.
- Согласно основните цели и одредби од Просторниот план: "Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштита на земјоделското земјиште, а особено стриктно ограничување на трансформацијата на земјиште од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со **тех. бр. Y12023** се составен дел на Решението.

3. Видот на планската документација да се усогласи со Законот за урбанистичко планирање ("Сл. весник на Република Македонија" бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл. весник на Република Македонија" бр. 225/20).

4. Условите за планирање на просторот со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, на делови од КП 7535/1, КП 7529, КП 7534, КП 7535/2, КП 7538 и КП 7539, КО Гевгелија, Гевгелија содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија и **заклучни согледувања со обврзувачка активност** од планската документација од повисоко ниво и графички прилози кои претставуваат Извод од планот.



5. Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработка на планската документација потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за животна средина („Службен весник на РМ“ бр. 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, 99/18, 89/22 и 171/22) како и подзаконските акти донесени врз основа на истиот.

6. Органот кој го подготвува планскиот документ е должен да донесе Одлука за спроведување или Одлука за неспроведување на Стратегиска оцена во која се образложени причините за спроведувањето, односно неспроведувањето, согласно со критериумите врз основа на кои се определува дали еден плански документ би можел да има значително влијание врз животната средина и врз здравјето на луѓето.

При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за предметната документација со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, на делови од КП 7535/1, КП 7529, КП 7534, КП 7535/2, КП 7538 и КП 7539, КО Гевгелија, Гевгелија, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

## ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Гевгелија, врз основа на член 42, став 1 од Законот за урбанистичко планирање (“Службен весник на Република Македонија” бр. 32/20), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 49600 од 13.02.2023 год., до Агенцијата за планирање на просторот за издавање Услови за планирање на просторот со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, на делови од КП 7535/1, КП 7529, КП 7534, КП 7535/2, КП 7538 и КП 7539, КО Гевгелија, Гевгелија.

Согласно член 42, став 8 од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, на делови од КП 7535/1, КП 7529, КП 7534, КП 7535/2, КП 7538 и КП 7539, КО Гевгелија, Гевгелија и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. УП1-15 1013/2023 од 04.05.2023 година.

**Условите за планирање на просторот со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, на делови од КП 7535/1, КП 7529, КП 7534, КП 7535/2, КП 7538 и КП 7539, КО Гевгелија, Гевгелија претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.**

Република Северна Македонија

Министерство за животна средина  
и просторно планирање



Republika e Maqedonisë së Veriut

Ministria e Mjedisit Jetësor  
dhe Planifikimit Hapësinor

Заклучните согледувања, дефинирани во Условите за планирање на просторот кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија претставуваат обврзувачки активности во понатамошното планирање на просторот.

Врз основа на горенаведеното, а согласно член 88 од Законот за општа управна постапка (“Сл. весник на Република Македонија” бр. 124/15), Министерството за животна средина и просторно планирање го донесе ова Решение и одлучи како во диспозитивот.

**ПРАВНА ПОУКА:** Против ова Решение може да се поведе управен спор во рок од 15 дена од приемот на решението.

Изготвил: Дејан Гацовски

Одобрил: Соња Фурнациска



МИНИСТЕР  
Каја Шукова



## УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија  
КО Гевгелија,  
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y12023

Скопје, април 2023



**УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ**

**со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија  
КО Гевгелија,  
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

**КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА**

**Барател: Општина Гевгелија**

Тех. бр. У12023

Раководител на задачата:  
Владимир Кузмановски, д.ек.

Раководител на сектор за просторно планирање:  
д-р Душица Трпчевска Ангелковиќ, д.и.а.

Агенција за планирање на просторот

Директор

---

м-р Андријана Андреева, д.и.а.

Скопје, април 2023

**УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ**  
**со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија**  
**КО Гевгелија,**  
**ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

На седницата одржана на 11.06.2004 година, Собранието на Република Македонија, го донесе Просторниот план на Република Македонија како највисок, стратешки, долгорочен, интегрален и развоен документ, заради утврдување на рамномерен и одржлив просторен развој на државата, определување на намената, како и уредувањето и користењето на просторот.

Со Просторниот план се утврдуваат условите за хумано живеење и работа на граѓаните, рационалното управување со просторот и се обезбедуваат услови за спроведување на мерки и активности за заштита и унапредување на животната средина и природата, заштита од воени дејствија, природни и технолошки катастрофи.

Со донесувањето на Планот се донесе и Закон за спроведување на Просторниот план на Република Македонија (“Службен весник на Република Македонија” бр. 39/04).

Со Законот се уредуваат условите начините и динамиката на спроведувањето на Просторниот план, како и правата и одговорностите на субјектите во спроведувањето на Планот.

Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија, се заснова врз следните основни начела:

- јавен интерес на Просторниот план на Република Македонија;
- единствен систем во планирањето на просторот;
- јавност во спроведувањето на Просторниот план;
- стратешкиот карактер на просторниот развој на државата;
- следење на состојбите во просторот;
- усогласување на стратешките документи на државата и сите зафати и интервенции во просторот;
- **координација на Просторниот план на Република Македонија, со другите просторни и урбанистички планови и другата документација за планирање и уредување на просторот, како и со субјектите за вршење на стручни работи во спроведувањето на Планот.**

Спроведувањето на Планот подразбира задолжително усогласување на соодветните стратегии, основи, други развојни програми и сите видови на планови од пониско ниво, со Просторниот план.

Според член 4 од овој Закон, Просторниот план, се спроведува со изготвување и донесување на просторни планови на региони, просторни планови на подрачја од посебен интерес, просторен план на Општина, на општините во градот Скопје и на градот Скопје, како и со урбанистички планови за населените места и **друга документација за планирање и уредување на просторот**, предвидена со закон. За изготвување и донесување на плановите од став 2 на овој член, Министерството

надлежно за работите на просторното планирање, издава **решение за услови за планирање на просторот.**

Условите за планирање на просторот, според овој Закон, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија од планската документација од повисоко ниво и графички прилог или прилози кои ги прикажуваат решенијата на Планот.

Во конкретниот случај, Условите за планирање на просторот се со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на делови од КП 7535/1, КП 7529, КП 7534, КП 7535/2, КП 7538 и КП 7539, КО Гевгелија, Општина Гевгелија. Површината на планскиот опфат е 0,26 ha.

Видот на планската документација да се усогласи со Законот за урбанистичко планирање и Правилникот за урбанистичко планирање.

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и насоки при планирањето на просторот и поставување на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот, обработени во согласност со Просторниот план на Република Македонија.

### **Основни определби на Просторниот план**

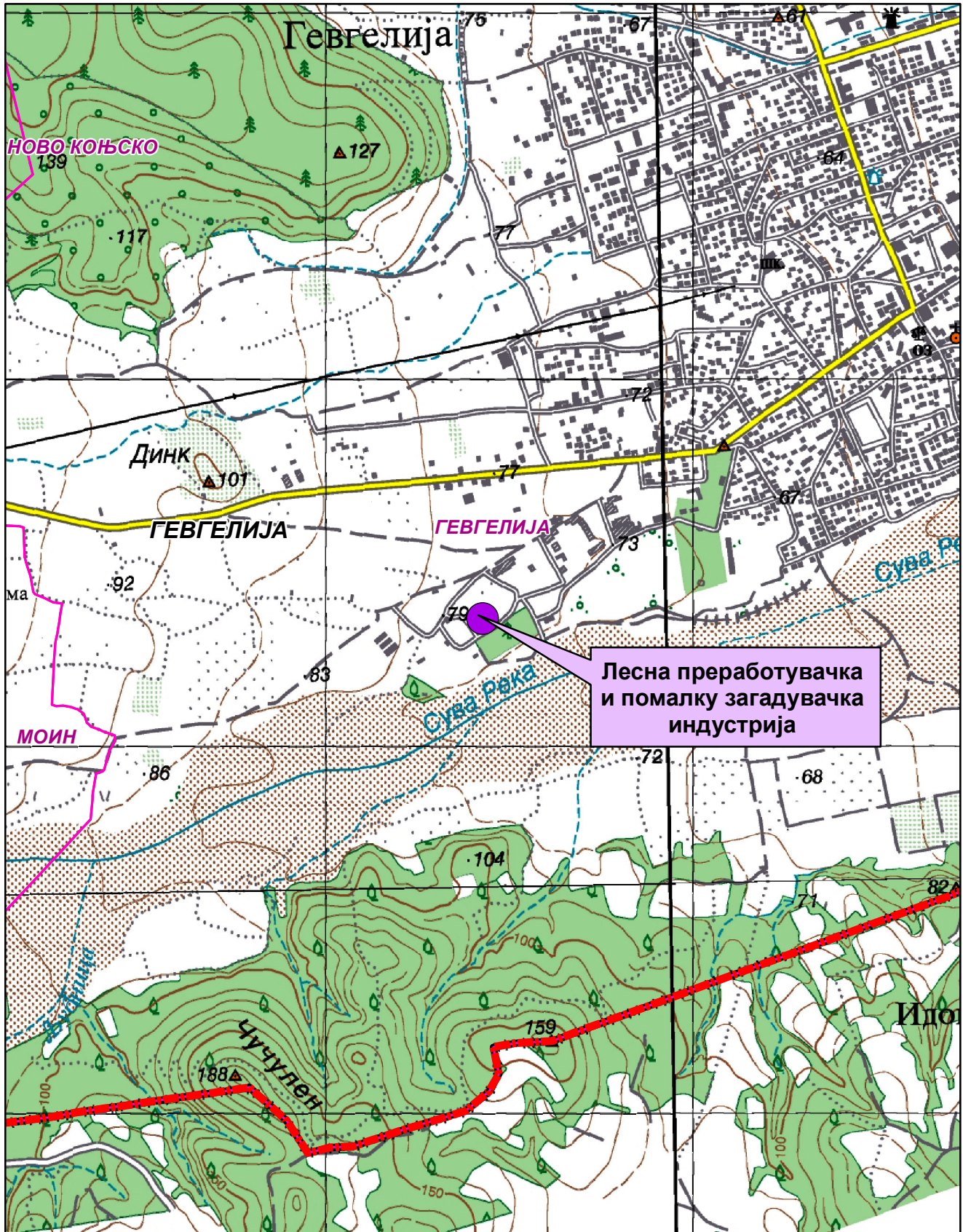
Основната стратешка определба на Просторниот план на Републиката е остварување на повисок степен на вкупната функционална интегрираност на просторот на државата и **обезбедување услови за значително поголема инфраструктурна и економска интеграција со соседните и останатите европски земји**. Остварувањето на повисок степен на интегрираност на просторот на Републиката подразбира **намалување на регионалните диспропорции**, односно квалитативни промени во просторната, економската и социјалната структура.

Во инвестиционите одлуки за материјалното производство, стриктно се почитуваат локациските, техничко-економските и критериумите за заштита на животната средина, кои се усвоени на национално ниво.




Една од основните цели на Просторниот план се однесува на рационално користење и заштита на природните ресурси, искористување на погодностите за производство и лоцирање на преработката на простори врзани со местото на одгледување или искористување. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктно ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

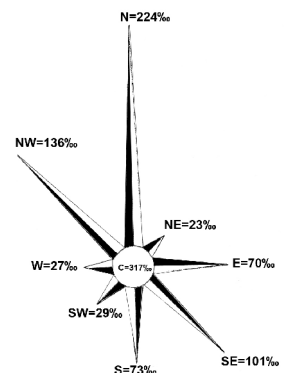
Во напорите за унапредување на квалитетот на живеењето во Републиката, посебно тежиште се става на **унапредувањето и заштитата на животната средина**. Состојбата на животната средина и еколошките барања се важен фактор на ограничување во планирањето на активностите, заради што е неопходна процена на влијанијата врз животната средина. Посебно значење имаат заштитата и промоцијата на вредните природни богатства и поголемите подрачја со посебна намена и со природни вредности, важни за биодиверзитетот и квалитетот на животната средина, како и заштитата и промоцијата, или соодветниот третман на културното богатство согласно со неговата културолошка и цивилизациска важност и значење.

## Местоположба на локацијата и ружа на ветрови



Лесна преработувачка  
и помалку загадувачка  
индустрија

-  Државна граница
-  Општинска граница
-  Катастарска граница



### Природни и климатски карактеристики

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата без учество и влијание на човекот. Во нив спаѓаат географската и геопрометната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошки, сеизмички, педолошки и климатски карактеристики.

Услови за планирање на просторот во КО Гевгелија, Општина Гевгелија. Предметната локација се наоѓа југозападно од населено место Гевгелија на надморска височина од 79 метри.

Субмедитеранското подрачје во Република Северна Македонија ги опфаќа најниските делови од долниот тек на реката Вардар до Грчката граница (Гевгелиската, Валандовската и Дојранската котлина). Надморската височина на ова подрачје е од 59 до 500m.

Ова подрачје од север и од северозапад е ограничено со планините: Градишка Планина, Плауш, Беласица и Кожуф, кои влијаат како заштитна препрека врз времето 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 подотворено кон Егејското Море од каде допираат влијанијата на Медитеранот и се чувствуваат карактеристиките на медитеранските особености на времето и климата било преку формирање на топли и влажни воздушни маси кои имаат карактеристики на Медитеранот или преку други атмосферски нарушувања (топли или студени атмосферски фронтови) и други влијанија.

Метеоролошката станица Гевгелија е лоцирана на:

Гевгелија  $X_c = 59m$   $X = 41^{\circ} 09'$   $Y = 22^{\circ} 30'$

Ова е најтоплото подрачје во Република Македонија. Просечната годишна температура на воздухот се движи од  $14.0^{\circ}C$  -  $14.5^{\circ}C$ . Најтопол месец е јули со средна температура на воздухот од  $24.6^{\circ}C$  до  $25.3^{\circ}C$ . Најстуден месец е јануари со просечна повеќегодишна температура на воздухот која се движи во границите помеѓу  $3.3^{\circ}C$  и  $3.5^{\circ}C$ .

Просечните годишни температурни амплитуди на воздухот се движат помеѓу  $21.2^{\circ}C$  и  $21.8^{\circ}C$  и се поголеми во споредба со годишните амплитуди забележано северно од Демир Капија.

Апсолутно највисока максимална температура на воздухот во ова подрачје изнесува  $44.3^{\circ}C$  (на 6. VII.1988 год.).

Апсолутно најниски температури на воздухот изнесуваат:  $-19.5^{\circ}C$  во Гевгелија. Највисоко достигната апсолутна годишна амплитуда на воздухот изнесува  $63.8^{\circ}C$ . Таа е значително повисоки отколку во типичните медитерански области, поради континенталните влијанија.

Средна месечна максимална температура на воздухот е  $7.8^{\circ}C$  во Гевгелија во месец јануари, до  $32.0^{\circ}C$  во месец август.

Средната јануарска минимална температура на воздухот во ова подрачје изнесува  $0.7^{\circ}C$ , додека средната јулска минимална температура на воздухот е  $17.3^{\circ}C$ .

Во ова подрачје има најголем број на топли и тропски денови.

Вкупниот број на тропски денови во Гевгелија изнесува 72 при што најголем број се забележани во месец јули 23 дена.

Годишниот број на летни денови изнесува од 131 до 136 од тоа во текот на месеците јули и август. Во септември има повеќе топли (летни) денови отколку во мај (дури и во јуни), што укажува дека есента е потопла од пролетта како и дека летните денови продолжуваат во месец септември.

Ова подрачје се одликува и со најмал број на мразни денови годишно 49 во Гевгелија. Најмногу мразни денови има во јануари (од 12 до 17).

Една од основните карактеристики на ова подрачје е тоа што на оваа територија порано завршуваат пролетните и покасно почнуваат есенските мразеви така што екстремниот мразен период трае од 92 до 127 денови, што е помал отколку во другите подрачја.

Најголем просечен број на мразни денови се јавуваат во Гевгелија во месец јануари и изнесуваат 17 денови додека во текот на годината вкупниот број изнесува 49 дена.

Годишните суми на врнежи во ова подрачје се движат во границите помеѓу 601.6mm и 682.4mm.

Најврнежлив месец е ноември со просечна месечна количина на врнежите која се движи помеѓу 79.5mm и 93.1mm, додека најсув месец е јули или август со следните количини на врнежите од 30.6 до 33.8mm. Овој минимум е скоро три пати помал од најврнежливиот месец од годината и е една од значајните карактеристики на климата на ова подрачје.

Исто така во подрачјето на централните и најниските делови од Гевгелиско-Валандовскиот регион се јавуваат најмали количини на врнежите што претставува таканаречена "врнежлива сенка", во споредба со другите делови од регионот со просечна количина на врнежите кои се под 650mm годишно. Во другите делови од ова подрачје годишната количина на врнежите е помеѓу 700-800mm (при што се земени во предвид податоци од другите дождемерни станици од ова подрачје, до надморска височина од 500m.

Сите досегашни податоци за врнежите говорат дека во ова подрачје се јавува Медитерански (маритимен) плувиометриски (врнежлив) режим, со карактеристичен влажен зимски период и мошне сушен летен период.

Според резултатите од измерените дневни суми на врнежи најголема количина на врнежи изнесува 129.7mm. (на 2.II.1986 год.) во Гевгелија.

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 е 71% во Гевгелија. Со значително ниски вредности на релативната влажност на воздухот се месеците јули и август кога просечната влажност на воздухот изнесува помеѓу 57% и 59%. Во зимските месеци таа изнесува од 75% до 81%.

Вкупниот број на сончеви часови, според податоците од метеоролошката станица Гевгелија изнесува 2371.0 часа со максимум во месец јули (326.0 часа) додека најмал број на сончеви часови има во месец декември (104.4 часа).

Просечната годишна облачност во ова подрачје се движи во границите помеѓу 4.4 и 4.6 десетини. Најголема облачност се јавува во зимскиот дел од годината (во ноември, декември, јануари, февруари и март) со просечна облачност над 5.0

десетини, со максимум во ноември (од 5.2 до 5.6 десетини), како и во месец јануари (исто така од 5.4 до 5.8 десетини).

Просечниот годишен број на тмурни денови (денови со облачност поголема од 8 десетини) изнесува од 76.0 до 94.0 дена. Просечно најголем број на тмурни денови се јавува во месец ноември (9 до 12) додека најмал број на тмурни денови се јавуваат во месеците јули и август од 2 до 3 дена.

На територијата на ова подрачје просечниот број на ведри денови (денови со облачност поголема од 2 десетини) се движи помеѓу 108 до 130 дена. Во текот на годината, најмал број на ведри денови се јавуваат во месец август од 16 до 17 дена.

Најзачестени ветрови во ова климатско подрачје се ветровите од северна насока со 205% и просечната брзина на ветерот изнесува 3.4м/сек. Најголеми силини на ветровите од по 10 Бофори се забележани од најфреквентните насоки од СЗ и од С.

### ***Економски основи на просторниот развој***

Концептот на планиран развој и просторна разместеност на производните и услужни дејности во Просторниот план на Република Македонија се темели на дефинираните цели на економскиот развој во “Националната стратегија на економскиот развој”, определбите за рационално користење на потенцијалите и погодностите на развојот, поставеноста на системот на населби, како и политиката за порамномерна и порационална просторна организација на економските дејности.

Според економската структура, фазата од развојот во која се наоѓа економијата, степенот на расположивоста на факторите, економските состојби и економската позиција на државата во светот, идниот развој на македонската економија е детерминиран од насоките и комбинацијата на инвестициите со другите развојни фактори.

Концепцијата на просторната организација на производните и услужни дејности поаѓајќи од објективните фактори, пазарните услови, доминацијата на приватната сопственост во економскиот систем и одлуките на државните и локалните органи, се остварува како комбинација на концентрацијата на стопанството на одделни места и дисперзија во просторот кои се комплементарни приоди во развојот и просторната разместеност на економските дејности.

Со разместувањето на производните и услужни дејности и со агломирањето на населението во просторот, се формираат центри-полови на развојот како што е Градот Гевгелија со гравитационо влијание врз планскиот опфат на локацијата за која се наменети Условите за планирање на просторот.

Половите на развој ги формираат оските на развојот детерминирани од географските карактеристики на просторите, т.е. релјефот, теченијата на реките и слично, а во современите текови позначајни се деловните односи, комуникациите, како и изградените инфраструктурни системи и стопански капацитети.

Со Просторниот план на Р.Македонија дефинирани се пет оски на развој од кои релевантна за Општината на чиј простор припаѓа планскиот опфат за кој се наменети Условите за планирање е развојната оиска “Север-југ” која минува по средината на територијата на земјата, следејќи го од Скопје на југ течението на реката Вардар. Формирана е историски во текот на целиот XX век, па и порано, а на



југ, преку границата стигнува до Солун. По Првата светска војна таа продолжи и на север, па се спои со оската по течението на реката Морава. Денес, на територијата на земјата ги поврзува градовите: Куманово - Скопје - Велес - Неготино (и Кавадарци) - Демир Капија - Валандово - Гевгелија. На север од Скопје има и еден крак до Приштина. Какви промени и да се случат, во наредните децении оваа оска ќе остане главна.

Развојните оски имаат значајна улога во просторната организација, а во прв ред за модернизација на патиштата, за изградбата на далекуводи, гасоводи итн., со што ќе се создадат предуслови за поттикнување на развојот на вкупната економија во Регионот и интегрален просторен развој на државата.

При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за производните и услужни дејности, решенијата во просторот треба да овозможат поголема атрактивност на просторот, **заштита на природните и создадени ресурси и богатства**, сообраќајно и информатичко поврзување, локациона флексибилност и почитување на објективните фактори на развојот.

Реализација на документацијата со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Гевгелија, Општина Гевгелија ќе оствари удел во развојот на економските активности во локалната економија. Меѓутоа, појдовна поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се доволни сознанијата за развитокот на стопанството во земјата, туку треба да се согледаат и да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување во просторот.

Според определбите на Просторниот план, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на одржливост на економијата применувајќи ги законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина.

### *Користење и заштита на земјоделско земјиште*

Зачувувањето, заштитата и рационалното користење на земјоделското земјиште е основна планска определба и главен предуслов за ефикасно остварување на производните и другите функции на земјоделството, а конфликтните ситуации кои ќе произлегуваат од развојот на другите стопански и општествени активности ќе се решаваат врз основа на критериуми за глобална општествено-економска рационалност и оправданост со што ќе се постигнат следните зацртани цели:

- Запирање на тенденциите на прекумерна и стихијна пренамена на плодните површини во непродуктивни цели;
- Зголемување на продуктивната способност на земјоделското земјиште и подобрување на структурата на обработливите површини во функција на поголемо производство на храна;
- Привремено или трајно исклучување од процесот на производство на храна на терените каде концентрацијата на токсични материи од сообраќајни коридори во земјиштето, воздухот и водата се над дозволените норми;

- Рекултивирање и враќање на деградираното земјиште во земјоделска намена со мелиоративни и агротехнички зафати;
- Искористување на компаративните предности и погодности на одделни подрачја и стопанства за повисок степен на финализација и задоволување на потребите на преработувачките капацитети и нивна ориентација кон извоз;
- Обезбедување на материјални и други услови за дефинирање и реализација на програмата за реонизација на земјоделското производство поради рационално искористување на сите природни ресурси, човечки потенцијали и индустриско-преработувачки капацитети.

Согласно Просторниот План на Република Македонија просторот на Републиката е поделен во **6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони**. Предметната локација припаѓа на Медитерански или Повардарски земјоделско стопански реон поделен на Јужно медитерански со 2 микрореони и Централно-медитерански со 10 микрореони.

При изработка на планската документација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на нормите и стандарди за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Пренамената на земјоделското земјиште се регулира со Законот за земјоделско земјиште. Доколку при изработка на урбанистичко планската документација се зафаќаат нови земјоделски површини, надлежниот орган за одобрување на планските програми веднаш по заверка на истите до Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство поднесува барање за согласност за трајна пренамена на земјоделско земјиште во градежно.

### ***Водостопанство и водостопанска инфраструктура***

Согласно Просторниот план на Р. Македонија планирањето и реализирањето на активностите за подобрување на условите за живот треба да се во корелација со концептот за одржлив развој, кој подразбира рационално користење на природните и создадените добра. Одржливиот развој подразбира користење на добрата во мерка која дозволува нивна репродукција, усогласување на развојните стратегии и спречување на конфликти во сите области на живеење. Стратегијата за користење и развој на водостопанството е условена од фактот дека Р. Македонија е земја сиромашна со вода поради што треба рационално да се користи и троши. Во развојот на водостопанството и водостопанската инфраструктура мора да се запази концептот на одржлив развој кој е насочен кон рационално користење на природното богатство на земјата, а со тоа и подобрување на квалитетот на живеење.

Со цел точно да се согледаат расположливите и потребните количини на вода во Републиката согласно Просторниот план на Р. Македонија во трите основни сливови на реките Вардар, Струмица и Црн Дрим дефинирани се 15 водостопански подрачја (ВП): ВП “Полог”, “Скопје”, “Треска”, “Пчиња”, “Среден Вардар”, “Горна

Брегалница”, “Средна и Долна Брегалница”, “Пелагонија”, “Средна и Долна Црна”, “Долен Вардар”, “Дојран”, “Струмичко - Радовишко”, “Преспа”, “Охридско - Струшко” и “Дебар”.

Просторот на кој се предвидува изградба на објекти со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија во КО Гевгелија, Општина Гевгелија, припаѓа на водостопанското подрачје (ВП) “Долен Вардар”, кое го опфаќа сливот 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.

Специфичното истекување л/сек/км<sup>2</sup> кај водомерниот профил “Гевгелија” изнесува 6,5 л/сек/км<sup>2</sup>. Ова покажува дека ова ВП не е богато со вода и спаѓа во подрачје со помали специфични истекувања во Р. Македонија. (За споредба - во сливот на река Радика  $q=26,2$  л/сек/км<sup>2</sup>, или за река Треска  $q=12,9$  л/сек/км<sup>2</sup>). Во Републиката се регистрирани вкупно 4.414 извори од кои со издашност над 100 л/сек регистрирани се 58. Во ВП “Долен Вардар” регистрирани се 227 извори, но ни еден не е регистриран како извор со значајна издашност.

Подземните води поради посебниот квалитет со кој најчесто се одликуваат може да бидат корисни за покривање на потребите од вода, но во Републиката тие се недоволно проучени, потребни се дополнителни истражувања за нивниот капацитет и квалитет.

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

За подобрување на режимот на водотеците, односно за целосно искористување на нивниот хидролошки потенцијал, во ВП “Долен Вардар” изградена е акумулацијата Паљурци на река Луда Мара со корисен волумен од  $2,8 \times 10^6$  м<sup>3</sup>. Основна намена на водите од акумулацијата е наводнување на обработливите површини во Богданечко Поле.

Во идниот период се предвидува изградба на акумулациите Конско на Конска Река, акумулациите Градец, Милетково, Гавато и Гевгелија на реката Вардар. Основна намена на акумулациите е обезбедување на вода за наводнување на обработливите површини, производство на електрична енергија и подобрување на режимот на водотеците во периоди на малуводие.

Согласно Просторниот план на Република Македонија основна цел во развојот на водостопанството е обезбедување на квалитетна вода, првенствено за водоснабдување на населението и прехранбената индустрија.

При обезбедувањето на потребните количини на вода за објектите со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија во КО Гевгелија, Општина Гевгелија, потребна е примена на мерки кои ќе овозможат квалитетно и економично водоснабдување, но истовремено и заштита на водите преку:

Оформување и одржување на заштитни зони околу изворот кој ќе се користи за водоснабдување (доколку не се користи водоснабдителниот систем на Гевгелија);

Доколку за водоснабдување се користат подземни води-бунари динамиката на користењето мора да биде усогласена со барањето за долгорочна експлоатација, врз база на извршени хидрогеолошки испитувања, со што ќе се избегне пореметување на режимот на хранењето на бунарите;

Да се обезбеди синхронизирана изградба на водостопански објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода;

Да се намалат загубите на вода со нејзино рационално користење и модернизација на системот за водоснабдување;

Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е заштитата на квалитетот на површинските и подземните води. За тоа е потребно изградба на канализациски системи за прифаќање и третман на отпадните води. За да се заштитат подземните води и водите на природните водотеци од загадување со отпадни води потребно е:

- Изградба на сепарационен канализационен систем;
- Изградба на пречистителна станица и испуштање на отпадните води во најблискиот реципиент од како нивниот квалитет ќе биде доведен во согласност со “Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води”;

За наводнување на обработливите површини во В.П “Долен Вардар” изградени се системи за наводнување кои покриваат површина од 6.858 ха. во Гевгелиско, Богданечко и Валандовско Поле, а за идниот период се предвидува проширување за нови 8.475 ха. Во Валандовско Поле се наводнуваат 3.878 ха, а се планира проширување на обработливите површини на уште 494 ха.

Во областа на наводнувањето на обработливите површини, во 2006 год. започната е изградба на системи за наводнување во Јужниот регион на реката Вардар, како дел од проектот “Јужна Вардарска Долина”. Во 2007 год. завршена е првата фаза од изградбата на системите за наводнување која опфаќа вкупна површина од 2.628 ха и реконструкција на површина од 1.050 ха:

Во втора фаза се предвидува изградба на системи за наводнување на површина од 3.904 ха на системите Миравци, Удово, Валандово, Грчиште, Кованци, Негорци/Прдејци, Паљурци и Гевгелија. При изработката на планската и проектната документација за објектите со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија да се утврди местоположбата на изградените и планираните објекти од системите за наводнување за да не дојде до конфликт во функционирање на системите за наводнување и новопредвидените содржини.

### ***Енергетика и енергетска инфраструктура***

Од аспект на енергетиката и енергетската инфраструктура со Просторниот план на Р.Македонија се дефинираат состојбите, потребите и начините на задоволување на потрошувачката на разните видови на енергија во Републиката. При тоа приоритет се дава на намалување на увозната зависност на енергенти и енергија, односно задоволување на потрошувачката со домашно производство.

Според статистичките податоци последниве години во Републиката над 30% од потрошената електрична енергија е од увозно потекло за што се одвојуваат големи девизни средства. Зголемената потрошувачка на енергетски горива ја

наметнува потребата од подобрувањето на енергетската ефикасност. Европската регулатива “Европа 2020” за паметен, одржлив и сеопфатен развој предвидува мерки за намалување на емисиите на издувни гасови, зголемување на користењето на обновливи извори на енергија и зголемување на енергетската ефикасност. Имплементирањето на овие мерки, ќе придонесе за подобра односно поквалитетна иднина за следните генерации, отворање на нови работни места, а истовремено се обезбедуваат услови за одржлив развој. Со рационално искористување на енергетските извори им се овозможува на идните генерации да имаат ресурси за сопствен раст и развој.

Размената на електрична енергија помеѓу балканските електроенергетски системи (чии земји најчесто се увозници) е многу значаен фактор за натамошниот развој. Електроенергетските системи на балканските земји треба да бидат поврзани со конективни водови кои што нема да преставуваат тесно грло во трансмисија на потребните количини на електрична моќност. Републиката досега има 400 kV конективни водови со Грција (кон Солун и Лерин) и Косово (Косово-Б) и кон Бугарија (Црвена Могила) а во план е градбата на вод кон Албанија. Планираната, со Просторниот план на РМ, траса на водот од Скопје5 кон Србија е сменета и изграден е водот Штип-Србија.

**Локацијата со намена за лесна незагадувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Гевгелија, Општина Гевгелија нема конфликт со постојните и планирани преносни и конективни водови. Постојниот 400kV преносен вод Солун (Р.Грција) - Дуброво минува на 6,1km источно од оваа локација.**

### ***Гасовод и нафтовод***

*Природниот гас*, со сегашната потрошувачка, малку е застапен во енергетскиот сектор во Република С.Македонија. Со негова зголемена употреба се воведува еколошки поприфатливо гориво кое со својот хемиски состав и висока калорична моќ, претставува одлична замена за нафтата, нејзините деривати, јагленот и другите цврсти и течни горива. Природниот гас испушта помалку штетни материи во однос на другите енергенти, заради што аерозагадувањето е сведено на минимум.

Изградениот крак Жидилово-Скопје е дел од меѓународниот транзитен гасоводен систем Русија-Романија-Бугарија-С.Македонија. Се планира во идниот период доизградба на гасоводната мрежа во Републиката и поврзување со мрежите на соседните држави што ќе овозможи зголемување на сигурноста во снабдувањето на сите региони во Државата, но и урамнотежување на потрошувачката во текот на целата година.

При проширувањето и натамошната доизградба на гасоводниот систем се планира да се изгради интерконективен гасовод на делница Неготино-Гевгелија-Грција со што ќе се овозможат поволни услови за развој на гасоводната мрежа во овој регион.

**Трасата на овој планиран гасовод ќе минува на 9,6km североисточно од оваа локација.**

Заради зголемување на сигурноста во снабдувањето со нафта и нафтени деривати на РС Македонија изграден е нафтоводот Скопје-Солун со кој се

овозможува транспорт на два милиони тони сива нафта од пристаништето во Солун до Рафонеријата ОКТА.

Трасата на изведениот нафтовод Скопје-Солун минува на 5,5km источно од оваа локација.

### **Население**

Утврдувањето на концептот на просторната организација, уредувањето и користењето на територијата на Републиката, а во контекст на тоа и стопанската структура, зависи од развојот, структурните промени и просторната дистрибуција на населението.

Врз основа на прогноза за бројот, структурата, темпото на растежот, критериумите за разместување и подвижноста, треба да се покаже просторно-временската компонента на остварување на идната организација и уредување преку демографскиот аспект.

Демографските проекции, кои на планирањето му даваат нова димензија, покажуваат или треба да покажат, како во иднина ќе се формира населението, неговиот работен контингент (работна сила) и домаќинствата и како треба да придонесат кон сестрано согледување на идната состојба на населението како произведен дел, потрошувач и управувач - креатор.

Тргувајќи од определбата дека **популациската политика преку систем на мерки и активности** треба да влијае врз природниот прираст, се оценува дека за обезбедување на плански развој и излез од состојбата на неразвиеност се наметнува водењето активна популациска политика во согласност со можностите на социо-економски развој на Републиката. Во овие рамки треба да се води единствена популациска политика со диференциран пристап и мерки по одделни подрачја, со цел да се постигне **оптимализација во користењето на просторот и ресурсите**, хуманизација на условите за семејниот и општествениот живот на населението, намалување на миграциите, како и создавање на услови за порамномерен регионален развој на Републиката.

Како демографска рамка, населението е значајна категорија која треба да се има во предвид при апроксимацијата на потенцијалните работни ресурси и потенцијалните потрошувачи и корисници на сите видови услуги.

### **Урбанизација и мрежа на населби**

Урбанизацијата како сложен, динамичен процес треба да претставува основна рамка и влијателен фактор во насочувањето на долгорочниот просторен развој на Република Северна Македонија. Под поимот урбанизација се подразбира во прв ред развој на градовите изразен со порастот на нивното население, социјалните и политички функции и во изградбата и уредување на нивните просторно физички структури. Во поширока смисла урбанизацијата го опфаќа и развојот на руралните населби и простори кој е резултат на промените кои водат кон намалување на разликите помеѓу градот и селото.

Концептот на развојот и уредувањето на селските подрачја за основа ги има целите со кои е предвидено:

- Сеопфатен, рамномерно територијално распределен развој на целата територија;
- Интензивирање на функционалните врски во доменот на стопанството и услугите помеѓу соседните центри со координирано, заедничко организирање на активностите;
- Стимулирање на развојот на основните дејности преку активирање на локалните потенцијали, оптимално искористување на природните погодности и осовременување на производството;
- Создавање услови за непречено вршење на основните човекови активности (функции), обезбедување висок степен на заштита на животната средина и запазување на принципите на одржлив развој;
- Подобрување на животните услови преку плански насочено уредување на населбите и целосно опремување со елементи на комунална инфраструктура;
- Обезбедување на целосна интеграција на руралните населби во системот на населбите во функционалните единици.

Планскиот опфат со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот и се разбира економски ефекти манифестирани преку привлекување на нова работна сила и вработување, доколку е базирана врз принципите на одржлив развој и се одликува со максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.

Просторниот развој на руралните населби, базиран на соодветна планска документација наметнува усогласување на истиот со планските решенија и насоки на Просторниот план на Република Македонија во сите сегменти на развојот, со особен акцент на она што значи стратешки решенија и насоки. Неопходно е почитување на определбите на Просторниот план во однос на дестимулација на проширување на градежното земјиште од една и поефикасно и порационално искористување на постојната ангажирана површина од друга страна, односно:

- При изработка на урбанистичките планови на населбите, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво во рамките на постојните урбани опфати, а надвор од овие рамки за исклучително оправдани цели и потреби, на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија);
- Изградбата на викенд населби, туристички комплекси, стопански зони, земјоделски и други објекти со специфични намени да се насочува кон подрачја кои со планови и програми на општините ќе бидат определени за тие цели.

### **Домување**

Од неколкуте основни функции во населбите, домувањето е најголем потрошувач и корисник на просторот, основна содржина на населбите и основен елемент на просторното и урбанистичко планирање. Домувањето општо, а

станбената изградба посебно е битна компонента на социјалниот и општествениот развој, организација и уредување на просторот и подигнување на животниот стандард на населението.

Во просторно планските документи домувањето често се набљудува како последица на промените во другите развојни сфери. Примената на концепцијата на полицентричен развој го третира домувањето како посебен тип на развоен ресурс, особено битно за неразвиените подрачја како нови центри на развој.

Бидејќи вложувањето во станбената изградба чини голем дел од приходот на секое домаќинство без стан, очигледно дека во услови на рационално работење и се поостра економска конкуренција, станбеното прашање на работниците, како и оние кои бараат вработување станува се поважна развојна околност. Порастот на цената на станбената изградба и одржување ќе влијае на промена на просторната стратегија на развој на голем број претпријатија кои ќе бидат принудени да ги лоцираат своите погони таму каде веќе постојат работници со решено станбено прашање.

Просторното разместување на новите стопански претпријатија треба да се базира на постоечкиот станбен фонд во помалите населби и нивните технологии во склад со квалификационата структура на населението на таквите подрачја. На тој начин, постоечкиот станбен фонд, како една од почетните развојни ресурси на овие населби станува поттик за јакнење на постоечките и создавање на нови центри, на развој во функција на полицентричен развој.

Во тој контекст планскиот опфат со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, го поддржува концептот, кој нуди квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој, а кој се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.

### ***Јавни функции***

Организацијата на јавните функции, согласно планираната мрежа на населби, поаѓа од постојната мрежа на јавните функции во регионот под претпоставка дека идниот развој на истите ќе се развива во согласност со економските, институционалните и други промени во него.

Организирање на мрежата на јавните функции овозможува:

- достапност на функциите до сите граѓани во регионот;
- воедначен квалитет на пружените услуги;
- активно учество на граѓаните во организација на работата на јавните функции;
- прилагоденост на програмата на јавните служби на локалните карактеристики како и можност за избор на модалитет и вид на услуга.

Развојот на стопанството и мрежата на населби, економскиот развој, зголемување на степенот на вработеност и севкупната урбанизација на просторот го условува порамномерниот развој на јавни функции, како *потреба за поголем избор на занимања, потреба од соодветно образование, како и остварување на здравствена и социјална заштита*. Мотивите, интересите и инвестиционите



критериуми на приватните инвеститори, различните фондации и други непрофитни асоцијации се исто така значајни за организирање на јавните функции.

Планскиот опфат со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, е надвор од урбаниот опфат на најблиската населба и нема препораки за организација на јавни функции на неа, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.

### **Индустрија**

Развојот и просторната разместеност на индустријата претставува значаен фактор за поттикнување на развојот на вкупната економија и модернизација на другите области од економскиот и општествениот живот. Ефикасното и успешно спроведување на насоките и определбите за поттикнување на развојот на индустриските дејности и нивно рационално разместување во просторот ги детерминираат позитивните промени и во другите сегменти на економијата: пораст на вработеноста, зголемување на бруто домашниот производ, подобрување на животниот стандард и др.

Врз основа на сознанијата и определбите на "Националната стратегија за економски развој на Република Македонија" (МАНУ, 1997), како и врз основа на досегашниот развој, а особено концептот на одржлив развој, основните насоки и стратешки определби на долгорочниот развој на индустријата се следните: технолошко реструктурирање, извозна ориентација на водечките сектори и гранки; пошироко воведување и развој на еколошки-просторно прифатливо индустриско производство со развој на штедливи технологии (во однос на природните ресурси, енергијата и горивото и работната сила) и (или) малоотпадни (безотпадни) технологии; зголемување на ефикасноста на производството; почитување на инвестиционите критериуми врз база на континуирано планирање и прифаќање на пазарните критериуми на стопанисување; стратегија на разместеност на индустриските капацитети која ја респектира просторната структура на факторите на разместеноста, рационалниот распоред на материјалните производствени фондови, од аспект на вкупниот простор на Републиката и потребите од комплексен развој на одделни територијални единици; развој на малите претпријатија, заради остварување на концептот на децентрализиран развој и разместеност на индустријата.

Развојот на индустријата по одделните општини, особено помалите, се очекува да се остварува со градба на мали, флексибилни капацитети и поголема застапеност меѓу другото и на енергетскиот сектор.

Концепцијата за развој и разместеност на индустријата утврдена со "Просторниот план на Република Македонија" е поставена врз основа на повеќе цели и плански определби од кои релевантни за планираните објекти со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Гевгелија, Општина Гевгелија:

- вклучување на еколошките преференци во развојот на индустријата и нејзина алокација и разместување;

- развојот на индустријата во поголема мера да се потпира врз примената на достигнувањата на науката и на техничко-технолошкиот прогрес и иновации во технолошките процеси;
- технолошко реструктурирање, во склад со барањата за модернизација и реконструкција на индустријата;
- стратегија на развој на високите технологии усогласени со концепцијата на одржливиот развој: мала суровинска и енергетска интензивност, висока информативна и научна интензивност, високо учество на стручната работна сила, висока фрагментација на пазарот со специфични барања, високи вложувања во предконкурентни истражувања и сеопфатно влијание врз карактеристиките на голем број сегменти на социо-економскиот систем.

Во планскиот период, индустриското производство се очекува да биде застапено во сите општини и да остварува растеж кој ќе придонесе за зголемување на вработувањето, подобрување на условите за живеење на граѓаните на поширокиот простор на земјата.

Индустријата која е водечка стопанска дејност и двигател на развојот на вкупната економија има значајно влијание врз квалитетот на животната средина. Во услови на усвоената развојна парадигма на “одржлив” развој, напорите треба да се насочат кон суштествени промени во стратегијата и политиката за развој и просторна алокација на индустриски гранки засновани на принципите на еколошка заштита. Според филозофијата на одржлив развој, економскиот односно индустрискиот развој и заштитата на животната средина прават единствен систем. Одржливиот развој претставува алтернатива за загрозените природни и создадени вредности и за создавање на хумано општество и окружување. Разрешувањето на конфликтите во овој систем треба да почива на интеракција на релацијата простор и социо-економската компонентата на развојот.

### **Сообраќај и врски**

Комуникациската мрежа на Република С.Македонија, сочинета од повеќе комуникациски потсистеми, е етаблирана преку *системот за сообраќај и врски* врз чија основа, помеѓу другото, се темели и организацијата на просторот на државата. Комуникациските системи во Републиката, кои се од особено значење за развојот на стопанските активности, се очекува да се подобруваат, унапредуваат и да се развиваат во две насоки на развој на комуникациите:

- екстерното поврзување на државата (стратешки коридори);
- интерното поврзување во државата (регионални и локални потреби).

Основа за *екстерното поврзување* на државата се дефинираните комуникациски коридори согласно меѓународните конвенции и препораки, што воедно се и основа за ориентација кон европските и балканските определби за економски и технолошки комуникации, што е од особено значење за извозот.

Основата за *интерното поврзување* во државата односно планирање и развој на патната мрежа на Државата се базира на категоризација на патиштата, на стратешки дефинирани меѓународни коридори за патен сообраќај, на досега изградената европска патна мрежа-ТЕМ со “Е” ознака на патиштата, на досега изградената магистрална и регионална патна мрежа, како и на определбите од долгорочната стратегија за развој.

Мрежата на патишта “Е” ознака што ги дефинира меѓународните коридори за патен сообраќај низ Републиката се: *E-65, E-75, E-850, E-871*.

**Според Просторниот план на Република Македонија, автопатската и магистрална патна мрежа релевантна за предметниот простор е:**

- *E-75* кој се поклопува со магистралниот пат М-1 : (СР-Табановце- Куманово-Велес-Богородица-ГР) - Коридор за патен сообраќај во насока север-југ;  
М-1 - (СР-Табановце-Куманово-Велес-Богородица-ГР);

**Врз основа на „Одлуката за категоризација на државните патишта“ овој магистрален патен правец се преименува со ознаката:**

- А1 - (Граница со Србија-ГП Табановци-Куманово-Велес-Неготино-Демир Капија-Гевгелија-граница со Грција-ГП Богородица и делница Градско-Прилеп-врска со А3);

Во идната патна мрежа на Републиката, основните патни коридори ќе ги следат веќе традиционалните правци во насока север-југ (коридор 10), односно исток-запад (коридор 8), што се вкрстосуваат во просторот помеѓу градовите: Скопје, Куманово и Велес. На тој начин дел од магистралните патишта во Републиката ќе формираат три основни патни коридори, што треба да се изградат со технички и експлоатациони карактеристики компатибилни со системот на европските автопатишта (ТЕМ):

- север-југ: М-1 (Србија - Куманово - Велес - Гевгелија - Грција),
- исток-запад: М-2 и М-4 (Бугарија-Крива Паланка-Куманово-Скопје-Тетово-Струга-Албанија и крак Скопје - Србија),
- исток-запад: М-5 (Бугарија - Делчево - Кочани - Штип - Велес - Прилеп - Битола - Ресен - Охрид- Требеништа - М4 (крак Битола -граница со Грција).

На автопатската и магистралната патна мрежа се надоврзуваат *регионалните патишта*, што заедно со локалните категоризирани патишта ќе ја сочинуваат патната мрежа на Републиката.

**Релевантен регионален патен правец за предметната локација, според Просторниот план на Република Македонија, влегува во групата на регионални патишта "Р1" и е со ознака:**

- *Р1108* - (Гевгелија-врска со Р1102 –Моин-Конско-Смрдлива Вода-СЦ Кожув);

Динамиката за реализација на мрежата, што ќе овозможи целосно опслужување на Републиката, ќе биде во функција на сообраќајните потреби (очекуваниот обем на сообраќајот), потребите за интеграција во европскиот патен систем, како и економската моќ на државата, а трасите на меѓународните и магистралните патишта, задолжително ќе поминуваат надвор од населените места

и се предлага да се решаваат со денивелирано вкрстосување со останатата патна мрежа.

При изработка на планската документација од аспект на безбедноста во Патниот сообраќај, да се почитуваат Законот за јавни патишта, како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.

Железнички сообраќај: Концепцијата за развој на железничкиот систем базира на потребата за модернизација и проширување на железницата во целина, како и поврзување на железничката мрежа на Републиката со соодветните мрежи на Република Бугарија и Република Албанија.

Железничката мрежа на Републиката, во планскиот период, треба да ја сочинуваат: магистрални железнички линии од меѓународен карактер, регионални линии и локални линии.

1. Магистрални железнички линии од меѓународен карактер:

- СР- Табановце-Скопје-Гевгелија-ГР.....213,5 km
- СР - Блаце-Скопје .....31,7 km
- СР -Кременица-Битола-Велес.....145,6 km
- БГ -Крива Паланка-Куманово .....84,7 km
- АЛ-Струга-Кичево-Скопје.....143,0 km

Покрај постојните врски Табановце и Блаце на север, односно Гевгелија и Кременица на југ, ќе се изврши и соодветно поврзување на исток кон Република Бугарија, односно на запад кон Република Албанија, со што ќе се овозможи целосно интегрирање на македонскиот железнички систем со соодветните системи на соседните држави.

Во планскиот период меѓудругото, се очекува развој на интегралниот транспорт, односно техничко-технолошкото доопремување на Македонските железници за извршување на задачите и за вклучување во меѓународниот сообраќај, што е во согласност со стратегијата на развојот на железничкиот сообраќај и со реалните можности на Државата.

Воздушен сообраќај: Воздушните патишта во Државата се интегрален дел од европската мрежа на воздушни коридори со ширина од 10 наутички милји во кои контролирано се одвиваат прелетите над територијата на државата.

Примарната аеродромска мрежа треба да ја сочинуваат вкупно 4 аеродроми за јавен воздушен сообраќај, и тоа во Скопје, Охрид, Струмица и Битола. Аеродромот во Скопје е оспособен за прием и опрема на интерконтинентални авиони, аеродромот во Охрид е реконструиран во повисока-II категорија, а новите аеродроми што се предвидуваат во Струмица и Битола се предвидени да бидат со доминантна намена за карго транспорт на стоки.

Секундарната аеродромска мрежа се предлага да ја сочинуваат сегашните 5 реконструирани и технички доопремни спортски аеродроми и вкупно 15 аеродроми за стопанска авијација, од кои 7 нови. Покрај тоа треба да се уредат и околу 20 терени за дополнителен развој на воздухопловниот спорт и туризам во согласност со меѓународните прописи за ваков вид на аеродроми.

### **Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа**

Радиокомуникациска мрежа е јавна електронска комуникациска мрежа со која се обезбедува емитување, пренос или прием на знаци, сигнали, текст, слики и звуци или други содржини од каква било природа преку радиобранови. Основни елементи на примопредавателниот систем се: антените, антенските столбови, водови, засилувачи и друго.

Јавните електронски комуникациски мрежи треба да се планираат, поставуваат, градат, употребуваат и слично под услови утврдени со Законот за електронските комуникации, прописите донесени врз основа на него, прописите за просторно и урбанистичко планирање и градење, прописите за заштита на животната средина, нормативите, прописите и техничките спецификации содржани во препораките на Европската Унија.

Изложеноста на јавноста на нејонизирачко електромагнетно зрачење со пуштањето во работа на антенски систем не треба да ги надминува вредностите пропишани со Упатството за гранични вредности при изложеност на нејонизирачко зрачење издадено од Меѓународна комисија за заштита од нејонизирачко зрачење (ICNIRP – International Commission on Non-Ionizing Radiation Protection). Агенцијата за електронски комуникации врши контрола со мерење на нејонизирачкото електромагнетно зрачење, со цел да ја утврди усогласеноста на антенските системи со граничните вредности.

Оператори на мобилната телефонија во Републиката се: М-Телеком, А1 Македонија, Телекабел и Лајкамобајл. Тие во своите секојдневни развојни активности вршат:

- Квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на:
  - региони, општини, населени места,
  - подрачја од јавен интерес (културно-историски, спортски, стопански, индустриски, погранични зони и др.),
  - сообраќајна и транспортна инфраструктура.
- Подготовка на проекти за развој на мрежата согласно постоечката инфраструктура на теренот.
- Усогласување на развојните планови со одделни институции на државата (министерства, управи и сл.).

Овој регион покриен е со сигнал на мобилна телефонија на мобилните оператори.

**Кабелска електронска комуникациска мрежа** - се користи за дистрибуција на јавни електронски комуникациски услуги до крајниот корисник. Пристапниот дел на мрежата е изграден од кабли (од бакарни парици, коаксијални, хибридни коаксијално-оптички и/или оптички) и придружни дистрибутивни и изводни точки: канали, цевки, кабелски окна/шахти, надворешни ормари и др.

Јавната кабелска електронска комуникациска мрежа и придружните средства треба да се планираат, проектираат, поставуваат и градат на начин кој нема да ја попречува работата на другите електронски комуникациски мрежи и придружни средства, како ни обезбедувањето на другите електронски комуникациски услуги.

Изградбата на јавните електронски комуникациски мрежи и придружни средства треба да се обезбеди:

- заштита на човековото здравје и безбедност,
- заштита на работната и животната средина,
- заштита на просторот од непотребни интервенции,
- заштита на инфраструктурата на изградените јавни електронски комуникациски мрежи,
- унапредување на развојот и поттикнување на инвестиции во јавните електронски комуникациски мрежи со воведување на нови технологии и услуги, а особено со воведување на следни генерации на јавни електронски комуникациски мрежи.

АД “Македонски Телекомуникации” и останатите оператори за своите корисници обезбедуваат широк опсег на услуги како што се: говорни услуги (вклучувајќи услуги со додадена вредност), услуги за пренос на податоци, пристап до Интернет, мобилни комуникациони услуги, јавни говорници и др. Комуникациските услуги се обезбедуваат врз основа на добро воспоставената електронска комуникациска мрежа со примена на најсовремени технологии.

Телефонските корисници во ова подрачје во електронско комуникацискиот сообраќај приклучени се преку телефонската централа во Гевгелија.

Операторите на јавна кабелска електронска комуникациска мрежа треба да обезбедат можност за широкопојасен пристап до услуги (broadband) со големи брзини на: 100% од домаќинствата покриени со мрежата на операторот со можност за пристап до јавната комуникациска мрежа со брзина на пренос од 30 Mbps и најмалку 50% од домаќинствата покриени со мрежата на операторот со можност за пристап до јавната комуникациска мрежа со брзина на пренос од 100 Mbps.

За новопредвидените градби, изградената електронска комуникациска инфраструктура за пренос со големи брзини треба да им овозможи на сите корисници слободен избор на оператор, а на сите оператори пристап до градбите под еднакви и недискриминаторски услови.

### **Заштита 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 целост, превентивната заштита на животната средина се трансформира во елемент на развој и појдовна основа за глобалното управување со животната средина засновано на принципите на одржливиот развој. Одржувањето на континуитет во следењето на состојбите во медиумите и областите на животната средина, дава претстава за трендот на промени кои настанале во текот на подолг временски период на анализираното подрачје, како основа за планирање и предвидување на промените кои би можело да се очекуваат во животната средина во временската рамка на која се однесува планскиот документ.

Можни закани по животната средина на просторот со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Гевгелија, Општина Гевгелија се: нарушување на квалитетот на воздухот, водите и почвата како резултат на емисија на загадувачки материји, зголемени нивоа на бучава и вибрации и несоодветно управување со отпадот.

Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на просторот со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

Мерки за заштита на животната средина кои треба да се превземат со цел да се обезбеди одржлив развој на анализираното подрачје со минимално негативно влијание врз медиумите и областите во животната средина:

- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материји во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии;
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена;
- 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;
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина;
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето;
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материји и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина;
- Уредување на просторот со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакмулативен капацитет за загадувачки материји.

### **Заштита на природното наследство**

Од областа на заштита на природата (*природното наследство, природните реткости и биолошката и пределската разновидност*), документацијата на предметниот простор треба да се усогласи со Просторниот план на Република Македонија, врз основа на режимот за заштита, ќе се организира распоред на активности и изградба на објекти кои ќе се усогласат со барањата кои ги поставува одржливото користење на природата и современиот третман на заштитата.

Особено внимание при заштита на природата, треба да се посвети на начинот, видот и обемот на изградбата што се предвидува во заштитените простори за да се одбегнат или да се надминат судирите и колизиите со инкомпатибилните функции. За таа цел е неопходно почитување на следните принципи:

- Оптимална заштита на просторите со исклучителна вредност;
- Зачувување и обновување на постојната биолошка и пределска разновидност во состојба на природна рамнотежа;
- Обезбедување на одржливо користење на природното наследство во интерес на сегашниот и идниот развој, без значително оштетување на деловите на природата и со што помали нарушувања на природната рамнотежа;
- Спречување на штетните активности на физички и правни лица и нарушувања во природата како последица на технолошкиот развој и извршување на дејности, односно обезбедување на што поповолни услови за заштита и развој на природата;
- Рационална изградба на инфраструктурата;
- Концентрација и ограничување на изградбата;
- Правилен избор на соодветна локација.

Согласно 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, 63/16, 113/18 и 151/21) и Законот за животна 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, 99/18 и 89/22) потребно е внесување на мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот и истите треба строго да се почитуваат.

Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, на просторот со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.

Доколку при изработка на документацијата на предметниот простор или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат мерки за заштита на природното наследство:

- Утврдување на границите и означување на сите објекти кои би можеле да бидат предложени и прогласени како природно наследство;
- Забрана за вршење на какви било стопански активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита утврдени со правниот акт за прогласување на природното добро или Просторниот план за подрачје со специјална намена;
- Магистралната и останатата инфраструктура (надземна и подземна) да се води надвор од објектите со природни вредности, а при помали зафати потребно е нејзино естетско вклопување во природниот пејзаж;
- Воспоставување на мониторинг, перманентна контрола и надзор на објектите со природни вредности и преземање на стручни и управни постапки за санирање на негативните појави;



- Воспоставување на стручна соработка со соодветни институции во окружувањето;
- Почитување на начелата за заштита на природата согласно Законот за заштита на природата.

### **Заштита на културното наследство**

Во своето милениумско постоење, човековата цивилизација од праисторијата до денес, на територијата на нашата држава, оставила значајни траги од вонредни културни, историски и уметнички вредности кои го потврдуваат постоењето, континуитетот и идентитетот на македонскиот народ на овие простори.

Просторниот аспект на недвижното културно наследство е предмет на анализа во корелација со долгорочната стратегија на економски, општествен и просторен развој, односно стратегија за зачувување и заштита на тоа наследство во услови на пазарно стопанство.

Републичкиот завод за заштита на спомениците на културата, за потребите на Просторниот план на Републиката, изготви Експертен елаборат за заштита на недвижното културно наследство во кој е даден Инвентар на недвижното културно наследство од посебно значење.

Инвентарот содржи список на регистрирани и евидентирани недвижни културни добра, што подразбира список на недвижните предмети со утврдено својство споменик на културата, односно на недвижните предмети за кои основано се претпоставува дека имаат споменично својство. Тоа се: археолошки локалитети, цркви, манастири, џамии, бањи, безистени, кули, саат кули, турбиња, мавзолеи, конаци, мостови, згради, куќи, стари чаршии, стари градски јадра и други споменици со нивните имиња, локации, блиските населени места, период на настанување и општините во кои се наоѓаат спомениците.

Согласно постоечката законска регулатива, видови на недвижно културно наследство се: споменици, споменични целини и културни предели.

На подрачјето на катастарската општина Гевгелија кое е предмет на анализа има регистриран недвижен споменик на културата (Експертен елаборат):

1. *Археолошки локалитет “Сува Река”, Гевгелија, железно време;*

На подрачјето на катастарската општина Гевгелија, има евидентирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат):

2. *Археолошки локалитет “Раул”, Гевгелија, 3-4 век;*
3. *Споменик на Сава Михајлов, Гевгелија, 20 век;*
4. *Споменик на слободата, Гевгелија, 20 век;*
5. *Црква Св.Кирил и Методиј, Гевгелија, 1896 год.;*
6. *Црква Св.Спас, Гевгелија, 19 век;*
7. *Чаршија, Гевгелија, 20 век;*

Во Археолошката карта на Република Македонија<sup>1</sup>, која ги проучува предисториските и историските слоеви на човековата егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, на анализираното подрачје на катастарската општина, евидентирани се следните локалитети:

---

<sup>1</sup> МАНУ Скопје, 1996г.

КО Гевгелија- Вардарски Рид, повечеслојна населба и некропола од енеолит до римско време; Гевгелија, депо на монети од хеленистичко време; Раул, некропола од римско време; Сува Река-Парагон, некропола од железно време.

Според Просторниот план на Р.Македонија, најголем број на цели се однесуваат на третманот и заштитата на културното наследство во плановите од пониско ниво.

При изработка на планска документација од пониско ниво, да се утврди точната позиција на утврдените локалитети со културно наследство и во таа смисла да се применат плански мерки за заштита на недвижното наследство:

- задолжителен третман на недвижното културно наследство во процесот на изработката на просторните и урбанистичките планови од пониско ниво заради обезбедување на плански услови за нивна заштита, остварување на нивната културна функција, просторна интеграција и активно користење на спомениците на културата за соодветна намена, во туристичкото стопанство, во малото стопанство и услугите, како и во вкупниот развој на државата;
- планирање на реконструкција, ревитализација и конзервација на најзначајните споменички целини и објекти и организација и уредување на контактниот, околниот споменичен простор заради зачувување на нивната културно - историска димензија и нивна соодветна презентација;
- измена и дополнување на просторните и урбанистичките планови заради усогласување од аспект на заштитата на недвижното културно наследство.

Културното недвижно наследство во просторните и урбанистички планови треба да се третира на начин кој ќе обезбеди негово успешно вклопување во просторното и организационо ткиво на градовите и населените места или пошироките подрачја и потенцирање на неговите градежни, обликовни и естетски вредности.

### ***Туризам и организација на туристички простори***

Туризмот и угостителството со својата основна функција-прифаќање, сместување и истовремено задоволување на голем број разновидни барања и желби на туристите, влијае врз вкупната економија и развојот на одредена средина, а исто така има изразено влијание и врз просторот во кој ја извршува својата дејност. Туризмот со своето мултиплицирано влијание во процесот на стопанисување, посредно и непосредно, ги вклучува и другите гранки и дејности во вкупната понуда на туристичкиот пазар. Ова пред сè, се однесува на угостителството, трговијата, сообраќајот, занаетчиството, здравството и на разни други видови услуги. Исто така, преку туризмот се нудат и се продаваат нематеријални вредности, како што се: разни информации, обичаи, фолклор, забава, спортско-рекреативни активности и слично.

Врз основа на комплексно согледаните природни и создадени услови и ресурси по обем, квалитет, распространетост или уникатност, функционалност, атрактивност и степен на активираноста, на територијата на Р. Северна Македонија како посебни целини може да се издвојат следните видови на туристички потенцијали: водените површини, планините, бањите, целините и добрата со

природно и културно наследство, транзитните туристички правци, градските населби, ловните подрачја и селата.

Согласно со основните долгорочни цели, концептот и критериумите за развој и организација на туристичката понуда, во Републиката се дефинирани вкупно 10 туристички региони со 54 туристички зони.

Предметната локација припаѓа на Средно - Вардарски туристички регион со утврдени 6 туристички зони и 24 туристички локалитети и е дел од простори коишто имаат национално туристичко значење.

### ***Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи***

Согласно Просторниот план на Република Македонија, предметната локација за условите за планирање на просторот со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Гевгелија, Општина Гевгелија се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства. Тоа се простори кои во случај на војна би се нашле во зафатот на стратегиските насоки на нападот на агресорот. Истовремено тоа се насоки кои се совпаѓаат со природните комуникациски коридори во кои се сконцентрирани најразвиените физички структури и се со најгуста населеност. Оттука во случај на војна во овие простори може да се очекува висок степен на повредливост на физичките структури, луѓето и материјалните добра.

Согласно Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18 и 215/21), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување кои опфаќаат урбанистичко-технички и хуманитарни мерки, а се применуваат во процесот на планирање и уредување на просторот и проектирање и изградба на објектите, на начин кој го уредува Владата со подзаконски акт.

***Сеизмичките појави - земјотресите*** се доминантни природни непогоди во Државата, кои можат да имаат катастрофални последици врз човекот и природата. Присутни се низ вековите, на десет сеизмички жаришта во земјата или во нејзината поблиска и поширока околина. Земјотресите со умерени магнитуди ( $M < 6,0$ ) можат да предизвикаат сериозни разурнувања, бидејќи традиционално градените објекти, особено во руралните средини, не можат да ги издржат овие земјотреси без значителни оштетувања. Историските податоци покажуваат дека силните земјотреси генерирани на територијата на државата се проследени и со појава на колатерални хазарди (ликвификација, одрони, свлечишта, пукнатини, раседници, померувања), со доминантни одрони и свлечишта, што уште повеќе ги зголемува негативните последици на земјотресите.

Во досегашниот просторен развој на Републиката, природните богатства, географските, морфолошките и другите погодности имале доминантно влијание врз изградбата и уредувањето на нејзината територија, без оглед на присутните сеизмички ризици. Тоа создава конфликтна ситуација во која најголемите градови, најголем број на населението, индустриските капацитети и најзначајните комуникации, како што се коридорите север - југ и исток - запад, се лоцирани во зоните со најголема сеизмичност (интензитет од VII – X степени на МКС -64).

Локацијата за која се наменети условите за планирање на просторот се наоѓа во зона со **VIII степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси.**

Намалување на сеизмичкиот ризик може да се изврши со задолжителна примена на нормативно - правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

Во инвестиционите проекти треба да се разработат мерките за заштита на човекот, материјалните добра и животната средина од природни катастрофи.

Неопходно е перманентно ажурирање на плановите за заштита од елементарни непогоди, кои согласно законските обврски постојат за целата територија на државата, поради присутниот сеизмички hazard, како и изложеноста на други природни катастрофи. Со реализација на наведените приоритети се создаваат реални услови за успешна инженерска превенција и намалување на сеизмичкиот ризик на територијата на целата Држава, односно за ефикасен менаџмент на ефектите и вонредните состојби предизвикани од силните сеизмички сили.

За успешно функционирање на заштитата од природни и елементарни катастрофи во процесот на урбанистичко планирање потребно е да се преземат соодветни мерки за заштита од пожари, односно евентуалните човечки и материјални загуби да бидат што помали во случај на пожари.

Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, предметната локација во случај на пожар ќе ја опслужуваат противпожарни единици од градот Гевгелија.

Во процесот на планирање потребно е да се води сметка за конфигурацијата на теренот, степен на загрозеност од пожари и услови кои им погодуваат на пожарите: климатско-хидролошките услови, ружата на ветрови и слично кои имаат влијание врз загрозеност и заштита од пожари.

Заради поуспешна заштита во урбанистички планови се превземаат низа мерки за отстранување на причините за предизвикување на пожари, спречување на нивното ширење, гаснење и укажување помош при отстранување на последиците предизвикани со пожари, кои се однесуваат на:

- изворите за снабдување со вода, капацитетите на водоводната мрежа и водоводните објекти кои обезбедуваат доволно количество вода за гаснење на пожари;
- оддалеченоста меѓу зоните предвидени за станбени и јавни објекти и зоните предвидени за индустриски објекти и објекти за специјална намена за сместување лесно запаливи течности, гасови и експлозивни материи;
- широчината, носивоста и проточноста на патиштата со кои ќе се овозможи пристап на противпожарни возила до секој објект и нивно маневрирање за време на гаснење на пожарите.

Заштитата од пожари опфаќа мерки и дејности од нормативен, оперативен, организационен, технички, образовно-воспитен и пропаганден карактер, кои се уредени со Законот за заштита и спасување, како и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари.

При појава на природни стихии, како што се **поплавите**, секое организирано општество превзема активни и пасивни мерки за организирана одбрана.

Појавата на **поплави** првенствено е поврзана со природните езера и хидрографската мрежа, но најчестиот вид на поплави и најголемата опасност од нив, сепак, доаѓа од поројните водотеци. Согласно со ова за донесување на брзи, исправни и ефикасни одлуки неопходно е да се располага со:

- однапред разработен план;
- сигурни информации за состојбата во загрозеното подрачје;
- сигурни прогностички информации за очекуваните состојби.

Од метеоролошки појави со карактеристики на елементарни непогоди се манифестираат појавата на **град, луѓени ветрови и магли**.

Едно од можните и неопходно потребни превентивни мерки за заштита од **техничко - технолошки катастрофи** е планирањето, кое преку осознавање и анализа на состојбите и опасностите од можните инциденти, во одржувањето на инсталациите и опремата, треба да создаде прифатлив однос кон животната средина.

Потребна е доследна примена на основните методолошки постапки за планирање и уредување на просторот:

- оценка на состојбите на природните компоненти на животната средина и степенот на загрозеност од појава на технички катастрофи;
- оценка на оптовареноста на просторот со технолошки системи со одредено ниво на ризик;
- анализа на меѓусебната зависност на природните услови и постојните технолошки системи;
- дефинирање на нивото на постојниот ризик при редовна секојдневна работа на технолошките системи и при појавата на инцидентни случаи;
- процена на загрозеноста на луѓето и материјалните добра;
- утврдување на критериумите за избор на оптимална варијанта на заштита врз основа на проценетиот степен на загрозеност.

Со примена на оваа методолошка постапка може да се очекува остварување на следните основни цели за заштита од техничко-технолошки катастрофи:

- максимално усогласување и користење на просторот од аспект на заштита во рамките на просторните можности;
- вградување на мерките на кои се заснова организацијата на заштита и спасување на човечките животи и материјалните добра од техничко-технолошки катастрофи во определувањето на намената на просторот;
- интегрирање на елементите на загрозеноста на прашањата врзани со заштитата на животната средина.

Заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потесната и пошироката животна средина постојат три нивоа на преземање на сигурносни, превентивни мерки:

**Прво ниво:** ги вклучува сите мерки кои се преземаат во одржувањето на опремата и инсталациите, заради сигурно користење на опасни материјали во технолошките процеси и одбегнување на технолошки катастрофи.

**Второ ниво:** се однесува на сите мерки кои треба да обезбедат ограничување на емисијата како последица од пожар, експлозија или ослободување на хемикалии, што може да се случи во околности на поголеми индустриски акциденти.

**Трето ниво:** вклучува мерки кои се преземаат за заштита на животната средина во смисла на ограничување на ефектите од емисија на опасни материји, или последици од пожар и експлозии.

При изработката на плановите од пониско ниво треба да се има предвид следното:

- Потребата од оформување на системот на евиденција и анализа на технолошките акциденти, компатибилен на системот МАРС на Европската унија, како база за евиденција на опасни материјали, присутни во технолошките постројки и можни причини на катастрофи.
- Потребата од предвидување на превентивни мерки од страна на стопанските субјекти за спречување на технолошки катастрофи, базирани врз анализата на однесувањето на исти или слични постројки.
- Изработка на соодветни планови и програми за заштита на населението и едукација и тренинг на персоналот во случај на евентуална техничка катастрофа.

### ***Насоки за потребата од спроведување на Стратегиска оценка на влијанието врз животната средина***

Во процесот за проценка на влијанието на плановите, стратегиите и програмите врз животната средина и врз здравјето на луѓето (Стратегиска оценка на влијанието врз животната средина-СОВЖС), покрај проценката на влијанијата се предвидуваат и мерки кои имаат за цел заштита на животната средина од сите можни влијанија и тоа уште во процесот на планирање и донесување одлуки за одредени стратегии, планови и програми, т.е. плански документи. Преку навремено спроведување на постапката за СОВЖС се обезбедува идентификување на потенцијалните позитивни и негативни влијанија од реализацијата на планскиот документ врз животната средина, а исто така се дефинираат и алтернативи и можни мерки за спречување, намалување и ублажување на негативните влијанија врз сите елементи на животната средина.

СОВЖС се подготвува во согласност со националната легислатива и одредбите од друга релевантна меѓународна легислатива, која е инкорпорирана во националната, во форма на законски и подзаконски акти и Конвенции, кои се ратификувани од страна на РСМ со посебни закони.

Целта на СОВЖС постапката е да се процени дали планскиот документ е во согласност со поставените цели за животна средина на национално и меѓународно ниво. Целите на стратегиската оценка на влијанието врз животната средина се прикажани преку статусот на: населението, социо-економски развој, човековото здравје, воздухот, климатските промени, водата, почвата, природното и културното наследство и материјалните добра.

Најдобро е процесот на стратегиска оценка на влијанието на планскиот документ да се одвива паралелно со развојот на планскиот документ, со цел навремено да се земат во предвид целите на животната средина при дефинирање на целите на самиот плански документ.

Постапката за стратегиска оценка на влијанието врз животната средина се спроведува во неколку фази, од кои првата е ***Утврдување на потреба од***

**спроведување на СОВЖС** (дали планскиот документ ќе има значителни влијанија врз животната средина) согласно со Уредбата за стратегиите, плановите и програмите, вклучувајќи ги и промените на тие стратегии, планови и програми, за кои задолжително се спроведува постапка за оцена на нивното влијание врз животната средина и врз животот и здравјето на луѓето. Оваа фаза претставува изготвување на Одлуката за спроведување или неспроведување на СОВЖС. Органот кој го подготвува планскиот документ е должен да донесе Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена во која се образложени причините за спроведувањето, односно не спроведувањето согласно со критериумите врз основа на кои се определува дали еден плански документ би можел да има значително влијание врз животната средина и врз здравјето на луѓето.

Влијанијата, кои се претпоставува дека може да произлезат со имплементација на документацијата на предметниот простор, може да се разгледуваат од аспект на негативни влијанија и од аспект на идни бенефиции, односно позитивни влијанија, како и генерални мерки за заштита, намалување и ублажување на негативни влијанија се следните:

- На просторот со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Гевгелија, Општина Гевгелија во рамките на предвидениот опфат, се очекува да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно опкружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот, социо-економски развој.
- На просторот со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, ќе има и негативни влијанија врз животната средина, во текот на подготвителните активности заради реализацијата на земјените работи и употреба на градежна механизација. Влијанијата што ќе се јават во фаза на градба (емисии на штетни материи во воздухот, можни штетни влијанија врз почвата (директни и индиректни), емисии на бучава, отпад и влијанија врз флората и фауната), ќе бидат локални и со ограничен временски рок.
- Влијанијата кои ќе се јават во фазата на експлоатација се нарушување на квалитетот на воздухот, водите и почвата како резултат на емисија на загадувачки материи, зголемени нивоа на бучава и вибрации и несоодветно управување со отпадот. Мерки за заштита од овие влијанија се наведени во секторската област: заштита на животната средина.
- Неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на нормите и стандардите за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.
- Планскиот опфат нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови, радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.

- Просторот со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство. Доколку при изработка на документацијата на предметниот простор или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозувано со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно со законската регулатива.
- Во делот за заштита на културното наследство, културното наследство е наведено на ниво на катастарска општина, поради што при изработка на планска документација потребно е да се утврди дали на предметната локација има културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото и да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива.
- За предметниот простор не постои можност за појава на прекугранични влијанија, ниту во фазата на градба, ниту во фазата на експлоатација, поради доволната оддалеченост на предвидениот опфат од границите на Државата.
- Мерки за ублажување на негативните влијанија од евентуални несреќи и хаварии се наведени во секторската област: Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи.

При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оценка за документацијата на предметниот простор со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, задолжително да се земат во предвид претходно наведените забелешки, како и забелешките од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.



### Усогласување на планската документација со Просторниот план

Сите активности во просторот треба да се усогласат со насоките на Просторниот план на државата, особено значителните и оние кои се однесуваат на планирањето и изградбата на:

- државните инфраструктурни системи (патишта, железници, воздушен сообраќај, телекомуникации);
- енергетските системи, енерговоди и поголеми водостопански системи;
- градежните објекти важни за Државата;
- капацитетите на туристичката понуда;
- стопанските комплекси и оние кои се однесуваат на поголеми концентрации (слободни економски зони);
- капацитетите за користење на природните ресурси.

Просторните планови на регионите и подрачјата од посебен интерес и урбанистичките планови се усогласуваат со Просторниот план на Републиката, особено во однос на следните елементи:

- намената и користењето на површините;
- мрежата на инфраструктура;
- мрежата на населби;
- заштитата на животната средина.

Насоките на Просторниот план на Републиката во однос на намената и користењето на површините се однесуваат на заложбата при изработката на урбанистичките планови, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија).

Посебни мерки и активности за остварување на рационалното користење и заштита на просторот, како и посебни интереси на просторниот развој се:

- Обезбедување на спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и се организира и уредува просторот со цел за вкупен развој.
- Рационално користење на подрачјата за градба и нивно проширување или формирањето на нови врз база на критериумите за изготвување на соодветна планска документација.
- Насоките и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја треба да се утврдат со помош на стручни основи и упатствата од ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и заштитата на животната средина.
- Создавање на услови за лоцирање на мали стопански единици.

## ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија индустрија на делови од КП 7535/1, КП 7529, КП 7534, КП 7535/2, КП 7538 и КП 7539, КО Гевгелија, Општина Гевгелија. Површината на планскиот опфат е 0,26 ха.

Видот на планската документација да се усогласи со Законот за урбанистичко планирање и Правилникот за урбанистичко планирање.

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и насоки при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето во соодветниот плански документ, обработени во "Просторниот план на Република Македонија".

При изработката на документацијата за предметниот простор, треба да се имаат предвид следните поединечни заклучни согледувања од секторските области опфатени со Просторниот план:

### *Економски основи на просторниот развој*

- При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за економските дејности, решенијата во просторот треба да овозможат поголема атрактивност на просторот, **заштита на природните и создадени ресурси и богатства, сообраќајно и информатичко поврзување, локациона флексибилност и почитување на објективните фактори на развојот.**
- Реализација на документацијата со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, ќе оствари удел во развојот на економските активности во локалната економија. Меѓутоа, појдовна поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се доволни сознанијата за развитокот на стопанството во земјата, туку треба да се согледаат и да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување во просторот.
- Според определбите на Просторниот план, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на одржливост на економијата применувајќи ги законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина.

### *Користење и заштита на земјоделско земјиште*

- Согласно Просторниот План на Република Македонија просторот на Републиката е поделен во 6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони. Предметната локација припаѓа на Медитерански или Повардарски земјоделско стопански реон поделен на Јужно медитерански со 2 микрореони и Централно-медитерански со 10 микрореони.

- При изработка на планската документација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредување на нормите и стандарди за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

### ***Водостопанство и водостопанска инфраструктура***

- Обезбедувањето на потребните количини на вода за објектите со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија треба да се одвива во насока на: синхронизирана изградба на водостопанските објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода и спречување парцијални решенија кои ќе го отежнуваат или оневозможуваат идниот развој на нови водостопански решенија;
- Доколку за водоснабдување не се користи водоснабдителниот систем на Гевгелија туку се користи независен изворник, потребно е да се дефинираат заштитни зони околу изворникот и да се дефинира режимот на заштита во зоните.
- Доколку за водоснабдување се користат подземни води-бунари динамиката на користењето мора да биде усогласена со барањето за долгорочна експлоатација, врз база на извршени хидрогеолошки испитувања, со што ќе се избегне пореметување на режимот на хранењето на бунарите.
- Отпадните води пред да се испуштат во реципиентот мора да бидат подложени на третман на пречистување, односно да бидат доведени до квалитет согласно “Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води”;
- При изработката на планската и проектната документација за објектите со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија да се утврди местоположбата на изградените и планираните објекти од системите за наводнување за да не дојде до конфликт во функционирање на системите за наводнување и новопредвидените содржини.

### ***Енергетика и енергетска инфраструктура***

- Локацијата со намена за лесна незагадувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Гевгелија, Општина Гевгелија нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.
- За новопредвидените градби потребно е да се обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.

### ***Урбанизација и мрежа на населби***

- Планскиот опфат со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, би требало да предизвика

позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот и се разбира економски ефекти манифестирани преку привлекување на нова работна сила и вработување, доколку е базирана врз принципите на одржлив развој и се одликува со максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.

### *Домување*

- Планскиот опфат со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, го поддржува концептот, кој нуди квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој, а кој се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.

### *Јавни функции*

- Планскиот опфат со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, е надвор од урбаниот опфат на најблиската населба и нема препораки за организација на јавни функции на неа, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.

### *Индустрија*

- Во планскиот период, индустриското производство се очекува да биде застапено во сите општини и да остварува растеж кој ќе придонесе за зголемување на вработувањето, подобрување на условите за живеење на граѓаните на поширокиот простор на земјата.
- Развојот на индустријата по одделните општини, особено помалите, се очекува да се остварува со градба на мали, флексибилни капацитети и поголема застапеност меѓу другото и на агроиндустрискиот сектор.
- Индустријата која е водечка стопанска дејност и двигател на развојот на вкупната економија има значајно влијание врз квалитетот на животната средина. Во услови на усвоената развојна парадигма на “одржлив” развој, напорите треба да се насочат кон суштествени промени во стратегијата и политиката за развој и просторна алокација на индустриски гранки засновани на принципите на еколошка заштита и одржлив развој.
- Една од основните цели на концептот на развој и просторна разместеност на индустријата утврдена со Просторниот план на Република Македонија е примена на стратегијата на развој на високите технологии усогласени со концепцијата на одржливиот развој: мала суровинска и енергетска интензивност, висока информативна и научна интензивност, високо учество на стручната работна сила, висока фрагментација на пазарот со специфични барања, високи вложувања во предконкурентни истражувања и сеопфатно влијание врз карактеристиките на голем број сегменти на социо-економскиот систем.

### **Сообраќајна инфраструктура**

- Според Просторниот план на Република Македонија автопатската и магистрална патна мрежа релевантна за предметниот простор е:
- А1 - (Граница со Србија-ГП Табановци-Куманово-Велес-Неготино-Демир Капија-Гевгелија-граница со Грција-ГП Богородица и делница Градско-Прилеп-врска со А3);
- Релевантен регионален патен правец за предметната локација, според Просторниот план на Република Македонија, влегува во групата на регионални патишта "Р1" и е со ознака:
- Р1108 - (Гевгелија-врска со Р1102 –Моин-Конско-Смрдлива Вода-СЦ Кожув);
- При изработка на планската документација од аспект на безбедноста во Патниот сообраќај, да се почитуваат Законот за јавни патишта, како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.

### **Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа**

- Локацијата за лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, нема конфликт со постојните и планирани радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- Преку кабелските електронски комуникациски мрежи, 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.

### **Заштита на животната средина**

- Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на просторот со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.
- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материји во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена.
- 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.

- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Уредување на просторот со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоаккумулативен капацитет за загадувачки материи.

#### **Заштита на природно наследство**

- Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, на просторот со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.
- Доколку при изработка на документацијата на предметниот простор или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозувано со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

#### **Заштита на културното наследство**

- Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија<sup>2</sup> на подрачјето на катастарската општина Гевгелија има регистрирани и евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети.
- При изработка на планска документација од пониско ниво да се утврди точната локација на евидентираното и регистрираното културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото.
- Доколку при изведување на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива (Закон за заштита културното наследство - „Службен весник на Република Македонија“ број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16,11/18,20/19), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

---

<sup>2</sup> МАНУ Скопје, 1996г.

### ***Туризам и организација на туристички простори***

- Предметната локација за која што се наменети Условите за планирање, припаѓа на Средно - Вардарски туристички регион со утврдени 6 туристички зони и 24 туристички локалитети и е дел од простори коишто имаат национално туристичко значење.
- Согласно поставките на Концептот и критериумите за развој и организација на туристичката дејност, за непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на стопанските дејности да се почитуваат критериумите за заштита и одржлив економски развој.



### ***Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи***

- Локацијата за условите за планирање на просторот со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства. Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.
- Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.
- Анализираниот простор се наоѓа во подрачје каде се можни потреси со јачина до VIII степени по МКС, што наметнува задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

### ***Насоки за потребата од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина***

- При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата на предметниот простор со намена лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

# ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020

 МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ  
 АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ















Сектор:  
Синтезни карти

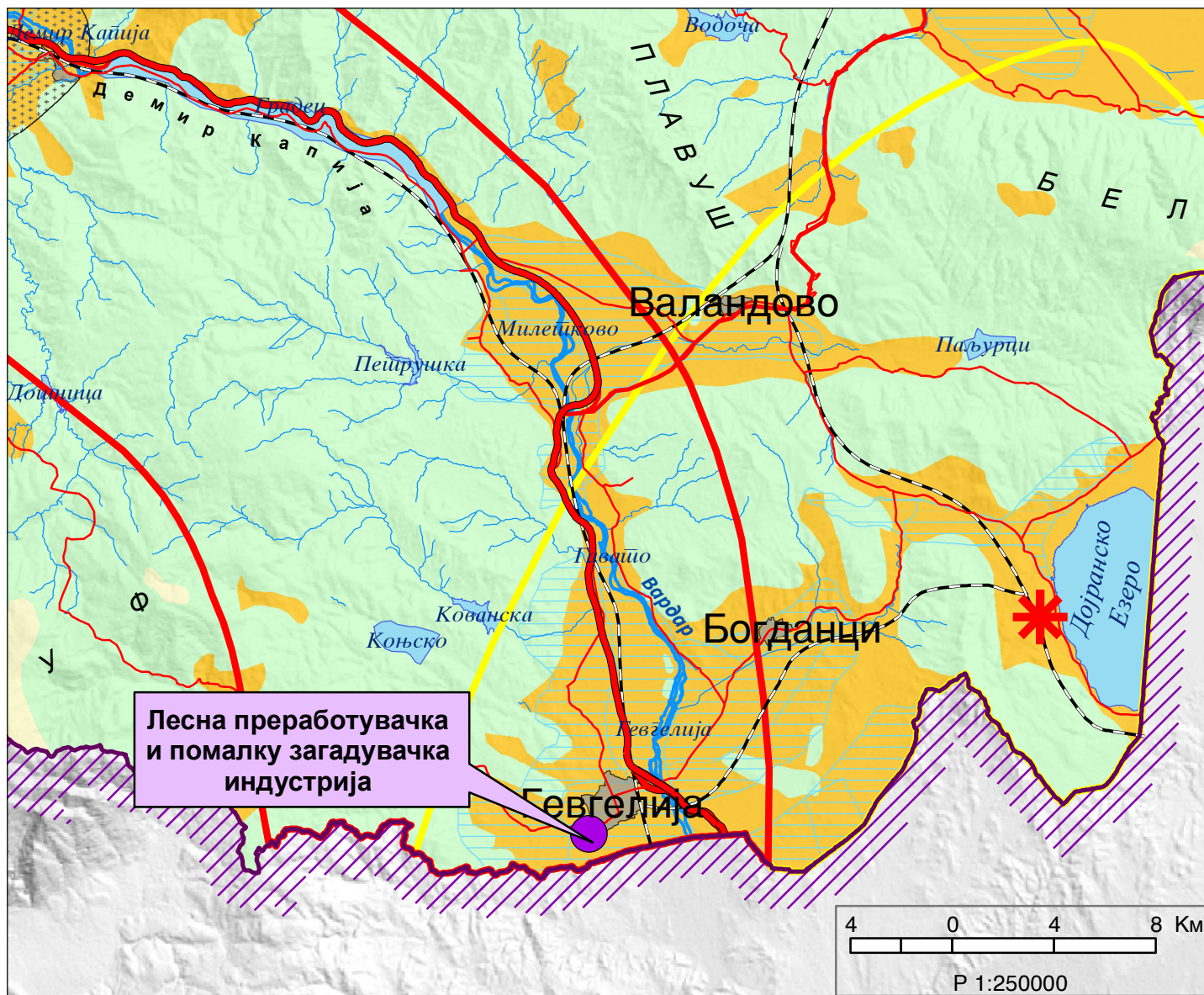
Тема:  
Биланс на намена на површините

## Користење на земјиштето

Карта бр. 20

Легенда:

- |  |   |   |
|--|---|---|
|  шуми и шумско земјиште  |  зони за експлоат. на минерали |  автопат                   |
|  земјоделско земјиште    |  туристички простори           |  магистрален пат           |
|  наводнувани површини    |  транзитни коридори            |  регионален пат            |
|  високопланински пасишта |  туристички центри             |  железничка мрежа          |
|  акумулации              |   |  воздухопловно пристаниште |





# ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020

 МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

 АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ



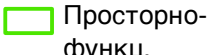

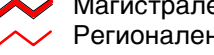
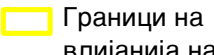
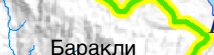
Сектор:  
Синтезни карти

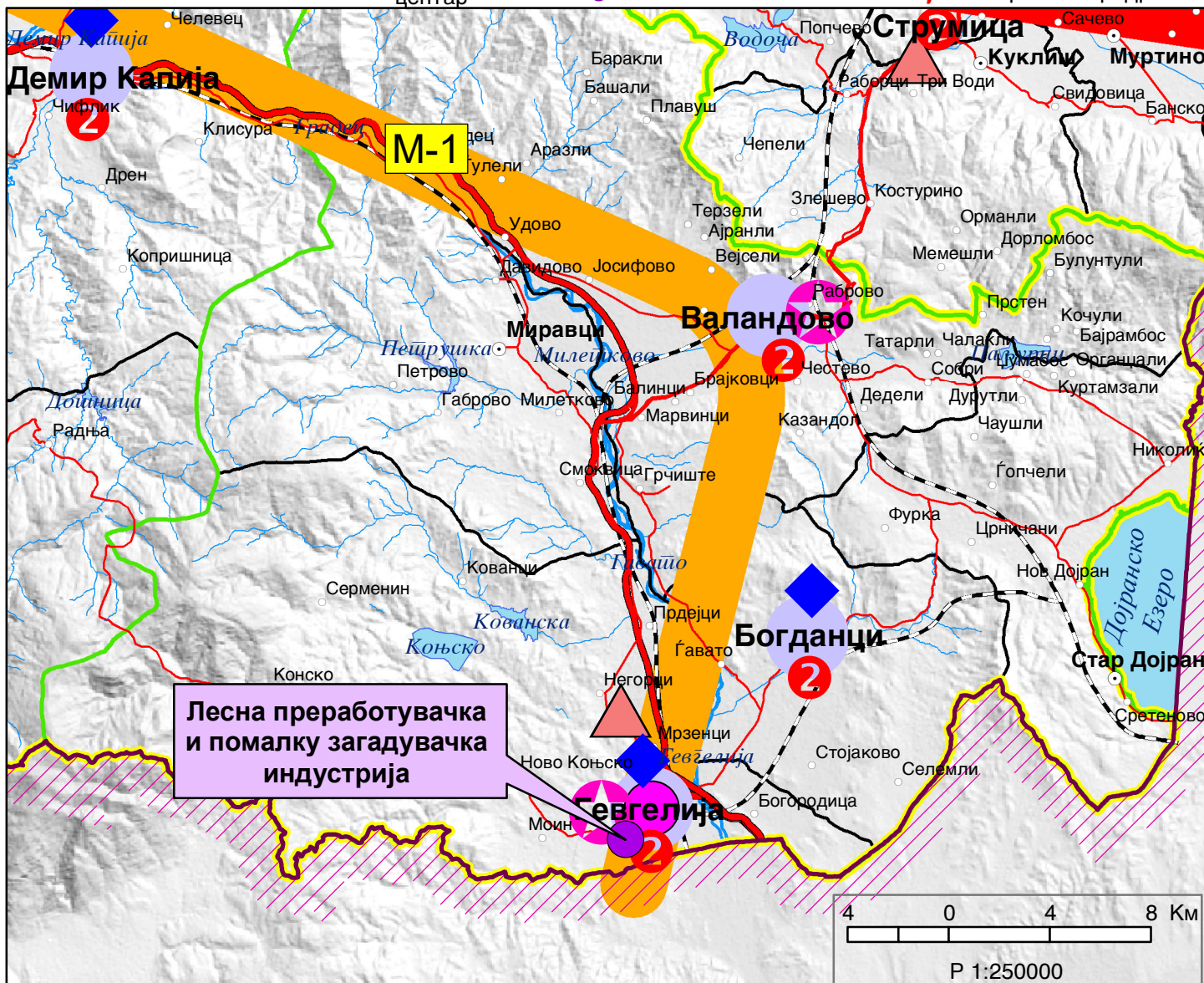
Тема:  
Просторно-функционална организација

## Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр. 22

Легенда:

	Центар на макрорегион		Управа		Средно образование		Вишо образование		Високо образование		Слободна економ. зона
	Центар на микрорегион		Просторно-функц. единици		Здравствена заштита		Терцијална здравствена заштита		Автопат		Магистрален пат
	Центри на просторно-функционални единици		Граници на влијанија на макрорегион. центри		Оски на развој		јужна		Регионален пат		Железничка мрежа
	Општински центар				север-југ		северна		Воздухоплов. пристан.		Стопански аеродром
					западна				Спортски аеродром		



# ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020



МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ



АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:

Синтезни карти

Тема:

Техничка инфраструктура

## Водостопанска и енергетска инфраструктура

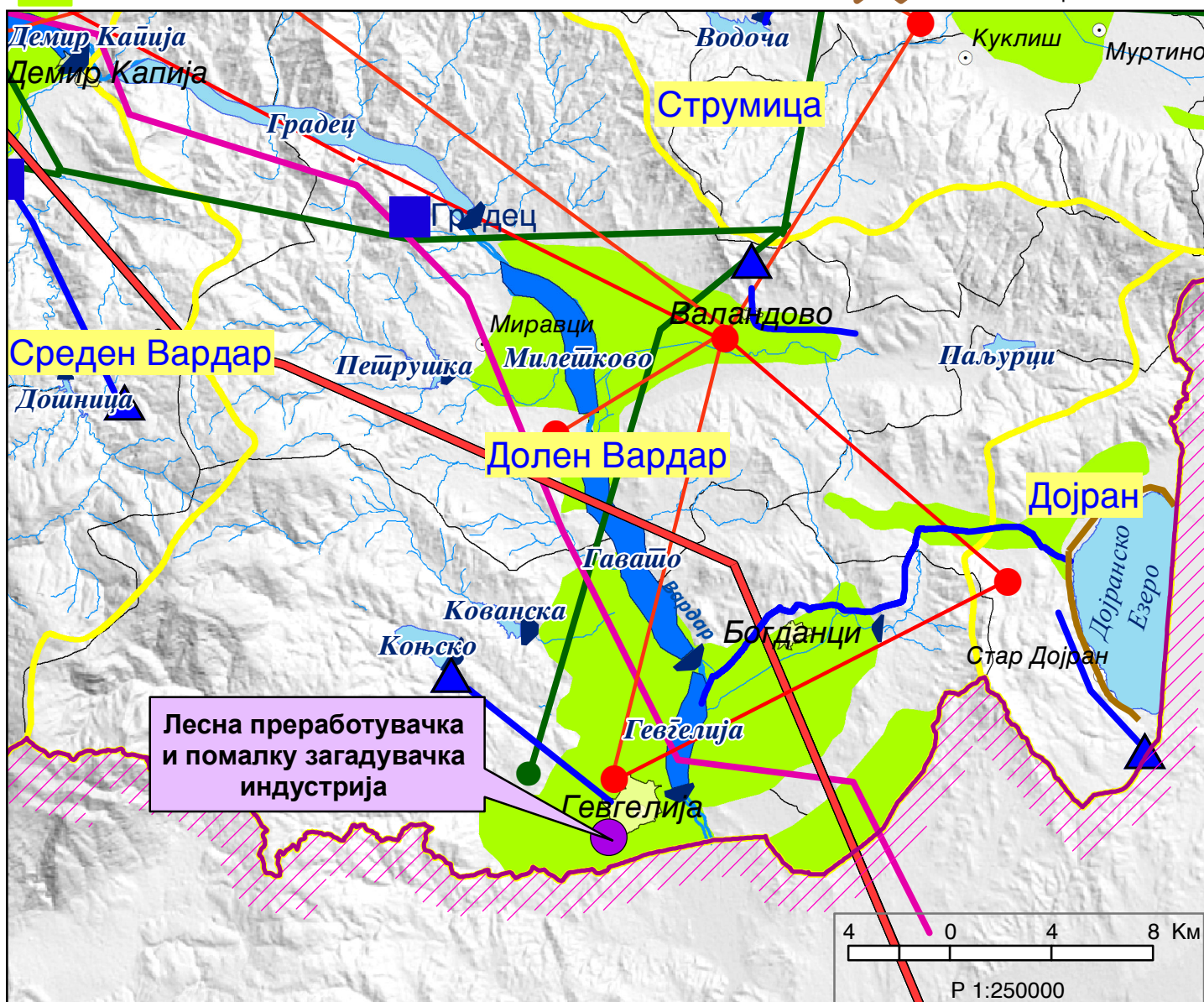
Карта бр. 23

Легенда:

- Изворишта
- Водоводен систем
- Регионален водост. систем
- Акумулации
- Акумулации по 2020г.
- Природни езера
- Наводнувани површини

- Водостопански подрачја
- Термоелектрани
- Хидроелектрани
- Далноводи
- 110 kV
- 220 kV
- 400 kV
- Трафостаници
- 110 kV
- 220 kV
- 400 kV

- Рафинерија
- Нафтовод
- Индустриски топлани
- Рудник на јаглен
- Брикетара
- Гасовод
- Регулациони станици
- Канализационен систем



Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

4 0 4 8 Km  
P 1:250000

# ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020

 МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

 АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:

Синтезни карти


Тема:


Заштита на животната средина

**Реонизација и категоризација на просторот за заштита**


Карта бр. 24


Легенда:


 Граници на региони за управување со животната средина


 Заштита на простори со природни вредности


 Рекултивација на деград. простори

 Управување со загад. на воздух и вода


 Заштита на реки со нарушен квалитет


 Заштита на акумулации и реки за водозафати

 Рекултивација на деградирани простори


 Заштита на земјоделско земјиште

 Заштита на шуми

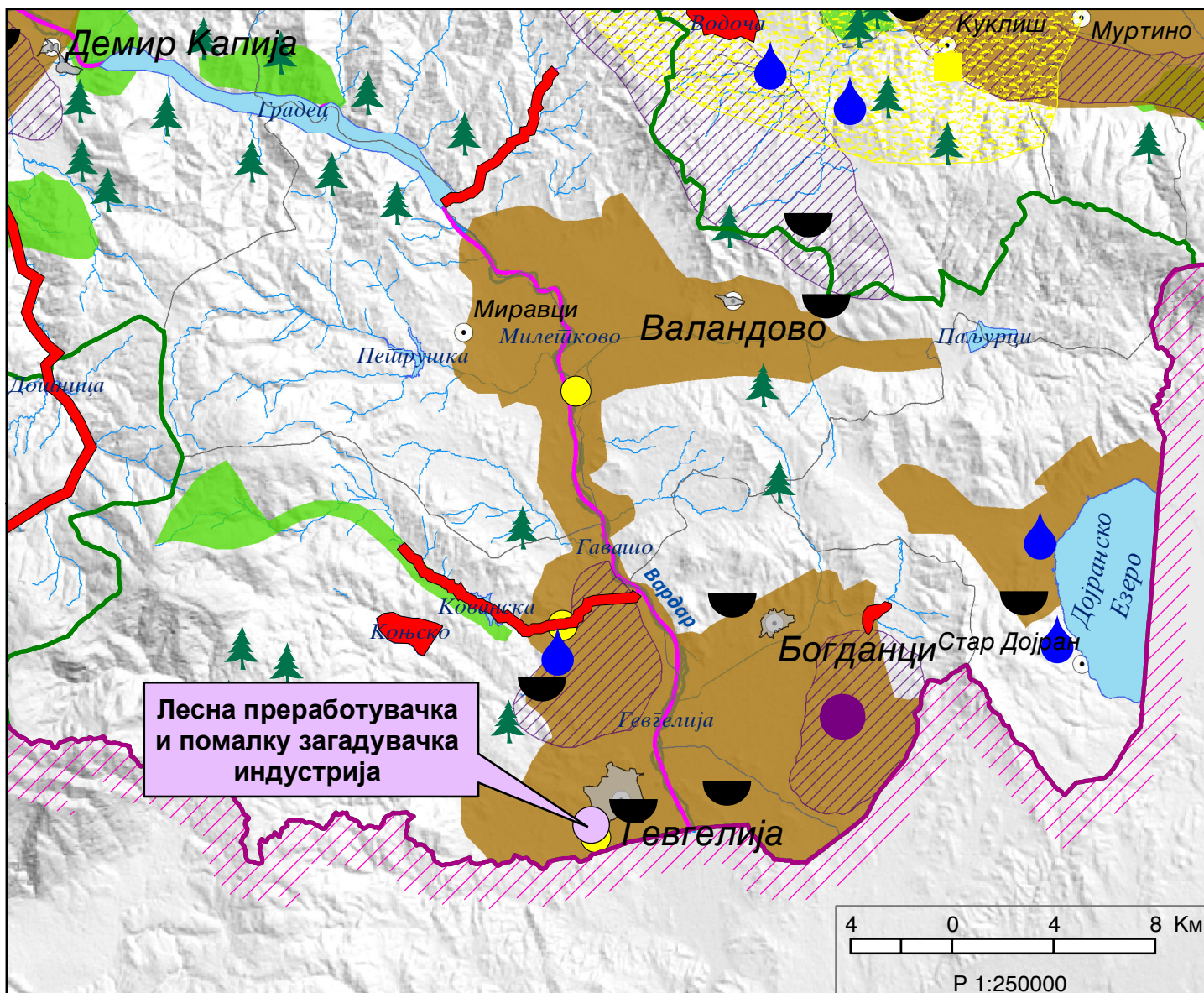
 Поволни подрачја за лоцирање регионални санитарни депонии

 Поволни хидрогеолошки средини за лоцирање на депонии

 Споменичко подрачје

 Археолошки локалитети

 Споменички целини

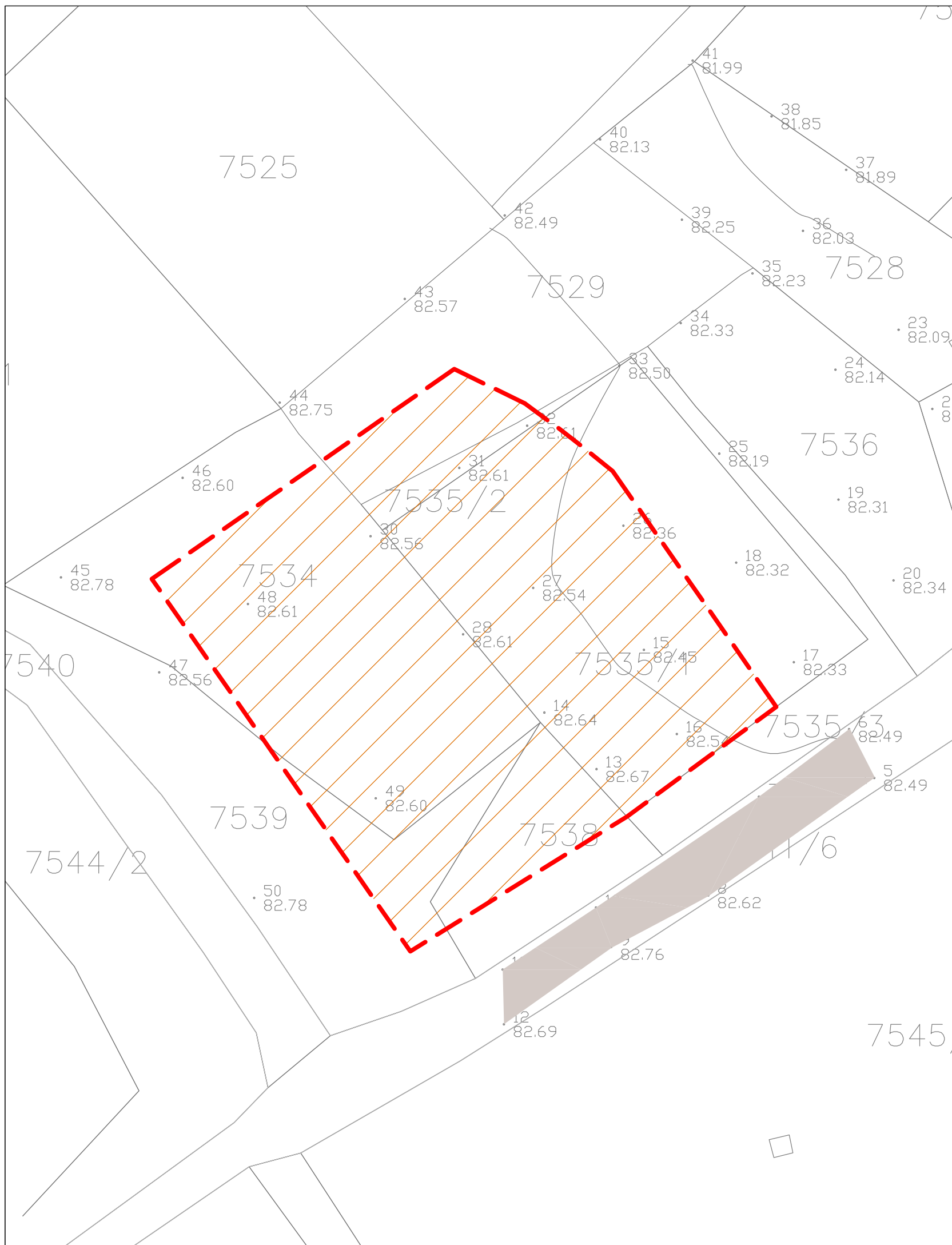




- - - Граница на проектн опфат
- Геодетска подлога план
- Коти и изохипси
- 145561 Кота на терен
- 6654 Број на катастарска парцела
- 10 Број на точка
- Објекти

ИЗГОТВИЛ: Гугушев Владимир

<b>ВЕКТОР 90</b> <small>WWW.VEKTOR90.COM.MK</small>		Planer: <b>ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ</b> <small>Струмица ул."Ленинова" бр.12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>	
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект за градби вон опфат на урбанистички план со намена Г2- лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на делови од КП 7535/1, 7529 , 7534, 7535/2, 7538 и 7539, КО Гевгелија	
НАРАЧАТЕЛ:		Дијана Пајдаковска	
МЕСТО:		Гевгелија	
ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	
делови од КП 7535/1, 7529 , 7534, 7535/2, 7538 и 7539, КО Гевгелија		<b>АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ</b>	
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033			
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: <b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 0.0080			
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Декември, 2022	<b>043-0612/2022</b>	1:1000
			Лист бр. <b>1</b>



**ЛЕГЕНДА :**

- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- 8876 БРОЈ НА КП

**ПОСТОЕЧКИ НАМЕНИ НА ГРАДБИТЕ:**

- Градежно неизградено земјиште
- Постоечки земјен пат

**ВЕКТОР 90**  
WWW.VEKTOR90.COM.MK

Planer:  
**ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ**  
Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail: info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект за градби вон опфат на урбанистички план со намена Г2- лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на делови од КП 7535/1, 7529, 7534, 7535/2, 7538 и 7539, КО Гевгелија**

НАРАЧАТЕЛ: **Дијана Пајдаковска**

МЕСТО: **Гевгелија**

ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:  
**делови од КП 7535/1, 7529, 7534, 7535/2, 7538 и 7539, КО Гевгелија**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
**КАРТА НА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА**  
-Документациона основа-

Вектор 90 - Томе дооел  
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

**ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.**

Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2023

ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
043-0612/2022	1:500	<b>2</b>



**ЛЕГЕНДА :**

- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- 8876 БРОЈ НА КП
- Постоечки земјен пат

СПОРЕД ПОДАТОЦИТЕ ДОБИЕНИ ОД НАДЛЕЖНИТЕ ОРГАНИ СО ЈАВНИ ОВЛАСТУВАЊА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ НЕ ПОСТОИ ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

		Planer: <b>ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</b> <small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект за градби вон опфат на урбанистички план со намена Г2- лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на делови од КП 7535/1, 7529 , 7534, 7535/2, 7538 и 7539, КО Гевгелија		
НАРАЧАТЕЛ:		Дијана Пајдаковска		
МЕСТО:		Гевгелија		
ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
делови од КП 7535/1, 7529 , 7534, 7535/2, 7538 и 7539, КО Гевгелија		<b>КАРТА НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА</b> -Документациона основа-		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 <b>ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:</b> <b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2023	043-0612/2022	1:500	<b>3</b>



**ЛЕГЕНДА :**

- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- 8876 БРОЈ НА КП

**ВО ГРАНИЦИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ НЕМА РЕГИСТРИРАНО ГРАДБИ  
СО РЕЖИМ НА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО.**

		Planer: <b>ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</b> <small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		<b>Урбанистички проект за градби вон опфат на урбанистички план со намена Г2- лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на делови од КП 7535/1, 7529 , 7534, 7535/2, 7538 и 7539, КО Гевгелија</b>		
НАРАЧАТЕЛ:		<b>Дијана Пајдаковска</b>		
МЕСТО:		<b>Гевгелија</b>		
ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
делови од КП 7535/1, 7529 , 7534, 7535/2, 7538 и 7539, КО Гевгелија		<b>КАРТА НА ГРАДБИ СО РЕЖИМ НА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО</b> -Документациона основа-		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 <b>ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:</b> <b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2023	043-0612/2022	1:500	<b>4</b>

## **ПЛАНСКИ ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**



**ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

## ПЛАНСКИ ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

### 1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Со Урбанистичкиот проект се врши дефинирање на границите на градежната парцела ГП1 и се задаваат услови за градба во границите на градежната парцела со утврдување на класа на намена, максимална површина за градба, максимална висина на градбите како и останатите услови за градење во границите на градежна парцела.

Според постоечкиот ГУП на градот, низ северо-источниот дел од КП 7535/1 (во сопственост на Нарачателот) минува трасата на планираната јужна заобиколница означена како Новопланирана Магистрална улица 2.

Градежна парцела ГП1 зафаќа делови од КП бр 7535/1, 7529, 7534, 7535/2, 7538 и 7539, КО Гевгелија, општина Гевгелија, од која е 7535/1 во приватна сопственост на нарачателот, додека останатите катастарски парцели се во државна сопственост.

Во рамки на парцелата се дефинира површина за градење, во рамките на која се планира градба со намена Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија.

Во склоп на Основната намена, дозволено е и планирање на компатабилни класи на намени Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности кои можат да бидат застапени со најмногу 40% во однос на основната класа на намена.

Класата на намени Е1.13- фотоволтаични електрани се дефинира како комплементарна и алтернативна намена.

Во графичките прилози детално се котирани растојанијата од површините за градење до регулационите линии и границите со соседната парцела.

Градбата се планира со катност Приземје и кат (П+1), со максимална висина 7.00 м - вертикално растојание од котата на заштитен тротоар до венец на кров.

Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (сл.весник 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) во склоп на градежната парцела.

Од сообраќаен аспект, пристапот до предметната парцела е предвиден од постоечкиот земјан пат на југоисточната страна на опфатот.

Приклучоците на инфраструктурната мрежа ќе се дефинираат врз основа на условите кои ќе бидат ададени од надлежните комунални фирми.

### 2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

#### 2.1 Регулациона линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба.

Во конкретниот случај ГП1 е градежна парцела со две лица, регулационата линија е дефинирана на границата на градежната парцела кон пристапниот земјен пат (југоисток) и кон трасата на планираната јужна заобиколница означена како "Новопланирана Магистрална улица 2" (североисток).

#### 2.2 Градежна парцела и Градежна линија

Дефинирана е една градежна парцела со површина 2644,67 m<sup>2</sup>.

Со градежна линија е дефинирана површината за градење во парцелата, односно границите во кои може да се движи габаритот на планираната градба.

Растојанијата на градежните линии кон границите на градежната парцела се детално котирани во графичките прилози.

#### 2.3 Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект за ГП1 се утврдува основна класа на намена Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија со компатабилна класа на намена Б1 – мали единици за комерцијални и деловни дејности со најмногу 40% во однос на основната класа на намена.

Класата на намени Е1.13- фотоволтаични електрани се дефинира како комплементарна и алтернативна намена.

## **2.4 Височина на градбата**

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Имајќи ја во предвид намената на планираната градба, со Урбанистичкиот проект предвидената височина на градбата е 7.00м од ката на готов партер до венец на кров и катност на градбата Приземје и кат (П+1).

## **2.5 Ката на приземна плоча**

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира со основниот проект според условите на теренот и потребите на градбата, со почитување на одредбата за максимална висина на градбата од претходната точка.

## **2.6 Процент на изграденост**

Процентот на изграденост на земјиштето (П) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент.

## **2.7 Коефициент на искористеност**

Коефициентот на искористеност на земјиштето (К) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови под градбата и вкупната површина на градежното земјиште.

## **2.8 Внатрешен Сообраќај и начин на обезбедување на потребен број паркинг места**

Колски пристап до парцелата е обезбеден од постоечкиот земјан пат на југоисточната граница на парцелата.

Поставеноста на планираната градба и организацијата на парцелата овозможуваат услови за пристап, маневрирање и паркирање на автомобили и товарни возила и земјоделска механизација.

Во графичките прилози е прикажано решението на внатрешниот сообраќај и начинот на обезбедување на потребните паркинг места.

Предвидени се 8 паркинг места

## **2.9 Нивелмански план**

Котата на приземјето на планираните градби, како и пристапот и партерното уредување на парцелата да се усогласат со условите на теренот во зависност од специфичноста на намената и потребите на Инвеститорот.

## **2.10 Партерно решение со хортикултура**

Внатрешните пешачки и сообраќајни површини се предвидува да се обработат со посипување со чакал и делумно поплочување со бетонски павер елементи на деловите околу градбите. Слободниот внатрешен простор да се посади со трева која редовно ќе се коси.

## **2.11. Водови и инсталации на инфраструктурите**

Во проектот се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа до предметната парцела.

### **2.11.1 Водовод**

Потребите од санитарна вода и вода за ПП заштита ќе бидат задоволени од градската водоводна мрежа во согласност со условите кои ќе бидат зададени од надлежното комунално претпријатие.

### **2.11.2 Фекална и Атмосферска канализација**

Фекална и атмосферска канализациона мрежа не постои.

Одведувањето на фекалните води ќе се врши во водонепропусна фекална јама во рамките на градежната парцела, без одвод и прелив за избегнување на опасноста од загадување на подземните води. Чистењето на јамата ќе се врши со автоцистерни по потреба.

Атмосферските отпадни води ќе се одведуваат кон површините предвидени за зеленило во рамки на градежната парцела со пад на поплочените партерни површини, по потреба со предвидување попивателни бунари во рамки на парцелата.

Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основниот проект за градбата.

### **2.11.3 Електро-енергетски приклучок**

Приклучокот на електричната мрежа ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат зададени од надлежното електростопанско претпријатие.

Постоечка телекомуникациска инфраструктурна мрежа не постои во близина на проектниот опфат. Приклучок на телекомуникациска инфраструктура во иднина ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат издадени од надлежното претпријатие.

## **3. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ**

### **ГП1**

**Класа на намена:** Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

**Компатабилна класа на намена:** Б1– мали единици за комерцијални и деловни дејности макс. застапеност 40% во однос на основната класа на намена

**Алтернативна намена:** Е1.13- површински соларни и фотоволтаични електрани

**Површина на градежна парцела:** 2644,67 m<sup>2</sup>.

**Површина за градба:** 1587m<sup>2</sup>

**Катност:** Приземје и кат (П+1)

**Максимална висина до завршен венец од кота на терен:** 7,0м

**Процент на изграденост:** 60%

**Коефициент на искористеност:** 1,2

**Предвиден број на паркинг места:** Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), според специфичните потреби на градбата во рамки на градежната парцела

## **4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА**

Во доменот на заштитата на животната средина основна цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа.

Сите слободни површини од парцелата хорикултурно да се уредат со зеленило, а големината и видот на зеленилото да се дефинираат на ниво на Основен проект.

Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз.

Во смисол на заштита на подземните води неопходна е изведба на непропусна канализација за одведување на отпадните води.

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во водонепропусна фекална јама без одвод и прелив која ќе се празни со автоцистерни по потреба, и не постои опасност од загадување на подземните води.

### **4.1 Мерки за заштита и спасување**

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејствија и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани.

#### **4.1.1. Заштита од природни и технолошки хаварии**

Врз основа на загрозеноста на регионот на Гевгелија од природни катастрофи, елементарни непогоди и технички хаварии, може да настане повредливост на просторот на локалитетот и неговите физички структури. Повредливоста на просторот се одразува на објектите и нивната околина.

#### **4.1.2. Мерки за заштита од урнатини**

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 8° по МЦС.

Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите.

За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

Во случај на можни разурнувања било од земјотрес или од воздушен воен удар, планираното решение на уличната мрежа обезбедува:

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

На конкретната парцела предвидена е една градба чија поставеност обезбедува услови за несметана евакуација.

#### **4.1.3. Мерки за заштита од пожар, експлозии и опасни материи**

Предвидената градежна парцела е ориентирана кон постоечки земјен пат од кој е обезбеден несметан пристап на противпожарни возила. Не постојат градби на соседните парцели и не постои опасност од ширење пожар помеѓу планираната и соседни градби.

Сите останати мерки за заштита од пожар се предмет на работа на Основниот проект за градбата.

#### **4.1.4. Мерки за заштита 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 вода 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.

При изработката на проектните документации за изградба на објектите да се предвидат потребните технички мерки за заштита од поплави како што се :

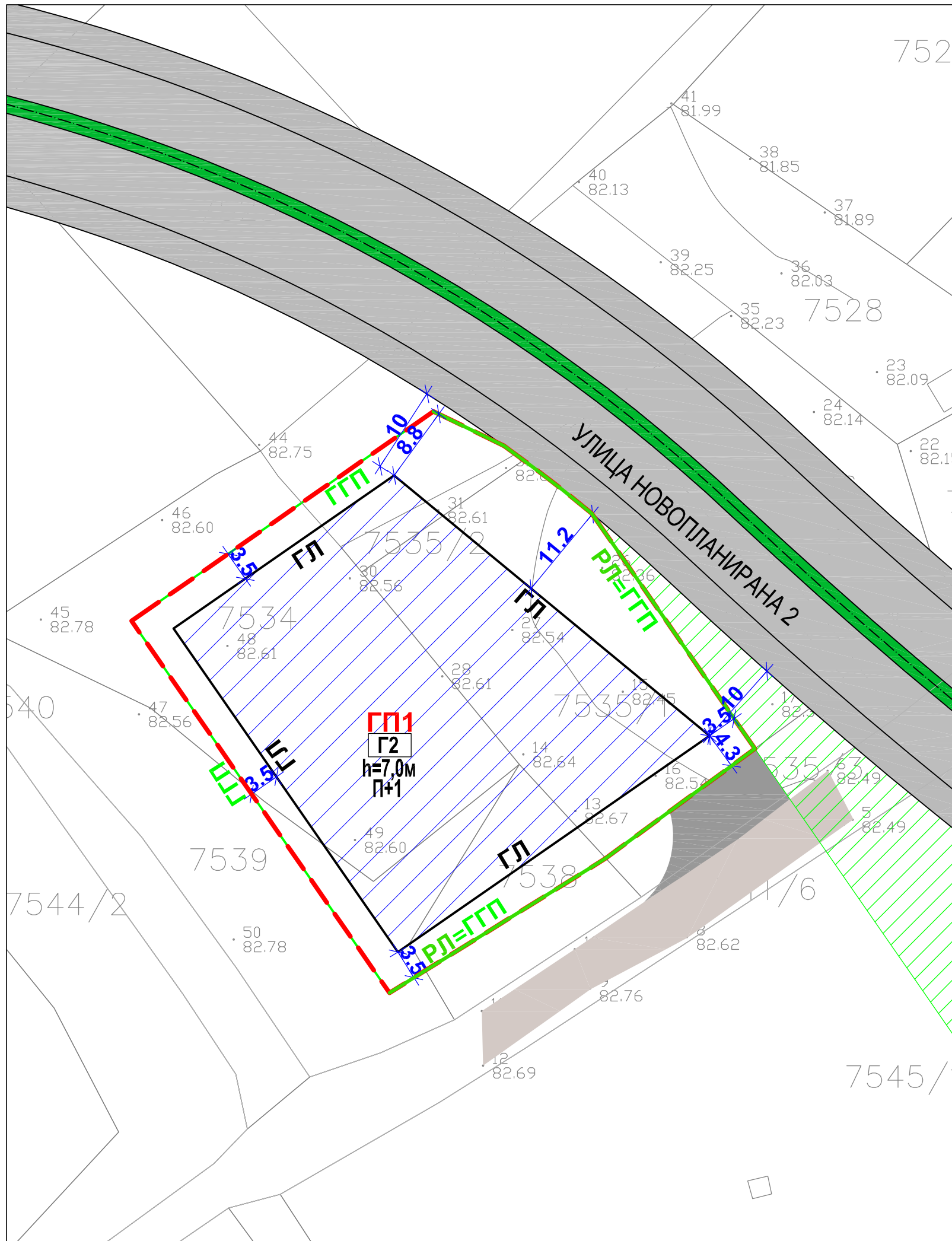
Поставување оградни ѕидови кои ќе спречат продор на поројни води во локацијата, како и други технички мерки по согледување на проектантите а во согласност со важечките технички прописи.

#### **4.2 Заштита на културно наследство**

До колку во текот на изведувањето на градежни работи на локацијата се дојде до археолошко наоѓалиште односно предмети од археолошко значење, ќе се постапува според чл. 65 од Законот за културното наследство (Сл. весник на РМ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13, бр.137/13, бр.38/14 и бр.44/14), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на чл.129 од Законот.

Планер,  
Томе Тимов д.и.а.

**ГРАФИЧКИ ДЕЛ**



- ЛЕГЕНДА:**
- - - - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
  - ГП 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - - - - ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
  - - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - — — - ПОСТОЕЧКИ ЛОКАЛЕН ПАТ
  - — — - ОСОВИНА НА ПАТ
  - — — - ПОСТОЕЧКИ ЗЕМЈЕН ПАТ
  - — — - ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- КЛАСА НА НАМЕНИ:**
- ▨ Г2 -Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
  - ▨ Д2 -Заштитно и сообраќајно зеленило
  - ▨ Е - ИНФРАСТРУКТУРА
  - ▨ Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
  - ▨ Коловоз
  - ▨ Тротоар
  - ▨ Разделно зеленило

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ										
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Основна класа на намена	Компјабилна класа на намени	Алтернативна и компјабилна класа на намени	Површина на парцела (m <sup>2</sup> )	Изградена површина во приземје (m <sup>2</sup> )	Вкупна изградена површина на сите катови (m <sup>2</sup> )	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)
ГП1	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б1 (макс.40%)	Е1.13	2644.67	1587	3174	П+1	7.0м	60	1.20

**Минимален задолжителен процент на зеленило во границите на градежната парцела : 20%**

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на сопствената градежна парцела со почитување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде основен услов за изградба на максималната дозволена висина и површина за градба.



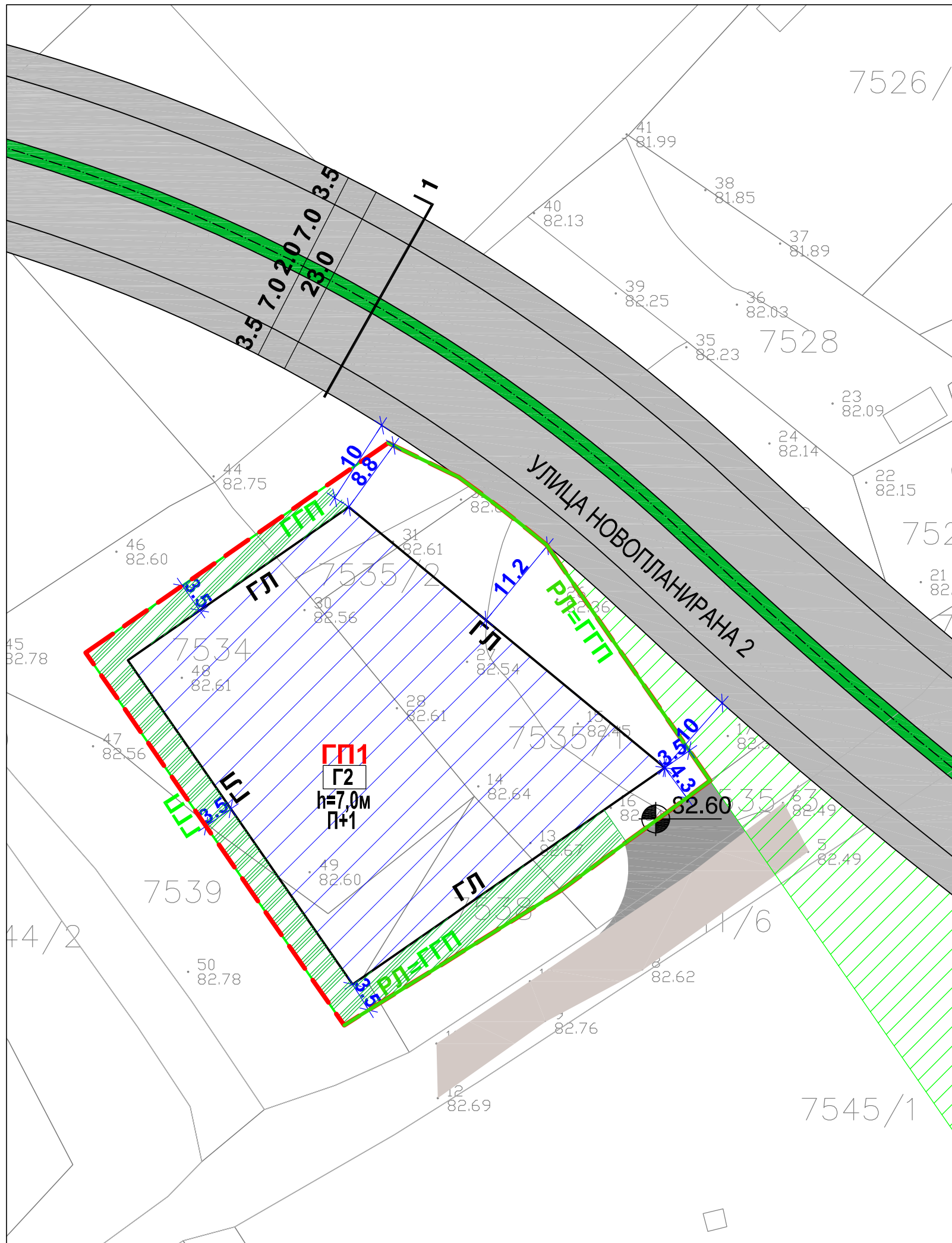
WWW.VEKTOR90.COM.MK

Planner:

**ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ**

Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

<b>НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:</b>		Урбанистички проект за градби вон опфат на урбанистички план со намена Г2- лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на делови од КП 7535/1, 7529 , 7534, 7535/2, 7538 и 7539, КО Гевгелија		
<b>НАРАЧАТЕЛ:</b>		Дијана Пајдаковска		
<b>МЕСТО:</b>		Гевгелија		
<b>ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:</b>		<b>СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:</b>		
делови од КП 7535/1, 7529 , 7534, 7535/2, 7538 и 7539, КО Гевгелија		<b>РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШИНИТЕ ЗА ГРАДЕЊЕ</b>		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033				
<b>ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:</b> <b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 0.0080				
<b>СОРАБОТНИК:</b>	Ива Влахова д.и.а.	<b>ТЕХ. БРОЈ:</b>	<b>РАЗМЕР:</b>	<b>Лист бр.</b>
<b>МЕСТО И ДАТУМ:</b>	Струмица; Август, 2023	043-0612/2022	1:500	<b>1</b>



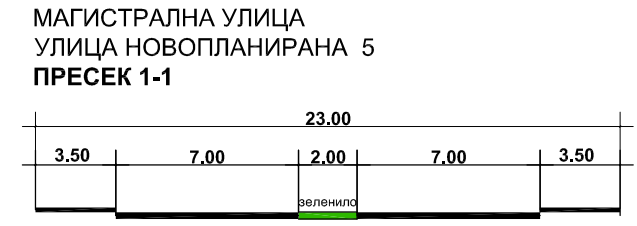
**ЛЕГЕНДА:**

- - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГП 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГПП - ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
- ГЛ - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - ПОСТОЕЧКИ ЛОКАЛЕН ПАТ
- - ОСОВИНА НА ПАТ
- ▨ Г2 -Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
- Коловоз
- Тротоар
- Разделно зеленило

**ОБРАБОТКА НА ПОВРШНИ:**

- ▨ Заштитно и сообраќајно зеленило
- ▨ Зеленило
- - ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- - ПОСТОЕЧКИ ЗЕМЈЕН ПАТ
- ⊕ 82.60 - ВИСИНСКИ КОТИ

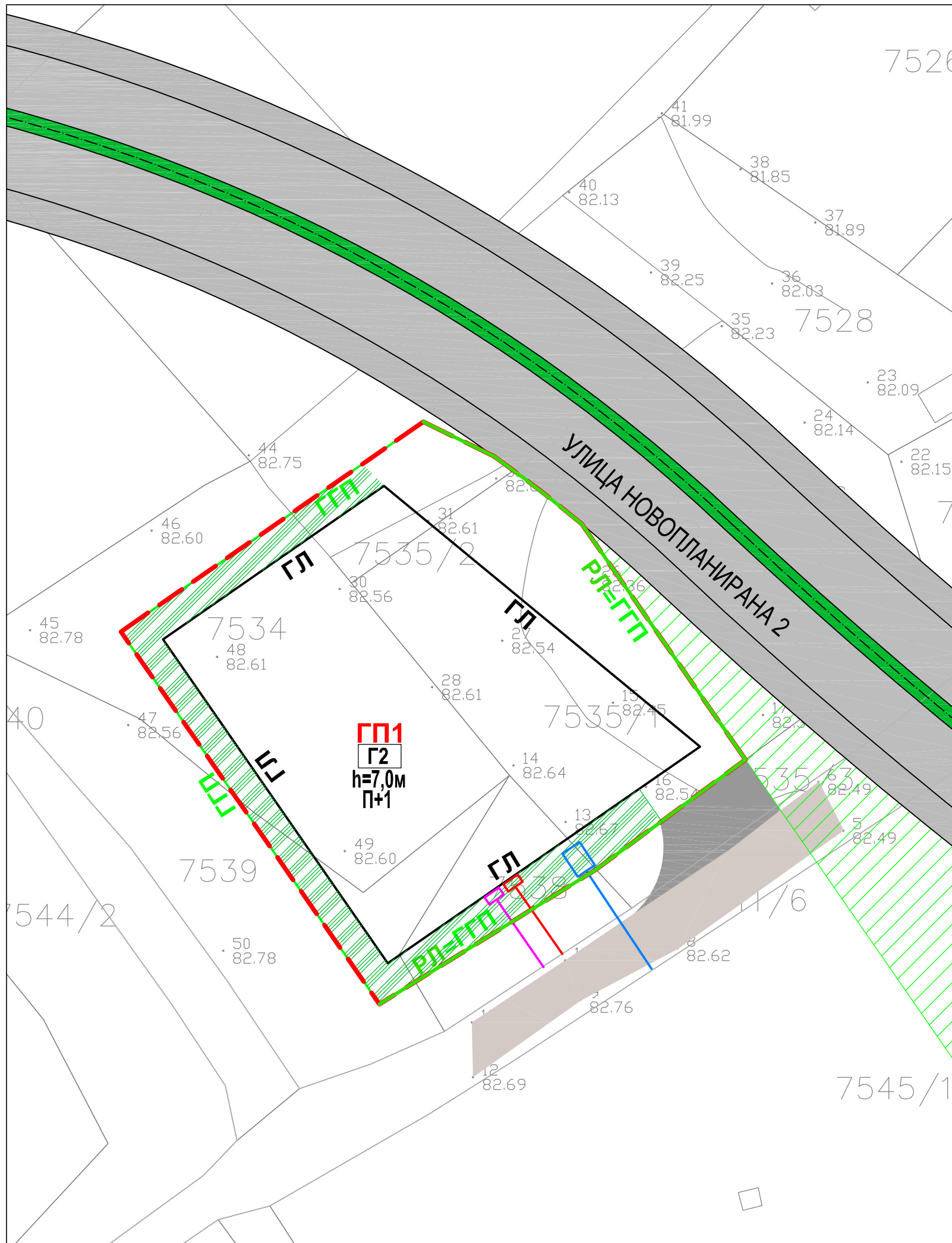
**КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРЕСЕК НА СООБРАЌАЈНИЦИ**



Planer:  
**дпги "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ**  
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект за градби вон опфат на урбанистички план со намена Г2- лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на делови од КП 7535/1, 7529 , 7534, 7535/2, 7538 и 7539, КО Гевгелија		
НАРАЧАТЕЛ:		Дијана Пајдаковска		
МЕСТО:		Гевгелија		
ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
делови од КП 7535/1, 7529 , 7534, 7535/2, 7538 и 7539, КО Гевгелија		СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН		
Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033				
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: <b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Август, 2023	043-0612/2022	1:500	2





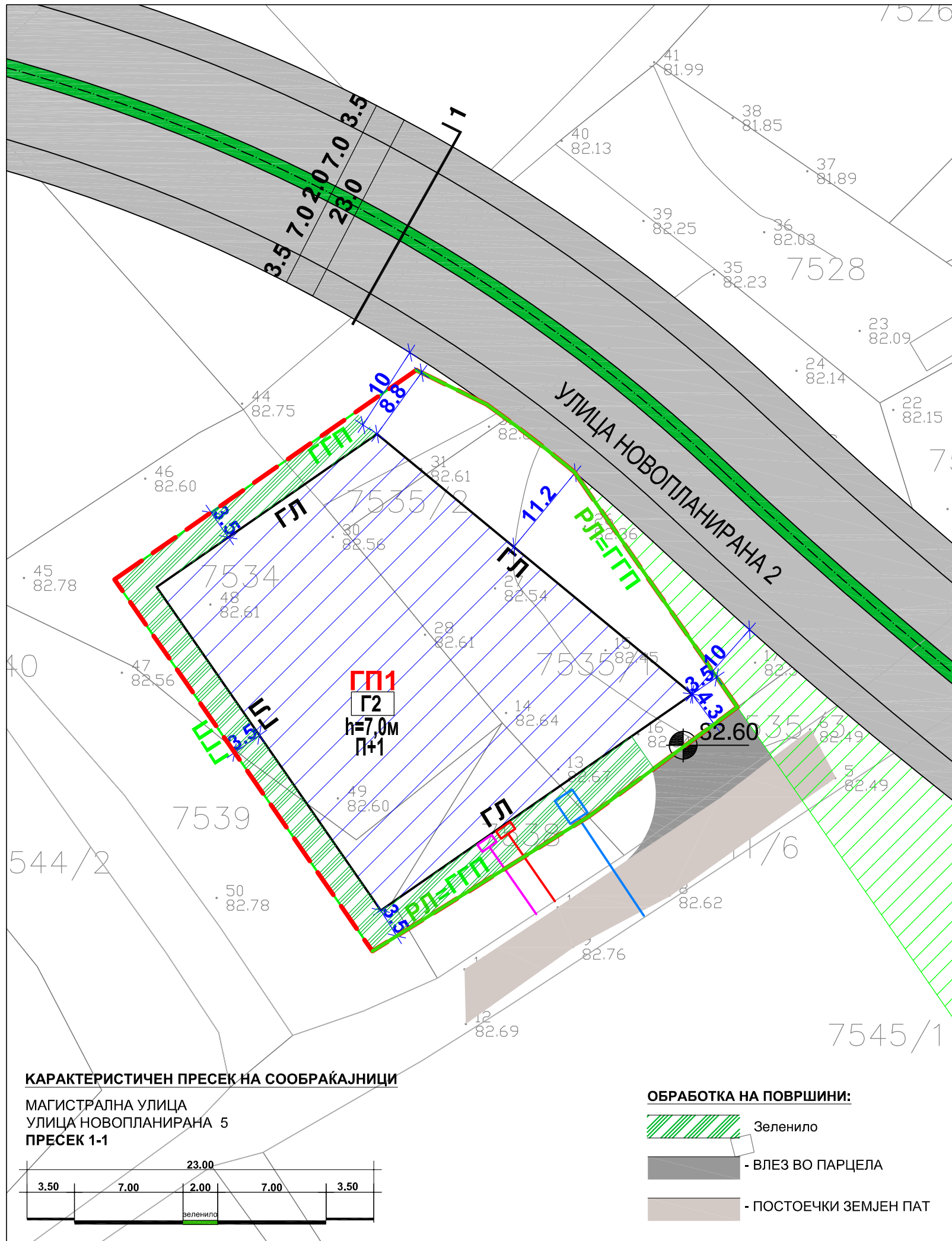
**ЛЕГЕНДА:**

- - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГП 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
- - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - ПОСТОЕЧКИ ЛОКАЛЕН ПАТ
- - ОСОВИНА НА ПАТ
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
- Коловоз
- Тротоар
- Разделно зеленило
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

**ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА:**

- ┌ - Приклучок на електричен вод
- ┌ - Приклучок на телекомуникациски вод
- ┌ - Приклучок на водоводна линија

<b>ВЕКТОР 90</b> <small>WWW.VEKTOR90.COM.MK</small>		Planer: <b>ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</b> <small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>	
<b>НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:</b> Урбанистички проект за градби вон опфат на урбанистички план со намена Г2- лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на делови од КП 7535/1, 7529 , 7534, 7535/2, 7538 и 7539, КО Гевгелија			
<b>НАРАЧАТЕЛ:</b> Дијана Пајдаковска			
<b>МЕСТО:</b> Гевгелија			
<b>ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:</b> делови од КП 7535/1, 7529 , 7534, 7535/2, 7538 и 7539, КО Гевгелија		<b>СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:</b> <b>ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН</b>	
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033			
<b>ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:</b> <b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 0.0080			
<b>СОРАБОТНИК:</b>	Влахова Ива д.и.а.	<b>ТЕХ. БРОЈ:</b>	<b>РАЗМЕР:</b>
<b>МЕСТО И ДАТУМ:</b>	Струмица; Август, 2023	043-0612/2022	1:500
			<b>Лист бр.</b> <b>3</b>



**ЛЕГЕНДА:**

- - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГП 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
- - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 
- 
- 
- 
- 82.60 - ВИСИНСКИ КОТИ

**КЛАСА НА НАМЕНИ:**

- /// Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
- /// Д2 - Заштитно и сообраќајно зеленило
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1.1 - Сообраќајни патни инфраструктури
- Коловоз
- Тротоар
- Разделно зеленило

**ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА:**

- Приклучок на електричен вод
- Приклучок на телекомуникациски вод
- Приклучок на водоводна линија

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ										
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Основна класа на намена	Компитабилна класа на намени	Алтернативна и компатабилна класа на намени	Површина на парцела (m <sup>2</sup> )	Изградена површина во приземје (m <sup>2</sup> )	Вкупна изградена површина на сите катови (m <sup>2</sup> )	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)
ГП1	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б1 (макс.40%)	Е1.13	2644.67	1587	3174	П+1	7.0м	60	1.20

**Минимален задолжителен процент на зеленило во границите на градежната парцела : 20%**

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на сопствената градежна парцела со почитување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде основен услов за изградба на максималната дозволена висина и површина за градба.

Planner:

**ВЕКТОР 90**

дпги "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ

www.vektor90.com.mk | Струмица ул."Ленинова" бр. 12 | Тел/факс (034) 331 210 | mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	Урбанистички проект за градби вон опфат на урбанистички план со намена Г2- лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на делови од КП 7535/1, 7529 , 7534, 7535/2, 7538 и 7539, КО Гевгелија		
НАРАЧАТЕЛ:	Дијана Пајдаковска		
МЕСТО:	Гевгелија		
ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:	делови од КП 7535/1, 7529 , 7534, 7535/2, 7538 и 7539, КО Гевгелија		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
			<b>СИНТЕЗНА КАРТА</b>

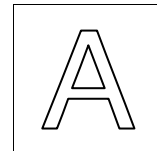
Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033				
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: <b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Август, 2023	043-0612/2022	1:500	<b>4</b>

**ОБРАБОТКА НА ПОВРШНИ:**

- /// Зеленило
- - ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- - ПОСТОЕЧКИ ЗЕМЈЕН ПАТ



**ПРОЕКТЕН ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**



## О С Н О В Е Н П Р О Е К Т

НАЗИВ НА ГРАДБАТА

Објект за складирање земјоделски производи

МЕСТО

ГП1 (делови од КП 7535/1, 7529 , 7534, 7535/2,  
7538 и 7539), Гевгелија

НАЗИВ ПРОЕКТОТ

Идеен проект

ВИД ПРОЕКТОТ

Архитектонски проект

ИНВЕСТИТОР

Дијана Пајдаковска

ТЕХ. БР.

028-2205/2023

МЕСТО И ДАТУМ

Струмица, Мај, 2023

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:  
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.  
овластување бр. 1.0008

## СОДРЖИНА

фаза: Архитектонски проект

### **Општ дел:**

Документ за регистрирана дејност  
Лиценца А за проектирање на градби од I категорија  
Решение за одредување на одговорен проектант  
Овластување А за проектирање на градби од I категорија

### **Текстуален дел:**

Технички опис

### **Графички дел:**

1.	Ситуација	1:500
2.	Основа на приземје	1:100
3.	Петта фасада	1:100
4.	Пресек 1-1	1:100
5.	Изгледи	1:200

**ОПШТ ДЕЛ**

Број: 0809-50/155020230028016

Датум и време: 17.3.2023 г. 15:28:20

/Електронски издаден документ/

**ПОТВРДА**  
**за регистрирана дејност**

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4826728
Назив:	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	

**Правна поука:** Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.



Република Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 16 став (2) од Законот за градење ("Службен весник на Република Македонија" бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16 и 71/16), Министерството за транспорт и врски издава

**ЛИЦЕНЦА А**  
**ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ**  
**ОД ПРВА КАТЕГОРИЈА**

НА

**Друштво за проектирање, градежништво,**  
**инженеринг и други деловни активности**  
**ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица**

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

**ул.Ленинова бр.12 Струмица, Струмица ЕМБС:4826728**

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 08.02.2025 година

Број: П.209/А

08.02.2018 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

*T. Gjan*  
Горан Сугарески



# **ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел - Струмица**

Врз основа на чл. 18 од Законот за градење - пречистен текст  
(Сл. Весник на Р.М. бр. 70/13), го донесува следното

## **Р Е Ш Е Н И Е**

**за одредување на одговорен проектант на техничка документација**

Се одредува за одговорен проектант **Томе Тимов** д.и.а. (со Овластување бр. 1.0008) за изработка на Идеен проект објект за складирање на земјоделски производи на ГП1 ((делови од КП 7535/1, 7529 , 7534, 7535/2, 7538 и 7539), Општина Гевгелија.

Мај, 2023  
Струмица

Управител,  
Томе Тимов д.и.а.



Република Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење (“Службен весник на Република Македонија“ бр. 70/13-пречистен текст, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 30,16, 31/16, 39/16, 71/16), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

**ТОМЕ ТИМОВ**

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 25.01.2024 год.

Број: **1.0008**

Издадено на: 26.01.2019 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски  
дипл.маш.инж.

**ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

На барање на Инвеститорот и според Проектната програма, изработен е Идеен проект за Изградба на Објект за складирање земјоделски производи на ГП 1 (делови од КП 7535/1, 7529, 7534, 7535/2, 7538 и 7539), Општина Гевгелија.

### Опис на постоечка состојба

Градежната парцела означена со ГП 1. претставува градежно неизградено земјиште, и се наоѓа во непосредна близина на индустриска зона на Гевгелија.

Предметната парцела според урбанистичкиот план е предвидена со намена Г-2 Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија.

Површината на градежната парцела изнесува 2644.67м<sup>2</sup>.

Теренот е релативно рамен со висински коти од 82,60 метри.

На северо-исток, според постоечкиот ГУП минува трасата на планираната јужна заобиколница означена како Новопланирана Магистрална улица 2.

Пристап до парцелата е обезбеден преку постоечкиот земјан пат на јужната страна на опфатот.

### Опис на решението

Идејниот проект е изработен во согласност со зададената Проектна програма, , условите од Урбанистичкиот проект и Правилниците за стандарди и нормативи за градење на објекти.

Со Идејниот проект се предвидува изградба на објект со намена Објект за складирање земјоделски производи

Планираниот објект е поставен во границите на дефинираната површина за градење со Урбанистичкиот проект.

Од функционален аспект предвиден е магацин за складирање на земјоделските производи со пратечки простории- канцеларија и простории за вработените со придружни чајна кујна и санитарен јазел со гардероба.

Од обликовен аспект проектираната градба е предвидена како затворен објект со димензии 45мx20м Предвидени се две рото врати за влез и излез на роба, како и помошна врата за влез на вработените и за потребите на евакуација .

Висината до венец на градбата е дефинирана на 6,8м од котата на готов партер, додека катноста е Приземје (П).

Димензираноста и поставеноста на објектот се подредени на условот да се обезбеди несметан пристап и маневрирање на возила во парцелата.

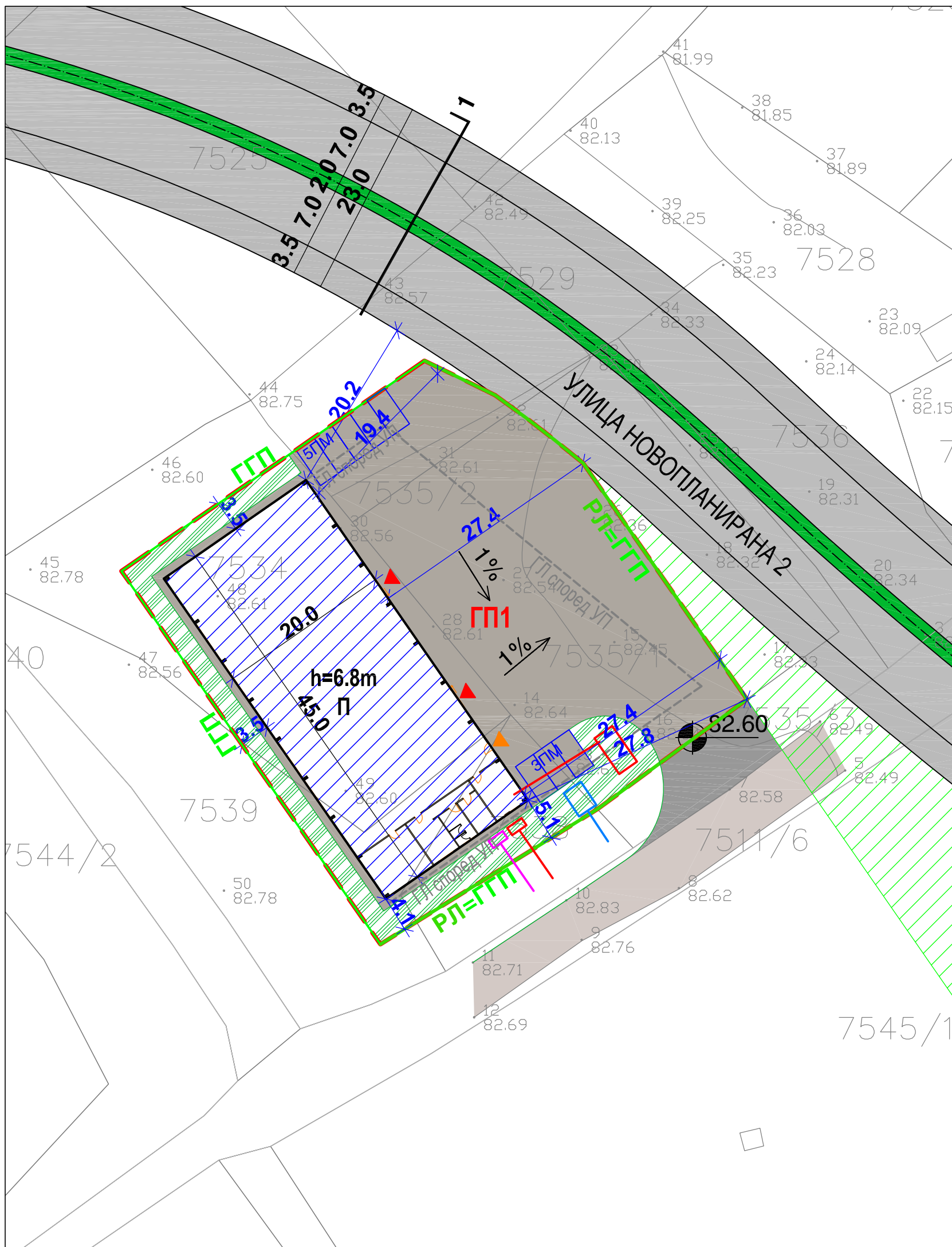
Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцела, предвидени се 8 паркинг места.

Приклучокот на водоводната мпрежа, како и струја од дистрибутивната мрежа ќе се врши од уличната инфраструктурна мрежа според условите кои ќе бидат зададени од надлежните претпријатија.

### Преглед на изградени површини:

- Вкупна изградена нето површина: 878.99 м<sup>2</sup>
- Вкупна бруто изградена површина 900,0м<sup>2</sup>
- Висина до венец : 6,80 м.
- процент на изграденост: 34,0%
- коефициент на искористеност: 0,34

Составил,  
Томе Тимов диа



**ЛЕГЕНДА:**

- ГП 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП - ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
- ГЛ според УП - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ДЕФИНИРАНА СО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
- ОБЈЕКТ ЗА СКЛАДИРАЊЕ ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПРОИЗВОДИ
- ⊕ 82.60 - ВИСИНСКИ КОТИ
- ← 1% - ПРОЕКТИРАН ПАД
- ПРЕДВИДЕНИ ПАРКИНГ МЕСТА
- ▲ - ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- ▲ - ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ ЗА ВРАБОТЕНИ

**КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**

- ПРИКЛУЧОК КОН ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- ПРИКЛУЧОК КОН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- ПРИКЛУЧОК КОН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОД
- ФЕКАЛНА ЈАМА

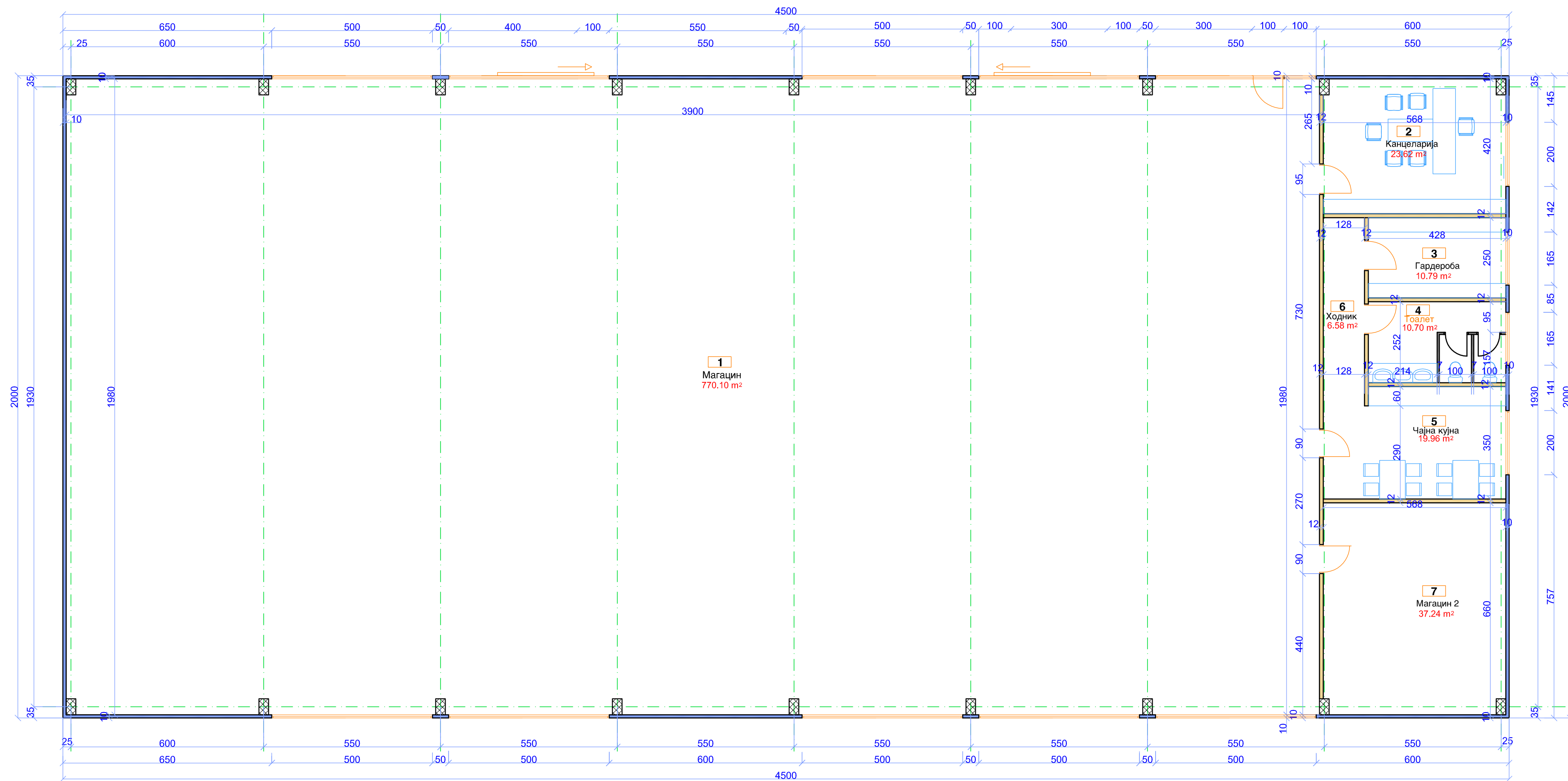
**ОБРАБОТКА НА ПОВРШНИ:**

- Асфалтирани површини
- Зеленило
- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ПОСТОЕЧКИ ЗЕМЈЕН ПАТ
- Заштитно зеленило
- Сообраќајни патни инфраструктури
- Коловоз
- Тротоар
- Разделно зеленило

**ВЕКТОР 90**  
WWW.VEKTOR90.COM.MK

Planer:  
**дпги "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ**  
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

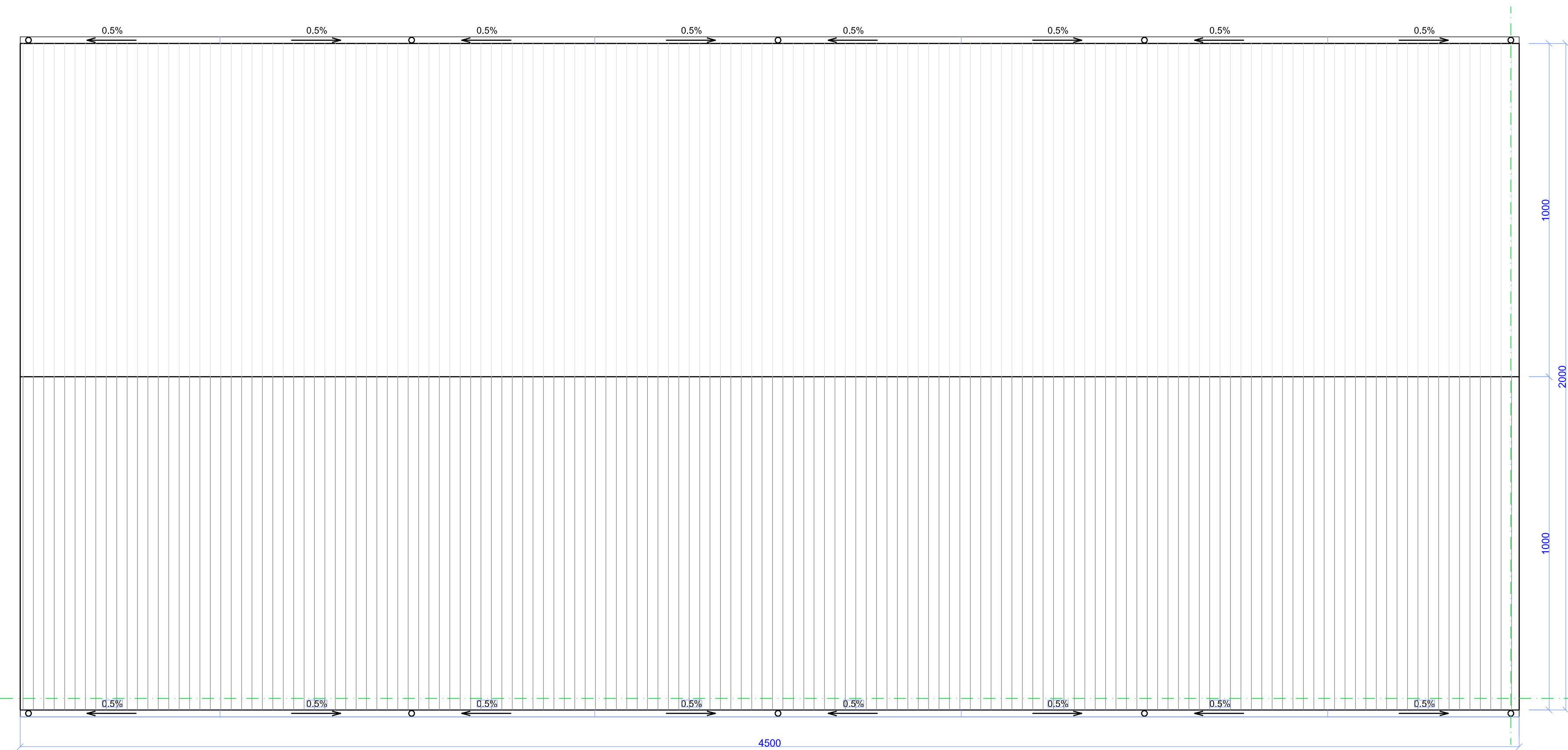
НАСЛОВ НА ГРАДБА: <b>Објект за складирање земјоделски производи</b>	
ИНВЕСТИТОР: <b>Дијана Пајдаковска</b>	
НИВО НА ПРОЕКТОТ: <b>Идеен проект</b>	
МЕСТО: <b>ГП1 (делови од КП 7535/1, 7529, 7534, 7535/2, 7538 и 7539,) Гевгелија</b>	
ВИД НА ПРОЕКТОТ: <b>Архитектонски проект</b>	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: <b>СИТУАЦИЈА</b>
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: <b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 1.0008	
СОРАБОТНИК: <b>Ива Влахова д.и.а.</b>	ТЕХ. БРОЈ: <b>028-2205/2023</b>
МЕСТО И ДАТУМ: <b>Струмица; Мај, 2023</b>	РАЗМЕР: <b>1:500</b>
Лист бр. <b>1</b>	



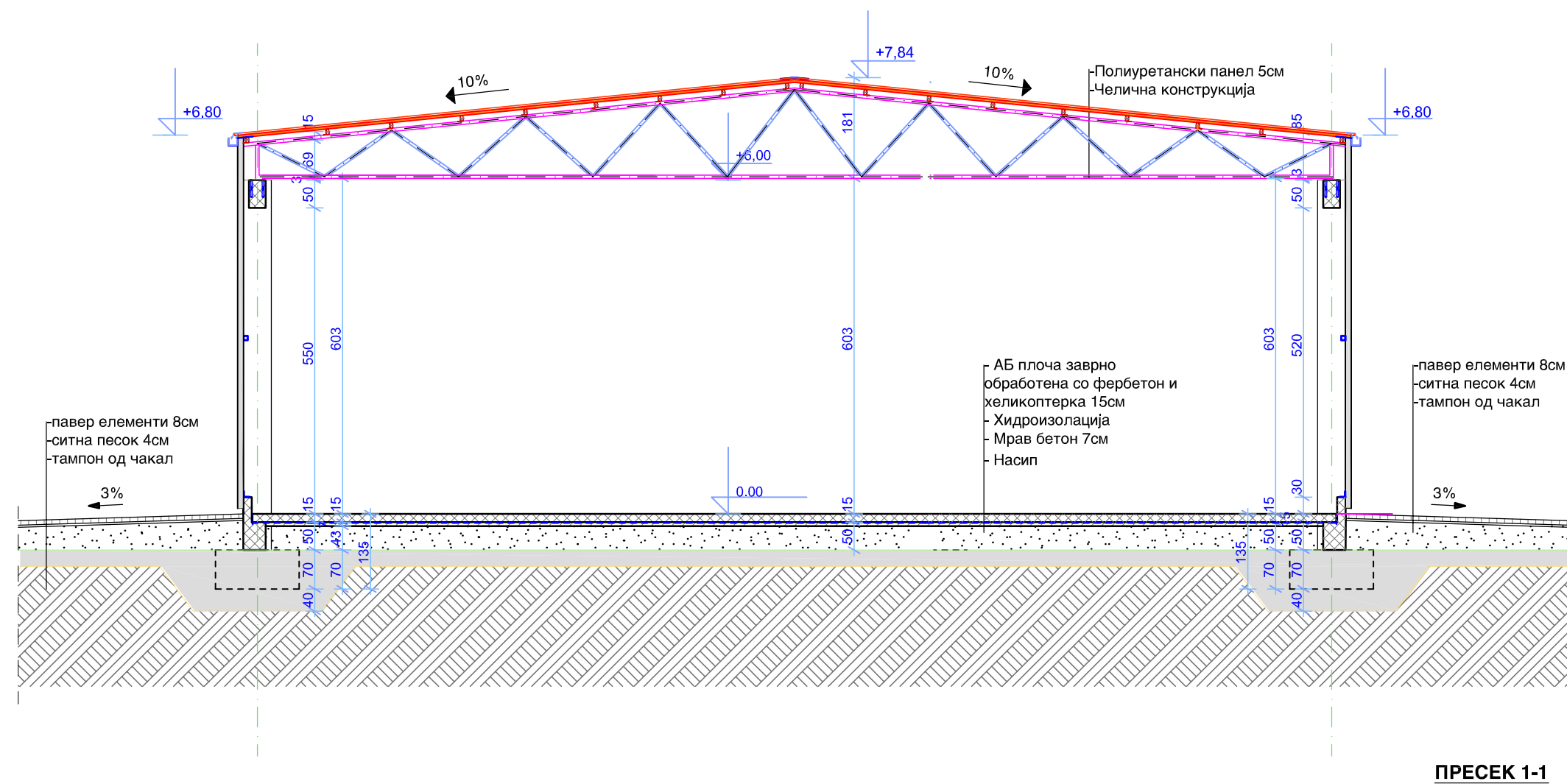
бр.	просторија	површина
1	Магазин	770.10 m <sup>2</sup>
2	Канцеларија	23.62 m <sup>2</sup>
3	Гардероба	10.79 m <sup>2</sup>
4	Тоалет	10.70 m <sup>2</sup>
5	Чајна кујна	19.96 m <sup>2</sup>
6	Ходник	6.58 m <sup>2</sup>
7	Магазин 2	37.24 m <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>		<b>878.99 m<sup>2</sup></b>

Вкупна нето површина... 878.99m<sup>2</sup>  
Вкупна бруто површина... 900.00m<sup>2</sup>

		Проектира: <b>ДПГ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</b> Струмица ул."Ленинова" бр. 12   Тел/факс: (034) 331 210   E-mail: info@vektor90.com.mk			
		НАЗИВ НА ГРАДБАТА: <b>Објект за складирање земјоделски производи</b>		ИНВЕСТИТОР: <b>Дијана Пајдаковска</b>	
НИВО НА ПРОЕКТТОТ: <b>Идеен проект</b>		МЕСТО: <b>ГП1 (делови од КП 7535/1, 7529, 7534, 7535/2, 7538 и 7539, Гевгелија)</b>			
ВИД НА ПРОЕКТТОТ: <b>Архитектонски проект</b>		ЦРТЕЖ: <b>Основа на приземје</b>			
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: <b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 1.0008		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:			
СОРАБОТНИК: <b>Ива Влахова д.и.а.</b>	РАЗМЕР: <b>1:100</b>	ТЕХ. БРОЈ: <b>028-2205/2023</b>	Област: <b>А</b>	Лист бр.: <b>2</b>	
МЕСТО И ДАТУМ: <b>Струмица; Мај, 2023</b>					

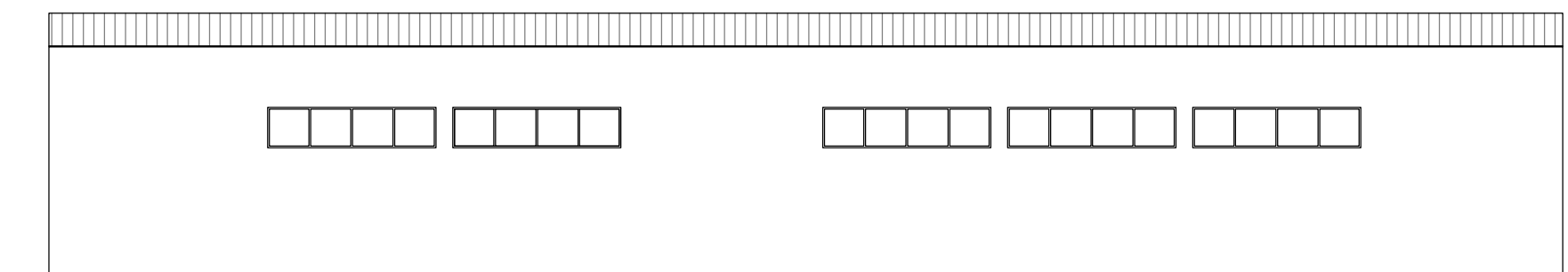
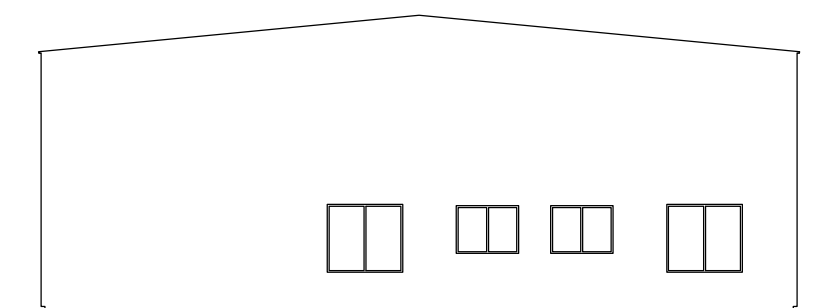
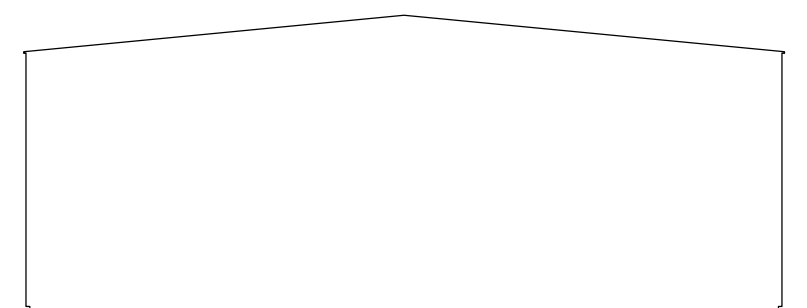
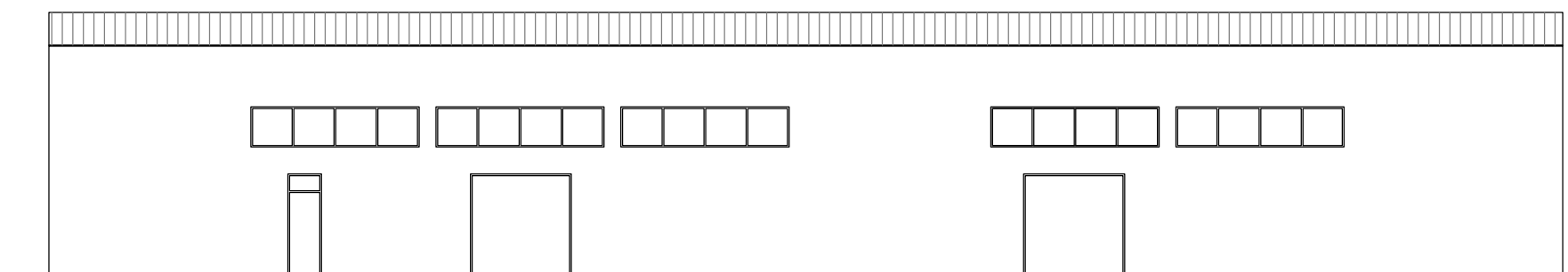


		Проектира: <b>ДПГ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</b> <small>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 531 210 E-mail: info@vektor90.com.mk</small>			
НАЗИВ НА ГРАДБАТА: <b>Објект за складирање земјоделски производи</b>					
ИНВЕСТИТОР: <b>Дијана Пајдаковска</b>					
НИВО НА ПРОЕКТТОТ: <b>Идеен проект</b>					
МЕСТО: <b>ГП1 (делови од КП 7535/1, 7529, 7534, 7535/2, 7538 и 7539), Гевгелија</b>					
ВИД НА ПРОЕКТТОТ: <b>Архитектонски проект</b>		ЦРТЕЖ: <b>Петта фасада</b>			
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: <b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 1.0008		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:			
СОРАБОТНИК: <b>Ива Влахова д.и.а.</b>	РАЗМЕР: <b>1:100</b>	ТЕХ. БРОЈ: <b>028-2205/2023</b>	Област: <b>А</b>	Лист бр.: <b>3</b>	
МЕСТО И ДАТУМ: <b>Струмица; Мај, 2023</b>					



		Проектира: <b>ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</b> Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 E-mail: info@vektor90.com.mk		
НАЗИВ НА ГРАДБАТА:	<b>Објект за складирање земјоделски производи</b>			
ИНВЕСТИТОР:	<b>Дијана Пајдаковска</b>			
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	<b>Идеен проект</b>			
МЕСТО:	<b>ГП1 (делови од КП 7535/1, 7529 , 7534, 7535/2, 7538 и 7539), Гевгелија</b>			
ВИД НА ПРОЕКТОТ:	<b>Архитектонски проект</b>		ЦРТЕЖ: <b>Пресек 1-1</b>	
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:	<b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 1.0008		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:	
СОРАБОТНИК:	<b>Ива Влахова д.и.а.</b>	РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област
МЕСТО И ДАТУМ:	<b>Струмица; Мај, 2023</b>	<b>1:100</b>	<b>028-2205/2023</b>	<b>А</b>
				Лист бр. <b>4</b>





**ВЕКТОР 90**  
WWW.VEKTOR90.COM.MK

Проектира:  
**ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ**  
Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 Е-mail: info@vektor90.com.mk

НАЗИВ НА ГРАДБАТА: **Објект за складирање земјоделски производи**

ИНВЕСТИТОР: **Дијана Пајдаковска**

НИВО НА ПРОЕКТОТ: **Идеен проект**

МЕСТО: **ГП1 (делови од КП 7535/1, 7529 , 7534, 7535/2, 7538 и 7539), Гевгелија**

ВИД НА ПРОЕКТОТ: <b>Архитектонски проект</b>	ЦРТЕЖ: <b>Изгледи</b>
---	--------------------------

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: <b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 1.0008	ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:
---	--------------------

СОРАБОТНИК: <b>Ива Влахова д.и.а.</b>	РАЗМЕР: <b>1:100</b>	ТЕХ. БРОЈ: <b>028-2205/2023</b>	Област: <b>А</b>	Лист бр.: <b>5</b>
МЕСТО И ДАТУМ: <b>Струмица; Мај, 2023</b>				