

Врз основа на член 36 став 1 точка 15 и член 22, став 1 точка 1 од Законот за локалната самоуправа („Службен весник на Република Македонија“ бр. 5/02 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.202/24), член 26 став 4 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 52 став 1 од Статутот на Општина Велес („Службен гласник на Општина Велес“ бр. 01/26), а по предлог на Градоначалникот,

Советот на Општина Велес на 10-та седница одржана на ден ____04.2026 година, донесе

О Д Л У К А
за утврдување на Нацрт Измена и дополнување на
ГУП за дел од УЕ 1, УБ 7 и УБ 9 и изработка на
ДУП за дел од УЕ 1, дел од УБ 9, плански опфат помеѓу
ул. „АСНОМ“ (Моша Пијаде), ул. „Алексо Демниевски“ и
ул. „Новопланирана улица 1“ Општина Велес
(Обединета постапка)

Член 1

Со оваа Одлука Советот на Општина Велес утврдува Нацрт Измена и дополнување на ГУП за дел од УЕ 1, УБ 7 и УБ 9 и изработка на ДУП за дел од УЕ 1, дел од УБ 9, плански опфат помеѓу ул. „АСНОМ“ (Моша Пијаде), ул. „Алексо Демниевски“ и ул. „Новопланирана улица 1“ Општина Велес (Обединета постапка)

По утврдувањето на Нацрт Измена и дополнување на ГУП за дел од УЕ 1, УБ 7 и УБ 9 и изработка на ДУП за дел од УЕ 1, дел од УБ 9, плански опфат помеѓу ул. „АСНОМ“ (Моша Пијаде), ул. „Алексо Демниевски“ и ул. „Новопланирана улица 1“ Општина Велес (Обединета постапка), Градоначалникот ќе организира Стручна расправа и Јавна презентација со Јавна расправа.

Член 2

Стручна расправа и Јавна презентација со Јавна расправа, ќе се спроведат со изложување на планот во кругот на месната самоуправа и во просториите на Општината.

Времето на изложување на планот за Стручна расправа и Јавна презентација со Јавна расправа, ќе биде објавено со соопштение до јавните гласила и печатен медиум.

Член 3

Јавната презентација која трае најмалку 30 дена и одржаната јавна и стручна расправа, на изработувачот на планот му се доставува Ивештај со Записник од јавната и стручната расправа.

Член 4

Оваа одлука влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен гласник на Општина Велес“.

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

Образложение

Цел на изработката на предметната Измена и дополнување на ГУП за дел од УЕ 1, УБ 7 и УБ 9, Општина Велес е да се обезбеди просторна и функционална организација, која овозможува непречена размена на добра и услуги, оптимална разместеност на дејностите и активностите и нивно неконфликтно користење и истовремено обезбедува зачувување на културниот и урбаниот идентитет на опфатот, темелејќи се на концептот на одржлив развој и придонесувајќи кон остварување на висок квалитет на живот и работа во него.

Изработката на Измена и дополнување на ГУП за дел од УЕ 1, УБ 7 и УБ 9, Општина Велес во обединета постапка со понатамошна разработка на дел од блок 9 на ниво на Детален урбанистички план, има за цел да изврши пренамена на дел од земјиштето, односно усогласување на наменска употреба на земјиштето со имотно-правната состојба и со важечката законска и подзаконска регулатива. Планскиот опфат е со површина од 21.88 ха (218 752.03 м²)

Врз основа на тоа, Измена и дополнување на ГУП за дел од УЕ 1, УБ 7 и УБ 9 и изработка на ДУП за дел од УБ 9, плански опфат помеѓу ул. „АСНОМ“ (Моша Пијаде), ул. „Алексо Демниевски“ и ул. „Новопланирана улица 1“, Општина Велес во обединета постапка има крајна цел:

- да го преиспита предметниот простор и да ги рedefинира условите за градење во рамките на предметниот плански опфат со рedefинирање на наменска употреба на земјиштето на ниво на блок во рамки на урбана единица, додека во рамки на постапката за изработка на ДУП да ги рedefинира градежните парцели, основните класи на намена, како и дефинирање на архитектонско-урбанистичките параметри за реализација на планираните градби.
- . рационално користење на земјиштето;
- максимално вклопување на објектите и инфраструктурата со теренот;
- оформување препознатлива архитектонска целина;
- почитување и заштита на правото на човекот на работа;
- почитување и надградување на пејсажните вредности;
- оформување културен пејсаж;
- . 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.

Согласно планската програма за предметниот ДУП за дел од УЕ 1, дел од УБ 9, плански опфат помеѓу ул. „АСНОМ“ (Моша Пијаде), ул. „Алексо Демниевски“ и Детален урбанистички план за дел од УЕ 1, дел од УБ 9, плански опфат помеѓу ул. „АСНОМ“ (Моша Пијаде), ул. „Алексо Демниевски“ и ул. „Новопланирана улица 1“ Општина Велес, со плански период од 2025-2030 година, Општина Велес, опфатот е дефиниран како дел од УБ 9 и ќе се движи по:

- на северозапад – се движи по осовина на улица „Новопланирана улица 1“ се до пресек со оска на ул. „Алексо Демниевски“ на север
- на исток – се движи по осовина на ул. „Алексо Демниевски“ и се спушта на југ се до пресек со оска на ул. „АСНОМ“ (Моша Пијаде)
- на југ – се движи по оска на ул. „АСНОМ“ (Моша Пијаде) се до пресекот со оска на улица „Новопланирана улица 1“.

Просторот опфатен со предметниот ДУП за дел од УЕ 1, дел од УБ 9, плански опфат помеѓу ул. „АСНОМ“ (Моша Пијаде), ул. „Алексо Демниевски“ и ул. „Новопланирана улица 1“, Општина Велес, со плански период од 2025-2030 година, е во рамките на Урбана единица 1, Урбан блок 9, чиј опфат е дефиниран со ГУП на град Велес (2003-2018) со одлука бр. 0701-2035/2 од 30.05.2006 година. Планскиот опфат е со површина од 16 292 м2.

Во рамките на дел од урбан блок 9 се предвидени зони со следниве намени на површините:

- Б- Комерцијални и деловни намени:

Б1- Мали единици за комерцијални и деловни дејности

Б2- Големи единици за трговија

Б4- Деловни и комерцијални намени во големи канцелариски згради

Д- зеленило, рекреација и меморијални простори

Д1- парковско и пејсажно зеленило

Д2- заштитно и сообраќајно зеленило

Е- Инфраструктура

Е1- Сообраќајни, линиски и други инфраструктури

Е1.18- Инфраструктури за пренос на електрична енергија(трафостаница)

Заради флексибилноста на планот, во деталниот урбанистички план, за класите на намени во предметниот опфат се предвидуваат и компатибилни и комплементарни класи на намени согласно член 81 и 83 од Правилникот за урбанистичко планирање

(Службен весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26). Компатибилните класи на намени, во иста просторна единица можат да бидат застапени со најмногу 40% во однос на основната класа на намена, за да не се смени карактерот и начинот на употреба на просторната единица.

За класата на намена Б1 не се утврдуваат услови за идна градба.

Стационарен сообраќај

Проблемот на стационарниот сообраќај ќе се решава во рамките на сопствените парцели.

За начинот на пресметувањето на најмалиот потребен број на паркинг места според

намената на земјиштето и градбите и нивната големина се користат следниве

нормативи:

Основни намени:

- За намената **Б2 – Големи единици за трговија**- 1 паркинг место на 70м² од вкупно изградената површина
- За намената **Б4 – Деловни и комерцијални дејности** во големи канцелариски згради - 1 паркинг место на 8 вработени во смена
- Компатибилни намени:

За намената Б1 – мали единици за трговија - 1 паркинг место на 100м² од вкупно изградената површина

- За намената Б4 – Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради - 1 паркинг место на 8 вработени во смена

- За намената В4 – државни администрации и институции
1 паркинг место на 5 вработени плус 10%, но најмалку 2 места

