

Врз основа на член 39 ставови (5) и (9) и член 42 ставови (3), (5) и (7) од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16 и 64/18), 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 четиринаесеттата седница одржана на ден 24 јуни 2026 година, донесе

ОДЛУКА

ЗА ДОНЕСУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ ЦС 12, ОПШТИНА ГАЗИ БАБА, ПЛАНСКИ ПЕРИОД (2020-2030)

Член 1

(1) Со оваа одлука се донесува Детален урбанистички план за Градска четврт ЦС 12, Општина Гази Баба, плански период (2020-2030).

(2) Одлуката за донесување на Детален урбанистички план за Градска четврт ЦС 12, Општина Гази Баба, плански период (2020-2030), 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 просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16 и 64/18), Правилникот за поблиската содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и архитектонско-урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура ("Службен весник на РМ" бр.142/15) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 33/17 и 86/18).

Член 2

Со оваа одлука се опфаќа простор со површина од **14.38 ха**, кој се наоѓа во градежниот реон на град Скопје и на територија на Општина Гази Баба и е во рамките на следните граници:

- | | |
|------------------|--|
| Од Север: | границата на планскиот опфат се движи по осовина на собирна улица "Индустриска 1"; |
| Од Исток: | границата на планскиот опфат се движи по осовина на магистрална улица "Булевар Киро Глигоров (Војводина)"; |
| Од Југ: | границата на планскиот опфат се движи по осовина на река Вардар; |
| Од Запад: | границата на планскиот опфат се совпаѓа со осовина на градска магистрала "Булевар АСНОМ". |

Границата на планскиот опфат може да се опише и преку координатите на прекршните точки со редни броеви од 1 до 20, а за секоја точка табеларно се дадени следните параметрите по Y и X координати:

Y=7538708.6653 X=4650102.4400
Y=7538670.1793 X=4650150.7760
испакнување -0.0028
центар Y=7538923.3313 X=4649866.5618
радиус 380.6096
почетен агол 132
краен агол 131
Y=7538673.3940 X=4650153.6072
испакнување -0.3312
центар Y=7538963.7646 X=4649784.0781
радиус 469.9647
почетен агол 128
краен агол 55
Y=7539234.2047 X=4650168.4334
Y=7539260.3841 X=4650150.0140
испакнување 0.1900
центар Y=7539375.4695 X=4650313.5847
радиус 200.0000
почетен агол 235
краен агол 278
Y=7539402.9463 X=4650115.4811
Y=7539475.6701 X=4650125.5679
Y=7539539.9213 X=4650134.4795
испакнување -0.1544
центар Y=7539557.0943 X=4650010.6648
радиус 125.0000
почетен агол 98
краен агол 63
Y=7539614.2762 X=4650121.8189
испакнување -0.0530
центар Y=7539557.0943 X=4650010.6648
радиус 125.0000
почетен агол 63
краен агол 51
Y=7539636.3617 X=4650107.3172
испакнување 0.0451
центар Y=7539826.6032 X=4650339.2830
радиус 300.0000
почетен агол 231
краен агол 241
Y=7539680.9971 X=4650076.9877
Y=7539683.5680 X=4650075.5605
Y=7539796.0990 X=4650013.0920
Y=7539812.8805 X=4650004.8409
Y=7539789.0400 X=4649898.9400
Y=7539764.4675 X=4649784.9466
Y=7539739.8767 X=4649789.7645
Y=7539678.1855 X=4649809.3392
Y=7539626.7762 X=4649828.4246
Y=7539572.4292 X=4649860.2335
Y=7539507.0459 X=4649903.5032
Y=7539221.1122 X=4650106.5909
Y=7539159.2727 X=4650144.9488

Y=7539104.9257 X=4650168.4385
Y=7539051.0683 X=4650185.0770
Y=7539003.0863 X=4650192.4175
Y=7538951.5411 X=4650193.9542
Y=7538901.6007 X=4650191.0180
Y=7538843.3367 X=4650176.8264
Y=7538788.0106 X=4650157.7410
Y=7538730.5335 X=4650121.7426

Според опишаните граници за Градска четврт ЦС 12 вкупната површина на планскиот опфат изнесува:

- вкупната површина до регулациони линии на граница на градска четврт според ГУП на Град Скопје 2012 - 2022 изнесува 6.92ха.
- вкупната површина по осовините на примарните сообраќајници и осовина на река Вардар изнесува 14.38 ха односно (143803 м²). Истата површина ќе се применува при изработка на Деталниот урбанистички план.

Член 3

Деталниот урбанистички план за Градска четврт ЦС 12, Општина Гази Баба, плански период (2020-2030), со тех.бр.54/2015 од јуни 2026 година, изработен од Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ИН-ПУМА ДОО Скопје, содржи:

СОДРЖИНА

Податоци

Регистрација

Лиценца

Решение за планери

Овластување на носителот на планската документација

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Содржина

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Вовед

1. Површина и опис на границите на планскиот опфат со географско и геодетско одредување на неговото подрачје
2. Историјат на планирањето и уредувањето на подрачјето на планскиот опфат и неговата околина
3. Податоци за природни чинители
 - 3.1 географски карактеристики
 - 3.2 климатски карактеристики
 - 3.3 рељефни карактеристики
 - 3.4 хидролошки карактеристики
 - 3.5 инженерско-геолошки карактеристики
 - 3.6 сеизмички карактеристики
4. Податоци за создадените вредности и чинители
5. Инвентаризација на земјиштето и зеленилото во планскиот опфат, на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура
6. Инвентаризација и снимање на постојни споменички целини, градби од културно-историско значење и културни предели

7. Инвентаризација на изградената комунална супраструктура
8. Анализа на степенот на реализација на важечкиот урбанистички план
9. Анализа на можностите за просторен развој
10. Други прилози
 - 10.1 Пописни листи од извршената инвентаризација на теренот
 - 10.2 Нумерички податоци за постојна состојба

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Вовед

1. Вид на план, назив на подрачјето на планскиот опфат, плански период, површина на планскиот опфат и општина на која припаѓа подрачјето на планскиот опфат
2. Опис и образложение на планскиот концепт за просторен развој и хармонизација на просторот на подрачјето во рамките на планскиот опфат
3. 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
 - 3.1 Единици на градежно земјиште
 - 3.2 Класа на намени
 - 3.3 Сообраќајно решение
 - 3.4 Нивелманско решение
 - 3.5 Електро-енергетика и електронски инсталации
 - 3.6 хидротехничка инфраструктура
 - 3.7 топлификациска мрежа
4. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат
5. Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите
6. Мерки за заштита
 - 6.1 Мерки за заштита и спасување
 - 6.2 Мерки за заштита на животната средина и природата
 - 6.3 Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност
 - 6.4 Заштита на културно наследство
 - 6.5 Мерки за заштита, одржување и уредување на површинските води и крајбрежните земјишта

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

1. Нумерички показатели
2. Билансни (споредбени) показатели

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Извод од план од ГУП на Град Скопје..... 1 : 5000
2. Извод од Детален урбанистички план..... 1: 1000
3. Извод од соседни детални урбанистички планови..... 1: 1000
4. Збирен графички прилог со нанесени плански решенија од донесени урбанистички планови за и во планскиот опфат или кои граничат со планскиот опфат..... 1: 1000
5. Ажурирана геодетска подлога..... 1: 1000
6. Инвентаризација на изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура, на земјиштето и зеленилото во планскиот опфат..... 1 : 1000
7. Инвентаризација и снимање на изградената комунална инфраструктура.. 1: 1000

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. План на намена на земјиштето и градби – Наменски зони.....	1:1000
2. Регулационен план и план на површини за градење.....	1:1000
3. Сообраќаен и нивелациски план.....	1:1000
4. Инфраструктурен план.....	1:1000
5. План на зеленило со диспозиција на ниско, средно и високо зеленило.....	1:1000
6. Синтезен план.....	1:1000

Графичките прилози, текстуалниот дел и параметрите за уредување на просторот се составен дел на планот, изготвени во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16 и 64/18), Правилникот за поблиската содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулационски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документи и архитектонско-урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура ("Службен весник на РМ" бр.142/15) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 33/17 и 86/18).

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 со денот на објавувањето во „Службен гласник на Општина Гази Баба“.

Број 09-3877/5
од 24.06.2026 година
Скопје

ПРЕТСЕДАТЕЛ
НА СОВЕТ НА ОПШТИНА ГАЗИ БАБА,
Виктор Трпевски

