



Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство
СТОУН ФОРМ ДООЕЛ
ул. „Маршал Тито“ бр.124, 1480 Гевгелија
archilab.gvg@gmail.com

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

за дел од Блок 4 (дел од 4.3), општина Гевгелија

ПРЕДЛОГ ПЛАН

плански период 2019-2024

Септември 2019 год.
ГЕВГЕЛИЈА



Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство
СТОУН ФОРМ ДООЕЛ
ул. „Маршал Тито“ бр.124, 1480 Гевгелија
archilab.gvg@gmail.com

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

за дел од блок 4 (дел од 4.3), општина Гевгелија

ПРЕДЛОГ ПЛАН (2019-2024)

Одговорно лице во

Одговорен планер:

правното лице:

ОСНОВНИ ПОДАТОЦИ:

- **НАЗИВ И АДРЕСА НА ПРОЕКТОТ:**
Детален урбанистички план за дел од блок 4 (дел од 4.3), општина Гевгелија
ПРЕДЛОГ ПЛАН (2019-2024)
- **НАЗИВ И АДРЕСА НА ИНВЕСТИТОРОТ:**
РИСТО МИХАЈЛОВ, ул.„Ристо Јанев“ бб, Гевгелија
- **НАЗИВ И СЕДИШТЕ НА ПРАВНОТО ЛИЦЕ КОЕ ГО ИЗРАБОТУВА ПРОЕКТОТ:**
ДГАТП Стоун Форм ДООЕЛ, ул.„Маршал Тито“ бр.124, Гевгелија
- **МЕСТО И ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТОТ:**
Гевгелија, Септември 2019г.
- **ТЕХНИЧКИ БРОЈ**
0701-041/2019 од 03.09.2019г.

СОДРЖИНА:

1. ОПШТ ДЕЛ

- Тековна сосотојба
- Лиценца за изработување на урбанистички планови
- Решение за одговорни планери и соработници
- Овластување за изработување на урбанистички планови

2. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

2.1. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА - ПРИЛОЗИ

- Потврда за заверка на одобрена Планска програма
- Планска програма
- Податоци, информации и мислења од надлежни органи на државната управа и комуналните претпријатија

2.2. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА - ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
2. Географско и геодетско одредување на планскиот опфат
3. Историјат на планирање и уредување на планскиот опфат
4. Податоци за природни чинители
5. Податоци за создадени вредности и чинители
6. Инвентаризација и снимање на планскиот опфат
7. Анализа на документациона основа
8. Анализа на можностите за просторен развој
9. Извод од ГУП и Извод од ДУП

3. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

3.1. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА - ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вид на план, назив на планскиот опфат и плански период
2. Географска и геодетска местоположба со граница на плански опфат
3. Текстуални одредби од Изводот од план од повисоко ниво
4. Опис и образложение на планскиот концепт
5. Опис и образложение на плански решенија за изградба
 - 5.1. Единици на градежно земјиште
 - 5.2. Намена и нумерички показатели
 - 5.3. Регулациона линија
 - 5.4. Градежна парцела
 - 5.5. Градежна линија и површина за градење
 - 5.6. Максимална висина
 - 5.7. Сообраќај и попречни профили на сообраќајници
 - 5.8. Нивелмански план
 - 5.9. Комунална инфраструктура
6. Мерки за заштита
 - 6.1. Заштита на животна средина
 - 6.2. Мерки за заштита и спасување

6.3. Мерки за спречување на бариери за лица со инвалидност

6.4. Заштита на културно наследство

7. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА - ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. ИЗВОД ОД ГУП

2. ИЗВОД ОД ДУП

3. Ажурирана геодетска подлога

4. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупна физичка супраструктура, Инвентаризација и снимање на изградената комунална инфраструктура

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА - ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Наменски план, Регулационен план и план на површини за градење P=1:1000

2. Сообраќаен и нивелациски план P=1:1000

3. Инфраструктурен план P=1:1000

4. СИНТЕЗЕН ПЛАН P=1:1000



Број: 0805-50/151520190002288

Датум и време: 14.5.2019 г. 13:44:07

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6008232
Целосен назив:	Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство СТОУН ФОРМ ДООЕЛ увоз-извоз Гевгелија
Кратко име:	СТОУНФОРМ
Седиште:	МАРШАЛ ТИТО бр.124-1/ ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	17.6.2005 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4006005118258
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - дооел
Надлежен регистар:	Трговски Регистар



ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	310.000,00
Уплатен дел MKD:	310.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	310.000,00

СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	0411975496503
Име и презиме/Назив:	АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА-КИРОВА
Адреса:	ГЕВГЕЛИСКИ ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ бр.19-1/10 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00

Непаричен влог MKD:	310.000,00
Уплатен дел MKD:	310.000,00
Вкупен влог MKD:	310.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	0405987482028
Име и презиме:	ПЕТКО СТОИЛОВ
Адреса:	ИЛИЈА МИОВ бр.16 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Овластувања:	Управител без ограничување
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	archilab.gvg@gmail.com

Напомена:

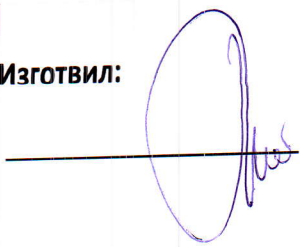
Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Македонија

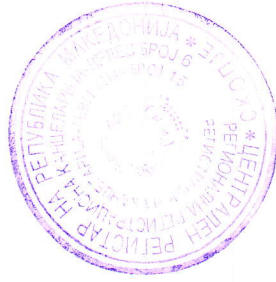
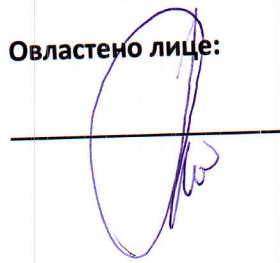
Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.



Изготвил:



Овластено лице:





Република 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 градежништво, архитектура, трговија и производство
СТОУН ФОРМ ДООЕЛ увоз-извоз Гевгелија

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

МАРШАЛ ТИТО бр.124-1 ГЕВГЕЛИЈА, ЕМБС: 6008232

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: 23.05.2024 година

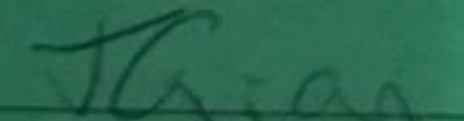
Број: 97

23.05.2017 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР


Горан Сугарески

Врз основа на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16), Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулационен план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко плански документации и архитектонско-урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проект за инфраструктура, (Службен весник на Република Македонија број 142/15) Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17) и Правилник за начинот на спроведување на постапката за изработување и донесување на урбанистички планови, регулационски планови на генерални урбанистички планови, урбанистичко-плански документации и урбанистичко-проектни документации во електронска форма (Сл.весник на Р.М. бр. 111/15 и 142/17), ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ТРГОВИЈА И ПРОИЗВОДСТВО **СТОУН ФОРМ ДООЕЛ**, ГЕВГЕЛИЈА, го издава следното:

РЕШЕНИЕ

за назначување на **одговорен планерски тим**

за изработка на планска документација за **ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од блок 4 (дел од 4.3), општина Гевгелија, со технички број 0701-041/2019 од 03.09.2019г.** како планери се назначуваат:

одговорен планер: д.и.а Александра Александрова-Кирова
овластување бр. 0.0543

планер соработник: м.и.а. Ивана Велкова

Планерот е должен да го изработи планот согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање, како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

ГЕВГЕЛИЈА
Септември, 2019 год.

Управител:
Петко Стоилов



Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 став (4) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО
ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

**АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА –
КИРОВА**

Овластувањето е со важност до: 25.11.2021 год.

Број: **0.0543**

Издадено на: 25.11.2016 год.



ПРЕТСЕДАТЕЛ НА КОМОРА

Блашко
М-р Блашко Димитров,
дипл.град.инж.

2.1. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПРИЛОЗИ



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА
MUNICIPALITY OF GEVGELIJA

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
Сектор за урбанизам, комунални работи
и заштита на животната средина
Одделение за урбанизам, градежништво, архитектура
и заштита на животната средина
Бр.11-657/3
19.08.2019 год.
Гевгелија

ДО:
ДГАТП „Стоун Форм“ дооел
Гевгелија

Предмет: Потврда за заверка на Планска Програма

Почитувани,

Градоначалникот на општина Гевгелија, решавајќи по барањето на ДГАТП „Стоун форм“ дооел од Гевгелија, од јули 2019 година, за одобрување на планска програма, врз основа на член 6 од Законот за изменување и дополнување на законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.163/16) ја издава следната:

ПОТВРДА

Се одобрува **Планска програма**, за изработка на Детален Урбанистички план за дел од блок 4 (дел од 4.3), општина Гевгелија со технички број 0701-032 од 15.07.2019 година.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Барателот Ристо Михајлов од Гевгелија, преку ополномоштеното лице од ДГАТП „Стоун форм“ дооел од Гевгелија, поднесе барање за одобрување на Планска програма со технички број 0701-032 од 15.07.2019 година, изработена од ДГАТП „Стоун форм“ дооел од Гевгелија за изработка на Детален Урбанистички план за дел од блок 4 (дел од 4.3), општина Гевгелија.

Со барањето ја приложи следната документација:



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА
MUNICIPALITY OF GEVGELIJA

1. Планска програма за изработка на Детален Урбанистички план за дел од блок 4 (дел од 4.3), општина Гевгелија, со технички број 0701-032 од 15.07.2019 година.
2. Графички приказ на Планска програма, со граница на плански опфат.

Комисијата за урбанизам формирана од Градоначалникот на општина Гевгелија со Решение бр.11-368/1 од 15.03.2018 година, по проучувањето на приложената документација со барањето и извршениот увид, констатира дека барањето е основано и Планската програма може да се одобри. Истото го потврди со Предлог за одобрување со број 11-657/2 од 19.08.2019 година.

Градоначалникот на општина Гевгелија по извршениот увид на приложената документација со барањето и предлогот од Комисијата за урбанизам констатира дека барањето е основано и се исполнети условите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16 64/18 и 168/18). Врз основа на тоа, а согласно член 6 од Законот за изменување и дополнување на законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.163/16) се одобрува планската програма и на истата се врши заверка.

Со почит,

Градоначалник
на општина Гевгелија
м-р Сашо Поцков



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА
MUNICIPALITY OF GEVGELIJA

Република Северна Македонија
Сектор за урбанизам, комунални работи
и заштита на животната средина
Одделение за урбанизам, градежништво, архитектура
и заштита на животната средина
Бр.11-657/4
21.08.2019 год.
Гевгелија

ПРЕДМЕТ:

Потврда за заверка на одобрена планска програма

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), член 26, став 9, се заверува одобрена **Планска програма, со технички број 0701-032** од 15.07.2019 година изработена од ДГАТП „Стоун Форм“ Дооел од Гевгелија, за изработка на Детален Урбанистички план за дел од блок 4 (дел од 4.3), општина Гевгелија.

Комисија за урбанизам:

- 1.Ирена Томчева
- 2.Станка Карајанова
- 3.Лидија Картова
- 4.Костадин Иванов
- 5.Наташа Југова Џицева

Планска програма

**за изработка на Детален урбанистички план за дел од Блок 4, (дел од 4.3)
општина Гевгелија**

1. ВОВЕД

Изработката на **Деталниот урбанистички план за дел од Блок 4, (дел од 4.3) општина Гевгелија** се однесува за четири градежни парцели од опфатот, означени во прилог-скицата со бр.1.95, 1.03, 1.03А и 1.99. Деталниот урбанистички план ќе се изработува согласно веќе одобрената иницијатива од страна на општина Гевгелија.

Изработката на Деталниот урбанистички план има за цел промена на границите на градежните парцели и добивање на приближно исти површини на парцелите, односно градежните парцели 1.03 и 1.03А ќе се зголемат, додека градежните парцели 1.95 и 1.99 ќе се намалат. Исто така, ќе се зголемат и површините за градба кои меѓусебе ќе граничат во целост од едната страна, а притоа нема да се надмине процентот од 70% изграденост во самата парцела.

2. ЦЕЛИ

ДУП, кој претставува основен развоен документ, има крајна цел преку:

- заштита на јавниот интерес и сопственичкото право;
- хармонизација на просторот;
- рационално користење на земјиштето;
- зголемување на вредноста на земјиштето, недвижностите и другите вредни содржини во просторот;
- оформување препознатлива амбиентална целина;
- почитување и надградување на пејсажните вредности;
- почитување и валоризација на културното и градителското наследство;
- вградување придружни содржини на основната наменска употреба на земјиштето;
- хуманост во просторот и непречено движење на хендикепираните лица;
- вградување на заштитни мерки;
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето;
- предвидување мерки за заштита и спасување и
- да ги утврди параметрите и условите кои се потребни за изработка на идеен проект за предвидените објекти, во постапката за издавање решение за локациски услови.

3. ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

Деталниот урбанистички план за дел од Блок 4, (дел од 4.3) општина Гевгелија ќе се изработи за плански опфат од **12527.37м²** согласно ажурираната геодетска подлога која е составен дел на оваа планска програма. Опфатот е дефиниран затворен полигон чии граници се осовините на улиците: од север ул.Новопланирана 1, од запад ул.Новопланирана 5, од југ ул.Новопланирана 2 и од исток ул.Западна собирна.

Опфатот е прикажан во графичкиот дел - ажурираната подлога.

4.ИНФРАСТРУКТУРА

За **Деталниот урбанистички план за дел од Блок 4, (дел од 4.3) општина Гевгелија**, потребно е да се предвиди квалитетна инфраструктура. Водовите за снабдување со електрична енергија, вода, телефон треба да допрат до секоја градба – објект. Исто така потребно е да се предвиди канализациска инфраструктура за прифаќање на атмосферските и фекалните отпадни води, со нивно водење до примарните водови. Потребно е да се предвиди и квалитетно и естетско јавно осветлување на просторот. Сите водови да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори.

5.МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на овој **ДУП** ќе биде:

1. Извод од ГУП на Гевгелија за планираниот опфат.
2. Методологијата, која произлегува од одредбите утврдени согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16) член 51, Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 142/16, 217/15, 222/15, 223/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17), Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулационен план на генерален урбанистички план, формата содржината и начинот на обработка на урбанистичко плански документации и архитектонско урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проект за инфраструктура, (Службен весник на Република Македонија број 142/15), Правилник за начинот на спроведување на постапката за изработување и донесување на урбанистички планови, регулациски планови на генерални урбанистички планови, урбанистичко-плански документации и урбанистичко – проектни документации во електронска форма (Сл. весник на Р.М. бр. 111/15 и 142/17), останата релевантна законска регулатива од областа на урбанистичкото планирање и проектирање

6.СОДРЖИНА

Деталниот урбанистички план за дел од Блок 4, (дел од 4.3) општина Гевгелија ќе се изработи за плански опфат согласно графичкиот прилог-Ажурираната геодетска подлога, кој е составен дел на оваа планска програма, а содржината на **ДУП** ќе биде согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 51/05, 137/07, 91/09 и 124/10), како и подзаконските акти кои произлегуваат од него. Исто така, треба да се изработи со содржина согласно Извод од ГУП на Гевгелија за планираниот опфат.

Графичкиот дел треба да се изработи во размер 1:1000.

ПОДАТОЦИ, ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ОГРАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА

На барање на изготвувачот на овој Детален урбанистички план, за проектниот опфат, преку системот е-урбанизам, побарани се податоци, информации и мислења од надлежните комунални претпријатија и државни институции.

е-Урбанистички планови

Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство СТОУН ФОРМ ДООЕЛ увоз-извоз Гевгелија

Информации Историја на движење Историја на промени Релевантни постапки Мислења од Општини / Институции

Институции

Пребарај

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
ДЗС Гевгелија	03.09.2019	08.10.2019	Игнорирано поради изминат рок	<input checked="" type="checkbox"/>
Македонски енергетски ресурси	03.09.2019	08.10.2019	Игнорирано поради изминат рок	<input checked="" type="checkbox"/>
Јавно претпријатие за државни патишта	03.09.2019	03.10.2019		<input checked="" type="checkbox"/>
ЈП Комуналец, Гевгелија	03.09.2019	08.10.2019	Игнорирано поради изминат рок	<input checked="" type="checkbox"/>
Македонски Телеком АД Скопје	03.09.2019	22.09.2019		<input checked="" type="checkbox"/>
МЕПСО АД Скопје	03.09.2019	08.10.2019	Игнорирано поради изминат рок	<input checked="" type="checkbox"/>
МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА	03.09.2019	08.10.2019	Игнорирано поради изминат рок	<input checked="" type="checkbox"/>
Евн НЕЦ Гевгелија	03.09.2019	08.10.2019	Игнорирано поради изминат рок	<input checked="" type="checkbox"/>
Агенција за електронски комуникации	03.09.2019	20.09.2019		<input checked="" type="checkbox"/>
АГЕНЦИЈА ЗА НАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ	03.09.2019	08.10.2019	Игнорирано поради изминат рок	<input checked="" type="checkbox"/>

Примачани 1 - 10 од 10 ставки

Општини

Пребарај

Општина	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
ГЕВГЕЛИЈА	03.09.2019	12.09.2019		<input checked="" type="checkbox"/>

Податоците и информациите добиени во законскиот рок се приложени како составен дел од планската документација на Деталниот урбанистички план.

Список на добиени податоци и информации:

1. Општина Гевгелија, бр.11-682/3 од 12.09.2019г.
2. АЕК, бр.1404-2455/2 од 05.09.2019г.
3. ЕВН, бр.10 4418/2 од 13.09.2019г.
4. Јавно претпријатие за државни патишта, бр.10-10145/2 од 03.09.2019г.
5. Македонски Телеком АД Скопје, 19.09.2019г.
6. МЕПСО, бр.11-4836/1 од 10.09.2019г.
7. Македонски енергетски ресурси, бр.03-3972/2 од 05.09.2019г.



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА
MUNICIPALITY OF GEVGELIJA

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА
Сектор за урбанизам, комунални работи
и заштита на животната средина
Одделение за урбанизам, градежништво, архитектура
и заштита на животната средина
Бр.11-682/3
12.09.2019 год.
Гевгелија

ДО:
ДГАТП „Стоун Форм“ Дооел
Гевгелија

Предмет : Податоци и информација

Врз основа на Вашето барање на податоци за изработка на Детален урбанистички план за дел од блок 4 (дел од 4.3) КО Гевгелија, општина Гевгелија, проследено во информацискиот систем е-урбанизам, Ве известуваме дека за планскиот опфат прикажан на ажурираната геодетска подлога потребно е да се достави:

- Извод од Измена и дополнување на Генерален урбанистички план за град Гевгелија
- Извод од Детален урбанистички план дел од Блок 4 урбана единица А

Изводи од соседни планови:

Планскиот опфат на Детален урбанистички план за дел од блок 4 (дел од 4.3) КО Гевгелија, општина Гевгелија е дел од Детален урбанистички план дел од Блок 4 урбана единица А, така што овој плански опфат на граничи со соседни урбанистички планови од јужната, северната и западната страна, освен од источната страна за кој дел од опфатот на град Гевгелија нема важечки урбанистички план.

Изводите за предметните планови ќе ги добиете преку информацискиот систем е-одобрение за градење, или во хартиена форма.

Раководител на одделение
по овластување на Градоначалник
Ирена Томчева

Раководител на сектор
Станка Карајанова

ISO 9001:2015

Архивски број: 1404-2455/2

Скопје, 05/09/2019

До:

СТОУН ФОРУМ ДООЕЛ Гевгелија, со адреса: ул. „ Маршал Тито“ бр.124

Предмет: 1404-2455/1_Барање податоци ДУП за дел од Блок 4 (дел од 4.3) оп.Гевгелија_СТОУН
ФОРУМ ДООЕЛ Гевгелија

Врска: Ваш број: 0701-040/2 од 02.09.2019 год.

Почитувани ,

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи потребни за изработка на Детален урбанистички план за дел од Блок 4 (дел од 4.3), општина Гевгелија, према доставената ситуација, ве известуваме дека на посочената локација Агенцијата за електронски комуникации нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

Изработил: С. Јовевска

Раководител на сектор за телекомуникации
Д-р Борис Арсов

По овластување од Директорот
Синиша Апостолоски

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10 4418/2 од 13.09.2019
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски
Контакт телефон: 02 3205 300 – 43219

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0701-040/2 од 02.09.2019 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје, за баран опфат Детален урбанистички план за дел од Блок 4 (дел од 4.3), општина Гевгелија, барано од "СТОУН ФОРМ", Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

Во дадениот опфат/локација имаме:

- Високонапонска трансформаторска станица
- Среднонапонска трансформаторска станица

- Високонапонски кабелски вод
- Среднонапонски кабелски вод
- Нисконапонски кабелски вод

- Високонапонски надземен вод
- Среднонапонски надземен вод
- Нисконапонски надземен вод

- Друго

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.

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.

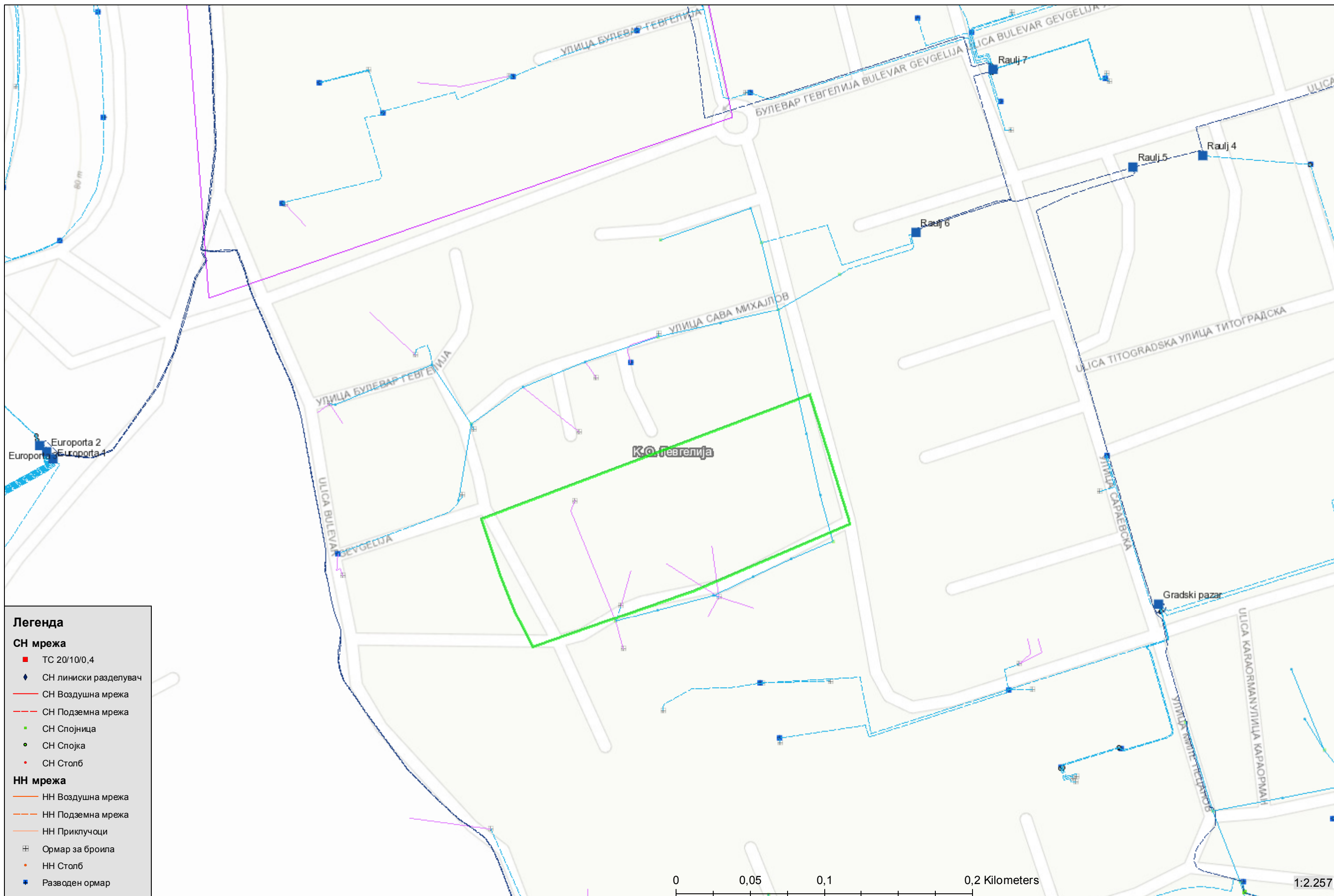
Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Оливер Мирчевски, дипл.ел.инж.





Легенда

СН мрежа

- ТС 20/10/0,4
- ◆ СН линиски разделувач
- СН Воздушна мрежа
- - - СН Подземна мрежа
- СН Спојница
- СН Спојка
- СН Столб

НН мрежа

- НН Воздушна мрежа
- - - НН Подземна мрежа
- НН Приклучоци
- ⊞ Ормар за броила
- НН Столб
- Разводен ормар

0 0,05 0,1 0,2 Kilometers

1:2.257



Република Северна Македонија

Јавно претпријатие за државни патишта

Бр. 10-10145/2
Скопје, 03-10-2019 година

ДО СТОУН ФОРМ дооел
ул. Маршал Тито бр.124
1480 Гевгелија

Предмет:Податоци и информации

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 0701-040/2 од 02.09.2019 год. за добивање податоци и информации за постојни и планирани инфраструктурни водови и градби потребни за изработка на Детален урбанистички план за дел од Блок 4 (дел од 4.3), општина Гевгелија, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-10145/1 од 20.09.2019 година:

- Ажурирана геодетска подлога со означени граници на предметниот плански опфат.

Од доставениот и разгледан прилог констатирано е дека предметниот плански опфат не граничи со државен пат кој е во надлежност на Јавното претпријатие за државни патишта.

Со почит,

Директор
Зоран Кизанов



Изработил: Д.Гашпарова *D. Gashparova*
Контролирал/Одобрил: З.Велков *Z. Velkov*





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

арх. бр:

дата:

До

СТОУН ФОРМ ДООЕЛ, ГЕВГЕЛИЈА

Ваше упатување
Наше контакт лице
Телефон
Во врска со

Барање на податоци и информации
Перо Ѓорѓевски, Јордан Шијаков, Лидија Темелковска Костуранова
+389 70 300 759
Известување за постојни и планирани тк инсталации за изработка на ДУП

Почитувани

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за постојни и планирани ТК инсталации за изработка на Детален урбанистички план за дел од блок 4 (дел од 4.3) Општина Гевгелија, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојни подземни ТК инсталации кои се аплицирани на графичкиот прилог.

Планерот треба да предвиди коридор за кабелска комуникациска инфраструктура за поврзување на објектите од страна на пристапните улици (во тротоарите и/или друга јавна површина), во согласност со Правилникот за начин на изградба на јавни електронски комуникациски мрежи и придружни средства.

Ова известување важи 6 (шест) месеци од денот на издавањето.

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



До

СТОУН ФОРМ

Ул. Маршал Тито бр. 124

1480 Гевгелија

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Подружница ОПЕЕ
+ 389 (0) 2 3 149 815

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Бр. 11-4836/1

10.09.2019

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр.0701-040/2 од 03.09.2019 година (наш број 11-4836 од 06.09.2019 година) за податоци и информации потребни за изработка на **Детален урбанистички план за дел од Блок 4 (дел од 4.3), општина Гевгелија**, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Драган Влајнкиноски

Проверил: Ванчо Трпевски

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

Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности
МАКЕДОНСКИ 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:
СТОУН ФОРМ ДООЕЛ, ГЕВГЕЛИЈА
ул. Маршал Тито бр.124, 1480 Гевгелија

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање за податоци и информации со ваш бр.0701-040/2 од 02.09.2019 година

Согласно вашето Барање за податоци и информации потребни за изработка на Детален урбанистички план за дел од Блок 4 (дел од 4.3), општина Гевгелија, со ваш бр.0701-040/2 од 02.09.2019 година,

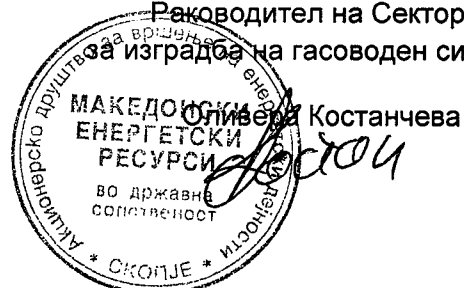
МЕР АД Скопје, Ве известува дека на наведениот плански опфат, нема изградено и не е планирано изградба на гасоводна мрежа.

Со почит,

Изработил:
Иво Шурбановски



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



2.2. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА-ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ВОВЕД

Деталниот урбанистички план за дел од блок 4 (4.3), општина Гевгелија, се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Планската програма, одредбите кои произлегуваат од Изводот од ГУП, Изводот од ДУП за Блок 4 и дел од Блок 4.3 и останата релевантна законска регулатива од областа на урбанизмот. Цел на овој Детален урбанистички план е промена на границите на градежните парцели и добивање на приближно исти површини на парцелите, односно промената се однесува на границите на градежните парцели означени во графичките прилози како 1.03, 1.03А, 1.95 и 1.99. Градежните парцели 1.03 и 1.03А ќе се зголемат, додека градежните парцели 1.95 и 1.99 ќе се намалат. Исто така, ќе се зголемат и површините за градба кои меѓусебе ќе граничат во целост од едната страна, а притоа нема да се надмине процентот од 70% изграденост во самата парцела.

Изготвувањето на планот се врши во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16) член 51, Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 142/16, 217/15, 222/15, 223/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17), Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на обработка на Генерален урбанистички план, Детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулационен план на Генерален урбанистички план, формата содржината и начинот на обработка на урбанистичко плански документации и архитектонско урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проект за инфраструктура, (Службен весник на Република Македонија број 142/15), Правилник за начинот на спроведување на постапката за изработување и донесување на урбанистички планови, регулациски планови на генерални урбанистички планови, урбанистичко-плански документации и урбанистичко-проектни документации во електронска форма (Сл. весник на Р.М. бр. 111/15 и 142/17), останата релевантна законска регулатива од областа на урбанистичкото планирање.

Изработката на Деталниот урбанистички план, има крајна цел: рационално користење на земјиштето, зголемување на вредноста на земјиштето, недвижностите и другите вредни содржини во просторот заштита на јавниот интерес и сопственичкото право, хармонизација на просторот, оформување препознатлива амбиентална целина, почитување и надградување на пејсажните вредности, почитување и валоризација на културното и градителското наследство, вградување придружни содржини на основната наменска употреба на земјиштето, хуманост во просторот и непречено движење на хендикепираните лица, вградување на заштитни мерки, почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето, предвидување мерки за заштита и спасување и да ги утврди параметрите и условите кои се потребни за изработка на проект за предвидените објекти, во постапката за издавање решение за локациски услови.

2. ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Опфатот дефиниран за изработка на Деталниот урбанистички план, согласно поделбата на ГУП, се наоѓа во рамките на дел од блок 4 (дел од 4.3), општина Гевгелија и е во осовините на планираните сообраќајници. Опфатот е дефиниран затворен полигон, чии граници се оските на следните сообраќајници: од север ул.„Новопланирана 1”, од запад ул.„Новопланирана 5”, од југ ул.„Новопланирана 2” и од исток ул.„Западна собирна”.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 12527.37м², односно 1.25 ха.

3. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ОПФАТОТ

Предметниот плански опфат е дефиниран со постојна урбанистичка документација:

1. Измена и дополнување на Генерален урбанистички план на град Гевгелија, плански период 2011-2021г., Одлука бр.07-1436/1 од 16.07.2012г.

Предходна документација со помината важност:

2. Детален урбанистички план за дел од Блок 4 – Урбана единица „А“ КО Гевгелија-Гевгелија (плански период 2007-2012), Одлука бр.07-251/1 од 30.01.2009г.
3. Детален урбанистички план за Урбан Блок „4“ дел од УЕ „А“ - измена и дополнување (плански период 2011-2016), Одлука бр.07-623/1 од 13.03.2012г.
4. Детален урбанистички план за дел од блок 4.3 КО Гевгелија - Гевгелија (плански период 2012-2017), Одлука бр.07-1552/7 од 01.08.2013г.

Предметниот плански опфат на овој Детален урбанистички план за дел од блок 4 (4.3) КО Гевгелија, општина Гевгелија е дел од Деталниот урбанистички план за дел од Блок 4, Урбана единица А, така што овој плански опфат не граничи со соседни урбанистички планови од јужната, северната и западната страна. Предметниот опфат граничи од источната страна со дел од градот Гевгелија за кој нема важечки урбанистички план.

4. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ

Природните карактеристики на едно подрачје представуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, а без учеството и влијанието на човекот. Природните карактеристики ги опфаќаат: географската и геопрометната положба на подрачјето, сеизмички, климатски, рељефните, геолошки, педолошки и хидрографски карактеристики.

1. Климатски карактеристики

Широката отвореност на Вардарската долина, а со неа и општината Гевгелија, кон Солунската Котлина преку долината на Вардар и Џолаја условија силно влијание на медитеранската клима во овој регион. Ова влијание посебно е изразено во котлинскиот дел од 300 м.н.в. и 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 8 часа, што може да се спореди со некои места на Јадран и Медитеранот воопшто. 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, а средната годишна максимална 20.2°C. Годишната амплитуда на температурата е 14.0°C. Просечно годишно има 108 ведри денови, 181 облачен ден и 76 тмурни денови. Податоците за температурата, врнежите и ветерот се од Метеоролошка станица Гевгелија.

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.

Најзначајни се ветровите Вардарец и Југ. Вардарецот се јавува од северен, јужен и југоисточен правец. Вардарецот дува преку целата година, а најчесто во зимските месеци (224%). Тој преку зимата ја снижува температурата, а преку летото 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 максимална зачестеност од 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.

2. Релјефни карактеристики

Поголем дел од предметниот опфат се наоѓа на рамен терен, а благиот пад е прикажан во нивелацискиот план.

3. Геологија и инженерско-геолошки карактеристики

Според инженерско-геолошките услови, теренот, според стабилноста е карактеризиран како претежно нестабилен, каде се можни појави на сите деформации во природни услови или при делување на човекот.

4. Хидрографски и хидролошки карактеристики

Предметниот опфат припаѓа на водостопанското подрачје (ВП) „Долен Вардар“ кое го опфаќа сливот на реката Вардар од водомерниот профил „Демир Капија“ до границата со Република Грција. Во локалниот слив позначајни водотеци се десните притоки на реката Вардар: Стара Река, Кованска, Серменинска и Коњска Река и левите притоки Анска Река и Луда Мара.

За подмирување на потребите од вода, најзначајни се површинските води, бидејќи тие се најраспространети, најблиски до местата на човековата активност, обезбедуваат живот и развој на екосистемот. А колку водите во одреден простор може да се сметаат за воден ресурс зависи од можноста за нивно искористување, односно од можноста за реализирање на водостопански решенија со кои водите ќе се искористат за покривање на потребите од вода за населението, земјоделството, индустријата и заштитата на живиот свет. Водата како ресурс ја има многу помалку од присутните води што треба да се има секогаш во предвид при планирањето за нејзино искористување.

Од објектите од водостопанската инфраструктура, големо значење имаат браните и акумулациите, бидејќи го подобруваат режимот на водотеците по количина, квалитет и време, ја обезбедуваат водата како ресурс со што се овозожува долгорочно решавање на проблемите со водоснабдувањето на населението и индустријата, наводнувањето и производството на енергија.

5. Сеизмолошки карактеристики

Сеизмичките појави-земјотресите се доминантни природни непогоди во Република Македонија, 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 градежните објекти, особено во руралните средини, не можат да ги издржат овие земјотреси без значителни оштетувања. Намалување на сеизмичкиот ризик може да се изврши со примена на соодветни мерки за заштита

на создадените вредности (градежна интервенција на носивата конструкција на постојните објекти, заради доведување на отпорност против најсилните земјотреси), односно 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.

5. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИ ВРЕДНОСТИ И ЧИНТЕЛИ

Создадените вредности, како чинители кои можат да влијаат врз развојот на просторот во рамките на планскиот опфат, ги опфаќаат: начинот на живот на населението, економскиот развој, сообраќајната поврзаност, инфраструктурата, како и употребата на земјиштето во рамките на планскиот опфат.

За целосно согледување на создадените вредности во предметниот плански опфат, извршени се истражувања на просторот, по пат на директен увид на теренот. Од анализата на постојната состојба, може да се согледа дека земјиштето во рамките на планскиот опфат е претежно градежно неизградено земјиште, со дел изградено градежно земјиште. Постојните објекти се прикажани во графичкиот прилог - ажурирана геодетска подлога, и тие се со основна класа на намена А1-домување во станбени куќи.

Според предходна урбанистичка документација, изграден е дел од сообраќајната инфраструктура. Исто така, согласно стар ГУП и ДУП, во планскиот опфат постои изведена комунална инфраструктура, односно изведен е водовод, изведена канализациона мрежа за евакуација на фекалните и атмосферските отпадни води, па затоа е потребно усогласување на изведената и новопланираната инфраструктура.

Геолошкиот состав на теренот обезбедува вообичаен начин за фундаирање на објектите, иако во одреден случај може да се јават почви со помала носивост за кои е потребно дополнително санирање. Врз основа на досегашните сеизмолошки испитување и макросеизмичка реонизација на територијата на Р.Македонија, предметниот простор се наоѓа во зона на IX° по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси.

6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

За согледување на постојната состојба извршено е детално истражување по пат на директен увид на лице место и направена е детална анализа на добиените податоци.

Број на катастарска парцела (КП)	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина (m ²)	Катност	Конструкција на градбата	Состојба на градбата	Процент на изграденост %
ПОСТОЈНА СОСТОЈБА						
5824/2	1061	200	П+1	скелетна	добра	18.85
5825/1	1403	112	П+1	скелетна	добра	7.98
5824/2	479	185	П+1	скелетна	добра	38.62
5821	529	160	П+1	скелетна	добра	30.24
5827/1	407	138	П+1	скелетна	добра	33.90

6.1. Инвентаризација на изградениот градежен фонд

При увид на лице место направена е инвентаризација на објектите. Извршено е архитектонско снимање на објектите, при што е утврдена нивната големина, катност и конструкција. Направена е анкета со корисниците на просторот, при што е утврдена намената, површината на изграденост и корисна површина за домување.

Изградено земјиште	795 м ²	6.34 %
Прстапни патеки, улици	1721 м ²	13.73 %
Неизградено земјиште	10011 м ²	79.93 %
ПОВРШИНА НА ОПФАТ	12527 м²	100 %

6.2. Инвентаризација на комунална инфраструктура

Во планскиот опфат, дел од сообраќајната инфраструктура е изградена согласно предходна урбанистичка документација, па затоа потребно е нивелманско усогласување на изведената и планираната сообраќајна инфраструктура.

Во рамките на планскиот опфат констатирано е дека постои изведена водоводна мрежа и канализациона мрежа за евакуација на атмосферските и отпадните води.

Електро енергетската постојна мрежа е прикажана во графичкиот прилог доставен од ЕВН, а во рамките на опфатот се наоѓа нисконапонски надземен вод.

Во дописот од Телеком, дел од планскиот опфат е приклучен на фиксна телефонска мрежа, а додека целиот опфат е покриен со мрежа од мобилниот оператор.

6.3. Инвентаризација на бесправно изградени објекти

Во подрачјето на проектниот опфат не постојат бесправно изградени градби ниту градби со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти. Опфатот претставува градежно неизградено земјиште и дел од градежно изградено земјиште на кој се изградени објекти за домување.

6.4. Инвентаризација на постојни споменични целини

На подрачјето на планскиот опфат нема регистрирано недвижни споменици.

7. АНАЛИЗА НА ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Од анализата на документационата основа евидентирано е дека:

1. Основната класа на намена на предметниот опфат е А1-Домување во станбени куќи.
2. Процентот на изграденост на земјиштето дава можност за негово зголемување.
3. Теренските можности дозволуваат дооформување на постојните улици и проектирање на нови, а падовите на теренот се прифаќаат во постојната состојба.
4. Инфраструктурата е реализирана согласно претходни плански концепти и ќе се интервенира од аспект на дооформување и осовременување на истата.

7.1. Анализа на степенот на реализација на важечкиот урбанистички план

Предметниот плански опфат е опфатен со важечка документација: Измена и дополнување на Генерален урбанистички план на град Гевгелија, плански период 2011-

2021г., Одлука бр.07-1436/1 од 16.07.2012г. и планови со помината важност: Детален урбанистички план за дел од Блок 4 – Урбана единица „А“ КО Гевгелија-Гевгелија (плански период 2007-2012), Одлука бр.07-251/1 од 30.01.2009г.; Детален урбанистички план за Урбан Блок „4“ дел од УЕ „А“ - измена и дополнување (плански период 2011-2016), Одлука бр.07-623/1 од 13.03.2012г.; Детален урбанистички план за дел од блок 4.3 КО Гевгелија - Гевгелија (плански период 2012-2017), Одлука бр.07-1552/7 од 01.08.2013г. При изработка на овој ДУП ќе се почитуваат претходните урбанистички планови.

8. АНАЛИЗА НА МОЖНОСТА ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

Изработката на Деталниот урбанистички план за дел од Блок 4 (дел од 4.3), општина Гевгелија, е предвидена по барање на нарачателот Ристо Михајлов и истата ќе придонесе за подобрување на условите за живот на овој дел од градот. Со усвојувањето на предметниот ДУП, со кој се дефинираат посебни градежни парцели како и урбанистички, архитектонски и комунални параметри за идна градба во нив, се создаваат услови за иден развој и уредување на конкретниот плански опфат. Сообраќајниот систем и останатите инфраструктурни системи на опфатот кој е предмет на оваа анализа се дел од вкупната планирана инфраструктура за предвидениот опфат. Во конкретниот опфат таа не е на задоволувачко ниво, па истата треба да се доизгради и осовремени со оглед дека опфатот има добра положба во однос на околината.



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број: 11-709/3 од 13.09.2019 год.

Сектор за урбанизам, архитектура,
градежништво и заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: _____

ГУП: Генерален Урбанистички План на град Гевгелија,
Измени и дополнување за плански период од 2011-2021 год.

Одлука бр: 07-1436/1 од 16.07.2012 год.

М 1: 5000

ИЗВОДОТ ЗА БЛОК УБ 4
СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето за извод со:
 - легенда
 - профили на примарна сообраќајна и друга инфраструктура
 - табела со билансни показатели
- По потреба и заверена копија од други графички прилози со легенда

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- **Заверена копија од:** општите и посебните услови за просторен развој, параметри за споредување на планот, плански услови за детално планирање на просторот и мерки за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикепирани лица и сл.
- По потреба и заверена копија од други услови;

изготвил:

м-р. арх. Ивана Баламовска Илиева

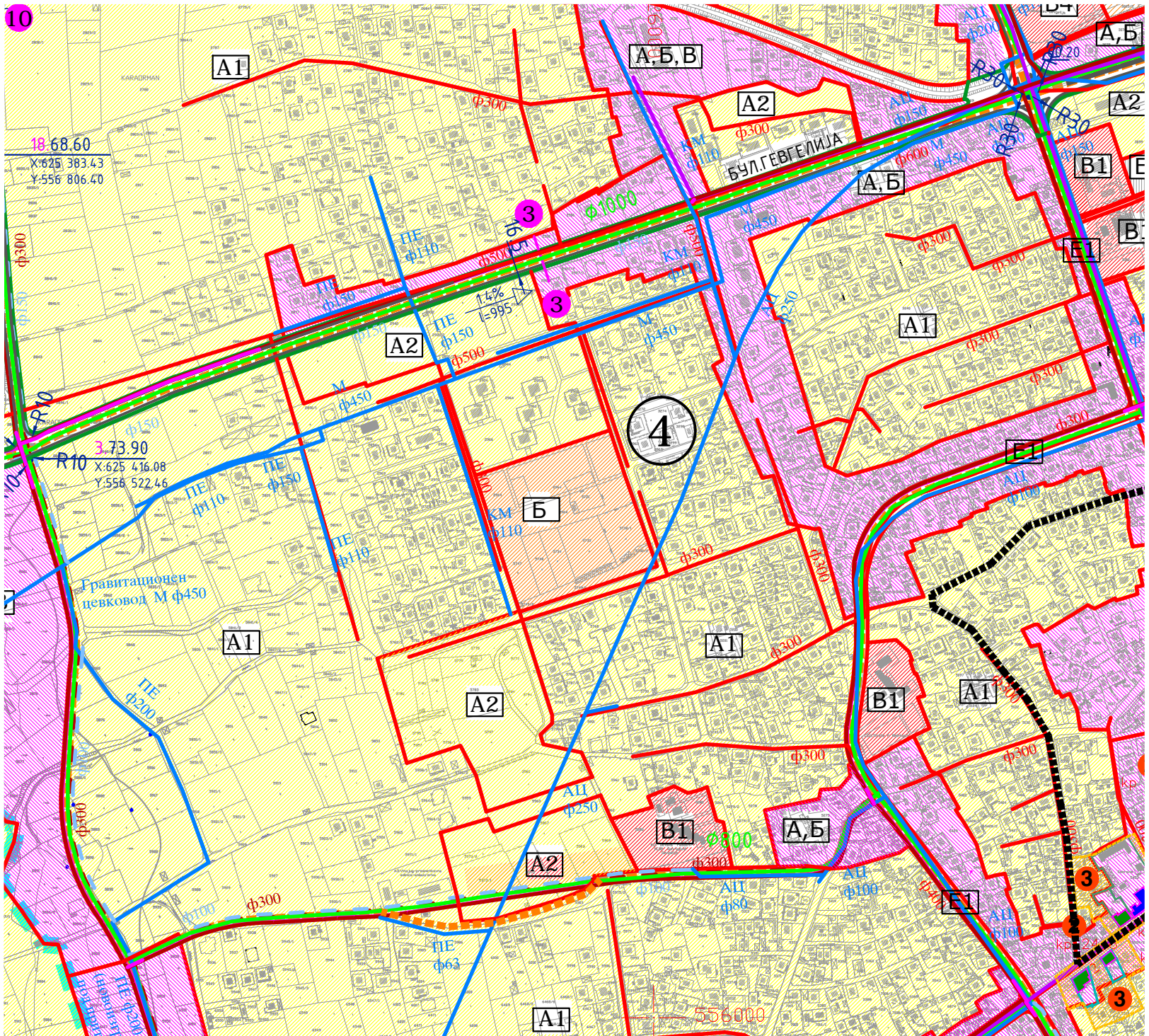
контролирал:

арх. Ирена Томчева

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

арх. Станка Карајанова





ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНИ

	ДОМУВАЊЕ		ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
	ДОМУВАЊЕ СО ПОСЕБЕН РЕЖИМ		ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
	ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ		СЕРВИСИ
	ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ		СТОВАРИШТА
	КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ		ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ		ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
	ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА		ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
	ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА		СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ		МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ
	ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ		ИНФРАСТРУКТУРА
	ЗОНИ НА МЕШАНА НАМЕНА		КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ АВТОМОБИЛСКИ СООБРАЌАЈ КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ ЖЕЛЕЗНИЧКИ СООБРАЌАЈ
	ГРАДСКИ/ЛОКАЛНИ ЦЕНТРИ (А,Б,В)		
	КОМЕРЦИЈАЛНИ ЗОНИ (А,Б)		КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА АВТОБУСКА СТАНИЦА КАТНА ГАРАЖА БЕНЗИНСКА ПУМПНА СТАНИЦА ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
	НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ПРЕЧИСТИТЕЛНА СТАНИЦА ТРАФОСТАНИЦА		

ПРЕСЕЧНИ ТОЧКИ

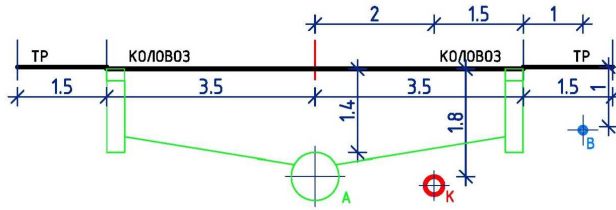
ТАБЕЛА 1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПОДЕЛБА НА БЛОКОВИ

ТОЧКА	X	Y	ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊА НА ГУП НА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА	НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК	ПОВРШИНА НА БЛОК ха
1	627 621.57	557 318.06			
2	627 043.25	557 072.80			
3	625 416.08	556 522.46		1	63.0
4	624 766.90	556 324.01		2	40.8
5	624 840.05	555 677.09		3	26.3
6	624 858.06	555 406.17		4	49.5
7	625 942.10	555 223.44		5	50.1
8	627 309.92	555 886.74		6	64.2
9	627 451.62	556 054.21		7	61.0
10	628 245.82	557 064.60		8	48.5
11	626 960.26	558 062.80		9	30.6
12	627 001.30	557 842.53		10	77.7
13	626 523.02	557 657.59		11	45.2
14	625 904.41	558 447.92		12	115.9
15	625 871.04	558 017.00		13	24.5
16	626 098.74	557 410.12		14	45.2
17	625 411.31	557 383.10		15	68.4
18	625 383.43	556 806.40		16	35.2
19	625 563.10	555 294.14		17	41.8
20	625 918.31	555 374.30			
21	626 542.47	555 597.34			
22	627 119.55	555 871.96			
			ВКУПНО		887.9

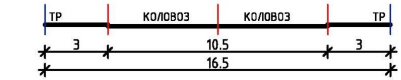
ТАБЕЛА 2. БИЛАНСИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСИТЕ НА НАМЕНА ВО БЛОКОВИ

БЛОК	ПОВРШИНА НА БЛОК ха	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ЗЕМИШТЕ ха	ПРОЦЕНТ НА ПОВРШИНА НА ЗЕМИШТЕ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК
1	63.0	A1-домување во станбени куќи	31.22	49.56%
		В-јавни институции	1.65	2.62%
		В1-образование и наука	2.40	3.81%
		ГРАДСКИ ЦЕНТАР(А,Б,В)	26.50	42.06%
		E1-комунална инфраструктура	1.23	1.95%
2	40.8	A1-домување во станбени куќи	21.30	52.21%
		A2-домување во станбени згради	1.69	4.14%
		Б-комерцијални и деловни намени	1.69	4.14%
		В1-образование и наука	0.70	1.72%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	6.18	15.15%
		D1-парковско зеленило	0.30	0.74%
		D2-защитно зеленило	1.20	2.94%
		D4-меморијални простори	4.90	12.01%
		E2-комунална супраструктура-автобуска станица	0.55	1.35%
		E1-комунална инфраструктура	2.29	5.61%
3	26.3	A1-домување во станбени куќи	10.90	41.44%
		A2-домување во станбени згради	2.50	9.51%
		Б-комерцијални и деловни намени	0.40	1.52%
		В1-образование и наука	3.13	11.90%
		В2-здравство и социјална заштита	1.37	5.21%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	4.36	16.58%
		E2-комунална супраструктура-ката гаража	0.15	0.57%
		E2-комунална супраструктура-бензинска пумпа станица со придружни содржини	0.13	0.49%
		E1-комунална инфраструктура	3.36	12.78%
4	49.5	A1-домување во станбени куќи	34.30	69.29%
		A2-домување во станбени згради	6.00	12.12%
		Б-комерцијални и деловни намени	1.80	3.64%
		В1-образование и наука	0.60	1.21%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	5.70	11.52%
		E1-комунална инфраструктура	1.10	2.22%
5	50.1	A1-домување во станбени куќи	35.39	70.64%
		A2-домување во станбени згради	1.90	3.79%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	6.30	12.57%
		D3-спорт и рекреација	4.30	8.58%
		E1-комунална инфраструктура	2.21	4.41%
		A0-домување со посебен режим	24.00	37.38%
		A1-домување во станбени куќи	1.30	2.02%
6	64.2	Б-комерцијални и деловни намени	5.43	8.46%
		В2-здравство и социјална заштита	2.90	4.52%
		D1-парковско зеленило	19.40	30.22%
		D2-защитно зеленило	6.17	9.61%
		D3-спорт и рекреација	2.50	3.89%
		E1-комунална инфраструктура	2.50	3.89%
		A1-домување во станбени куќи	44.22	72.49%
7	61.0	A2-домување во станбени згради	1.20	1.97%
		В4-државни институции	1.98	3.25%
		ЛОКАЛЕН ЦЕНТАР(А,Б,В)	6.40	10.49%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	3.50	5.74%
		E1-комунална инфраструктура	3.70	6.07%
8	48.5	A2-домување во станбени згради	20.35	41.96%
		Б-комерцијални и деловни намени	6.80	14.02%
		В-јавни институции	3.25	6.70%
		D1-парковско зеленило	4.40	9.07%
		D2-защитно зеленило	6.12	12.62%
		РЕКА	3.60	7.42%
E1-комунална инфраструктура	3.98	8.21%		
9	30.6	A1-домување во станбени куќи	20.95	68.46%
		Б-комерцијални и деловни намени	0.70	2.29%
		В1-образование и наука	1.00	3.27%
		D2-защитно зеленило	4.00	13.07%
		D3-спорт и рекреација	1.60	5.23%
		E1-комунална инфраструктура	2.35	7.68%
10	77.7	A2-домување во станбени згради	3.83	4.93%
		Б-комерцијални и деловни намени	17.40	22.39%
		В4-државни институции	0.50	0.64%
		производство,дистрибуција и сервиси (Г2,Г3,Г4)	46.98	60.46%
		D2-защитно зеленило	0.60	0.77%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	1.47	1.89%
		E2-комунална супраструктура-бензинска пумпа станица со придружни содржини	0.22	0.28%
E3-некомпатибилна инфраструктура-трајностаница 110kV	0.80	1.03%		
E1-комунална инфраструктура	5.90	7.59%		
11	45.2	Б-комерцијални и деловни намени	9.17	20.29%
		производство,дистрибуција и сервиси (Г2,Г3,Г4)	15.40	34.07%
		D2-защитно зеленило	8.90	19.69%
		E2-комунална супраструктура-бензинска пумпа станица со придружни содржини	0.70	1.55%
		E1-комунална инфраструктура	11.03	24.40%
12	115.9	Б-комерцијални и деловни намени	13.60	11.73%
		производство,дистрибуција и сервиси (Г2,Г3,Г4)	50.53	43.60%
		D2-защитно зеленило	22.60	19.50%
		E2-комунална супраструктура-бензинска пумпа станица со придружни содржини	3.20	2.76%
		E2-комунална супраструктура - жел.станица со придружни содржини	3.00	2.59%
		РЕКА	7.60	6.56%
E1-комунална инфраструктура	15.37	13.26%		
13	24.5	D2-защитно зеленило	6.19	25.27%
		D4-меморијални простори	10.14	41.39%
		РЕКА	2.30	9.39%
		E1-комунална инфраструктура	5.87	23.96%
14	45.2	A1-домување во станбени куќи	11.19	24.76%
		Б-комерцијални и деловни намени	3.24	7.17%
		производство,дистрибуција и сервиси (Г2,Г3,Г4)	16.25	35.95%
		D2-защитно зеленило	0.80	1.77%
		D3-спорт и рекреација	4.80	10.62%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	4.30	9.51%
		РЕКА	0.80	1.77%
E1-комунална инфраструктура	3.82	8.45%		
15	68.4	A1-домување во станбени куќи	36.36	53.16%
		Б-комерцијални и деловни намени	3.70	5.41%
		В1-образование и наука	2.00	2.92%
		В5-верски институции	0.70	1.02%
		ЛОКАЛЕН ЦЕНТАР(А,Б,В)	7.27	10.63%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	11.50	16.81%
		D3-спорт и рекреација	3.50	5.12%
E1-комунална инфраструктура	3.37	4.93%		
16	35.2	A1-домување во станбени куќи	21.94	62.36%
		Б-комерцијални и деловни намени	4.25	12.08%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	6.69	19.02%
		E1-комунална инфраструктура	2.30	6.54%
17	41.8	A1-домување во станбени куќи	33.84	80.96%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	6.56	15.69%
		E1-комунална инфраструктура	1.40	3.35%
НАДВОР ОД ОПФАТ НА ГУП		E3-некомпатибилна инфраструктура-	1.10	

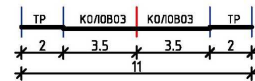
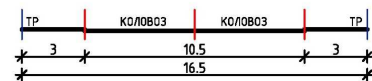
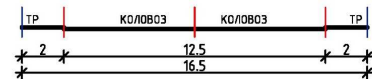
ТАБЕЛА 4. ПОПРЕЧЕН ПРЕСЕК НА ПОСТАВУВАЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРА



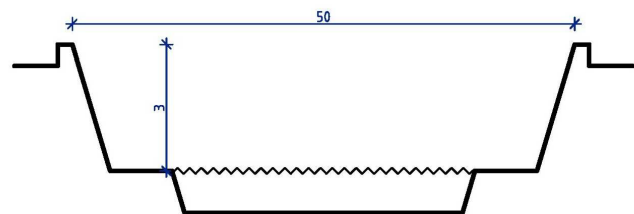
ТАБЕЛА 3. ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ



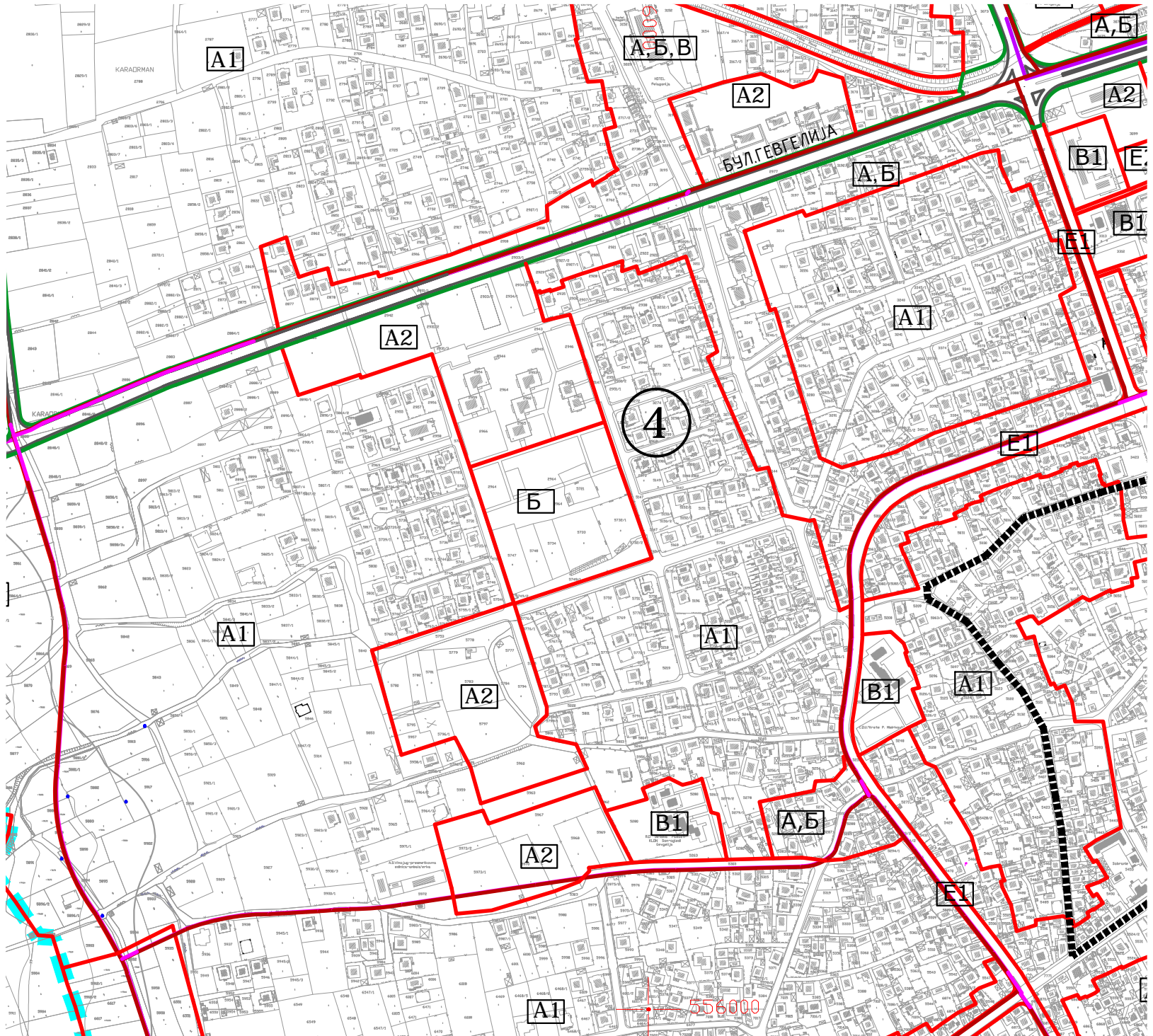
7-7, 8-8, 12-12 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА МАГИСТРАЛНА УЛИЦА НОВОПЛАНИРАНА 2
14-14 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА МАГИСТРАЛНА УЛИЦА НОВОПЛАНИРАНА 6

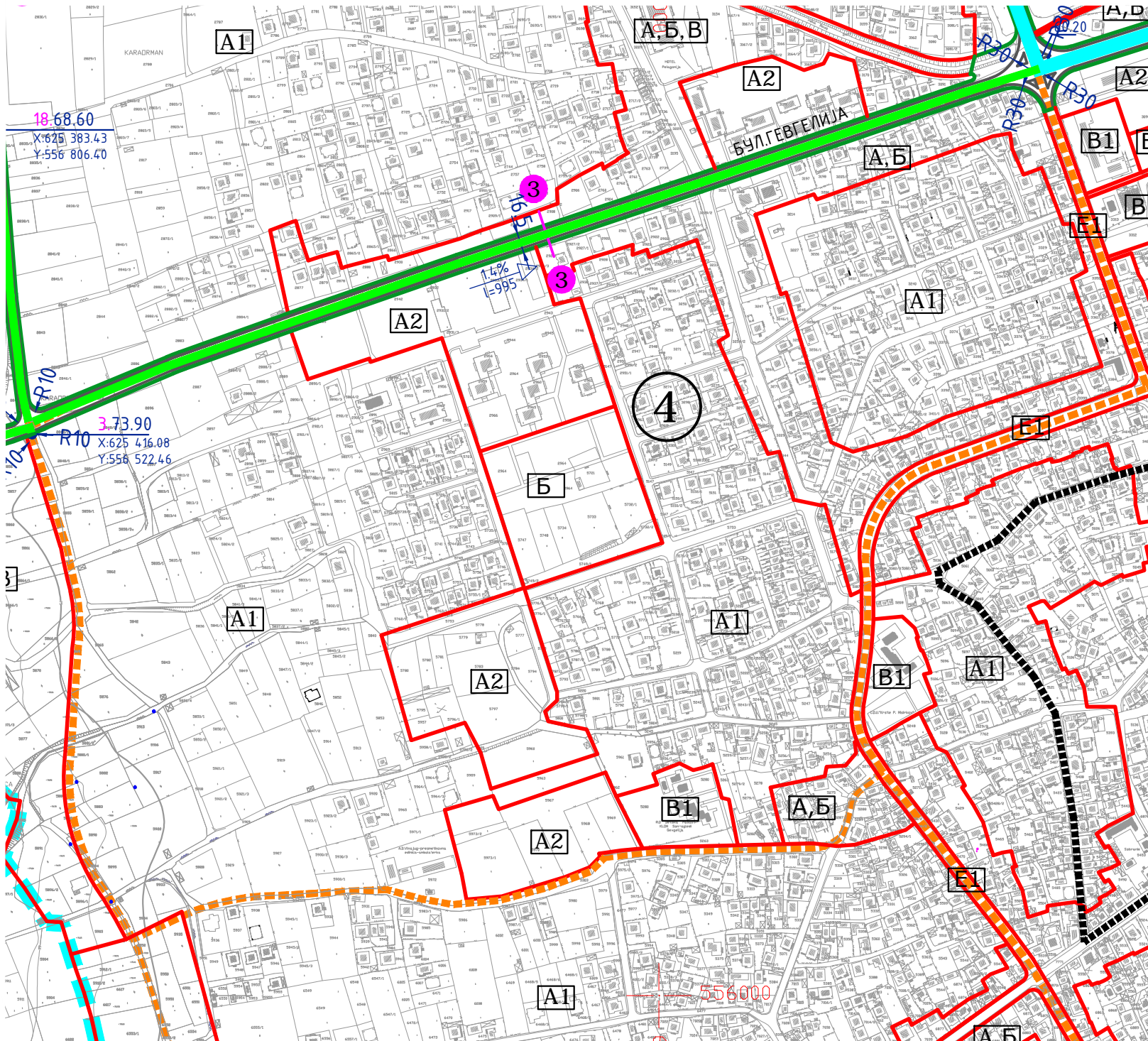


10-10 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА СОБИРНА УЛИЦА ЗАПАДНА 1
11-11 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА СОБИРНА УЛИЦА НОВОПЛАНИРАНА 5
13-13 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА СОБИРНА УЛИЦА БОРИС КИДРИЧ
15-15 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА СОБИРНА УЛИЦА НОВОПЛАНИРАНА 6

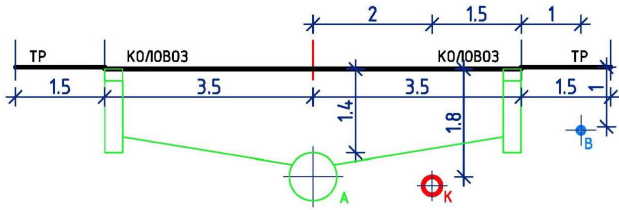


ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА РЕГУЛИРАНО КОРИТО НА РЕКА СУВА

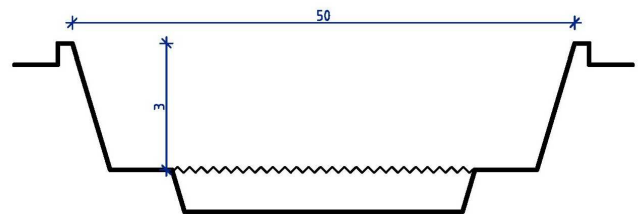
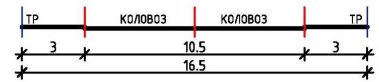
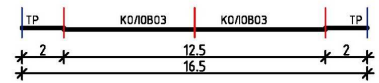
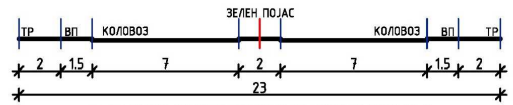
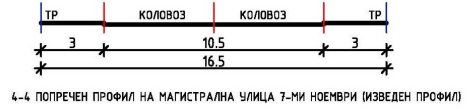


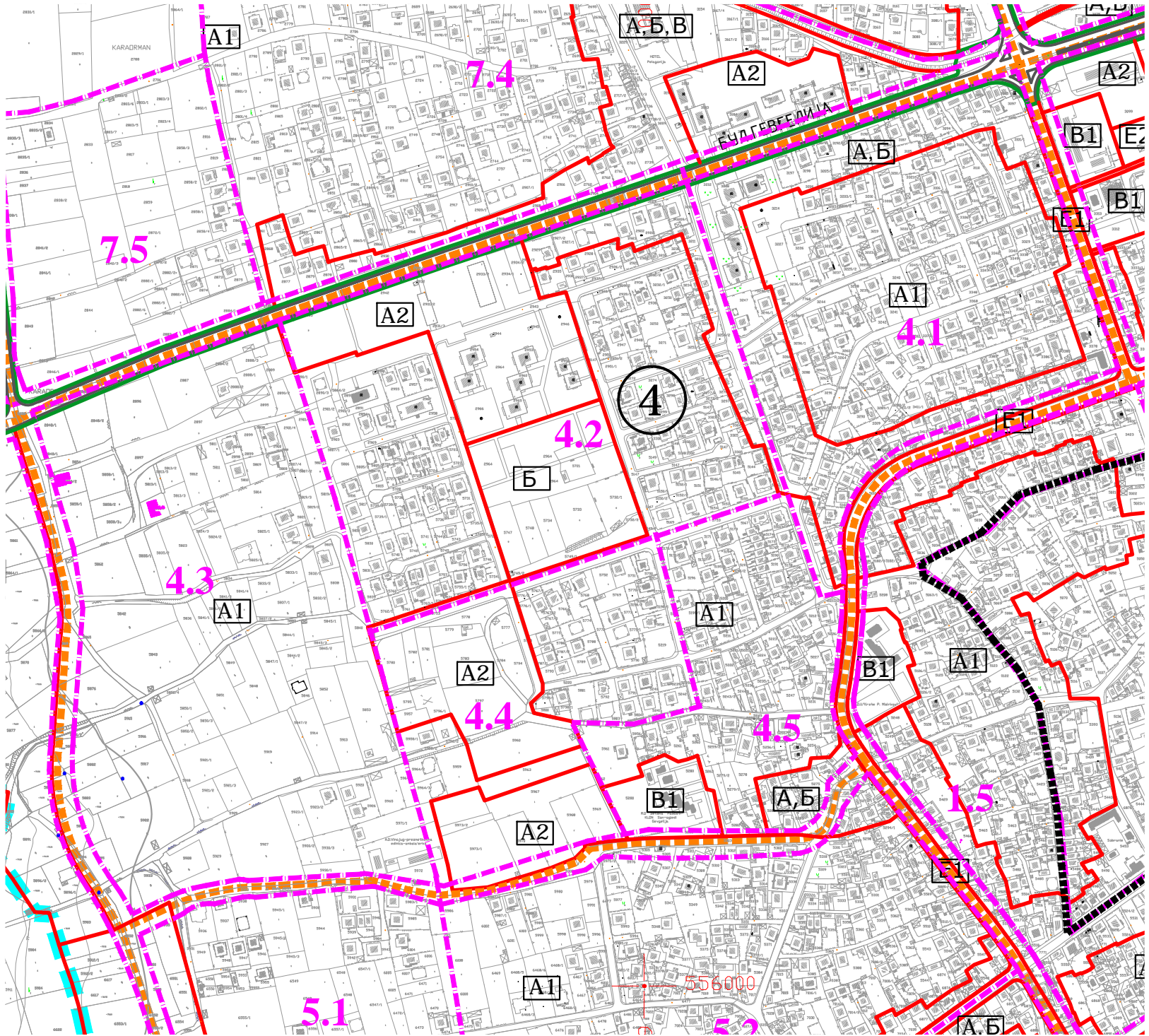


ТАБЕЛА 4. ПОПРЕЧЕН ПРЕСЕК НА ПОСТАВУВАЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРА



ТАБЕЛА 3. ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА УЛИЦА





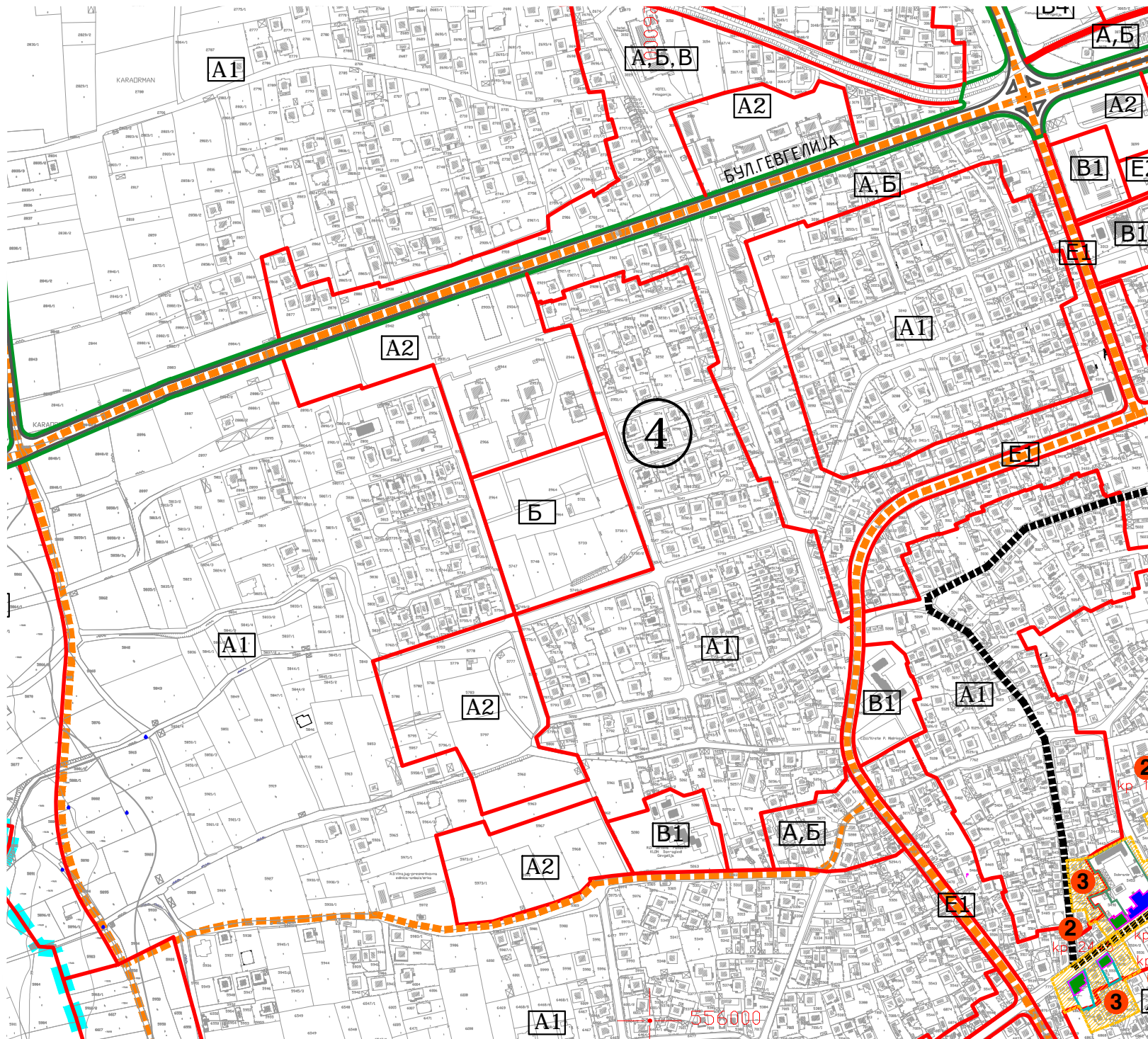
ТАБЕЛА 1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПОДЕЛБА НА БЛОКОВИ

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

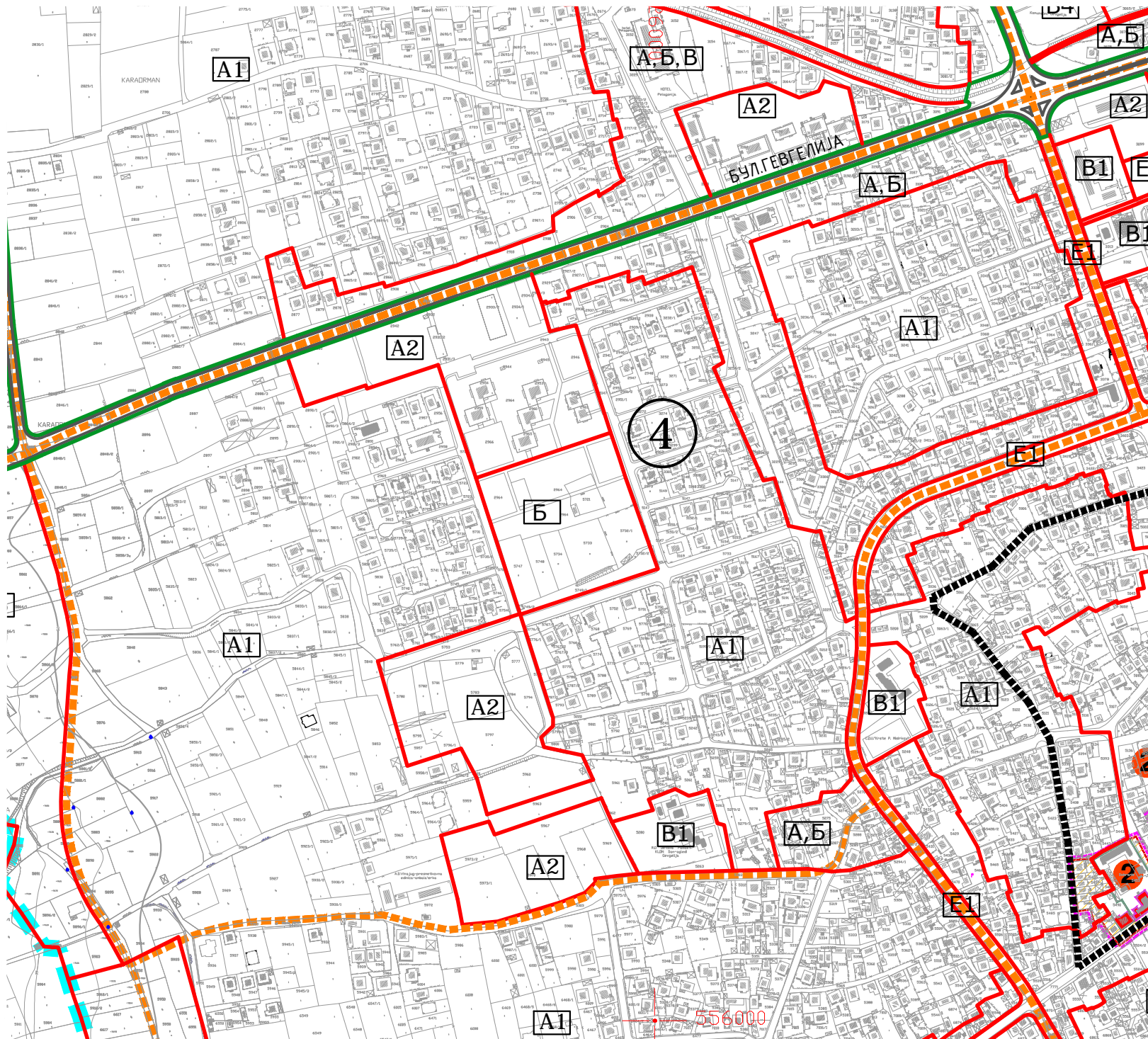
ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНИ

<input type="text" value="A"/>	ДОМУВАЊЕ	<input type="text" value="Г"/>	ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
<input type="text" value="A0"/>	ДОМУВАЊЕ СО ПОСЕБЕН РЕЖИМ	<input type="text" value="Г2"/>	ЛЕСНА И НЕЗАГАДЧУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
<input type="text" value="A1"/>	ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ	<input type="text" value="Г3"/>	СЕРВИСИ
<input type="text" value="A2"/>	ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ	<input type="text" value="Г4"/>	СТОВАРИШТА
<input type="text" value="Б"/>	КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	<input type="text" value="Д"/>	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
<input type="text" value="В"/>	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	<input type="text" value="Д1"/>	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
<input type="text" value="В1"/>	ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	<input type="text" value="Д2"/>	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
<input type="text" value="В2"/>	ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	<input type="text" value="Д3"/>	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
<input type="text" value="В4"/>	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ	<input type="text" value="Д4"/>	МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ
<input type="text" value="В5"/>	ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ	<input type="text" value="Е"/>	ИНФРАСТРУКТУРА
	ЗОНИ НА МЕШАНА НАМЕНА	<input type="text" value="Е1"/>	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ АВТОМОБИЛСКИ СООБРАЌАЈ КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ ЖЕЛЕЗНИЧКИ СООБРАЌАЈ
<input type="text" value="А,Б,В"/>	ГРАДСКИ/ЛОКАЛНИ ЦЕНТРИ (А,Б,В)	<input type="text" value="Е1"/>	
<input type="text" value="А,Б"/>	КОМЕРЦИЈАЛНИ ЗОНИ (А,Б)	<input type="text" value="Е2"/>	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА АВТОБУСКА СТАНИЦА КАТНА ГАРАЖА БЕНЗИНСКА ПУМПА СТАНИЦА ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
<input type="text" value="Е3"/>	НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ПРЕЧИСТИТЕЛНА СТАНИЦА ТРАФОСТАНИЦА		

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
План на споменици на културата:



1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
План на споменици на културата:



2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА:

9. Мерки за заштита

9.1. Мерки за заштита на животната средина

Заштитата и унапредувањето на животната средина е темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) и е регулирана со Законот за животна средина (Сл. Весник на Р.М. бр. 53/05). Планските решенија, покрај другите фактори суштествени при дефинирање на Плановите односно проектите произлегуваат и од факторот -заштита и унапредување на животната средина. Превентивната заштита на животната средина претставува еден од елементите на развој и појдовна основа за глобално управување со животната средина, засновано врз принципите на одржлив развој.

- Закон за животната средина (Сл.в. на РМ бр.53/05, бр.81/05, бр.24/07, бр.159/08 , бр.83/09, 48/10 и 124/10,53/11);
- Закон за заштита на природата (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.14/06, бр.84/07 и 35/10);
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.92/07 и 35/10);
- Закон за управување со отпадот (Сл.в. на РМ бр.68/04, бр.107/07, бр.102/08, 143/08 и 124/10,53/11);

3. изработка на целокупната техничка документација за сите позиции заедно со вршење на стручен надзор при изградба на истите (3% од инвестиционата вредност)

Планското решение се базира на определбата за продуцирање на висококвалитетен простор за мултифункционални намени. Реализацијата на планските решенија, односно изградбата на просторот ќе се одвива во неколку фази.

Атрактивноста на просторот се карактеризира со исклучителна поволност во однос на сообраќајната поврзаност која обезбедува лесен пристап и фреквентност на просторот, придонесува за поголемо вреднување на планското решение кое е предмет на аналитичкиот осврт за изработка на економско образложение на планско решение во урбанистичкиот план.

Изградбата и ставање во функција на предвидените дејности, ќе обезбеди остварување на стопански активности со директен или индиректен економски ефект. Ефектуирањето на економската вредност на планот отпочнува со реализација на предвидените инвестиции засновани на планските решенија преку изградба на објекти предвидени со планот.

Динамиката на реализацијата зависи од изведбата на инфраструктурните водови и објекти, а особено од изведбата на сообраќајната инфраструктура.

9. Мерки за заштита

9.1. Мерки за заштита на животната средина

Заштитата и унапредувањето на животната средина е темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) и е регулирана со Законот за животна средина (Сл. Весник на Р.М. бр. 53/05). Планските решенија, покрај другите фактори суштествени при дефинирање на Плановите односно проектите произлегуваат и од факторот -заштита и унапредување на животната средина. Превентивната заштита на животната средина претставува еден од елементите на развој и појдовна основа за глобално управување со животната средина, засновано врз принципите на одржлив развој.

- Закон за животната средина (Сл.в. на РМ бр.53/05, бр.81/05, бр.24/07, бр.159/08 , бр.83/09, 48/10 и 124/10,53/11);
- Закон за заштита на природата (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.14/06, бр.84/07 и 35/10);
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.92/07 и 35/10);
- Закон за управување со отпадот (Сл.в. на РМ бр.68/04, бр.107/07, бр.102/08, 143/08 и 124/10,53/11);

- Правилник за услови кои што треба да ги исполнуваат депониите (Сл.в. на РМ бр. 78/09)
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.в. на СРМ, бр. 79/07 и 124/10,53/11)
- Одлука за утврдување во кои случаи и под кои услови се смета дека е нарушен мирот на граѓаните од штетна бучава (Сл.в. на РМ бр.64/93)
- Правилник за максимално дозволените концентрации и количества и за други штетни материи што можат да се испуштаат во воздухот од одделни извори на загадување Сл.в. на РМ бр. 03/90
- Закон за водите (Сл.в. на РМ, 4/98, бр.87/08, 06/09, 161/09 и 83/10);

Со овој плански документ заштитата се однесува на:

- Заштита на воздухот;
- Заштита на водата;
- Заштита на почвата;
- Заштита на животната средина преку организирано прифаќање на комуналниот отпад;

За обезбедување на сите овие услови треба да се почитуваат следните Закони:

За планскиот опфат на ГУП на град Гевгелија, измени и дополнувања, основни загадувачи на просторот претставуваат технологиите на индустриските објекти, постоењето на моторен сообраќај и загадување предизвикано од начинот на загревање на објектите. Имајќи ја оваа состојба во предвид, може да се изврши поделба на основни групи на загадувања со дадени основни смерници и мерки за заштита на истите:

- аерозагадување и мерки за заштита
- загадување на почва и подземни води и мерки за заштита
- извори на бучава и мерки за заштита

Аерозагадување и мерки на заштита

Во сегашната состојба како загадувачи на воздухот се јавуваат технологиите во опфатот кои треба да се во согласност со законската регулатива и еколошките дозволи.

Се претпоставува дека загадувањето што ќе биде предизвикано од начинот на греењето, нема да претставува загрижувачка опасност по загадувањето на животната средина, односно во нареден плански период ќе се премине на економични начини на загревање - , со биогаз, соларно, геотермално.

Загадување на почва и подземни води и мерки за заштита

Посебно за секој комплекс ќе се изработаат програми за контрола и обезбедување на квалитетот на соодветните производи програми за миење и санација на опремата и просторот.

На локацијата на секој индустриски капацитет ќе се постави систем за пречистување на отпадните води, а во делот на сервисните зони и бензинска станица ќе се постават фаќачи на масти и масла.

За правилно работење на пречистителните станици потребно е да се изведи одделна канализациона мрежа и тоа:

- Канализациона мрежа од санитарна отпадна вода
- Канализациона мрежа од технолошка отпадна вода
- Атмосферска мрежа од кровови на објекти
- Атмосферска мрежа од улици, паркинзи и манипулативен простор со завршно пречистување во маслофаќач

Канализационата отпадна вода потребно е да се третира со пречистителните станици додека атмосферските води директно се испуштаат во крајниот реципиент.

До негативно влијание (процедување, загадување) на тлото, односно на подземните води на самата локација, за време на нејзиното користење може да дојде ако:

- не се изгради разделен непропусен систем на одведувањена водата
- за чистење на производните простории и сл. се користат средства кои не се биоразградливи
- не се обезбеди собирање на нуспроизводот од биолошко потекло

На територијата на комплексите да се изгради разделен систем на одведување на отпадните води:

- атмосферски води – со ситем на сливници, цевовди и после таложењето можат да се одведат во околината со апсорбирачки бунари или во природен реципиент
- санитарни отпадни води – со канализациона мрежа ќе се одведуваат до системот за пречистување на санитарна отпадна вода каде поминуваат само низ биолошко пречистување на заедничкиот биолошки блок
- технолошки отпадни води – се одведуваат со посебен систем на подни канали, решетки, сифони и цевоводи до системот за пречистување на отпадната вода на локација
- замастени отпадни води – се пречистуваат со помош на маслофаќачи поставени надвор од објектот. Пречистената вода се ипушта во крајниот реципиент.

Согласно законската регулатива, потребно е да се изработаат елаборати за заштита на животната средина, и во зависност од применетата технологија да се дефинира третман на отпадните води.

За цврстиот отпад се предвидува собирање во контејнери за отпадоци и нивно редовно евакуирање до депонија од страна на овластени служби. Со тоа ќе се спречи загадување и на почвите и на подземните води, а со тоа и на животната и работна средина воопшто.

Со прочистување на отпадната вода, како и со заштита на водата од загадување, се решава проблемот на снабдување на стопанството и населбите со чиста вода. Со тоа се решава и прашањето на водата како елемент на животната средина, пресуден за егзистенцијата на човекот.

Извори на бучава и мерки на заштита

При планирањето на објектите е потребно да се предвидуваат технологии и техники кои ќе допринесуваат за редуција на загадувањето со бучава и доведување на истото во законски дозволените параметри.

9.2.Мерки за заштита и спасување

Во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08 и 124/10,53/11) задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување. Тоа опфаќа пред се изградба на објекти отпорни на сеизмички дејствија, регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти и заштита и изградба на потребната инфраструктура. За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, задолжително треба да се обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување, обука за примена на средствата за заштита и спасување во за тоа предвидените центри.

Како посебен вид на заштита треба да се третира и засолништето кое треба да се предвиди во објектите како второстепена функција на некој простор доволно димензиониран по сите стандарди и лесно пристапен и адаптабилен за кус период.

Мерки за заштита и спасување од пожар, експлозии и опасни материи

Во согласност со:

- Закон за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08 и 124/10,53/11)
- Закон за пожарникарство (Сл. в. на РМ бр 67/04, 81/07)
- Закон за управување со кризи (Сл.в.на РМ бр. 29/05)
- Закон за управување со кризи (Сл в. на РМ бр: 29/05)

и другите позитивни прописи предвидени се следните мерки:

- Сите објекти треба да се лоцирани така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 6,0 м. со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.

- Сите сообраќајници и пристапи планирани се така да овозможуваат несметан пристап за пожарни возила со доволна широчина на пристапот, за да

се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.

- Ивичниците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0 см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.

- Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевоводи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

За надворешната хидрантска мрежа мора да се предвиди прстенест систем на цевоводи, со минимален пречник Φ 80мм. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од Φ 80 мм се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевоводи имаат пречник најмалку 80 мм.

Хидрантите треба да се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150 м. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара. Со планирањето на хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со законската регулатива.

- За сите објекти да се предвиди громобранска инсталација во согласност со законската регулатива.

Мерки за заштита и спасување од урнатини

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на објектите.

Густијата на објектите односно нивното растојание е планирано во доменот за сеизмичкото проектирање со помали висини на објектите и со поголеми попречни профили на сообраќајниците, со што во случај на сеизмичко рушење може да се обезбеди проток на луѓе и возила.

Мерки за заштита и спасување од свлекување на земјиштето

При изработка на проектна документација за добивање на Решение за локациски услови задолжителна е изработката на елаборати за геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

Мерки за Радиолошка, Хемиска и Биолошка заштита

Во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08 и 124/10,53/11), член 56 и 87, да се предвидат следните мерки:

- да се предвидат мерки за заштита на луѓето, добитокот и растенијата од радиолошка, хемиска и биолошка опасност во согласност со законските происи
- за ефикасна заштита на населението и материјалните добра, установите задолжително да обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и соодветно обучен персонал.

9.3 Мерки за заштита на културното наследство

Вградувањето соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство во просторен и урбанистички план се врши според заштитно-конзерваторски основи за културно наследство согласно Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на Р.М. бр.20/04, 115/07).

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,151/07,91/09,124/10,53/11), во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата на недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита.

Во своето милениумско постоење, човековата цивилизација од праисторијата до денес, на територија на Р. Македонија, 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 за економски, општествен и просторен развој, односно стратегијата 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 недвижно 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.

1. Генералниот урбанистички план за градот Гевгелија, е основен документ, со кој се определени границите на вкупниот опфат на градот и границите на основната територијална поделба на урбани блокови, определени за градба.

2. Во Урбаните блокови извршено е зонирање според содржините во просторот, основната намена домувањето и сите содржини што го пратат, општествениот сектор, јавните функции, стопанството, зеленилото, спортот и рекреацијата, сообраќајот, другите инфраструктурни системи и урбано-санационите мерки.

3. Со него се дадени параметрите за организацијата на просторот, односите помеѓу содржините, карактеристиките на поднебјето и традицијата и спецификите на културното наследство.

4. Изготвениот Генерален урбанистички план за градот Гевгелија, е основа за изработка на плановите од понизок степен - Детални урбанистички планови за Урбаните блокови на градот Гевгелија, од УБ 1 до УБ 17 или делови

од урбани блокови. Тој ги определува границите на урбаните блокови главно по природните граници, соораќајниците и водотеците.

5. Објектите кои се класифицирани како споменично наследство се концентрирани во блоковите бр. 1 ,2 и 5. Овие блокови се во една низа и всушност го завземаат просторот од каде што почнал урбаниот развој на градот.

Согледувањата кои се однесуваат на привлечноста и можноста за ревитализација, оспособеноста за користење на споменичкото наследство како фактор на одржлив развој, даваат можност највредните објекти да се афирмираат во тој поглед. Објектите кои се наоѓаат во централното градско подрачје, а се со несоодветна намена, или се без намена, можат да се ревитализираат со соодветни содржини кои ќе допринесат за развој на културниот туризам, едукација, одржување на традиција и слично. Археолошките локалитети пак даваат можност за презентација и популаризација на откриените делови од архитектурата на пошироката јавност и развој на маркетиншка пропаганда за културното наследство на овие простори.

Постапувањето според насоките во заштитно конзерваторските основи обезбедува донесување на плански решенија кои нема да бидат во спротивност со законските акти од доменот на наследството, што ќе овозможи услови за нивна соодветна имплементација. На тој начин ќе се избегнат негативните импликации од забрзаната урбанизација и ќе се овозможи вклучување на културното наследство во современиот урбан развој.

Валоризација

Заштитата на историското јадро не се однесува исклучиво на поединечниот споменик, туку на комплетната урбана вредност и нејзино вклопување во новата слика, животот и потребите на градот.

Следејќи ја разместеноста на објектите со културно-историски вредности, може да се констатира дека постојат неколку ансамбли во кои се застапени поголем број на објекти кои го одредуваат споменичкиот карактер на зоната и формираат **споменичка целина**.

Најкомпактно сочувано е подрачјето на старата чаршија, односно нејзините сочувани блокови по ул.Бранд Петрушев и 7 - ми Ноември, која има статус на споменичка целина, заштитена со закон.

Во непосредна близина на чаршијата, по улицата Маршал Тито се наоѓа сочуван блок од објекти -Блок А,кој започнува со зградата на старото радио, формирајќи **споменичка целина**.

Во централната градска зона, формирано е заштитено подрачје кое ги опфаќа двете споменични целини и повеќе објекти ,меѓу кои и зградата на Министерство за Одбрана, како и објектот до него со КП 1927,зградата на филатурата со КП 1953 и административниот објект со КП 5570.

Објектот на Општината, Канговиот конак, Амамот, Андреевиот Конак, Зградата на библиотеката, зградата на Музејот, Вила Тина ,како и железничката станица имаат статус на објекти заштитени со закон.

Останатите објекти се разбиени главно по должината на ул. Маршал Тито и се означени како **поединечни објекти со културно-историски вредности**.

Дел од овие поединечни објекти не се заштитени но имаат доволно елементи врз основа на кои може да бидат анализирани и валоризирани со цел да бидат ставени под заштита.

Режим на заштита на споменичката Целина

Споменичката целина подлежи под режим од втор степен на заштита.

Овој режим подразбира :

Зачувување на изворната состојба и можност за адаптација на ентериерот, можност за ревитализација и уредување. Да се задржи намената на објектите или да и се даде соодветна слична намена. На споменичната Целина Стара чаршија не се дозволува изградба на објекти за колективно домување.

- Уредување или изградба на нови објекти на нови локации под одредени услови

Уредувањето или изградбата на нови објекти на нови локации под одредени услови, треба да се одвива согласно на сите позитивни законски прописи. Изградбата на нови објекти на нови локации треба да биде по одредени услови со оригинален архитектонски израз сообразен со карактерот на зоната.

Режим на заштита на археолошките локалитети

За археолошкиот локалитет Вардарски Рид, се определува режим на заштита од **прв степен**, што подразбира превземање само на дејствија за одржување и обезбедување на отворените простори на локалитетот, се до конечно археолошко истражување, ископување и презентација на локалитетот. Дозволени се минимални интервенции на откриените објекти, сведени првенствено на одржување, конзервација, анастилоза и презентација на објектите. Дозволена е изградба единствено на објекти во функција на локалитетот за туристичка и научна презентација на локалитетот со претходно целосно истражување на микро локацијата и изработка на конзерваторски проекти за добивање конзерваторско одобрение од УЗКН на РМ.

Во зоната на археолошкиот локалитет за време на превземање на било какви инфраструктурни зафати потребно е ангажирање на археолошки надзор.

При изведување на градежни, земјоделски или други работи на археолошките локалитети изведувачите се должни согласно член 65 во делот

за случајни откритија од Законот за заштита на културното наследство да се придржуваат на наведените прописи во истиот.

На местото на новопроектираната патна петља на западната страна од локалитетот, пред изградбата на истата, да се изврши претходно археолошко истражување.

За археолошкиот локалитет Сува Река, се определува режим на заштита од **втор степен**, дефиниран во ДУП за централно градско подрачје (урбани блокови бр.1.3, 1.4, 2.3) што подразбира дека Археолошкиот локалитет Сува река, во рамките на своите граници претставува заштитена целина која има контактна зона. Контактната зона на оваа целина на север е просторот помеѓу осовините на улиците Ристо Фршинин и Илија Миов, а на јужната, источната и западната страна, контактната зона се улиците по кои се движи границата на планскиот опфат.

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

Во заштитената зона, при изведба и изградба на објекти, задолжителни се археолошки ископувања и конзерваторски истражувања, а согласно став 4 од член 74 од Законот за заштита на културното наследство, трошоците за извршување заштитно конзерваторски услови, односно мерки на заштита се на товар на инвеститорот.

При изведување на градежни, земјоделски или други работи на археолошкиот локалитет, изведувачите се должни согласно член 65 во делот за случајни откритија од Законот за заштита на културното наследство, да се придржуваат на наведените прописи во истиот.

Контактната зона на археолошкиот локалитет Сува река подлежи под режим на заштита од трет степен, што подразбира дека за објектите во контактната зона не се дозволени никакви интервенции без конзерваторско одобрение издадено од надлежниот орган за заштита на културното наследство, во согласност со Законот за заштита на културното наследство.

Режим на заштита на поединечни добра

Режим на заштита од прв степен

Не се допуштаат интервенции врз заштитените добра кои можат да го загрозат споменичкиот карактер. Не се дозволува вградување и замена на градежните елементи и материјали кои не соодејствуваат со споменичкиот карактер на објектот (ПВЦ или метална столарија, кровен покривач). Интервенциите се сведени првенствено на одржување или ситни поправки на објектите и отворените простори, како и конзервација на ентериерот, екстериерот и

архитектонските детали. За сите зафати на заштитените добра потребно е да се исполнат посебни барања и претходно конзерваторско одобрение од надлежната институција - Управата за заштита на културното наследство.

Режим на заштита од втор степен

Зачувување на изворната состојба на екстериерот и можност за адаптација на ентериерот, можност за ревитализација, уредување на парцелата која му припаѓа.

Посебни мерки на заштита

За објектите од прв степен на заштита

-Минимални интервенции врз заштитените добра

Овие објекти како главен императив имаат задржување во границите на постојната парцелација. Тоа подразбира и соодветен однос и почитување на надворешниот изглед на објектите, зачувување на постојниот габарит и височина, како и зачувување на ентериерот. Бидејќи границите на овие добра се дефинирани во границите на КП, во истите не се дозволува изградба или доградба на нови објекти. Треба да се инсистира и на задржување на константните специфични архитектонски елементи, детали, орнаментација и слично, со што се одредува и степенот на почитување на автентичноста на објектите. Во контекст на горенаведеното да се вршат и конзерваторски интервенции на архитектонските детали.

- Работи на ревитализација

При ревитализацијата на овие објекти потребно е задржување на постојните функции, а при воведување на нови функции да се води сметка за физичките можности на објектот.

За објектите од втор степен на заштита

- Зачувување на изворната состојба

Овие објекти како главен императив имаат задржување во границите на постојната парцелација. Тоа подразбира и соодветен однос и почитување на надворешниот изглед на објектите, зачувување на постојниот габарит и височина, без можност за надградба и доградба. Бидејќи границите на овие добра се дефинирани во границите на КП, во истите не се дозволува изградба на нови објекти, освен за потребите за функционирање на постојниот објект. Треба да се инсистира и на задржување на константните специфични архитектонски елементи, детали, орнаментација и слично, со што се одредува и степенот на почитување на автентичноста на објектите.

- Можност за адаптација на ентериерот

Во ентериерот на овие објекти можат да се вршат сите видови на пренамена и адаптација на внатрешниот простор според потребите на функцијата, без конструктивно нарушување на логичноста на материјалите и автентичната конструкција. Во исклучителни случаи, кога станува збор за автентични, стилски издржани и обликувано препознатливи елементи (таваници, декорација, подови, сидна пластика и сл.) треба да се инсистира задржување на истите и нивно соодветно третирање и вградување во новите интервенции. По потреба, во зависност од состојбата на објектите, можно е конструктивно зајакнување со современи конструкции и материјали во внатрешноста на објектот.

- Работи на ревитализација

При ревитализацијата на овие објекти според можностите потребно е задржување на постојните функции, а при воведување на нови функции да се води сметка за можностите на објектот и да се спроведува според усвоен проект

10. Општи услови за изградба

- Сите елементи на планирањето во плановите од пониско ниво (Детални урбанистички планови) треба да бидат изработени во согласност со Генералниот Урбанистички план на град Гевгелија. За сите елементи кои не се опфатени во овој план треба да се постапува согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,91/09,124/10,53/11) како и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Службен весник на Република Македонија број 78/06) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10, 64/11,98/11,169/11).
- Предметниот плански опфат за ГУП на град Гевгелија, измени и дополнувања 2011-2021 е дефиниран со следните граници:
Север – КО Мрзенци:КП 1271, 1270, ја пресекува 1269, ја пресекува 145, ја пресекува 146, 144, ја пресекува 155, ја пресекува 833, ја пресекува 927, ја пресекува 928, ја пресекува 926, ја пресекува 933, сообраќаен коридор на автопат А1(Е-75), осовина на канал Рауљ, осовина на рег.корито на р.Вардар,осовина на рег. корито на р.Сува,

КО Гевгелија:КП 206, 248/2, 248/41, 250, 252, 275, 277, 315, 317, 321, 367, 642, ја пресекува 649, 645, 648, 663, 662, 650, ја пресекува 649, ја пресекува 354, 353, ја пресекува 352, ја пресекува 350, ја пресекува 334, 329, ја пресекува 330/1, ја пресекува 337, ја пресекува 338, ја пресекува 649, осовина на рег. корито на р.Сува, ја пресекува 7515, ја пресекува 7545, ја пресекува 7511, 7535/3, 7536, ја пресекува 7529, ја пресекува 7525, ја пресекува 7531/2, ја пресекува 7531/1, ја пресекува 7566, 7562/2, 7563/3, 7564/2, ја пресекува 7566, ја пресекува 7567/1,

7566, 7590, 6432, ја пресекува 6456, ја пресекува 6421, ја пресекува 6418, сообраќаен коридор на Р1108 , 6393, 6372/3, 6372/2, 6368, ја пресекува 6367, 5909, 6169, 6030, 6173, 6174, 6170/3, ја пресекува 6167, ја пресекува 418, ја пресекува 398, ја пресекува 396, ја пресекува 392/1, 392/61, 392/41, ја пресекува 393, 387, ја пресекува 69, 84, 81, 43, 49/1, 49/2, ја пресекува 30, 45, 38, 13.

КО Мрзенци: КП 1601, 1609, 1605/1, 1607, 1606, 1605/2, ја пресекува 1665, ја пресекува 58, 1374, 1373, 1372, 1371, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1356, 1357, 1358, 1360, 1664, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1291, 1292, 1294, 1296, 1297, 1283, 1280, 1279, 1275, 1274, 1273, 1272.

- Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба.
- Параметрите во однос на **процентот на изграденост**, како и на **коэффициентот на искористување на земјиштето** е во рамките на предвидените со Правилникот, а посебни параметри за урбанистичките парцели ќе бидат предмет на поконкретни показатели на ниво на Детален урбанистички план.
- При оформување на содржините во рамките на Деталните урбанистички планови во потполност да се почитуваат и применуваат **мерки и режими за заштита дефинирани во заштитно конзерваторски основи за Генералниот урбанистички план на град Гевгелија, изработени од Национална установа Завод за заштита на споменици на културата и музеј Струмица од 2012 година, и тоа:**
 - **Режим на заштита на споменичката Целина**
 - Споменичката целина подлежи под режим од втор степен на заштита.
 - Овој режим подразбира :
 - Зачувување на изворната состојба и можност за адаптација на ентериерот, можност за ревитализација и уредување. Да се задржи намената на објектите или да и се даде соодветна слична намена. На споменичната Целина Стара чаршија не се дозволува изградба на објекти за колективно домување.
 - **Режим на заштита на археолошките локалитети**
 - За археолошкиот локалитет Вардарски Рид, се определува режим на заштита од **прв степен**, што подразбира превземање само на дејствија за одржување и обезбедување на отворените простори на локалитетот, се до конечно археолошко истражување, ископување и презентација на локалитетот.
 - За археолошкиот локалитет Сува Река, се определува режим на заштита од **втор степен**, дефиниран во ДУП за централно градско подрачје (урбани блокови бр.1.3, 1.4, 2.3) што подразбира дека

Археолошкиот локалитет Сува река, во рамките на своите граници претставува заштитена целина која има контактна зона.

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

просторот на блокови согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,91/09,124/10,53/11)

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

11. Посебни услови за изградба

- Посебни услови за градење во оваа планска документација се однесува на блоковите во рамките на урбаниот опфат и тоа:
- Во текот на реализација на овој План, доколку се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со чл. 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на Р.М. бр.20/04), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и веднаш да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на чл. 129 од Законот.

- Законска обрска е неопходно да се почитуваат мерките за заштита на животната средина кои ќе се утврдат со изработката на Стратешката оцена на влијанието врз животната средина за планскиот опфат.
- Законски треба да се почитуваат мерките за заштита и спасување при изработка на Деталните урбанистички планови, согласно Законот за одбрана (Сл. Весник на Р.М. бр.42/01), Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на Р.М. бр.36/04 и 49/04) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на Р.М. бр.29/05).
- За определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина да се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ 142/10, 64/11,98/11,169/11)
- При изработка на проектна документација за секоја градежна парцела, задолжително да се извршат геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања согласно Законот за градење
- При изработка на Деталните урбанистички планови според претходно изработена Планска програма усвоена од Општина Гевгелија, да се утврдат локации за изградба на бензински пумпни станици со пропратни содржини со целосно почитување на безбедносните услови во согласност со потребните минимални растојанија на крстосниците според категоризацијата на улицата и член 75 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ 142/10, 64/11,98/11,169/11), како и условите согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на Р.М. бр.36/04 и 49/04)
- При изработка на Деталните урбанистички планови задолжителна е заштита на трасите на постоечката комунална инфраструктура,оформување на заштитни појаси на инфраструктурата, дефинирани според услови од страна на одговорните претпријатија кои стопанисуваат со нив, во кои не смее да се гради, со цел да не се наруши нивното правилното функционирање и да се овозможи нивно непречено сервисирање
- При изработка на Деталните урбанистички планови од аспект на постоечкиот железнички сообраќај и инфраструктура задолжително е утврдување и почитување на заштитните коридори во согласност со Законот за железнички системи и Законот за сигурност на железничките системи (Сл.весник на РМ бр.48/10)

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

- Санитарната вода ќе се обезбеди од Регионалниот водоснабдителен систем спрема условите добиени од овластеното комунално претпријатие
- Секоја градба или комплекс од градби, за кои има потреба од водоснабдување, да се поврзе со водоводната мрежа со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена со сопствената градежна парцела. Приклучокот со примарниот вод да се

изврши према важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура.

- **За намените Г2-лесна и загадувачка индустрија, Г3-сервиси и Г4-стоваришта задолжителен е комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес, а пречистената отпадна вода не смее да биде со понизок квалитет од класата на реципиентот**
- Секоја градба, или комплекс, за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктурната канализациона мрежа за одведување на отпадните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одводен канал, откако ќе биде извршен третман – пречистување во пречистителна станица, поставена во сопствената парцела.
- Доколку за водоснабдување се користат подземните води динамиката на користењето мора да биде усогласена со барањето на долгорочна експлоатација, без влошување на квалитетот. Не се дозволува прекумерна експлоатација на подземните води поради кое би дошло до пореметување на режимот на подземните води.

11.2 Посебни услови за градба од доменот на сообраќајната инфраструктура

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

Блок 12

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

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

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

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

12.Нумерички дел

Табела 1 – нумерички показатели за поделба на блокови

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

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

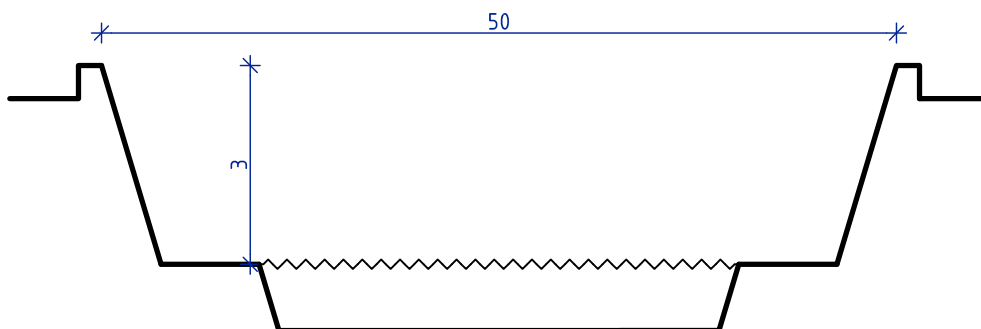
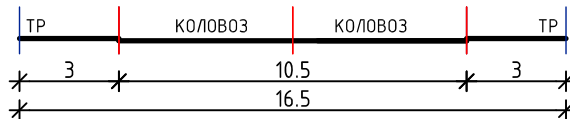
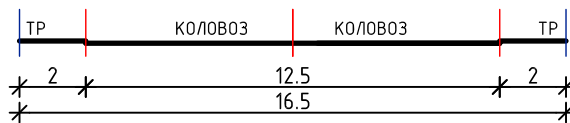
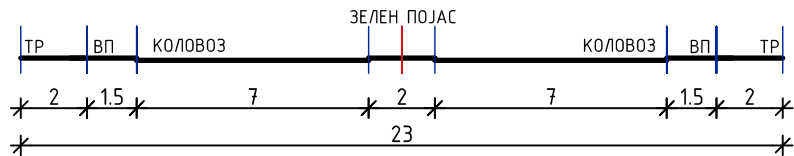
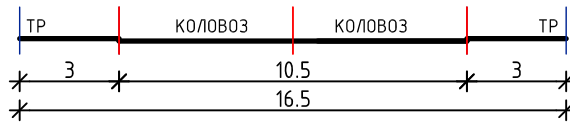
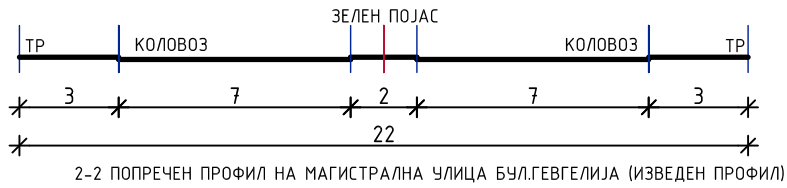
ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ ха	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ ха	ПРОЦЕНТ НА ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ОПФАТ
887.9	A0-домување со посебен режим	24.00	2.70%
	A1-домување во станбени куќи	302.91	34.12%
	A2-домување во станбени згради	37.47	4.22%
	Б-комерцијални и деловни намени	68.18	7.68%
	В-јавни институции	4.90	0.55%
	В1-образование и наука	9.83	1.11%
	В2-здравство и социјална заштита	4.27	0.48%
	В4-државни институции	2.48	0.28%
	В5-верски институции	0.70	0.08%
	производство, дистрибуција и сервиси (Г2,Г3,Г4)	129.16	14.55%
	Д1-парковско зеленило	24.10	2.71%
	Д2-заштитно зеленило	56.58	6.37%
	Д3-спорт и рекреација	16.70	1.88%
	Д4-меморијални простори	15.04	1.69%
	Е1-комунална инфраструктура	71.78	8.08%
	Е2-комунална супраструктура-автобуска станица	0.55	0.06%
	Е2-комунална супраструктура-катна гаража	0.15	0.02%
	Е2-комунална супраструктура-бензинска пумпна станица со придружни содржини	4.25	0.48%
	Е2-комунална супраструктура - жел.станица со придружни содржини	3.00	0.34%
	Е3-некомпатибилна инфраструктура-трафостаница 110кВА	0.80	
	ГРАДСКИ,ЛОКАЛНИ ЦЕНТРИ (А,Б,В)	40.17	4.52%
	КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	56.56	6.37%
	РЕКА	14.30	1.61%

БЛОК	ПОВРШИНА НА БЛОК ха	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ ха	ПРОЦЕНТ НА ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК
1	63.0	A1-домување во станбени куќи	31.22	49.56%
		B-јавни институции	1.65	2.62%
		V1-образование и наука	2.40	3.81%
		ГРАДСКИ ЦЕНТАР(А,Б,В)	26.50	42.06%
		E1-комунална инфраструктура	1.23	1.95%
2	40.8	A1-домување во станбени куќи	21.30	52.21%
		A2-домување во станбени згради	1.69	4.14%
		B-комерцијални и деловни намени	1.69	4.14%
		V1-образование и наука	0.70	1.72%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	6.18	15.15%
		D1-парковско зеленило	0.30	0.74%
		D2-заштитно зеленило	1.20	2.94%
		D4-меморијални простори	4.90	12.01%
		E2-комунална супраструктура-автобуска станица	0.55	1.35%
E1-комунална инфраструктура	2.29	5.61%		
3	26.3	A1-домување во станбени куќи	10.90	41.44%
		A2-домување во станбени згради	2.50	9.51%
		B-комерцијални и деловни намени	0.40	1.52%
		V1-образование и наука	3.13	11.90%
		V2-здравство и социјална заштита	1.37	5.21%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	4.36	16.58%
		E2-комунална супраструктура-катна гаража	0.15	0.57%
		E2-комунална супраструктура-бензинска пумпна станица со придружни содржини	0.13	0.49%
E1-комунална инфраструктура	3.36	12.78%		
4	49.5	A1-домување во станбени куќи	34.30	69.29%
		A2-домување во станбени згради	6.00	12.12%
		B-комерцијални и деловни намени	1.80	3.64%
		V1-образование и наука	0.60	1.21%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	5.70	11.52%
		E1-комунална инфраструктура	1.10	2.22%
5	50.1	A1-домување во станбени куќи	35.39	70.64%
		A2-домување во станбени згради	1.90	3.79%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	6.30	12.57%
		D3-спорт и рекреација	4.30	8.58%
		E1-комунална инфраструктура	2.21	4.41%
6	64.2	A0-домување со посебен режим	24.00	37.38%
		A1-домување во станбени куќи	1.30	2.02%
		B-комерцијални и деловни намени	5.43	8.46%

		В2-здравство и социјална заштита	2.90	4.52%
		Д1-парковско зеленило	19.40	30.22%
		Д2-заштитно зеленило	6.17	9.61%
		Д3-спорт и рекреација	2.50	3.89%
		Е1-комунална инфраструктура	2.50	3.89%
7	61.0	А1-домување во станбени куќи	44.22	72.49%
		А2-домување во станбени згради	1.20	1.97%
		В4-државни институции	1.98	3.25%
		ЛОКАЛЕН ЦЕНТАР(А,Б,В)	6.40	10.49%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	3.50	5.74%
		Е1-комунална инфраструктура	3.70	6.07%
8	48.5	А2-домување во станбени згради	20.35	41.96%
		Б-комерцијални и деловни намени	6.80	14.02%
		В-јавни институции	3.25	6.70%
		Д1-парковско зеленило	4.40	9.07%
		Д2-заштитно зеленило	6.12	12.62%
		РЕКА	3.60	7.42%
		Е1-комунална инфраструктура	3.98	8.21%
9	30.6	А1-домување во станбени куќи	20.95	68.46%
		Б-комерцијални и деловни намени	0.70	2.29%
		В1-образование и наука	1.00	3.27%
		Д2-заштитно зеленило	4.00	13.07%
		Д3-спорт и рекреација	1.60	5.23%
		Е1-комунална инфраструктура	2.35	7.68%
10	77.7	А2-домување во станбени згради	3.83	4.93%
		Б-комерцијални и деловни намени	17.40	22.39%
		В4-државни институции	0.50	0.64%
		производство,дистрибуција и сервиси (Г2,Г3,Г4)	46.98	60.46%
		Д2-заштитно зеленило	0.60	0.77%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	1.47	1.89%
		Е2-комунална супраструктура-бензинска пумпна станица со придружни содржини	0.22	0.28%
		Е3-некомпатибилна инфраструктура-трафостаница 110кВА	0.80	1.03%
		Е1-комунална инфраструктура	5.90	7.59%
11	45.2	Б-комерцијални и деловни намени	9.17	20.29%
		производство,дистрибуција и сервиси (Г2,Г3,Г4)	15.40	34.07%
		Д2-заштитно зеленило	8.90	19.69%
		Е2-комунална супраструктура-бензинска пумпна станица со придружни содржини	0.70	1.55%
		Е1-комунална инфраструктура	11.03	24.40%
12	115.9	Б-комерцијални и деловни намени	13.60	11.73%
		производство,дистрибуција и сервиси (Г2,Г3,Г4)	50.53	43.60%

		Д2-заштитно зеленило	22.60	19.50%
		Е2-комунална супраструктура-бензинска пумпна станица со придружни содржини	3.20	2.76%
		Е2-комунална супраструктура - жел.станица со придружни содржини	3.00	2.59%
		РЕКА	7.60	6.56%
		Е1-комунална инфраструктура	15.37	13.26%
13	24.5	Д2-заштитно зеленило	6.19	25.27%
		Д4-меморијални простори	10.14	41.39%
		РЕКА	2.30	9.39%
		Е1-комунална инфраструктура	5.87	23.96%
14	45.2	А1-домување во станбени куќи	11.19	24.76%
		Б-комерцијални и деловни намени	3.24	7.17%
		производство, дистрибуција и сервиси (Г2, Г3, Г4)	16.25	35.95%
		Д2-заштитно зеленило	0.80	1.77%
		Д3-спорт и рекреација	4.80	10.62%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	4.30	9.51%
		РЕКА	0.80	1.77%
		Е1-комунална инфраструктура	3.82	8.45%
15	68.4	А1-домување во станбени куќи	36.36	53.16%
		Б-комерцијални и деловни намени	3.70	5.41%
		В1-образование и наука	2.00	2.92%
		В5-верски институции	0.70	1.02%
		ЛОКАЛЕН ЦЕНТАР(А,Б,В)	7.27	10.63%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	11.50	16.81%
		Д3-спорт и рекреација	3.50	5.12%
		Е1-комунална инфраструктура	3.37	4.93%
16	35.2	А1-домување во станбени куќи	21.94	62.36%
		Б-комерцијални и деловни намени	4.25	12.08%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	6.69	19.02%
		Е1-комунална инфраструктура	2.30	6.54%
17	41.8	А1-домување во станбени куќи	33.84	80.96%
		КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА(А,Б)	6.56	15.69%
		Е1-комунална инфраструктура	1.40	3.35%
НАДВОР ОД ОПФАТ НА ГУП		Е3-некомпатибилна инфраструктура-речистителна станица	1.10	

ТАБЕЛА 3. ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број: 709/2 од 13.09.2019 год.

Сектор за урбанизам, архитектура, градежништво и
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: _____

ДУП: Детален Урбанистички План за дел од Блок 4 – Урбана
единица „А“КО Гевгелија – Гевгелија
(Плански период 2007-2012)

Одлука бр: 07-251/1 од 30.01.2009 год.

Детален урбанистички План за Урбан блок „4“ дел од УЕ
„А“ -измена и дополнување
(Плански период 2011-2016)

Одлука бр: 07-623/1 од 13.03.2012 год.

Детален Урбанистички План за дел од блок 4.3
КО Гевгелија - Гевгелија
(Плански период 2012-2017)

Одлука бр: 07-1552/7 од 01.08.2013 год.

М 1: 1000

ИЗВОДОТ ЗА :ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 4 - УРБАНА ЕДИНИЦА „А“
ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 4 - УРБАНА ЕДИНИЦА „А“-измена и дополнување
ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 4.3

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
 - Заверена копија од синтезен план, сообраќаен и нивелациски план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето за извод со:
 - легенда
 - табела со нумерички показатели
2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:
 - Заверена копија од: општите и посебните услови за градење, параметри за споредување на планот, мерки за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикепирани лица и сл.
3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

изготвил:

м-р. арх. Ивана Баламовска Илиева

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

арх. Станка Карајанова

контролирал:

арх. Ирена Томчева



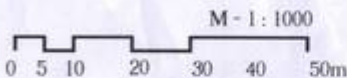


НАМЕНА	ДЕЛ 1	ДЕЛ 2	ВКУП
А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СЕМЕЈНИ КУКИ	59087,88	47031,20	106
Г5 - ТРАФСТОЈНИЦА	275,84	186,16	
Д1 / Д2 - ПАРКОВСКО И ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	387,98	85,40	
УЛИЦИ	6160,02	4820,19	10
ПРОТОАРИ	3949,84	1809,77	
ПРИСТАПНИ УИ ПЕШАЧКИ УЛИЦИ			
ВКУПНО	69861,36	53932,72	143

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕЛ ОД БЛОК 4 УРБАНА ЕДИНИЦА "А" ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА 2007-2012 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА Р= 1 : 1000



ВРЕДНОСТИТЕ НА ПОВРШИНИТЕ НА ПАРЦЕЛИТЕ ВО ТАБЕЛИТЕ
СЕ ИНФОРМАТИВНИ. ВИСТИНСКИТЕ ВРЕДНОСТИ СЕ
ДОБИВААТ ОД НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА ПО КАРТИРАЊЕ НА
ПЛАНОТ.



**ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,
СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА**

ИНВЕСТИТОР: Општина Гевгелија
Орг. уредб. бр. 259/11 од 30. октомври 2011 г.

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 4 -
УРБАНА ЕДИНИЦА "А"

**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА - ПРЕДЛОГ ПЛАН
СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ**

ПЛАНЕРИ:

БЛАГОЈА ТАГАСОВСКИ д.и.а. лиценца бр.78/1
СИЛВАНА ВАНОВСКА д.и.а. лиценца бр.81/1
ЛИДИЈА АНДРЕЕВСКА д.и.а. лиценца бр.14/1
НАТАША ВЛЧЕВСКА-САВИК д.и.а. лиценца бр.71/1

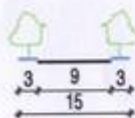
УПРАВИТЕЛ: **БОРИСЛАВ ЈОСИФОВ** д.и.а. РАЗМЕР: Р = 1 : 1000

Технички број: 203/2007 ДАТА: СКОПЈЕ, ноември 2008 ЛИСТ БРОЈ: 1

- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ОПФАТ
 - ГРАНИЦА НА ДЕЛ
 - ОЗНАКА НА ДЕЛ
 - НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТИ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
 - ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- НАМЕНА НА ПОВРШИНИ**
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
КАДЕ НЕ ПЛАНИРАН ПОНАТАМОШЕН РАЗВОЈ

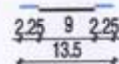
СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ
А1

СОБИРНИ УЛИЦИ



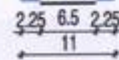
МАГИСТРАЛНА УЛИЦА Бул. Гевгелија

СОБИРНА УЛИЦА западен



Ул. Миле Поцанос

МАГИСТРАЛНА УЛИЦА Западна магистрална



Ул. Ристо Јанев

СТАНБЕНИ УЛИЦИ



улица новопланирана 1-6



пристапни улици

ТРАФОСТАНИЦА НОВОПЛАНИРАНА

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

КОЛОВОЗ

ТРОТОАР

ПРИСТАПНА УЛИЦА



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕЛ ОД БЛОК 4 УРБАНА ЕДИНИЦА "А" ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА 2007-2012 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА Р= 1 : 1000



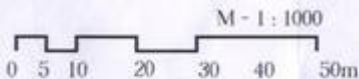
X = 539256.41
Y = 648559.66
Z = 240.03

НИВЕЛМАНСКИ ПРЕСЕЧНИ ТОЧКИ

L = 139.86 m
0.3 %

НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН

ВРЕДНОСТИТЕ НА ПОВРШИНЕТЕ НА ПАРЦЕЛИТЕ ВО ТАБЕЛИТЕ
СЕ ИНФОРМАТИВНИ. ВИСТИНСКИТЕ ВРЕДНОСТИ СЕ
ДОБИВААТ ОД НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА ПО КАРТИРАЊЕ НА
ПЛАНОТ.



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,
СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

ИНВЕСТИТОР: Општина Гевгелија
Датум: 07-25/11 а. 30.01.2008

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 4 -
УРБАНА ЕДИНИЦА "А"

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА - ПРЕДЛОГ ПЛАН
СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ И НИВЕЛМАН

ПЛАНЕРИ:

БЛАГОЈА ТАГАСОВСКИ д.и.а. лиценца бр.78/1
СИЛВАНА ВАНОВСКА д.и.а. лиценца бр.81/1
ЛИДИЈА АНДРЕЕВСКА д.и.а. лиценца бр.14/1
НАТАША ВЛЧЕВСКА-САВИК д.и.а. лиценца бр.71/1

УПРАВИТЕЛ: БОРИСЛАВ ЈОСИФОВ д.и.а. РАЗМЕР: Р = 1 : 1000

Технички број: 203/2007 ДАТА: СКОПЈЕ, октомври 2008 ЛИСТ БРОЈ: 4

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА ОПФАТ
- 1** ОЗНАКА НА ДЕЛ ОД БЛОК
- НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
КАДЕ НЕ ПЛАНИРАН ПОНАТАМОШЕН РАЗВОЈ
- СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
- ИНФРАСТРУКТУРА ТРАФОСТАНИЦА
- ТРАФОСТАНИЦА НОВОПЛАНИРАНА
- ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАШТИТНО И ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
ПОКРАЈ СООБРАЌАЈНИЦИ
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ВОДОВОДНА МРЕЖА

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ПРИСТАПНА УЛИЦА

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

1. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за целиот плански опфат

1.1 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

1.2 Градежна линија се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба. За постојните легални градби кои се снимени во документационата основа, а за кои во урбанистичкиот план не се утврдуваат услови за идна градба, не се исцртува градежна линија, туку информативна црна линија.

1.3 Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06 и 140/07) постојат три вида на градежни линии:

- Градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 33 став 1 од овој Правилник.
- Помошна градежна линија како ознака за денivelација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.
- Подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот доколку таа не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната изградба.

1.4 Градежната линија се спроведува со **дозволен пречекорувања** од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

- Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.
- Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се: првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м, првостепенa пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м, второстепенa пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот, третостепенa пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.

- Низ целата должина на фасадата на површина од 60 % од фасадата може да се зафати со одреден тип на архитектонска пластика.
- Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3 м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степенa пластика.

- 1.6. **Површина за градење** е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите. Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели. Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површни за градење чишто граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично. Во една градежна парцела по правило има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Комплексните градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела по правило се уредуваат со урбанистички проект од член 50 став 1 од Законот како разработка на површината за градење уредена во урбанистички план.
- 1.7. Во планот е предвиден дисперзивен тип на градење наменет за домување со слободностоечки градби со по четири фасади со отвори, двокуќи и објекти во низови. **Растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежната парцела** е најмалку 3,0 м за градби високи до 10,20 м (мерено од тротоарот до горниот венец), согласно член 40 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06 и 140/07 и 140/07).
- 1.8. Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија поголеми од 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.
- 1.9. **Максимална височина на градбите**, е добиена согласно параметрите зададени во правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување во приземјето, е 1,20 м. Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча, за домување е 2,90 м, а за деловна дејност 3,40 м.
- 1.10. Максималната височина на слеме е до 3,50 м над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот може да се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.

- 1.11. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:
- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- 1.12. **Процент на изграденост на земјиштето (P)** е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.
- Коефициент на искористеност (K)** на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи. Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на превидените со правилникот ("Службен весник на РМ", број 78/06 и 140/07) и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела оделно.
- 1.13. За определувањето на потребниот број на **паркинг места** според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, служат следниве нормативи:
- A1 - Семејно домување**
- За станбени згради кои не се лоцирани во централното градско подрачје и за станбени куќи во градежна парцела помала од 600м²;
- 1,2 паркинг места за секој стан до 90м² и 1,5 паркинг места за секој стан над 90м².
 - за станбени куќи во градежна парцела поголема од 600м²: 2 паркинг места по стан.
- 1.14. Димензионирањето на групните паркиралишта во градежните парцели и градбите од класите на намени се врши на тој начин што на вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за инвалиди. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за инвалиди. Паркинг местото за инвалиди е со минимални димензии од 3,50/5,50 м и се лоцира и видно

се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина.

- 1.15. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во композирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.
- 1.16. При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните особи особено во делот на достапноста до јавните објекти.
- 1.17. Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки, секаде каде што тоа карактеристиките на теренот го дозволуваат, мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.
- 1.18. Во условите за градење кои во урбанистичките планови се уредуваат за градби од класите на намени А2, како и групите на класи на намени В, задолжително се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површини за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните и групните простории како и просториите за собири.
Рампите се димензионираат според одредбите во чл.76 од Правилникот ("Службен весник на РМ", број 78/06 и 140/07), при што минималната широчина на рампите е 1м.
- 1.19. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
- 1.20. **Процентот на озеленетост** во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.
Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели минимум е потребно да изнесува од 30-70%.
Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.
- 1.21. Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.

- 1.22. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.
- 1.23. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира губрето во регионална односно општинска депонија.
- 1.24. Можно е поставување на нови типови линиски системи за инфраструктура во јавните површини (помеѓу регулационите линии) со изработка на урбанистички проект.
- 1.25. Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија сите елементи дадени во инфраструктурниот план се менливи доколку проектите од понисоко ниво (идејни и изведбени) покажуваат пооправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија. Поради тоа при издавање на локација за одредени инфраструктурни објекти (водоводна мрежа, канализациона мрежа, електроенергетски далекуводи и дистрибутивни трафостаници, водови за пренос на податоци и телекомуникација, трамвај и др.) треба да се земе во предвид постојната инфраструктурна мрежа, ниво на реализираност на ДУП како и задачите кои произлегуваат од делот на ДУП кој не е реализиран, а кои што треба да се земат во предвид како задача при проектирање на нови инфраструктурни објект
- 1.26. Трошоците настанати во постапката за добивање на Одобрение за изградба на објектот како и трошоците настанати околу преместување на инфраструктурните објекти заради овозможување на градба, паѓаат на сметка на барателот.
- 1.27. При примена на планските решенија на Детален урбанистички план за тоа што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (*Службен весник на РМ*, број 78/06 и 140/07).

2. Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за целиот плански опфат за секој блок пооделно

Дел 1

Градежна парцела: 1.01-1.104 СО ИСКЛУЧОК НА: 1.08; 1.17; 1.36; 1.38; 1.42; 1.43; 1.46; 1.82; 1.82А; 1.83; 1.84; 1.86; 1.100; 1.103; 1.104; и 1.74 И 1.96

Класа на намени: А1 – домување,

Природа на зафат: семејно домување во станбени куќи.

Зеленило: Процентот на озеленост во рамките на градежната парцела потребно е да изнесува минимум од 30-70%.

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела. Бројот на паркинг места според дадениот во табеларните прилози.

Други услови: Можно е поставување на елементи во партер од тип на базени, Перголи и слично.

Други услови: Катноста на објектите да е максимално п+2. Висината на венецот 10,20 м. висината на слемето најмногу до 3,5 м. над завршен венец. Кота на прва плоча највисоко до +1, 20 м во однос на тротоарот.

Градежна парцела: 1.74 и 1.96

Класа на намени: Г5 – инфраструктура трафостаница,

Природа на зафат: Нов објект трафостаница.

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето не е потребно

Градежна парцела: 1.08; 1.17; 1.36; 1.38; 1.42; 1.43; 1.46; 1.82; 1.82А; 1.83; 1.84; 1.86; 1.100; 1.103; 1.104;

Природа на зафат: **Не се планира иден развој на парцелата.**

Дел 2

Градежна парцела: 2.01-2.86 СО ИСКЛУЧОК НА: 2.11; 2.12; 2.34; 2.34А; 2.35; 2.39; 2.39А; и 2.10 и 2.61

Класа на намени: А1 – домување,

Природа на зафат: семејно домување во станбени куќи.

Зеленило: Процентот на озеленост во рамките на градежната парцела потребно е да изнесува минимум од 30-70%.

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела. Бројот на паркинг места според дадениот во табеларните прилози.

Други услови: Можно е поставување на елементи во партер од тип на базени, Перголи и слично.

Други услови: Катноста на објектите да е максимално п+2. Висината на венецот 10,20 м. висината на слемето најмногу до 3,5 м. над завршен венец. Кота на прва плоча највисоко до +1, 20 м во однос на тротоарот.

Градежна парцела: 02.10 И 02.64

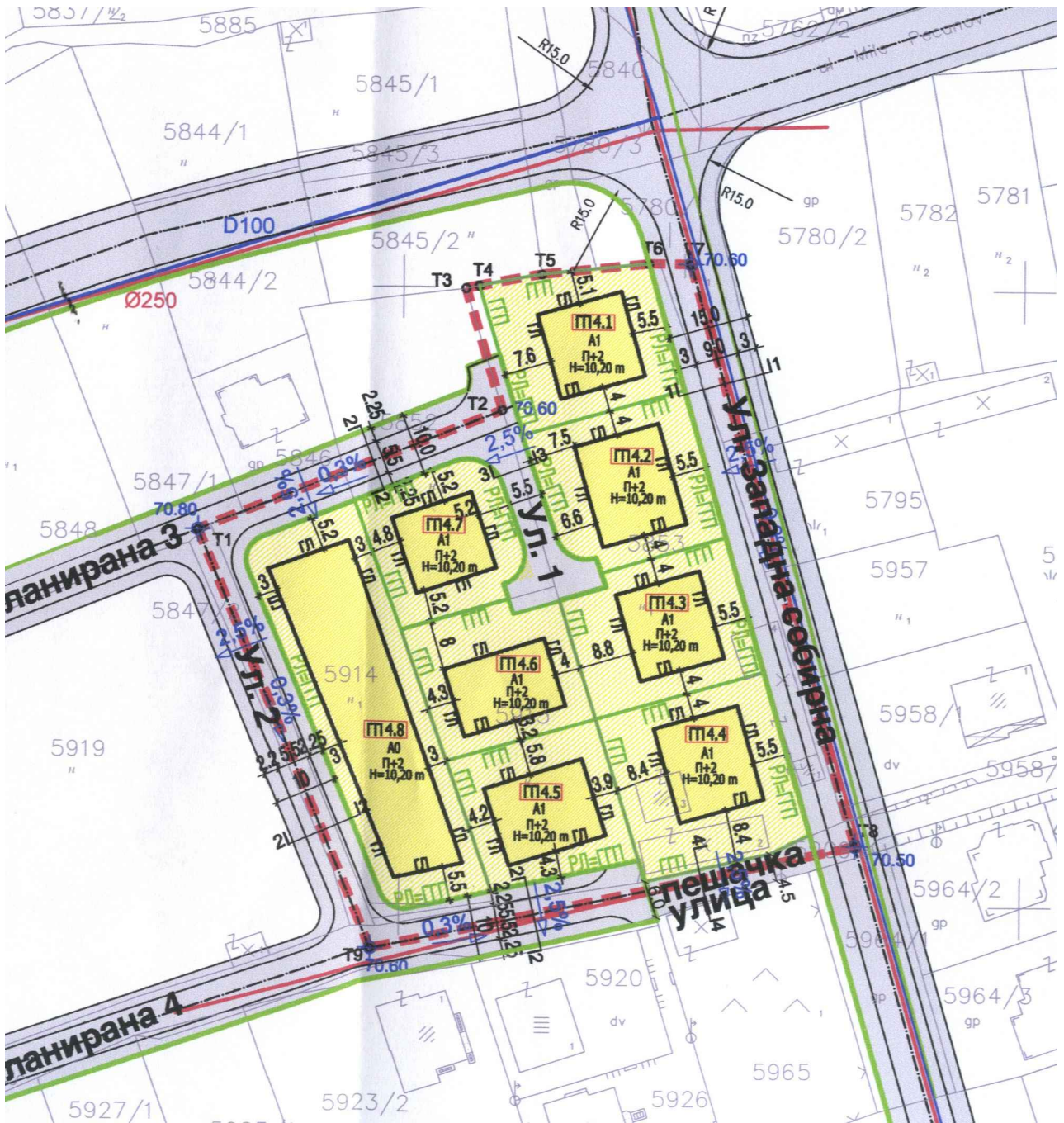
Класа на намени: Г5 – инфраструктура трафостаница,

Природа на зафат: Нов објект трафостаница.

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето не е потребно

Градежна парцела: 2.11; 2.12; 2.34; 2.34А; 2.35; 2.39; 2.39А;

Природа на зафат: **Не се планира иден развој на парцелата.**



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за Урбан блок "4" дел од УЕ "А" -измена и дополнување општина Гевгелија

Плански период 2011-2016

КЛАСА НА НАМЕНИ:

- Е - ИНФРАСТРУКТУРА**
Е1- Комунална инфраструктура - Сообраќајници
- А - ДОМУВАЊЕ**
А0- Домување со посебен режим, А1- Домување во станбени куќи

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- Атмосфер
- ГП 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Водовод
- РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Фекална к
- ГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ϕ 49,69 проектира
- ГЛ - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 2,5% пад на ули
- УЛИЦА
- ОСОВИНИ НА УЛИЦА

Вкупна површина на планскиот опфат: 0.73ха



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА M=1:1000

ИНТЕЗЕН ПЛАН

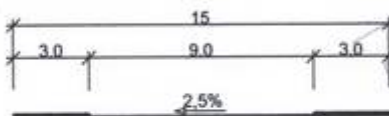
	ВЕКТОР ТТ КУМАНОВО	ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 4, ДЕЛ ОД ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА Плански период 2011-2016
управител	д-р Тришиќ Татјана	примено на план: Општина Гевгелија
планер:	д-р Горѓиев Иво овластување бр: 0.0101	прилог: СИНТЕЗЕН ПЛАН
соработница:	д-р Тришиќ Татјана овластување бр: 0.0370	размер
д-р Петровска Марјана		ТЕХ. БР.
		M= 1:1000
		ДАТА

КООРДИНАТИ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ :

T1	625667,05	556260,46
T2	625716,02	556280,18
T3	625710,01	556299,88
T4	625712,16	556300,29
T5	625722,20	556302,18
T6	625739,45	556304,03
T7	625746,22	556304
T8	625773,38	556209,84
T9	625695,34	556192,80

**КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ
ПРЕСЕЦИ НА УЛИЦИТЕ
M=1:250**

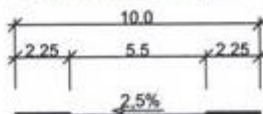
СОБИРНА УЛИЦА



ПРЕСЕК 1-1

Ул. Западна собирна

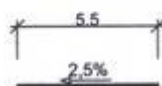
СТАНБЕНА УЛИЦА



ПРЕСЕК 2-2

Ул. новопланирана 3
Ул. новопланирана 4
Ул. 2

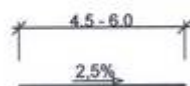
ПРИСТАПНА УЛИЦА



ПРЕСЕК 3-3

Ул. 1

ПЕШАЧКА УЛИЦА



ПРЕСЕК 4-4

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
за Урбан блок "4" дел од УЕ "А"
-измена и дополнување
општина Гевгелија**

Прилог 2








Плански период 2011-2016

КЛАСА НА НАМЕНИ:



Е - ИНФРАСТРУКТУРА
Е1- Комунална инфраструктура - Сообраќајници

ЛЕГЕНДА:


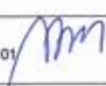
-  - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ ⊕ 49,69
-  - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 2,5%
-  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  - УЛИЦА
-  - ОСОВИНИ НА УЛИЦА

Вкупна површина на планскиот опфат: 0.73ха



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА М=1:1000

СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

	 <p>ВЕКТОР ТТ КУМАНОВО</p>		
	управител: д-р Тришиќ Татјана		 д-р Тришиќ Татјана
	планер: д-р Горѓиев Иво овластување бр: 0.0101		 д-р Горѓиев Иво
	соработници: д-р Тришиќ Татјана овластување бр:0.0370 д-р Петровска Марјана		прилог: СООБР размер: М= 1:

При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 38 и 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/10, 64/11 и 98/11).

9.15 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 Р.М. 20/04, 115/07 и 18/11).

9.16 Заштита и спасување

Да се почитуваат мерките за заштита и спасување, дадени во текстот, а при изработката на основниот проект, да се почитуваат Планско оперативните документи односно Проценката на загрозеност и Планот за заштита и спасување на општина Гевгелија.

9.17 Заштита на животната средина и природата

Обврзно да се почитува Законот за заштита на животната средина (Сл. Весник на РМ бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10 и 51/11) и Законот за заштита на природата (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10 и 47/11)

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Посебните услови за изградба се однесуваат на планираните градежни парцели и истите се дадени за секоја градежна парцела посебно:

Градежната парцела со бр. 4.1

Класа на намена: А1- Домување во станбени куќи

Компатибилна намена во приземје: Б1- Мали комерцијални и деловни намени

Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на наменаво однос на основната класа на намена на планот: 30%

Површина на градежна парцела: 637,1м²

Површина за градба: 198,8м²

Вкупна површина по катови: 596,4м²

Коефициент на искористеност (К): 0,9

Процент на изграденост (%): 31,2

Максимална висина на венец: 10,2

Максимален број на катови: П+2

Потребен број на паркинг места: во рамки на сопствена парцела согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/10, 64/11 и 98/11). Обезбедувањето на потребен број на паркинг места во сопствена парцела ќе биде основен услов за изградба до максимално дозволената површина и висина на градба.

Градежната парцела со бр. 4.2

Класа на намена: А1- Домување во станбени куќи

Компатибилна намена во приземје: Б1- Мали комерцијални и деловни намени

Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на наменаво однос на основната класа на намена на планот: 30%

Површина на градежна парцела: 642,9м²

Површина за градба: 236,8м²
 Вкупна површина по катови: 710,4м²
 Коефициент на искористеност (К): 1,1
 Процент на изграденост (%): 36,8
 Максимална висина на венец: 10,2
 Максимален број на катови: П+2

Потребен број на паркинг места: во рамки на сопствена парцела согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/10, 64/11 и 98/11). Обезбедувањето на потребен број на паркинг места во сопствена парцела ќе биде основен услов за изградба до максимално дозволената површина и висина на градба.

Градежната парцела со бр. 4.3

Класа на намена: А1- Домување во станбени куќи
 Компатибилна намена во приземје: Б1- Мали комерцијални и деловни намени
 Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на наменаво однос на основната класа на намена на планот: 30%
 Површина на градежна парцела: 622,6м²
 Површина за градба: 204,8м²
 Вкупна површина по катови: 614,4м²
 Коефициент на искористеност (К): 1,2
 Процент на изграденост (%): 32,9
 Максимална висина на венец: 10,2
 Максимален број на катови: П+2

Потребен број на паркинг места: во рамки на сопствена парцела согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/10, 64/11 и 98/11). Обезбедувањето на потребен број на паркинг места во сопствена парцела ќе биде основен услов за изградба до максимално дозволената површина и висина на градба.

Градежната парцела со бр. 4.4

Класа на намена: А1- Домување во станбени куќи
 Компатибилна намена во приземје: Б1- Мали комерцијални и деловни намени
 Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на наменаво однос на основната класа на намена на планот: 30%
 Површина на градежна парцела: 778,4м²
 Површина за градба: 222,03м²
 Вкупна површина по катови: 666,1м²
 Коефициент на искористеност (К): 0,9
 Процент на изграденост (%): 28,5
 Максимална висина на венец: 10,2
 Максимален број на катови: П+2

Потребен број на паркинг места: во рамки на сопствена парцела согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/10, 64/11 и 98/11). Обезбедувањето на потребен број на паркинг места во сопствена парцела ќе биде основен услов за изградба до максимално дозволената површина и висина на градба.

Градежната парцела со бр. 4.5

Класа на намена: А1- Домување во станбени куќи
 Компатибилна намена во приземје: Б1- Мали комерцијални и деловни намени

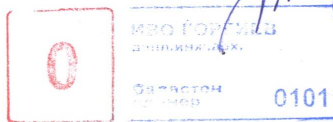
БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

- ПОВРШИНА НА ОПФАТ: 7319,64м²
 - ПОВРШИНА ПОД ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ: 5524,2м²
 - УТВРДЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ: 2095,2м²
 - ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА: 6177,4м²
 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ: 8
- (Е1- Комунална инфраструктура - Сообраќајници,
А1- Домување во станбени куќи, А0- Домување со посебен режим)
- ПОВРШИНА ПОД СООБРАЌАЈНИЦИ: 1688,7м²

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ-СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ									
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА					ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				
Регистрирани градби со документациона основа	Поединечна намена на градбата	Изградена површина во приземје м ²	Вкупна изградена површина м ²	Процент на изграденост %	Предвидени градби со планска основа	Поединечна намена на градбата	Утврдена максимална површина за градење м ²	Вкупна изградена површина м ²	Процент на изграденост %
4	А1	298,29м ²	298,29м ²	9,24%	8	А0/А1	2095,2м ²	6177,4м ²	37,9%



Планер,
Иво Ѓорѓиев, д.и.а.



1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Синтезен план:



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од БЛОК 4.3, КО ГЕВГЕЛИЈА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2012-2017 ПРЕДЛОГ ПЛАН M = 1 : 1000



ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ



НАРАЧАТЕЛ: *Општина*
бр. 07-1552/7 **ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**
31.08.2013 г.

**ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 4.3,
КО ГЕВГЕЛИЈА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

СИНТЕЗЕН ПЛАН
(Планска документација)

ПЛАНИЕР ПОТПИСНИК: БЛАГОЈА РАДЕВСКИ, г.е.г. Овластување бр. 0.0104  БЛАГОЈА РАДЕВСКИ дипл.инж.арх. Овластен планер 0104		ПЛАНИЕР ПОТПИСНИК: ЛИЛЈАНА РАДЕВСКА, г.е.г. Овластување бр. 0.0105  ЛИЛЈАНА РАДЕВСКА дипл.инж.арх. Овластен планер 0105	
СОРАБОТНИЦИ: ЉУБИЦА ТОФИЛОВСКА г.е.г.		УПРАВИТЕЛ: БЛАГОЈА РАДЕВСКИ г.е.г.	


ТЕХ.БРОЈ: 188/12 МЕСТО: СКОПЈЕ ДАТА: АВГУСТ 2013 год. РАЗМЕР: 1:1000 ЛИСТ БРОЈ: **04**

ВОДОВИ НА ИНФРАСТРУКТУРА: ЕЛЕКТРО

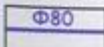
 10Кв КАБЛОВСКИ ВОД-ПЛАНИРАН

ТЕЛЕФОНСКА ИНСТАЛАЦИЈА

 ТЕЛЕФОНСКИ ВОД-ПОСТОЕН

 ТЕЛЕФОНСКИ ВОД-ПЛАНИРАН

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

 ВОДОВОД-ПЛАНИРАН

 ПОЖАРЕН ХИДРАНТ


 ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЛАНИРАНА

 АТМОСФЕРСКА КАНАЛ-ПЛАНИРАНА

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ-Планирана состојба

КЛАСА НА НАМЕНА	Површина м2	Процент %
Домување во станбени куќи-А1	14898	18.67%
Сообраќајници	3308	18.82%
ВКУПНО	18206	100.00%

ЛЕГЕНДА:


 ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ-П=1,82Ха

 4.3.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

 ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

 ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

 ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА

 А1 КЛАСА НА НАМЕНА

 Hmax=...m ВИСИНА ВО МЕТРИ

 П+... ВИСИНА ВО КАТОВИ

 72.30 НИВЕЛАЦИСКИ КОТИ

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ:

 А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:

 КОЛОВОЗ

 ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

 ТРОТОАР

**КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА
СООБРАЌАЈНИЦИ:**

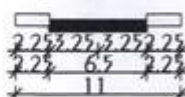
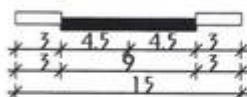
СЕРВИСНИ УЛИЦИ

УД."1"

УД."РИСТО ЈАНЕВ"

пресек "1-1"

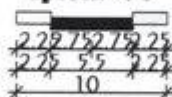
пресек "2-2"



СТАНБЕНИ УЛИЦИ

СТАНБЕНА УЛИЦА "1"и"2"

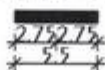
пресек "3-3"



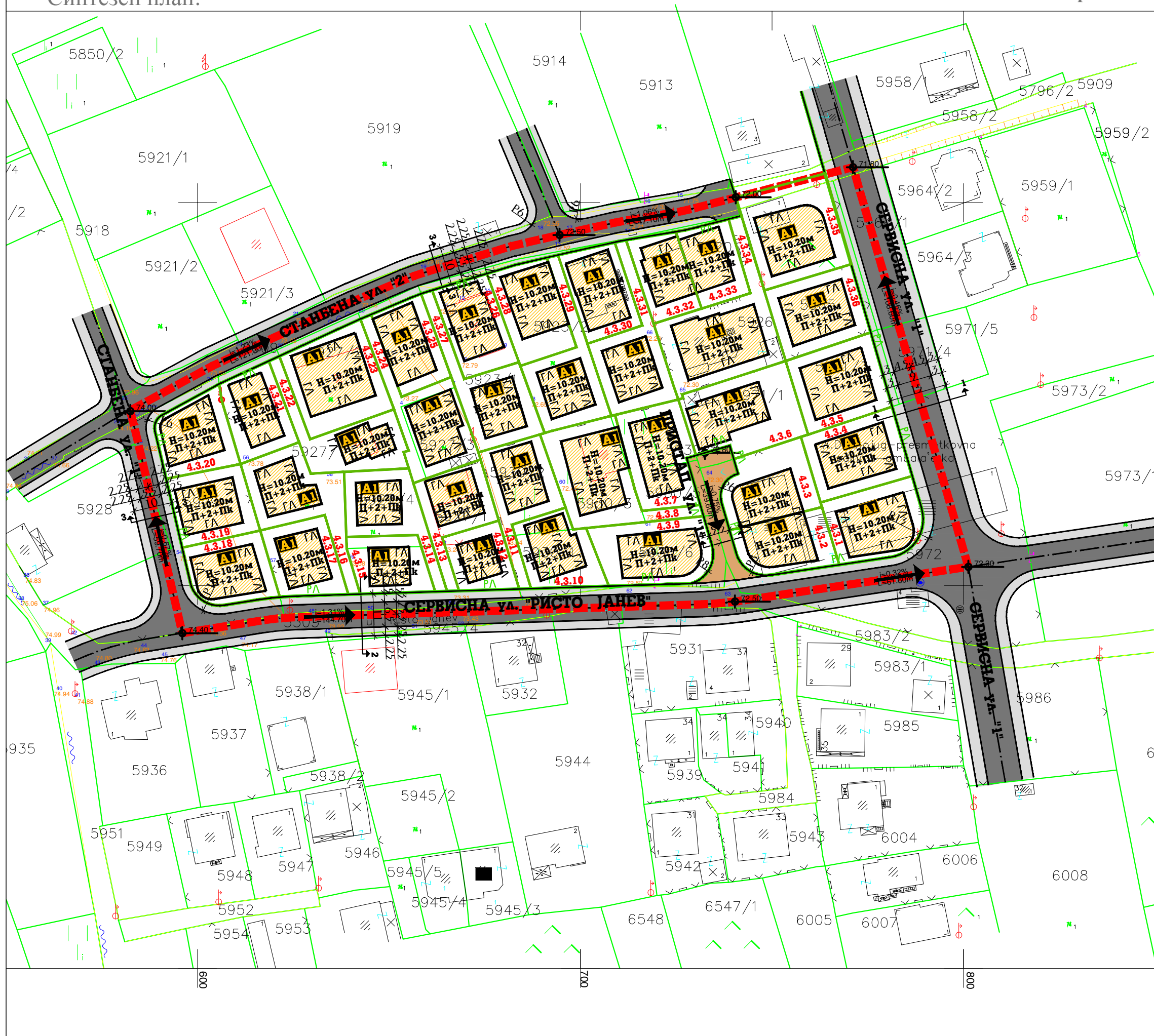
ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

ПРИСТАПНА УЛИЦА "1"

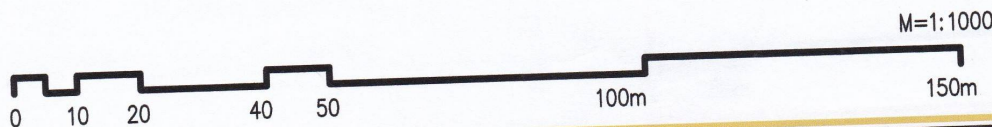
пресек "4-4"



1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
Синтезен план:



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од БЛОК 4.3, КО ГЕВГЕЛИЈА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2012-2017 ПРЕДЛОГ ПЛАН $M = 1 : 1000$



ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

ОООЕЛ НИМЕР г.е. С К О П Ј Е
ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0019

НАРАЧАТЕЛ: *Одлучие бр. 1552/7 од 29.08.2013* ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА
ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 4.3,
КО ГЕВГЕЛИЈА, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН
(Планска документација)

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
БЛАГОЈА РАДЕВСКИ, г.и.а. Овластување бр. 0.0104

0
БЛАГОЈА РАДЕВСКИ
дипл.инж.арх.
Овластен планер 0104

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
ЛИЛЈАНА РАДЕВСКА, г.и.а. Овластување бр. 0.0105

0
ЛИЛЈАНА РАДЕВСКА
дипл.инж.арх.
Овластен планер 0105

СОРАБОТНИЦИ:


ЉУБИЦА ТОФИЛОВСКА г.и.а.

УПРАВИТЕЛ:

БЛАГОЈА РАДЕВСКИ г.и.а.

ТЕЖ.БРОЈ: 188/12 МЕСТО: СКОПЈЕ ДАТА: АВГУСТ 2013 год. РАЗМЕР: 1:1000 ЛИСТ БРОЈ: 02




ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ-П=1,82Xα
	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
	КЛАСА НА НАМЕНА
	ВИСИНА ВО МЕТРИ
	ВИСИНА ВО КАТОВИ
	НИВЕЛАЦИСКИ КОТИ

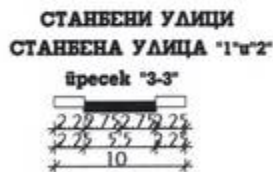
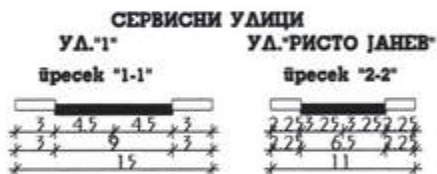
НАМЕНА НА ПОВРШИНИ:

	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
---	---------------------------

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:

	КОДОВОЗ
	ПРИСТАПНИ УЛИЦИ
	ТРОТОАР

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ:



7.2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Посебните услови за изградба се однесуваат на планскиот опфат за кој се изработува **Детален Урбанистички план за дел од блок 4.3, КО Гевгелија, ОпШтина Гевгелија**, со дефинираните граници на локалитетот за разработените градежни парцели, дадени во графичките прилози.

Планскиот опфат е севкупен простор кој е предмет на изработка на ова **Детален Урбанистички план за дел од блок 4.3, КО Гевгелија, ОпШтина Гевгелија**, и истиот е со површина од **1.82 ха**.

Класи на намени: Во планскиот опфат предвидена е градежна парцела со класа на намена:

- **А–ДОМУВАЊЕ –
А1–ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ.**

Градежни парцели – Градежните парцели се во рамките на постојните катастарски парцели како и дооформување на градежните парцели.

Површина за градба: За сите градежни парцели се планира максимална површина за градба, која согласно чл.47 од **Законот за градење (Сл. весник на Р.М. бр.130/09 ,124/10, 18/11 , 36/11 , 54/11 и 59/11)**, ќе се разработи со Основен проект.

Површина за градба е дел од градежната парцела **ограничен со градежни линии.**

Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволените пречекорувања се уредуваат во секој урбанистички план во согласност со овој Правилник.

Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела не се дозволени пречекорувања на градежната линија на било која висина од вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела.

Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

- првиот скалник од влезните партии до 30 см ако
Ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
- првостепенa пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако Широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
- второстепенa пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стрей, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор Широк до 12 м и до 7,5м од Широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,
- третостепенa пластика во која спаѓат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.

Отвори: Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни

отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија поголеми од 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата. Прилог 2

Кровови: Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4.5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина. Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 35° кој се пресметува од завршниот венец на градбата.

Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на самата градежна парцела. И процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела треба да изнесува мин. 10% – 15%.

Паркирање: Паркирање–гаражирање за целиот опфат е предвидено во склоп на сопствена градежна парцела, согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12).**

Максимална височина на нултата плоча во приземјето е 1,20 м. во однос на кота на заштитен тротоар.

Мерки за заштита на културно наследство

Доколку при реализација на планот се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите од чл. 65 од Законот за заштита на културното наследство ("Службен весник на Република Македонија" бр.20/04, 115/07 и 18/11) и согласно насоките во доставените податоци од Министерството за култура бр.08–1596 од 06.06.2011 год.

–При отпочнување на земјаните работи да биде обезбеден континуиран надзор од страна на стручно лице–археолог од надлежната установа за заштита, НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј, Охрид;

–Доколку бидат констатирани археолошки содржини да се овозможи спроведување на сите потребни заштитни мерки;

–Инвеститорот е должен да обезбеди финансиски средства кои ќе ги покријат сите потребни мерки за заштита;

ДЕЛ ОД БЛОК: 4.3.

ДУП за ДЕЛ ОД БЛОК 4.3– ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА – П=1.82 Ха										
нумерација на блок на градежна класа на намена	нумерација на градежна класа на намена	на класа на намена	компатибил на класа на намена	максимална висина	катност	површина на градежна парцела (м2)	максимална површина за градба (м2)	максимална бруто развиена површина (м2)	процент на изграденост %	во парцела
01	02	03	04	05	06	07	08	9	10	11
ДЕЛ ОД БЛОК 4.3	4.3.1	A1	(Б1–30%)	10.20 м	П+2+Пк	433м2	241м2	964 м2	55.66%	Согласно чл.61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл Весник на РМ Бр.63/12")
	4.3.2	A1	(Б1–30%)	10.20 м	П+2+Пк	352м2	204м2	816 м2	57.95%	
	4.3.3	A1	(Б1–30%)	10.20 м	П+2+Пк	419м2	186м2	744 м2	44.39%	
	4.3.4	A1	(Б1–30%)	10.20 м	П+2+Пк	458м2	228м2	912 м2	49.78%	
	4.3.5	A1	(Б1–30%)	10.20 м	П+2+Пк	469м2	238м2	952 м2	50.75%	
	4.3.6	A1	(Б1–30%)	10.20 м	П+2+Пк	562м2	216м2	864 м2	38.43%	
	4.3.7	A1	(Б1–30%)	10.20 м	П+2+Пк	445м2	204м2	816 м2	45.84%	

4.3.8	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	578м2	282м2	1128 м2	48.79й	Прилог 2
4.3.9	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	480м2	236м2	944 м2	49.17й	
4.3.1 0	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	356м2	175м2	700 м2	49.16й	
4.3.1 1	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	404м2	178м2	712 м2	44.06й	
4.3.1 2	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	254м2	96м2	384 м2	37.80й	
4.3.1 3	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	342м2	153м2	612 м2	44.74й	
4.3.1 4	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	380м2	131м2	524 м2	34.47й	
4.3.1 5	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	290м2	106м2	424 м2	36.55й	
4.3.1 6	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	476м2	159м2	636 м2	33.40й	
4.3.1 7	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	344м2	155м2	620 м2	45.06й	
4.3.1 8	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	357м2	203м2	812 м2	56.86й	
4.3.1 9	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	371м2	187м2	748 м2	50.40й	
4.3.2 0	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	357м2	196м2	784 м2	54.90й	
4.3.2 1	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	342м2	160м2	640 м2	46.78й	
4.3.2 2	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	386м2	107м2	428 м2	27.72й	
4.3.2 3	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	562м2	300м2	1200 м2	53.38й	
4.3.2 4	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	464м2	198м2	792 м2	42.67й	
4.3.2 5	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	324м2	207м2	828 м2	63.89й	
4.3.2 6	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	368м2	203м2	812 м2	55.16й	
4.3.2 7	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	425м2	150м2	600 м2	35.29й	
4.3.2 8	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	400м2	220м2	880 м2	55.00й	
4.3.2 9	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	423м2	153м2	612 м2	36.17й	
4.3.3 0	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	357м2	214м2	856 м2	59.94й	
4.3.3 1	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	438м2	169м2	676 м2	38.58й	
4.3.3 2	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	289м2	169м2	676 м2	58.48й	
4.3.3 3	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	282м2	156м2	624 м2	55.32й	
4.3.3 4	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	667м2	315м2	1260 м2	47.23й	
4.3.3 5	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	599м2	265м2	1060 м2	44.24й	

4.3.3 6	A 1	(B1-30й)	10.20 м	П+2+П к	445м ²	218м ²	872 м ²	48.99й	Прилог 2
СООБРАЌАЈ					3308м²				
БЕСПРАВНА ГРАДБА					0м ²				
ВКУПНО ЗА БЛОК 4.3.					18206м²	6978м²	27912м²	38.33й	

Во градежната парцела 4.3.1. (A1) – (домување во станбени куќи) ,која е со вкупна површина од **433 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **241 м²**, максимална бруто развиена површина од **964 м²**, и процент на изграденост од **55.66й**. Предвидената компатибилна класа на намена е: B1(мали комерцијални и деловни намени) со максимална застапеност на истата од 30й.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член б1 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12)**.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната сервисна улица "Ристо Јанев".

Во градежната парцела 4.3.2. (A1) – (домување во станбени куќи) ,која е со вкупна површина од **352 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **204 м²**, максимална бруто развиена површина од **816 м²**, и процент на изграденост од **57.95й**. Предвидената компатибилна класа на намена е: B1(мали комерцијални и деловни намени) со максимална застапеност на истата од 30й.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член б1 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12)**.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната сервисна улица "Ристо Јанев".

Во градежната парцела 4.3.3. (A1) – (домување во станбени куќи) ,која е со вкупна површина од **419 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **186 м²**, максимална бруто развиена површина од **744 м²**, и процент на изграденост од **44.39й**. Предвидената компатибилна класа на намена е: B1(мали комерцијални и деловни намени) со максимална застапеност на истата од 30й.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член б1 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12)**.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната пристапна улица "1".

Во градежната парцела 4.3.4. (A1) – (домување во станбени куќи) ,која е со вкупна површина од **458 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **228 м²**, максимална бруто развиена површина од **912 м²**, и процент на изграденост од **49.78й**. Предвидената компатибилна класа на намена е: B1(мали комерцијални и деловни намени) со максимална застапеност на истата од 30й.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**. Прилог 2

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12)**.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната сервисна улица „1“.

Во градежната парцела 4.3.5. (А1) – (домување во станбени куќи), која е со вкупна површина од **469 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **238 м²**, максимална бруто развиена површина од **952 м²**, и процент на изграденост од **50.75%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: Б1(мали комерцијални и деловни намени) со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12)**.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната сервисна улица „1“.

Во градежната парцела 4.3.6. (А1) – (домување во станбени куќи), која е со вкупна површина од **562 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **216 м²**, максимална бруто развиена површина од **864 м²**, и процент на изграденост од **38.43%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: Б1(мали комерцијални и деловни намени) со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12)**.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната пристапна улица "1".

Во градежната парцела 4.3.7. (А1) – (домување во станбени куќи), која е со вкупна површина од **445 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **204 м²**, максимална бруто развиена површина од **816 м²**, и процент на изграденост од **45.84%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: Б1(мали комерцијални и деловни намени) со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12)**.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната пристапна улица "1".

Во градежната парцела 4.3.8. (А1) – (домување во станбени куќи), која е со вкупна површина од **578 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **282 м²**, максимална бруто развиена површина од **1128 м²**, и процент на изграденост од **48.79%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: Б1(мали комерцијални и деловни намени) со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**. Прилог 2

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12)**.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната пристапна улица "1".

Во градежната парцела 4.3.9. (А1) – (домување во станбени куќи), која е со вкупна површина од **480 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **236 м²**, максимална бруто развиена површина од **944 м²**, и процент на изграденост од **49.17%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: Б1(мали комерцијални и деловни намени) со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12)**.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната сервисна улица "Ристо Јанев".

Во градежната парцела 4.3.10. (А1) – (домување во станбени куќи), која е со вкупна површина од **356 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **175 м²**, максимална бруто развиена површина од **700 м²**, и процент на изграденост од **49.16%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: Б1(мали комерцијални и деловни намени) со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12)**.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната сервисна улица "Ристо Јанев".

Во градежната парцела 4.3.11. (А1) – (домување во станбени куќи), која е со вкупна површина од **404 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **178 м²**, максимална бруто развиена површина од **712 м²**, и процент на изграденост од **44.06%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: Б1(мали комерцијални и деловни намени) со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12)**.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната сервисна улица "Ристо Јанев".

Во градежната парцела 4.3.12. (А1) – (домување во станбени куќи), која е со вкупна површина од **254 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **96 м²**, максимална бруто развиена површина од **384 м²**, и процент на изграденост од **37.80%**.

Предвидената компатибилна класа на намена е: Б1(мали комерцијални и деловни намени) со максимална застапеност на истата од 30%. Прилог 2

Планирана е максимална висина до кровен венец од 10.20 м и планирана висина по катови од П+2+ Пк.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната сервисна улица "Ристо Јанев".

Во градежната парцела 4.3.13. (А1) – (домување во станбени куќи) ,која е со вкупна површина од 342 м², предвидена е максимална површина за градба од 153 м², максимална бруто развиена површина од 612 м², и процент на изграденост од 44.74%. Предвидената компатибилна класа на намена е: Б1(мали комерцијални и деловни намени) со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од 10.20 м и планирана висина по катови од П+2+ Пк.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната сервисна улица "Ристо Јанев".

Во градежната парцела 4.3.14. (А1) – (домување во станбени куќи) ,која е со вкупна површина од 380 м², предвидена е максимална површина за градба од 131 м², максимална бруто развиена површина од 524 м², и процент на изграденост од 34.47%. Предвидената компатибилна класа на намена е: Б1(мали комерцијални и деловни намени) со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од 10.20 м и планирана висина по катови од П+2+ Пк.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната сервисна улица "Ристо Јанев".

Во градежната парцела 4.3.15. (А1) – (домување во станбени куќи) ,која е со вкупна површина од 290 м², предвидена е максимална површина за градба од 106 м², максимална бруто развиена површина од 424 м², и процент на изграденост од 36.55%. Предвидената компатибилна класа на намена е: Б1(мали комерцијални и деловни намени) со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од 10.20 м и планирана висина по катови од П+2+ Пк.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната сервисна улица "Ристо Јанев".

Во градежната парцела 4.3.16. (А1) – (домување во станбени куќи) ,која е со вкупна површина од 476 м², предвидена е максимална површина за градба од 159 м²,

максимална бруто развиена површина од **636 м²**, и процент на изграденост од **33.40%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: **Б1(мали комерцијални и деловни намени)** со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12)**.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната сервисна улица "Ристо Јанев".

Во градежната парцела 4.3.17. (А1) – (домување во станбени куќи), која е со вкупна површина од **344 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **155 м²**, максимална бруто развиена површина од **620 м²**, и процент на изграденост од **45.06%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: **Б1(мали комерцијални и деловни намени)** со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12)**.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната сервисна улица "Ристо Јанев".

Во градежната парцела 4.3.18. (А1) – (домување во станбени куќи), која е со вкупна површина од **357 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **203 м²**, максимална бруто развиена површина од **812 м²**, и процент на изграденост од **56.86%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: **Б1(мали комерцијални и деловни намени)** со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12)**.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната сервисна улица "Ристо Јанев".

Во градежната парцела 4.3.19. (А1) – (домување во станбени куќи), која е со вкупна површина од **371 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **187 м²**, максимална бруто развиена површина од **748 м²**, и процент на изграденост од **50.40%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: **Б1(мали комерцијални и деловни намени)** со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12)**.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната станбена улица "1".

Во градежната парцела 4.3.20. (A1) – (домување во станбени куќи) ,која е со вкупна површина од **357 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **196 м²**, максимална бруто развиена површина од **784 м²**, и процент на изграденост од **54.90%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: **B1(мали комерцијални и деловни намени)** со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12)**.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната станбена улица "1".

Во градежната парцела 4.3.21. (A1) – (домување во станбени куќи) ,која е со вкупна површина од **342 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **160 м²**, максимална бруто развиена површина од **640 м²**, и процент на изграденост од **46.78%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: **B1(мали комерцијални и деловни намени)** со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12)**.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната станбена улица "1".

Во градежната парцела 4.3.22. (A1) – (домување во станбени куќи) ,која е со вкупна површина од **386 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **107 м²**, максимална бруто развиена површина од **428 м²**, и процент на изграденост од **27.72%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: **B1(мали комерцијални и деловни намени)** со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12)**.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната станбена улица "2".

Во градежната парцела 4.3.23. (A1) – (домување во станбени куќи) ,која е со вкупна површина од **562 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **300 м²**, максимална бруто развиена површина од **1200 м²**, и процент на изграденост од **53.38%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: **B1(мали комерцијални и деловни намени)** со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12)**.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната станбена улица "2".

Во градежната парцела 4.3.24. (A1) – (домување во станбени куќи) ,која е со вкупна површина од **464 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **198 м²**, максимална бруто развиена површина од **792 м²**, и процент на изграденост од **42.67%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: **B1(мали комерцијални и деловни намени)** со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12)**.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната станбена улица "2".

Во градежната парцела 4.3.25. (A1) – (домување во станбени куќи) ,која е со вкупна површина од **324 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **207 м²**, максимална бруто развиена површина од **828 м²**, и процент на изграденост од **63.89%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: **B1(мали комерцијални и деловни намени)** со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12)**.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната станбена улица "2".

Во градежната парцела 4.3.26. (A1) – (домување во станбени куќи) ,која е со вкупна површина од **368 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **203 м²**, максимална бруто развиена површина од **812 м²**, и процент на изграденост од **55.16%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: **B1(мали комерцијални и деловни намени)** со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12)**.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната станбена улица "2".

Во градежната парцела 4.3.27. (A1) – (домување во станбени куќи) ,која е со вкупна површина од **425 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **150 м²**, максимална бруто развиена површина од **600 м²**, и процент на изграденост од **35.29%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: **B1(мали комерцијални и деловни намени)** со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12)**.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната станбена улица "2". Прилог 2

Во градежната парцела 4.3.28. (A1) – (домување во станбени куќи) ,која е со вкупна површина од **400 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **220 м²**, максимална бруто развиена површина од **880 м²**, и процент на изграденост од **55.00%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: Б1(мали комерцијални и деловни намени) со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12)**.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната станбена улица "2".

Во градежната парцела 4.3.29. (A1) – (домување во станбени куќи) ,која е со вкупна површина од **423 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **153 м²**, максимална бруто развиена површина од **612 м²**, и процент на изграденост од **36.17%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: Б1(мали комерцијални и деловни намени) со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12)**.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната станбена улица "2".

Во градежната парцела 4.3.30. (A1) – (домување во станбени куќи) ,која е со вкупна површина од **357 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **214 м²**, максимална бруто развиена површина од **856 м²**, и процент на изграденост од **59.94%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: Б1(мали комерцијални и деловни намени) со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12)**.

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната станбена улица "2".

Во градежната парцела 4.3.31. (A1) – (домување во станбени куќи) ,која е со вкупна површина од **438 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **169 м²**, максимална бруто развиена површина од **676 м²**, и процент на изграденост од **38.58%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: Б1(мали комерцијални и деловни намени) со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12).**

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната станбена улица "2".

Во градежната парцела 4.3.32. (A1) – (домување во станбени куќи) ,која е со вкупна површина од **289 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **169 м²**, максимална бруто развиена површина од **676 м²**, и процент на изграденост од **58.48%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: Б1(мали комерцијални и деловни намени) со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12).**

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната станбена улица "2".

Во градежната парцела 4.3.33. (A1) – (домување во станбени куќи) ,која е со вкупна површина од **282 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **156 м²**, максимална бруто развиена површина од **624 м²**, и процент на изграденост од **55.32%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: Б1(мали комерцијални и деловни намени) со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12).**

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната станбена улица "2".

Во градежната парцела 4.3.34. (A1) – (домување во станбени куќи) ,која е со вкупна површина од **667 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **315 м²**, максимална бруто развиена површина од **1260 м²**, и процент на изграденост од **47.23%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: Б1(мали комерцијални и деловни намени) со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12).**

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната станбена улица "2".

Во градежната парцела 4.3.35. (A1) – (домување во станбени куќи) ,која е со вкупна површина од **599 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **265 м²**, максимална бруто развиена површина од **1060 м²**, и процент на изграденост од **44.24%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: Б1(мали комерцијални и деловни намени) со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка. Прилог 2

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната станбена улица "2".

Во градежната парцела 4.3.36. (A1) – (домување во станбени куќи) ,која е со вкупна површина од **445 м²**, предвидена е максимална површина за градба од **218 м²**, максимална бруто развиена површина од **872 м²**, и процент на изграденост од **48.99%**. Предвидената компатибилна класа на намена е: Б1(мали комерцијални и деловни намени) со максимална застапеност на истата од 30%.

Планирана е максимална висина до кровен венец од **10.20 м** и планирана висина по катови од **П+2+ Пк**.

Планираната површина за градба ќе се разработува со Основен проект и ќе преставува услов за понатамошна постапка.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12).

Потребниот пристап до локација е обезбеден од новопроектираната сервисна улица „1“.

8. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

Прилог 2

8.1. Нумерички показатели

Вкупна површина на планскиот опфат изнесува **1.82 ха**.

Во табеларниот прилог се дадени сите урбанистички параметри, за градежните парцели, поодделно за целиот плански опфат со: број на градежна парцела, број на објект, класа на намена, компатибилна класа на намена, максимална висина, катност, површина на градежна парцела, максимална површина за градба, максимална бруто развиена површина, и процент на изграденост, потребен број на паркинг места.

ДУП за ДЕЛ ОД БЛОК 4.3– ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА – П=1.82 Ха										
нумерација на блок на градежна парцела	нумерација на градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	максимална висина	катност	површина на градежна парцела (м ²)	максимална површина за градба (м ²)	максимална бруто развиена површина (м ²)	процент на изграденост	во парцела
01	02	03	04	05	06	07	08	9	10	11
ДЕЛ ОД БЛОК 4.3	4.3.1	A1	(B1-30й)	10.20 м	П+2+ПК	433м ²	241м ²	964 м ²	55.66й	Согласно чл.б1 од Правилникот за стандарди и нормативи за Урбанистичко планирање ("Сл Весник на РМ Бр.63/12")
	4.3.2	A1	(B1-30й)	10.20 м	П+2+ПК	352м ²	204м ²	816 м ²	57.95й	
	4.3.3	A1	(B1-30й)	10.20 м	П+2+ПК	419м ²	186м ²	744 м ²	44.39й	
	4.3.4	A1	(B1-30й)	10.20 м	П+2+ПК	458м ²	228м ²	912 м ²	49.78й	
	4.3.5	A1	(B1-30й)	10.20 м	П+2+ПК	469м ²	238м ²	952 м ²	50.75й	
	4.3.6	A1	(B1-30й)	10.20 м	П+2+ПК	562м ²	216м ²	864 м ²	38.43й	
	4.3.7	A1	(B1-30й)	10.20 м	П+2+ПК	445м ²	204м ²	816 м ²	45.84й	
	4.3.8	A1	(B1-30й)	10.20 м	П+2+ПК	578м ²	282м ²	1128 м ²	48.79й	
	4.3.9	A1	(B1-30й)	10.20 м	П+2+ПК	480м ²	236м ²	944 м ²	49.17й	
	4.3.10	A1	(B1-30й)	10.20 м	П+2+ПК	356м ²	175м ²	700 м ²	49.16й	
	4.3.11	A1	(B1-30й)	10.20 м	П+2+ПК	404м ²	178м ²	712 м ²	44.06й	
	4.3.12	A1	(B1-30й)	10.20 м	П+2+ПК	254м ²	96м ²	384 м ²	37.80й	
	4.3.13	A1	(B1-30й)	10.20 м	П+2+ПК	342м ²	153м ²	612 м ²	44.74й	
	4.3.14	A1	(B1-30й)	10.20 м	П+2+ПК	380м ²	131м ²	524 м ²	34.47й	
	4.3.15	A1	(B1-30й)	10.20 м	П+2+ПК	290м ²	106м ²	424 м ²	36.55й	
	4.3.16	A1	(B1-30й)	10.20 м	П+2+ПК	476м ²	159м ²	636 м ²	33.40й	
	4.3.17	A1	(B1-30й)	10.20 м	П+2+ПК	344м ²	155м ²	620 м ²	45.06й	
	4.3.18	A1	(B1-30й)	10.20 м	П+2+ПК	357м ²	203м ²	812 м ²	56.86й	
4.3.19	A1	(B1-30й)	10.20 м	П+2+ПК	371м ²	187м ²	748 м ²	50.40й		

9	1		м	к				
4.3.2 0	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	357м2	196м2	784 м2	54.90й
4.3.2 1	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	342м2	160м2	640 м2	46.78й
4.3.2 2	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	386м2	107м2	428 м2	27.72й
4.3.2 3	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	562м2	300м2	1200 м2	53.38й
4.3.2 4	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	464м2	198м2	792 м2	42.67й
4.3.2 5	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	324м2	207м2	828 м2	63.89й
4.3.2 6	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	368м2	203м2	812 м2	55.16й
4.3.2 7	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	425м2	150м2	600 м2	35.29й
4.3.2 8	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	400м2	220м2	880 м2	55.00й
4.3.2 9	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	423м2	153м2	612 м2	36.17й
4.3.3 0	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	357м2	214м2	856 м2	59.94й
4.3.3 1	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	438м2	169м2	676 м2	38.58й
4.3.3 2	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	289м2	169м2	676 м2	58.48й
4.3.3 3	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	282м2	156м2	624 м2	55.32й
4.3.3 4	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	667м2	315м2	1260 м2	47.23й
4.3.3 5	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	599м2	265м2	1060 м2	44.24й
4.3.3 6	A 1	(Б1-30й)	10.20 м	П+2+П к	445м2	218м2	872 м2	48.99й
СООБРАЌАЈ					3308м2			
БЕСПРАВНА ГРАДБА					0м2			
ВКУПНО ЗА БЛОК 4.3.					18206м2	6978м2	27912м2	38.33й

3. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА-ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

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

Предмет на работа е изработка на **Детален урбанистички план за дел од Блок 4 (дел од 4.3), КО Гевгелија, општина Гевгелија, плански период 2019-2024 год., за изградба на објекти со основна класа на намена: А1-Домување во станбени куќи.**

При изработката на овој ДУП, применет е методолошки пристап и постапка во согласност со одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16) член 51, Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 142/16, 217/15, 222/15, 223/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17), Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на обработка на Генерален урбанистички план, Детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулационен план на Генерален урбанистички план, формата содржината и начинот на обработка на урбанистичко плански документации и архитектонско урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проект за инфраструктура, (Службен весник на Република Македонија број 142/15), Правилник за начинот на спроведување на постапката за изработување и донесување на урбанистички планови, регулационски планови на генерални урбанистички планови, урбанистичко-плански документации и урбанистичко-проектни документации во електронска форма (Сл. весник на Р.М. бр. 111/15 и 142/17), останата релевантна законска регулатива од областа на урбанистичкото планирање.

2. ГЕОГРАФСКА И ГЕОДЕТСКА МЕСТОПОЛОЖБА

Опфатот дефиниран за изработка на Деталниот урбанистички план, согласно поделбата на ГУП, се наоѓа во рамките на дел од Блок 4 (дел од 4.3), општина Гевгелија и е во осовините на планираните сообраќајници. Опфатот е дефиниран затворен полигон, чии граници се оските на следните сообраќајници: од север ул.„Новопланирана 1”, од запад ул.„Новопланирана 5”, од југ ул.„Новопланирана 2” и од исток ул.„Западна собирна”.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 12527.37м², односно 1.25 ха.

3. ПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО

Предметниот плански опфат ДУП за дел од Блок 4 (дел од 4.3), општина Гевгелија, е дефиниран со постојна урбанистичка документација: Измена и дополнување на Генерален урбанистички план на град Гевгелија, плански период 2011-2021г., Одлука бр.07-1436/1 од 16.07.2012г.

Изводот од ГУП на град Гевгелија, треба да претставува влезен параметар и смерница при планирањето на просторот и поставување на планските концепции и решенија во сите области релевантни за планирањето во соодветниот плански документ.

Исто така при изготвувањето на овој ДУП ќе се почитуваат и предходните документации со помината важност: Детален урбанистички план за дел од Блок 4 -Урбана единица „А” КО Гевгелија (Одлука бр.07-251/1 од 30.01.2009г.), Детален урбанистички план за Урбан Блок „4” дел од УЕ „А” - измена и дополнување (Одлука бр.07-623/1 од 13.03.2012г.) и Детален урбанистички план за дел од блок 4.3 КО Гевгелија - Гевгелија (Одлука бр.07-1552/7 од 01.08.2013г.).

Прилог на документационата основа претставуваат и копии од горенаведените: Извод од ГУП и Извод од ДУП.

4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ

Просторот кој го зафаќа планскиот опфат претставува една урбана целина.

Површината на планскиот опфат изнесува 1.25ха и во графичките прилози е означен со граница на плански опфат.

Земјиштето во рамките на планскиот опфат е претежно градежно неизградено земјиште, со делумно изградени градежни парцели. Во рамките на планскиот опфат се планира развој со предвидување на градежни парцели според усвоената Планска Програма и максимални површини за градба кои понатаму ќе се разработуваат. Во текстуалниот и графичкиот дел, дадени се урбанистички параметри за секој објект од планскиот опфат со своја нумерација.

Во планскиот опфат ќе биде застапена основна класа на намена: А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ со компатибилни класи на намена согласно Правилникот со вкупен збир од 30% и Е1-СООБРАЌАЈНИЦИ. Намените се согласно важечката урбанистичка документација, Измена и дополнување на Генерален Урбанистички план за град Гевгелија (Одлука бр.07-1436/1 од 16.07.2012г.) и нема промени во намената и планираните сообраќајници. Класите на намена се дадени со кратенки впишани во секоја градежна парцела поединечно, разработени во графичките прилози и во табелите со урбанистички показатели за секој објект поединечно, на ниво на опфат.

Висината на објектите и висината на венец се определени според важечката регулатива. Максималната кота на венец е 10.2м, максималната висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4.5м над завршниот венец на градбата. Катноста на објектите е П+2+ПК.

Сообраќајното решение и планираната инфраструктура од Урбанистичкиот план е изработено според степенот на реализација на предходните планови, доставените информации и просторните можности. Во однос на решавањето на стационираниот сообраќај, потребите од паркинг места ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела, како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, како и почитување на член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.61/12, 126/12, 19/13 и 95/13).

Овој Детален урбанистички планот предвидува урбанизација со почитување на сите законски определби и нормативи.

5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

5.1.Единици на градежно земјиште

Просторот кој го зафаќа планскиот опфат претставува една урбана целина.

Површината на планскиот опфат изнесува 1.25ха.

Новопредвидениот опфат е дефиниран затворен полигон, чии граници се оските на следните сообраќајници: од север ул.„Новопланирана 1”, од запад ул.„Новопланирана 5”, од југ ул.„Новопланирана 2” и од исток ул.„Западна собирна”.

5.2.Намена и нумерички показатели

Со Деталниот урбанистички план за дел од Блок 4 (дел од 4.3), се определуваат следните намени:

А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ со компатибилни класи на намена, согласно Правилникот и вкупна застапеност од 30% во однос на основната класа на намена и тоа:

Б1-мали комерцијални деловни намени 30%

В1-образование и наука 30%

В2-здравство и социјална заштита 30%

Д3-спорт и рекреација 30%
 Б5-хотели 5%
 Г2-лесна и загадувачка индустрија 5%

Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-СООБРАЌАЈНИЦИ

Нема компатибилни класи на намена

Во границите на планскиот опфат се следните нумерички показатели за градежните парцели, а вооедно и за планскиот опфат:

Број на градежна парцела (ГП)	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 30%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (к)	Потребен број на паркинг места
ДЕЛ ОД БЛОК 4 (ДЕЛ ОД 4.3)										
1.87	А1-Домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени до 30%, В1-образование и наука до 30%, В2-здраство и социјална заштита до 30%, Д3-спорт и рекреација до 5%, Б5-хотели до 5% и Г2-лесна и загадувачка индустрија до 5%, односно вкупно 30% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена	431м ²	140м ²	420м ²	10.2м	П+2+Пк	32.48%	0.97	Паркирањето е согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.142 од 21.08.2015г.)
1.88	А1-Домување во станбени куќи		443м ²	130м ²	390м ²	10.2м	П+2+Пк	29.34%	0.88	
1.89	А1-Домување во станбени куќи		292м ²	70м ²	210м ²	10.2м	П+2+Пк	23.97%	0.71	
1.90	А1-Домување во станбени куќи		453м ²	139м ²	417м ²	10.2м	П+2+Пк	30.68%	0.92	
1.91	А1-Домување во станбени куќи		450м ²	143м ²	429м ²	10.2м	П+2+Пк	31.77%	0.95	
1.92	А1-Домување во станбени куќи		430м ²	119м ²	357м ²	10.2м	П+2+Пк	27.67%	0.83	
1.93	А1-Домување во станбени куќи		427м ²	124м ²	372м ²	10.2м	П+2+Пк	29.03%	0.87	
1.94	А1-Домување во станбени куќи		867м ²	342м ²	1026м ²	10.2м	П+2+Пк	39.44%	1.18	
1.95	А1-Домување во станбени куќи		598м ²	341м ²	1023м ²	10.2м	П+2+Пк	57.02%	1.71	
1.03	А1-Домување во станбени куќи		617м ²	409м ²	1227м ²	10.2м	П+2+Пк	66.28%	1.98	
1.03 А	А1-Домување во станбени куќи		660м ²	442м ²	1326м ²	10.2м	П+2+Пк	66.96%	2.00	
1.99	А1-Домување во станбени куќи		615м ²	352м ²	1056м ²	10.2м	П+2+Пк	57.23%	1.71	
1.100	А1-Домување во станбени куќи		811м ²	312м ²	936м ²	10.2м	П+2+Пк	38.47%	1.15	
1.101	А1-Домување во станбени куќи		480м ²	218м ²	654м ²	10.2м	П+2+Пк	45.41%	1.36	
1.102 А	А1-Домување во станбени куќи		612м ²	185м ²	555м ²	10.2м	П+2+Пк	30.22%	0.90	
1.102	А1-Домување во станбени куќи		790м ²	187м ²	561м ²	10.2м	П+2+Пк	23.67%	0.71	
1.103	А1-Домување во станбени куќи		407м ²	138м ²	414м ²	10.2м	П+2+Пк	33.90%	1.01	
1.104	А1-Домување во станбени куќи	526м ²	160м ²	480м ²	10.2м	П+2+Пк	30.41%	0.91		

Со планското решение се предвидуваат градежни парцели со основна класа на намена А1 и компатибилни класи на намена согласно Правилникот. Максималната висина на објектите изнесува 10.2м со катност од П+2+Пк.

Плански опфат	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО	ПОВРШИНА		Површина за градење (м ²)	Развиена површина (м ²)	Максимална висина (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (к)
		м ²	%						
дел од Блок 4 (дел од 4.3)	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ со компатибилни намени до 30% (Б1, В1, В2, Д3, Б5 и Г2)	9915	79.15	3951	11853	10.2	П+2+Пк	39.84	1.19
	Сообраќајници, пристапни улици и зеленило	2612	20.85	/					
Вкупно:		12527	100	3951	11853	10.2	П+2+Пк	39.84	1.19

Вкупната површина на планскиот опфат е 12527.37м², односно 1.25ха, од кои 79.15% припаѓа на градежни парцели со намена А1, а останатите 20.85% се сообраќајници, пристапна улица и зеленило. Процентот на изграденост во однос на целиот опфат изнесува 39.84%, а коефициентот на искористеност на просторот е 1.19.

5.3. Регулациона линија

Регулационата линија е линија на разграничување помеѓу градежното земјиште за општа употреба и парцелираното градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означена е регулационата линија утврдена со планот и извршено е детално котирање на растојанијата до градежните линии.

5.4. Градежна парцела

Планскиот опфат е составен од 18 градежни парцели чии граници се прикажани во графичките прилози и нумеричките показатели за секоја парцела поединечно.

5.5. Градежна линија и Површина за градење

Во графичките прилози, означени се и градежните линии, со детално котирање на растојанијата помеѓу нив и регулационите линии, како и кон границите на соседните градежни парцели.

Со градежни линии е утврдена максималната површина за градење во границите на градежната парцела, прикажана во графичките прилози и нумеричките показатели за секоја парцела поединечно.

5.6. Максимална висина

Висината на објектите и висината на венец се определени според важечката регулатива. Максималната кота на венец е 10.2м, максималната висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4.5м над завршниот венец на градбата. Катноста на објектите се определува на П+2+ПК.

5.7. Сообраќај

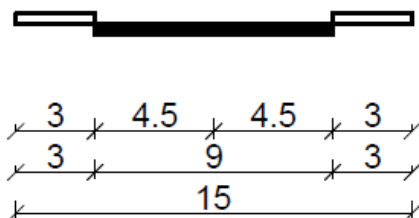
Сообраќајното решение и планираната инфраструктура од предметниот урбанистички план се изработени според степенот на реализација на предходните планови, доставените информации и просторните можности.

Сообраќајното решение на опфатот е усогласено согласно Измена и дополнување на Генерален урбанистички план за град Гевгелија (Одлука бр.07-1436/1 од 16.07.2012г.), степенот на реализација на предходните планови: Детален урбанистички план за дел од Блок 4 -Урбана единица „А“ КО Гевгелија (Одлука бр.07-251/1 од 30.01.2009г.), Детален

урбанистички план за Урбан Блок „4“ дел од УЕ „А“ - измена и дополнување (Одлука бр.07-623/1 од 13.03.2012г.) и Детален урбанистички план за дел од блок 4.3 КО Гевгелија -Гевгелија (Одлука бр.07-1552/7 од 01.08.2013г.) и се состои од следните улици и карактеристички профили:

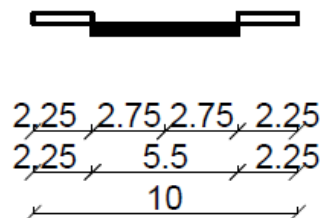
ПРЕСЕК 1

ул.Западна собирна



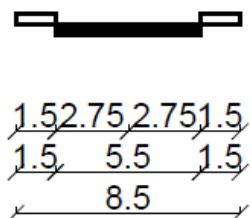
ПРЕСЕК 2

ул.Новопланирана 2



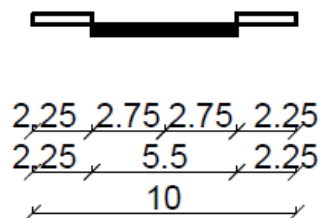
ПРЕСЕК 3

ул.Новопланирана 5



ПРЕСЕК 4

ул.Новопланирана 1



Радиусите на улиците изнесуваат 8м и 10м согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање на Р.М.(бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/1711/18 и 86/18).

Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, вертикална и хоризонтална, треба да се изведе согласно прописите од областа на сообраќајот, според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Паркирањето во планскиот опфат ќе се решава во рамките на сопствената парцела и потребниот број на паркинг места ќе се утврдуваа со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена, а во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14) и тоа на следниот начин:

Основна класа на намена

A1 - Домување во станбени куќи - по едно паркинг место на една станбена единица

Компатибилни класи на намена

B1 - Мали комерцијални и деловни дејности (продавници, дуќани и сл.) - 1 паркинг место на секои 60 м² од вкупно изградената површина

- В1 - Образование и наука - 1 паркинг место на секои 80 м²
- В2 - Здравство и социјални установи - 1 паркинг место на секои 60 м²
- Д3 - спорт и рекреација - со проектна документација
- Б5- хотели - со проектна документација
- Г2 – лесна и загадувачка индустрија - со проектна документација

Основните предности на опфатот се што се наоѓа во градот Гевгелија, сообраќајно добро поврзан со останатиот дел од градот и со околните регионални и магистрални патишта.

Деталниот урбанистички план за дел од Блок 4 (дел од 4.3), општина Гевгелија, овозможува сообраќајно поврзување до секоја градежна парцела, односно објект. Пристапот во градежните парцели е обезбеден преку постојната собирна и новопланираните станбени и пристапни улици.

При конципирање на сообраќајот, планирано е непречено движење на пожарните возила. Сите сообраќајници и пристапи, планирани се така да овозможат непречен пристап за пожарни возила со доволна широчина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњациите на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.

5.8. Нивелмански план

Со нивелманскиот план од постоечката планска документација се дефинирани котите на нивелетите на улиците, како и нивните подолжни и попречни наклони врз основа на податоците од ажурираната геодетска подлога, па затоа е потребно усогласување на податоците за нивелетите на околните улици и добивање на коти од Овластени институции и јавни предпријатија при добивање на Одобрение за градење.

Котите на дефинираните градежни парцели ќе се усогласат со планираните коти на улиците од кои е планиран нивниот влез, котата на нулта плоча се предвидува од 0-120см од кота на тротоар во зависност од официјалните податоци.

5.9. Комунална инфраструктура

Основните решенија на комуналната инфраструктура се засноваат на постојната и планираната состојба, а истите се изработени во согласност со постојните важечки прописи за проектирање на ваков вид на објекти, приспособени на локалните услови, односно диктирани од нив (локациски, рељефни и условеноста од постојната изведена инфраструктурна мрежа) и усогласени со главните проекти за истата.

Во планот е прикажана планираната инфраструктурна мрежа. Имајќи во предвид дека со постоечкиот ГУП инфраструктурната мрежа е дефинирана, како и фактот дека планираната намена на градбите се задржува, со овој ДУП се усвојуваат профилите на планираната водоводна, атмосферска и фекална канализациона мрежа. Поединечните приклучоци на инфраструктурна мрежа ќе се решаваат според условите кои ќе бидат зададени од надлежните комунални претпријатија.

Водовод

Од анализата на постојната состојба, констатирано е дека во предметниот опфат постои водоводна мрежа и со овој ДУП се задржуваат планираните профили од постоечката планска документација. Водоснабдувањето на новопланираните објекти се предвидува со приклучување на постојната водоводна мрежа, со изградба на примарна и секундарна водоводна мрежа. Водоснабдителната норма треба да изнесува 500 л/ден/жител. Потребната количина на вода до корисниците ќе се дистрибуира од постојната водоводна мрежа со профил од Ф200мм, преку новопланирана водоводна мрежа.

Фекална канализација

Во однос на канализацијата изграден е сепаратен систем на канализација т.е. посебна канализациона мрежа за атмосферска вода како и посебна мрежа за фекална канализација. При проекција, одделните канализациони системи усвоени се од надморската висина на локалитетот, од положбата во однос на реципиентот и од експозицијата на теренот. Фекалните отпадни води се одведуваат во градската мрежа.

Со оглед на тоа дека дел од фекалната канализациона мрежа е изградена, потребно е нејзино дооформување со новопредвидени канали. Количината на отпадните води ќе се пресметува како 80% од употребената вода зголемена за 20% од инфилтрација на подземни води. Канализационата мрежа ќе се состои од армирано-бетонски канализациони цевки со $\Phi 250-300\text{mm}$ и армирано-бетонски ревизиони шахти. Падовите на новопредвидената фекална канализација се движат од 2-3%, кои детално ќе се дефинираат со изработка на главни проекти.

Атмосферска канализација

Проекцијата на атмосферската канализација, предвидува сепаратен канализационен систем за одвод на атмосферските отпадни води, кој ќе се состои од посебни канали. Атмосферските отпадни води се одведуваат во градската атмосферска канализациона мрежа. Атмосферската канализација ќе ги евакуира отпадните води од кровните површини на објектите, од површините на улиците и зелените површини.

Количината на отпадните атмосферски води ќе се одреди со емпириски формули, а во зависност од сливната површина, интензитетот на дожд и истечниот коефициент. Предвидените профили на атмосферската канализациона мрежа се $\Phi 300\text{mm}$ и $\Phi 250\text{mm}$ водени по улиците и ги задоволуваат потребите на планираните градби во опфатот.

Електро-енергетска мрежа

На дел од планскиот опфат кој треба да се реализира, постојната електро-енергетска и телефонска инсталација треба да се дооформи. Електричната мрежа и потребата од едновремена електрична снага за новопредвидените објекти се димензионира според следните електроенергетски параметри, со напомена дека се предвидени максимални површини за градба и тоа претставува максимален капацитет на просторот во моментот:

За дефинирање на инсталираната снага на еден просечен станбен објект кој се затоплува со електрична енергија, земени се во предвид следните показатели: големина на станбена единица-брuto површина од 100m^2 , број на членови на една станбена единица-3.7, поволна опременост на домаќинствата со електрични апарати.

Земајќи ги во предвид сите овие параметри, инсталираната снага на една просечна станбена единица изнесува 30kW . На оваа инсталирана снага и одговара коефициент на едновременост $f_p=0.3-0.465$ така да едновремената снага на праг на домаќинство ќе изнесува $P_v=9-14\text{kW}$.

Предвидените објекти со електрична енергија ќе се напојуваат преку подземни кабловски водови кои поминуваат во непосредна близина на опфатот. Кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска електрична мрежа ќе се определи и ќе се развива во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на Основни проекти за електрична мрежа од страна на стручните служби на ЕВН-Гевгелија. Нисконапонското приклучување на новопланираните објекти ќе биде кабловско.

Од добиените податоци, во планскиот опфат има постоечки нисконапонски надземен вод кој води до веќе изградените објекти. Во графичкиот прилог прикажани се постоечките и планираните кабловски водови на електричната мрежа.

За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучоци, од првостепено значење е намената на објектите кои егзистираат на опфатот, а во овој случај се предвидува изградба на објекти за домување, затоа при димензионирање на телефонската мрежа се предвидува мин.еден телефонски приклучок на секој објект. Оптички телефонски кабловски вод се планираат по новопланираните траси на улиците, надвор од границите на градежните парцели. Поврзувањето на телефонските корисници ќе се изврши во согласност со АД Македонски телекомуникации-Гевгелија.

6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

6.1.Заштита на животна средина

Во доменот на заштита 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.

Градежните парцели се развиваат согласно современите урбанистички принципи со класа на намена А1 и затоа проблемите за нарушување на квалитетот на животна средина не се изразени. Сите слободни површини од парцелите хортикултурно ќе се уредат со зеленило, а големината и видот на зеленилото ќе се дефинираат на ниво на Основен проект.

Планирана е изведба на затворен систем за одводнување на фекални и атмосферски отпадни води, приклучен на градската комунална инфраструктурна мрежа и не постои опасност од загадување на подземните води. Приклучоците на постојната водоводна, фекална канализациона, електрична и телефонска инфраструктурна мрежа кои не се изведени, да се изведат согласно одредбите издадени од надлежните претпријатија.

Одвозот на отпад ќе се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз. Да се постават контејнери според видот на отпадот. Просторот околу контејнерите да се уреди за овозможување услови за одржување и слободен пристап од сообраќајница.

Заштита на почвата и подземните води

За заштита на подземните води неопходна е изведба на непропусна канализација за одводнување на отпадните води. Отпадните води од локацијата се планира да се одведуваат во локалната инфраструктурна мрежа, а со тоа не постои опасност од загадување на подземните води.

Заштита од бучава

Емисијата на бучава кон околината треба да биде во рамките на пропишаните гранични вредности. Во склоп на подобрување на условите за работа и живеење еден од битните фактори е подигањето на зелени насади во локалитетот и во неговото непосредно окружување.

Заштита на природата

Во рамките на опфатот не е регистрирано природно наследство за кое би требало да бидат предвидени посебни мерки за заштита согласно Законот за заштита на природата. Останатите мерки за заштита на животната средина се образложени во претходните точки од Мерките за заштита.

6.2.Мерки за заштита и спасување

Согласно Законот за заштита и спасување, Законот за пожарникарство и Законот за управување со кризи, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување. Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на

дејства и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани. Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, во плановите како и при изградба на објекти и инфраструктура, согласно Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградба на објектите, како и учество во техничкиот преглед. Мерките за заштита и спасување се однесуваат на заштита од природни непогоди и други несреќи, во мир и во војна и од воени дејствија.

Заштита од природни и технолошки хаварии

Врз основа на загрозеноста на регионот 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.

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. Подрачјето според сеизмолошката карта припаѓа на зона VIII на степен MCS-64 за која коефициентот на сеизмичност изнесува $K_s = 0.050$.

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.

Мерки за заштита од пожар

Со изградба на соодветен број улични противпожарни улични хидранти се задоволуваат мерките на превентива и заштита во случај на пожар. Имајќи во предвид дека се работи за дел од блок, планирањето на уличната хидрантска мрежа е предмет на работа на комплетен блок, се остава можноста со изработка на проектна документација на ниво на комплекс да се планира и распоред на улична хидрантска мрежа. Останатите мерки за заштита од пожар се предвидуваат со изработката на техничката документација на објектите и треба да бидат во согласност со Законот и Правилниците за мерки за заштита од пожар. При планирањето почитуван е Законот за заштита и спасување, како и Законот за пожарникарство.

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: насипување на парцелите и нивно нивелирање со нивелетата на патот, поставување оградни ѕидови кои ќе спречат продор на поројни води во парцелите, како и други технички мерки по согледување на проектантите, а во согласност со важечките технички прописи.

6.3. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност

За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важат одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15). Составен дел на урбанистичките планови се конкретни мерки за создавање услови за непречено движење на лица со инвалидност. Мерките се однесуваат на уредувањето на градежно земјиште за општа употреба и условите за градење на градбите.

Во конкретниот случај теренот е релативно рамен. Неопходно е да се усогласат влезовите во парцелите со нивелетата на тротоарите и изведбата на соборени рабници при влезовите во парцелите, како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност. На секој пешачки премин треба да се предвидат рампи за совладување на денивелацијата помеѓу коловозот и тротоарот со минимална широчина од 1.0 м. И максимален наклон од 20%. Постојната и планирана урбана опрема на јавните пешачки површини не треба да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува сообраќајот на пешаците, а особено на лица со инвалидност.

При проектирањето и изведбата на тротоарите задолжително да се почитуваат мерките предвидени со Правилникот за техничките карактеристики и димензиите на патеката на движење на лица со телесен хендикеп и лица со оштетен вид (Сл. весник на Р.М. 17/2015).

6.4. 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 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15 и 154/15).

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Основните параметри за урбанистичко планирање се дефинирани според Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Одобрението за градба ќе се издава од страна на надлежната општина, врз основа на изработени Основни проекти за градбите.

Плански опфат

Во графичките прилози границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки од дефинираниот дел од блок, водена по осовините на планираните сообраќајници. Опфатот е дефиниран затворен полигон, чии граници се оските на следните сообраќајници: од север ул. „Новопланирана 1“, од запад ул. „Новопланирана 5“, од југ ул. „Новопланирана 2“ и од исток ул. „Западна собирна“.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 12527.37м², односно 1.25 ха.

Регулациона линија, Граница на парцела, Градежна и подземна градежна линија

Регулационата линија е линија на разграничување помеѓу градежното земјиште за општа употреба и парцелираното градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означена е регулационата линија утврдена со планот и извршено е детално котирање на растојанијата до градежните линии.

Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носители на право на градење. Градежната парцела е ограничен дел од градежното земјиште со ист носител на правото на градење. Планскиот опфат е составен од 18 градежни парцели чии граници се прикажани во графичките прилози.

Подземна градежна линија е линија со која се уредува границата на градење под котата на терен, доколку не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната градба.

Со градежните линии се дефинира површината за градење во градежната парцела, односно границите во кои може да се движи габаритот на градбата. Во графичките прилози означени се градежните линии, со детално котирање на растојанијата помеѓу нив и регулационите линии, како и кон границите на соседните градежни парцели.

Површина за градење

Со градежните линии е утврден делот од градежната парцела во која се предвидува градење на планираната градба, додека понатамошната разработка треба да биде со Основен проект на градбата. Дозволени пречекорувања на градежната линија –според одредбите од Правилникот

за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

Висина на градбата

Максимална висина 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. Максималната височина на градбата во урбанистички план се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот на улицата и завршниот венец на градбата во должни метри.

Дозволената максимална висина на градбите со намена А1 се дефинира на 10.2 метри и катност П+2+ПК. Максималната висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4.5м над завршниот венец на градбата.

Кота на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира на максимум 120 см во однос на кота на тротоар. Кај градбите со компатибилни класи на намени, котата на нулта плоча на приземјето се дефинира на максимум 15 см во однос на кота на тротоар.

Процент на изграденост

Процентот на изграденост на земјиштето 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.

Процентот на изграденост на ниво на плански опфат изнесува 39.84%.

Коефициент на искористеност

Коефициентот на искористеност на земјиштето 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.

Коефициентот на искористеност на ниво на плански опфат изнесува 1.19.

Сообраќај

Сообраќајната инфраструктура е делумно изведена. Пристапот до предметните парцели е обезбеден од улиците кои го ограничуваат планскиот опфат.

Паркирањето во планскиот опфат ќе се решава во рамките на сопствената парцела и потребниот број на паркинг места ќе се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена, а во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14) и тоа на следниот начин:

Основна класа на намена

A1 - Домување во станбени куќи - по едно паркинг место на една станбена единица

Компатибилни класи на намена

B1 - Мали комерцијални и деловни дејности (продавници, дуќани и сл.) - 1 паркинг место на секои 60 м² од вкупно изградената површина

B1 - Образование и наука - 1 паркинг место на секои 80 м²

B2 - Здравство и социјални установи - 1 паркинг место на секои 60 м²

D3 - спорт и рекреација - со проектна документација

B5- хотели - со проектна документација

G2 – лесна и незагадувачка индустрија - со проектна документација

Услови за движење на инвалидизирани лица

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

Зеленило

Слободниот неизграден дел од градежните парцели се предвидува хортикултурно да се уреди со високо и ниско зеленило. Во рамките на градежните парцели да се обезбеди минимален процент на зеленило од 20%.

Водовод и канализација

При изработка на Основните проекти за градбите, задолжително да се почитуваат прописите за проектирање и градење и техничките стандарди за ваков вид инсталации. Снабдувањето со вода и одведувањето на фекалните и атмосферските отпадни води ќе се врши преку профилите на приклучните инсталациони водови.

Електрична мрежа и телефонска мрежа

Приклучоците на електричната мрежа да се изведат во склад со условите кои ќе бидат зададени од надлежното електростопанско претпријатие и со техничките прописи за ваков вид на инсталација. Приклучоците на телефонска мрежа да се изведат во склад со условите дадени од надлежна институција и техничките прописи за ваков вид на инсталација.

Елементи за обликување на градбите

Предвидените градби да бидат проектирани со современи градежни материјали, во согласност со функцијата и важечките технички стандарди и нормативи. Партерните површини завршно да бидат обработени со материјали кои обезбедуваат едноставно чистење, одводнување и одржување хигиена.

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 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15 и 154/15), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Заштита и спасување

Да се почитуваат мерките за заштита и спасување дадени во текстот, а при изработката на основниот проект, да се почитува важечката законска регулатива и планско оперативните документи и планот за заштита и спасување на Општината.

Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност

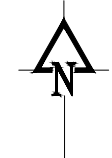
За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важат одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/15). Намената на градбите е домување во станбени куќи и неопходно е да се усогласи влезот во парцелата со нивелетата на тротоарот, како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 134/16, 33/17 и 86/18), за намените од опфатот се дефинирани следниве нумерички показатели:

Плански опфат	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО	ПОВРШИНА		Површина за градење (м ²)	Развиена површина (м ²)	Максимална висина (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (к)
		м ²	%						
дел од Блок 4 (дел од 4.3)	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ со компатибилни намени до 30% (Б1, В1,В2, Д3, Б5 и Г2)	9915	79.15	3951	11853	10.2	П+2+Пк	39.84	1.19
	Сообраќајници, пристапни улици и зеленило	2612	20.85	/					
Вкупно:		12527	100	3951	11853	10.2	П+2+Пк	39.84	1.19

Број на градежна парцела (ГП)	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 30%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (к)	Потребен број на паркинг места
ДЕЛ ОД БЛОК 4 (ДЕЛ ОД 4.3)										
1.87	A1-Домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени до 30%, В1-образование и наука до 30%, В2-здраство и социјална заштита до 30%, Д3-спорт и рекреација до 30%, Б5-хотели до 5% и Г2-лесна и незагадувачка индустрија до 5 %, односно вкупно 30% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена	431м ²	140м ²	420м ²	10.2м	П+2+Пк	32.48%	0.97	Паркирањето е согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.142 од 21.08.2015г.)
1.88	A1-Домување во станбени куќи		443м ²	130м ²	390м ²	10.2м	П+2+Пк	29.34%	0.88	
1.89	A1-Домување во станбени куќи		292м ²	70м ²	210м ²	10.2м	П+2+Пк	23.97%	0.71	
1.90	A1-Домување во станбени куќи		453м ²	139м ²	417м ²	10.2м	П+2+Пк	30.68%	0.92	
1.91	A1-Домување во станбени куќи		450м ²	143м ²	429м ²	10.2м	П+2+Пк	31.77%	0.95	
1.92	A1-Домување во станбени куќи		430м ²	119м ²	357м ²	10.2м	П+2+Пк	27.67%	0.83	
1.93	A1-Домување во станбени куќи		427м ²	124м ²	372м ²	10.2м	П+2+Пк	29.03%	0.87	
1.94	A1-Домување во станбени куќи		867м ²	342м ²	1026м ²	10.2м	П+2+Пк	39.44%	1.18	
1.95	A1-Домување во станбени куќи		598м ²	341м ²	1023м ²	10.2м	П+2+Пк	57.02%	1.71	
1.03	A1-Домување во станбени куќи		617м ²	409м ²	1227м ²	10.2м	П+2+Пк	66.28%	1.98	
1.03 А	A1-Домување во станбени куќи		660м ²	442м ²	1326м ²	10.2м	П+2+Пк	66.96%	2.00	
1.99	A1-Домување во станбени куќи		615м ²	352м ²	1056м ²	10.2м	П+2+Пк	57.23%	1.71	
1.100	A1-Домување во станбени куќи		811м ²	312м ²	936м ²	10.2м	П+2+Пк	38.47%	1.15	
1.101	A1-Домување во станбени куќи		480м ²	218м ²	654м ²	10.2м	П+2+Пк	45.41%	1.36	
1.102 А	A1-Домување во станбени куќи		612м ²	185м ²	555м ²	10.2м	П+2+Пк	30.22%	0.90	
1.102	A1-Домување во станбени куќи		790м ²	187м ²	561м ²	10.2м	П+2+Пк	23.67%	0.71	
1.103	A1-Домување во станбени куќи	407м ²	138м ²	414м ²	10.2м	П+2+Пк	33.90%	1.01		
1.104	A1-Домување во станбени куќи	526м ²	160м ²	480м ²	10.2м	П+2+Пк	30.41%	0.91		



ЛЕГЕНДА

- ■ ■ ■ ■ ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
Површина на опфат П=1.25ха
- Геодетска подлога
- ▨ Објект за индивидуално домување
- X Помошен објект
- ⊕ Бетонски телефонски столб
- ⊙ Дрвен телефонски столб
- ⊕ Бетонски столб за пренос на ЕЕ низок напон
- ⊙ Дрвен столб за пренос на ЕЕ низок напон
- ⊕ Осветлување
- ⊙ Шахта
- ∨ Жичана ограда
- ▤ ▤ ▤ ▤ ▤ Железна ограда на ѕид



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
за дел од Блок 4 (дел од 4.3) општина Гевгелија

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2019-2024 год.

Прилог: Ажурирана геодетска подлога

Инвеститор: РИСТО МИХАЈЛОВ
Гевгелија

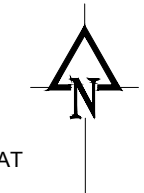
Овластен Планер:	Соработник:
д.и.а. Александра Александрова-Кирова	м.и.а. Ивана Велкова
овластување бр.0.0543	



технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-041/2019	Септември 2019	1:1000	1

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ И УСЛУГИ
ВИНИЦАПРЕМЕР ДООЕЛ

изработил: геод.инж. ПОПОВ ЈОВАН



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
Површина на опфат П=1.25ха
- ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ПОВРШИНА ПОД ГРАДБА
А1-домување во станбени куќи
- ПОСТОЈНИ АСФАТИРАНИ УЛИЦИ
- ПОСТОЈНИ ПРИСТАПНИ
- НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Водоводна мрежа
- Фекална канализациона мрежа
- Атмосферска мрежа
- Постоечки нисконапонски надземен вод



Број на катастарска парцела (КП)	Површина на парцела (м ²)	Изградена површина (м ²)	Катност	Конструкција на градбата	Состојба на градбата	Процент на изграденост %
ПОСТОЈНА СОСТОЈБА						
5824/2	1061	200	П+1	скелетна	добра	18.85
5825/1	1403	112	П+1	скелетна	добра	7.98
5824/2	479	185	П+1	скелетна	добра	38.62
5821	529	160	П+1	скелетна	добра	30.24
5827/1	407	138	П+1	скелетна	добра	33.90

Изградено земјиште	795 м ²	6.34 %
Прстапни патеки, улици	1721 м ²	13.73 %
Неизградено земјиште	10011 м ²	79.93 %
ПОВРШИНА НА ОПФАТ	12527 м²	100 %

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
за дел од Блок 4 (дел од 4.3) општина Гевгелија

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2019-2024 год.

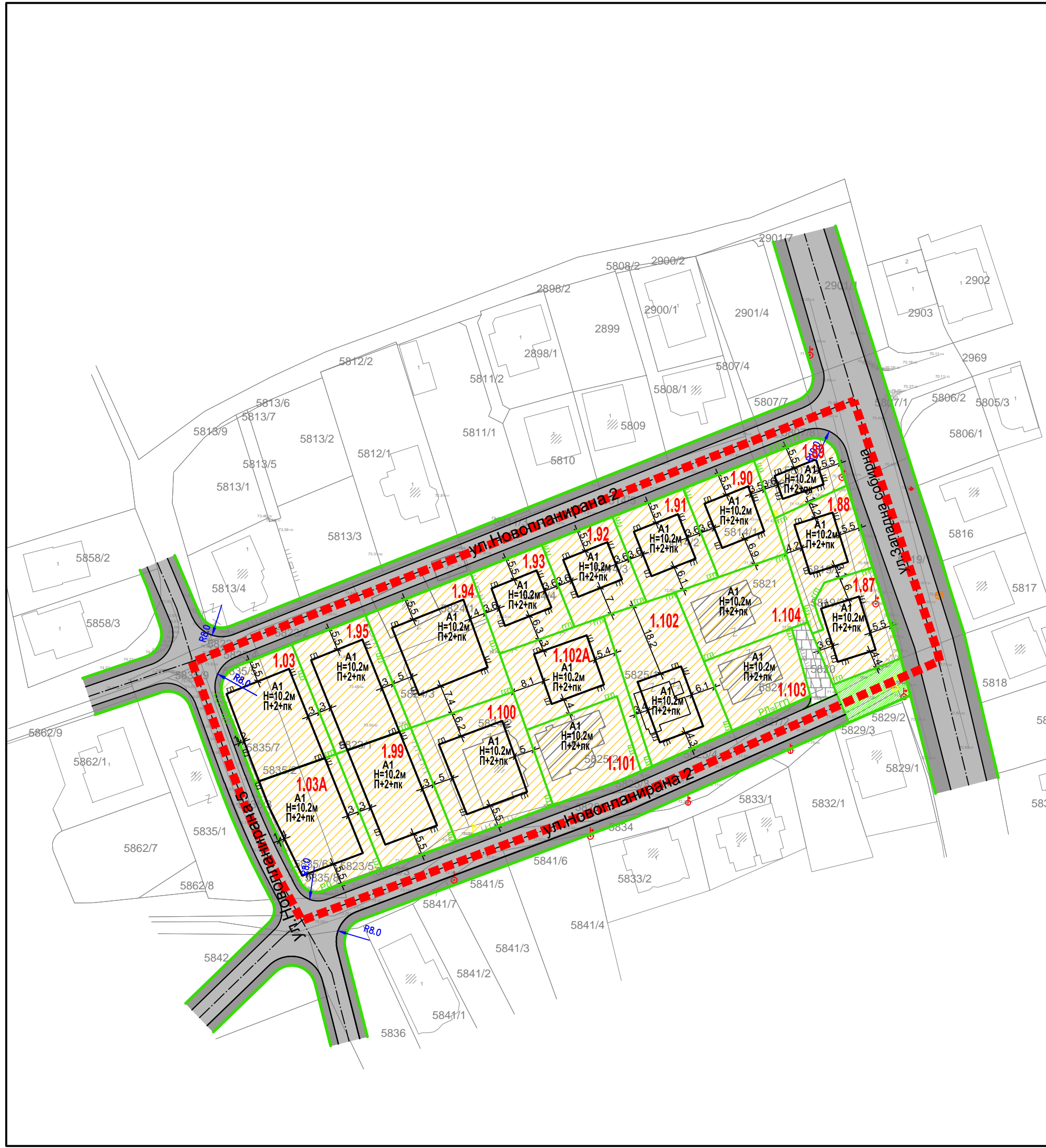
Прилог: Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и изградена комунална инфраструктура

Инвеститор: РИСТО МИХАЈЛОВ
Гевгелија

Овластен Планер:	Соработник:
д.и.а. Александра Александрова-Кирова	м.и.а. Ивана Велкова
овластување бр.0.0543	



технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-041/2019	Септември 2019	1:1000	2



Број на градежна парцела (ГП)	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 30%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коefициент на искористеност (к)	Потребен број на паркин места
ДЕЛ ОД БЛОК 4 (ДЕЛ ОД 4.3)										
1.87	A1-Домување во станбени куќи		431м ²	140м ²	420м ²	10.2м	П+2+Пк	32.48%	0.97	
1.88	A1-Домување во станбени куќи		443м ²	130м ²	390м ²	10.2м	П+2+Пк	29.34%	0.88	
1.89	A1-Домување во станбени куќи		292м ²	70м ²	210м ²	10.2м	П+2+Пк	23.97%	0.71	
1.90	A1-Домување во станбени куќи		453м ²	139м ²	417м ²	10.2м	П+2+Пк	30.68%	0.92	
1.91	A1-Домување во станбени куќи		450м ²	143м ²	429м ²	10.2м	П+2+Пк	31.77%	0.95	
1.92	A1-Домување во станбени куќи		430м ²	119м ²	357м ²	10.2м	П+2+Пк	27.67%	0.83	
1.93	A1-Домување во станбени куќи		427м ²	124м ²	372м ²	10.2м	П+2+Пк	29.03%	0.87	
1.94	A1-Домување во станбени куќи		867м ²	342м ²	1026м ²	10.2м	П+2+Пк	39.44%	1.18	
1.95	A1-Домување во станбени куќи		598м ²	341м ²	1023м ²	10.2м	П+2+Пк	57.02%	1.71	
1.03	A1-Домување во станбени куќи		617м ²	409м ²	1227м ²	10.2м	П+2+Пк	66.28%	1.98	
1.03 A	A1-Домување во станбени куќи		660м ²	442м ²	1326м ²	10.2м	П+2+Пк	66.96%	2.00	
1.99	A1-Домување во станбени куќи		615м ²	352м ²	1056м ²	10.2м	П+2+Пк	57.23%	1.71	
1.100	A1-Домување во станбени куќи		811м ²	312м ²	936м ²	10.2м	П+2+Пк	38.47%	1.15	
1.101	A1-Домување во станбени куќи		480м ²	218м ²	654м ²	10.2м	П+2+Пк	45.41%	1.36	
1.102 A	A1-Домување во станбени куќи		612м ²	185м ²	555м ²	10.2м	П+2+Пк	30.22%	0.90	
1.102	A1-Домување во станбени куќи		790м ²	187м ²	561м ²	10.2м	П+2+Пк	23.67%	0.71	
1.103	A1-Домување во станбени куќи		407м ²	138м ²	414м ²	10.2м	П+2+Пк	33.90%	1.01	
1.104	A1-Домување во станбени куќи		526м ²	160м ²	480м ²	10.2м	П+2+Пк	30.41%	0.91	

Б1-мали комерцијални и деловни намени до 30%, В1-образование и наука до 30%, В2-здраство и социјална заштита до 30%, Д3-спорт и рекреација до 30%, Б5-хотели до 5% и Г2-лесна и негазадувачка индустрија до 5%, односно вкупно 30% на учество на зборот на компатибилните класи на намени во основната класа на намена

Парирането е согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.142 од 21.08.2015г.)

Плански опфат	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО	ПОВРШИНА		Површина за градење (м ²)	Развиена површина (м ²)	Максимална висина (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коefициент на искористеност (к)
		м ²	%						
дел од блок 4 (дел од 4.3)	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ со компатибилни намени до 30% (Б1, В1,В2, Д3, Б5 и Г2)	9915	79.15	3951	11853	10.2	П+2+Пк	39.84	1.19
	Сообраќајници, пристапни улици и зеленило	2612	20.85				/		
Вкупно:		12527	100	3951	11853	10.2	П+2+Пк	39.84	1.19

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- Површина на опфат П=1.25х
- ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 1.03 П+2+ПК Н=10.2М
- МАКСИМАЛНА КАТНОСТ НА ГРАДБА
- МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ГРАДБА
- ПОВРШИНА ПОД ГРАДБА каде не е планиран понатамошен развој
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПРИСТАПНА УЛИЦА
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР

КЛАСИ НА НАМЕНА

- Е-ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1-Комунална инфраструктура (Сообраќајници)
- А-ДОМУВАЊЕ
- А1-Домување во станбени куќи (компатибилни класи на намена: Б1,В1,В2,Д3,Б5 и Г2)

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
за дел од Блок 4 (дел од 4.3) општина Гевгелија

ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2019-2024 год.
Прилог:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ОПФАТ Намена на земјиштето, Регулационен план и план на површини за градење
Инвеститор:	РИСТО МИХАЈЛОВ Гевгелија
Овластен Планер:	Соработник:
д.и.а. Александра Александрова-Кирова	м.и.а. Ивана Велкова
овластување бр.0.0543	

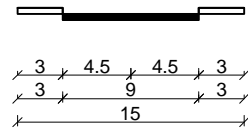
STONE FORM

технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-041/2019	Септември 2019	1:1000	3

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ (P=1:500)

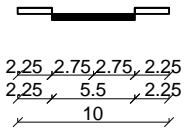
ПРЕСЕК 1

ул.Западна собирна



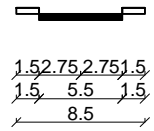
ПРЕСЕК 2

ул.Новопланирана 2



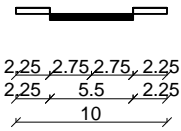
ПРЕСЕК 3

ул.Новопланирана 5



ПРЕСЕК 4

ул.Новопланирана 1



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
Површина на опфат П=1.25ха
- ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 1.03 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2+ПК МАКСИМАЛНА КАТНОСТ НА ГРАДБА
- Н=10.2м МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ГРАДБА
- НИВЕЛАЦИСКИ ПАД

- ЗЕЛЕНИЛО
- ПРИСТАПНА УЛИЦА
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- КЛАСИ НА НАМЕНА
- Е-ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1-Комунална инфраструктура (Сообраќајници)

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
за дел од Блок 4 (дел од 4.3) општина Гевгелија

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2019-2024 год.

Прилог: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ОПФАТ
Сообраќаен и нивелациски план

Инвеститор: РИСТО МИХАЈЛОВ
Гевгелија

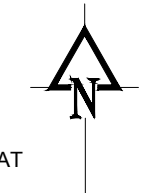
Овластен Планер: д.и.а. Александра
Александрова-Кирова
Соработник: м.и.а. Ивана Велкова

овластување бр.0.0543

STONE FORM

технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-041/2019	Септември 2019	1:1000	4

НАПОМЕНА: Во ДУП за дел од Блок 4 (дел од 4.3), општина Гевгелија, на новопланираните улици дефинирани се нивелациски падови врз основа на заверената ажурирана подлога. Апсолутната ката на влезот во парцелата ќе биде дефинирана при изработка на Основен проект за градбите со предходно добиени официјални податоци за дефинитивната ката на улицата.

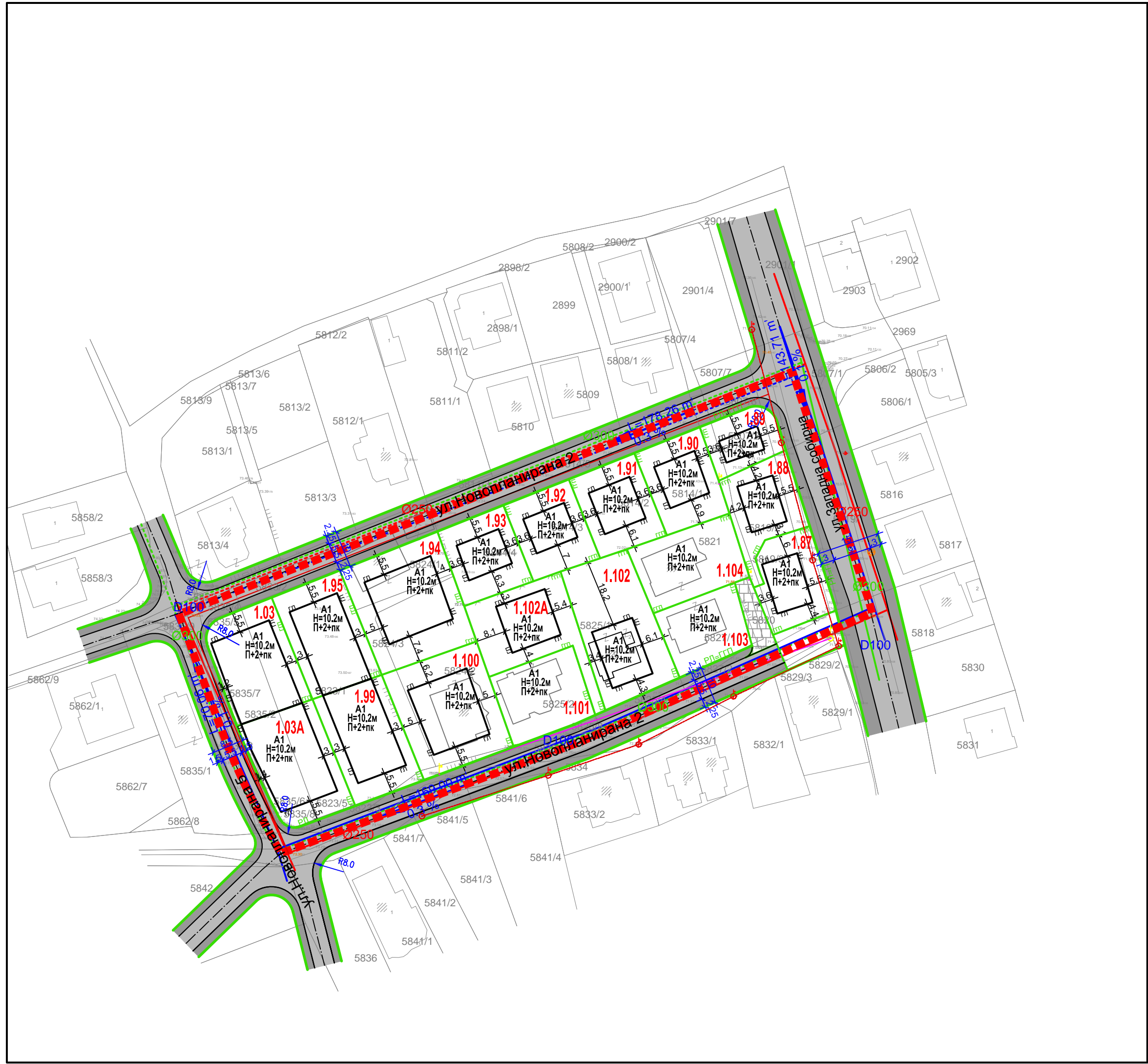


ЛЕГЕНДА

- ■ ■ ■ ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
Површина на опфат П=1.25ха
- ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 1.03 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2+ПК МАКСИМАЛНА КАТНОСТ НА ГРАДБА
- Н=10.2м МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ГРАДБА
- НИВЕЛАЦИСКИ ПАД
- ПРИСТАПНА УЛИЦА
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Водоснабдителна мрежа постојана
- - - Водоснабдителна мрежа планирана
- Фекална канализација постојана
- - - Фекална канализација планирана
- Атмосферска канализација постојана
- - - Атмосферска канализација планирана
- Постоечки нисконапонски надземен вод
- Планирана електрика



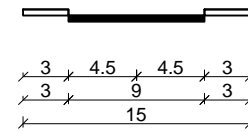
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
за дел од Блок 4 (дел од 4.3) општина Гевгелија

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2019-2024 год.	
Прилог:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ОПФАТ Инфраструктурен план
Инвеститор:	РИСТО МИХАЈЛОВ Гевгелија
Овластен Планер:	Соработник:
д.и.а. Александра Александрова-Кирова	м.и.а. Ивана Велкова
овластување бр.0.0543	

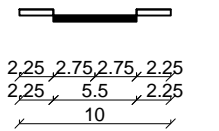
STONE FORM			
технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-041/2019	Септември 2019	1:1000	5

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ (P=1:500)

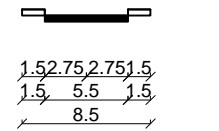
ПРЕСЕК 1
ул.Западна собирна



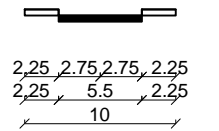
ПРЕСЕК 2
ул.Новопланирана 2



ПРЕСЕК 3
ул.Новопланирана 5



ПРЕСЕК 4
ул.Новопланирана 1



Број на градежна парцела (ГП)	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 30%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коefициент на искористеност (K)	Потребен број на паркин места
ДЕЛ ОД БЛОК 4 (ДЕЛ ОД 4.3)										
1.87	A1-Домување во станбени куќи		431м ²	140м ²	420м ²	10.2м	П+2+Пк	32.48%	0.97	
1.88	A1-Домување во станбени куќи		443м ²	130м ²	390м ²	10.2м	П+2+Пк	29.34%	0.88	
1.89	A1-Домување во станбени куќи		292м ²	70м ²	210м ²	10.2м	П+2+Пк	23.97%	0.71	
1.90	A1-Домување во станбени куќи		453м ²	139м ²	417м ²	10.2м	П+2+Пк	30.68%	0.92	
1.91	A1-Домување во станбени куќи		450м ²	143м ²	429м ²	10.2м	П+2+Пк	31.77%	0.95	
1.92	A1-Домување во станбени куќи		430м ²	119м ²	357м ²	10.2м	П+2+Пк	27.67%	0.83	
1.93	A1-Домување во станбени куќи		427м ²	124м ²	372м ²	10.2м	П+2+Пк	29.03%	0.87	
1.94	A1-Домување во станбени куќи		867м ²	342м ²	1026м ²	10.2м	П+2+Пк	39.44%	1.18	
1.95	A1-Домување во станбени куќи		598м ²	341м ²	1023м ²	10.2м	П+2+Пк	57.02%	1.71	
1.03	A1-Домување во станбени куќи		617м ²	409м ²	1227м ²	10.2м	П+2+Пк	66.28%	1.98	
1.03 A	A1-Домување во станбени куќи		660м ²	442м ²	1326м ²	10.2м	П+2+Пк	66.96%	2.00	
1.99	A1-Домување во станбени куќи		615м ²	352м ²	1056м ²	10.2м	П+2+Пк	57.23%	1.71	
1.100	A1-Домување во станбени куќи		811м ²	312м ²	936м ²	10.2м	П+2+Пк	38.47%	1.15	
1.101	A1-Домување во станбени куќи		480м ²	218м ²	654м ²	10.2м	П+2+Пк	45.41%	1.36	
1.102 A	A1-Домување во станбени куќи		612м ²	185м ²	555м ²	10.2м	П+2+Пк	30.22%	0.90	
1.102	A1-Домување во станбени куќи		790м ²	187м ²	561м ²	10.2м	П+2+Пк	23.67%	0.71	
1.103	A1-Домување во станбени куќи		407м ²	138м ²	414м ²	10.2м	П+2+Пк	33.90%	1.01	
1.104	A1-Домување во станбени куќи		526м ²	160м ²	480м ²	10.2м	П+2+Пк	30.41%	0.91	

Б1-мали комерцијални и деловни намени до 30%, В1-образование и наука до 30%, В2-здраство и социјална заштита до 30%, Д3-спорт и рекреација до 30%, Б5-хотели до 5%, Г2-лесна и негаздрувачка индустрија до 5%, односно вкупно 30% на учество на зборот на компатибилните класи на намени во основната класа на намена

Париранието е согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.142 од 21.08.2015г.)

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ПОВРШИНА НА ОПФАТ П=1.25x
- ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 1.03 П+2+ПК Н=10.2М
- МАКСИМАЛНА КАТНОСТ НА ГРАДБА
- МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ГРАДБА
- ПОВРШИНА ПОД ГРАДБА каде не е планиран понатамошен развој
- НИВЕЛАЦИСКИ ПАД
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПРИСТАПНА УЛИЦА
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР

КЛАСИ НА НАМЕНА

- Е-ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1-Комунална инфраструктура (Сообраќајници)
- А-ДОМУВАЊЕ
- A1-Домување во станбени куќи (компатибилни класи на намена: Б1,В1,В2,Д3,Б5 и Г2)

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Водоснабдителна мрежа постојна
- Водоснабдителна мрежа планирана
- Фекална канализација постојна
- Фекална канализација планирана
- Атмосферска канализација постојана
- Атмосферска канализација планирана
- Постоечки нисконапонски надземен вод
- Планирана електрика

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
за дел од Блок 4 (дел од 4.3) општина Гевгелија

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2019-2024 год.	
Прилог:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ОПФАТ СИНТЕЗЕН ПЛАН
Инвеститор:	РИСТО МИХАЈЛОВ Гевгелија
Овластен Планер:	Соработник:
д.и.а. Александра Александрова-Кирова	м.и.а. Ивана Велкова
овластување бр.0.0543	

Плански опфат	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО	ПОВРШИНА		Површина за градење (м ²)	Развиена површина (м ²)	Максимална висина (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коefициент на искористеност (K)
		м ²	%						
дел од Блок 4 (дел од 4.3)	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ со компатибилни намени до 30% (Б1, В1,В2, Д3, Б5 и Г2)	9915	79.15	3951	11853	10.2	П+2+Пк	39.84	1.19
	Сообраќајници, пристапни улици и зеленило	2612	20.85				/		
Вкупно:		12527	100	3951	11853	10.2	П+2+Пк	39.84	1.19

НАПОМЕНА: Во ДУП за дел од Блок 4 (дел од 4.3), општина Гевгелија, на новопланираните улици дефинирани се нивелациски падови врз основа на заверената ажурирана подлога. Апсолутната ката на влезот во парцелата ќе биде дефинирана при изработка на Основен проект за градбите со предходно довиени официјални податоци за дефинитивната ката на улицата.

STONE FORM

технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-041/2019	Септември 2019	1:1000	6