ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

ИН-ПУМА

URBAN PLANNING, TRAFFIC AND ENVIRONMENTAL INSTITUTE

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ЗА ИЗРАБОТКА НА

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 7 – ДЕЛ 1

КО ВИНИЦА
ОПШТИНА ВИНИЦА

Snezhana Neloska
Digitally signed by Snezhana Neloska
Date: 2026.04.06 13:31:51 +02'00'

Bozho Iloski
Digitally signed by Bozho Iloski
Date: 2026.04.06 13:32:07 +02'00'

СКОПЈЕ, Април 2026

Место:	Виница
Доносител:	Општина Виница
Предмет:	Планска програма за изработка на Детален урбанистички план за дел од Блок 7 – дел 1, КО Виница, Општина Виница

Извршител:	**ИН-ПУМА**
	Поштенски фах 34 Институт за урбанизам, сообраќај и екологија
Адреса:	Бул. Митрополит Теодосиј Гологанов бр. 19/6-9, Скопје
Телефон:	2461-451 2461-571
e-mail:	inpuma@t-home.mk
Работен тим:	Снежана Нелоска, дипл. инж. арх. Елена Андреева, дипл. инж. арх. Маја Зафировска, дипл. инж. арх. м-р Ивана Групчева, дипл. инж. арх. Катерина Почепова, дипл. инж. арх.

Фаза:	Планска програма
Технички број:	24/2026
Датум на изработка:	Април 2026

РАБОТЕН ТИМ:

Снежана Нелоска, дипл. инж. арх.
Елена Андреева, дипл. инж. арх.
Маја Зафировска, дипл. инж. арх.
м-р Ивана Групчева, дипл. инж. арх.
Катерина Почепова, дипл. инж. арх.

УПРАВИТЕЛ

Божо Илоски

Број: 0809-50/150120250025599

Датум и време: 12.11.2025 г. 12:50

П О Т В Р Д А

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4237447
Назив:	ИН-ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ДООЕЛ Скопје
Седиште:	МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ бр.130 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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 СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 68 став (2) од Законот за урбанистичко планирање, Министерството за транспорт издава

Л И Ц Е Н Ц А

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ИН-ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ДООЕЛ Скопје
МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ бр.130 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
ЕМБС:4237447

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

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

Лиценцата се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека правното лице ги исполнува условите за издавање на лиценцата пропишани со овој закон.

Број: 0105
07.02.2026 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски

Врз основа на член 10 и член 68 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" број 32/20, 111/23, 73/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), а во врска со изработка на **Детален урбанистички план за дел од Блок 7 – дел 1, КО Виница, Општина Виница,** ИН-ПУМА Институтот за урбанизам, сообраќај и екологија од Скопје го издава следното

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Детален урбанистички план за дел од Блок 7 – дел 1, КО Виница, Општина Виница,** технички број 24/2024, како извршители се назначуваат:

Планер потписник : Снежана Нелоска, дипл. инж. арх.
Планери/ Соработници:
Елена Андреева, дипл. инж. арх.
Маја Зафировска, дипл. инж. арх.
м-р Ивана Групчева, дипл. инж. арх.
Катерина Почепова, дипл. инж. арх.

Планерите се должни планот да го изработат согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" број 32/20, 111/23, 73/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ

Божо Илоски

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

СНЕЖАНА НЕЛОСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

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

Број: **0.0704**

Издадено на: 15.02.2023 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.

СОДРЖИНА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПРЕДЛОГ ПЛАНСКА ПРОГРАМА 5

ВОВЕД 5

1. ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 6
2. СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ОПФАТОТ 12
3. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО 12

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1.ИЗВОД ОД ГУП
2.ИЗВОД ОД ДЕТАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
3.ИЗВОД ОД СОСЕДНИ ДЕТАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
4.АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ПРЕЗЕМЕНА ОД ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ 1:1000

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ВОВЕД

Во согласност со член 25 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" број 32/20, 111/23, 73/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) се пристапува кон изработување на планска програма за изработка на Детален урбанистички план за дел од Блок 7 – дел 1, КО Виница, Општина Виница.

Врз основа на член 44 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" број 32/20, 111/23, 73/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), Урбанистичките планови се изработуваат врз основа на планска програма, која се состои од текстуален и од графички дел, со која се уредува намената и начинот на користење на просторот, условите за градење во рамки на опфатот и границата на опфатот согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" број 32/20, 111/23, 73/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25 и 143/25).

Согласно член 44 став (5) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" број 32/20, 111/23, 73/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) Планската програма за Детален урбанистички план за дел од Блок 7 – дел 1, КО Виница, Општина Виница е изработена од правно лице со лиценца за изработување на урбанистички планови **ИН-ПУМА Скопје**.

Планската програма се изработува врз основа на:

- Дополнување на - Програма за урбанистичко планирање во Општина Виница за 2025 година, бр.09-675 од 27.06.2025 година
- Програма за урбанистичко планирање во Општина Виница за 2026 година, бр.09-1250 од 29.12.2025 година

Согласно програмските барања, предложена е изработка на Детален урбанистички план за дел од Блок 7 – дел 1, КО Виница, Општина Виница, со кое се планирала уредување на земјиште во рамки на планскиот опфат во согласност со намениата зададена во ГУП на Град Виница.

Постапката за **Детален урбанистички план за дел од Блок 7 – дел 1, КО Виница, Општина Виница** се донесува за плански период од пет години, односно од 2026 до 2031 година.

Оваа постапка има за цел да изврши планско, програмско и нормативно усогласување како и прилагодување на планскиот опфат со постојната структура на теренот и моменталните потреби за подобар и пофункционален просторен развој, што ќе биде планирано во согласност со Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" број 32/20, 111/23, 73/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25 и 143/25), како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива. Усогласувањето се однесува на клучните плански одредби со кои се уредуваат планскиот опфат,

намената на земјиштето и објектите, регулационите линии, односно примарната и секундарната мрежа на сообраќајници и комунални инфраструктури, како и за сите други нумерички плански параметри што се однесуваат на Блок 7.

Со изработка на Детален урбанистички план за дел од Блок 7 – дел 1, КО Виница, Општина Виница се овозможува поставување на секундарната сообраќајна мрежа и формирање на градежни парцели, нивна функционалност, диспозиција и капацитет, како и максимално користење на просторот и можности за реализација на планот.

Како главна цел на оваа постапка е урбанизација на неизграденото земјиште, уредување на улична мрежа, усогласување на класите на намените со потребите за развој, а во согласност со групата на класа на намена планирана по ГУП, развој и дефинирањето на рационална сообраќајна (примарна и секундарна) инфраструктура-улична мрежа и пристапи до единиците на градежното земјиште, формирани во рамките на планскиот опфат за детална разработка.

1. ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

Опфатот на Детален урбанистички план за дел од Блок 7 – дел 1, КО Виница, Општина Виница е сместен во северниот дел на градот Виница. Локалитетот претставува во голема мера неизградено земјиште.



местоположба на плански опфат

Планскиот опфат за предметниот урбанистички план Детален урбанистички план за дел од Блок 7 – дел 1, КО Виница, Општина Виница е дефиниран со следните граници:

- на **север** границата ги сече следните катастарски парцели: КП 2293, КП 2298, КП 2305 и КП 2307/2

- на **исток** границата се движи по границите на КП 2304, КП 2306/1, ја сече КП 2308, потоа продолжува по границите на КП 3083, КП 3071, КП 3073/1, КП 3073/2, ја сече КП 7983/2, па продолжува по границите на КП 3064, КП 3063, ја сече КП 3062, па по границите на КП 3029, КП 3030, КП 3021/3, КП 3021/2, КП 3021/5, КП 3042, КП 3041/1, КП 3041/2, КП 3041/3, КП 3010 и КП 8350/2

- на **југ** границата ги сече следните катастарски парцели: КП 8351, КП 8348/1, КП 8347 и КП 8346

- на **запад** границата се движи по осовина на собирна улица „Ангел Винички" планирана по претходна важечка документација Изменување и дополнување на ГУП на Град Виница

Според опишаните граници за Детален урбанистички план за дел од Блок 7 – дел 1, КО Виница, Општина Виница, **вкупната површина на планскиот опфат** изнесува **99501,25 m² односно 9,95 ha**.

Границата на планскиот опфат може да се опише и преку координатите на секоја прекршна точка, како што следи:

Т 1	Y=7625895.0873	X=4640082.4271
Т 2	Y=7625901.2900	X=4640093.6300
Т 3	Y=7625906.1700	X=4640100.6200
Т 4	Y=7625906.8700	X=4640107.0500
Т 5	Y=7625907.2300	X=4640117.4000
Т 6	Y=7625903.5000	X=4640128.0100
Т 7	Y=7625904.2900	X=4640137.8300
Т 8	Y=7625921.9900	X=4640137.9300
Т 9	Y=7625941.3400	X=4640135.4200
Т 10	Y=7625949.0600	X=4640145.6000
Т 11	Y=7625951.1700	X=4640170.9200
Т 12	Y=7625949.3300	X=4640196.7500
Т 13	Y=7625949.5300	X=4640199.5600
Т 14	Y=7625944.2000	X=4640223.2500
Т 15	Y=7625944.0400	X=4640228.2700
Т 16	Y=7625942.0293	X=4640232.2300
Т 17	Y=7625940.6463	X=4640234.9539
Т 18	Y=7625836.9379	X=4640264.8190
Т 19	Y=7625809.1489	X=4640273.1271
Т 20	Y=7625803.8905	X=4640225.6323
Т 21	Y=7625802.1542	X=4640210.1927
Т 22	Y=7625798.5272	X=4640167.6763

Заоблување	0.0283	
Центар	Y=7626910.8006	X=4640071.3420
Радиус	1116.4374	
Почетен агол	175	

Завршен агол	182	

Т 23	Y=7625794.7635	X=4640041.4483

Заоблување	-0.0371	
Центар	Y=7625252.4613	X=4640035.7752
Радиус	542.3319	
Почетен агол	1	
Завршен агол	352	

Т 24	Y=7625789.6448	X=4639961.2250
Т 25	Y=7625783.9800	X=4639920.5379
Т 26	Y=7625781.3771	X=4639901.0463
Т 27	Y=7625770.2264	X=4639812.1416

Заоблување	0.0641	
Центар	Y=7626463.9481	X=4639718.5989
Радиус	700	
Почетен агол	172	
Завршен агол	187	

Т 28	Y=7625769.1506	X=4639633.4146
Т 29	Y=7625769.4774	X=4639630.7489

Заоблување	-0.022	
Центар	Y=7625570.9649	X=4639606.4040
Радиус	199.9997	
Почетен агол	7	
Завршен агол	2	

Т 30	Y=7625770.8497	X=4639613.1827
Т 31	Y=7625770.3750	X=4639591.0448

Заоблување	-0.0062	
Центар	Y=7623361.3851	X=4639947.9006
Радиус	2435.2778	
Почетен агол	352	
Завршен агол	350	

Т 32	Y=7625760.8654	X=4639531.8807

Заоблување	-0.0014	
Центар	Y=7623361.3851	X=4639947.9006
Радиус	2435.2778	
Почетен агол	350	
Завршен агол	350	

Т 33	Y=7625758.4375	X=4639518.1123

Заоблување	-0.0197	
Центар	Y=7625779.8062	X=4639265.1404
Радиус	253.8728	
Почетен агол	95	
Завршен агол	90	

Т 34	Y=7625778.4246	X=4639519.0094

Заоблување	-0.0455	
Центар	Y=7625779.8062	X=4639265.1404
Радиус	253.8728	
Почетен агол	90	
Завршен агол	80	

Т 35	Y=7625824.3440	X=4639515.0759

Заоблување	-0.0263	
Центар	Y=7625779.8062	X=4639265.1404
Радиус	253.8728	
Почетен агол	80	
Завршен агол	74	

Т 36	Y=7625850.3570	X=4639509.0132

Заоблување	-0.0242	
Центар	Y=7625703.0226	X=4639070.1976
Радиус	462.8894	
Почетен агол	71	
Завршен агол	66	

T 37	Y=7625892.0935	X=4639492.7125
T 38	Y=7625894.5757	X=4639499.1264
T 39	Y=7625896.1900	X=4639508.4300
T 40	Y=7625902.3500	X=4639536.0900
T 41	Y=7625900.8400	X=4639540.4600
T 42	Y=7625923.8000	X=4639600.4600
T 43	Y=7625926.0900	X=4639603.3700
T 44	Y=7625913.9000	X=4639613.8000
T 45	Y=7625909.5700	X=4639617.5100
T 46	Y=7625892.2900	X=4639626.2900
T 47	Y=7625895.9800	X=4639635.3100
T 48	Y=7625904.3800	X=4639647.1600
T 49	Y=7625920.2400	X=4639667.5700
T 50	Y=7625915.1500	X=4639674.2500
T 51	Y=7625906.1600	X=4639686.0600
T 52	Y=7625902.2500	X=4639691.0100
T 53	Y=7625920.8500	X=4639702.5100
T 54	Y=7625946.5800	X=4639716.4000
T 55	Y=7625960.7200	X=4639724.6700
T 56	Y=7625935.8600	X=4639744.5100
T 57	Y=7625932.6600	X=4639747.4400
T 58	Y=7625929.7400	X=4639750.2500
T 59	Y=7625927.0400	X=4639753.3500
T 60	Y=7625925.2500	X=4639756.6700
T 61	Y=7625923.7700	X=4639760.6400
T 62	Y=7625923.1600	X=4639763.1900
T 63	Y=7625922.7200	X=4639764.9800
T 64	Y=7625921.0000	X=4639768.9800
T 65	Y=7625918.6600	X=4639773.0900
T 66	Y=7625916.6800	X=4639776.4400

T 67	Y=7625915.4300	X=4639779.7200
T 68	Y=7625914.8400	X=4639781.1500
T 69	Y=7625912.7300	X=4639786.2000
T 70	Y=7625909.2700	X=4639792.7600
T 71	Y=7625905.7400	X=4639799.9400
T 72	Y=7625904.7400	X=4639802.3700
T 73	Y=7625902.9900	X=4639806.6400
T 74	Y=7625900.1100	X=4639813.7000
T 75	Y=7625895.3300	X=4639824.1600
T 76	Y=7625891.0800	X=4639833.2600
T 77	Y=7625888.1500	X=4639841.3400
T 78	Y=7625880.7900	X=4639861.3300
T 79	Y=7625874.9750	X=4639859.8835
T 80	Y=7625879.5848	X=4639901.9240
T 81	Y=7625887.3700	X=4639900.2200
T 82	Y=7625900.0600	X=4639918.1200
T 83	Y=7625896.7900	X=4639920.9200
T 84	Y=7625915.0400	X=4639941.9300
T 85	Y=7625917.1100	X=4639944.5500
T 86	Y=7625891.1800	X=4639961.7700
T 87	Y=7625885.4700	X=4639967.3400
T 88	Y=7625890.8600	X=4639970.8000
T 89	Y=7625904.1100	X=4639967.5100
T 90	Y=7625930.0600	X=4639994.6000
T 91	Y=7625946.4200	X=4640010.0200
T 92	Y=7625959.7400	X=4640016.5500
T 93	Y=7625954.9700	X=4640022.9000
T 94	Y=7625949.1300	X=4640022.1600
T 95	Y=7625941.3099	X=4640019.3660
T 96	Y=7625938.8800	X=4640022.0200
T 97	Y=7625932.7800	X=4640027.1000
T 98	Y=7625926.7100	X=4640034.2100
T 99	Y=7625919.3400	X=4640038.7800
T 100	Y=7625911.1100	X=4640041.9800
T 101	Y=7625902.8400	X=4640045.1800
T 102	Y=7625899.2800	X=4640048.3100
T 103	Y=7625895.9500	X=4640057.3300
T 104	Y=7625891.7600	X=4640064.2100

Површина 9501,2509 m²
Периметар 2059,0308 m

2. СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ОПФАТОТ

ЦЕЛИ ЗА ИЗРАБОТКА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 7 – ДЕЛ 1, КО ВИНИЦА, ОПШТИНА ВИНИЦА

Основна цел на деталниот урбанистички план е урбанизација на неизграденото земјиште, планирање на градежни парцели почитувајќи ги катастарските парцели, постојната состојба и потребата за развој, одредување површина за градба, развој и дефинирањето на рационална сообраќајна (примарна и секундарна) инфраструктура-улична мрежа и пристапи до единиците на градежното земјиште, формирани во рамките на планскиот опфат.

Планскиот опфат на Детален урбанистички план за дел од Блок 7 – дел 1, КО Виница, Општина Виница е дефиниран со важечката планска документација:

- Изменување и дополнување на ГУП за град Виница, Плански период 2012-2022 (Одлука бр. 09-286 од 13.03.2015 год.)

Анализата на степенот на реализација на важечките планови и посебните одредби - нумерички показатели што произлегуваат од нив и Планската програма ќе бидат платформа за изработување на планот во рамките на концептот за организација на просторот.

На ниво планскиот опфат, намени кои ќе се планираат со Деталниот урбанистички план, согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25 и 143/25) како и Генералниот урбанистички план припаѓаат на следните групи на класи на намена:

- Г – Рударство, Енергетика, Индустрија
- Д – Зеленило, рекреација и меморијални простори
- Е – Инфраструктури

Урбанистичкиот план, во општите одредби, треба да ги потврди и надгради изградените вредности во смисла на постојни урбана матрица, морфологија на терен, типологија на објекти и внатрешниот систем на сообраќајници (пешачки, велосипедски и автомобилски).

3. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО

Општите и посебни цели во рамки на опфатот кои треба да се задоволат со овој детален урбанистички план се:

- Обезбедување на сообраќаен пристап до секоја градежна парцела и дефинирање на сообраќајници согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25 и 143/25)
- Решавање на стационарниот сообраќај
- Дооформување на евидентираниот простор со неизградено земјиште
- Зголемување на стандардот на користење на просторот
- Унапредување на урбаното зеленило

Можностите за просторен развој во рамки на опфатот се движат во рамки на создавање на подобри услови во обезбедувањето на комуналните стандарди од областа на сообраќајот, водоснабдувањето, одведувањето на отпадните води, отстранувањето на цврстиот отпад, снабдувањето со енергија, електронските комуникации и сл.

Урбанистички план претставува основен развоен документ и има крајна цел преку

- рационално користење на земјиштето,
- максимално вклопување на објектите и инфраструктурата со теренот,
- оформување препознатлива амбиентална целина,
- почитување и заштита на правото на човекот на работа,
- почитување и надградување на пејсажните вредности,
- оформување културен пејзаж,
- вградување пропратни содржини на основната наменска употреба на земјиштето,
- подигнување хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица,
- почитување и валоризација на културното и градителското наследство,
- вградување на мерки за заштита на природата и животната средина,
- вградување мерки за заштита и спасување,
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето,
- почитување на законските прописи за дадената намена,
- да ги утврди параметрите и насоките за изработка на соодветна Урбанистичко Планска и Проектна документација од пониско ниво, согласно важечката законска регулатива, кои ќе се изработуваат согласно со Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" број 32/20, 111/23, 73/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) како и
- да ги пропише општите и посебни услови за градење, преку параметри, кои се потребни за изработување соодветна понатамошна проектна документација за изградба.

При планирање на сообраќајната инфраструктура, потребно е да се почитува планираната примарна улична мрежа зададена со Изменување и дополнување на ГУП за град Виница со плански период 2012-2022 (Одлука бр. 09-286 од 13.03.2015 год.), со која ќе се обезбеди непречено одвивање на сообраќајот во рамки на опфатот, како и сообраќаен пристап до секоја градежна парцела со надополнување на уличната мрежа со улици од понизок ранг.

Со Деталниот урбанистички план за дел од Блок 7 – дел 1, КО Виница, Општина Виница, во рамките на планскиот опфат наменската употреба на земјиштето и градбите ќе се планира со намени кои припаѓаат кон следниве групи на класи на намени:

- **Г – Рударство, Енергетика, Индустрија**
- **Д – Зеленило, рекреација и меморијални простори**
- **Е – Инфраструктура**

Покрај основните намени кој се планираат дозволени се и компатибилни намена на основните со застапеност до 40% од основаната намена, согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25 и 143/25).

Планирањето на новите површини за градба, висините на градбата, процентот на изграденост, коефициентот на искористеност, одредување на минимален процент (на ниво на градежна парцела) на зелениот фонд со уредување на просторот околу градбите, одредувањето на потребен број места за паркирање, како и другите урбанистички параметри за градежните парцели, да бидат во согласност со важечките стандарди и нормативи за урбанистичко планирање согласно и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25 и 143/25).

Намените се утврдени според планираната намена по ГУП, потребите и програмските барања на Општина Виница. Истите се во согласност со зададеното со планот од повисоко ниво на планирање: со Изменување и дополнување на ГУП за град Виница 2012-2022 (Одлука бр.09-286 од 13.03.2015 год.).

Урбанистичкиот план, во општите одредби, треба да ги потврди и надгради изградените вредности во смисла на постојни урбана матрица, морфологија на терен, типологија на објекти и внатрешниот систем на сообраќајници (пешачки, велосипедски и автомобилски). Планирањето на новите површини за градба, висините на градбата, процентот на изграденост, коефициентот на искористеност, одредување на минимален процент (на ниво на градежна парцела) на зелениот фонд со уредување на просторот околу градбите, одредувањето на потребен број места за паркирање, како и другите урбанистички параметри за градежните парцели, да бидат во согласност со важечките стандарди и нормативи за урбанистичко планирање согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25 и 143/25), но одредени според специфичноста на основната класа на намена.

Изработувањето и донесувањето на Детален урбанистички план за дел од Блок 7 – дел 1, КО Виница, Општина Виница, да биде во согласност со:

- Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" број 32/20, 111/23, 73/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25);
- Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25);
- Законот за урбано зеленило („Службен весник на Република Македонија" број 11/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 42/20 и 224/24);
- Закон за животната средина („Службен весник на Република Македонија" број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14 ,44/15, 129/15, 192/15, 39/16, 99/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 89/22, 171/22, 3/25 и 124/25);
- Закон за заштита на природата („Службен весник на Република Македонија" број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 151/21 и 3/25);
- Закон за квалитетот на амбиентниот воздух („Службен весник на Република Македонија" број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15, 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 151/21 и 3/25);
- Закон за управување со отпадот („Службен весник на Република Македонија" број 216/21 и 3/25);
- Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21 и 124/25);
- Закон за заштита од бучава на животна средина („Службен весник на Република Македонија" број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 ,146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 151/21 и 3/25);
- Закон за пожарникарството („Службен весник на Република Македонија", број 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 152/19);
- Закон за водите („Службен весник на Република Македонија" број 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15, 52/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 151/21 и 3/25);
- Уредба за класификација на водите („Службен весник на Република Македонија" број 18/99);

- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води („Службен весник на Република Македонија" број, 18/99 и 71/99);
- Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија" број 20/04, 71/04, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 104/15, 154/15, 192/15 39/2016, 11/2018 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 20/19, 3/25 и 160/25);
- Закон за безбедност на сообраќајот на патиштата („Службен весник на Република Македонија" број 169/15, 226/15, 55/16,11/18, 83/18 и 191/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 70/19, 98/19, 302/20, 122/21, 33/24, 208/24 и 193/25);
- Закон за градење („Службен весник на Република Македонија" број 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 244/19, 18/20 и 279/20, 227/22, 111/23, 224/24, 255/24, 3/25, 17/25, 87/25 и 101/25)

и други законски и подзаконски акти.

При изработувањето на Детален урбанистички план за дел од Блок 7 – дел 1, КО Виница, Општина Виница, да се почитуваат сите податоци, информации и мислења добиени од органите на државната управа и другите субјекти.

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ВИНИЦА

Бр. 11 - 229/2 од 03.04.2026 год.

Сектор за урбанизам, ЗЖС, комунални дејности и ЛЕР

Одделение за за урбанизам и урбанистичко планирање

ИЗВОДОТ ЗА дел од Блок 7 дел 1

СОДРЖИ:

1. Графички дел:

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 54/12 .

ГУП : Изменување и дополнување на ГУП на г.Виница .

Одлука бр. 09-286 од 13.03.2015 год. .

Намена на градба:Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г3 - сервиси, Г4 - стоваришта, Е1 - комунална инфраструктура - сообраќајници.

Ул._____. бр. _____.

КО Виница . КП бр.

ДЛ: синтезен план . М = 1: 3000

ГРАФИЧКИОТ ПРИКАЗ Е ПРИКАЖАН НА ЛИСТ БР. 2 И Е СОСТАВЕН ДЕН НА ИЗВОДОТ

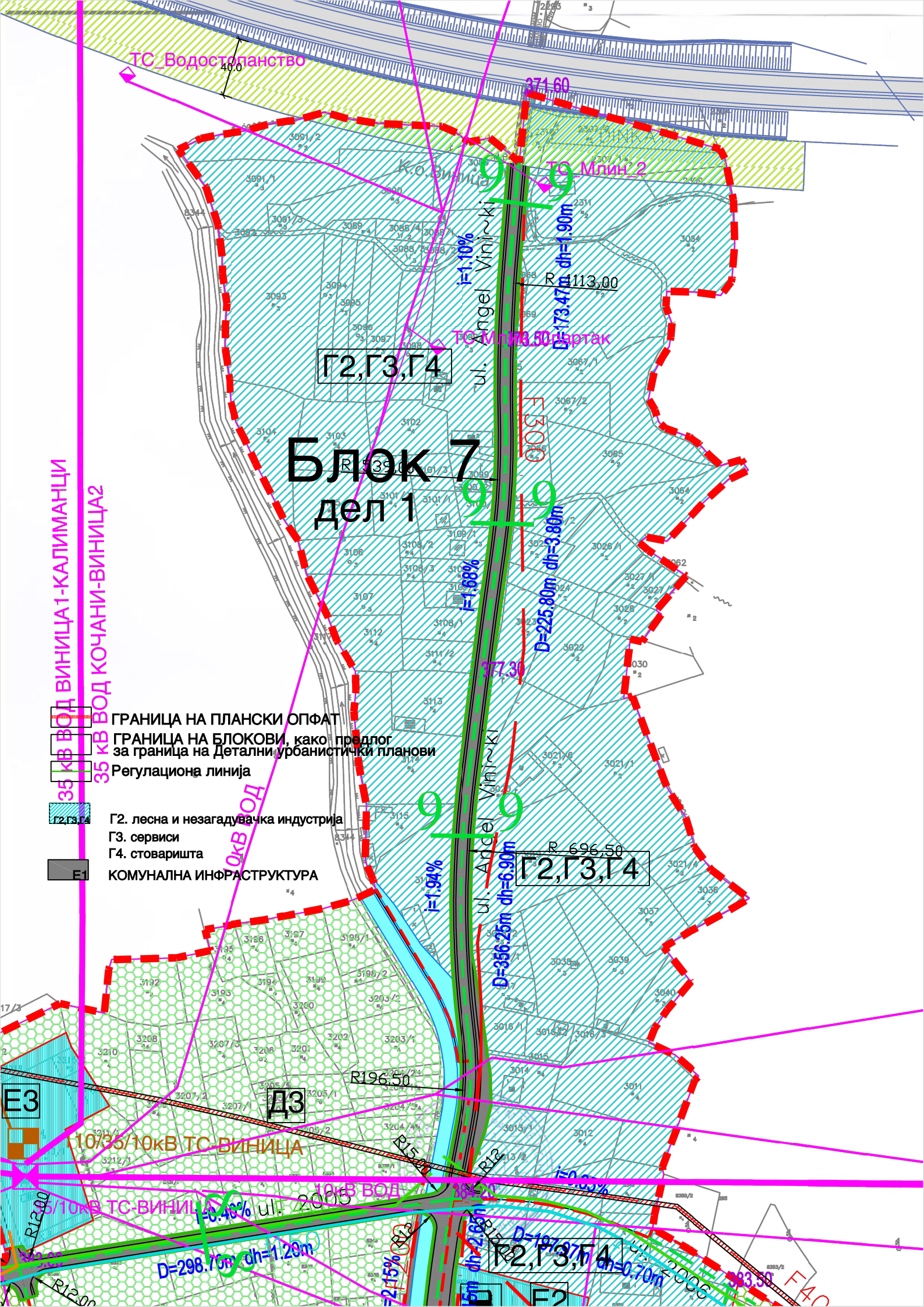
ТРЕТА ГРАДСКА ЗОНА
ВОНЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:
Текстуалниот дел е на следните листови и претставува заверена копија од општите и посебните услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градбите

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ:
Приклучокот на електрична мрежа ќе се изведе во договор со АД ЕВН - Македонија
Приклучок за водоводна и и фекална канал. мрежа да се изведе во договор со ЈП Солидарност Виница

Изготвил : _____. ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА:

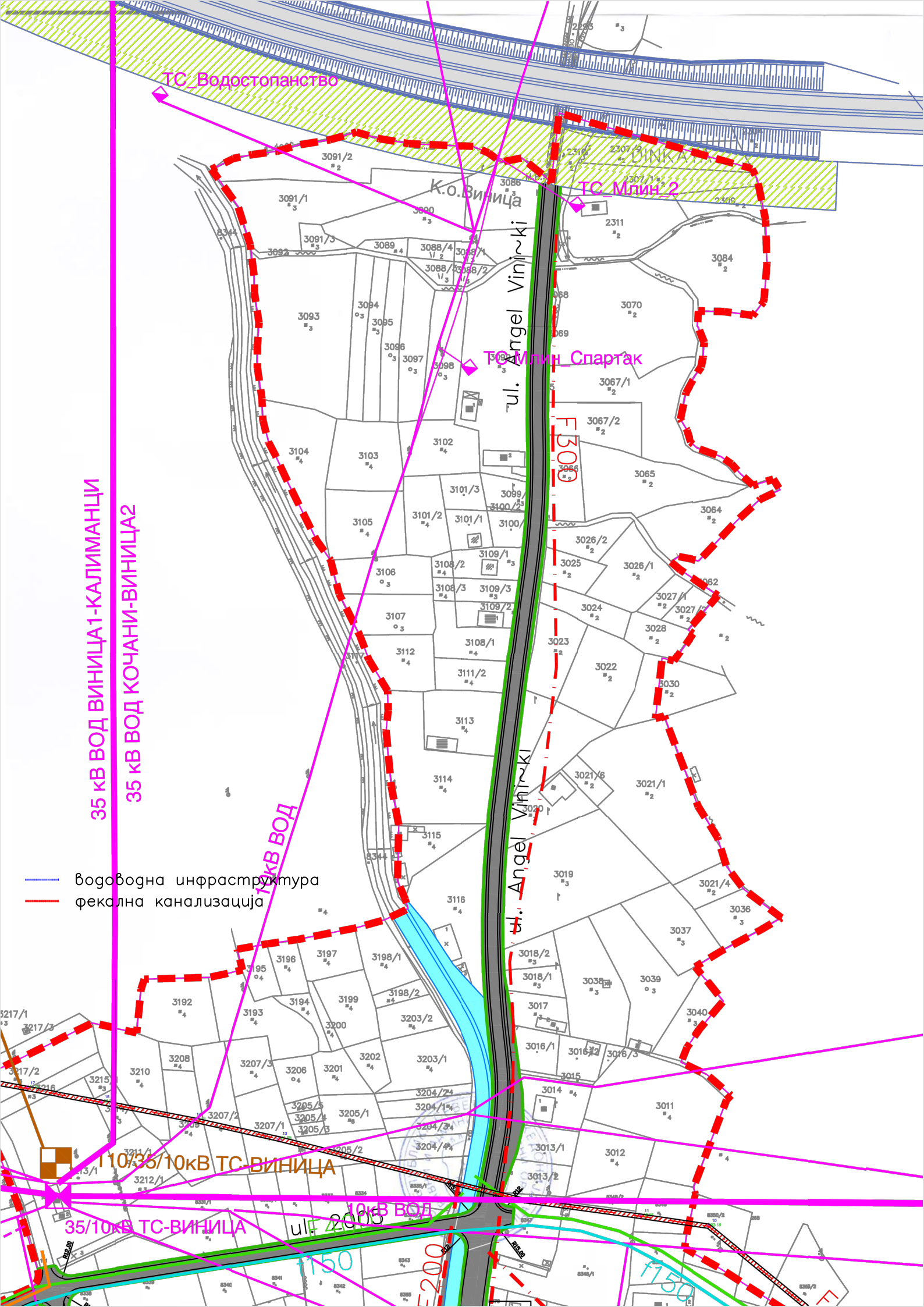
Контролирал:_____. _____.


ТС_Водостопанство
40.0
371.60
К.О.Виница
ТС Млин_2
ul. Angel Vinički
i=1.10%
D=173.47m dh=1.90m
R 1113,00
ТС Млин 3
ТС Партак
Г2,Г3,Г4
Блок 7
дел 1
R 539,50
ТС1 630
i=1.68%
D=225.80m dh=3.80m
377.30
35 кВ ВОД ВИНИЦА1-КАЛИМАНЦИ
35 кВ ВОД КОЧАНИ-ВИНИЦА2
10кВ ВОД
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
ГРАНИЦА НА БЛОКОВИ, како предлог за граница на Детални урбанистички планови
Регулациона линија
Г2,Г3,Г4
Г2. лесна и незагадувачка индустрија
Г3. сервиси
Г4. стоваришта
Е1
КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
R 696,50
Г2,Г3,Г4
i=1.94%
D=356.25m dh=6.99m
R196,50
Е3
Д3
10/35/10кВ ТС-ВИНИЦА
10кВ ВОД
i=0.40%
ul. Zoran
D=298.70m dh=1.20m
R1200
R15.00
R13
i=0.15%
D=197.27m dh=0.70m
Г2,Г3,Г4
Е2
383.50



ПРОФИЛ 9-9

ул. Ангел Винички


ТС_Водостопанство
ТС_Млин_2
ТС_Млин_Спартак
К.о.Виница
ul. Angel Vinički
ul. Angel Vinički
F509
35 кВ ВОД ВИНИЦА1-КАЛИМАНЦИ
35 кВ ВОД КОЧАНИ-ВИНИЦА2
10кВ ВОД
водоводна инфраструктура
фекална канализација
110/35/10кВ ТС-ВИНИЦА
35/10кВ ТС-ВИНИЦА
10кВ ВОД
ul. Angel
F150
F200
F150

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

7.1 Општите услови за изградба, го утврдуваат развојот и користење на земјиштето и градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат, односно урбаното подрачје на Град Виница, плански период 2012 - 2022 година.

7.2.Со овие услови:

-се определуваат условите и мерките за спроведување на концептот на Генералниот урбанистички план (ГУП) на град Виница

-се дефинираат плански поставки за чие правилно сфаќање и спроведување од текстуалниот и графичкиот дел на планот не можат да се добијат секогаш соодветни толкувања (примена)

-се одредува на надлежните органи за понатамошно донесување на акти низ кои ќе бидат поблиску и подетално согледувани и регулирани поедини конкретни зафати во рамките на опфатот на урбаното подрачје на градот

-се утврдуваат глобални смерници за изработка на плановите од понизок ред

Овие услови се применуваат во сите фази на разработка и реализација на ГУП и претставуваат негов составен дел.

7.3.ГУП има примена преку понатамошна изработка и донесување на Детални урбанистички планови, урбанистички проекти, изработка на локации и составување на услови за градба, согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл.весник на РМ "бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10 , 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 163/13), Правилникот за поблиска соджина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Службен весник на Република Македонија" бр. 78/06, 37/14) и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13 и 167/13).

7.4. ГУП посредно се применува и преку изработка и реализација на главни проекти за улична мрежа, комуналната инфраструктура и други елаборати што произлегуваат како обврска од позитивните законски прописи и овие одредби.

7.5.Условите за градење ќе се применуваат во границите на планскиот опфат за кој се изработува ГУП (изменување и дополнување) за град Виница. Границите на истиот се дадени во графичките прилози како и во текстуалниот дел на планот .

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 491,45ха.

Планскиот период на овој ГУП е 2012- 2022г.

Составен дел на Измената и дополнувањето на Генералниот урбанистичкиот план се: Документациона основа со свој текстуален и графички и дел, и Планска документација со текстуален и графички дел.

7.6. Во графичките прилози во границите на планскиот опфат за временскиот период за кој планот се донесува, одредено е уредувањето на

земјиштето со систем на класи на намени во согласност со член 25 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на Република Македонија"бр. 63/12,126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14), како и дефинирање на профилот на сообраќајниците, во зависност од категоријата на истите.

7.7. Наменската зона е ограничена површина на градежно земјиште со иста наменска употреба на земјиштето и подразбира начин на уредување, изградба и употреба на градежното земјиште и на градбите согласно дејностите и активностите што се вршат во нив.

7.8. Класата на намена во рамките на планскиот опфат е дефинирана со ознака за секоја наменска зона поодделно, согласно член 30 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на Република Македонија"бр. 63/12,126/12, 19/13 , 95/13 ,167/13 и 37/14).

7.9. Системот на класи на намени е составен од пет групи на класи на намена:

А-Домување
Б-Комерцијални и деловни намени
В-Јавни институции
Г-Производство, дистрибуција и сервиси
Д-Зеленило и рекреација
Е-Инфраструктура

Сите овие групи со свои подгрупи и компатибилни класи на намена се застапени во планскиот опфат на ГУП за град Виница

7.10. Заради флексибилност на ГУП при одредување на намената на земјиштето како планска одредба со алтернатива може да се употребуваат две или повеќе меѓусебе компатибилни класи на намени во рамките на наменската зона. Алтернативните класи на намени се наведуваат за одделни градежни парцели при што збирот на површините на градежните парцели со алтернативни намени не може да зафати повеќе од 20-49% од површината на наменската зона за да не го смени карактерот на зоната.

7.11. Во рамките на ГУП-от во централното градско подрачје предложен е комерцијален коридор со ширина од 20м. каде и покрај тоа што станува збор за намена домување, поради фрекфентноста и положбата на објектите може да се добие мешовита намена без преовладувачка застапеност ниту на една од нив, при што мешањето на повеќе намени на ист простор станува основна карактеристика и именител на зоната (зона на мешана намена), во склад со член 32 став 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на Република Македонија"бр. 63/12,126/12, 19/13 , 95/13,167/13 и37/14).

7.12. Намената на земјиштето и градбите се уредува на ниво на градежна парцела со систем на класи на намени.

Учеството на класата на намена Е, односно на поединечните класи на намени Е1, Е2 и Е3 се утврдува според Табела 2 од Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 95/13).

7.13 Уличната мрежа е превземена од постојниот ГУП, Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник" на РМ бр. 78/06), и Правилник за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.весник на РМ бр.140/07, бр.12/09, бр.93/09 и бр. 62/10).

Попречните профили на сообраќајниците се прикажани во графички прилог за сообраќаен план.

7.14.Основните решенија за инфраструктурата не се менуваат и се задржуваат према важечкиот ГУП.

Бидејќи се работи за основни решенија сите елементи дадени во инфраструктурниот план се менливи, доколку проектите од повисоко ниво (идејни и изведбени) покажуваат поопрaвдани, поекономични или условени решенија од аспект на време на реализација. Поради тоа при издавање на локација за одредени инфраструктурни објекти треба да се земе во предвид постојната инфраструктурна мрежа, ниво на реализираност на ГУП и 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 објекти.

7.15. При примена на оваа Измена и дополнување на Генералниот урбанистички план треба да се применува Законот за животна средина (Сл. весник на Р.М. бр.53/05, бр.81/05, бр. 24/07, бр. 159/08, бр. 83/09, бр. 48/10 и 124/10)

и Уредбата за определување на проектите и за критериумите врз основа на кои се утврдува потребата за спроведување на постапката за оцена на влијанијата врз животната средина (Сл. в. на Р.М. 74/05).

7.16. При примена на оваа Измена и дополнување на Генералниот урбанистички план за се што не е дефинирано со овие Општи услови за градење ќе се применуваат стандарди и нормативи утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 63/12,126/12, 19/13 , 95/13,167/13 и 37/14) и Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.весник на Р.М. бр.78/2006 год.).

7.17. При реализација на планот, во однос на заштита на недвижно културно наследство, да се почитуваат одредбите од Законот за заштита на културното наследство (Сл. весник на РМ, бр20/04 и 115/07).

7.18. 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).

7.19. Со Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл. весник на РМ" донесени се стандарди и нормативи за урбанистичко технички услови за потребите на инвалидизирани лица, со кои се одредуваат просторните стандарди, урбанистичко техничките услови и нормативи за спречување на создавање на архитектонско - урбанистички бариери, кои можат да го спречат или отежнат движењето на инвалидизираните лица.

При реконструкцијата на објектите, односно сообраќајниците, да се вградат елементите на овие насоки, во смисла на изведба на рампи, обележување на стаклените површини, закосување на тротоарите и сл.

Детален урбанистички план се изработува врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл. весник на РМ", бр. 60/11,144/12), одредбите на подзаконските акти што произлегуваат од цитираниот Закон и програмски задаток за изработка на ДУП.

Параметри за заштита на недвижното културно наследство според заштитно конзерваторските основи кои се однесуваат на планскиот опфат на ГУП на град Виница, изменување и дополнување важат и за оваа измена и дополнување која се однесува на рангот на сообраќајниците.

8.Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиштето и градбите

8.1. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиштето и градбите за **БЛОК 1:**

Блок 1	13.83ха	100% од блок	2.81% од пл.опфат
Г. ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	**12.28**	**88.79**	
Г2. лесна и незагадувачка индустрија Г3. сервиси Г4. стоваришта			
Е. ИНФРАСТРУКТУРА	**1.55**	**11.21**	
Е1. Комунална инфраструктура (сообраќајници)			

Овој блок е со вкупна површина П=13,83 ха. и преставува 2,81% од вкупниот градежен опфат на ГУП за Виница.

Има само една класа на намена:

Г-Производство, дистрибуција и сервиси, застапена на П=12,28ха или 88,79%од вкупната површина.

Останатата површина е :

Е- Инфраструктура со 1,55ха или 11,21%

Г-Производство, дистрибуција и сервиси ја сочинуваат следните поединечни намени:

Г2-лесна и незагадувачка индустрија
Г3- сервиси
Г4- стоваришта

Оваа класа на намени е компатибилна со:

Г2-лесна и незагадувачка индустрија со 49%макс. дозволен % на учество на збир на класи на намени во однос на основната класа на намена во планот и со %на единечно учество на секоја компатибилна намена:

Б1-мали комерцијални и деловни намени 30%,
Б2-големи трговски единици 30%,
Б4- деловни простории 10%,
В2-здравствена и социјална заштита 5%,
Г3-сервиси 30%,
Г4-стоваришта 30%,
Д2-заштитно зеленило 30%,
Д3-спорт и рекреација 30%,

бр. 60/11,144/12), одредбите на подзаконските акти што произлегуваат од цитираниот Закон и програмски задаток за изработка на ДУП.

8.7. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиштето и градбите за **БЛОК 7/1**:

Блок 7 дел 1	**17.72ха**	**100%**	**3.61%**
Г. ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	**16.44**	**92.78**	
Г2. лесна и незагадувачка индустрија Г3. сервиси Г4. стоваришта	16.44	92.78	
Е. ИНФРАСТРУКТУРА	**1.18**	**6.66**	
Е1. комунална инфраструктура- сообраќајници	1.18	6.66	
ЗОНА ЗА ВОДЕНИ ТЕКОВИ	**0.10**	**0.56**	
ВОДЕНИ ТЕКОВИ	0.10	0.56	

Овој блок е со вкупна површина П=17,72 ха. и преставува 3,61% од вкупниот градежен опфат на ГУП за Виница.

Има само една класа на намена:

Г-Производство, дистрибуција и сервиси, застапена на П=16,44ха или 92,78%од вкупната површина на блокот.

Останатата површина е :

Е- Инфраструктура со 1,18ха или 6,66%

Г-Производство, дистрибуција и сервиси ја сочинуваат следните поединечни намени:

Г2-лесна и незагадувачка индустрија

Г3- сервиси

Г4- стоваришта

Оваа класа на намени е компатибилна со:

Г2-лесна и незагадувачка индустрија со 49%макс. дозволен % на учество на збир на класи на намени во однос на основната класа на намена во планот и со %на единечно учество на секоја компатибилна намена:

Б1-мали комерцијални и деловни намени 30%,
Б2-големи трговски единици 30%,
Б4- деловни простории 10%,
В2-здравствена и социјална заштита 5%,
Г3-сервиси 30%,
Г4-стоваришта 30%,
Д2-заштитно зеленило 30%,
Д3-спорт и рекреација 30%,
Д4-меморијални простори 30%;

Г3- сервиси со 49%макс. дозволен % на учество на збир на класи на намени во однос на основната класа на намена во планот и со %на единечно учество на секоја компатибилна намена:

Б1-мали комерцијални и деловни намени 30%,
Б2-големи трговски единици 30%,
Б4- деловни простории 10%,
В2-здравствена и социјална заштита 5%,
Г2-лесна и незагадувачка индустрија 49%,

Г4-стоваришта 49%,
Д2-заштитно зеленило 30%,
Д3-спорт и рекреација 30%,
Д4-меморијални простори 30%;

Г4- стоваришта со 49%макс. дозволен % на учество на збир на класи на намени во однос на основната класа на намена во планот и со %на единечно учество на секоја компатибилна намена:

Б1-мали комерцијални и деловни намени 30%,
Б2-големи трговски единици 30%,
Б4- деловни простории 30%,
Г3-сервиси 49%,
Д2-заштитно зеленило 30%,
Д3-спорт и рекреација 30%,
Д4-меморијални простори 30%;

Групирањето е направено со цел оптимално да се одвиваат поедините дејности без поголеми взаемни негативни влијанија како и заради подобро задоволување на заедничките комплементарни потреби;

Во делови на работната зона наменети за лесна и незагадувачка индустрија,сервиси можат да се лоцираат сите оние претпријатија и дејности од областа на производство кои не побаруваат многу енергија, не создаваат голем промет на суровини, материјали и сообраќај и не предизвикуваат штетни еманации, сервиси за одржување и поправка на опрема и индустриски производи како што се сервиси за автомобили идр. возила, машини, алати и инструменти, занаетчиство (услужно и производно и др. во кои ќе бидат вработени релативно мал број работници (до 50) и кои не се:

- големи потрошувачи на ел. енергија (мах. до 100 KW инсталирана снага)

- големи потрошувачи на вода (мах. до 100 м^3 месечно или 4м^3 дневно)

- големи загадувачи на животната средина и произведувачи на голема бучава (оние опишани во член 21 на овие одредби), односно кои можат да се лоцираат едино во делови предвидени за нечиста индустрија

- големи потрошувачи на нафта и нафтени деривати (мах. 3 тони месечно)

Во подгрупата Г4-стоваришта доаѓаат предвид да се лоцираат првенствено големите работни организации и претпријатија што се бават со трговија на големо и имаат потреба од поголеми складишни површини на отворено и во затворени објекти, а потоа и сите други интересенти но не и оние на кои им е местото во нечистата индустрија.

Во производните зони секаква градба во сопственички парцели на одделни претпријатија ќе се решава преку изработка на урбанистички проекти независно дали се работи за постојни или новоформирани парцели со површина поголема од 500м2.

Е- Инфаструктура

Во рамките на блокот намената Е-инфраструктура е присутни со 1,18ха или 6,66% од вкупната површина на планскиот опфат на Блок7/1.

Оваа класа на намени ја сочинуваат само:

Е1- комунална инфраструктура (сообраќајници) со П=1,18ха или 6,66% од површина на Блокот.

Кои содржини влегуваат во овие намени како и компатибилноста на истите мора да биде во склад со законската регулатива Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл.весник на РМ "бр. 60/11, 144/12 и

55/13),Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РМ" бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13)

Сообраќајната инфраструктура се состои од мрежа на сообраќајници, односно мрежа на улици.

Уличната мрежа се состои, според хиерархиската функционална класификација, од примарна и секундарна улична мрежа.

Критериумите за рангирање на улиците по значај воглавно произлегуваат од Законот за јавните патишта ("Сл. весник на РМ", бр. 26/96) , Законот за изменување и дополнување на законот за јавни патишта ("Сл. весник на РМ", бр.137/07) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РМ" бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13) , дадени се во сообраќајната студија.

Изградбата и осовременувањето на уличната мрежа мора да биде во согласност со позитивните технички прописи во секторот на нискоградбата, а врз основа на претходно изработени главни проекти кои мораат да се базираат на концепциите на урбанистичкиот план (ГУП и ДУП) и одредбите за нивно спроведување.

Попречните профили на магистралните и собирните улици се дадени во сообраќајното решение на ГУП.

При изработка на главни проекти на улиците или делници на улиците што имаат променливи попречни профили, првенствено мора да се води сметка да се обезбедуваат што поповолни ширини на коловозите, а потоа и на другите елементи од регулационите профили во склад со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РМ" бр.63/12, 126/12, 19/13 и 95/13).

Стационарниот сообраќај т.е. прашањето за обезбедување на паркирни и гаражни места е обврска на локалната самоуправа и на сите корисници на земјиштето во рамките на опфатот на урбаното подрачје. Паркирните и гаражните места можат да бидат јавни или за потребите и во владение на поедини корисници на градскиот простор.

Јавно паркирно или гаражно место е наменето за било кое патничко возило под услови што ги определува надлежниот орган на локалната самоуправа. Јавните паркирни и гаражни места се дел од јавните сообраќајни површини.

Сите останатаи паркирни и гаражни места се наменети за потребите на субјектите во чие владение се наоѓаат, за потребите на нивните деловни соработници и други корисници и не се сметаат за дел од јавните сообраќајни површини.

Обврската се подмирува во рамките на расположивата парцела. Ако во парцелата нема достаточно површина, условот за обезбедување на паркирни или гаражни места ќе се бара во состав на габаритот на објектот. При тоа мора да се води сметка за одредбите во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РМ, бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13).

Во рамките на Гуп-от се означени новопланираните бензински станици, со класа на намена Е- поточно Е2-комунална супраструктура, а се дефинираат со Детален план доколку се исполнат и сообраќајните услови.

Основните решенија на инфраструктурни системи во овој ГУП имаат информативен карактер т.е. целта им е да укажат на концепциите за развој на

комуналните објекти и инсталации што произлегуваат од идејните решенија наведени во претходниот став.

Понатамошната реализација и дооформување на системите на комуналните инсталации ќе продолжи да се одвива по пат на претходна изработка преку главни проекти, при што мора да се води сметка за важечките технички нормативи, стандарди и потреби на подрачјето за кое се изработува главниот проект.

Со Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл. весник на РМ" донесени се стандарди и нормативи за урбанистичко технички услови за потребите на инвалидизирани лица, со кои се одредуваат просторните стандарди, урбанистичко техничките услови и нормативи за спречување на создавање на архитектонско - урбанистички бариери, кои можат да го спречат или отежнат движењето на инвалидизираните лица.

При реконструкцијата на објектите, односно сообраќајниците, да се вградат елементите на овие насоки, во смисла на изведба на рампи, обележување на стаклените површини, закосување на тротоарите и сл.

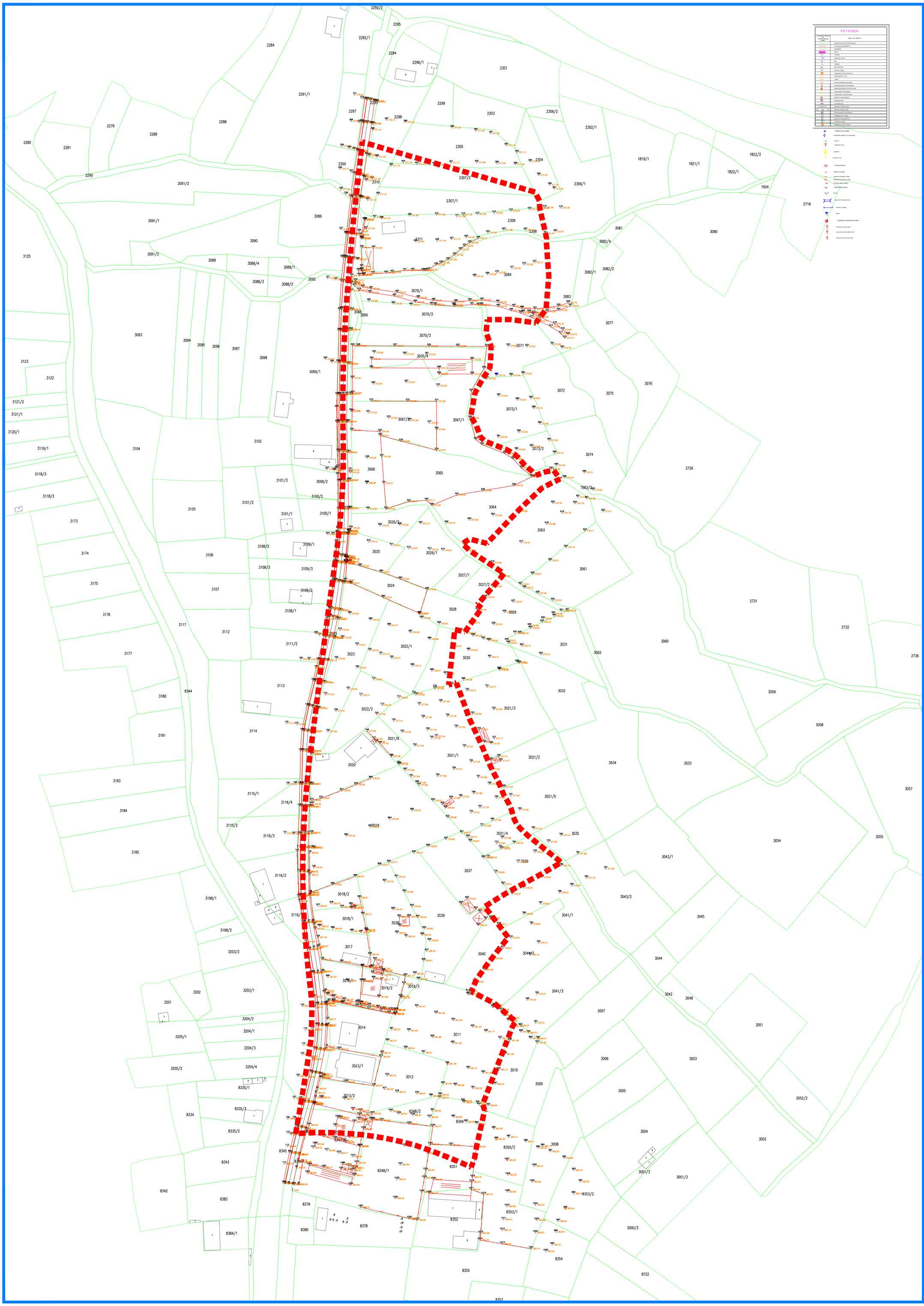
Детален урбанистички план се изработува врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл. весник на РМ", бр. 60/11,144/12), одредбите на подзаконските акти што произлегуваат од цитираниот Закон и програмски задаток за изработка на ДУП.

Параметри за заштита на недвижното културно наследство според заштитно конзерваторските основи кои се однесуваат на планскиот опфат на ГУП на град Виница, изменување и дополнување важат и за оваа измена и дополнување која се однесува на рангот на сообраќајниците.

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).

8.8. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиштето и градбите за **БЛОК 7/2**:

Блок 7 дел 2	19.47ха	100%	3.96%
А. ДОМУВАЊЕ	**12.19**	**62.61**	
А1. семејно домување во станбени куќи	7.41	38.06	
А2. семејно домување во станбени згради	0.74	3.80	
А3. групно домување	4.04	20.75	
Б. КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	**0.66**	**3.39**	
Б3. големи угостителски единици	0.34	1.75	
Б5. хотелски комплекси	0.32	1.64	
В. ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	**1.16**	**5.96**	
В2. здравствени и социјални институции	1.16	5.96	
Г. ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	**1.20**	**6.16**	
Г2. лесна и незагадувачка индустрија Г3. сервиси Г4. стоваришта	1.20	6.16	
Д. ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	**0.71**	**3.65**	
Д1. парковско зеленило	0.57	2.93	
Д2. заштитно зеленило	0.14	0.72	
Е. ИНФРАСТРУКТУРА	**3.47**	**17.82**	
Е1. комунална инфраструктура- сообраќајници	2.56	13.15	
Е2. комунална супраструктура	0.91	4.67	
ЗОНА ЗА ВОДЕНИ ТЕКОВИ	**0.08**	**0.41**	
ВОДЕНИ ТЕКОВИ	0.08	0.41	



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 7 - ДЕЛ 1
КО ВИНИЦА, ОПШТИНА ВИНИЦА
ПЛАНСКА ПРОГРАМА
М=1:1000

M - 1 : 1000
0 5 10 20 30 50m

ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: **ОПШТИНА ВИНИЦА**

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 7 - ДЕЛ 1
КО ВИНИЦА, ОПШТИНА ВИНИЦА

ПЛАНСКА ПРОГРАМА
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕНИ ГРАНИЦИ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

УПРАВИТЕЛ: **БОЖО ИЛОСКИ**	РАЗМЕР: P = 1 : 1000
Технички број: 24/2026	ДАТА: СКОПЈЕ, АПРИЛ 2026
ЛИСТ БРОЈ: 1	