Нацрт

Врз основа на член 36, став 1, точка 15 од Законот за локалната самоуправа („Службен весник на Република Македонија" бр.5/02 и Службен Весник на Република Северна Македонија бр.202/24), член 40 став 1 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25) и член 45, став 1 од Статутот на Општина Велес („Службен гласник на Општина Велес“ бр. 12/06, 03/09, 18/10, 15/14, 15/18, 06/19 и 08/21), а по предлог на Градоначалникот на Општина Велес,

Советот на Општина Велес на 3-та седница одржана на ден __.11.2025 година донесе:

П Р О Г Р А М А
за изработка на Урбанистички планови во Општина Велес во 2026 година

I В О В Е Д

Програмата за изработка на урбанистички планови во Општина Велес е Годишна програма и претставува основа за уредувањето и опремувањето на градежното земјиште.
Планирањето е основа за создавање на единствена реална функционална целина преку кое ќе се овозможи отворање на нови локации за:

- А - домување и престој
- Б - деловни и комерцијални намени
- В - јавни дејности и институции
- Г - производство, рударство, енергетика и индустрија
- Д – зеленило, рекреација и меморијални простори
- Е – инфраструктури
- Ревизија на постојниот и планираниот сообраќај

Планирањето се овозможува преку:

- Изработка на нов ГУП.
- Измена и дополнување на ДУП - ови, како и изработка на нови ДУП - ови.
- Урбанистички план за село
- Урбанистички планов вон населени места
- Урбанистички проекти

II П Л А Н И Р А Њ Е

Врз основа на Годишната програма за изработка на плановите, Општината (нарачател на планот) склучува Договор со овластена организација за изработка на урбанистички планови (изработувач на планот) за плановите што ги финансира Општината.
Со договорот се утврдува (Програма) содржината на планот, роковите за изработка, начин на плаќање и други права и обврски на нарачателот и изработувачот на планот.

- Финансирањето на урбанистичките планови се планира да се обезбеди со:

1. Средства од надоместокот за уредување на градежно земјиште и средства од надоместот за утврдување на правен статус на бесправно изградени објекти;
2. Самофинансирање од страна на заинтересирани правни и физички лица.

3. **Планирани за изработка се следните планови:**

1	ДУП за УЕ I дел од УЗ Васа Кошулчева	43 ha
2	ДУП за УЕ II дел од УЗ Родна Ивева	45 ha
3	ДУП за УЕ III дел од УЗ Димче Мирчев	41 ha
4	ДУП за УЕ IV дел од УЗ Богдан Каракостев	79 ha
5	ДУП за УЕ V дел од УЗ Трајко Панов	34,32 ha
6	ДУП за УЕ VI дел од УЗ Девети Ноември	52,57 ha
7	ДУП за УЕ VII дел од УЗ Алексо Демниевски	133,46 ha
8	ДУП за УЕ VIII дел од УЗ Славе Петков	56, 27 ha
9	ДУП за УЕ IX дел од УЗ Трајко Капчев	62,17 ha
10	ДУП за УЕ X дел од УЗ Шорка	73,62 ha
11	ДУП за УЕ XI дел од УЗ Керамидна	67,12 ha
12	ДУП за УЕ XII дел од УЗ Тунел	36,47 ha
13	ДУП за УБ 4 и УБ 5, УЕ 1, Општина Велес	
14	ДУП за УБ 6, дел од УЕ 1, Општина Велес	
15	ДУП за УБ 13, УБ 14 и УБ 15, дел од УЕ 2, Општина Велес	
16	ДУП за дел УБ 16 дел 19 од дел од УЕ 2, Општина Велес	
17	ДУП за УБ 18, дел од УЕ 2, Општина Велес	
18	ДУП за УБ 21, дел од УЕ 2, Општина Велес	
19	ДУП за УБ 22, дел од УЕ 2, Општина Велес	
20	ДУП за Централно градско подрачје на град Велес, дел од УБ 25, УЕ3	
21	ДУП за Централно градско подрачје на град Велес, дел од УБ 26, УЕ3	
22	ДУП за УБ 28, дел од УЕ 4, Општина Велес	
25	ДУП за УБ 31, дел од УЕ 4, Општина Велес	
28	ДУП за УБ 37, дел од УЕ 6, Општина Велес	
29	ДУП за УБ 38, дел од УЕ 7, Општина Велес	
32	ДУП за УБ 44, дел од УЕ 8. Општина Велес	
33	ДУП за УБ 45, дел од УЕ 8, Општина Велес	
34	ДУП за УБ 46, дел од УЕ 8, Општина Велес	
35	ДУП за УБ 47, дел од УЕ 9, Општина Велес	
38	ДУП за УБ 50, дел од УЕ 10, Општина Велес	
41	ДУП за УБ 53, дел од УЕ 11, Општина Велес	
42	ДУП за УБ 55, дел од УЕ 11, Општина Велес	
45	УПВНМ со намена Д3 – спорт и рекреација со компатибилни намени на КП 18/1, мв Бела вода, КО Башино Село-вгр, Општина Велес	
46	УПС за село Горно Оризари	
47	УПС за село Црквино	
48	УПС за село Отовица	

4. Планови во постапка во 2025год.:

1	Генерален урбанистички план за Велес, Општина Велес	1522,83 ha
2	Измена и дополна на ГУП за дел од УЕ1, УБ 7 и УБ 9 и ДУП за дел од УБ 9 - помеѓу ул.„АСНОМ“ (Моша Пијаде), ул. „Алексо Демниевски “ и ул. „ Новопланирана улица 1“ како обединета постапка	
3	ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за бензиска станица 034, дел од УБ 23, УЕ 2	
4	Детален урбанистички план за дел од Урбан блок 43, Урбана единица VII, Општина Велес	
5	Детален урбанистички план за дел од урбан блок 56 и дел од урбан блок 57, урбана единица 11, Општина Велес	
6	Измена и дополнување на дел од Детален урбанистички план за УЕ 5 УБ34, Централно градско потрачје на град Велес, опфат помеѓу ул. “8-ми Септември”, ул. “Архиепископ Михаил” и ул. “Коле Неделковски”, Општина Велес	
7	Детален урбанистички план за дел од УБ 36, УЕ VI, Општина Велес	
8	ДУП за централно градско подрачје, дел од УБ 32, дел УЕ 4, Општина Велес	
9	Измена и дополна на детален урбанистички план “Димитар Влахов”, блок 12, дел од УБ 30, УЕ 4, КО Велес	
10	ДУП за УЕ3 дел од УБ 24 и УЕ 10 дел од УБ 52, Градски парк, Општина Велес	
11	Измена и дополна на Детален урбанистички план Велес-Урбан блок 8, Општина Велес	
12	ДУП за УЕ 7 дел од УБ 41, ЦОУ “Васил Главинов”	
13	Детален урбанистички план за УЕ 11, УБ 54 Општина Велес	
14	Детален урбанистички план за дел од УЕ 10, дел од УБ 51	
15	ДУП за дел од УБ 23, УЕ 2 (Железен Мост), ОПШТИНА ВЕЛЕС	
16	ДУП за дел од УБ 29, УЕ4 (Сула Чешма), ОПШТИНА ВЕЛЕС	
17	ДУП за дел од УБ 48 и дел од УБ 49, УЕ 9, (РАМИНА), ОПШТИНА ВЕЛЕС	
18	ДУП за дел од УБ 34, УЕ 5 (Централно градско подрачје) КО Велес, Општина Велес	
19	УПВНМ за врмено сместување - викенд населба Башино Село, КО Башино Село вон град, Општина Велес	
20	Измена и дополна на УПВНМ Башино Село МВ Зад Црква, Општина Велес	

III З А В Р Ш Н И   О Д Р Е Д Б И

Пред изготвувањето на планот на изготвувачот на планот да му се достави Планска програма која ќе ги содржи сите програмски насоки, потреби и функции кои планот треба да ги содржи. Ова е со цел да се добијат квалитетни планови, а истовремено и планови кои непречено ќе се реализираат.

* * *

Цената на плановите се пресметува по хектар од испланирана површина, по договор со претпријатието лиценцирано за изработка на урбанистички планови, избрано по пат на јавна набавка согласно Законот за јавни набавки.

* * *

Во текот на годината, во зависност од потребите оваа Програма може да претрпи измени и дополнувања.

* * *

Предвидени средства за реализација на програмата се:

Ф10	**Урбанистичко планирање**	**3 900 000 ден**
1	Изработка на урбанистички планови	**3 300 000 ден.**
2	Геодетски услуги (нумерички, ажурирани подлоги и други геодетски услуги)	**100 000 ден.**
3	Комисија за урбанизам	**500 000 ден.**

* * *

Оваа Програма влегува во со денот на објавувањето во „Службен гласник на Општина Велес“ и ќе биде ставена на јавна расправа.

Претседател
на Советот на Општина Велес
Даниел Јаневски с.р.

Образложение:

Точка 3 „Планирани за изработка се следните планови“:

1	**Изработка на ДУП за УЕ I - УЗ Васа Кошулчева**	**43 ha**
	• Се овозможува промена на постоечки Детални урбанистички планови кој се од постар датум • Дефинирање на нови површини за градба до границите на ГУП во УБ 4, УБ5 и **6,** со основна намена А- домување	
2	**Изработка на ДУП за УЕ II - УЗ Родна Ивева**	**45 ha**
	• Се обезбедува почитување на постојната состојба и можност за реализација на планот. • Дефинирање на нови површини за градба до границите на ГУП за УБ 13, УБ14, УБ15, УБ16, УБ19, УБ 21 и УБ 22, со основна класа на намена А- домување • Добивање на квалитетно сообраќајно решение и овозможување на нови површини за паркирање	
3	**Изработка на ДУП за УЕ III - УЗ Димче Мирчев**	**41 ha**
	• Потврдување на постојните објекти на терен • Дефинирање на нови површини за градба во УБ25 и УБ26	
4	**Изработка на ДУП за УЕ IV - УЗ Богдан Каракостев**	**79 ha**
	• Дефинирање на нови површини за градба до границите на ГУП за УБ28, УБ29, УБ30 и УБ31 со основна класа на намена на површина А- домување и компатибилни намени. • Потврдување на постојните објекти • Добивање на квалитетно сообраќајно решение и овозможување на нови површини за паркирање	
5	**Изработка на ДУП за УЕ V - УЗ Трајко Панов**	**34,32 ha**
	• Почитување на постојната состојба • Можност за реализација на планот според потребите на жителите од УБ34,	
6	**Изработка на ДУП за УЕ VI - УЗ 9ти Ноември**	**52,57 ha**
	• Дефинирање на нови површини за градба до границите на ГУП за УБ36, УБ 37, со основна класа на намена на површина А- домување • Ревизија на старите Детални урбанистички планови	
7	**Изработка на ДУП за УЕ VII - УЗ Алексо Демниевски**	**133,46a**
	• Воспоставување континуитет на планската документација за УБ 38 и УБ 41 • Ревизија на старите Детални урбанистички планови • Дефинирање на нови површини за градба до границите на ГУП за УБ 43, со основна класа на намена на површина А- домување	
8	**Изработка на ДУП за УЕ VIII - УЗ Славе Петков**	**56,27 ha**

	Согласно новиот Закон за просторно и урбанистичко планирање потребни се детални урбанистички планови за да се задоволи потребата на граѓаните да добијат нови локации за градба кои треба да бидат покриени со детални планови до границите на ГУП, а се однесува и на старото градско јадро за кое нема Детален урбанистички план во УБ 44, УБ45 и УБ 46	
9	**Изработка на ДУП за УЕ IX - УЗ Трајко Капчев**	**62,17ha**
	Согласно новиот Закон за урбанистичко планирање потребни се детални урбанистички планови за да се задоволи потребата на граѓаните да добијат нови локации за градба кои треба да бидат покриени со детални планови а се однесува на старото градско јадро за кое нема Детален урбанистички план во УБ47, УБ48 и УБ 49	
10	**Изработка на ДУП за УЕ X - УЗ Шорка**	**73,62 ha**
	Нов Детален урбанистички план за УБ 50,	
11	**Изработка на ДУП за УЕ XI - УЗ Керамидна**	**67,12 ha**
	• Нов Детален урбанистички план со цел да се почитува сопственост на постојната парцелација • Дефинирање на нови површини за градба до границите на ГУП за УБ 53, УБ55, УБ 56 и УБ 57 со основна класа на намена на површина А домување	
12	• ДУП за УЕ XII дел од УЗ Тунел	**36,47**
	• Воспоставување континуитет на планската документација за УБ 58 и УБ 59 • Ревизија на старите Детални урбанистички планови • Дефинирање на нови површини за градба до границите на ГУП за УБ 58 и УБ 59 со основна класа на намена на површина А- домување	
13	**Урбанистички план за село Оризари**	
	Се овозможува проширување на границата на опфатот на населеното место и се обезбедува простор за изградба на индивидуални градби	
14	**Урбанистички план за село Црквино**	
	Се овозможува проширување на границата на опфатот на населеното место и се обезбедува простор за изградба на индивидуални градби	
15	**Урбанистички план за село Отовица**	
	Се овозможува проширување на границата на опфатот на населеното место и се обезбедува простор за изградба на индивидуални градби	

Плановите од точка 3 од програмата со реден број од 1 до 15 се планови кои се започнати со изработка и се во постапка на донесување. Бидејќи нивното донесување ќе биде во 2026 год. насловите од истите планови се содржани во програмата за изработка на урбанистички планови на Општина Велес за 2026 година.