

Врз основа на член 27 став (8) и став (9) од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ" бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25), член 22 став (1) точка 1 и член 62 став (1) од Законот за локалната самоуправа ("Службен весник на РМ" бр.5/02 и "Службен весник на РСМ" бр.202/24) и член 151 став (2) од Деловникот на Советот на Општина Гази Баба ("Службен гласник на Општина Гази Баба" бр.4/06 и 12/13), Советот на Општина Гази Баба на дванаесеттата седница одржана на 28 мај 2026 година, донесе

## О Д Л У К А

### ЗА ДОНЕСУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ СИ 08, БЛОК 01, ОПШТИНА ГАЗИ БАБА (ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021 - 2026)

#### Член 1

(1) Со оваа одлука се донесува Детален урбанистички план за градска четврт СИ 08, Блок 01, Општина Гази Баба (плански период 2021 - 2026).

(2) Одлуката за донесување на Детален урбанистички план за градска четврт СИ 08, Блок 01, Општина Гази Баба (плански период 2021 - 2026), ги почитува одредбите на Просторниот план на РМ, Генералниот урбанистички план на Град Скопје 2012 - 2022 година ("Службен гласник на Град Скопје" бр.18/12) Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ" бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ" бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

#### Член 2

(1) По Регулациски план на ГУП на Град Скопје за четврт СИ 08 Блок СИ 08.01 површина на Блок 1 е 11.294 ха. Површина на примарна сообраќајна мрежа е 1,56 ха. Површина на планскиот опфат е 12.854 ха.

(2) Границата на планскиот опфат по Регулациски план на ГУП на Град Скопје за четврт СИ 08 Блок СИ 08.01 е :

- Североисточно - осовина на планирана собирна улица "Перо Наков";
- Југоисточно - осовина на планирана сервисна улица "С3";
- Југозападно - осовина на планирана сервисна улица "С1"; и
- Северозападно - осовина на планирана собирна улица "Маџари".

(3) Просечна надморска висина е 236 м.

(4) Границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки по X и Y координати:

1. X=7541587.3302 Y=4650167.7825

2. X=7541325.8654 Y=4650281.5201

3. X=7541120.7683 Y=4649990.4270

4. X=7541417.5222 Y=4649797.2857

5. X=7541536.0364 Y=4649977.6400

конкавност 0.0926

центар X=7541410.6791 Y=4650060.0145

радиус 150.0000

почетен агол 327

краен агол 348

6. X=7541557.3165 Y=4650028.4314



### Член 3

Деталниот урбанистички план за Градска четврт СИ 08, Блок 01, Општина Гази Баба (плански период 2021 - 2026), со тех.бр.313/20 од април 2026 година, изработен од Друштво за урбанизам, проектирање и инженеринг "ТЕКТОН" ДООЕЛ Скопје, содржи:

## СОДРЖИНА

### ОПШТ ДЕЛ

- ПОТВРДА ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ
- ТЕКОВНА СОСТОЈБА
- ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
- РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР
- ОВЛАСТУВАЊА

## 1. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

### 1.1. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

#### ВОВЕД

1. ГЕОГРАФСКИ И ГЕОДЕТСКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ЗА НЕГОВИТЕ КОНТАКТНИ ЗОНИ.
2. ИЗВОДИ ОД ПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО НА ПЛАНИРАЊЕ И ДРУГИ ПОДАТОЦИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ДРУГИ РАЗВОЈНИ ДОКУМЕНТИ, ПЛАНОВИ И СТРАТЕГИИ НА РАЗВОЈ.
3. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕ И УРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА.
4. СТУДИИ, ЕЛАБОРАТИ И РАБОТНИ МАТЕРИЈАЛИ ОД СИТЕ ОБЛАСТИ РЕЛЕВАНТНИ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И ЗА КОНКРЕТНИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТИ.
5. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНИТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈАТ НА РАЗВОЈОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ.
6. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ЧИНИТЕЛИ КОИ СЕ РЕЛЕВАНТНИ ЗА СОСТОЈБИТЕ ВО ПРОСТОРОТ И ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ.
7. АНАЛИЗА НА СТЕПЕН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН, СО АНАЛИЗА НА ПРОБЛЕМИ И СОСТОЈБИ ВО ПРОСТОРОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, СО АНАЛИТИЧКИ ОСВРТ НА СОСТОЈБИТЕ ОД СОСЕДНИТЕ ПЛАНСКИ ОПФАТИ.
8. ОЦЕНКА ЗА МОЖНОСТИТЕ И ОГРАНИЧУВАЊАТА НА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ СО ПРОГРАМСКИ ПРОЕКЦИИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД АНАЛИЗАТА НА СОСТОЈБИТЕ ВО ПРОСТОРОТ.

### 1.2 ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- 1.1 ИЗВОД ОД ГУП НА ГРАД СКОПЈЕ (2002-2012) СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ.
- 1.2 ИЗВОД ОД РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН НА ГУП НА ГРАД СКОПЈЕ за градска четврт СИ 08 СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ.
- 1.3 ИЗВОДИ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ - ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ.
2. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ.
3. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНТ СО ОДРЕДЕНА НАМЕНА, СОСТОЈБА, СТРУКТУРА.

4. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИТЕ И ВОДОВИТЕ ОД ВКУПНАТА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА И ДРУГА ИНФРАСТРУКТУРА.

## **2. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

### **2.1.ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

1. ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕ И ПЛАНСКИ ПЕРИОД.
2. ПРЕЦИЗЕН ОПИС НА ГРАНИЦАТА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СПОРЕД ГРАНИЦИТЕ НА КАТАСТАРСКИТЕ ПАРЦЕЛИ СО КОИ СЕ СОВПАГА, РЕГУЛАЦИОНИ ЛИНИИ, ОСКИ НА УЛИЦИ ИЛИ ДРУГИ ЕКСПЛИЦИТНИ ЛИНЕАРНИ СИМБОЛИ НА ГЕОДЕТСКАТА ПОДЛОГА.
3. СТРАТЕШКИ ОПРЕДЕЛБИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД РАЗВОЈНИ СТРАТЕГИИ, ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО КОИ СЕ ОДНЕСУВААТ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ЗАФАТ И ПРЕСТАВУВААТ ОБВРСКИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ.
4. ЦЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН.
5. ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ СО КОЈ СЕ ПОСТИГААТ ЦЕЛИТЕ НА ПЛАНОТ, СО ОСВРТИ НА СИТЕ РЕЛЕВАНТНИ АСПЕКТИ И ПОСЛЕДИЦИ ОД ПЛАНИРАНИТЕ УРБАНИСТИЧКИ РЕШЕНИЈА И ОДРЕДБИ.
6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА, НА НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА, НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНАТА И КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА
  - 6.1 НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ.
  - 6.2 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И НИВЕЛАЦИСКО РЕШЕНИЕ.
  - 6.3 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.
7. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ.
8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИТЕ.
9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА.

### **2.2.НУМЕРИЧКИ ДЕЛ**

1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ
2. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

### **2.3. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

1. ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ
2. РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН
3. ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА
4. ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ
5. СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН
6. ПЛАН НА ЗЕЛЕНИЛО
7. ХИДРОТЕХНИЧКИ ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН
8. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ, ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ И ГАСОВОДЕН ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН
9. СИНТЕЗЕН СООБРАЌАЕН И ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН
10. СИНТЕЗЕН ПЛАН

## **3. СОСТАВНИ ДЕЛОВИ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН**

- 3.1 ПЛАНСКА ПРОГРАМА
- 3.2 ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- 3.3 ИЗВОДИ ОД УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
- 3.4 ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД ЈАВНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА
- 3.5 МИСЛЕЊА ОД ЈАВНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА



- 3.6 ИЗВЕШТАЈ ОД ЈАВНА АНКЕТА И ЈАВНА ПРЕЗЕНТАЦИЈА
- 3.7 МИСЛЕЊЕ ОД КОМИСИЈА ЗА УРБАНИЗАМ
- 3.8 ИЗВЕШТАЈ ОД ЈАВНА АНКЕТА И ЈАВНА ПРЕЗЕНТАЦИЈА
- 3.9 РЕВИЗИЈА
- 3.10 ИЗВЕСТУВАЊЕ ОД МТВ ЗА КОНСТАТИРАНИ НЕДОСТАТОЦИ
- 3.11 ОДГОВОР ПО ИЗВЕСТУВАЊЕ ОД МТВ
- 3.12 РЕВИЗИЈА

Графичките прилози, текстуалниот дел и параметрите за уредување на просторот се составен дел на планот, изготвени во согласност со Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ" бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ" бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

#### Член 4

Одлуката за донесување на Деталниот урбанистички план задолжително се прикачува во електронска форма во информацискиот систем е-урбанизам од страна на донесувачот на планот.

#### Член 5

Донесувачот на Одлуката за донесување на Деталниот урбанистички план е должен примерок од донесениот Детален урбанистички план во електронска форма да го објави на својата веб страна.

#### Член 6

Одлуката за донесување на Детален урбанистички план се применува по прикачување на Одлуката за донесување на Детален урбанистички план во електронска форма во информацискиот систем е-урбанизам, од страна на донесувачот на планот и по извршеното дигитално преклопување на урбанистичкиот план од страна на Агенцијата за катастар на недвижности.

#### Член 7

Оваа одлука влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во "Службен гласник на Општина Гази Баба".

Број 09-3149/4  
од 28 мај 2026 година  
Скопје

ПРЕТСЕДАТЕЛ  
НА СОВЕТ НА ОПШТИНА ГАЗИ БАБА,  
Виктор Трпевски

