РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ПРЕДЛОГ ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ЗА ИЗРАБОТКА НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ПОДРАЧЈА И ГРАДБИ ОД ДРЖАВНО ЗНАЧЕЊЕ ЗА

КЛАСА НА НАМЕНА В7.3 - ЗГРАДИ ЗА СПЕЦИЈАЛНИ ПОЛИЦИСКИ ЕДНИЦИ,

КО ИДРИЗОВО И КО ЈУРУМЛЕРИ ВОН ГРАД,
ОПШТИНА ГАЗИ БАБА

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

МАЈ 2025

ПРЕДЛОГ ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ЗА ИЗРАБОТКА НА

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ПОДРАЧЈА И ГРАДБИ ОД ДРЖАВНО ЗНАЧЕЊЕ СО

КЛАСА НА НАМЕНА В7.3 - ЗГРАДИ ЗА СПЕЦИЈАЛНИ ПОЛИЦИСКИ ЕДНИЦИ,

КО ИДРИЗОВО И КО ЈУРУМЛЕРИ ВОН ГРАД,

ОПШТИНА ГАЗИ БАБА

НАРАЧАТЕЛ: **МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ**

МИНИСТЕРСТВО ЗА ВНАТРЕШНИ РАБОТИ

ИЗРАБОТУВАЧ: **АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ**

ПО ОВЛАСТУВАЊЕ
НА ДИРЕКТОР: **д-р Душица Трпчевска Анѓелковиќ, д.и.а.**
(бр. 03-826/1
од 16.05.2025г.)

Dushica Trpchevska Angelkovikj Digitally signed by Dushica Trpchevska Angelkovikj
Date: 2025.05.21 14:34:40 +02'00'

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **R0225**

Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

НА

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ СКОПЈЕ

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

ул.ПЛОШТАД МАКЕДОНИЈА бр. ББ СКОПЈЕ- ЦЕНТАР, ЦЕНТАР, ЕМБС: 6067441

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: **06.12.2025 година**

Број: **0002**

06.12.2018 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Горан Сугарески

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ЗА ИЗРАБОТКА НА

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ПОДРАЧЈА И ГРАДБИ ОД ДРЖАВНО ЗНАЧЕЊЕ СО

КЛАСА НА НАМЕНА В7.3 - ЗГРАДИ ЗА СПЕЦИЈАЛНИ ПОЛИЦИСКИ ЕДНИЦИ,

КО ИДРИЗОВО И КО ЈУРУМЛЕРИ ВОН ГРАД,

ОПШТИНА ГАЗИ БАБА

РАКОВОДИТЕЛ НА СЕКТОР ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ:

М-р Јулијана Ставревски, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0382

Julijana Stavrevski

Digitally signed by Julijana Stavrevski
Date: 2025.05.21 14:25:44 +02'00'

РАКОВОДИТЕЛ НА ОДД. ЗА РЕГУЛАЦИСКО И ДЕТАЛНО ПЛАНИРАЊЕ:

М-р Андријана Андреева, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0230

Andrijana Andreeva

Digitally signed by Andrijana Andreeva
Date: 2025.05.21 14:22:36 +02'00'

РАКОВОДИТЕЛ НА УППГДЗ:

Томе Стојанов, м-р.инж.арх
број на овластување 0. 0641

Tome Stojanov

Digitally signed by Tome Stojanov
Date: 2025.05.21 14:17:14 +02'00'

ПЛАНЕРИ:

м-р. Јулијана Ставревски, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0382

М-р Андријана Андреева, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0230

Иван Арсовски, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0395

Елена Стојкова, м-р.инж.арх.

животна средина и природно наследство:

м-р Весна М. Димишковска, дизжс

зеленило:

Срѓан Дурлевиќ, дши

природни карактеристики:

м-р Звонко Бошев, дипл. географ.

ОДЛУКА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ТИМ И ИМЕНУВАЊЕ НА РАКОВОДИТЕЛ, ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК И ПЛАНЕРИ

Врз основа на Годишната Програма за финансирање на изработка на Урбанистички планови за 2024 година (Сл. Весник на РСМ 15/24), Годишната Програма за финансирање на изработка на Урбанистички планови за 2024 година (Сл. Весник на РСМ 25/25), и Договорот со Министерство за транспорт и врски, Директорот на Агенција за планирање на просторот Скопје, наш бр. 03-370/1 од 25.02.2025г. на ден 12.03.2025г. година, донесе Одлука за формирање на тим и именување на раководител на тим, планер-потписник и членови на тимот на УППГДЗ.

НИВО НА ИЗРАБОТКА:	Планска програма, Документациона основа, Планска документација (текстуален, графички и нумерички дел)
ИМЕ НА ПЛАНОТ:	**УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ПОДРАЧЈА И ГРАДБИ ОД ДРЖАВНО ЗНАЧЕЊЕ СО КЛАСА НА НАМЕНА В7.3 - ЗГРАДИ ЗА СПЕЦИЈАЛНИ ПОЛИЦИСКИ ЕДНИЦИ, КО ИДРИЗОВО И КО ЈУРУМЛЕРИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА ГАЗИ БАБА**
ТЕХНИЧКИ БРОЈ:	R0225

РАКОВОДИТЕЛ НА ТИМ: **Томе Стојанов, м-р. инж.арх.. овластување бр.0.0641**

Планер потписник:	**Работни задачи:**
1. **Томе Стојанов, м-р. инж.арх.. овластување бр.0.0641**	Планска програма, Документациона основа, Планска документација
Членови на тимот:	
2. **м**-р. Јулијана Ставревски дипл,инж.арх.. овластување бр.0.0382	Документациона основа, Планска документација
3. м-р. Андријана Андреева,дипл.инж.арх.овластување бр.0230	Документациона основа, Планска документација
4. Иван Арсовски, дипл.инж.арх. овластување бр. 0.0395	Документациона основа, Планска документација
5. Елена Стојкова, м-р. инж.арх..	Документациона основа, Планска документација
6. М-р Весна М. Димишковска, дизжс	Животна средина и природно наследство
7. Срѓан Дурлевиќ, дипл.шум.инж.	Зеленило
8. М-р. Звонко Бошев, дипл. географ	Природни карактеристики

Членовите на тимот своите работни задачи, ќе ги извршуваат до одобрување на **УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ПОДРАЧЈА И ГРАДБИ ОД ДРЖАВНО ЗНАЧЕЊЕ СО КЛАСА НА НАМЕНА В7.3 - ЗГРАДИ ЗА СПЕЦИЈАЛНИ ПОЛИЦИСКИ ЕДНИЦИ, КО ИДРИЗОВО И КО ЈУРУМЛЕРИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА ГАЗИ БАБА.**

Материјалните ресурси ќе бидат обезбедени согласно тековните потреби.

Во Скопје, 12.03.2025год.

Изработил: М-р. Јулијана Ставревски, диа
Раководител на сектор за урбанистичко планирање

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ-AGJENCIA PËR PLANIFIKIMIN E HAPËSIRËS-Република Северна Македонија-Republika e Maqedonisë Veriore SKOPJE-SHKUP

ДИРЕКТОР, АЛЕКСАНДАР ГЕЛЕВСКИ д.и.а.
АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

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

ТОМЕ СТОЈАНОВ

магистер инженер архитект (NQF 302 ECTS)

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: 0.0641

Издадено на: 29.07.2024 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Чулак
дипл. инж. арх.

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

м-р ЈУЛИЈАНА СТАВРЕВСКИ

магистер по архитектура и дизајн дипломиран инженер архитект (NQF 302 ЕКТС)

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: **0.0382**

Издадено на: 02.07.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

м-р АНДРИЈАНА АНДРЕЕВА

магистер по архитектура и дизајн дипломиран инженер архитект (NQF 302 ЕКТС)

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: **0.0230**

Издадено на: 02.07.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ИВАН АРСОВСКИ

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: **0.0395**

Издадено на: 02.07.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

УНИВЕРЗИТЕТ „СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЈ“ ВО СКОПЈЕ
АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ - СКОПЈЕ

ОСНОВАЧ НА ВИСОКООБРАЗОВНАТА УСТАНОВА
ВЛАДА НА НАРОДНА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

БРОЈ И ДАТУМ НА РЕШЕНИЕТО ЗА ПОЧЕТОК СО РАБОТА, ИЗДАДЕНО ОД МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
УРЕДБА БР. 4348 ОД 17.11.1950 ГОДИНА

ДИПЛОМА

ЗА ЗАВРШЕНИ ИНТЕГРИРАНИ СТУДИИ ОД ПРВ И ВТОР ЦИКЛУС

ЕЛЕНА СРЕТЕН ИЛИЕВСКА

РОДЕНА НА 26.6.1995 ГОДИНА ВО ГОСТИВАР, РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА,
ЗАВРШИ АКАДЕМСКИ ИНТЕГРИРАНИ ПЕТГОДИШНИ СТУДИИ ОД ПРВ И ВТОР ЦИКЛУС ПО АРХИТЕКТУРА,
НИВО НА КВАЛИФИКАЦИЈА VII-А, СО ВКУПНО 304 ЕКТС-КРЕДИТИ И ПРОСЕЧНА ОЦЕНКА 7,39,
И СЕ СТЕКНА СО НАЗИВ
МАГИСТЕР ИНЖЕНЕР АРХИТЕКТ
(MASTER OF ARCHITECTURE).

СЕРИСКИ БРОЈ НА ДИПЛОМАТА: 13728

БРОЈ И ДАТУМ НА ДИПЛОМАТА ОД ГЛАВНАТА КНИГА НА ДИПЛОМИРАНИ СТУДЕНТИ НА ВТОР ЦИКЛУС СТУДИИ
А-776, 8.6.2021

МЕСТО И ДАТУМ НА ИЗДАВАЊЕ НА ДИПЛОМАТА
СКОПЈЕ, 25.5.2022

ДЕКАН
ПРОФ. Д-Р ОГНЕН МАРИНА

РЕКТОР
ПРОФ. Д-Р НИКОЛА ЈАНКУЛОВСКИ

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ЗА ИЗРАБОТКА НА

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ПОДРАЧЈА И ГРАДБИ ОД ДРЖАВНО ЗНАЧЕЊЕ СО

КЛАСА НА НАМЕНА В7.3 - ЗГРАДИ ЗА СПЕЦИЈАЛНИ ПОЛИЦИСКИ ЕДНИЦИ,

КО ИДРИЗОВО И КО ЈУЛУМЛЕРИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА ГАЗИ БАБА

1. ВОВЕД

Планската програма е изработена врз основа на член 44 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.в.на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25) и Годишната Програма за финансирање на изработка на Урбанистички планови за 2025 година (Сл. Весник на РСМ 25/25), во **делот III, точка 23,** која гласи:

- **Изработка на Урбанистички планови односно урбанистички проекти за потребите на Министерство за внатрешни работи;**

Согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.в.на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), потребно е да се изработи планска документација за:

- **Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење со класа на намена В7.3 - ЗГРАДИ ЗА СПЕЦИЈАЛНИ ПОЛИЦИСКИ ЕДНИЦИ, КО ИДРИЗОВО И КО ЈУЛУМЛЕРИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА ГАЗИ БАБА, со тех.бр. R0225**

Со изработка на Планската програма се дефинираат програмските цели, границата на планскиот опфат и природата на зафатот во просторот врз основа на која се изработува урбанистичкиот план. Согласно член 21, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), Планската програма се изработува врз основа на:

- Анализа на степенот и начинот на реализација на важечкиот урбанистички план,
- Анализа на потребите и можностите за просторен развој,
- Заклучоци и плански одредби за просторниот развој за предметниот плански опфат, што произлегуваат од плановите и од стратегии за развој што се донесени на повисоко ниво на планирање,
- Програмски цели и насоки за обемот и природата на потребниот просторен развој.
- Планската програма на урбанистичките планови се состои од:
- Текстуален дел,
- Графички дел,
- Прилози.

2. ОПИС НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

Површината на планскиот опфат за **Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење со класа на намена В7.3 – згради за специјални полициски едници, КО Идризово и КО Јурумлери вон град, Општина Гази Баба**, изнесува **П=22,815ха.** Земјиштето во рамките на планскиот опфат е во сопственост на РС Македонија.

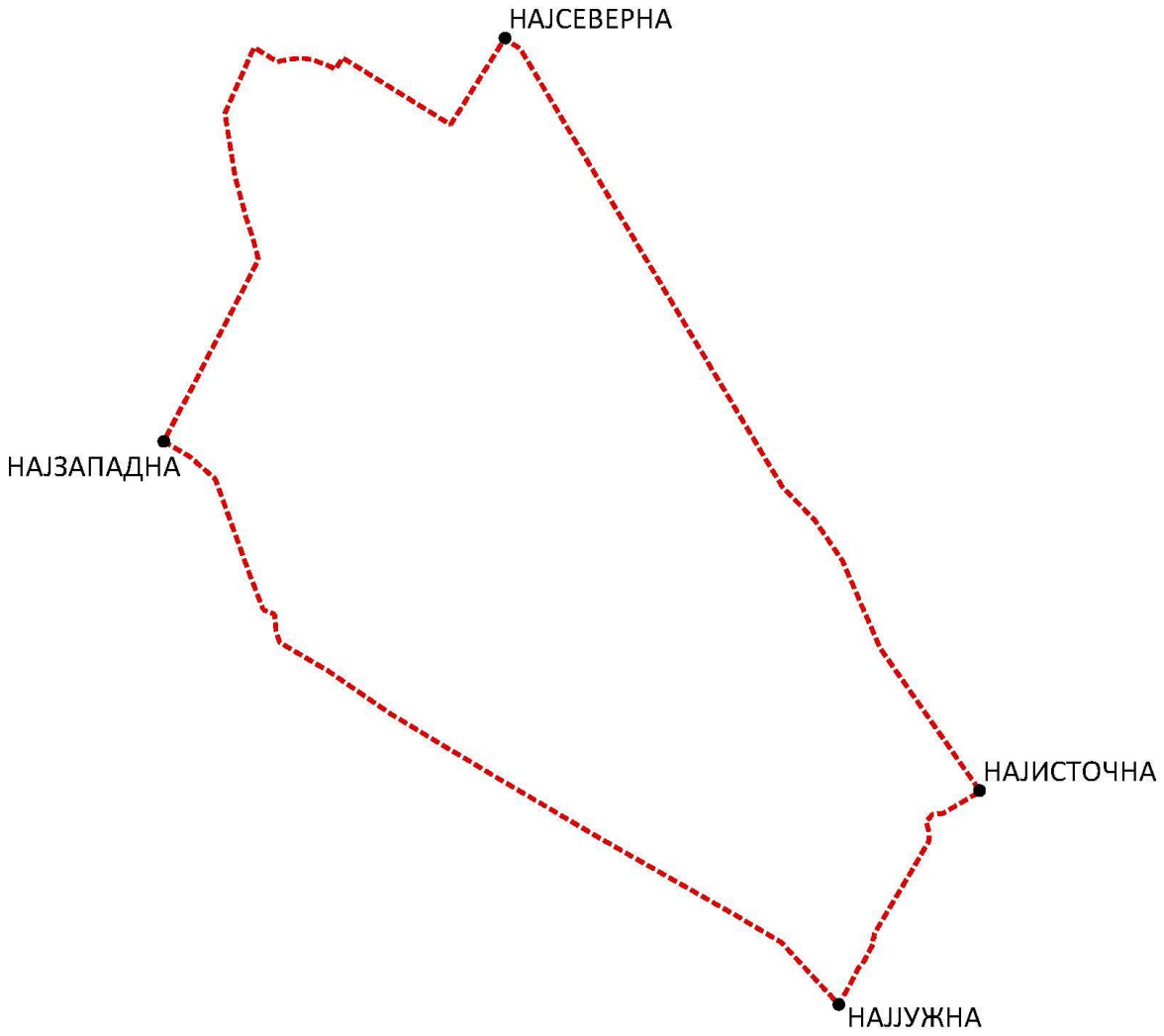
Предметната локација се наоѓа во општина Гази Баба, во непосредна близина на с.Јурумлери и с.Идризово и се граничи со казнено поправен дом Идризово.

Во планскиот опфат влегуваат следните катастарски парцели и тоа:

- Во КО Јурумлери вон град: КП 892;
- Во КО Идризово: дел од КП 522, КП 527/2, КП 560, дел од КП 561, дел од КП 549/1, КП 535, КП 976/2, дел од КП 519/1, КП 519/2 и КП 519/3.

ПОВРШИНА: 228147.3382м^2
ПЕРИМЕТАР: 2160.5728м'

р.б	Y	X
1.	7546535.2700	4646274.3400
2.	7546553.1863	4646263.2240
3.	7546556.1072	4646264.1521
4.	7546561.0340	4646265.0581
5.	7546565.1830	4646265.6059
6.	7546570.0355	4646265.9117
7.	7546575.1281	4646265.6362
8.	7546579.3292	4646265.0345
9.	7546593.4899	4646259.7306
10.	7546597.2367	4646257.6560
11.	7546602.4861	4646266.4400
12.	7546675.3156	4646221.3562
13.	7546684.7096	4646215.4409
14.	7546726.2057	4646281.3398
15.	7546726.1963	4646280.5707
16.	7546737.6800	4646273.4100
17.	7546937.2900	4645939.2600
18.	7546961.7500	4645914.3200
19.	7546982.7000	4645883.6800
20.	7547011.7400	4645816.3700
21.	7547087.2600	4645708.2100
22.	7547085.8800	4645706.5500
23.	7547059.3500	4645690.8600
24.	7547051.1200	4645690.1400
25.	7547049.2000	4645687.4100
26.	7547046.7000	4645684.5300
27.	7547048.6800	4645676.1800
28.	7547048.7400	4645669.7200
29.	7547042.5900	4645659.5100
30.	7547039.8700	4645654.5300
31.	7547007.1900	4645599.3100
32.	7547006.9500	4645598.0000
33.	7547007.5100	4645597.2900
34.	7547006.1400	4645595.4300
35.	7547005.9400	4645590.8500
36.	7547004.9100	4645588.9600
37.	7546998.1900	4645576.2900
38.	7546994.7900	4645572.8800
39.	7546992.4300	4645567.6900
40.	7546980.1700	4645545.2300
41.	7546936.4800	4645592.5200
42.	7546899.2700	4645614.6100
43.	7546797.4800	4645672.4400
44.	7546718.7200	4645718.8200
45.	7546639.4400	4645766.4600
46.	7546591.3900	4645799.4800
47.	7546554.7600	4645821.0000
48.	7546551.8800	4645829.8300
49.	7546550.9300	4645842.4800
50.	7546542.2600	4645845.9100
51.	7546531.2900	4645874.5200
52.	7546505.8100	4645945.4000
53.	7546486.5300	4645962.4900
54.	7546466.5900	4645974.1800
55.	7546469.2800	4645979.4100
56.	7546477.1400	4645994.8200
57.	7546484.9300	4646009.0900
58.	7546486.1700	4646011.5100
59.	7546490.9800	4646020.9300
60.	7546494.9300	4646028.6500
61.	7546498.9500	4646036.5100
62.	7546503.6500	4646045.7200
63.	7546515.9700	4646068.7600
64.	7546521.6800	4646079.8600
65.	7546538.4400	4646112.4500
66.	7546538.3800	4646113.0400
67.	7546537.0700	4646119.1400
68.	7546532.1200	4646135.8700
69.	7546528.8700	4646145.4000
70.	7546520.6800	4646176.4200
71.	7546513.0500	4646224.0600



Границата на планскиот опфат, од најсеверната точка се движи низ КП 522 КО Идризово, продолжува на исток (каде што навелвуа во УПВНМ КПД Идризово) низ КП 519/1 КО Идризово, па се спушта на југ по сверо источна и јужна граница на КП 519/2, КП 976/2, КП 535, низ КП 549/1, по граница на КП 560 и низ КП 561 КО Идризово до најјужната точка, свртува во правец запад по јужните граници на КП 561, КП 527/2 и КП 522 КО Идризово па продолжува по низ КП 561 КО Идризово, па по јужните граници на КП 527/2, КП 561 и КП 522 КО Идризово, и западната граница на КП 892 КО Јурумлери вон град се до најзападната точка од планскиот опфат, па продолжува да се движи кон север по северозападните граници на КП 892 КО Јурумлери вон град и КП 522 КО Идризово па поминува низ КП 522 КО Идризово се до најсеверната точка.

Во рамките на планскиот опфат е опфатено земјиште кое е изградено и опфатено со градби. При реализација на градби кои се во интерес на државата, како што е во овој случај, значаен фактор за оправданоста за реализација претставува и сопственоста на земјиштето. Во овој случај во целото земјиште е во сопственост на РСМ.

3. ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Оваа планска програма е изготвена врз основа на потребите за планирање на комплекс за Центарот за обука на Министерство за внатрешни работи на територијата на општина Гази Баба, веднаш до затворот Идризово.

Центарот за обука се наоѓа во општина Гази Баба, КО Идризово и КО Јулумлери вон град. Позиционираноста на комплексот е веднаш до затворот Идризово, со што непречено може да се користи целата инфраструктура од истиот согласно потребите. Основната функција на Центарот за обука како посебна организациона структура во Министерство за внатрешни работи е да врши организирање и спроведување на основна обука за полицаец, обука за самостојно вршење на работите за одредено работно место, континуирана обука на работниците во МВР, специјална обука и обука за раководење на подрачја на безбедноста на работниците во министерството врз основа на наставни планови и програми. Во рамките на Центарот за обука се сместени Центарот за обука со сите пратечки содржини, сместувачки единици на Министерството за внатрешни работи, Факулетет за безбедност, сметувачки единици на факултетот за безбедност и спортски содржини.

За идно подобро оперативно и функционално работење на Центарот за обука и горенаведените единици потребно е да се направи реорганизација и модернизирање на комплексот на постојната ситуација, со што значително ќе се унапреди сегашната состојба, а воедно ќе се овозможи и развој во иднина.

Подрачјето каде треба да се испланира, а понатаму и реализира комплексот на градби на Центарот за обука е веќе утврдена преку Годишната програма на Владата на Република Северна Македонија за финансирање на изработка на урбанистички планови во Република Северна Македонија за 2025 година поточно во делот III, точка 23, која гласи „Изработка на Урбанистички планови односно урбанистички проекти за потребите на Министерство за внатрешни работи".

Локалитеот на кој треба да се испланира потребната наменска содржина и градби во поголемиот дел не бил претходно предмет на урабнистичка документација додела мал дел навлегува во УПВНМ КПД Идризово. Со отпочнување на оваа постапка побарани се услови за планирање на просторот. За изработка и донесување на урбанистичките планови и проекти, Министерството надлежно за работите на просторното планирање, издава Решение за Услови за планирање на просторот.

За изработка на предметниот Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење со класа на намена В7.3 – Згради за специјални полициски единици, КО Идризово и КО Јурумлери вон град, Општина Гази Баба ќе бидат користени веќе издадени Услови за планирање на просторот со тех.бр.:

Y13509 – УПП за проширување на КПД Идризово, КО Идризово, Општина Гази Баба;

Y13525 – УПП со намена згради за специјални полициски единици.

Додека за делот што влегува во УПВНМ КПД Идризово ќе биде користен Изводот од УПВНМ за казнено поправен дом „Идризово" КО Идризово, Општина Гази Баба (одл. бр. 09-5318/22 од 23.12.2019г.) со арх. бр. 28-3/1527-3 од 02.04.2025г.

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

Просторниот план на Република Македонија. При изработка на предметната документација треба да се земат во предвид поединечните заклучни согледувања од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

Согласно законската регулатива во овој случај е земена во предвид и можноста за итна потреба за изработка на плански документ, особено кога се работи за потребата за планирање на простори кои се од стратешки интерес од државата, односно планирање на подрачја, градби и инфраструктури кои во законот се дефинирани како градби од државно значење. Односно во Членот 10, Став 1, Точка 5 од Законот е пропишан соодветен вид на урбанистички план, кој е именуван како Урбанистичкиот план за подрачја и градби од државно значење.

Во делот каде што нема предходно донесена урбанистичко планска документација се работи согласно Член 17 став 1 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.в.на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25) кој гласи „***Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење е план кој се изработува согласно Просторниот план на Република Северна Македонија и служи за негово спроведување и разработка, а се донесува за подрачја и градби од државно значење кои не се опфатени и не може да се уредуваат со урбанистичките планови од локално значење.“*** додека во делот каде што навлегува во донесена урбанистичко планска документација се работи согласно Член 17 став 3 од Законот кој гласи: ***„По исклучок од ставот (1) од овој член, урбанистички план за подрачја и градби од државно значење се донесува и за градби од државно значење што во целост или со дел се веќе опфатени и уредени со урбанистички планови од членот 10 став (1) точки 1, 3 и 4 од овој закон.“***

Правната основа за примена на Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење е пропишана во Член 17 од Законот, поточно во Ставот 2, односно „*За подрачја и градби од државно значење се сметаат* ***подрачја и градби****, инфраструктури и супраструктури* ***од меѓународна, републичка, регионална*** *и повеќе општинска природа* ***и стратешко значење за државата“*** и Ставот 4 Точка 8 „***други видови подрачја и градби од државно значење согласно ставот 2 на овој член и Правилникот за урбанистичко планирање од членот 24 на овој закон“.***

Деталната листа на подрачја и градби од државно значење е пропишана во Членот 47, Став 2 и 3 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), кадешто предметното подрачје припаѓа на „други подрачја од државно значење“, а предметните градби се одредени како комплекс градби во функција на Центар за обука – МВР Идризово кој спаѓа во градби за потребите на државните органи односно прва категорија на градби согласно Закон за градење (Сл.Весник на РМ бр. 70/13 (пречистен текст), 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 103/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, 244/19, 18/20, 279/20, 227/22, 111/23 и 224/24).

Согласно Член 21, Став 2 од Законот, постапката за донесување на овој вид на урбанистички план се одвива во една фаза дефинирана како предлог план, наспроти двете фази (нацрт и предлог на план) кај деталниот урбанистички план.

Годишната програма на Владата на Република Северна Македонија за финансирање на изработка на урбанистички планови во Република Северна Македонија за 2025 година (Сл. Весник на РСМ 25/25), во **делот III, точка 23,** која гласи „**Изработка на**

Урбанистички планови односно урбанистички проекти за потребите на Министерство за внатрешни работи.".

4. ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

Градбите кои во моментов се користат како административни објекти, сместувачки капацитети со кои располага Центарот за обука и Факултетот за безбедност се организирани во еден заеднички комплекс во комплексот на центарот за обука.

Веднаш до Центарот за обука е лоциран затворот Идризово.

Во рамките на овој комплекс се наоѓаат административни згради, хангари, како и канцеларии со простории за спиење. Исто така на овој простор се организирани и поголем број на помошни објекти, кои овозможуваат функционирање на просторот.

5. ЦЕЛ НА ИЗРАБОТКА НА ПЛАНОТ

Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење со класа на намена В7.3 - згради за специјални полициски едници, КО Идризово и КО Јулумлери вон град, Општина Гази Баба е дел од реформскиот процес кој подразбира развоен концепт на постојано унапредување на расположливите капацитети на безбедносниот систем, кој може да се справи со современите закани и ризици по националната и меѓународната безбедност.

Целта на урбанистичкиот план е да ги дефинира правилата за изградба на нов комплекс со градби за специјални полициски единици кои во иднина ќе се користат и ќе бидат во функција на Центарот за обука на Министерство за внатрешни работи. Комплексот ќе биде испланиран согласно потребните програмски содржини за непречено функционирање и работа на институцијата, со вградување на сите еколошки и технички стандарди за престој и работа на вработениот персонал во просторот и градбите. На овој начин ќе се овозможи подобрување на квалитетот, ефективноста и одржливоста на обезбедување на услуги кои придонесуваат за зачувување на националната безбедност и интерес на граѓаните и државата.

Урбанистичкиот план за подрачја и градби од државно значење, претставува основен развоен документ, кој има крајна цел преку:

- рационално користење на земјиштето,
- максимално вклопување на инфраструктурата и објектите со теренот,
- оформување архитектонска целина,
- почитување и заштита на правото на човекот на работа,
- почитување и валоризација на културното и градителското наследство,
- вградување пропратни содржини на основната наменска употреба на земјиштето,
- подигнување хуманоста во просторот и непречено движење на лица со инвалидитет,
- 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 Урбанистичките и Основни проекти за идната планирана градежна парцела.

6. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО ВО И ВОН ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Планскиот опфат кој е предмет на изработка на **Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење** не е опфатен со претходна планска документација, односно со планови од повисоко ниво.

7. ПРОГРАМСКИ СОДРЖИНИ КОИ СЕ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕ СО УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

Со **Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење со класа на намена В7.3 - згради за специјални полициски едници, КО Идризово и КО Јулумлери вон град, Општина Гази Баба**, се предвидуваат следните наменски употреби на земјиштето дефинирани според Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25):

<u>Доминантна класа на намена</u>

- **Групи на класи на намена:**
- Јавни дејности и институции (ознака В)

- **Класи на намена:**
- Државни институции за престој на луѓе под специјален режим (ознака В7)

- **Поединечна класа на намена:**
- Згради за специјални полициски единици (ознака В7.3)

<u>Компатибилни класи на намена</u>

- **Групи на класи на намена:**
  Јавни дејности и институции (ознака В)
  - **Класи на намена:**
    Образование и наука (ознака В1)
    - **Поединечна класа на намена:**
      Средно образование: Специјализирани средни школи, Школи за специјална професионална обука (ознака В1.2)
    - **Поединечна класа на намена:**
      Високо образование: Факултети (ознака В1.3)
- **Групи на класи на намена:**
  Инфраструктура (ознака Е)
  - **Класи на намена:**
    Згради на патниот сообраќај со инсталации и простори (ознака Е2)
    - **Поединечна класа на намена:**
      Хангари за авиони (ознака Е2.4)
      Гаражи за аеродромска механизација (ознака Е2.4)
  - **Класи на намена:**
    Специјални некласификувани инфраструктури (ознака Е3)

- **Поединечна класа на намена:**
  Стражарски пунктови (ознака Е3.3)
  Полигони (ознака Е3.3)
  Јавни засолништа (ознака Е3.3)
  Стрелишта (ознака Е3.3)

<u>Комплементарни класи на намена</u>

- **Групи на класи на намена:**
  Зеленило, рекреација и меморијални простори (ознака Д)
  - **Класи на намена:**
    Парковско и пејзажно зеленило (ознака Д1)
    - **Поединечна класа на намена:**
      Зелени скверови – внатрешно зеленило во градежна парцела (ознака Д1.1)
  - **Класи на намена:**
    Спорт и рекреација на зелени површини (ознака Д3)
    - **Поединечна класа на намена:**
      Спортски терени на отворено (ознака Д3.1)
- **Групи на класи на намена:**
  Комерцијални и деловни намени (ознака Б)
  - **Класи на намена:**
    Простори за собири и публика (ознака Б6)
    - **Поединечна класа на намена:**
      Стадиони и арени за фудбал, атлетика и манифестации (ознака Б6.1)
- **Групи на класи на намена:**
  Инфраструктура (ознака Е)
  - **Класи на намена:**
    Сообраќајни инфраструктури (ознака Е1)
    - **Поединечна класа на намена:**
      Сообраќајни патни инфраструктури (ознака Е1.1)
      Писти за хелиодроми (ознака Е1.3)
      Инсталации за сигнализација и опрема на воздушниот сообраќај (ознака Е1.3)
      Резервоари (ознака Е1.5)
      Трансформаторски станици и подстаници (ознака Е1.8)
      Телекомуникациски столбови, кули, антени (ознака Е1.9)
      Надземни и подземни складишта на нафта (ознака Е1.10)

<u>Алтернативни класи на намена</u>

- **Групи на класи на намена:**
  Зеленило, рекреација и меморијални простори (ознака Д)

- **Класи на намена:**
  Спорт и рекреација на зелени површини (ознака Д3)
  - **Поединечна класа на намена:**
    Спортски терени на отворено (ознака Д3.1)

и Геотехнички конструкции, помошни и времени градби, елементи на внатрешниот моторен и пешачки сообраќај, градби за огадување, подѕидување, урбана опрема и други работи што се комплементарни градби кои немаат самостојна намена во планирањето.

Класите на намени се утврдуваат согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25). Планираните поединечни намени ќе се дополнат со компатибилни (до 40%) и комплементарни намени согласно член 80 од Правилникот.

Доколку во текот на планирањето се појави потреба за дополнување на компатибилна намена која не е предвидена со Планската програма, дозволено е дополнување на истата во планската документација односно во планот.

Во планскиот опфат потребно е да се изврши организација и функционална поставеност на содржините во целина, како и сегментирано усогласување на структурите во рамките на предметниот опфат. Овој план треба да овозможи и да создаде услови за изградба и реализација на модерен комплекс со градби на смецијалните полициски единици. Планирањето на големината на градежната парцела, површината за градба, висината на градбата, процентот на изграденост, коефициент на искористеност и другите урбанистички параметри да бидат согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

8. ОСНОВА И МЕТОДОЛОГИЈА ЗА ИЗРАБОТКА НА ПЛАНОТ

Како основа и методологија за изработка на **Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење со класа на намена В7.3 - згради за специјални полициски едници, КО Идризово и КО Јулумлери вон град, Општина Гази Баба,** ќе биде Студијата за оправданост, Ажурираната геодетска подлога, Планската Програма изработена од Агенцијата за планирање на просторот, а одобрена од нарачетелот и Министерство за транспорт и врски.

Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење ќе се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со:

- Законот за урбанистичко планирање (Сл.в.на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25),
- Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25),
- Закон за градење (Сл.Весник на РМ бр. 70/13 (пречистен текст), 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 103/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18),
- Законот за јавни патишта (Сл. весник на РМ бр. 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16),

- Правилникот за техничките елементи за изградба и реконструкција на јавните патишта и на објектите на патот (Сл. весник на РМ бр. 110/09, 163/09, 26/10, 163/10, 94/11, 146/11 и 09/17),
- Закон за води (Сл. весник на РМ бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15, 52/16 и 151/21),
- Законот за животна средина (Сл. весник на РМ бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08 , 83/09, 48/10 и 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16, 99/18 и 89/22),
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух Сл. весник на РМ бр. 100/12-пречистен текст, бр. 163/13, 10/15, 146/15 и 151/21),
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл. весник на РМ бр. 79/07, 124/10, 47/11, 163/13, 146/15 и 151/21),
- Закон за заштита на природата (Сл. весник на РМ бр. 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16, 113/18 и 151/21),
- Закон за урбано зеленило (Сл. весник на РМ бр. 11/18 и 42/20),
- Закон за заштита на културното наследство Сл. весник на РМ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13 и 38/14, 44/14, 199/14, 104/15 , 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19),
- Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11 и 41/141, 29/15, 71/16, 106/16, 83/18 и 215/21),
- Закон за управување со кризи (Сл. весник на РМ бр. 29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18),

како и другата законска регулатива која што се однесува на планирањето и намената на просторот.

При изработката на **Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење со класа на намена В7.3 - згради за специјални полициски едници, КО Идризово и КО Јулумлери вон град, Општина Гази Баба**, треба да бидат почитувани сите податоци и информации добиени од органите на државната управа и другите субјекти.

9. СОДРЖИНА

Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење со класа на намена В7.3 - згради за специјални полициски едници, КО Идризово и КО Јулумлери вон град, Општина Гази Баба, треба да се изработи согласно член 17 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење се изработува согласно Просторниот план на Републиката Северна Македонија, и врз основа на планска програма што се состои од текстуален и од графички дел, со која се уредуваат намената и начинот на користење на просторот, условите за градење во рамки на опфат и граница на опфатот.

Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење со класа на намена В7.3 - згради за специјални полициски едници, КО Идризово и КО Јулумлери вон град, Општина Гази Баба, ќе се изработи согласно член 14 и член 15 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25) со:

- Документациона основа,
- Планска документација,

Составни делови (студии, акти, записници, мислења неопходни законски делови на планот во текот на постапката на негово изработување и донесување).

Поконкретно содржината на **Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење со класа на намена В7.3 - згради за специјални полициски едници, КО Идризово и КО Јулумлери вон град, Општина Гази Баба,** ќе се изработи согласно член 49 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), како Содржина урбанистички план за подрачја и градби од државно значење се состои од:

- граница на планскиот опфат,
- детална регулација со регулаторни линии,
- парцелација на градежното земјиште,
- намена на земјиштето и градбите,
- детални површини за градење определени со градежни линии,
- услови за градење за секоја градежна парцела,
- максимално дозволена височина на градбите,
- планско решение на сообраќајната мрежа со нивелманско решение
- плански решенија за сите предвидени инфраструктури,
- услови и начин на приклучување на секоја градежна парцела на инфраструктурните водови,
- општи и посебни одредби за спроведување на планот, со услови за изградба, развој
- и користење на земјиштето и градбите,
- максимален дозволен процент на изграденост и коефициент на искористеност на градежното земјиште за секоја градежна парцела,
- нумерички податоци за површина на градежна парцела, планирана површина за градење, планирана вкупна етажна површина за градење, максимална височина на градбата изразена во метри, максимален број на спратови, максимална височина на нултата плоча и други урбанистички параметри,
- нумерички податоци за сите квантифицирани параметри кои произлегуваат од планските решенија на инфраструктурите,
- минимален процент на озеленетост,
- плански одредби со кои се уредува кои градежни парцели и градежно земјиште се спроведуваат со урбанистички проект,
- намена и начин на изградба и користење на градежно земјиште за општа употреба,
- други плански одредби и податоци потребни за планските решенија.

Покрај содржините од ставот (2) на овој член, урбанистичкиот план за подрачја и градби од државно значење ги содржи и следните мерки:

- мерки за заштита на природата, природното наследство и животната средина,
- мерки за справување со климатските промени,
- мерки за справување со отпад,
- мерки за одржлива мобилност и безбедност во сообраќајот,
- мерки за заштита од разурнувања и за заштита и спасување од природни непогоди,

- мерки за заштита на недвижното културно наследство,
- мерки за озеленување на подрачјата и животната средина и други плански одредби,
- мерки за остварување на целите на генералниот урбанистички план што произлегуваат од доставените податоци, информации и мислења од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни овластувања согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање.

Во урбанистички план за подрачја и градби од државно значење плански одредби што се дефинираат на графички начин се:

- граница на плански опфат,
- регулациона линија,
- граница на градежна парцела,
- намена на градежно земјиште и на површина за градење,
- граница на површина за градење - градежна линија,
- помошна градежна линија за обележување на денивелација, пасаж или промена на првостепената пластика во рамки на површината за градење,
- оска на сообраќајница со пресечни точки,
- елементи на сообраќајниот профил и крстосници на сообраќајниците,
- партерни градежни линии за обележување на денивелации, скали, рампи и други елементи од партерното уредување на земјиштето за јавна употреба,
- диспозиција на водовите и објектите на секундарната мрежа на водоводната, канализационата, електричната, топловодната, гасоводната, телекомуникациската и друга инфраструктура,
- други графички плански одредби.

Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење во чијшто плански опфат постојат споменични целини, градби од културно и историско значење, културни предели, природни или создадени блага, земјишта и објекти со посебна заштита, содржи плански одредби што се во согласносност со прописите од областа на заштита на културно и историско наследство, заштита на природата и создадени блага и други.

***

Графички прилози :

- Пошироко просторно опкружување со издадени услови за планирање на просторот..1:10000
- Збирен графички прилог од донесена предходно планска документација и околна планска документација.....1:5000
- Ажурирана геодетска подлога и граница на плански опфат.....1:1000

Изработил:
АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ
По Овластување на Директор, бр. 03-826/1 од 16.05.2025г.
д-р Душица Трпчевска Анѓелковиќ, д.и.а.

Dushica Trpchevska Angelkovikj

Digitally signed by Dushica Trpchevska Angelkovikj
Date: 2025.05.21 14:35:15 +02'00'

Нарачател:

МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ

_____

Согласни:

МИНИСТЕРСТВО ЗА ВНАТРЕШНИ РАБОТИ

_____

Комисија за урбанизам во Министерството за транспорт