

Тех.бр. ПП-У-24/22

ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

**ЗА ИЗРАБОТКА НА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ГЛАВЕН КОЛЕКТОР ЗА ПОВРЗУВАЊЕ НА ВИНИЦА
И СЕЛАТА ГРДОВЦИ И ПРИБАЧЕВО НА ПСОВ
КОЧАНИ, И СЕКУНДАРНИ КОЛЕКТОРИ ЗА СЕЛАТА
ЛЕСКИ, ЈАКИМОВО И ИСТИБАЊА, ОПШТИНА
КОЧАНИ, ОПШТИНА ВИНИЦА И ОПШТИНА
ЧЕШИНОВО ОБЛЕШЕВО**

ИНВЕСТИТОР:

ОПШТИНА ВИНИЦА
ОПШТИНА КОЧАНИ
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО ОБЛЕШЕВО

Emilija
Galovska

Digitally signed by Emilija Galovska
DN: c=MK, ou=VAT - 4029002124060, 2.5.4.97=NTRMK-5694035, o=Studio Atrium, serialNumber=189927, title=Arhitekt, sn=Galovska, givenName=Emilija, cn=Emilija Galovska
Date: 2023.07.07 09:51:19 +02'00'

Vesna
Vasileva

Digitally signed by Vesna Vasileva
DN: c=MK, ou=VAT - 4029002124060, 2.5.4.97=NTRMK-5694035, o=Studio Atrium Doo, serialNumber=193305, title=Upravitel, sn=Vasileva, givenName=Vesna, cn=Vesna Vasileva
Date: 2023.07.07 11:56:51 +02'00'

Aleksandar
Vasilev

Digitally signed by Aleksandar Vasilev
DN: c=MK, ou=VAT - 4029002124060, 2.5.4.97=NTRMK-5694035, o=Studio Atrium Doo, serialNumber=200665, title=Arhitekt, sn=Vasilev, givenName=Aleksandar, cn=Aleksandar Vasilev
Date: 2023.07.07 11:57:15 +02'00'

ДАТА
јули, 2023

ОПШТИ ПОДАТОЦИ

Место: ОПШТИНА КОЧАНИ, ОПШТИНА ВИНИЦА, ОПШТИНА
ЧЕШИНОВО ОБЛЕШЕВО

Инвеститор: ОПШТИНА КОЧАНИ, ОПШТИНА ВИНИЦА, ОПШТИНА
ЧЕШИНОВО ОБЛЕШЕВО

Предмет: ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН
ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГЛАВЕН
КОЛЕКТОР ЗА ПОВРЗУВАЊЕ НА ВИНИЦА И СЕЛАТА
ГРДОВЦИ И ПРИБАЧЕВО НА ПСОВ КОЧАНИ, И
СЕКУНДАРНИ КОЛЕКТОРИ ЗА СЕЛАТА ЛЕСКИ,
ЈАКИМОВО И ИСТИБАЊА, ОПШТИНА КОЧАНИ,
ОПШТИНА ВИНИЦА И ОПШТИНА ЧЕШИНОВО
ОБЛЕШЕВО

Извршител: СТУДИО АТРИУМ ДОО – ШТИП

Адреса: Никола Нехтенин бр. 1, 2000 Штип

Телефон: 032 383 033

Е - маил: studio@atrium.mk

Технички број: ПП-У - 24/22

**Датум на
изработка:** јули, 2023

РАБОТЕН ТИМ: Овластен планер:
Емилија Галовска, дипл.инж.арх.
Планер:
Александар Василев дипл.инж.арх.
Планер соработник:
Аница Стојановска дипл.инж.арх.
Соработник:
М-р.Тања Трендова дипл.инж.арх.

СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП

УПРАВИТЕЛ

Весна Василева, дипл. инж. арх.

СОДРЖИНА НА ПЛАНСКА ПРОГРАМА

СОДРЖИНА НА ОПШТ ДЕЛ

- ДРД образец на фирма
- Лиценца
- Решение за овластен планер
- Овластување

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
 - Опфат на проектна документација /површина и граници/
 - Проектирана намена на земјиште во рамките на проектен опфат
2. СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
3. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИ СОДРЖИНИ КОИ СЕ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН

Никола Нехтенин Бр.1 / Штип, тел. 032 383-033
e-mail: atrium_studio@yahoo.com

ОПШТ ДЕЛ



**ЦЕНТРАЛЕН
РЕГИСТАР**
НА РЕПУБЛИКА
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

лица

Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150720220002319

Датум и време: 4.5.2022 г. 10:28:52

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5694035
Назив:	Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип
Седиште:	НИКОЛА НЕХТЕНИН бр.1 ШТИП, ШТИП

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - 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:

Светлана
Торова



Овластено лице:

Виолета Андонова



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН

Никола Нехтенин Бр.1 / Штип, тел. 032 383-033
e-mail: atrium_studio@yahoo.com



АТРИУМ
СТУДИО
АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН

**ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН**

Никола Нехтенин Бр.1 / Штип, тел. 032 383-033
e-mail: atrium_studio@yahoo.com



**РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ**

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на

**Друштво за градежништво, архитектура, проектирање,
инженеринг и дизајн СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП**
НИКОЛА НЕХТЕНИН бр.1 ШТИП, ШТИП
ЕМБС: 5694035

(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: 0089
22.07.2021 година
(ден, месец и година на
издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Благој Бочварски

Врз основа на Член 67 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 32/20) и Член 17 и Член 45-а од Законот за градење („Службен весник на РМ“, број 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 28/14, 42/14, 115/15, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16 и 64/18, 168/18, 18/20), а во врска со изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГЛАВЕН КОЛЕКТОР ЗА ПОВРЗУВАЊЕ НА ВИНИЦА И СЕЛАТА ГРДОВЦИ И ПРИБАЧЕВО НА ПСОВ КОЧАНИ, И СЕКУНДАРНИ КОЛЕКТОРИ ЗА СЕЛАТА ЛЕСКИ, ЈАКИМОВО И ИСТИБАЊА, ОПШТИНА КОЧАНИ, ОПШТИНА ВИНИЦА И ОПШТИНА ЧЕШИНОВО ОБЛЕШЕВО**

СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП го издава следното:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ И СОРАБОТНИЦИ

За изработка на **ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГЛАВЕН КОЛЕКТОР ЗА ПОВРЗУВАЊЕ НА ВИНИЦА И СЕЛАТА ГРДОВЦИ И ПРИБАЧЕВО НА ПСОВ КОЧАНИ, И СЕКУНДАРНИ КОЛЕКТОРИ ЗА СЕЛАТА ЛЕСКИ, ЈАКИМОВО И ИСТИБАЊА, ОПШТИНА КОЧАНИ, ОПШТИНА ВИНИЦА И ОПШТИНА ЧЕШИНОВО ОБЛЕШЕВО**

, со технички број ПП - У-24/22, како извршители се назначуваат:

1. Емилија Галовска д.и.а. – планер
2. Александар Василев, дипл. инж. арх. – планер
3. Аница Стојановска д.и.а. – планер соработник
4. М-р.Тања Трендова д.и.а. –соработник;

Планерот и соработниците се должни Проектната програма да ја изработат согласно Член 21 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр 225/2020), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/2020), Измената на правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 219/2021, 104/2022)), како и другите важечки прописи и нормативи релевантни за урбанистичкото планирање

УПРАВИТЕЛ

Весна Василева, дипл. инж. арх.

**Vesna
Vasileva**

Digitally signed by Vesna Vasileva
DN: c=MK, ou=VAT -
4029002124060,
2.5.4.97=NTRMK-5694035,
o=Studio Atrium Doo,
serialNumber=193305,
title=Upravitel, sn=Vasileva,
givenName=Vesna, cn=Vesna
Vasileva
Date: 2023.07.07 12:00:42 +02'00'



АТРИУМ
СТУДИО
АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН

**ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН**

Никола Нехтенин Бр.1 / Штип, тел. 032 383-033
e-mail: atrium_studio@yahoo.com



Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 став (4) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО
ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

ЕМИЛИЈА ГАЛОВСКА

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 26.08.2023 год.

Број: **0.0231**

Издадено на: 27.08.2018 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
АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ
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: **0.0500**

Издадено на: 09.07.2020 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

АНИЦА СТОЈАНОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

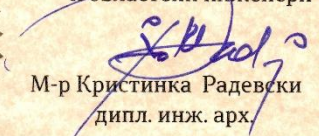
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0363**

Издадено на: 19.10.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН

Никола Нехтенин Бр.1 / Штип, тел. 032 383-033
e-mail: atrium_studio@yahoo.com

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

**ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ
ПЛАН ЗА ГЛАВЕН КОЛЕКТОР ЗА ПОВРЗУВАЊЕ НА ВИНИЦА И СЕЛАТА
ГРДОВЦИ И ПРИБАЧЕВО НА ПСОВ КОЧАНИ, И СЕКУНДАРНИ КОЛЕКТОРИ ЗА
СЕЛАТА ЛЕСКИ, ЈАКИМОВО И ИСТИБАЊА, ОПШТИНА КОЧАНИ ,ОПШТИНА
ВИНИЦА И ОПШТИНА ЧЕШИНОВО ОБЛЕШЕВО**

Врз основа на член 44 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.32 /2020) изработена е Проектна програма за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГЛАВЕН КОЛЕКТОР ЗА ПОВРЗУВАЊЕ НА ВИНИЦА И СЕЛАТА ГРДОВЦИ И ПРИБАЧЕВО НА ПСОВ КОЧАНИ, И СЕКУНДАРНИ КОЛЕКТОРИ ЗА СЕЛАТА ЛЕСКИ, ЈАКИМОВО И ИСТИБАЊА, ОПШТИНА КОЧАНИ , ОПШТИНА ВИНИЦА И ОПШТИНА ЧЕШИНОВО ОБЛЕШЕВО**

1.ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

- **Опфат на проектната документација /површина и граници/**

Проектната програма треба да овозможи отпочнување на изградба на главен колектор за поврзување на Винаца и селата Грдовци и Прибачево на ПСОВ Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања во Општина Кочани , Општина Винаца и Општина Чешиново Облешево.

Швајцарската Конфедерација ја поддржува Република Северна Македонија во секторот за води и канализација уште од 1994 год. Досега се изградени и пуштени во употреба станиците за пречистување на отпадни води во Куманово, Берово, Охрид/Струга и Гевгелија, а исто така со финансиска помош од Швајцарија рехабилитиран е и главниот колектор за Охридското езеро. Следејќи ги резултатите и препораките од направената студија за анализа на секторот води на Република Северна Македонија, која е направена во 2004 год., SECO (State Secretariat for Economic Affairs – Швајцарски државен секретаријат за економски работи) донеле одлука интервенциите во секторот вода да бидат главно во сливот на река Брегалница.

Брегалница е втора по должина река во Македонија. Извира во шумскиот дел на Малешевските Планини, во близина на Пехчево и поминува низ или покрај градовите Пехчево, Берово, Делчево, Македонска Каменица, Винаца, Кочани и Штип, и потоа се влева во реката Вардар. Сливот на Брегалница според Проектот за управување со речниот слив на Брегалница, опфаќа територија од 4.307 км², што е околу 21% од сливот на реката Вардар и 17% од целокупната територија на државата. Од неодамна се покренуваат прашањата за загаденоста на реката, заради фактот што голем дел од фабриките сместени во градовите како и самите градови кај што поминува Брегалница, ја користат за испуштање на индустриските и фекалните отпадни води. До овој момент во Брегалничкиот слив реализирани се повеќе проекти во поглед на зачувување на истиот.

Во поглед на зачувување и подобрување на еколошката состојба на реката, до овој момент се реализирани два поголеми проекти т.е. изградбата на Пречистителна станица за отпадни води (ПСОВ) во градот Берово за оптоварување од 14.000 еквивалент жители и од неодамна изведената ПСОВ Кочани од 65.000 еквивалент жители. Во ПСОВ Кочани, се третираат санитарни и индустриски отпадни води. Населените места кои во првата фаза се поврзани на ПСОВ Кочани се: градот Кочани, с. Оризари, с. Мојанци и с. Горни Подлог, а во втората фаза перспективно треба да се приклучат и населените места: с. Тркање, с. Прибачево, с. Грдовци, и градот Веница со околните населени места од општината. Градот Кочани заедно со околните населени места кои се поврзани на ПСОВ Кочани во моментот, вршат оптоварување на пречистителната станица од околу 45.000 ЕЖ.

За поефикасно искористување на расположливите капацитети во Кочани и за оптимално и одржливо работење на ПСОВ во Кочани, SECO и Јавното комунално претпријатие „Водовод“ - Кочани се согласија заеднички да започнат со подготовка на Физибилити студијата за да се направи анализа за ситуацијата со отпадните води во општина Веница и нејзините околни села, како и да се утврди можноста за поврзување на селата Прибачево и Грдовци од општина Кочани кон ПСОВ Кочани. Во студијата направена е анализа дали е технички подобро и поекономично Веница да има посебна ПСОВ или да се направи приклучување кон ПСОВ Кочани, како би се поврзала Веница со ПСОВ Кочани. Во студијата се анализирани 4 Алтернативи, од кои првата алтернатива е сопствена ПСОВ за Веница, а останатите три го разработуваа само начинот на кој би се транспортирала водата до ПСОВ Кочани. Како најповолна Алтернатива (Слика 4) е избрана варијантата приклучување на Веница и околните населени места на ПСОВ Кочани со комбиниран транспорт на водата до ПСОВ Кочани, односно со пумпање и гравитационо.

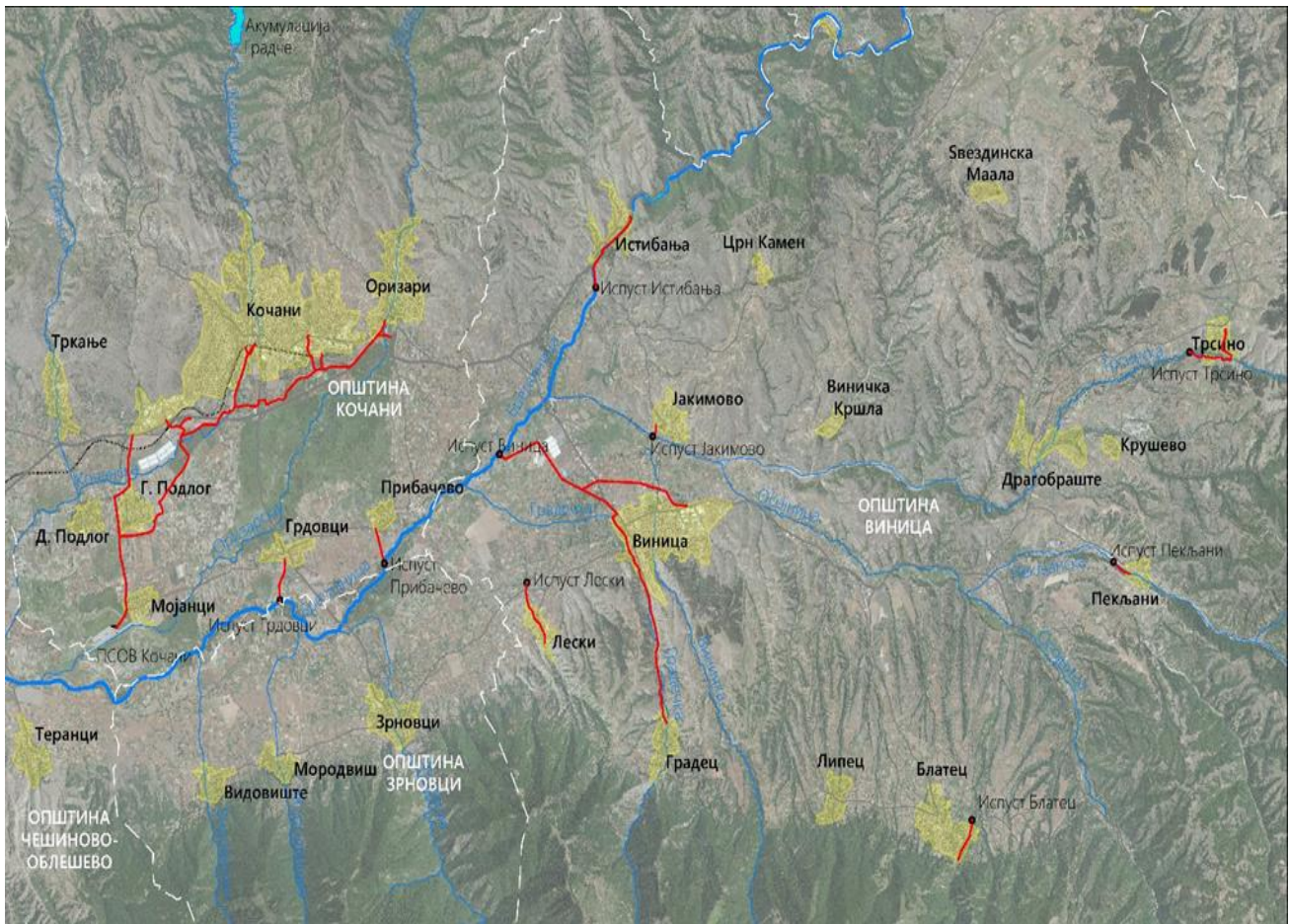
Со изведба на втората фаза на проектот и поврзувањето и на градот Веница и околните места со вкупно оптоварување од околу 20.000 ЕЖ, ПСОВ Кочани би работела во најекономичен и оптимален режим, а со поврзувањето и добива статус на регионална Пречистителна станица.



АТРИУМ
СТУДИО
АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН

**ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН**

Никола Нехтенин Бр.1 / Штип, тел. 032 383-033
e-mail: atrium_studio@yahoo.com



Изработката на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГЛАВЕН КОЛЕКТОР ЗА ПОВРЗУВАЊЕ НА ВИНЦА И СЕЛАТА ГРДОВЦИ И ПРИБАЧЕВО НА ПСОВ КОЧАНИ, И СЕКУНДАРНИ КОЛЕКТОРИ ЗА СЕЛАТА ЛЕСКИ, ЈАКИМОВО И ИСТИБАЊА, ОПШТИНА КОЧАНИ, ОПШТИНА ВИНЦА И ОПШТИНА ЧЕШИНОВО ОБЛЕШЕВО**, ќе се одвива во рамките на границата на проектниот опфат.

Површината која ја опфаќа опишаната граница изнесува **18,145 ha**

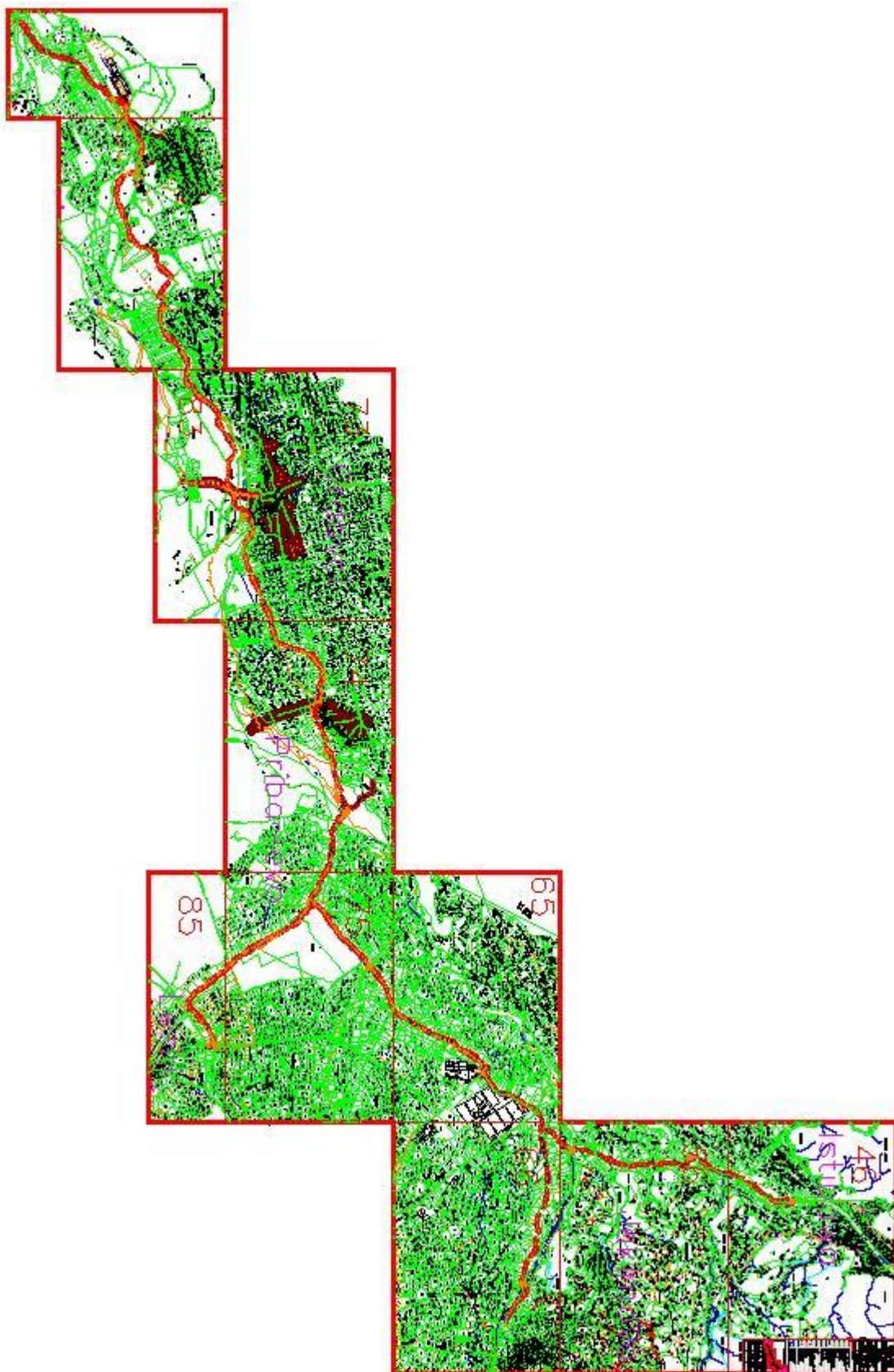
Проектната документација треба да се изработи во размер $M=1:1000$, $M=1:2500$



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН

Никола Нехтенин Бр.1 / Штип, тел. 032 383-033
e-mail: atrium_studio@yahoo.com

Граница на проектен опфат на ажурирана подлога





Главна цел на проектот е подобрување на инфраструктурата за собирање и третман на комунални отпадни води во сливот на реката Брегалница, во согласност со директивата 91/271/ЕЕС и националното законодавство. Проектот предвидува поврзување на Винаца со ПСОВ Кочани и мерки за надградба на постојниот канализациски систем во Општина Винаца и Општина Кочани, што ќе придонесе за следново:

- Подобрени хигиенски стандарди за населението;
- Помалку проблеми во одржувањето на канализациониот систем;
- Заштита на водните ресурси во сливот на реката Брегалница;
- Промовирање на одржлив развој и подобри социо-економски услови;
- Правилно функционирање на ПСОВ Кочани.

Проектниот опфат се наоѓа на територијата на Општина Чешиново Облешево, Општина Кочани и Општина Винаца.

Согласно потребите на инвеститорот и согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.32/2020 год), Правилникот за урбанистичкото планирање (Службен весник на РСМ бр.225/2020год) и Измената на правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.219/21, 104/2022), проектната документација се предвидува да биде со **намена Е1-инфраструктурни водови, односно Е1.6-Канализациска инфраструктура ,фекална и атмосферска.**

За проектниот опфат потребно е да се побараат Услови за планирање на просторот кои ќе бидат изработени од страна на Агенцијата за просторно планирање.

УП кој е предмет на донесување треба да овозможи изградба на објекти од прва категорија на градба.

На дадената локација има изготвувано предходна урбанистичка документација:

- **АУП** за изградба на пречистителна станица на КП 802 и КП 797/2 КО Мојанци, Општина Кочани, со тех. бр. 448/18, одобрен со потврда за заверка бр. 22-2013/1 од 26.09.2018 година;
- **ПИ** за главен колектор за отпадни води дел 2 – делница од премин преку Кочанска Река до ПСОВ Кочани КО Кочани, КО Долни Подлог, КО Горни Подлог и КО Мојанци, Општина Кочани, со тех. бр. КО-III-398/16, одобрен со потврда за заверка бр. 22-228/9 од 01.02.2017 година;
- **ПИ** за пристапен пат до ПСОВ – Кочани од село Мојанци до локацијата на ПСОВ – Кочани, Општина Кочани, со тех. бр. 0801/182/16, одобрен со потврда за заверка бр. 22-190 од 22.03.2017 година и
- **ПИ** за изградба на дел од потисен цевковод од Пумпна станица Грдовски Орман до изливен базен на препумпна станица од водоводниот систем на град Кочани од km 0+000.00 до km 2+215.50, Општина Кочани, со тех. бр. КО-III-616/20, одобрен со потврда за заверка бр. 22-841/6 од 24.06.2020 година.
- **УПС** за село Грдовци, Општина Кочани, усвоен со Одлука со број 09-1964/1 од 26.09.2019 год.



- **УПС** за село Прибачево, Општина Кочани, усвоен со Одлука со број 09-1239/1 од 16.06.2017 год.
- **ЛУПД** за изградба на пречистителна станица на КП 802 и дел од КП 797 КО Мојанци, Општина Кочани, усвоено со Решение со бр.22-90/10 од 24.03.2017 год.
- **УПС** за село Мојанци, Општина Кочани, усвоен со Одлука со бр. 09-1125/1 од 22.05.2019 год.
- Изменување и дополнување на ГУП на град Винаца, усвоен со Одлука со бр. 09-286 од 13.03.2015 год.

Површината на планскиот опфат е **18,145 ha.**

Проектниот опфат за изработка на проектната документација УП, е прикажан на графичките прилози кои се во прилог на проектната програма.

- **Планирана намена на земјиште во рамките на проектниот опфат**

Согласно потребите на инвеститорот и согласно член 77 од Правилникот за урбанистичкото планирање (Службен весник на РСМ бр.225/2020год), како и Измената на правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.219/21, 104/2022), во урбанистичката планска документација се предвидуваат следните намени:

E1-инфраструктурни водови,

E1.6-Канализациска инфраструктура ,фекална и атмосферска.

Урбанистичкиот проект кој е предмет на донесување треба да овозможи изградба на објекти од прва категорија на градба.

2.СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Потребата за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГЛАВЕН КОЛЕКТОР ЗА ПОВРЗУВАЊЕ НА ВИНИЦА И СЕЛАТА ГРДОВЦИ И ПРИБАЧЕВО НА ПСОВ КОЧАНИ, И СЕКУНДАРНИ КОЛЕКТОРИ ЗА СЕЛАТА ЛЕСКИ, ЈАКИМОВО И ИСТИБАЊА, ОПШТИНА КОЧАНИ , ОПШТИНА ВИНИЦА И ОПШТИНА ЧЕШИНОВО ОБЛЕШЕВО**, е да се обезбедат услови за плански развој на формираниот плански опфат.

Поради ова целта на изработка на УП е подобрување на инфраструктурата за собирање и третман на комунални отпадни води во сливот на реката Брегалница, во согласност со директивата 91/271/ЕЕС и националното законодавство. Проектот предвидува поврзување на Винаца со ПСОВ Кочани и мерки за надградба на постојниот канализациски систем во Општина Винаца и Општина Кочани, што ќе придонесе за подобрени хигиенски стандарди за



населението, помалку проблеми во одржувањето на канализациониот систем и заштита на водните ресурси во сливот на реката Брегалница.

3. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИ СОДРЖИНИ КОИ СЕ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГЛАВЕН КОЛЕКТОР ЗА ПОВРЗУВАЊЕ НА ВИНИЦА И СЕЛАТА ГРДОВЦИ И ПРИБАЧЕВО НА ПСОВ КОЧАНИ, И СЕКУНДАРНИ КОЛЕКТОРИ ЗА СЕЛАТА ЛЕСКИ, ЈАКИМОВО И ИСТИБАЊА, ОПШТИНА КОЧАНИ, ОПШТИНА ВИНИЦА И ОПШТИНА ЧЕШИНОВО ОБЛЕШЕВО, треба да се изработи согласно важечките законски прописи, т.е согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр 32/2020), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/2020) и Измената на правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.219/21, 104/2022).

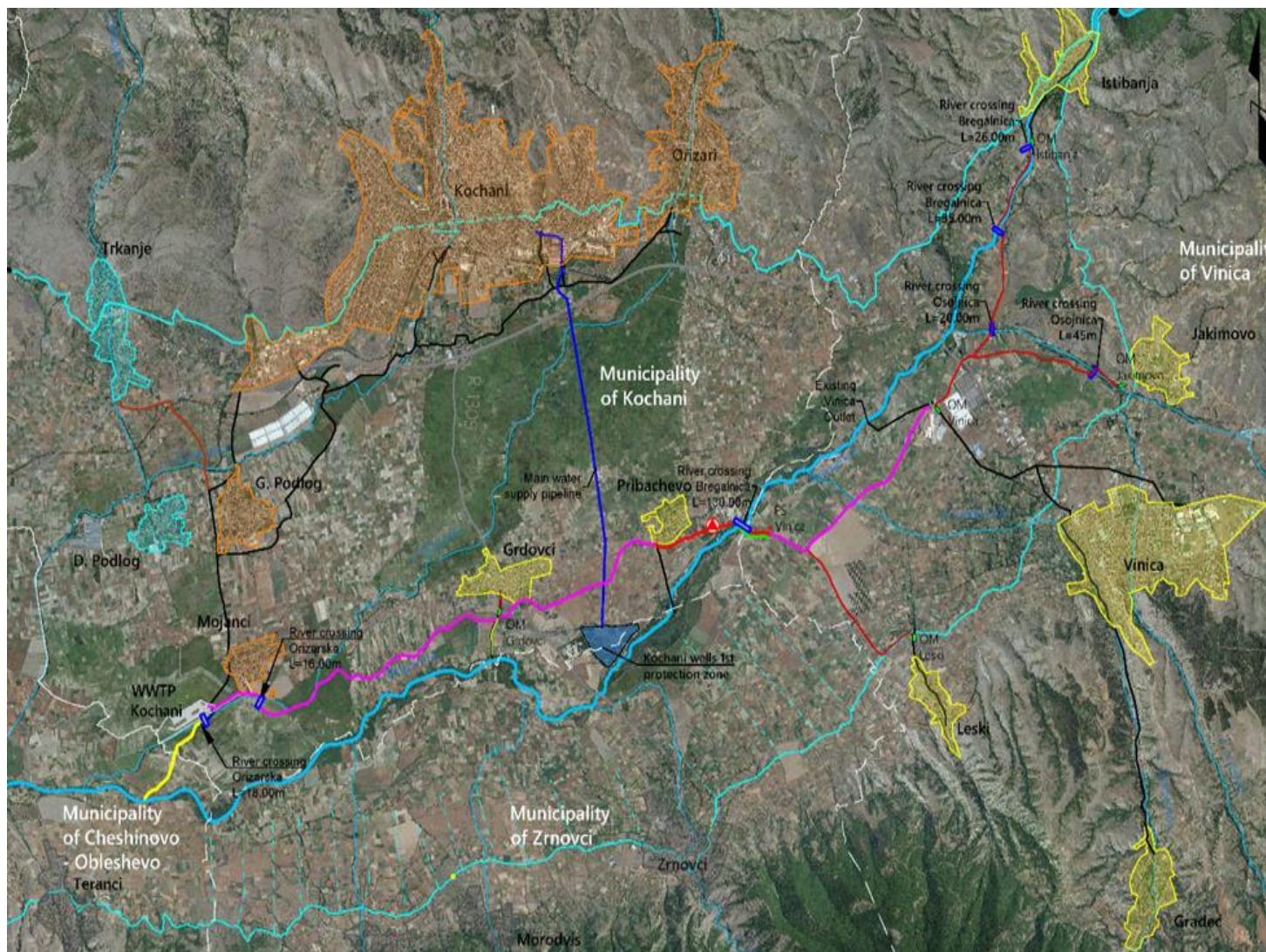
Урбанистичката проектна документација да се изработи врз основа на ажурирана геодетска подлога, каде се евидентираат сите постојни надземни и подземни градби во рамките на планскиот опфат, во документационата основа на планот.

На урбанистичката проектна документација задолжително треба да биде извршена стручна ревизија.

Како што е веќе напоменато, во физибилити студијата избрана е алтернативата која предвидува транспортот на отпадната вода од Винаца и околните населени места до ПСОВ Кочани, да биде комбинација од течење на водата гравитационо и дел под притисок, односно со пумпање. Ова претставува основа за разработка на новото техничко решение .

Техничкото решение во студијата предвидува населените места кои се наоѓаат спротиводно од градот (Јакимово и Истибања), гравитационо да се доведат отпадните води до пресекот со главниот колектор од Винаца. Од оваа пресечна точка почнува главниот колектор кој ја транспортира отпадната вода се до ПСОВ Кочани. Попатно на овој колектор, се вклучува и населеното место Лески од Општина Винаца, како и Прибачево и Грдовци од Општина Кочани. Главниот колектор во главно е гравитационен, само делот кој поминува под Река Брегалница е под притисок се до вклучувањето на првото Кочанско населено место, Прибачево. Како дополнително од физибилити студијата, се предвидува нов испустен и преливен цевковод од ПСОВ Кочани до точка на испуштање во Река Брегалница. Поради длабочината и состојбата на постоечкиот колектор од Грдовци, се предвидува и негова реконструкција.

Пред да се зафатат отпадните води од секундарните колектори од селата како и пред да се зафатат водите од Винаца со главниот колектор, се предвидува изведба на преливни шахти за да во услови на влажно време поголемите количини од предвидените за тој колектор, прелеат во најблискиот реципиент.



Легенда:

Книга 1:
— Главен колектор - потисен
— Главен колектор

Книга 2:
▲ ПС Винаца
— Прелив од ПС Винаца

Книга 3:
— Испуст и прелив од ПСОВ Кочани во Брегалница

Книга 4, 5, 6, 7:
— Секундарни колектори

Книга 8:
— Реконструкција на Грдовци прелив и испуст

Општо:
▲ Преливни шахти
— Постоечки колектори
— Канали за наводнување

— Населени места приклучени на ПСОВ Кочани
— Населени места кои ќе се приклучат на ПСОВ Кочани
— Населени места кои се уште не се приклучени на ПСОВ Кочани
— Останати населени места

Концепција на новото решение



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН

Никола Нехтенин Бр.1 / Штип, тел. 032 383-033
e-mail: atrium_studio@yahoo.com

Содржината на проектната документација треба да се изработи согласно член 58, став 6, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл.Весник на РСМ 225/2020)

УП по форма треба да ја има следната содржина:

- Документациона основа;
 - текстуален дел
 - нумерички дел
 - графички прилози
- Планска документација;
 - текстуален дел
 - нумерички дел
 - графички прилози

ИЗРАБОТИЛЕ,

1. Емилија Галовска, д.и.а.

Овластување бр. 0.231

2. Александар Василев, д.и.а.

Овластување бр. 0.0500

3. Аница Стојановска, д.и.а.

Овластување бр. 0.0363

4. Тања Трендова, магистер инж.арх.



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН

Никола Нехтенин Бр.1 / Штип, тел. 032 383-033
e-mail: atrium_studio@yahoo.com

Заверува
Комисија за урбанизам:

1.

2.

3.

ОДОБРИЛ,



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН

Никола Нехтенин Бр.1 / Штип, тел. 032 383-033
e-mail: atrium_studio@yahoo.com

ПРИЛОЗИ КОН ПЛАНСКАТА ПРОГРАМА



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Арх.бр. УП1-15 527/2023

Дата: 14-03-2023

Врз основа на член 88 од Законот за општа управна постапка ("Службен весник на Република Македонија" бр. 124/15), како и врз основа на член 42, став 1 и став 9 од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20), а во врска со член 4, став 3 од Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Службен весник на Република Македонија" бр. 39/04), министерот за животна средина и просторно планирање, го донесе следното:

РЕШЕНИЕ
за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Министерството за транспорт и врски му се издаваат **Услови за планирање на просторот за изградба на главен колектор за поврзување на Винаца и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Винаца и Општина Чешиново-Облешево.**

Трасата на колекторот поминува низ КО Мојанци, КО Грдовци и КО Прибачево, во Општина Кочани, КО Лески, КО Винаца, КО Јакимово и КО Истибања, во Општина Винаца и КО Теранци, во Општина Чешиново-Облешево.

Вкупната должина на трасата изнесува околу 20,5 км. Должината на трасата за која се издаваат Условите за планирање на просторот изнесува околу 19,3 км.

За останатиот дел од трасата има издадено Услови за планирање на просторот со тех бр.: Y11713, Y15514, Y17216, Y06016, Y05016, Y19715 и Y07319. Трасата се сече со издадени Услови за планирање на просторот со тех бр.: Y33510, Y07805, Y25813 и Y31614.

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со **тех. бр. Y47622** се составен дел на Решението.

3. Видот на планската документација да се усогласи со Законот за урбанистичко планирање ("Сл. весник на Република Македонија" бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл. весник на Република Македонија" бр. 225/20).

4. Условите за планирање на просторот за изградба на главен колектор за поврзување на Винаца и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Винаца и Општина Чешиново-Облешево содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија и **заклучни согледувања со обврзувачка активност** од планската документација од повисоко ниво и графички прилози кои претставуваат Извод од планот.

5. Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработка на планската документација потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за животна средина ("Службен весник на РМ" бр. 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 и 99/18) како и подзаконските акти донесени врз основа на истиот.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Министерството за транспорт и врски, врз основа на член 42, став 1 од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 46107 од 26.09.2022 год., до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот за изградба на главен колектор за поврзување на Винаца и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Винаца и Општина Чешиново-Облешево.

Согласно член 42, став 8 од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот за изградба на главен колектор за поврзување на Винаца и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Винаца и Општина Чешиново-Облешево и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. УП1-15 527/2023 од 10.03.2023 година.

Условите за планирање на просторот за изградба на главен колектор за поврзување на Винаца и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Винаца и Општина Чешиново-Облешево претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

Заклучните согледувања, дефинирани во Условите за планирање на просторот кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија претставуваат обврзувачки активности во понатамошното планирање на просторот.

Врз основа на горенаведеното, а согласно член 88 од Законот за општа управна постапка ("Сл. весник на Република Македонија" бр. 124/15), Министерството за животна средина и просторно планирање го донесе ова Решение и одлучи како во диспозитивот.

ПРАВНА ПОУКА: Против ова Решение може да се поведе управен спор во рок од 15 дена од приемот на решението.

Изготвил: Дејан Гацовски

Одобрил: Соња Фурнациска

Согласен: Дајана Марковска Ристеска





УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

за изградба на главен колектор за поврзување на Винаца и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Винаца, Општина Чешиново Облешево

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y47622

Скопје, март 2023

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

за изградба на главен колектор за поврзување на Веница и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Веница, Општина Чешиново Облешево

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Барател: Министерство за транспорт и врски

Тех.бр. У47622

Раководител на задачата
Владимир Кузмановски, д.ек.

Контролирал
м-р Весна Мирчевска Димишковска, д.и.з.ж.с.

Агенција за планирање на просторот

Директор

м-р Андријана Андреева, д.и.а

Скопје, март 2023

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

за изградба на главен колектор за поврзување на Винаца и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Винаца, Општина Чешиново Облешево

На седницата одржана на 11.06.2004 година, Собранието на Република Македонија, го донесе Просторниот план на Република Македонија како највисок, стратешки, долгорочен, интегрален и развоен документ, заради утврдување на рамномерен и одржлив просторен развој на државата, определување на намената, како и уредувањето и користењето на просторот.

Со Просторниот план се утврдуваат условите за хумано живеење и работа на граѓаните, рационалното управување со просторот и се обезбедуваат услови за спроведување на мерки и активности за заштита и унапредување на животната средина и природата, заштита од воени дејствија, природни и технолошки катастрофи.

Со донесувањето на Планот се донесе и Закон за спроведување на Просторниот план на Република Македонија (“Службен весник на Република Македонија”, број 39/2004).

Со Законот се уредуваат условите начините и динамиката на спроведувањето на Просторниот план, како и правата и одговорностите на субјектите во спроведувањето на Планот.

Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија, се заснова врз следните основни начела:

- јавен интерес на Просторниот план на Република Македонија;
- единствен систем во планирањето на просторот;
- јавност во спроведувањето на Просторниот план;
- стратешкиот карактер на просторниот развој на државата;
- следење на состојбите во просторот;
- усогласување на стратешките документи на државата и сите зафати и интервенции во просторот;
- **координација на Просторниот план на Република Македонија, со другите просторни и урбанистички планови и другата документација за планирање и уредување на просторот, како и со субјектите за вршење на стручни работи во спроведувањето на Планот.**

Спроведувањето на Планот подразбира задолжително усогласување на соодветните стратегии, основи, други развојни програми и сите видови на планови од пониско ниво, со Просторниот план.

Според член 4 од овој Закон, Просторниот план, се спроведува со изготвување и донесување на просторни планови на региони, просторни планови на подрачја од посебен интерес, просторен план на општина, на општините во градот Скопје и на Градот Скопје, како и со **урбанистички планови за населените места** и друга документација за планирање и уредување на просторот, предвидена со закон.

За изработка и донесување на плановите од став 2 на овој член, Министерството надлежно за работите на просторното планирање, издава **Решение за Услови за планирање на просторот.**

Условите за планирање на просторот, според овој Закон, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија од планската документација од повисоко ниво и графички прилог или прилози кои ги прикажуваат решенијата на Планот.

Во конкретниот случај, Условите за планирање на просторот се наменети за изградба на главен колектор за поврзување на Винаца и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Винаца и Општина Чешиново Облешево. Трасата на колекторот поминува низ КО Мојанци, КО Грдовци и КО Прибачево, во Општина Кочани, КО Лески, КО Винаца, КО Јакимово и КО Истибања, во Општина Винаца, и КО Теранци во О.Чешиново Облешево. Вкупната должината на трасата изнесува околу 20,5 km. Должината на трасата за која што се издаваат условите за планирање на просторот изнесува околу 19,3 km. Останатиот дел од трасата навлегува во издадени:

- Услови за планирање на просторот за изработка на Државна урбанистичка планска документација за технолошко индустриска развојна зона за ТИРЗ Винаца на дел од КП 5652 и дел од КП 5638/1, КО Винаца, Општина Винаца, со тех.бр. Y11713.
- Услови за планирање на просторот за изработка на ГУП за град Винаца измена и дополна, Општина Винаца, со тех.бр Y15514.
- Услови за планирање на просторот за изработка на Локална урбанистичка планска документација за изградба на пречистителна станица на КП 802 и дел од КП 797, КО Мојанци, Општина Кочани, со тех.бр. Y17216.
- Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Мојанци, Општина Кочани, со тех.бр. Y06016.
- Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Грдовци, Општина Кочани, со тех.бр.Y05016.
- Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Прибачево, Општина Кочани, со тех.бр. Y19715.

Во непосредна близина на трасата има издадено Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Лески, со Разработка на блок 1 и 2, КО Лески, Општина Винаца со тех.бр. Y07319.

Трасата се сече со издадени:

- Услови за планирање на просторот за изработка на Проект за инфраструктура за изградба на автопат на делница (граничен премин со Р. Бугарија-Црна Скала), Делчево-Винаца-Кочани-Штип-Велес, со тех.бр. Y33510.
- Елаборат за услови за планирање на просторот за реконструкција и градба на тс 110/35/10kV Винаца, со приклучен двосистемски 2x110 kV (влез-излез) за тс. 110/35/10 kV Винаца, со тех.бр. Y07805.
- Услови за планирање на просторот за изработка на Проект за инфраструктура за изградба на систем за водоснабдување, цевковод од нов

бунар до собирен резервоар и препумпна станица на КП 459 во КО Грдовци и потисен цевковод со мерна шахта на КП 294 и КП 32 во КО Грдовци, до јазол 1 на КП 5373 во КО Оризари од водоводниот систем на град Кочани, со тех.бр. Y25813.

- Услови за планирање на просторот за изработка на Проект за инфраструктура за изградба на надворешна инфраструктура за потребите на ТИРЗ Винаца: 1. Сообраќајно поврзување на ТИРЗ Винаца со основната патна мрежа на Република Македонија; 2. Водоснабдување со санитарна вода-потребни хидротехнички објекти; 3. Канализациона мрежа за одведување на пречистителни отпадни води од ТИРЗ Винаца до река Брегалница и 4. Телекомуникациска инфраструктурна мрежа во Општина Винаца, со тех.бр. Y31614.

Видот на планската документација да се усогласи со Законот за урбанистичко планирање и Правилникот за урбанистичко планирање.

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.

Основни определби на Просторниот план на Република Македонија

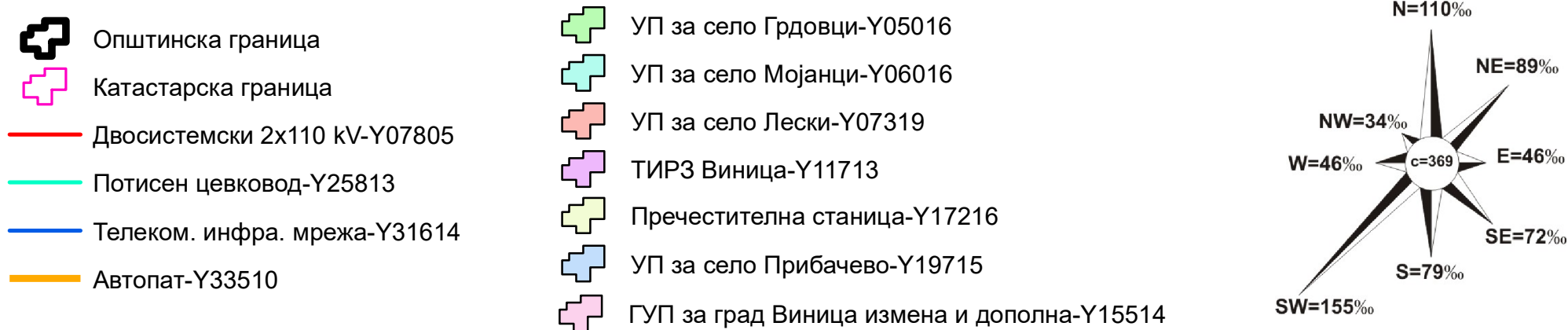
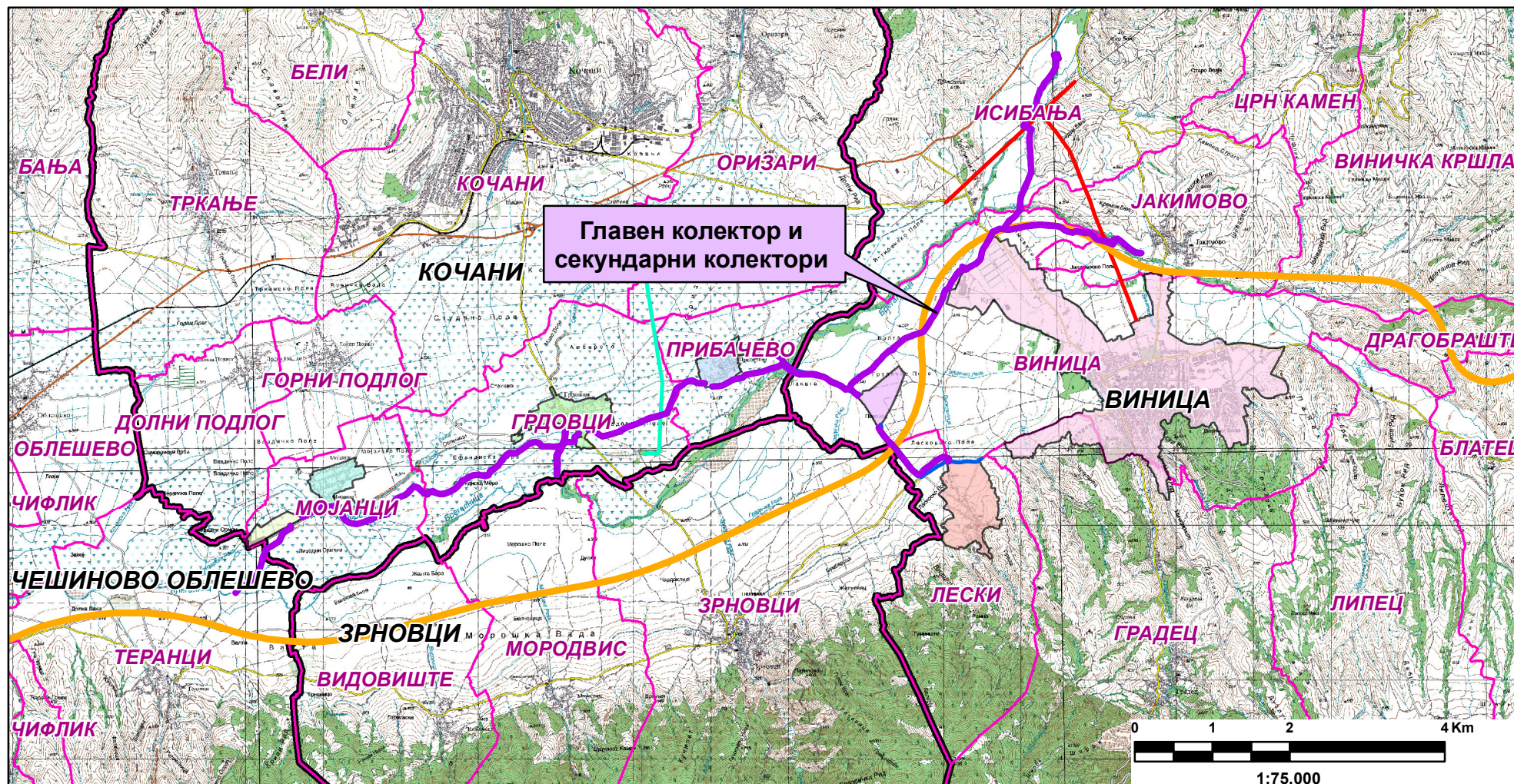
Основната стратешка определба на Просторниот план на Републиката е остварување на повисок степен на вкупната функционална интегрираност на просторот на државата, како и обезбедување услови за значително поголема инфраструктурна и економска интеграција со соседните и останатите европски земји.

Остварувањето на повисок степен на интегрираност на просторот на Републиката подразбира намалување на регионалните диспропорции, односно квалитативни промени во просторната, економската и социјалната структура. Во инвестиционите одлуки, стриктно се почитуваат локационите, техно-економските и критериумите за заштита на животната средина, кои се усвоени на национално ниво. Една од основните цели на Просторниот план се однесува на штедење, рационално користење и заштита на природните ресурси, искористување на погодностите за производство и лоцирање на активности на простори врзани со местото на одгледување или искористување.

Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I - IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Во напорите за унапредување на квалитетот на живеењето во Републиката, посебно тежиште се става на унапредувањето и заштитата на животната средина. Состојбата на животната средина и еколошките барања се битен фактор на ограничување во планирањето на активностите, заради што е неопходна процена на влијанијата врз животната средина. Посебно значење имаат заштитата и промоцијата на вредните природни богатства и поголемите подрачја со посебна намена и со природни вредности, важни за биодиверзитетот и квалитетот на животната средина, како и заштитата и промоцијата, или соодветниот третман на културното богатство согласно со неговата културолошка и цивилизациска важност и значење.

Местоположба на локацијата и ружа на ветрови



Природни и климатски карактеристики

Природните карактеристики на едно подрачје представуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, а без учеството и влијанието на човекот во нив спаѓаат географската и геопрометната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошки, сеизмички, педолошки и климатски карактеристики.

Досегашните набљудувани интензитети зборуваат дека е регистрирана максимална јачина на земјотресите до 8⁰ по Меркалиевата скалата на пошироката територија со што истата припаѓа во сеизмички опасни зони.

Според географската положба, овој предел е изложен на влијанијата на **континентално-субмедитеранската клима**. Тоа е типично транслационо подрачје и во него се комбинираат влијанијата на субмедитеранската и источно континенталната клима. При тоа, за климата во оваа општина од големо значење е нејзината диспозитивна положба помеѓу двете грамадни маси - Осоговските Планини и Плачковица, како и конфигурацијата на самата Кочанско-Виничка Котлина, која што е широко отворена кон запад, а од сите страни е оградена со високи планини. На тој начин, Котлината, каде што припаѓа и предметната локација, е заштитена од директното влијание на северните воздушни маси со планинскиот масив Осогово, и од директните јужни влијанија со планинскиот масив Плачковица.

Покрај географската ширина, надморската висина и пробивот на топол воздух по долината на р.Брегалница откај Повардарието, врз климата во околината влијаат и други фактори кои незначително ја модифицираат. Поголемата надморска висина и близината на Осоговските Планини придонесуваат летните горештини да бидат поретки во овој крај. Климата е карактеристична по тоа што тука се судираат две различни струења. Имено, по текот на р.Брегалница, продира во реонот изменето медитеранска клима, а откај Плачковица и Голак пробива континентална клима. Влијанијата на овие две климатски струења се гледаат и преку одгледувањето на некои земјоделски култури, на пример: афион, ориз, тутун и др., карактеристично за медитеранската клима: рж, овес, овошни насади, карактеристично за континенталната клима.

Ветровите се исто така честа појава во овој регион. Застапени се ветровите од сите 8 правци со доминација на ветровите од југозападен правец и од североисточен правец. Југозападниот ветар е со просечна честина од 155%. средна брзина од 2,2m/sek и максимална јачина од 8 бофори. Втор по зачестеност е северниот ветар со просечна честина 110% и брзина 2,1m/sek и максимална јачина од 8 бофори.

Просечно годишно на овој простор паѓаат 516,1mm врнежи, и тоа најмногу во ноември месец 60,2mm, а најмалку во септември со 32,1mm. Мразниот период изнесува 148 дена, просечно последниот пролетен мразен ден е 30.03, а апсолутен краен пролетен мраз е забележан 28.04.1984 год. Првиот есенски мраз просечно се јавува 3.11, а апсолутен почеток на мразниот период е забележан на 7.10.1971 год. Бројот на денови со снег е 18. Магливи денови во овој простор има само околу 6 дена годишно. Просечен број на денови кога паѓа град е 19 дена. Ведри денови има

годишно 80, облачни денови 150 и тмурни денови 135. Влажноста на воздухот изнесува 70%, најголема е во декември месец со 81%, а најмала во јули месец со 60%. Просечно годишната температура на воздухот е 13⁰С, а годишна амплитуда е 22,1⁰С среден годишен минимум на температурата е 6,5⁰С, каде што јануари е најладен со -3,2⁰С, и најтопол јуни со 15⁰С. Средногодишен максимум е 18,6⁰С јануар со 5,3⁰С и јули со 29,9⁰С. Апсолутен максимум е забележан 8.7.1988 год од 41,2⁰С, а апсолутен минимум е забележан на 26.1.1963 год од -22,6⁰С.

Податоците се од мерна станица Кочани.

Економски основи на просторниот развој

Концептот на планиран развој и просторна разместеност на производните и услужни дејности во "Просторниот план на Република Македонија" се темели на дефинираните цели на економскиот развој во "Националната стратегија на економскиот развој", определбите за рационално користење на потенцијалите и погодностите на развојот, поставеноста на системот на населби, како и политиката за порамномерна и порационална просторна организација на економските дејности.

Според економската структура, фазата од развојот во која се наоѓа економијата, степенот на расположивоста на факторите, економските состојби и економската позиција на Република Македонија во светот, идниот развој на македонската економија е детерминиран од насоките и комбинацијата на инвестициите со другите развојни фактори во Државата.

Концепцијата на просторната организација на производните и услужни дејности поаѓајќи од објективните фактори, пазарните услови, доминацијата на приватната сопственост во економскиот систем и одлуките на државните и локалните органи, се остварува како комбинација на концентрацијата на стопанството на одделни места и дисперзија во просторот кои се комплементарни приоди во развојот и просторната разместеност на економските дејности.

Со разместувањето на економските капацитети и со агломирањето на населението во просторот, се формираат центри-полови на развојот како што се градовите Кочани и Винаца кои се во непосредна близина на просторот за кој се наменети Условите за планирање.

Половите на развој ги формираат оските на развојот кои се условени од географските карактеристики на просторите, т.е. релјефот, теченијата на реките и слично, од изградените инфраструктурни системи и стопански капацитети, а во денешно време позначајно е влијанието на деловните односи и комуникациите.

Со Просторниот план на Р Македонија дефинирани се пет оски на развој од кои релевантна за Општините на чиј простор се наоѓа трасата за која се наменети Условите за планирање е "Јужната развојна оска" која досега е ретко споменувана, но во иднина со ефектуирањето на сите претпоставки за развој, ќе го потврдува своето значење. Оваа развојна оска ги поврзува градовите: Струга - Охрид - Ресен - Битола - Прилеп - Кавадарци - Неготино - Штип - Кочани- Делчево и продолжува кон Благоевград во Р Бугарија, а на запад продолжува кон Елбасан во Р Албанија.

Развојните оски имаат значајна улога во просторната организација, а во прв ред за модернизација на патиштата, за изградбата на далекуводи, гасоводи итн., со што ќе се создадат предуслови за поттикнување на развојот на вкупната економија во Регионот и интегрален просторен развој на Државата.

При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за производните и услужни дејности, решенијата во просторот треба да овозможат поголема атрактивност на просторот, **заштита на природните и создадени ресурси и богатства**, сообраќајно и информатичко поврзување, локациона флексибилност и почитување на објективните фактори на развојот.

Развојот на инфраструктурните системи претставува значајна детерминанта на економскиот развој и разместеноста на производните и услужни дејности.

Реализацијата на документацијата за изградба на главен колектор за поврзување на Веница и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Веница и Општина Чешиново Облешево ќе биде во функција на развој на комуналните дејности и согласно определбите на "Просторниот план на Република Македонија", идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на одржливост на економијата применувајќи ги законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната и работна средина.

Користење и заштита на земјоделско земјиште

Зачувувањето, заштитата и рационалното користење на земјоделското земјиште е основна планска определба и главен предуслов за ефикасно остварување на производните и другите функции на земјоделството, а конфликтните ситуации кои ќе произлегуваат од развојот на другите стопански и општествени активности ќе се решаваат врз основа на критериуми за глобална општествено-економска рационалност и оправданост со што ќе се постигнат следните зацртани цели:

- Запирање на тенденциите на прекумерна и стихијна пренамена на плодните површини во непродуктивни цели;
- Зголемување на продуктивната способност на земјоделското земјиште и подобрување на структурата на обработливите површини во функција на поголемо производство на храна;
- Привремено или трајно исклучување од процесот на производство на храна на терените каде концентрацијата на токсични материи од сообраќајни коридори во земјиштето, воздухот и водата се над дозволените норми;
- Рекултивирање и враќање на деградираното земјиште во земјоделска намена со мелиоративни и агротехнички зафати;
- Искористување на компаративните предности и погодности на одделни подрачја и стопанства за повисок степен на финализација и задоволување

на потребите на преработувачките капацитети и нивна ориентација кон извоз;

- Обезбедување на материјални и други услови за дефинирање и реализација на програмата за реонизација на земјоделското производство поради рационално искористување на сите природни ресурси, човечки потенцијали и индустриско-преработувачки капацитети.

Согласно Просторниот план на Република Македонија просторот на Републиката е поделен во **6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони**. Предметната локација припаѓа на Медитерански или Повардарски земјоделско стопански реон поделен на Јужно медитерански со 2 микрореони и Централно-медитерански со 10 микрореони.

При изработка на планската документација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на нормите и стандарди за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Пренамената на земјоделското земјиште се регулира со Законот за земјоделско земјиште. Доколку при изработка на урбанистичко планската документација се зафаќаат нови земјоделски површини, надлежниот орган за одобрување на планските програми веднаш по заверка на истите до Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство поднесува барање за согласност за трајна пренамена на земјоделско земјиште во градежно.

Шуми и шумско земјиште

Планскиот концепт на развој на шумите и шумското земјиште утврден со Просторниот план на Р. Македонија е насочен кон задоволување и остварување на следните поставени цели:

- Пошумување на терените каде е извршено разграничување на земјиштето - бонитирање, на терените каде се добиваат најголеми ефекти (зголемен прираст, подобрување на животната средина, туристичко-рекреативни цели и др.) и на терените каде постои и друга економска оправданост и итност (регулирање на водниот режим, ерозивни подрачја, заштита на населби, патишта, војни, комунални и други објекти, хигиенски и санитарни функции и сл.);
- За трајно сочувување и унапредување на површините под шума како и зголемување на квалитетот на шумите, преведување на нискостеблените во високостеблени, реконструкција на деградираните шуми со што ќе се обезбеди зголемен прираст, подобрување на животната средина, за туристичко-рекреативни цели и др.
- Почитување на правната регулатива и нејзиното доследно спроведување за да се спречат бесправните сечи и други штетни активности во шумарството.

Проекцијата за пошумување со Просторниот план на Р. Македонија се базира на постојните природни услови, во прв ред климатските, геолошките и педолошките, постојната состојба на шумите и шумското земјиште, загрозеноста на земјиштето од ерозија, загаденоста на воздухот и состојбата на животната и работната средина, како и врз база на економските состојби во државата.

Според планските предвидувања утврдени со Просторниот план на Република Македонија, во Регионот на Веница се планира пошумување во шума и вон шума на околу 4.100 ha. Врз основа на тоа се предвидува дека во Веничкиот регион вкупната површина под шуми ќе изнесува 24.800 ha, дрвната маса се проценува на износ од околу 4.800.000 m³ и вкупен годишен прираст од 78.000 m³, додека пак во Регионот на Кочани се планира пошумување во шума и вон шума на околу 6.300 ha. Врз основа на тоа се предвидува дека во Кочанскиот регион вкупната површина под шуми ќе изнесува 24.100 ha, дрвната маса се проценува на износ од околу 3.920.000 m³ и вкупен годишен прираст од 78.000 m³.

Со цел да се отпочне реверзибилен процес, на враќање на шумата во терените каде таа некогаш постоела, и да се остварат оптимални користи од земјиштето и биолошките капацитети во шумарството, неопходно е строго придржување кон критериумите, принципите и проекциите за развој и унапредување на шумарството, дефинирани со Просторниот план на Република Македонија:

- Навремено изведување на одгледувачките и обновителните зафати со однапред одреден годишен изведбен план и програма;
- Во годишните планови и среднорочни програми за пошумување, апсолутна предност да се дава на површините со изразена ерозија и терените во непосредните сливови на вештачките акумулации;
- Пошумување на голините со автохтони видови на дрвја, особено околу изворите на вода предвидени за каптирање;
- Пошумување на голините и земјоделските површини, покрај фреквентните патишта, заради заштита од зголемениот степен на загаденост.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

Планирањето и реализирањето на активностите за подобрување на условите за живот во РСМакедонија треба да се во корелација со концептот за одржлив развој, кој подразбира рационално користење на природните и создадените добра. Одржливиот развој подразбира користење на добрата во мерка која дозволува нивна репродукција, усогласување на развојните стратегии и спречување на конфликти во сите области на живеење. Стратегијата за користење на водата и развој на водостопанството е условена од фактот дека Републиката е сиромашна со вода поради што треба рационално да се користи и троши. Колку водите во одреден простор може да се сметаат за „воден ресурс“ зависи од можноста за нивно искористување, односно од можноста за реализирање на водостопански решенија со кои водите ќе се искористат за покривање на потребите од вода за населението, земјоделството, индустријата и заштитата на живиот свет. Водата како „ресурс“ ја има многу помалку од „присутните води“.

Со Просторниот план на Република Македонија на територијата на Републиката дефинирани се 15 водостопански подрачја (ВП): „Полог“, „Скопје“, „Треска“, „Пчиња“, „Среден Вардар“, „Горна Брегалница“, „Средна и Долна Брегалница“, „Пелагонија“, „Средна и Долна Црна“, „Долен Вардар“, „Струмичко Радовишко“, „Охридско - Струшко“, „Преспа“ и „Дебар“. Оваа поделба овозможува пореално да се согледаат расположивите и потребните количини на вода за одреден регион.

Предметниот опфат за изградба на главен колектор за поврзување на Винаца и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Винаца и Општина Чешиново Облешево, се наоѓа во водостопанското подрачје (ВП) „Средна и Долна Брегалница“ кое го опфаќа сливот на реката Брегалница, од браната Калиманци до вливот во реката Вардар. На ова ВП припаѓаат сливовите на реките: Оризарска, Злетовска, Св. Николска, Осојница, Зрновка, Козјачка и Лакавица.

ВП „Средна и Долна Брегалница“ е сиромашно со вода. За сливот на реката Брегалница специфичното истекување мерено кај водомерната станица „Берово“ изнесува 11,8 л/сек/км², додека на водомерните станици „Очи Пале“ изнесува 5,9 л/сек/км² и на в.с. „Штип“ изнесува 4,1 л/сек/км². (За споредба - во сливот на река Радика $q = 26,2$ л/сек/км², за река Треска $q = 12,9$ л/сек/км²).

Од вкупно регистрирани 4.414 извори во Републиката во ова ВП регистрирани се 255 извори, но ни еден не е регистриран како извор со значајна издашност.

Друг значаен ресурс се подземните води кои најчесто се одликуваат со висок квалитет на водата, имаат големо значење во обезбедувањето на потребните количини на вода, но не се доволно истражени. Посебен вид на подземни води се термалните, термоминералните и минералните води од кои во со значаен квалитет и капацитет, се забележани на просторот Истибања - Кочани - Штип.

Со Просторниот план на Република Македонија зацртана е цел за изградба на канализациски системи за прифаќање и третман на отпаните води од населените места со кои ќе бидат опфатени 80% од комуналните отпадни води во Републиката.

За реализација на целта потребно е:

- Изградба на пречистителни станици каде ќе биде применета современа технологија за третман на отпадните води;
- Третман на отпадните води од населените места и од стопанските капацитети. Стопанските капацитети кои испуштаат отпадни води во канализациската мрежа на населените места да извршат предтретман на водите;
- Стриктно да се почитуваат и применуваат законските и регулативните мерки за зачувување на квалитетот на површинските и подземните води;
- Квалитетот на пречистените отпадни води мора да одговара на критериумите дефинирани во „Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води“.

Со изградбата на главен колектор за поврзување на Винаца и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Винаца и Општина Чешиново Облешевосе почитува принципот на „заштита на квалитетот на водите на самите изворишта на загадување“.

За наводнување на обработливите површини во ВП „Средна и Долна Брегалница“ изградени се системи за наводнување кои покриваат површина од 25.758 ha. За планскиот период се предвидува да се наводнуваат вкупно 49.069 ha.

При изработката на планската документација да се утврди местоположбата на постоечката и планираната инфраструктура за наводнување и одводнување на обработливите површини и соодветно на тоа да се предвидат мерки за нивна заштита и непречено функционирање.

Трасата на главниот колектор минува преку и покрај коритата на реките Осојница, Оризарска и Брегалница. При изработката на документацијата и нејзината реализација да се предвидат и почитуваат мерки со кои ќе се заштити крајбрежниот простор од деградација, и истовремено ќе се обезбеди заштита од несакани последици при појава на големи води и безбедно функционирање на линиската инфраструктура.

Енергетика и енергетска инфраструктура

Од аспект на енергетиката и енергетската инфраструктура со Просторниот план на Р.Македонија се дефинираат состојбите, потребите и начините на задоволување на потрошувачката на разните видови на енергија во Републиката. При тоа приоритет се дава на намалување на увозната зависност на енергенти и енергија, односно задоволување на потрошувачката со домашно производство.

Според статистичките податоци последниве години во Републиката над 30% од потрошената електрична енергија е од увозно потекло за што се одвојуваат големи девизни средства. Зголемената потрошувачка на енергетски горива ја наметнува потребата од подобрувањето на енергетската ефикасност. Европската регулатива “Европа 2020” за паметен, одржлив и сеопфатен развој предвидува мерки за намалување на емисиите на издувни гасови, зголемување на користењето на обновливи извори на енергија и зголемување на енергетската ефикасност. Имплементирањето на овие мерки, ќе придонесе за подобра односно поквалитетна иднина за следните генерации, отворање на нови работни места, а истовремено се обезбедуваат услови за одржлив развој. Со рационално искористување на енергетските извори им се овозможува на идните генерации да имаат ресурси за сопствен раст и развој.

Размената на електрична енергија помеѓу балканските електроенергетски системи (чии земји најчесто се увозници) е многу значаен фактор за натамошниот развој. Електроенергетските системи на балканските земји треба да бидат поврзани со конективни водови кои што нема да преставуваат тесно грло во трансмисија на потребните количини на електрична моќност. Републиката досега има 400 kV конективни водови со Грција (кон Солун и Лерин) и Косово (Косово-Б) и кон Бугарија (Црвена Могила), а во план е градбата на вод кон Албанија.

Планираната, со Просторниот план на РМ, траса на водот од Скопје5 кон Србија е сменета и изграден е водот Штип-Србија.

Низ локацијата за изградба на главен колектор за поврзување на Виница и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Виница и Општина Чешиново Облешево, минува постојниот 110kV вод Штип-Кочани-Македонска Каменица заради што при изработка на урбанистичката и проектна документација треба да се почитува: “Мрежните правила за пренос на електрична енергија” (Службен лист на РМ бр.303/2021 год.).

Гасовод

Природниот гас, со сегашната потрошувачка, малку е застапен во енергетскиот сектор во РСМакедонија. Со негова зголемена употреба се воведува еколошки поприфатливо гориво кое со својот хемиски состав и висока калорична моќ, претставува одлична замена за нафтата, нејзините деривати, јагленот и другите цврсти и течни горива. Природниот гас испушта помалку штетни материи во однос на другите енергенти, заради што аерозагадувањето е сведено на минимум.

Изградениот крак Жидилово-Скопје е дел од меѓународниот транзитен гасоводен систем Русија-Романија-Бугарија-Македонија. Се планира во идниот период доизградба на гасоводната мрежа во РСМакедонија и поврзување со мрежите на соседните држави што ќе овозможи зголемување на сигурноста во снабдувањето на сите региони во РСМакедонија, но и урамнотежување на потрошувачката во текот на целата година.

При проширувањето и натамошната доизградба на гасоводниот систем во Републиката се планира да се изгради делница-11 Разловци-Делчево со што ќе се овозможат поволни услови за развој на гасоводната мрежа во овој регион.

При изработката на планската документација за главниот колектор да се утврди трасата на планираниот гасовод – делница 11 - Разловци-Делчево, и соодветно на тоа да се почитуваат позитивните закони и правилници.

Население

Утврдувањето на концептот на просторната организација, уредувањето и користењето на територијата на Републиката, а во контекст на тоа и стопанската структура, зависи од развојот, структурните промени и просторната дистрибуција на населението.

Врз основа на прогноза за бројот, структурата, темпото на растежот, критериумите за разместување и подвижноста, треба да се покаже просторно-временската компонента на остварување на идната организација и уредување преку демографскиот аспект.

Демографските проекции, кои на планирањето му даваат нова димензија, покажуваат или треба да покажат, како во иднина ќе се формира населението, неговиот работен контингент (работна сила) и домаќинствата и како треба да придонесат кон сестрано согледување на идната состојба на населението како произведен дел, потрошувач и управувач - креатор.

Тргнувајќи од определбата дека **популациската политика преку систем на мерки и активности** треба да влијае врз природниот прираст, се оценува дека за обезбедување на плански развој и излез од состојбата на неразвиеност се наметнува водењето активна популациска политика во согласност со можностите на социо-економски развој на Републиката. Во овие рамки треба да се води единствена популациска политика со диференциран пристап и мерки по одделни подрачја, со цел да се постигне **оптимализација во користењето на просторот и ресурсите**, хуманизација на условите за семејниот и општествениот живот на населението, намалување на миграциите, како и создавање на услови за порамномерен регионален развој на Републиката.

Како демографска рамка, населението е значајна категорија која треба да се има во предвид при апроксимацијата на потенцијалните работни ресурси и потенцијалните потрошувачи и корисници на сите видови услуги.

Урбанизација и мрежа на населби

Урбанизацијата како сложен, динамичен процес треба да претставува основна рамка и влијателен фактор во насочувањето на долгорочниот просторен развој на Република Северна Македонија.

Просторниот план во делот на населби и систем на населби се залага за премин од квантитативна во квалитативна фаза на урбанизација во која ќе бидат интензивирани позитивните промени во просторно-физичкиот и функционален развој на населените места и инфраструктурната екипираност на просторот.

Иницијативата за изградба на главен колектор за поврзување на Винаца и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Винаца и Општина Чешиново Облешево, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, **инфраструктурна опременост** и уреденост на просторот со максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина. Ваквите и слични иницијативи на соодветен начин се вградени во основните цели на урбанизацијата и развој и уредување на градските населби, дефинирани во Просторниот план:

- создавање услови за непречено вршење на основните човекови активности (функции), обезбедување висок степен на заштита на животната средина и запазување на принципите на одржлив развој;
- зголемување на степенот на екипираност на општинските центри со функции и дејности од доменот на јавните функции, услугите и **инфраструктурата**;
- оптимална функционална екипираност усогласена со идните потреби на корисниците;
- развој и екипирање на градските населби согласно предвиденото место и улога во системот на централните населби;

Во рамките на насоките за изработка на планови од пониско ниво, кои ги дава Просторниот план, треба да се почитува:

- избор и распоред на активности согласно природните услови, расположивата работна сила и постојните стопански капацитети;
- обезбедување на спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и се организира и уредува просторот со цел за вкупен развој, а особено во однос на:
 - бесправната градба;
 - стопанисувањето со шумите, земјоделското земјиште, водите и друго;
 - заштита на создаденото и природното богатство;
 - насоките и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја треба да се утврдат со помош на стручни основи и упатствата од ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и заштитата на животната средина.

Домување

Во Просторниот план на Република Македонија, функцијата **домување** е детерминирана како една од основните функции во населбите, најголем потрошувач и корисник на просторот, основна содржина на населбите и основен елемент на просторното и урбанистичко планирање. Домувањето општо, а станбената изградба посебно е битна компонента на социјалниот и општествениот развој, организација и уредување на просторот и подигнување на животниот стандард на населението.

Основните цели на домувањето се во функција на оптимална проекција на станбениот простор, а се однесуваат на:

- Обезбедување стан за секое домаќинство;
- Подобрување на станбениот стандард во поглед на површина, број на соби, градежни карактеристики и комунална опременост на становите;
- **Изградба на адекватна инфраструктура во функција на поквалитетен стандард на домување;**
- Обнова, реконструкција и ревитализација на стариот станбен фонд, заради подобрување на условите за домување и подигање на квалитетот на станбениот фонд;
- Замена на субстандардниот станбен фонд;
- Организирање на становите како хумано уредени простори со соодветни придружни објекти за деца и возрасни;
- Обезбедување поволни финансиски услови за решавање на станбениот проблем, преку одобрување поволни кредитни услови за станбена изградба;
- Користење на градежни материјали без негативни влијанија врз квалитетот на водите;
- Издаоѓање модуси и дефинирање на критериуми за надминување на појавата на бесправна изградба.

Иницијативата за изградба на главен колектор за поврзување на Винаца и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Винаца и

Општина Чешиново Облешево, е во функција на обезбедување на поквалитетен стандард на домување, кој се остварува преку пречистување на отпадните води од зоните со намена домување до рецепиентот.

Јавни функции

Организацијата на јавните функции е директно поврзана со планирањето и уредувањето на населбите и зависи од типот на населбата, нејзиното место и улога во хиерархијата на населбите и соодветното ниво на централитет. Концепцијата на организација на јавните функции се надополнува и усогласува со промените во политичко-институционалниот систем на државата, како и со новите тенденции на организирање и финансирање на овие дејности.

Локацијата наменета за изградба на главен колектор за поврзување на Винаца и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Винаца и Општина Чешиново Облешево, е надвор од урбаниот опфат на најблиската населба така што нема препораки и обврски за организација на јавни функции на локацијата, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.

Сообраќај и врски

Комуникациската мрежа на Република Северна Македонија, сочинета од повеќе комуникациски потсистеми, е етаблирана преку системот за сообраќај и врски врз чија основа, помеѓу другото, се темели и организацијата на просторот на државата. Комуникациските системи во Републиката, кои се од особено значење за развојот на стопанските активности, се очекува да се подобруваат, унапредуваат и да се развиваат во две насоки на развој на комуникациите:

- екстерното поврзување на државата (стратешки коридори);
- интерното поврзување во државата (регионални и локални потреби).

Основа за *екстерното поврзување* на државата се дефинираните комуникациски коридори согласно меѓународните конвенции и препораки, што воедно се и основа за ориентација кон европските и балканските определби за економски и технолошки комуникации, што е од особено значење за извозот.

Основата за *интерното поврзување* во државата односно планирање и развој на патната мрежа на Државата се базира на категоризација на патиштата, на стратешки дефинирани меѓународни коридори за патен сообраќај, на досега изградената европска патна мрежа-ТЕМ со “Е” ознака на патиштата, на досега изградената магистрална и регионална патна мрежа, како и на определбите од долгорочната стратегија за развој.

Мрежата на патишта “Е” ознака што ги дефинира меѓународните коридори за патен сообраќај низ Републиката се: Е-65, Е-75, Е-850, Е-871.

Според Просторниот план на Република Македонија, автопатската и магистрална патна мрежа релевантна за предметниот простор е:

- Е-65 - што се поклопува со делови од магистралните патишта М-3, М-4 и М-5 - (СР-Блаце-Скопје-Тетово-Кичево-Требеништа-Охрид-Битола-Меџитлија-ГР) - коридор за патен сообраќај во насока север-југ
- М-5 - (Крстосница Подмоље-Охрид-Ресен-Битола-Прилеп-Велес-Бабуна-крстосница Отовица-Штип-Кочани-Делчево-БГ-Звегор), со (Крак Битола-крстосница Кукуречани-ГР-Меџитлија)

Врз основа на „Одлуката за категоризација на државните патишта“ овој магистрален патен правец се преименува со ознаката:

- А3 - Крстосница Требениште-врска со А-2-крстосница Подмоље-Охрид-Косел-Ресен-Битола-Прилеп-Велес-Штип-Кочани-Делчево-граница со Бугарија-(граничен премин Рамна Нива), делница Битола-крстосница Кукуречани-граница со Грција-граничен премин Меџитлија-делница Косел-врска со А-3-Охрид-граница со Албанија-граничен премин Љубаништа.

Во идната патна мрежа на Републиката, основните патни коридори ќе ги следат веќе традиционалните правци во насока север-југ (коридор 10), односно исток-запад (коридор 8), што се вкрстосуваат во просторот помеѓу градовите: Скопје, Куманово и Велес. На тој начин дел од магистралните патишта во Републиката ќе формираат три основни патни коридори, што треба да се изградат со технички и експлоатациони карактеристики компатибилни со системот на европските автопатишта (ТЕМ):

- север-југ: М-1 (Србија - Куманово - Велес - Гевгелија - Грција),
- исток-запад: М-2 и М-4 (Бугарија-Крива Паланка-Куманово-Скопје-Тетово-Струга-Албанија и крак Скопје - Србија),
- исток-запад: М-5 (Бугарија - Делчево - Кочани - Штип - Велес -Прилеп - Битола - Ресен - Охрид- Требеништа - М4 (крак Битола -граница со Грција).

На автопатската и магистралната патна мрежа се надоврзуваат **регионалните патишта**, што заедно со локалните категоризирани патишта ќе ја сочинуваат патната мрежа на Републиката.

Релевантните регионални патни правци за предметната локација, според Просторниот план на Република Македонија, влегуваат во групата на **регионални патишта "Р1"** и се со ознака:

- Р1304 - Превалец-врска со А3-Винаца-Митрашинци-Смојмирово-врска со Р1302;
- Р1309 - (Зрновци-спој со Р2334-Кочани-врска со А3-Пониква-Злетово-Лесново-Пробиштип-врска со Р1205).

Динамиката за реализација на мрежата, што ќе овозможи целосно опслужување на Републиката, ќе биде во функција на сообраќајните потреби (очекуваниот обем на сообраќајот), потребите за интеграција во европскиот патен систем, како и економската моќ на државата, а трасите на меѓународните и магистралните патишта, задолжително ќе поминуваат надвор од населените места и се предлага да се решаваат со денивелирано вкрстосување со останатата патна мрежа.

При изработка на планската документација од аспект на безбедноста во Патниот сообраќај, да се почитуваат Законот за јавни патишта, како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.

При изработка на планската документација од аспект на безбедноста во Патниот сообраќај, да се почитуваат Законот за јавни патишта, законската регулатива во делот на “заштитната зона на патот” согласно Законот за јавни патишта, како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.

Железнички сообраќај: Концепцијата за развој на железничкиот систем базира на потребата за модернизација и проширување на железницата во целина, како и поврзување на железничката мрежа на Републиката со соодветните мрежи на Република Бугарија и Република Албанија.

Железничката мрежа на Републиката, во планскиот период, треба да ја сочинуваат: магистрални железнички линии од меѓународен карактер, регионални линии и локални линии.

Магистрални железнички линии од меѓународен карактер:

- СР- Табановце-Скопје-Гевгелија-ГР..... 213,5 km
- СР - Блаце-Скопје..... 31,7 km
- СР -Кременица-Битола-Велес.....145,6 km
- БГ -Крива Паланка-Куманово..... 84,7 km
- АЛ-Струга-Кичево-Скопје..... 143,0 km

Покрај постојните врски Табановце и Блаце на север, односно Гевгелија и Кременица на југ, ќе се изврши и соодветно поврзување на исток кон Република Бугарија, односно на запад кон Република Албанија, со што ќе се овозможи целосно интегрирање на македонскиот железнички систем со соодветните системи на соседните држави.

Во планскиот период меѓудругото, се очекува развој на интегралниот транспорт, односно техничко-технолошкото доопремување на Македонските железници за извршување на задачите и за вклучување во меѓународниот сообраќај, што е во согласност со стратегијата на развојот на железничкиот сообраќај и со реалните можности на Државата.

Воздушен сообраќај: Воздушните патишта во Државата се интегрален дел од европската мрежа на воздушни коридори со ширина од 10 наутички милји во кои контролирано се одвиваат прелетите над територијата на државата.

Примарната аеродромска мрежа треба да ја сочинуваат вкупно 4 аеродроми за јавен воздушен сообраќај, и тоа во Скопје, Охрид, Струмица и Битола. Аеродромот во Скопје е оспособен за прием и опрема на интерконтинентални авиони, аеродромот во Охрид е реконструиран во повисока-II категорија, а новите аеродроми што се предвидуваат во Струмица и Битола се предвидени да бидат со доминантна намена за карго транспорт на стоки.

Секундарната аеродромска мрежа се предлага да ја сочинуваат сегашните 5 реконструирани и технички доопремени спортски аеродроми и вкупно 15 аеродроми за стопанска авијација, од кои 7 нови. Покрај тоа треба да се уредат и

околу 20 терени за дополнителен развој на воздухопловниот спорт и туризам во согласност со меѓународните прописи за ваков вид на аеродроми.

Радиокомуникациска мрежа и антенски системи

Радиокомуникациска мрежа е јавна електронска комуникациска мрежа со која се обезбедува емитување, пренос или прием на знаци, сигнали, текст, слики и звуци или други содржини од каква било природа преку радиобранови. Основни елементи на примопредавателниот систем се: антените, антенските столбови, водови, засилувачи и друго.

Јавните електронски комуникациски мрежи треба да се планираат, поставуваат, градат, употребуваат и слично под услови утврдени со Законот за електронските комуникации, прописите донесени врз основа на него, прописите за просторно и урбанистичко планирање и градење, прописите за заштита на животната средина, нормативите, прописите и техничките спецификации содржани во препораките на Европската Унија.

Изложеноста на јавноста на нејонизирачко електромагнетно зрачење со пуштањето во работа на антенски систем не треба да ги надминува вредностите пропишани со Упатството за гранични вредности при изложеност на нејонизирачко зрачење издадено од Меѓународна комисија за заштита од нејонизирачко зрачење (ICNIRP – International Commission on Non-Ionizing Radiation Protection). Агенцијата за електронски комуникации врши контрола со мерење на нејонизирачкото електромагнетно зрачење, со цел да ја утврди усогласеноста на антенските системи со граничните вредности.

Оператори на мобилната телефонија во РСМакедонија се М-Телеком, А1 Македонија, Телекабел и Лајкамобајл. Тие во своите секојдневни развојни активности вршат:

- Квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на:
 - региони, општини, населени места,
 - подрачја од јавен интерес (културно-историски, спортски, стопански, индустриски, погранични зони и др.),
 - сообраќајна и транспортна инфраструктура.
- Подготовка на проекти за развој на мрежата согласно постоечката инфраструктура на теренот.
- Усогласување на развојните планови со одделни институции на државата (министерства, управи и сл.).

Целиот овој регион, покриен е со сигнал на мобилна телефонија на двата мобилни оператори.

Кабелска електронска комуникациска мрежа - се користи за дистрибуција на јавни електронски комуникациски услуги до крајниот корисник. Пристапниот дел на мрежата е изграден од кабли (од бакарни парици, коаксијални, хибридни коаксијално-оптички и/или оптички) и придружни дистрибутивни и изводни точки: канали, цевки, кабелски окна/шахти, надворешни ормари и др.

Јавната кабелска електронска комуникациска мрежа и придружните средства треба да се планираат, проектираат, поставуваат и градат на начин кој нема да ја попречува работата на другите електронски комуникациски мрежи и

придружни средства, како ни обезбедувањето на другите електронски комуникациски услуги.

Изградбата на јавните електронски комуникациски мрежи и придружни средства треба да се обезбеди:

- заштита на човековото здравје и безбедност,
- заштита на работната и животната средина,
- заштита на просторот од непотребни интервенции,
- заштита на инфраструктурата на изградените јавни електронски комуникациски мрежи,
- унапредување на развојот и поттикнување на инвестиции во јавните електронски комуникациски мрежи со воведување на нови технологии и услуги, а особено со воведување на следни генерации на јавни електронски комуникациски мрежи.

АД “Македонски Телекомуникации” и останатите оператори за своите корисници обезбедуваат широк опсег на услуги како што се: говорни услуги (вклучувајќи услуги со додадена вредност), услуги за пренос на податоци, пристап до Интернет, мобилни комуникациони услуги, јавни говорници и др. Комуникациските услуги се обезбедуваат врз основа на добро воспоставената електронска комуникациска мрежа со примена на најсовремени технологии.

Телефонските корисници во ова подрачје во електронско комуникацискиот сообраќај се приклучени преку телефонската централа во Винаца и Кочани.

Операторите на јавна кабелска електронска комуникациска мрежа треба да обезбедат можност за широкопојасен пристап до услуги (broadband) со големи брзини на: 100% од домаќинствата покриени со мрежата на операторот со можност за пристап до јавната комуникациска мрежа со брзина на пренос од 30 Mbps и најмалку 50% од домаќинствата покриени со мрежата на операторот со можност за пристап до јавната комуникациска мрежа со брзина на пренос од 100 Mbps.

За потреби на новите градби, изградената електронска комуникациска инфраструктура за пренос со големи брзини треба да им овозможи на сите корисници слободен избор на оператор, а на сите оператори пристап до градбите под еднакви и недискриминаторски услови.

Заштита на животната средина

Анализата на влијанијата врз животната средина, како превентива, има за цел да ги идентификува можните проблеми, да ги рационализира трошоците и да направи оптимален избор на мерките за заштита на животната средина. За разлика од “пасивниот” пристап, со кој се применуваат заштитни мерки по настанатиот проблем, што претставува финансиско оптоварување на производителите, давачите на услуги и општеството во целост, превентивната заштита на животната средина се трансформира во елемент на развој и појдовна основа за глобалното управување со животната средина засновано на принципите на одржливиот развој. Одржувањето на континуитет во следењето на состојбите во медиумите и областите на животната средина, дава претстава за трендот на промени кои настанале во текот на подолг временски период на анализираното подрачје, како основа за планирање и предвидување на промените кои би можело

да се очекуваат во животната средина во временската рамка на која се однесува планскиот документ.

Анализите на начинот на изведба, активностите кои би се одвивале во текот на изградбата на главен колектор за поврзување на Веница и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Веница и Општина Чешиново Облешево, и активностите кои би се превземале во насока на одржување во текот на експлоатациониот период, овозможуваат утврдување на изворот на евентуалните негативни влијанија врз животната средина во текот на двете фази.

Во периодот на изградба, земјаните активности ќе бидат главен извор на негативно влијание врз животната средина. Во оваа фаза се вклучени следните активности:

Подготвителни активности: во кои се вбројуваат расчистување на локацијата, отстранување на вегетацијата и подготовка на тлото;

Градежни активности: во кои се вбројуваат земјаните активности (усеци, насипи, ископи или набивање на земјиштето и др.) и истите се однесуваат на сите елементи на изведба.

Во периодот на изградба на главен колектор за поврзување на Веница и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, обемот на влијанијата врз животната средина зависи од организацијата на градилиштето, видот на употребената опрема, потрошувачката на вода и енергија и т.н.

Во тек на експлоатациониот период, редовните активности и активностите кои се превземаат во интервентни случаи (инспекција, поправки, замена на делови и сл.) би можеле да имаат негативно влијание врз животната средина. Времените објекти (кампови) кои би служеле како место во кое би престојувале работниците во периодот на извршување и спроведување на активностите, исто така претставуваат потенцијален извор на загадување на животната средина.

Влијанија врз животната средина се одразуваат преку специфичните промени што се јавуваат во сите медиуми на животната средина. Промената на условите само во еден медиум може да предизвика промена во сите останати.

Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изградбата на главен колектор за поврзување на Веница и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Веница и Општина Чешиново Облешево, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

При реализација на предвидените активности на терен да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности. Потенцијалната ерозија на земјиштето треба да се спречи со што е можно побрзо завршување на земјените работи и ископувања и нивно покривање со вегетација. Озеленување на површините во непосредна

близина на трасата (со автохтони видови), со цел да се добие разновиден и богат пејзаж во една просторно - естетска и функционална целина.

Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.

Помошните и пратечките градежни објекти (магајински објекти за материјали, алати и гориво, и други помошни објекти), кои ќе се користат во фазата на изградба, треба да бидат лоцирани на поголеми растојанија од коритата на водотеците и површините под шуми, квалитетни земјоделски површини, населени места и заштитено и предложено за заштита природно наследство.

Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.

Да се спроведе организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

Да се избегне губење, модификација и фрагментација на живеалиштата и прекумерно искористување на природните богатства, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите.

Заштита на природното наследство

Од областа на **заштита на природата** (*природното наследство, природните реткости и биолошката и пределската разновидност*), документацијата за предметниот простор треба да се усогласи со Просторниот план на Република Македонија, врз основа на режимот за заштита, ќе се организира распоред на активности и изградба на објекти кои ќе се усогласат со барањата кои ги поставува одржливото користење на природата и современиот третман на заштитата.

Особено внимание при заштита на природата, треба да се посвети на начинот, видот и обемот на изградбата што се предвидува во заштитените простори за да се одбегнат или да се надминат судирите и колизиите со инкомпатибилните функции. За таа цел е неопходно почитување на следните принципи:

- Оптимална заштита на просторите со исклучителна вредност;
- Зачувување и обновување на постојната биолошка и пределска разновидност во состојба на природна рамнотежа;
- Обезбедување на одржливо користење на природното наследство во интерес на сегашниот и идниот развој, без значително оштетување на деловите на природата и со што помали нарушувања на природната рамнотежа;
- Спречување на штетните активности на физички и правни лица и нарушувања во природата како последица на технолошкиот развој и

извршување на дејности, односно обезбедување на што поповолни услови за заштита и развој на природата;

- Рационална изградба на инфраструктурата;
- Концентрација и ограничување на изградбата;
- Правилен избор на соодветна локација.

Согласно Законот 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, 113/18 и 151/21) и Законот за животна 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 89/22) потребно е внесување на мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот и истите треба строго да се почитуваат.

Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, на просторот за изградба на главен колектор за поврзување на Винаца и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Винаца и Општина Чешиново Облешево, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.

Доколку при изработка на документацијата за предметниот простор или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат мерки за заштита на природното наследство:

- Утврдување на границите и означување на сите објекти кои би можеле да бидат предложени и прогласени како природно наследство;
- Забрана за вршење на какви било стопански активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита утврдени со правниот акт за прогласување на природното добро или Просторниот план за подрачје со специјална намена;
- Магистралната и останатата инфраструктура (надземна и подземна) да се води надвор од објектите со природни вредности, а при помали зафати потребно е нејзино естетско вклопување во природниот пејзаж;
- Воспоставување на мониторинг, перманентна контрола и надзор на објектите со природни вредности и преземање на стручни и управни постапки за санирање на негативните појави;
- Воспоставување на стручна соработка со соодветни институции во окружувањето;
- Почитување на начелата за заштита на природата согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културно наследство

Во своето милениумско постоење, човековата цивилизација од праисторијата до денес, на територијата на нашата држава, оставила значајни траги од вонредни културни, историски и уметнички вредности кои го потврдуваат постоењето, континуитетот и идентитетот на македонскиот народ на овие простори.

Просторниот аспект на недвижното културно наследство е предмет на анализа во корелација со долгорочната стратегија на економски, општествен и просторен развој, односно стратегија за зачувување и заштита на тоа наследство во услови на пазарно стопанство.

Републичкиот завод за заштита на спомениците на културата, за потребите на Просторниот план на Републиката, изготви Експертен елаборат за заштита на недвижното културно наследство во кој е даден Инвентар на недвижното културно наследство од посебно значење.

Инвентарот содржи список на регистрирани и евидентирани недвижни културни добра, што подразбира список на недвижните предмети со утврдено својство споменик на културата, односно на недвижните предмети за кои основано се претпоставува дека имаат споменично својство. Тоа се: археолошки локалитети, цркви, манастири, џамии, бањи, безистени, кули, саат кули, турбиња, мавзолеи, конаци, мостови, згради, куќи, стари чаршии, стари градски јадра и други споменици со нивните имиња, локации, блиските населени места, период на настанување и општините во кои се наоѓаат спомениците.

Согласно постоечката законска регулатива, видови на недвижно културно наследство се: споменици, споменични целини и културни предели.

На подрачјето на катастарските општини Истибања, Јакимово, Винаца, Лески и Теранци, кои се предмет на анализа има регистрирани и евидентирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат):

КО Истибања

1. Археолошки локалитет “Батевка”, Истибања, римски период,
2. Археолошки локалитет “Бедем Баир”, Истибања, римски период,
3. Археолошки локалитет “Горни Лозја”, Истибања, раноримски период,
4. Археолошки локалитет “Градиште”, Истибања, доцноримски и рановизантиски период,
5. Археолошки локалитет “Кале”, Истибања, доцноримски период,
6. Археолошки локалитет “Превалец”, Истибања, железно време,
7. Археолошки локалитет “Раклеви Бавчи”, Истибања, римски период,
8. Археолошки локалитет “Селиште”, Истибања, раноримски период,
9. Археолошки локалитет “Слатина - Горица”, Истибања, римски период,
10. Археолошки локалитет “Турски Гробишта”, Истибања, римски период,
11. Археолошки локалитет “Црквиште”, Истибања, доцноримски период.

КО Јакимово

1. Археолошки локалитет “Амбарица”, Јакимово, римски период,
2. Археолошки локалитет “Блатечки Пат”, Јакимово, римски период,
3. Археолошки локалитет “Булите”, Јакимово, раноримски период,
4. Археолошки локалитет “Купелот”, Јакимово, раноримски-римски период,
5. Археолошки локалитет “Селски Гробишта”, Јакимово, доцен среден век,
6. Археолошки локалитет “Ќерамидница”, Јакимово, доцноримски период.

На подрачјето на катастарската општина Винаца, која е предмет на анализа има регистрирани со Решение недвижни споменици на културата (Експертен елаборат):

1. Археолошки локалитет “Горица”, К.П.3369-3678, 3681-3684/2 и 3999, Винаца, доцна антика;
2. Археолошки локалитет “Кале”, Винаца, праисторија до среден век (11-12 век);
3. Кука на Казим Бег, ул.”Димитар Влахов” бр.58, Винаца, 19 век;

Исто така, на подрачјето на катастарската општина Винаца има и евидентирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат):

1. Археолошки локалитет “Античка фурна”, Винаца;
2. Археолошки локалитет “Грнчарка”, Винаца, римски период;
3. Археолошки локалитет “Ила”, Винаца, железно време;
4. Археолошки локалитет “Пазариште”, Винаца, римски период;
5. Црква Св.Архангел Михаил, Винаца, 1858 год.

КО Лески

1. Археолошки локалитет “Ореово”, Лески, римски период;
2. Археолошки локалитет “Св. Атанас”, Лески, римски период и среден век.

КО Теранци

1. Археолошки локалитет “Градиште”, Теранци, доцноримски период;
2. Археолошки локалитет “Доло”, Теранци.

На подрачјето на катастарските општини Грдовци, Прибачево и Мојанци нема евидентирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат).

Во Археолошката карта на Република Македонија¹, која ги проучува предисториските и историските слоеви на човековата егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, на анализираното подрачје на катастарските општини Истибања, Јакимово, Винаца, Лески и Теранци, евидентирани се следните локалитети:

КО Истибања - Бадем Баир, наслеба од римско време. Батевка, населба од римско време источно од селото, на лева страна на стариот пат Кочани – Делчево. Кале, градиште од доцноантичко време североисточно од селото на зарамнето плато од карпестиот рид кој стрмно се издига над коритото на Брегалница. Превалец, некропола – тумули од железно време близу до раскрсницата Винаца – Делчево – Кочани. Раклеви Бавчи, населба од римско време на висок рид што се наоѓа североисточно од селото. Селиште, населба од римско време. Слатина – Горица, населба и некропола од римско време јужно од селото и северозападно од селото Јакимово. Турски Гробишта, населба од римско време југоисточно од селото од левата страна на стариот пат Истибања – Делчево во близината на турските гробишта.

КО Јакимово- Амбарица, населба од римско време, Блатечки Пат, населба и некропола-могили од римско време, Купелот, населба и могила од римско време, Селски Гробишта, средновековна некропола, Керамидница, некропола од доцноримско време.

¹ МАНУ Скопје, 1996г.

КО Теранци-Градиште-градиште од доцноантичко време, Теранци-вотивна плоча од римско време.

На подрачјето на катастарските општини Грдовци, Прибачево и Мојанци нема евидентирани археолошки локалитети.

Според Просторниот план на Р.Македонија, најголем број на цели се однесуваат на третманот и заштитата на културното наследство во плановите од пониско ниво.

При изработка на документацијата од пониско ниво, да се утврди точната позиција на утврдените *локалитети со културно наследство* и во таа смисла да се применат плански мерки за заштита на недвижното наследство:

- задолжителен третман на недвижното културно наследство во процесот на изработката на просторните и урбанистичките планови од пониско ниво заради обезбедување на плански услови за нивна заштита, остварување на нивната културна функција, просторна интеграција и активно користење на спомениците на културата за соодветна намена, во туристичкото стопанство, во малото стопанство и услугите, како и во вкупниот развој на државата;
- планирање на реконструкција, ревитализација и конзервација на најзначајните споменички целини и објекти и организација и уредување на контактниот, околниот споменичен простор заради зачувување на нивната културно - историска димензија и нивна соодветна презентација;
- измена и дополнување на просторните и урбанистичките планови заради усогласување од аспект на заштитата на недвижното културно наследство.

Културното недвижно наследство во просторните и урбанистички планови треба да се третира на начин кој ќе обезбеди негово успешно вклопување во просторното и организационо ткиво на градовите и населените места или пошироките подрачја и потенцирање на неговите градежни, обликовни и естетски вредности.

Туризам и организација на туристички простори

Туризмот и угостителството со својата основна функција-прифаќање, сместување и истовремено задоволување на голем број разновидни барања и желби на туристите, влијае врз вкупната економија и развојот на одредена средина, а исто така има изразено влијание и врз просторот во кој ја извршува својата дејност. Туризмот со своето мултиплицирано влијание во процесот на стопанисување, посредно и непосредно, ги вклучува и другите гранки и дејности во вкупната понуда на туристичкиот пазар. Ова пред сè, се однесува на угостителството, трговијата, сообраќајот, занаетчиството, здравството и на разни други видови услуги. Исто така, преку туризмот се нудат и се продаваат нематеријални вредности, како што се: разни информации, обичаи, фолклор, забава, спортско-рекреативни активности и слично.

Врз основа на комплексно согледаните природни и создадени услови и ресурси по обем, квалитет, распространетост или уникатност, функционалност, атрактивност и степен на активираниот, на територијата на Република Северна Македонија како посебни целини може да се издвојат следните видови на

туристички потенцијали: водените површини, планините, бањите, целините и добрата со природно и културно наследство, транзитните туристички правци, градските населби, ловните подрачја и селата.

Согласно со основните долгорочни цели, концептот и критериумите за развој и организација на туристичката понуда, во Република Северна Македонија се дефинирани вкупно 10 туристички региони со 54 туристички зони.

Предметната локација припаѓа на Брегалнички туристички регион со утврдени 9 туристички зони и 29 туристички локалитети. Припаѓа во туристички простори со регионално значење.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

Согласно Просторниот план на Република Македонија, предметната траса за која се наменети условите за планирање на просторот за изградба на главен колектор за поврзување на Винаца и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Винаца и Општина Чешиново Облешево, се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства и индиректно загрозени простори од воени дејства.

Простори со висок степен на загрозеност од воени дејства се простори кои во случај на војна би се нашле во зафатот на стратегиските насоки на нападот на агресорот. Истовремено тоа се насоки кои се совпаѓаат со природните комуникациски коридори во кои се сконцентрирани најразвиените физички структури и се со најгуста населеност. Оттука во случај на војна во овие простори може да се очекува висок степен на повредливост на физичките структури, луѓето и материјалните добра.

Индиректно загрозени простори од воени дејства се ридско-планински и субпланински простори, кои се наоѓаат во непосредна близина на просторите со висок степен на загрозеност (самите не се директно изложени на борбени дејства) или во близина на просторите за формирање слободна територија, поради што се погодни за принуден и повремени престој на борбените единици, евакуираното население и др.

Согласно Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18 и 215/21), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување кои опфаќаат урбанистичко-технички и хуманитарни мерки, а се применуваат во процесот на планирање и уредување на просторот и проектирање и изградба на објектите, на начин кој го уредува Владата со подзаконски акт.

Државата има обврска за изградба на јавни засолништа само во случај на исклучително загрозени објекти што ќе ги утврди Дирекцијата врз основа на геолошко-хидролошките и сеизмичките карактеристики на земјиштето и на капацитетот на задоволување на потребите за засолнување. Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа со кои ќе ги задоволат потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на своето подрачје.

Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и други заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со уредба ги уредува Владата.

Сеизмичките појави - земјотресите се доминантни природни непогоди во Државата, кои можат да имаат катастрофални последици врз човекот и природата. Присутни се низ вековите, на десет сеизмички жаришта во земјата или во нејзината поблиска и поширока околина. Земјотресите со умерени магнитуди ($M < 6,0$) можат да предизвикаат сериозни разурнувања, бидејќи традиционално градените објекти, особено во руралните средини, не можат да ги издржат овие земјотреси без значителни оштетувања. Историските податоци покажуваат дека силните земјотреси генерирани на територијата на државата се проследени и со појава на колатерални хазарди (ликвификација, одрони, свлечишта, пукнатини, раседници, померувања), со доминантни одрони и свлечишта, што уште повеќе ги зголемува негативните последици на земјотресите.

Во досегашниот просторен развој на Републиката, природните богатства, географските, морфолошките и другите погодности имале доминантно влијание врз изградбата и уредувањето на нејзината територија, без оглед на присутните сеизмички ризици. Тоа создава конфликтна ситуација во која најголемите градови, најголем број на населението, индустриските капацитети и најзначајните комуникации, како што се коридорите север - југ и исток - запад, се лоцирани во зоните со најголема сеизмичност (интензитет од VII – X степени на МКС -64).

Локацијата за која се наменети условите за планирање на просторот се наоѓа во зона со **VIII степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси**.

Намалување на сеизмичкиот ризик може да се изврши со задолжителна примена на нормативно - правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

Во инвестиционите проекти треба да се разработат мерките за заштита на човекот, материјалните добра и животната средина од природни катастрофи.

Неопходно е перманентно ажурирање на плановите за заштита од елементарни непогоди, кои согласно законските обврски постојат за целата територија на државата, поради присутниот сеизмички хазард, како и изложеноста на други природни катастрофи. Со реализација на наведените приоритети се создаваат реални услови за успешна инженерска превенција и намалување на сеизмичкиот ризик на територијата на целата Држава, односно за ефикасен менаџмент на ефектите и вонредните состојби предизвикани од силните сеизмички сили.

За успешно функционирање на **заштитата од природни и елементарни катастрофи** во процесот на урбанистичко планирање потребно е да се преземат соодветни мерки за **заштита од пожари**, односно евентуалните човечки и материјални загуби да бидат што помали во случај на пожари.

Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, предметната локација во случај на пожар ќе ја опслужуваат противпожарни единици од градовите Кочани и Винаца.

Во процесот на планирање потребно е да се води сметка за конфигурацијата на теренот, степен на загрозеност од пожари и услови кои им погодуваат на пожарите: климатско-хидролошките услови, ружата на ветрови и слично кои имаат влијание врз загрозеност и заштита од пожари.

Заради поуспешна заштита во урбанистички планови се превземаат низа мерки за отстранување на причините за предизвикување на пожари, спречување на нивното ширење, гаснење и укажување помош при отстранување на последиците предизвикани со пожари, кои се однесуваат на:

- изворите за снабдување со вода, капацитетите на водоводната мрежа и водоводните објекти кои обезбедуваат доволно количество вода за гаснење на пожари;
- оддалеченоста меѓу зоните предвидени за станбени и јавни објекти и зоните предвидени за индустриски објекти и објекти за специјална намена за сместување лесно запаливи течности, гасови и експлозивни материи;
- широчината, носивоста и проточноста на патиштата со кои ќе се овозможи пристап на противпожарни возила до секој објект и нивно маневрирање за време на гаснење на пожарите.

Заштитата од пожари опфаќа мерки и дејности од нормативен, оперативен, организационен, технички, образовно-воспитен и пропаганден карактер, кои се уредени со Законот за заштита и спасување, како и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари.

При појава на природни стихии, како што се **поплавите**, секое организирано општество превзема активни и пасивни мерки за организирана одбрана.

Појавата на **поплави** првенствено е поврзана со природните езера и хидрографската мрежа, но најчестиот вид на поплави и најголемата опасност од нив, сепак, доаѓа од поројните водотеци. Согласно со ова за донесување на брзи, исправни и ефикасни одлуки неопходно е да се располага со:

- однапред разработен план;
- сигурни информации за состојбата во загрозеното подрачје;
- сигурни прогностички информации за очекуваните сосотојби;

Од метеоролошки појави со карактеристики на елементарни непогоди се манифестираат појавата на **град, луњени ветрови и магли**.

Едно од можните и неопходно потребни превентивни мерки за заштита од **техничко - технолошки катастрофи** е планирањето, кое преку осознавање и анализа на состојбите и опасностите од можните инциденти, во одржувањето на инсталациите и опремата, треба да создаде прифатлив однос кон животната средина.

Потребна е доследна примена на основните методолошки постапки за планирање и уредување на просторот:

- оценка на состојбите на природните компоненти на животната средина и степенот на загрозеност од појава на технички катастрофи;
- оценка на оптовареноста на просторот со технолошки системи со одредено ниво на ризик;
- анализа на меѓусебната зависност на природните услови и постојните технолошки системи;
- дефинирање на нивото на постојниот ризик при редовна секојдневна работа на технолошките системи и при појавата на инцидентни случаи;
- процена на загрозеноста на луѓето и материјалните добра;
- утврдување на критериумите за избор на оптимална варијанта на заштита врз основа на проценетиот степен на загрозеност.

Со примена на оваа методолошка постапка може де се очекува остварување на следните основни цели за заштита од техничко-технолошки катастрофи:

- максимално усогласување и користење на просторот од аспект на заштита во рамките на просторните можности;
- вградување на мерките на кои се заснова организацијата на заштита и спасување на човечките животи и материјалните добра од техничко-технолошки катастрофи во определувањето на намената на просторот;
- интегрирање на елементите на загрозеноста на прашањата врзани со заштитата на животната средина.

Заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потесната и пошироката животна средина постојат три нивоа на преземање на сигурносни, превентивни мерки:

Прво ниво: ги вклучува сите мерки кои се преземаат во одржувањето на опремата и инсталациите, заради сигурно користење на опасни материјали во технолошките процеси и одбегнување на технолошки катастрофи.

Второ ниво: се однесува на сите мерки кои треба да обезбедат ограничување на емисијата како последица од пожар, експлозија или ослободување на хемикалии, што може да се случи во околности на поголеми индустриски акциденти.

Трето ниво: вклучува мерки кои се преземаат за заштита на животната средина во смисла на ограничување на ефектите од емисија на опасни материји, или последици од пожар и експлозии.

При изработката на плановите од пониско ниво треба да се има предвид следното:

- Потребата од формување на системот на евиденција и анализа на технолошките акциденти, компатибилен на системот MAPC на Европската унија, како база за евиденција на опасни материјали, присутни во технолошките постројки и можни причини на катастрофи.
- Потребата од предвидување на превентивни мерки од страна на стопанските субјекти за спречување на технолошки катастрофи, базирани врз анализата на однесувањето на исти или слични постројки.

- Изработка на соодветни планови и програми за заштита на населението и едукација и тренинг на персоналот во случај на евентуална техничка катастрофа

Насоки за потребата од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина

Во процесот за проценка на влијанието на плановите, стратегиите и програмите врз животната средина и врз здравјето на луѓето (Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина-СОВЖС), покрај проценката на влијанијата се предвидуваат и мерки кои имаат за цел заштита на животната средина од сите можни влијанија и тоа уште во процесот на планирање и донесување одлуки за одредени стратегии, планови и програми, т.е. плански документи. Преку навремено спроведување на постапката за СОВЖС се обезбедува идентификување на потенцијалните позитивни и негативни влијанија од реализацијата на планскиот документ врз животната средина, а исто така се дефинираат и алтернативи и можни мерки за спречување, намалување и ублажување на негативните влијанија врз сите елементи на животната средина.

СОВЖС се подготвува во согласност со националната легислатива и одредбите од друга релевантна меѓународна легислатива, која е инкорпорирана во националната, во форма на законски и подзаконски акти и Конвенции, кои се ратификувани од страна на РСМ со посебни закони.

Целта на СОВЖС постапката е да се процени дали планскиот документ е во согласност со поставените цели за животна средина на национално и меѓународно ниво. Целите на стратегиската оцена на влијанието врз животната средина се прикажани преку статусот на: населението, социо-економски развој, човековото здравје, воздухот, климатските промени, водата, почвата, природното и културното наследство и материјалните добра.

Најдобро е процесот на стратегиска оцена на влијанието на планскиот документ да се одвива паралелно со развојот на планскиот документ, со цел навремено да се земат во предвид целите на животната средина при дефинирање на целите на самиот плански документ.

Постапката за стратегиска оцена на влијанието врз животната средина се спроведува во неколку фази, од кои првата е ***Утврдување на потреба од спроведување на СОВЖС*** (дали планскиот документ ќе има значителни влијанија врз животната средина) согласно со Уредбата за стратегиите, плановите и програмите, вклучувајќи ги и промените на тие стратегии, планови и програми, за кои задолжително се спроведува постапка за оцена на нивното влијание врз животната средина и врз животот и здравјето на луѓето. Оваа фаза претставува изготвување на Одлуката за спроведување или неспроведување на СОВЖС. Органот кој го подготвува планскиот документ е должен да донесе Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена во која се образложени причините за спроведувањето, односно не спроведувањето согласно со критериумите врз основа на кои се определува дали еден плански документ би можел да има значително влијание врз животната средина и врз здравјето на луѓето.

Влијанијата, кои се претпоставува дека може да произлезат со изградбата на главен колектор за поврзување на Веница и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Веница и Општина Чешиново Облешево, може да се разгледуваат од аспект на негативни влијанија и од аспект на идни бенефиции, односно позитивни влијанија, како и генерални мерки за заштита, намалување и ублажување на негативните влијанија се следните:

- Изградбата на главен колектор за поврзување на Веница и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Веница и Општина Чешиново Облешево, во рамките на предвидениот опфат, се очекува да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно опкружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот, социо-економски развој.
- Со изградбата на главен колектор за поврзување на Веница и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Веница и Општина Чешиново Облешево, ќе има и негативни влијанија врз животната средина, во текот на подготвителните активности заради реализацијата на земјените работи и употреба на градежна механизација. Влијанијата што ќе се јават во фаза на градба (емисии на штетни материи во воздухот, можни штетни влијанија врз почвата (директни и индиректни), емисии на бучава, отпад и влијанија врз флората и фауната), ќе бидат локални и со ограничен временски рок.
- Влијанијата кои ќе се јават во фазата на изградба на главен колектор за поврзување на Веница и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Веница и Општина Чешиново Облешево, се нарушување на квалитетот на воздухот, водите и почвата како резултат на емисија на загадувачки материи, зголемени нивоа на бучава и вибрации и несоодветно управување со отпадот. Мерки за заштита од овие влијанија се наведени во секторската област: заштита на животната средина.
- Неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на нормите и стандардите за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.
- Низ локацијата за изградба на главен колектор за поврзување на Веница и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Веница и Општина Чешиново Облешево, минува постојниот 110kV вод Штип-Кочани-Македонска Каменица. При изработка на документацијата треба да се

почитуваат позитивните закони и правилници, кои се наведени во секторската област: Енергетика и енергетска инфраструктура.

- Предметниот опфат нема конфликт со останатите постојни и планирани енергетски водови, радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- На просторот кој е предмет на разработка за изградба на главен колектор за поврзување на Винаца и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Винаца и Општина Чешиново Облешево, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство. Доколку при изработка на документацијата или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно со законската регулатива.
- Во делот за заштита на културното наследство, културното наследство е наведено на ниво на катастарска општина, поради што при изработка на документацијата потребно е да се утврди дали на предметната локација има културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото и да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива.
- За предметниот простор не постои можност за појава на прекугранични влијанија, ниту во фазата на градба, ниту во фазата на експлоатација, поради доволната оддалеченост на предвидениот опфат од границите на Државата.
- Мерки за ублажување на негативните влијанија од евентуални несреќи и хаварии се наведени во секторската област: Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи.

При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата на предметниот простор за изградба на главен колектор за поврзување на Винаца и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Винаца и Општина Чешиново Облешево, задолжително да се земат во предвид претходно наведените забелешки, како и забелешките од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

Усогласување на планската документација со Просторниот план

Сите активности во просторот треба да се усогласат со насоките на Просторниот план на државата, особено значителните и оние кои се однесуваат на планирањето и изградбата на:

- државните инфраструктурни системи (патишта, железници, воздушен сообраќај, телекомуникации);
- енергетските системи, енерговоди и поголеми водостопански системи;
- градежните објекти важни за Државата;
- капацитетите на туристичката понуда;
- стопанските комплекси и оние кои се однесуваат на поголеми концентрации (слободни економски зони);
- капацитетите за користење на природните ресурси.

Просторните планови на регионите и подрачјата од посебен интерес и урбанистичките планови се усогласуваат со Просторниот план на Републиката, особено во однос на следните елементи:

- намената и користењето на површините;
- мрежата на инфраструктура;
- мрежата на населби;
- заштитата на животната средина.

Насоките на Просторниот план на Републиката во однос на намената и користењето на површините се однесуваат на заложбата при изработката на урбанистичките планови, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија).

Посебни мерки и активности за остварување на рационалното користење и заштита на просторот, како и посебни интереси на просторниот развој се:

- Обезбедување на спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и се организира и уредува просторот со цел за вкупен развој.
- Рационално користење на подрачјата за градба и нивно проширување или формирањето на нови врз база на критериумите за изготвување на соодветна планска документација.
- Насоките и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја треба да се утврдат со помош на стручни основи и упатствата од ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и заштитата на животната средина.

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се наменети за изградба на главен колектор за поврзување на Винаца и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Винаца и Општина Чешиново Облешево. Трасата на колекторот поминува низ КО Мојанци, КО Грдовци и КО Прибачево, во Општина Кочани, КО Лески, КО Винаца, КО Јакимово и КО Истибања, во Општина Винаца, и КО Теранци во О.Чешиново Облешево. Вупната должината на трасата изнесува околу 20,5 km. Должината на трасата за која што се издаваат условите за планирање на просторот изнесува околу 19,3 km. Останатиот дел од трасата навлегува во издадени:

- Услови за планирање на просторот за изработка на Државна урбанистичка планска документација за технолошко индустриска развојна зона за ТИРЗ Винаца на дел од КП 5652 и дел од КП 5638/1, КО Винаца, Општина Винаца, со тех.бр. Y11713.
- Услови за планирање на просторот за изработка на ГУП за град Винаца измена и дополна, Општина Винаца, со тех.бр Y15514.
- Услови за планирање на просторот за изработка на Локална урбанистичка планска документација за изградба на пречистителна станица на КП 802 и дел од КП 797, КО Мојанци, Општина Кочани, со тех.бр. Y17216.
- Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Мојанци, Општина Кочани, со тех.бр. Y06016.
- Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Грдовци, Општина Кочани, со тех.бр.Y05016.
- Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Прибачево, Општина Кочани, со тех.бр. Y19715.

Во непосредна близина на трасата има издадено Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Лески, со Разработка на блок 1 и 2, КО Лески, Општина Винаца со тех.бр. Y07319.

Трасата се сече со издадени:

- Услови за планирање на просторот за изработка на Проект за инфраструктура за изградба на автопат на делница (граничен премин со Р. Бугарија-Црна Скала), Делчево-Винаца-Кочани-Штип-Велес, со тех.бр. Y33510.
- Елаборат за услови за планирање на просторот за реконструкција и градба на тс 110/35/10kV Винаца, со приклучен двосистемски 2x110 kV (влез-излез) за тс. 110/35/10 kV Винаца, со тех.бр. Y07805.
- Услови за планирање на просторот за изработка на Проект за инфраструктура за изградба на систем за водоснабдување, цевковод од нов бунар до собирен резервоар и препумпна станица на КП 459 во КО Грдовци и потисен цевковод со мерна шахта на КП 294 и КП 32 во КО Грдовци, до јазол

1 на КП 5373 во КО Оризари од водоводниот систем на град Кочани, со тех.бр. Y25813.

- Услови за планирање на просторот за изработка на Проект за инфраструктура за изградба на надворешна инфраструктура за потребите на ТИРЗ Винаца: 1. Сообраќајно поврзување на ТИРЗ Винаца со основната патна мрежа на Република Македонија; 2. Водоснабдување со санитарна вода-потребни хидротехнички објекти; 3. Канализациона мрежа за одведување на пречистителни отпадни води од ТИРЗ Винаца до река Брегалница и 4. Телекомуникациска инфраструктурна мрежа во Општина Винаца, со тех.бр. Y31614.

Видот на планската документација да се усогласи со Законот за урбанистичко планирање и Правилникот за урбанистичко планирање.

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и смерници 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 документацијата на предметниот простор треба да се земат во предвид горенаведените забелешки и следните поединечни заклучни согледувања од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

Економски основи на просторниот развој

- Реализација на документацијата за изградба на главен колектор за поврзување на Винаца и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Винаца и Општина Чешиново Облешево ќе биде во функција на развој на комуналните дејности и согласно определбите на "Просторниот план на Република Македонија", идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на одржливост на економијата применувајќи ги законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната и работна средина.

Користење и заштита на земјоделско земјиште

- Согласно Просторниот план на Република Македонија просторот на Републиката е поделен во 6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони. Предметната локација припаѓа на Медитерански или Повардарски земјоделско стопански реон поделен на Јужно медитерански со 2 микрореони и Централно-медитерански со 10 микрореони.
- При изработка на планската документација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредување на нормите и стандарди за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е

заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Шуми и шумско земјиште

- Со цел да се отпочне реверзибилен процес, на враќање на шумата во терените каде таа некогаш постоела, и да се остварат оптимални користи од земјиштето и биолошките капацитети во шумарството, неопходно е: навремено изведување на одгледувачките и обновителните зафати со однапред одреден годишен изведбен план и програма; апсолутна предност да се дава на површините со изразена ерозија и терените во непосредните сливови на вештачките акумулации; пошумувањето на голините со автохтони видови на дрвја, особено околу изворите на вода предвидени за каптирање и да се врши пошумување на голините и земјоделските површини, покрај фреквентните патишта, заради заштита од зголемениот степен на загаденост.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

- Со ППРМ една од главните цели за заштита на животната средина е заштитата на квалитетот на површинските и подземните води. За исполнување на таа цел предвидено е изградба на канализациски системи со кои ќе бидат опфатени 80% од комуналните отпадни води во Републиката. Изградбата на главен колектор за поврзување на Веница и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Веница и Општина Чешиново Облешево), претставува реализација на целите зацртани со Просторниот план на РМакедонија.
- За наводнување на обработливите површини во ВП „Средна и Долна Брегалница“ изградени се системи за наводнување кои покриваат површина од 25.758 ha. За планскиот период се предвидува да се наводнуваат вкупно 49.069 ha. При изработката на проектната документација да се утврди местоположбата на постоечката и планираната инфраструктура за наводнување и одводнување на обработливите површини и соодветно на тоа да се предвидат мерки за нивна заштита и непречено функционирање.
- Трасата на главниот колектор минува преку и покрај коритата на реките Осојница, Оризарска и Брегалница. При изработката на документацијата и нејзината реализација да се предвидат и почитуват мерки со кои ќе се заштити крајбрежниот простор од деградација, и истовремено ќе се обезбеди заштита од несакани последици при појава на големи води и безбедно функционирање на линиската инфраструктура.

Енергетика и енергетска инфраструктура

- Низ локацијата за изградба на главен колектор за поврзување на Веница и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Веница и

Општина Чешиново Облешево, минува постојниот 110kV вод Штип-Кочани-Македонска Каменица заради што при изработка на урбанистичката и проектна документација треба да се почитува: “Мрежните правила за пренос на електрична енергија” (Службен лист на РМ бр.303/2021 год.).

- Локацијата за изградба на главен колектор за поврзување на Винаца и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Винаца и Општина Чешиново Облешево, нема конфликт со останатите постојни и планирани енергетски водови.
- За електроенергетските корисници потребно е да се обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.
- При проширувањето и натамошната доизградба на гасоводниот систем во Републиката се планира да се изгради делница-11 Разловци-Делчево со што ќе се овозможат поволни услови за развој на гасоводната мрежа во овој регион. При изработката на планската документација за главниот колектор да се утврди трасата на планираниот гасовод – делница 11 - Разловци-Делчево, и соодветно на тоа да се почитуваат позитивните закони и правилници.

Урбанизација и мрежа на населби

- Иницијативата за изградба на главен колектор за поврзување на Винаца и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Винаца и Општина Чешиново Облешево, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот со максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.

Домување

- Иницијативата за изградба на главен колектор за поврзување на Винаца и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Винаца и Општина Чешиново Облешево, е во функција на обезбедување на поквалитетен стандард на домување, кој се остварува преку прочистување на отпадните води од зоните со намена домување до реципиентот.

Јавни функции

- Локацијата наменета за изградба на главен колектор за поврзување на Винаца и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Винаца и Општина Чешиново Облешево, е надвор од урбаниот опфат на најблиската населба така што нема препораки и обврски за

организација на јавни функции на локацијата, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.

Сообраќајна инфраструктура

- Според Просторниот план на Република Македонија автопатската и магистрална патна мрежа релевантна за предметниот простор е:
- АЗ - Крстосница Требениште-врска со А-2-крстосница Подмоље-Охрид-Косел-Ресен-Битола-Прилеп-Велес-Штип-Кочани-Делчево-граница со Бугарија- (граничен премин Рамна Нива), делница Битола-крстосница Кукуречани-граница со Грција-граничен премин Меџитлија-делница Косел-врска со А-3-Охрид-граница со Албанија-граничен премин Љубаништа.
- Релевантен регионален патен правец за предметната локација, според Просторниот план на Република Македонија, влегува во групата на **регионални патишта "Р1"** и е со ознака:
- **Р1304** - Превалец-врска со АЗ-Веница-Митрашинци-Смојмирово-врска со Р1302;
- **Р1309** - (Зрновци-спој со Р2334-Кочани-врска со АЗ-Пониква-Злетово-Лесново-Пробиштип-врска со Р1205).
- При изработка на планската документација од аспект на безбедноста во Патниот сообраќај, да се почитуваат Законот за јавни патишта, како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.
- При изработка на планската документација од аспект на безбедноста во Патниот сообраќај, да се почитуваат Законот за јавни патишта, законската регулатива во делот на “заштитната зона на патот“ согласно Законот за јавни патишта, како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

- Локацијата за изградба на главен колектор за поврзување на Веница и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Веница и Општина Чешиново Облешево нема конфликт со постојните и планирани радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- Преку кабелските електронски комуникациски мрежи, на крајните корисници треба да им се обезбеди сигурен пренос на јавни електронски комуникациски услуги со задоволување на одредени општи и посебни услови за квалитет, во согласност со Законот за електронските комуникации и препораките за обезбедување на одредено ниво на квалитет на пренос.

Заштита на животна средина

- Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изградбата на главен колектор за поврзување на Веница и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Веница и Општина

Чешиново Облешево, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.
- Потенцијалната ерозија на земјиштето треба да се спречи со што е можно побрзо завршување на земјените активности, покривање на околниот терен со вегетација и оградувања на нагибите.
- Озеленување на површините во непосредна близина на трасата (со автохтони видови), со цел да се добие разновиден и богат пејзаж во една просторно - естетска и функционална целина.
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.
- Помошните и пратечките градежни објекти (магацински објекти за материјали, алати и гориво, и други помошни објекти), кои ќе се користат во фазата на изградба, треба да бидат лоцирани на поголеми растојанија од коритата на водотеците и површините под шуми, квалитетни земјоделски површини, населени места и заштитено и предложено за заштита природно наследство.
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материји во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материји и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Да се избегне губење, модификација и фрагментација на живеалишта и прекумерно искористување на природните богатства, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите.

Заштита на природно наследство

- Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, на просторот за изградба на главен колектор за поврзување на Веница и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Веница и Општина Чешиново Облешево, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.
- Доколку при изработка на документацијата на предметниот простор или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор,

потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културно наследство

- Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија² на подрачјето на катастарските општини Истибања, Јакимово, Винаца, Лески и Теранци има евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети, додека на подрачјето на катастарските општини Грдовци, Прибачево и Мојанци нема евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети.
- При изработка на документацијата од пониско ниво да се утврди точната локација на евидентираното и регистрираното културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото.
- Доколку при изведување на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива (Закон за заштита културното наследство - „Службен весник на Република Македонија“ број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Туризам и организација на туристички простори

- Предметната локација за која што се наменети Условите за планирање, припаѓа на Брегалнички туристички регион со утврдени 9 туристички зони и 29 туристички локалитети и е дел од простори коишто имаат регионално туристичко значење.
- Согласно поставките на Концептот и критериумите за развој и организација на туристичката дејност, за непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на стопанските дејности да се почитуваат критериумите за заштита и одржлив економски развој.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

- Локацијата за која се наменети условите за планирање на просторот изградба на главен колектор за поврзување на Винаца и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Винаца и Општина Чешиново Облешево, се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства и индиректно загрозени простори од воени дејства. Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

² МАНУ Скопје, 1996г.

- Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.
- Анализираниот простор се наоѓа во подрачје каде се можни потреси со јачина до VIII степени по МКС, што наметнува задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

Насоки за потребата од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина

- При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор за изградба на главен колектор за поврзување на Винаца и селата Градовци и Прибачево на Псов Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања, Општина Кочани, Општина Винаца и Општина Чешиново Облешево, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

2002 - 2020

 МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
 АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

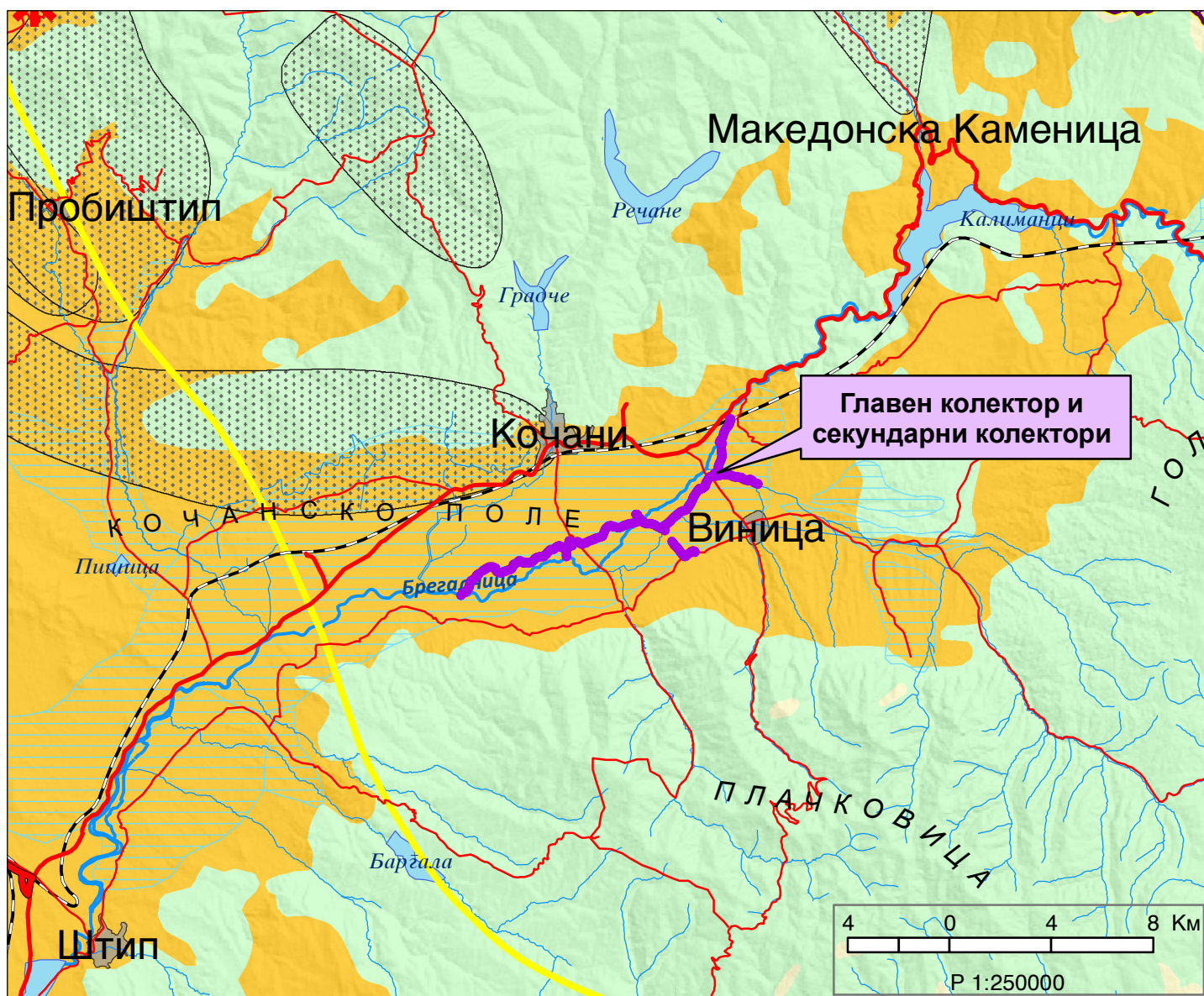
Тема:
Биланс на намена на површините

Користење на земјиштето

Карта бр. 20

Легенда:

- | | | |
|--|---|---|
|  шуми и шумско земјиште |  зони за експлоат. на минерали |  автопат |
|  земјоделско земјиште |  туристички простори |  магистрален пат |
|  наводнувани површини |  транзитни коридори |  регионален пат |
|  високопланински пасишта |  туристички центри |  железничка мрежа |
|  акумулации | |  воздухопловно пристаниште |



2002 - 2020



МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ



АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Синтезни карти

Просторно-функционална организација

Карта бр. 22

Центар на макрорегион

Центар на микрорегион

● Центри на просторно-
функціональні одиниці

 Управа

☐ Просторно-функц. единици

 Граници на
влијанија на
макрорегион.
центри
 Општински
центар

Образование

◆ Средн

○ ●



Високо

Здравствена заштита

2 Секундарна

3 Терцијална

Оски на развој

Источна



ceven-ivr



іужна



север

▲ Слободна економ.зона

 Автопат

 Магистрален пат

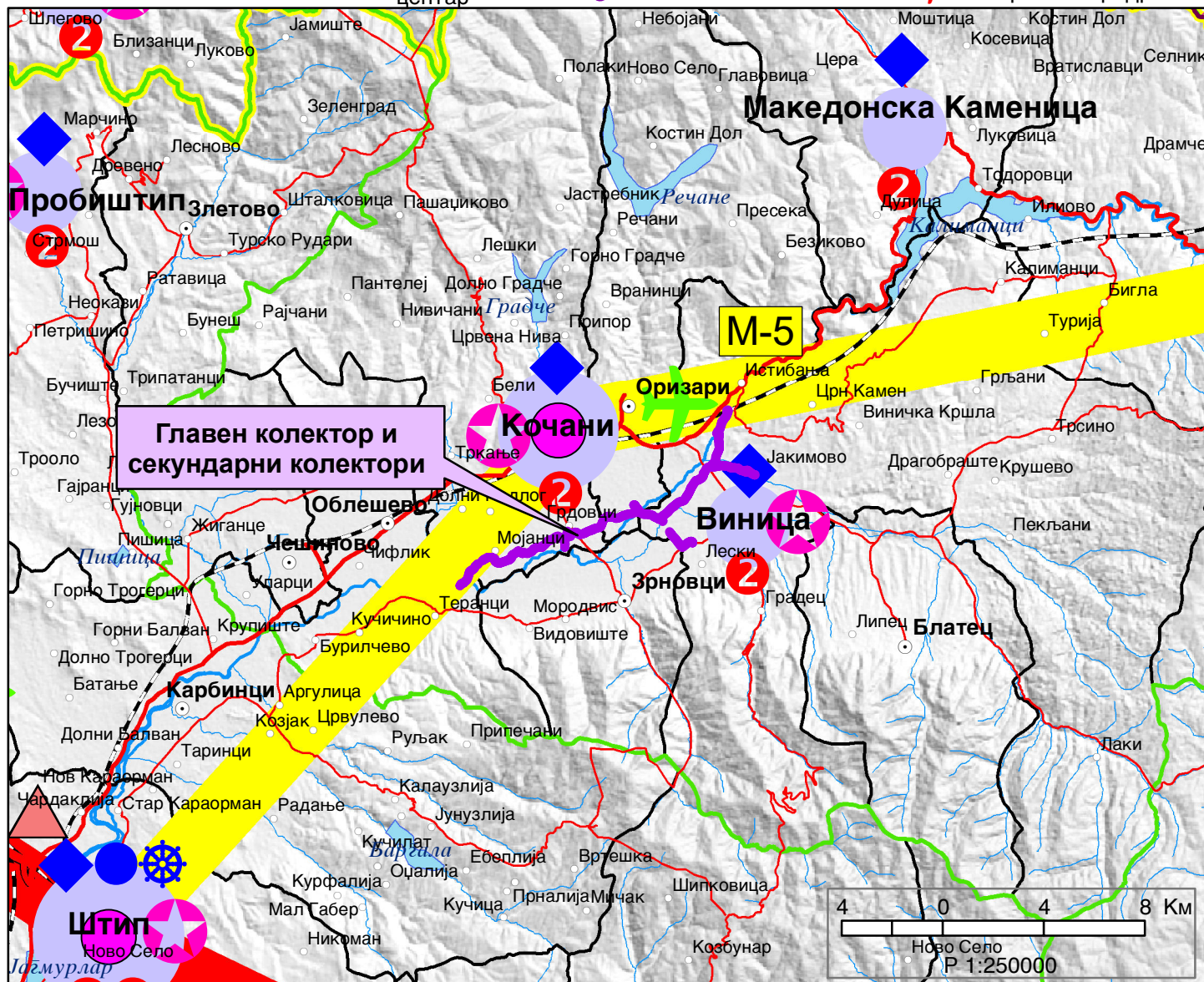
 Регионален пат

 Железничка мрежа

 Воздухоплов. пристан.

а Стопански аеродром

✈ Спортски аеродром



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020



МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ



АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:

Синтезни карти

Тема:

Техничка инфраструктура

Водостопанска и енергетска инфраструктура

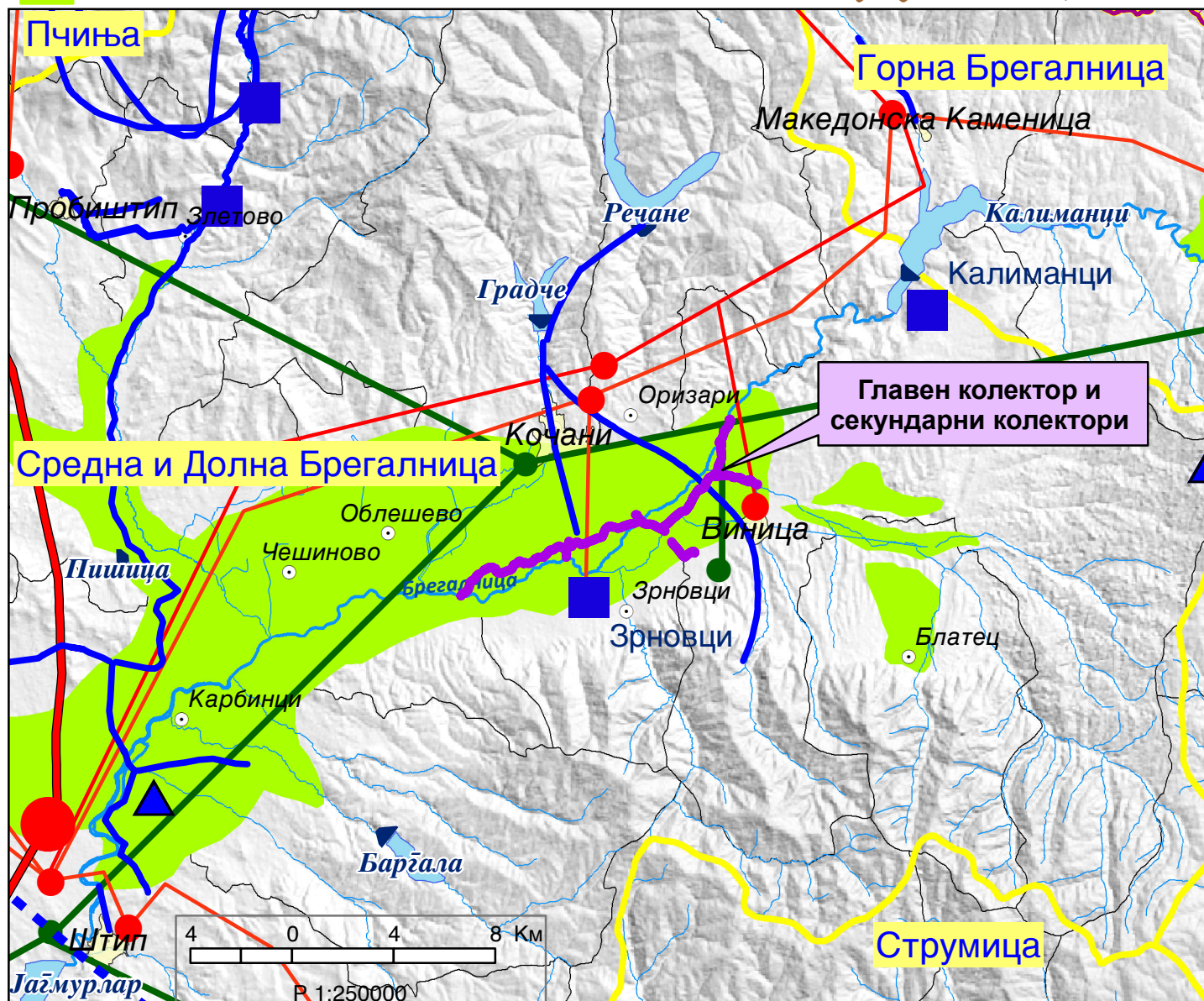
Карта бр. 23

Легенда:

- Изворишта
- Водоводен систем
- Регионален водост. систем
- Акумулации
- Акумулации по 2020г.
- Природни езера
- Наводнувани површини

- Водостопански подрачја
- Термоелектрани
- Хидроелектрани
- Далноводи**
- 110 kV
- 220 kV
- 400 kV
- Трафостаници**
- 110 kV
- 220 kV
- 400 kV

- Рафинерија
- Нафтовод
- Индустриски топлани
- Рудник на јаглен
- Брикетара
- Гасовод
- Регулациони станици
- Канализационен систем



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:

Синтезни карти

Тема:

Заштита на животната средина

Реонизација и категоризација на просторот за заштита

Карта бр. 24

Легенда:

Граници на региони за управување со животната средина

Заштита на простори со природни вредности

Рекултивација на деград. простори

Управување со загад. на воздух и вода

Заштита на реки со нарушен квалитет

Заштита на акумулации и реки за водозафати

Рекултивација на деградирани простори

Заштита на земјоделско земјиште

Заштита на шуми

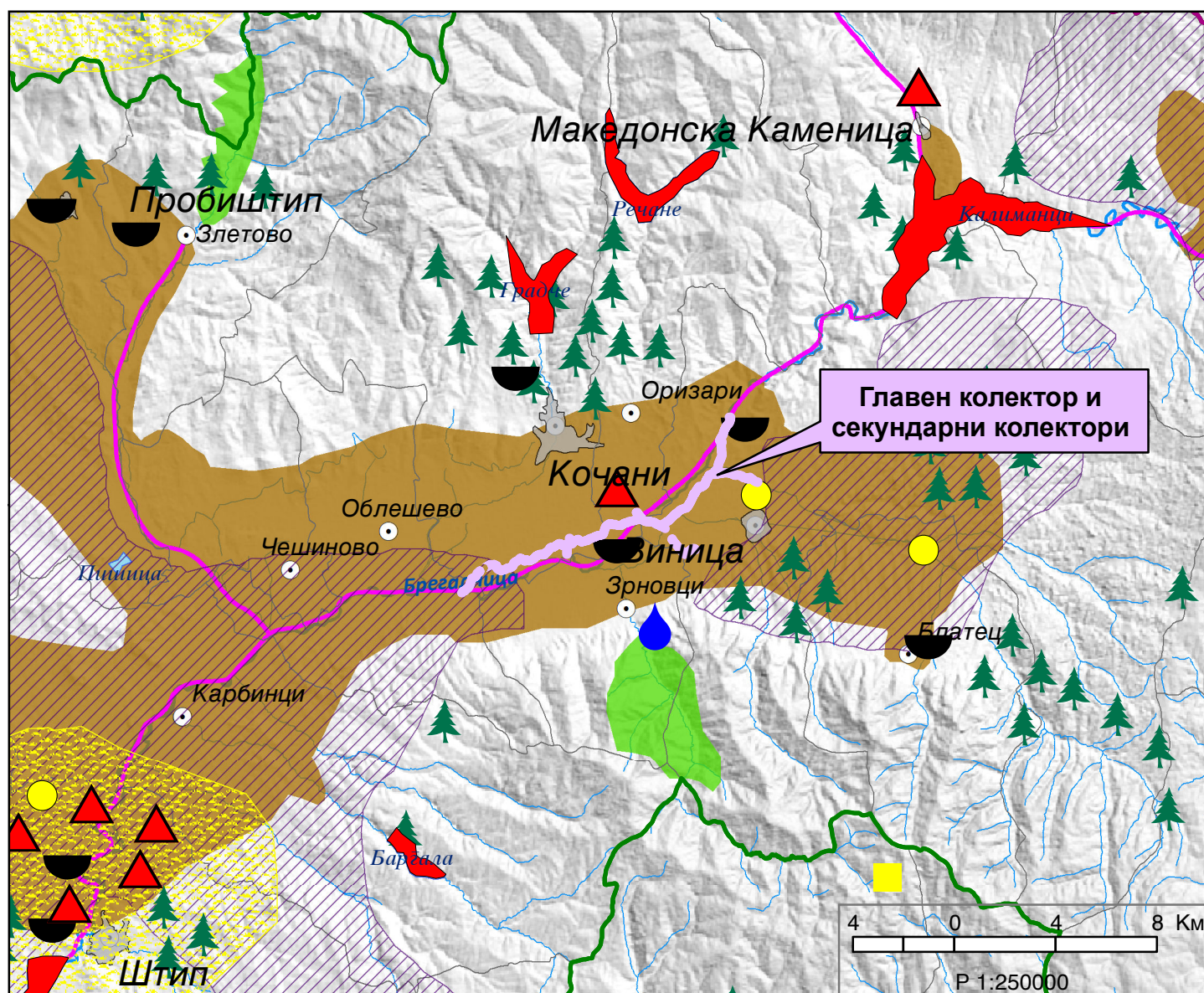
Поволни подрачја за лоцирање регионални санитарни депонии

Поволни хидрогеолошки средини за лоцирање на депонии

Споменичко подрачје

Археолошки локалитети

Споменички целини





МТЦ-08-ЗП-32

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

11/ 2023

(број на извод)

МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

- Сектор за уредување на просторот

Број: 67-3153/ 2 од 26.06.2023 година

(архивски број)

(датум)

ИЗВОД ОД :

Државно урбанистичка планска документација
за Технолошка индустриска развојна зона
Виница м.в. Поповец, КО Виница, општина
Виница, изработен од Агенција за планирање на
просторот со тех. бр. Н0513 од 2014 година

(наслов на план и плански период / урбанистичко планска
документација / урбанистичко проектна документација)

ИЗВОД ЗА: Блок 1: ГП 1.1, ГП 1.2, ГП 1.3 и

Блок 2: ГП 2.1, ГП 2.2, ГП 2.3, ГП 2.4,

ГП 2.5, ГП 2.6, ГП 2.7

Решение број : 14-1826 од 27.01.2014 година

Намена на градба :

В – Јавни институции

В4 – Државни институции

Е–Инфраструктура

Е2–Комунална супраструктура

Г – Производство, дистрибуција и сервиси

Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Г3 – Сервиси

Г4 - Стоваришта

Ул. „ _____ “ бр. _____

КО _____ КП _____

(катастарска општина) (број на катастарска парцела)

ДЛ: _____

(број на детален лист)

М = 1:1000

(размер)

МИНИСТЕР

БЛАГОЈ БОЧВАРСКИ

Изготвил: Даниела Деспотовска Сековска, диа

Одобрил :

Помошник Раководител на Сектор за уредување на простор

Илина Лалкова, диа

М.П

НАПОМЕНА : Изводот е издаден врз основа на член 57 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/20 и 111/23).

ИЗВОД ЗА : Блок 1: ГП 1.1, ГП 1.2, ГП 1.3 и
Блок 2: ГП 2.1, ГП 2.2, ГП 2.3, ГП 2.4,
ГП 2.5, ГП 2.6, ГП 2.7

(една или повеќе градежни парцели/ катастарска парцела во катастарска општина/блок/четврт/урбана единица/цел плански опфат)

СОДРЖИ:

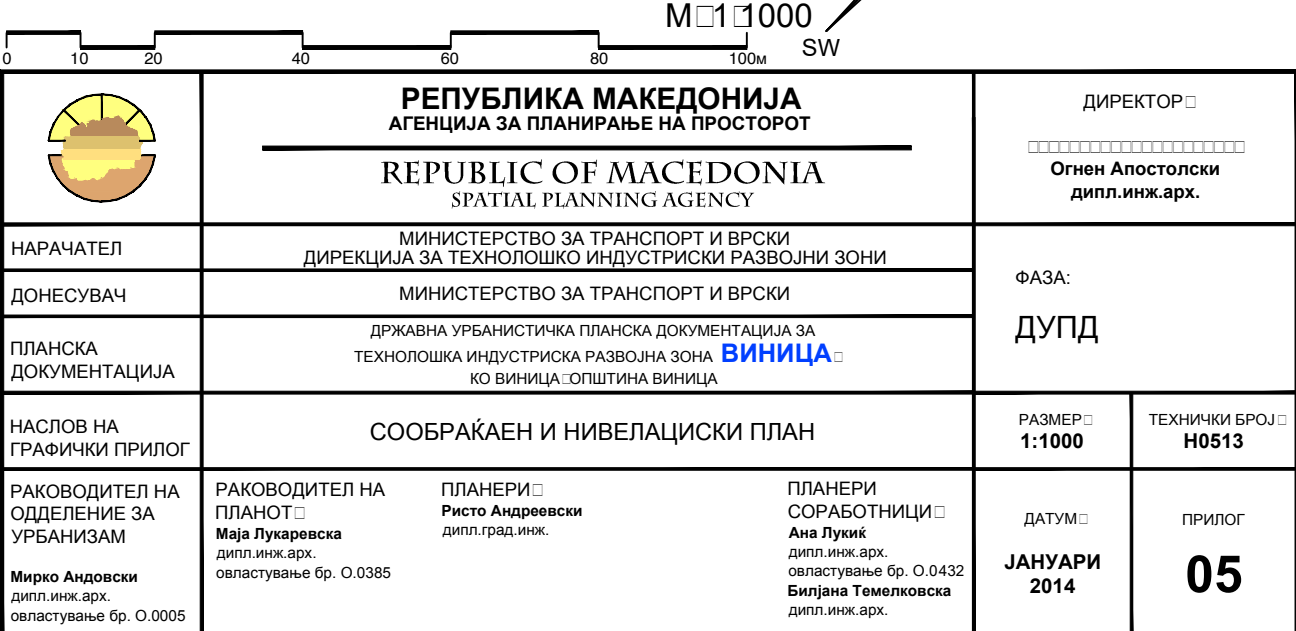
1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

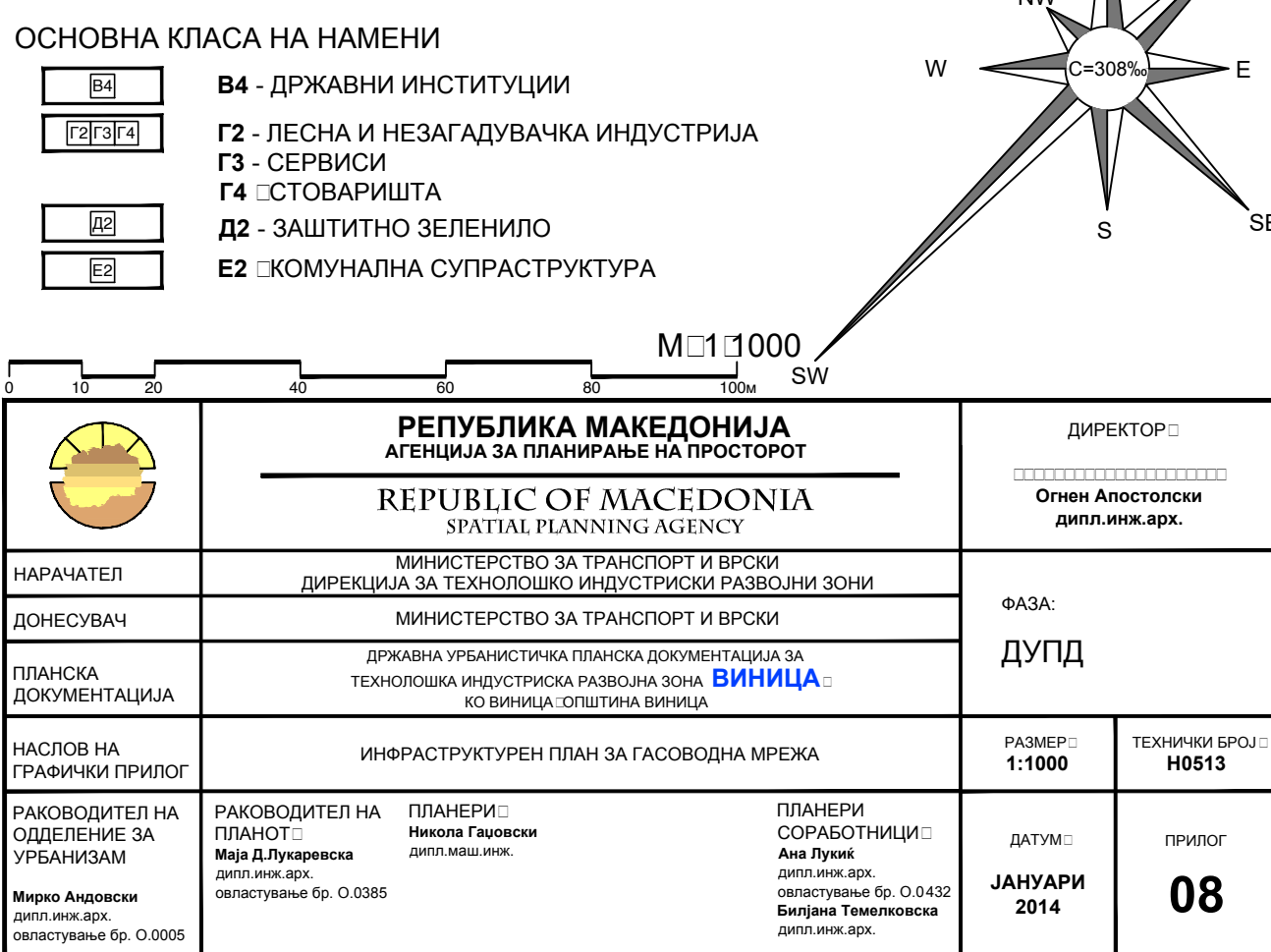
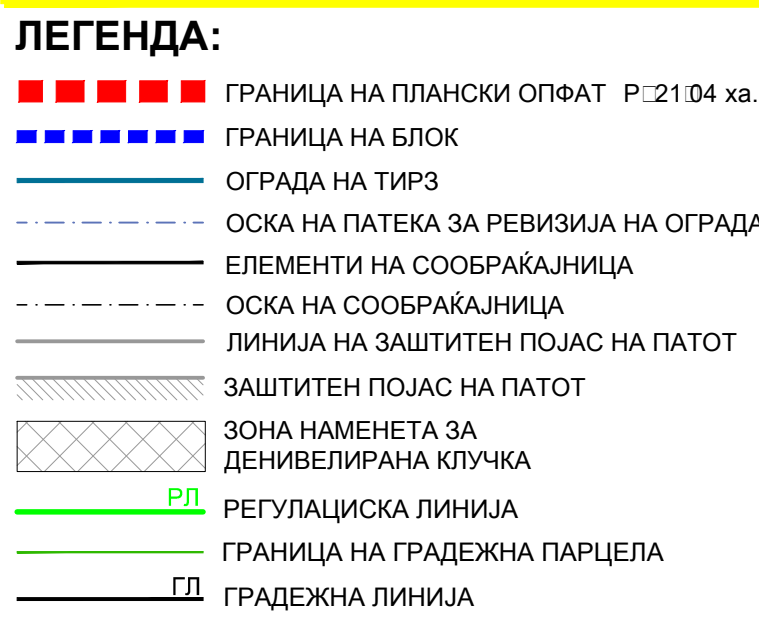
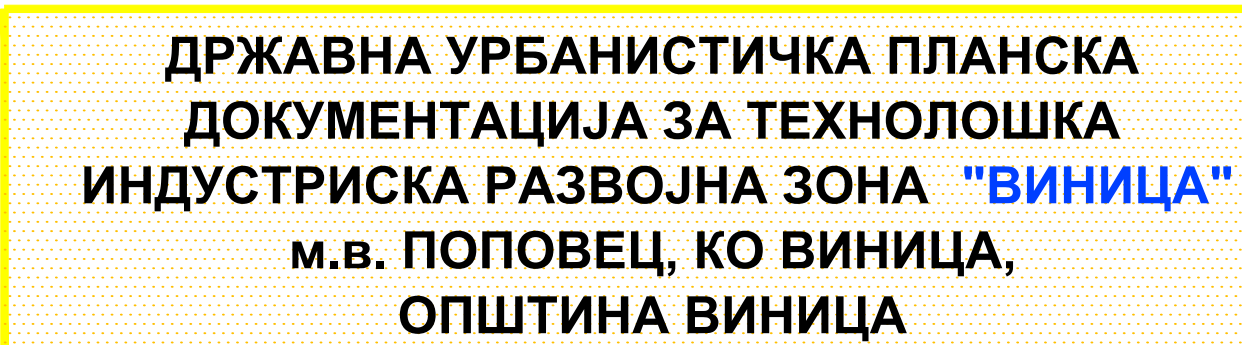
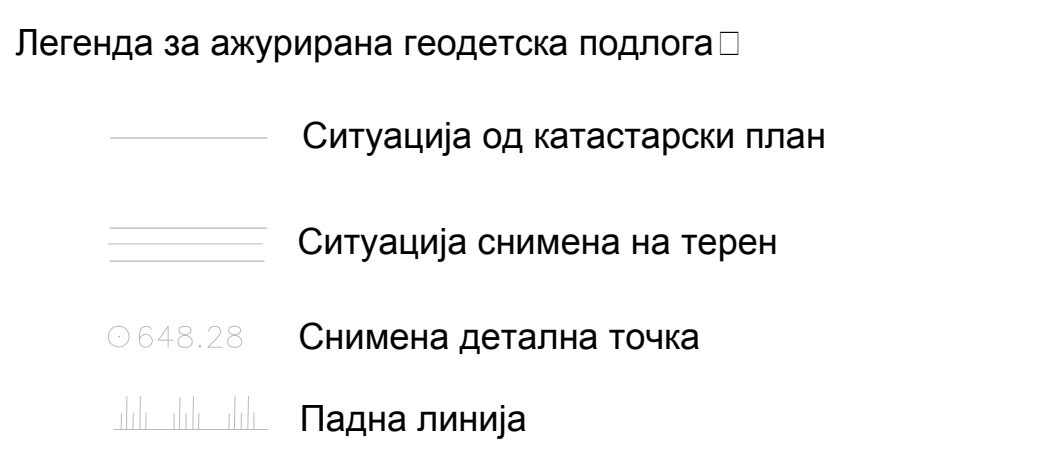
- Сообраќаен и нивелациски план,
- Инфраструктурен план за водоводна и канализациона мрежа,
- Инфраструктурен план за гасоводна мрежа,
- Инфраструктурен план за електроснабдување, телекомуникации и јавно осветлување,
- Синтезен план.

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- Услови за спроведување на Државно урбанистичка планска документација за Технолошка индустриска развојна зона Винаца м.в. Поповец, КО Винаца, општина Винаца,
- Општи услови за градење,
- Посебни услови за градење.

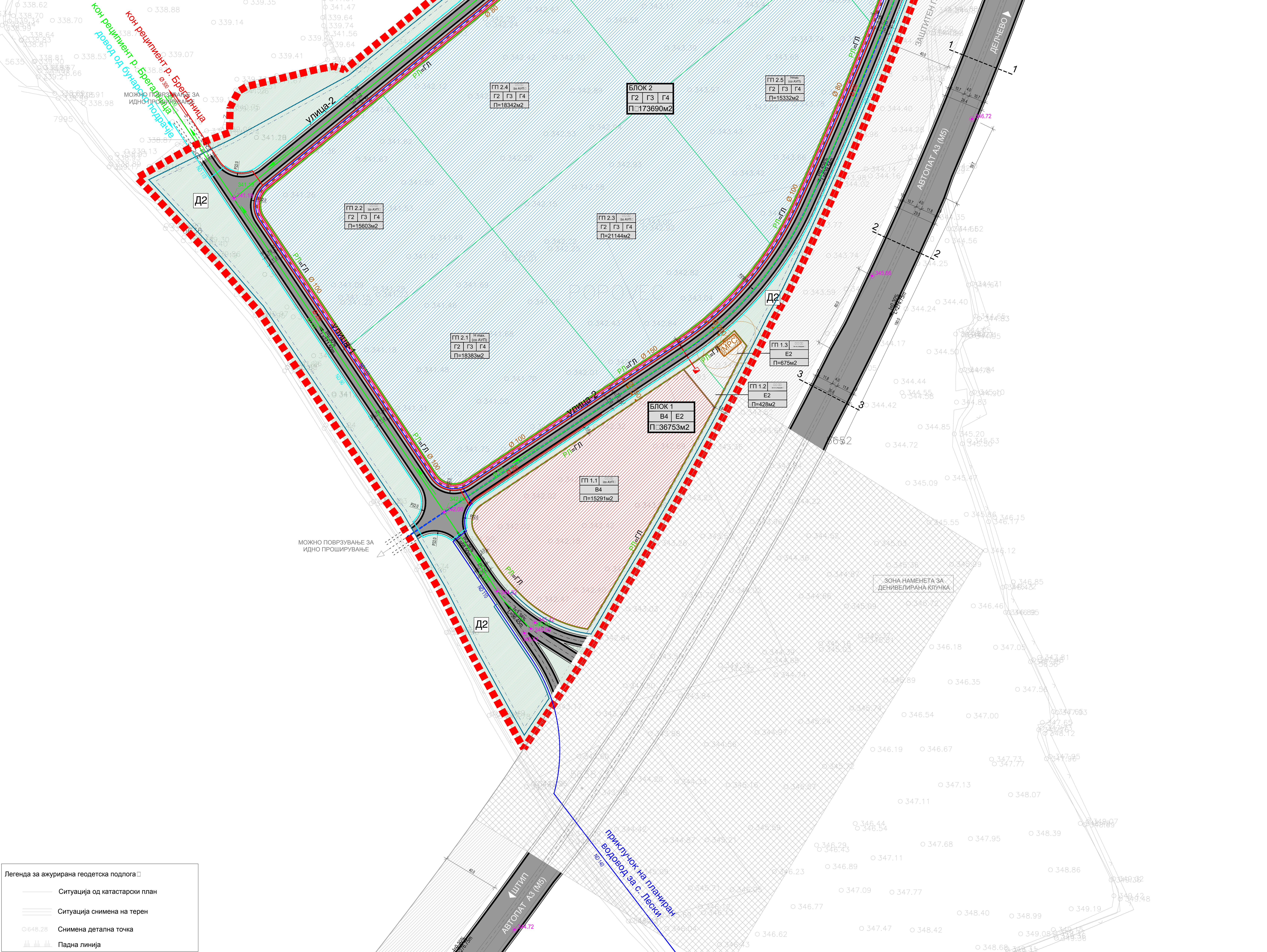
НАПОМЕНА : Изводот е издаден врз основа на член 57 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/20 и 111/23).





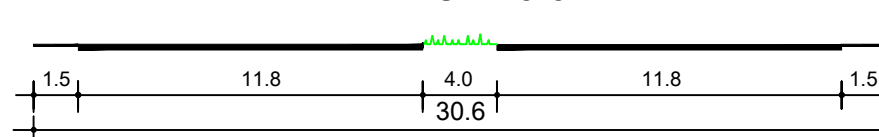
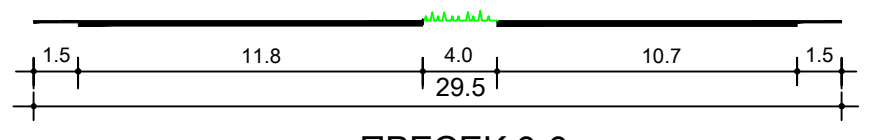
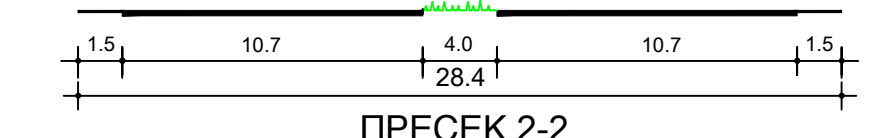
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДРЖАВНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗГРАБДА НА ТЕХНОЛОШКА ИНДУСТРИСКА РАЗВОЈНА ЗОНА "ВИНИЦА".												
БЛОК БР.	ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	МАКСИМАЛНО ДОЗВОЛЕН ПРОЦЕНТ (%) НА УЧЕСТВО НА КОМПЛЕТИВНИТЕ КЛАСИ НА НАМЕНА ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (м2)	МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ПОД ГРАДИ (ВО ПРИЗЕМЈЕ) (м2)	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА НА СИТЕ СПРАТОВИ (м2)	БРОЈ НА СПРАТОВИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДИТЕ (м)	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ ВО ОДНОС НА Г.П. (%)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ ВО ОДНОС НА Г.П. (к)	ПАРКИРАЊЕ (ВО СОСТАВ НА Г.П.)
1	1.1	B	B4	25	15291.00	7645.50	7645.50	СО АУП	СО АУП	50	0.5	СО АУП
	1.2	E	E2	/	428.00	171.20	171.20	не се утврдува	не се утврдува	40	0.4	/
	1.3	E	E2	/	675.00	270.00	270.00	не се утврдува	не се утврдува	40	0.4	/
2	2.1	Г	Г2, Г3, Г4	30	18383.00	12868.10	45957.50	СО АУП	СО АУП	70	2.5	СО АУП
	2.2	Г	Г2, Г3, Г4	30	15603.00	10922.10	39007.50	СО АУП	СО АУП	70	2.5	СО АУП
	2.3	Г	Г2, Г3, Г4	30	21144.00	14800.80	52860.00	СО АУП	СО АУП	70	2.5	СО АУП
	2.4	Г	Г2, Г3, Г4	30	18342.00	12839.40	45855.00	СО АУП	СО АУП	70	2.5	СО АУП
	2.5	Г	Г2, Г3, Г4	30	15332.00	10732.40	38330.00	СО АУП	СО АУП	70	2.5	СО АУП
	2.6	Г	Г2, Г3, Г4	30	19416.00	13591.20	48540.00	СО АУП	СО АУП	70	2.5	СО АУП
ВКУПНО:					145729.00	98621.20	330983.00	/	/	/	/	/
ЗА СЕКОЈА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СЕ ИЗРАБОТУВА АРИТЕКТУРСКО - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СОГЛАСНО ЧЛЕН 51 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНИ УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ (СЛ. ВЕСНИК БР. 80/11, 144/12, 50/13 И 70/13)												
ВО ГРУПАТА КЛАСИ НА НАМЕНА "Г" СЕ ЗАБРАНУВА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА "Г1" - ТЕШКА ИНДУСТРИЈА												
СЕ ДОЗВОЛУВА ИЗГРАБА НА ПОВЕЌЕ ГРАДИ ВО УТВРДЕНИОТ ПРОСТОР ЗА ГРАДЕЊЕ												
ВКУПНАТА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА НА СИТЕ СПРАТОВИ И БРОЈОТ НА СПРАТОВИ ЗА СЕКОЈА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ПОСЕБНО НЕ СЕ УТВРДИ СОГЛАСНО АУП И СОГЛАСНО ТЕХНОЛОГИЈАТА												
БРОЈОТ НА ПОТРЕБНИТЕ МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ НА ВОЗИЛА БИДЕ ВО СОГЛАСНОСТ СО ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ СЛ. ВЕСНИК БР. 63/12, 126/12 И 19/13												

ДРЖАВНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗГРАБДА НА ТЕХНОЛОШКА ИНДУСТРИСКА РАЗВОЈНА ЗОНА "ВИНИЦА".		
БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА НИВО НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		
НАМЕНА	ПОВРШИНА (м ²)	%
B	15,291	7
Г	129,335	61
Д2	42,695	20
E2	1,103	1
КОЛСКИ СООБРАЌАЈ	14,697	7
ПЕШАЧКИ СООБРАЌАЈ	7,364	3
ВКУПНО	210,485	100

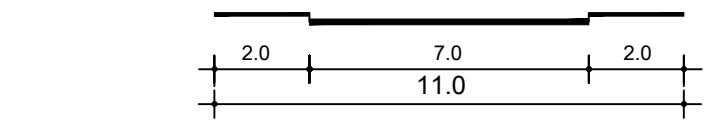


ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ

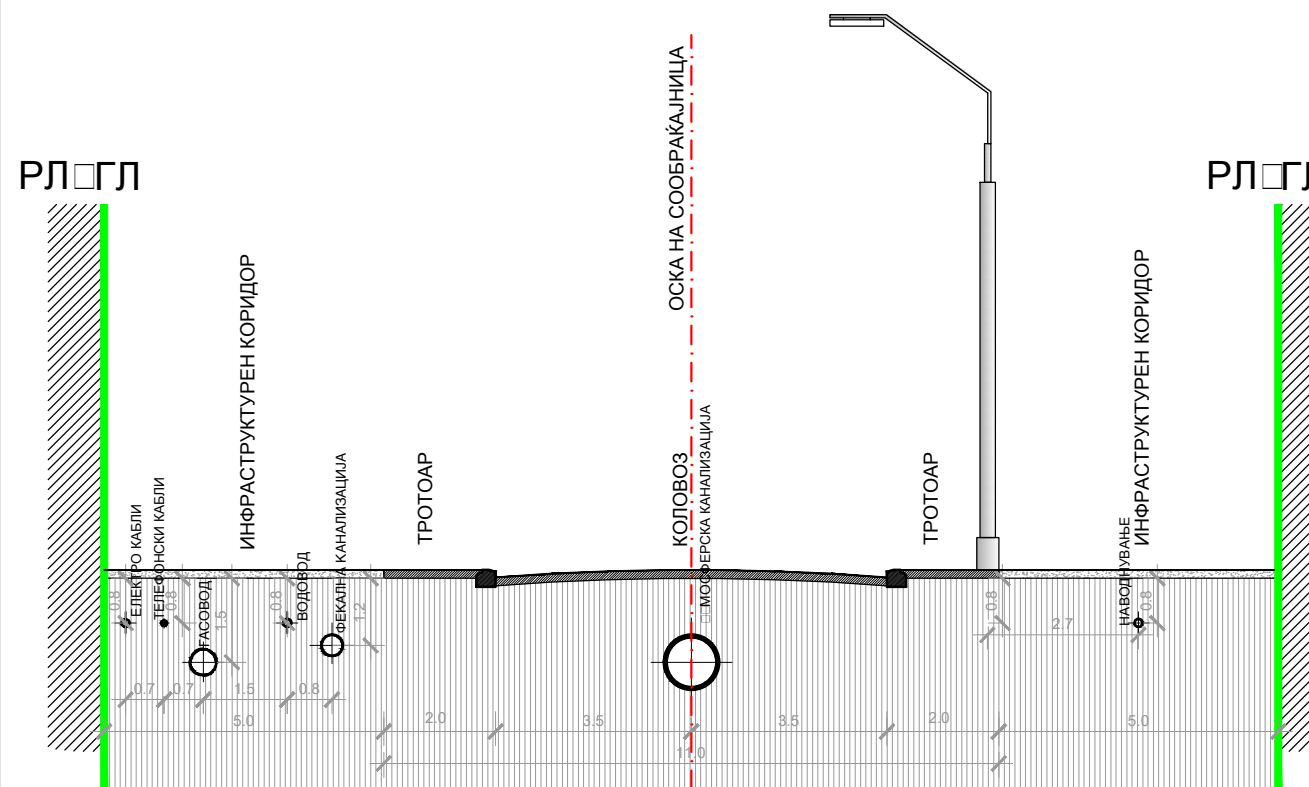
МАГИСТРАЛЕН ПАТ
АВТОПАТ А3 (М5)
ПРЕСЕК 1-1



ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ
УЛИЦИ 1.2 И 3



ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ
Улица 1 = 271.50 м
Улица 2 = 772.52 м
Улица 3 = 607.44 м
Вкупно = 1651.46 м
Се вкупно = 3526.21 м



КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРЕСЕК НА ИНДУСТРИСКА УЛИЦА

ЛЕГЕНДА ЗА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПОДОПЛЕН НАГИБ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ВИСИЧСКА КОТА

ЛЕГЕНДА ЗА ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- САНИТАРНА ВОДОСНАБДИТЕЛНА МРЕЖА
- ТЕХНИЧКА ВОДОСНАБДИТЕЛНА МРЕЖА
- КЕКАТНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

ЛЕГЕНДА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ЕЛЕКТРОКАБЛИ 10 kV
- ТЕЛЕФОНСКИ КАБЛИ

ЛЕГЕНДА ЗА ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ГАСНА МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНЦИЈА
- ГРИМАРНА ГАСОВОДНА МРЕЖА

ДРЖАВНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ТЕХНОЛОШКА ИНДУСТРИСКА РАЗВОЈНА ЗОНА "ВИНИЦА" м.в. ПОПОВЕЦ, КО ВИНИЦА, ОПШТИНА ВИНИЦА

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СИНТЕЗЕН ПЛАН

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: Р-21.04 км
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- ОГРАДА НА ТИРС
- ОСА НА ПАТЕКА ЗА РЕВИЗИЈА НА ОГРАДАТА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ЛИНИЈА НА ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ПАТОТ
- ГРАНИЦА НА ПОДРАЧЈЕ СО ИСТА НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ
- РЕГУЛАЦИСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЗОНА НАМЕНЕТА ЗА ДЕНИВЕЛИРАНА КЛУЧКА

ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА

- B - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ
- Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА, СЕРВИСИ
- Д - ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА
 E - ИНФРАСТРУКТУРА | B4 - ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ | Г2 - ЛЕСНИ И НЕЗАКЛУПАВА ИМУЌНОСТИ | Г3 - СЕРВИСИ | Г4 - СТОПАНСТВО | D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО | E2 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА |

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ REPUBLIC OF MACEDONIA SPATIAL PLANNING AGENCY				ДИРЕКТОР: Општински Совет Општина Виница
НАЧЕЛНИК: ДОКРЕТАР: ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ Општина Виница Техничка Инженерска Канцеларија Дирекција за Техничко Инженерство	ОПШТИНА ВИНИЦА Општински Совет Општина Виница	ОПШТИНА ВИНИЦА Општински Совет Општина Виница	ОПШТИНА ВИНИЦА Општински Совет Општина Виница
НАСЛОВ НА ГРАФИЧКИОТ ЛИСТ: НАСЛОВ НА СЕДЕНИШТЕ ЗА УРЕДУВАЊЕ	РАСЧИСЛУВАЊЕ НА ПЛАНОВИ: Марија Велковска Датум: 01.08.2014	ОПШТИНА ВИНИЦА Општински Совет Општина Виница	ОПШТИНА ВИНИЦА Општински Совет Општина Виница	ОПШТИНА ВИНИЦА Општински Совет Општина Виница
ВРЕДНОСТ НА ПРОЕКТА: ВРЕДНОСТ НА ПРОЕКТА	ВРЕДНОСТ НА ПРОЕКТА: ВРЕДНОСТ НА ПРОЕКТА	ВРЕДНОСТ НА ПРОЕКТА: ВРЕДНОСТ НА ПРОЕКТА	ВРЕДНОСТ НА ПРОЕКТА: ВРЕДНОСТ НА ПРОЕКТА	ВРЕДНОСТ НА ПРОЕКТА: ВРЕДНОСТ НА ПРОЕКТА
ВРЕДНОСТ НА ПРОЕКТА: ВРЕДНОСТ НА ПРОЕКТА	ВРЕДНОСТ НА ПРОЕКТА: ВРЕДНОСТ НА ПРОЕКТА	ВРЕДНОСТ НА ПРОЕКТА: ВРЕДНОСТ НА ПРОЕКТА	ВРЕДНОСТ НА ПРОЕКТА: ВРЕДНОСТ НА ПРОЕКТА	ВРЕДНОСТ НА ПРОЕКТА: ВРЕДНОСТ НА ПРОЕКТА

Легенда за актурирана геодетска подлога
Ситуација од катастарски план
Ситуација сиемена на терен
Снимена детална точка
Падна линија

Реализацијата на горенаведените инвестициски зафати, директно го условуваат успешното функционирање на предвидените функции со Државната урбанистичка планска документација за ТИРЗ Винаца.

10. УСЛОВИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ДУПД

Со Условите за градење се утврдува плански опфат, кој во случајов е составен од 2 блока, а во него има предвидено десет (10) градежни парцели.

Со Државната урбанистичка планска документација на градежните парцели е утврден простор ограничен со градежни линии во кој е дозволено поставување на површини за градење на повеќе градби согласно дозволиениот процент на изграденост на земјиштето, поради што е потребно за секоја градежна парцела да се изготви Архитектонско-урбанистички проект.

Архитектонско-урбанистичките проекти содржат урбанистичко решение на градежната парцела, површини за градење со градежни линии, намена на градбите , максимална висина на градбите изразена во метри до венец или/и слеме, внатрешни сообраќајници, стациониран сообраќај, нивелманско решение, партерно решение, озеленување и основни водови на инфраструктурата, согласно член 51, од Законот за просторно и урбанистичко планирање, (Сл. Весник на РМ бр. 60/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 70/13) , врз основа на што ќе се изработат идејните и основните проекти за градбите и инфраструктурата внатре во градежните парцели.

Инфраструктурните водови надвор од градежните парцели се прикажани за примарната инфраструктурна мрежа, како плански решенија.

За комуналната инфраструктура надвор од планскиот опфат за потребите на ТИРЗ-от, да се изработат Проекти за инфраструктура.

11. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

Основа за изработка на Општите услови за изградба е Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. Весник на РМ бр.78/06) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12, 126/12 и 19/13), како и планираните барања.

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на Државната урбанистичка планска документација, односно за изготвување на извод од Државната урбанистичка планска документација.

За секоја градежна парцела во планскиот опфат, да се изработи Архитектонско - Урбанистички проект.

За комуналната инфраструктура надвор од планскиот опфат, а за потребите на ТИРЗ-от, да се изработат Проекти за инфраструктура согласно важечката законска регулатива.

Плански опфат

1

Планскиот опфат опфаќа територија од 21,04 хектари.

Границата на планскиот опфат се утврдува врз основа на Член 7, 8 и 9 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12, 126/12 и 19/13). Границата на планскиот опфат треба да биде:

рационална, економична, правилна линија, линија на опкружување со колку што е можно помала должина,

линијата што ќе се совпаѓа или ќе ги следи линеарните зададености на теренот, било да се природни (рељеф, водени текови и др.) или создадени (пат, оска на улица, граница на катастарска парцела, граница на подрачје со иста намена и др.) и

линија која нема да ја намалува вредноста на земјишето што го дели или ја ја попречува неговата намена и начин на користење делејќи го на неупотребливи делови

Државната урбанистичка планска документација за ТИРЗ Винаца е изработена за локација дефинирана со линија и прекршни точки, во рамки на земјиште кое е во сопственост на Државата.

Границата на планскиот опфат се движи по границите на катастарските парцели и по граница на заштитен појас на автопатот А3

Планскиот опфат зафаќа вкупна површина од 21,04 хектари и периметар од L=2091,8м'.

Блокови

2.

Блокот е посложена единица на градежно земјиште која во случајот се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба.

Во планскиот опфат предвидени се 2 блокови чија граница се совпаѓа со оски на улици и границата на планскиот опфат. Блокот е означен со арапска цифра.

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| - Блок 1 – класа на намена | Г2, Г3, Г4, Д2 |
| - Блок 2 – класа на намена | Г2, Г3, Г4, Д2, В4 и Е2 |

Регулациска линија

3.

Регулациска линија е граница меѓу градежно земјиште за општа употреба и градежно земјиште парцелирано на градежни парцели наменети за поединечна намена. Регулациската линија е повлечена на 5,0м растојание од крајниот раб на тротоарот на уличната мрежа, простор во кој се дефинирани инфраструктурните коридори.

Од причини произлезени од специфични барања на потенцијални субјекти - корисници во Зоната, при вкрупнување на градежната локација со спојување на два или повеќе Блока, може да се анулираат внатрешните Регулациски линии, но надворешните, периферни Регулациски линии, кои го формираат новиот Блок, мора да се испочитуваат, како регулациски линии утврдени со мрежата во оваа Државна урбанистичка планска документација.

Граница на градежна парцела

4.

Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носителите на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

Градежните парцели во Блоковите ќе бидат предмет на разработка во понатамошна фаза при разработка на блоковите со Архитектонско-урбанистички проект.

Градежна парцела

5.

Планскиот опфат е составен од десет (10) градежни парцели, организирани во два (2) блока. Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носители на

право на градење помеѓу две соседни градежни парцели. Линијата на градежната парцела се поклопува со Регулациската линија и Градежната линија, всушност претставува затворена регулациска линија во рамките на еден Урбанистички блок. Со Архитектонско-урбанистички проекти може да се формираат посебни градежни парцели, со урбанистичко решение за секоја градежна парцела посебно, согласно член 51 став 5 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 60/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 70/13).

Намена на земјиштето – групи и класи на намени

6.

Со Државната урбанистичка планска документација, се предвидуваат следните намени на земјиштето (дефинирањето е според Член 30 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12 и 126/12):

Групи на класи на намени:

- 5. Јавни институции - класа на намена (В)**
- 6. Производство, дистрибуција и сервиси - класа на намена (Г)**
- 7. Зеленило и рекреација - класа на намена (Д)**
- 8. Инфраструктура - класа на намена (Е)**

Основни класи на намени:

Од **јавните институции (В)** предвидени се:

- државни институции - Царинска контрола, класа на намена **(В4)**

Во наменската употреба **производство, дистрибуција и сервиси (Г)** предвидени се:

- лесна и незагадувачка индустрија, класа на намена **(Г2)**
- сервиси, класа на намена **(Г3)**
- стоваришта, класа на намена **(Г4)**

Во наменската употреба **зеленило и рекреација (Д)** предвидено е:

- заштитно зеленило, класа на намена **(Д2)**

Во наменската употреба **инфраструктура (Е)** предвидено е:

- комунална супраструктура, класа на намена **(Е2)**

Во групата класи на намена (Г) - Производство, дистрибуција и сервиси, се забранува основната класа на намена (Г1) – Тешка индустрија.

Градежна линија

7.

Со оваа планска документација се утврдува Градежна линија која во рамките на еден Урбанистички блок се совпаѓа со Регулациската линија утврдена за секој Урбанистички блок, односно со линијата на градежната парцела. (Од практични причини Градежната линија не е исцртана во графичките прилози, но е прикажана само Регулациската линија).

Површини за градење

8.

На градежните парцели е утврден простор ограничен со градежни линии во кој е дозволено поставување на површини за градење на повеќе градби согласно дозволеният процент на изграденост на земјиштето, поради што е потребно за секоја градежна парцела да се изготви Архитектонско-урбанистички проект.

Во нумеричките показатели покрај утврдената површина за градење, дадена и максимална површина (во приземје) за изградба на повеќе градби во утврдениот простор.

Височина на градење

9.

Височината на градбите е условена од потребата за простор, намената и технолошкиот процес.

Дозволената максимална висина до венец ќе се утврдува со АУП, согласно потребите на технологијата и технолошкиот процес.

За градби за кои ќе се примени кос кров, како завршеток, максималниот нагиб на кровот не треба да поминува 350.

Висината на приземје како и максималната височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намената на градбата и истата ќе се утврди со Архитектонско-урбанистичките проекти, но не повеќе од 1,20м.

Процент на изграденост

10.

Со процентот е дадено колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Во планскиот опфат процентот се движи од 40% до 70%, во однос на градежната парцела. Согласно потребите на технологијата се дозволува поголем процент на изграденост од максимално дозволеният.

Коефициент на искористеност

11.

Коефициентот на искористеност го покажува интезитетот на изграденост . Истиот во планскиот опфат се движи до 0,4 до 2,5 во однос на градежната парцела.

Согласно потребите на технологијата се дозволува поголем коефициент на искористеност од максимално дозволеният.

Паркирање

12.

За потребите на корисниците, паркинг простор за лесни моторни возила, товарни возила и друг тип на возила, ќе се предвиди внатре во градежната парцела и истиот ќе се дефинира со Архитектонско-урбанистичкиот проект.

Големината и бројот на паркинг местата да биде исклучиво согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр: 63/12, 126/12 и 19/13) Член 59, 60 и 61) .

Услови за движење на инвалидизирани лица

13.

За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важат истите одредби од точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.М. број 63/12, 126/12 и 19/13).

Зеленило

14.

Во рамките на планскиот опфат е предвидено заштитно зеленило Д2 и тоа во инфраструктурните коридори, покрај оградата на комплексот, како и на влезот на зоната.

15.

Дворните места, односно просторот околу градбите хортикултурно да се уреди со проект за хортикултура.

Мерки за заштита

16.

При изготвување на Архитектонско-урбанистичкиот проект, при изготвување на проектите за инфраструктура, како и при изготвувањето на идејните и основните проекти за градбите и проектите за градбите на инфраструктура и самата инфраструктура, како и при самата изградба, да се почитуваат мерките за заштита на животната средина и природата согласно:

- Законот за животна средина (Службен весник на РМ, број.53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11 и 123/12),
- Законот за заштита на природата (Службен весник на РМ, број. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12 и 13/13)
- Закон за управување со отпадот (Службен весник на РМ, број.09/11-пречистен текст и број.51/11);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Службен весник на РМ, број.79/07, 124/10 и 47/11);
- Закон за водите (Службен весник на РМ, број.87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12);
- Уредба за класификација на водите (Службен весник на РМ, број.18/99);
- Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Службен весник на РМ, број.18/99 и 77/99);
- Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број.63/12, 126/12 и 19/13) и други законски и подзаконски акти.

17.

Обврзно треба да се почитуваат, разработуваат детално и да се вградат мерките за заштита и спасување при изготвување на Архитектонско-урбанистичкиот проект, при изготвување на проектите за инфраструктура, како и при изготвувањето на идејните и основните проекти за градбите и проектите за градбите на инфраструктура и самата инфраструктура, како и при самата градба, согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11, пречистен текст 93/12), Законот за пожарникарство (Сл.в.на РМ бр 67/04 и 81/07), Законот за управување со кризи (Сл.в.на РМ бр.29/05), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл. весник на РМ бр. 94/09), Правилникот за техничките нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари (Сл. Весник на РМ бр. 31/06) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Обврзно треба да се почитуваат мерките за заштита согласно Законот за одбрана (Сл.в.на РМ бр.42/01),

На градбите обврзно е изведба на громобранска инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Градбите да бидат оптимално сеизмички отпорни на 9⁰ по МЦС скалата, да бидат изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини. Со оглед на намените на градбите, потребно е да се изготви елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

18.

При уредувањето на градежната парцела, обврзно да се предвиди заштитен појас, меѓу одредени градби и простори, со широчина предвидена со нормативите, а која овозможува заштита од пожар.

19.

Доколку при реализацијата на планот се дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани фрагменти) од материјалната култура на Република Македонија, обврзно е да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за културно наследство (Сл.весник на РМ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11 и 23/13).

20.

За градбите се пропишува и следното:

- да се применат асеизмички конструктивни системи, како и материјали отпорни на пожар;
- да се применат изолаторски материјали кои ќе обезбедат максимална заштеда на енергијата за затоплување или ладење на внатрешниот корисен простор, а во функција на одржливиот развој и заштита на животната средина;
- да се применат квалитетни естетски современи материјали за завршна обработка на градбите;
- да се градат градби со примена на помала количина на градежен материјал и со релативно помали тежини
- да се примени естетско парковско и заштитно зеленило, погодно за климатските простори
- обврзно да се изготви елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања, при изработка на основните проекти на градбите и инфраструктурата

21.

Површините за градење се во корелација со градежните линии и ќе се утврдат со Архитектонско-урбанистичкиот проект и идејните решенија на градбите, посебно и во рамките на дозволените Коефициенти на искористеност (К) на земјиштето и Проценти на изграденост (Р) на земјиштето, согласно овие Услови за градење.

22.

При изработка на Архитектонско-урбанистичките проекти, идејните и основните проекти на градбите, Проектите за инфраструктура, како и градбите на комуналната супраструктура и комуналната инфраструктура, обврзно е да се почитуваат прописите за градење, современите техничките стандарди за ваков тип на градби.

23.

Технолошко-индустриската развојна зона треба да биде заградена. Оградата да се предвиди согласно Законот за Технолошко-индустриски развојни зони.

24.

Други елементи, кои се прилог на Архитектонско-урбанистичкиот проект, се оние кои ги дефинираат трасите на примарните инфраструктурни водови внатре и надвор од

градежната парцела. Водењето на трасите внатре во градежните парцели да се изврши врз основа на прилозите од изработен Проект за инфраструктура.

25.

При иработка на Архитектонско-урбанистичкиот проект важи Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12, 126/12 и 19/13), како и други закони и подзаконски акти.

12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

Посебните услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите се однесуваат на секоја градежна парцела поединечно и се дадени табеларно.

26.

Посебните услови за градење се основа за изработка на Архитектонско-урбанистичките проекти врз основа на што ќе се изработат идејни и основни проекти за градбите и инфраструктурата.

Планските одредби се однесуваат на секоја една градежна парцела посебно во рамките на планскиот опфат.

27.

Заради флексибилност на ДУПД во градежните парцели планирани се класи на намени: Г2, Г3 и Г4.

28.

Согласно инвестициските барања потребно е да се определи една основна класа на намена од планираните Г2, Г3 и Г4.

БЛОК 1	УБ 1
Градежна парцела	ГП 1.1
Група на класа на намена	В – јавни институции
Основна класа на намена	В4 – државни институции
Компатибилни класи на намена со основната класа на намена	Б1,Б2,Б3,Б4,В3
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	25%
Површина на градежна парцела/утврден простор за градење	15291м ²
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење	7645,5м ²
Вкупно изградена површина на сите спратови	7645,5м ²
Број на спратови	Со АУП
Максимална височина на градбите	Со АУП
Процент на изграденост во однос на ГП	50%
Коефициент на искористеност во однос на ГП	0,5
Паркирање	Со АУП

- Градежната парцела да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник број 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 70/13).
- Се дозволува изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење
- Бројот на спратовите ќе се утврди согласно Архитектонско-урбанистички проект
- Согласно потребите се дозволува поголем процент на изграденост (%) и поголем коефициент на искористеност (К)
- Паркирање: Во рамки на градежна парцела, а бројот на потребните паркинг места да биде во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12 и 19/13, Член 55-61)
- За градби за кои ќе се примени кос кров, како завршеток, максималниот нагиб на кровот не треба да поминува **35°**
- Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намената на градбата и истата ќе се утврди со Архитектонско-урбанистичкиот проект, но не повеќе од **1,20м**
- Се дозволува градење под земја во граници на површината на градење со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба

БЛОК 1	УБ 1
Градежна парцела	ГП 1.2
Група на класа на намена	Е - инфраструктура
Основна класа на намена	Е2 – комунална супраструктура
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	не се утврдува
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	не се утврдува
Површина на градежна парцела/утврден простор за градење	428 м ²
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење	171,2 м ²
Вкупно изградена површина на сите спратови	не се утврдува
Број на спратови	не се утврдува
Максимална височина на градбите	Со АУП
Процент на изграденост во однос на ГП	40%
Коефициент на искористеност во однос на ГП	0,40
Паркирање	/

- Електроинсталациите за трафостаницата и приклучните водови ќе се разработат со Идеен и Основен проект, согласно Законот за Градење (Сл. Весник на РМ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12) и Правилник за технички нормативи за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1 kV до 400 kV" (Сл.лист на СФРЈ бр.65/1988 год.).

БЛОК 1	УБ 1
Градежна парцела	ГП 1.3
Група на класа на намена	Е - инфраструктура
Основна класа на намена	Е2 – комунална супраструктура
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	не се утврдува
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	не се утврдува

Површина на градежна парцела/утврден простор за градење	675 м ²
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење	270 м ²
Вкупно изградена површина на сите спратови	не се утврдува
Број на спратови	не се утврдува
Максимална височина на градбите	Со АУП
Процент на изграденост во однос на ГП	40%
Коефициент на искористеност во однос на ГП	0,40
Паркирање	/

- Електроинсталациите за трафостаницата и приклучните водови ќе се разработат со Идеен и Основен проект, согласност Законот за Градење (Сл. Весник на РМ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12) и Правилник за технички нормативи за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1 kV до 400 kV" (Сл.лист на СФРЈ бр.65/1988 год.).

БЛОК 2	УБ 2
Градежна парцела	ГП 2.1
Група на класа на намена	Г - производство, дистрибуција и сервиси
Основна класа на намена	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г3 - сервиси, Г4 - стоваришта
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	Б1,Б2,Б4,Д2,Д3,Д4,Г2,Г3,Г4
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	30%
Површина на градежна парцела/утврден простор за градење	18383 м ²
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење	12868,1 м ²
Вкупно изградена површина на сите спратови	Со АУП
Број на спратови	Со АУП
Максимална височина на градбите	Со АУП
Процент на изграденост во однос на ГП	70%
Коефициент на искористеност во однос на ГП	2,50
Паркирање	Со АУП

- Градежната парцела да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник број 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 70/13).
- Се дозволува изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење
- Бројот на спратовите ќе се утврди согласно Архитектонско-урбанистички проект
- Согласно потребите на технологијата се дозволува поголем процент на изграденост (%) и поголем коефициент на искористеност (К)
- Паркирање: Внатре во градежна парцела, а бројот на потребните паркинг места да биде во согласност со Правилниот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12, и 19/13 Член 55-61)

- За градби за кои ќе се примени кос кров, како завршеток, максималниот нагиб на кровот не треба да поминува **35°**
- Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намерата на градбата и истата ќе се утврди со Архитектонско-урбанистичкиот проект, но не повеќе од **1,20м**
- Се дозволува градење под земја во граници на површината на градење со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба
- Се забранува основната класа на намена (**Г1**) – Тешка индустрија

БЛОК 2	УБ 2
Градежна парцела	ГП 2.2
Група на класа на намена	Г - производство, дистрибуција и услуги
Основна класа на намена	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г3 - услуги, Г4 - стоваришта
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	Б1,Б2,Б4,Д2,Д3,Д4,Г2,Г3,Г4
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	30%
Површина на градежна парцела/утврден простор за градење	15603 м ²
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење	10922,1 м ²
Вкупно изградена површина на сите спратови	Со АУП
Број на спратови	Со АУП
Максимална височина на градбите	Со АУП
Процент на изграденост во однос на ГП	70%
Коефициент на искористеност во однос на ГП	2,50
Паркирање	Со АУП

- Градежната парцела да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник број 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 70/13).
- Се дозволува изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење
- Бројот на спратовите ќе се утврди согласно Архитектонско-урбанистички проект
- Согласно потребите на технологијата се дозволува поголем процент на изграденост (%) и поголем коефициент на искористеност (**К**)
- Паркирање: Внатре во градежна парцела, а бројот на потребните паркинг места да биде во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12 и 19/13, Член 55-61)
- За градби за кои ќе се примени кос кров, како завршеток, максималниот нагиб на кровот не треба да поминува **35°**
- Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намерата на градбата и истата ќе се утврди со Архитектонско-урбанистичкиот проект, но не повеќе од **1,20м**
- Се дозволува градење под земја во граници на површината на градење со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба
- Се забранува основната класа на намена (**Г1**) – Тешка индустрија

БЛОК 2	УБ 2
Градежна парцела	ГП 2.3
Група на класа на намена	Г - производство, дистрибуција и услуги

Основна класа на намена	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г3 - сервиси, Г4 - стоваришта
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	Б1,Б2,Б4,Д2,Д3,Д4,Г2,Г3,Г4
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	30%
Површина на градежна парцела/утврден простор за градење	21144 м ²
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење	14800,8 м ²
Вкупно изградена површина на сите спратови	Со АУП
Број на спратови	Со АУП
Максимална височина на градбите	Со АУП
Процент на изграденост во однос на ГП	70%
Коефициент на искористеност во однос на ГП	2,50
Паркирање	Со АУП

- Градежната парцела да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник број 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 70/13).
- Се дозволува изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење
- Бројот на спратовите ќе се утврди согласно Архитектонско-урбанистички проект
- Согласно потребите на технологијата се дозволува поголем процент на изграденост (%) и поголем коефициент на искористеност (**К**)
- Паркирање: Внатре во градежна парцела, а бројот на потребните паркинг места да биде во согласност со Правилниот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12 и 19/13, Член 55-61)
- За градби за кои ќе се примени кос кров, како завршеток, максималниот нагиб на кровот не треба да поминува **35°**
- Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намената на градбата и истата ќе се утврди со Архитектонско-урбанистичкиот проект, но не повеќе од **1,20м**
- Се дозволува градење под земја во граници на површината на градење со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба
- Се забранува основната класа на намена (**Г1**) – Тешка индустрија

БЛОК 2	УБ 2
Градежна парцела	ГП 2.4
Група на класа на намена	Г - производство, дистрибуција и сервиси
Основна класа на намена	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г3 - сервиси, Г4 - стоваришта
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	Б1,Б2,Б4,Д2,Д3,Д4,Г2,Г3,Г4
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	30%
Површина на градежна парцела/утврден простор за градење	18342 м ²

Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење	12839,4 м ²
Вкупно изградена површина на сите спратови	Со АУП
Број на спратови	Со АУП
Максимална височина на градбите	Со АУП
Процент на изграденост во однос на ГП	70%
Коефициент на искористеност во однос на ГП	2,50
Паркирање	Со АУП

- Градежната парцела да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник број 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 70/13).
- Се дозволува изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење
- Бројот на спратовите ќе се утврди согласно Архитектонско-урбанистички проект
- Согласно потребите на технологијата се дозволува поголем процент на изграденост (%) и поголем коефициент на искористеност (**К**)
- Паркирање: Внатре во градежна парцела, а бројот на потребните паркинг места да биде во согласност со Правилниот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12, и 19/13, Член 55-61)
- За градби за кои ќе се примени кос кров, како завршеток, максималниот нагиб на кровот не треба да поминува **35°**
- Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намената на градбата и истата ќе се утврди со Архитектонско-урбанистичкиот проект, но не повеќе од **1,20м**
- Се дозволува градење под земја во граници на површината на градење со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба
- Се забранува основната класа на намена (**Г1**) – Тешка индустрија

БЛОК 2	УБ 2
Градежна парцела	ГП 2.5
Група на класа на намена	Г - производство, дистрибуција и сервиси
Основна класа на намена	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г3 - сервиси, Г4 - стоваришта
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	Б1,Б2,Б4,Д2,Д3,Д4,Г2,Г3,Г4
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	70%
Површина на градежна парцела/утврден простор за градење	15332 м ²
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење	10732,4 м ²
Вкупно изградена површина на сите спратови	Со АУП
Број на спратови	Со АУП
Максимална височина на градбите	Со АУП
Процент на изграденост во однос на ГП	70%
Коефициент на искористеност во однос на ГП	2,50
Паркирање	Со АУП

- Градежната парцела да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник број 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 70/13).
- Се дозволува изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење
- Бројот на спратовите ќе се утврди согласно Архитектонско-урбанистички проект
- Согласно потребите на технологијата се дозволува поголем процент на изграденост (%) и поголем коефициент на искористеност (**К**)
- Паркирање: Внатре во градежна парцела, а бројот на потребните паркинг места да биде во согласност со Правилниот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12, и 19/13, Член 55-61)
- За градби за кои ќе се примени кос кров, како завршеток, максималниот нагиб на кровот не треба да поминува **35°**
- Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намената на градбата и истата ќе се утврди со Архитектонско-урбанистичкиот проект, но не повеќе од **1,20м**
- Се дозволува градење под земја во граници на површината на градење со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба
- Се забранува основната класа на намена (**Г1**) – Тешка индустрија

БЛОК 2	УБ 2
Градежна парцела	ГП 2.6
Група на класа на намена	Г - производство, дистрибуција и услуги
Основна класа на намена	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г3 - услуги, Г4 - стоваришта
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	Б1,Б2,Б4,Д2,Д3,Д4,Г2,Г3,Г4
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	30%
Површина на градежна парцела/утврден простор за градење	19416 м ²
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење	13591,2 м ²
Вкупно изградена површина на сите спратови	Со АУП
Број на спратови	Со АУП
Максимална височина на градбите	Со АУП
Процент на изграденост во однос на ГП	70%
Коефициент на искористеност во однос на ГП	2,50
Паркирање	Со АУП

- Градежната парцела да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник број 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 70/13).
- Се дозволува изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење
- Бројот на спратовите ќе се утврди согласно Архитектонско-урбанистички проект
- Согласно потребите на технологијата се дозволува поголем процент на изграденост (%) и поголем коефициент на искористеност (**К**)
- Паркирање: Внатре во градежна парцела, а бројот на потребните паркинг места да биде во согласност со Правилниот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12, и 19/13, Член 55-61)
- За градби за кои ќе се примени кос кров, како завршеток, максималниот нагиб на кровот не треба да поминува **35°**

- Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намерата на градбата и истата ќе се утврди со Архитектонско-урбанистичкиот проект, но не повеќе од **1,20м**
- Се дозволува градење под земја во граници на површината на градење со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба
- Се забранува основната класа на намена (**Г1**) – Тешка индустрија

БЛОК 2	УБ 2
Градежна парцела	ГП 2.7
Група на класа на намена	Г - производство, дистрибуција и сервиси
Основна класа на намена	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г3 - сервиси, Г4 - стоваришта
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	Б1,Б2,Б4,Д2,Д3,Д4,Г2,Г3,Г4
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	30%
Површина на градежна парцела/утврден простор за градење	21115 м ²
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење	14780,5 м ²
Вкупно изградена површина на сите спратови	Со АУП
Број на спратови	Со АУП
Максимална височина на градбите	Со АУП
Процент на изграденост во однос на ГП	70%
Коефициент на искористеност во однос на ГП	2,50
Паркирање	Со АУП

- Градежната парцела да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник број 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 70/13).
- Се дозволува изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење
- Бројот на спратовите ќе се утврди согласно Архитектонско-урбанистички проект
- Согласно потребите на технологијата се дозволува поголем процент на изграденост (%) и поголем коефициент на искористеност (**К**)
- Паркирање: Внатре во градежна парцела, а бројот на потребните паркинг места да биде во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12, и 19/13, Член 55-61)
- За градби за кои ќе се примени кос кров, како завршеток, максималниот нагиб на кровот не треба да поминува **35°**
- Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намерата на градбата и истата ќе се утврди со Архитектонско-урбанистичкиот проект, но не повеќе од **1,20м**
- Се дозволува градење под земја во граници на површината на градење со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба
- Се забранува основната класа на намена (**Г1**) – Тешка индустрија

29.

При изработка на Архитектонско-урбанистичките проекти за секоја градежна парцела посебно, при изработка на Проектите за инфраструктура надвор од планскиот опфат, а за потребите на ТИРЗ-от, при изработка на идејните и основните проекти на градбите, како и градбите на комуналната супраструктура и комуналната инфраструктура, обврзно е да се почитуваат современите техничките стандарди за изградба на ваков

тип на градби, прописите за заштита на животната средина, прописите за заштита и спасување и други прописи засегнати со намената и да се почитуваат општите и посебните услови за градење.

30.

Изработувачот и Нарачателот на Архитектонско-урбанистичките проекти и Проектите за инфраструктура се обврзуваат за предвидената инфраструктура и супраструктура да ги обезбедат сите потребните податоци и информации од органите на државната управа и други субјекти, кои ќе бидат вградени во Архитектонско-урбанистичкиот проект и Проектите за инфраструктура.

** Пред одобрување на Архитектонско-урбанистичкиот проект да се побара согласност од: 1.Агенција за цивилно воздухопловство; 2.АД ГА-МА; 3.Дирекција за заштита и спасување; 4.Министерство за внатрешни работи Централни полициски служби, Биро за јавна безбедност, Одделение за оружје, експлозивни и опасни материји.*

12.1. Посебни услови за градба од доменот на сообраќајната инфраструктура

31.

При изработка на Архитектонско-урбанистичкиот проект за секоја градежна парцела посебно, обврзно е секоја градба сообраќајно да биде поврзана со улична мрежа во ниво (сообраќајници), во зависност од потребите на инвеститорот. Се препорачува нивелетата на внатрешната улица да паѓа кон улицата која го формира блокот, а во правец на нагибот на теренот, во правец на истекот на водата.

32.

Се препорачува сите паркиралишта да се изведат од монтажно-демонтажни бетонски профилирани елементи (можност за интервенција во инфраструктурата). Алтернативно, се дозволува да се употребат и покривни плочи од камен или други материјали, високоестетски обликувани, како завршна обработка на паркиралиштата и соодветни рабници, во рамките на градежната парцела.

33.

Во патниот појас не смее да се планираат или изведуваат никакви активности, ниту смее да се користи за било какви други намени. Патниот појас треба да биде слободен за пристап во секое време за потребите на одржување на државниот пат АЗ.

34.

Целокупното одводнување на водите од површината на целиот плански опфат и објектите (површински, фекални, отпадни) треба да биде проектирано и изведено со такви подолжни и попречни наклони со што ќе се оневозможи било какво загрозување на трупот на државните патшта, или било какво користење на постојните системи за одводнување на наведените патишта, за потребите на оваа планска документација.

35.

Врз основа на изработен Архитектонско-урбанистички проект да се изработат основни проекти на уличната мрежа и стационарен сообраќај внатре во градежните парцели. За сообраќајната и комуналната инфраструктура надвор од планскиот опфат за потребите на ТИРЗ-от, да се изработи **Проект за инфраструктура**.

36.

Клучката која ќе го поврзува ТИРЗ-от со планираниот автопат на делницата (граничен премин со Р.Бугарија-Црна Скала), Делчево - Веница - Кочани - Штип - Велес (а се наоѓа вон планскиот опфат) ќе се изработи со посебен **Проект за инфраструктура**.

12.2. Посебни услови за градба од доменот на водоснабдување и одведување на отпадните води

37.

Потребните количини на санитарна вода ќе се обезбедат од планираниот водоснабдителен систем Винаца -Лески. Можноста за приклучок ќе биде дефинирано од страна на ЈП “Солидарност” - Винаца кое стопанисува со водоснабдителната мрежа.

38.

Потребните количини на техничка вода ќе се обезбедат од подземни води (бунари) кои ќе бидат лоцирани во близина на Градечка Река.

За користење на подземните води потребно ќе биде да се извршат хидрогеолошки истражни и пробно експлоатациони работи со што ќе се утврди капацитетот на бунарот (бунарите). Исто така треба да се извршат и испитувања со кои ќе се утврди квалитетот на водата, односно дали физичко-хемиските и бактериолошките карактеристики на водата одговараат на критериумите за соодветната намена.

39.

Секоја градба или комплекс од градби во Зоната, за кои има потреба од водоснабдување, ќе се поврзе со примарната водоводна мрежа во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена во сопствената градежна парцела. Приклучокот со примарниот вод да се изврши према важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

40.

Врз основа на изработен Архитектонско-урбанистички проект да се изработат основни проекти на водоводната инсталација (мрежа).

41.

Секој субјект во Зоната пред да ги испушти отпадните води во примарната канализациска мрежа е должен да изврши третман на отпадните води во пречистителна станица поставена во сопствена градежна парцела. Пречистителната станица може да биде и заедничка лоцирана во рамките на една или повеќе градежни парцели, врз основа договор меѓу два или повеќе корисници во Зоната. Пречистените отпадни води ќе се испуштаат во најблискиот реципиент река Брегалница.

42.

Секоја градба, или комплекс од градби во Зоната, за кој има потреба од одведување на отпадните води ќе се поврзе со примарната канализациска мрежа за одведување на отпадните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одводен канал.

43.

Врз основа на изработен Архитектонско-урбанистички проект да се изработат основни проекти на канализациските инсталации (мрежи и објекти).

44.

Квалитетот на отпадните води, веќе пречистени, пред да се испушти во реципиентот, реката Брегалница, мора да биде во согласност со Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (сл. весник на РМ 18/99).

45.

Во текот на функционирањето на ТИРЗ Винаца да се обезбеди постојан мониторинг на пречистените отпадни води пред да бидат испуштени во реципиентот.

46. Согласно податоците и информациите добиени од Министерството за животна средина и просторно планирање - сектор води (Известување по наше барање - писмо бр. 11-3475/2 од 08.05.2013 и се однесуваат на заштита на водите) потребно е да бидат исполнети следните критериуми:

- Изведувањето на водостопанските објекти и постројки да се врши во согласност со прифатени современи техники и стандарди, прилагодени на научно-техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите и врз корисниците.
- Објектите и постројките кои што во процес на производството, преработка, полнење и складирање, користат или применуваат опасни материи и супстанции што можат да влијаат врз квалитетот на водата, вклучувајќи и цевководи за транспорт на такви материи и супстанции, се градат, поставуваат, работат и одржуваат на начин што исклучува секако директно и индиректно загадување на подземните и површинските води.
- Потребно е да се предвиди механички и биолошки третман на отпадните води од објектите за комерцијална и деловна намена.
- Да се превземат сите неопходни технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материи и супстанции.
- Согласно законот за води, Министерството за животна средина и просторно планирање издава Водостопанска согласност заради изградба на нови или реконструкција или доградба на постојни објекти, кои се наоѓаат во или покрај површинските води, објекти кои што поминуваат преку или под површинските води или пак објекти кои се сместени во близина на површинските води или крајбрежните земјишта, а кои може да влијаат врз режимот на водите. Министерството за животна средина и просторно планирање согласно Законот за води издава и Дозвола за користење на води како и Дозвола за испуштање на отпадните води.

12.3. Посебни услови за градба од доменот на електроснабдувањето, јавното осветлување и електронските комуникации

47.

За секоја градежна парцела, за електромережата, треба да се изработи засебен Архитектонско урбанистички проект (АУП).

48.

Во секоја градежна парцела се дозволува поставување на дистрибутивни 10(20)kV трафостаници. Микролокацијата на овие трафостаници не е определена и истите може да биде изградени како засебни (во било кој дел од градежната парцела) или да биде во состав на друга градба (почитувајќи ја постојната законска регулатива). Трафостаниците може да се изградени во било кој дел од градежната парцела, а зависно од потребите на инвеститорот, со овој план, се дозволува една трафостаница да биде напојна за корисници од повеќе градежни парцели.

49.

Со Архитектонско-урбанистички проекти за секоја градежна парцела посебно, согласно барањата и спецификите на производните и технолошките процеси на потенцијалните стопански субјекти), ќе се утврди точната диспозиција на дистрибутивните трафостаници. При изработката на Архитектонско-урбанистички проекти се обврзуваат Изработувачот и Нарачателот на АУП-от да ги обезбедат потребните барања (услови) кои ќе се вградат, како и Мислење од лиценциран дистрибутер на електрична енергија (ЕВН Македонија).

50.

Градбата на новата електромережа и комуникациските инфраструктурни водови треба да биде во согласност со позитивната законска регулатива.

51.

Врз основа на изработен Архитектонско-урбанистички проект (АУП) да се изработат основни проекти на електро-комуникациската мрежа.

52.

Градбите да се приклучат во електронско-комуникациската мрежа на начин утврден со посебен Проект за инфраструктура за конкретен корисник. Изработувачот и Нарачателот на АУП-от да ги обезбедат потребните барања (услови) кои ќе се вградат, како и Мислење од овластен оператор за електронски комуникации на РМ чии услуги ќе ги користат.

53.

Комуникацискиот кабел да се полага на начин кој нема да ја попречува работата на другите јавни комуникациски мрежи и придружни средства, како ни работата на други јавни електронски комуникациски услуги и услуги од друг карактер.

54.

Врз основа на изработен Архитектонско-урбанистички проект и Светлотехничка пресметка да се изработат основни проекти на јавното осветлување.

55.

При изборот на улични канделабри да се изврши нивна типизација со применет современ дизајн, односно во склад со High-Tech архитектурата, која се очекува да се примени во просторот.

12.4. Посебни услови за градба од доменот на гасификацијата

56.

Проектирањето, поставувањето и изградбата на гасоводна мрежа мора да биде во склад со соодветните технички и функционални барања и нормативи дадени во "Правилникот за изградба, одржување и безбедно функционирање на гасоводни системи од челични цевки за работен притисок до 13 бари", (Сл. весник, бр.100/2009 г.) и "Правилникот за изградба, одржување и безбедно функционирање на гасоводни системи од полиетиленски цевки за работен притисок до 4 бари", (Сл. весник, бр.100/2009 г.).

57.

Минималната длабочина на поставување на гасоводот изнесува:

- во нормални услови - 0,8 м до горниот дел на цевката;
- во отежнати услови на кратки делници се дозволува намалување на длабочината на поставување до 0,6 м;
- во каменита почва не помалку од 0,5 м.

58.

Кога гасоводот се вкрстува со железнички и трамвајски пруги, патишта и улици или кога се поставува во регулациониот појас на патот или улицата (под автопат, тротоар, банка, насип или одводен канал), истиот мора да биде заштитен со заштитна цевка, бетонски канал, бетонска плоча, завеса и др.

Ревизионите шахти не треба да се поставуваат на патот. Минималната длабочина на вкопување на гасоводот при вкрстување со патишта и улици или исклучиво при водење под површината на патот треба да се определи според дебелината на конструкцијата и сообраќајното оптоварување, така да осигурува "заштитен слој" помеѓу конструкцијата на патот и заштитната цевка или горната површина на бетонска плоча со дебелина минимум од 0,3 до 0,5 метри. Длабочината на горната површина на патот и горната заштитна цевка, плоча и др. не смее да биде помала од 1 метар.

59.

Минималните дозволени растојанија на гасоводот од најблискиот раб на цевката на гасоводот до најблискиот раб на темелот на објектот во зависност од притисокот, изнесуваат:

Притисок на гасот во гасоводот (bar)	Минимално дозволено растојание (m)
до 1,05	1,00
од 1,05 до 7	2,00
од 7 до 13	3,00

Растојанијата утврдени во став 1 на овој член може да бидат и помали со преземање на поголеми заштитни мерки (поголема дебелина на сидот на гасоводот, материјал со поголема цврстина, поставување на гасоводот во заштитна цевка итн.).

60.

Минималните дозволени растојанија на гасоводот од друг гасовод и друга техничка инфраструктура при вкрстување и паралелно водење изнесува:

Минимално дозволени растојанија, (м)		
	Пресекување	Паралелно водење

Гасоводи меѓусебно	0,2	0,6
Од гасовод до топловод, водовод и канализација	0,2	0,3
Од гасовод до проодни канали на топловоди	0,5	1,0
Од гасовод до електро кабли со низок и висок напон	0,3	0,6
Од гасовод до телефонски кабли	0,3	0,5
Од гасовод до цевковод на хемиска индустрија и технолошки флуиди	0,2	0,6
Од гасовод до бензиска станица	-	5,0
Од гасовод до високи зелени посеви	-	1,5

Минимално дозволени растојанија при вкрстување и приближување на гасовод со електро-енергетски водови изнесуваат:

Номинален напон (kV)	До темелот на столбот Вкрстување (м)	Од осовината на столбот Паралелно водење (м)
од 1 до 10	5	5
од 10 до 35	10	8
поголемо од 35	10	10

61.

Мерно-регулационите станици се поставуваат на оградени локации во посебно изградени објекти или метални ормани на посебни темели на следните растојанија од различни објекти:

Објект	Најмало хоризонтално растојание (м)
до зграда и до други објекти	15
до железничко-трамвајска пруга	15
до автопат (до работ)	8

Хемиски состав, пожарни и експлозивни карактеристики на природниот гас

Природниот гас кој се испорачува преку гасоводниот систем на Република Македонија го има следниот хемиски компонентен состав изразен во молски проценти:

Компоненти		Mol %
Метан	CH ₄	97.930
Етан	C ₂ H ₆	0.816
Пропан	C ₃ H ₈	0.298
и-Бутан		0.053
н-Бутан		0.051
и-Пентан		0.01
н-Пентан		0.008
Хексан		0.003
Хептан		0.003
Азот	N ₂	0.767
Јаглерод двооксид	CO ₂	0.060

Најголемиот волуменски дел (97.930%) во природниот гас го сочинува метанот, кој е наједноставен гас од групата парафини, без боја, вкус и мирис. Не е отровен но, во поголеми концентрации го разређува кислородот од околниот воздух и го отежува дишењето. Во случај кислородот од работната средина да се намали за 15%, настануваат големи тешкотии во дишењето. Метанот спаѓа во групата на експлозивни гасови, бидејќи со воздухот создава експлозивни смеси, во случај кога неговата концентрација во смесата е поголема од одредена минимална вредност т.н. долната граница на експлозивност (Ld=5vol%), односно помала од одредена максимална вредност т.н. горната граница на експлозивност (Lg=16vol%).

Природниот гас гори со син пламен. Долната топлинска моќ се движи во границите H_d=33.00 MJ/nm³- 33.90 MJ/nm³, а специфичната тежина е 0.715g/dm³. За согорување на 1m³ гас потребни се околу 2m³ кислород или околу 9.5 m³ воздух. При тоа во воздухот се испуштаат 1m³ CO₂, околу 2m³ водена пареа односно 8,4m³ димни гасови во чиј состав најголемо процентуално учество има азотот.

Имајќи предвид дека природниот гас е експлозивен гас пред транспортирање задолжително се прочистува од тешки јагленоводороди и други штетни примеси. Бидејќи е без боја, мирис и вкус од безбедносни причини се додаваат соодветни миризливи супстанции т.н. одоранти како метилмеркаптан или технички етилмеркаптан.

Покрај одорантите, како штетен продукт од користењето на природниот гас се јавува и јагленоводородниот кондензат кој претставува течна фаза на смеша од гас и кондензат. Тој спаѓа во групата на материи од IV класа на опасност. Границите на запалување (експлозија) и температурата на запалување на пареата од јагленоводородниот кондензат е значително помала отколку кај природниот гас. По физичките особини е сличен како лесните нафтени продукти (бензин, петролеј или дизел гориво). Јагленоводородниот кондензат, навлезен во цевководите и арматурата за гас, ја зголемува опасноста од пожар и експлозија на местата каде што се врши ремонт.

за работниот тим:

Маја Д.Лукаревска, дипл.инж.арх. овластување бр: 0.0385
раководител на Државна урбанистичка планска документација

2) НУМЕРИЧКИ ДЕЛ:

2.1. Нумерички показатели

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДРЖАВНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗГРАДБА НА ТЕХНОЛОШКА ИНДУСТРИСКА РАЗВОЈНА ЗОНА "ВИНИЦА",												
БЛОК БР.	ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР.	ГРУПИ НА КЛАСА НА НАМЕНИ	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАКСИМАЛНО ДОЗВОЛЕН ПРОЦЕНТ (%) НА УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ КЛАСИ НА НАМЕНИ ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (м2)	МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ПОД ГРАДБИ (ВО ПРИЗЕМЈЕ) (м2)	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА НА СИТЕ СПРАТОВИ (м2)	БРОЈ НА СПРАТОВИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ (м')	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ ВО ОДНОС НА Г.П. Р (%)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ ВО ОДНОС НА Г.П. (κ)	ПАРКИРАЊЕ (ВО СОСТАВ НА Г.П.)
1	1.1	В	В4	25	15291.00	7645.50	7645.50	СО АУП	СО АУП	50	0.5	СО АУП
	1.2	Е	Е2	/	428.00	171.20	171.20	не се утврдува	не се утврдува	40	0.4	/
	1.3	Е	Е2	/	675.00	270.00	270.00	не се утврдува	не се утврдува	40	0.4	/
2	2.1	Г	Г2, Г3, Г4	30	18383.00	12868.10	45957.50	СО АУП	СО АУП	70	2.5	СО АУП
	2.2	Г	Г2, Г3, Г4	30	15603.00	10922.10	39007.50	СО АУП	СО АУП	70	2.5	СО АУП
	2.3	Г	Г2, Г3, Г4	30	21144.00	14800.80	52860.00	СО АУП	СО АУП	70	2.5	СО АУП
	2.4	Г	Г2, Г3, Г4	30	18342.00	12839.40	45855.00	СО АУП	СО АУП	70	2.5	СО АУП
	2.5	Г	Г2, Г3, Г4	30	15332.00	10732.40	38330.00	СО АУП	СО АУП	70	2.5	СО АУП
	2.6	Г	Г2, Г3, Г4	30	19416.00	13591.20	48540.00	СО АУП	СО АУП	70	2.5	СО АУП
	2.7	Г	Г2, Г3, Г4	30	21115.00	14780.50	52787.50	СО АУП	СО АУП	70	2.5	СО АУП
ВКУПНО:					145729.00	98621.20	330983.00	/	/	/	/	/
ЗА СЕКОЈА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ДА СЕ ИЗРАБОТИ АРХИТЕКТОНСКО - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СОГЛАСНО ЧЛЕН 51 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ (СЛ.ВЕСНИК БР. 60/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 70/13)												
ВО ГРУПАТА КЛАСИ НА НАМЕНА "Г" СЕ ЗАБРАНУВА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА "Г1" - ТЕШКА ИДНУСТРИЈА												
СЕ ДОЗВОЛУВА ИЗГРАДБА НА ПОВЕЌЕ ГРАДБИ ВО УТВРДЕНИОТ ПРОСТОР ЗА ГРАДЕЊЕ												
ВКУПНАТА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА НА СИТЕ СПРАТОВИ И БРОЈОТ НА СПРАТОВИ ЗА СЕКОЈА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ПОСЕБНО ЌЕ СЕ УТВРДИ СОГЛАСНО АУП И СОГЛАСНО ТЕХНОЛОГИЈАТА												
БРОЈОТ НА ПОТРЕБНИТЕ МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ НА ВОЗИЛА ДА БИДЕ ВО СОГЛАСНОСТ СО ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ СЛ.ВЕСНИК БР. 63/12, 126/12 и 19/13												

Нумерички показатели за сообраќајната инфраструктура

Должината на улична мрежа изнесува:

- Автопат А3 (пресек 1-1)
- Автопат А3 (пресек 2-2) со приклучно-исклучни ленти
- Автопат А3 (пресек 3-3)
- Краци на клучка во две нивоа (крак 1)
- Краци на клучка во две нивоа (крак 2,3,4 и 5)

Вкупно: **1874,75м.**

- Индустриски улици 1, 2 и 3

Вкупно: **1651,46м.**

Вкупно улична мрежа 3526, 21м.

Нумерички показатели за водоснабдување и одведување отпадни води

Мрежа за санитарна вода

- приклучок на регионалниот водовод Веница - Лески
ND 140 должина 700 м
- примарна водоснабдителна мрежа
ND 110 должина 1600 м

Мрежа за техничка вода

- довод на вода од бунар покрај Ратевска Река
ND 110 должина 650 м
- примарна водоснабдителна мрежа
ND 90 должина 1750 м

Фекална канализациска мрежа

- примарна канализациска мрежа
Ф 250 должина 1200 м
- Ф 300 должина 650 м- до реципиент

Атмосферска канализациска мрежа

- примарна атмосферска канализација
Ф 300 должина 850 м
Ф 400 должина 600 м
Ф 500 должина 650 м - до реципиент

Нумерички показатели за електроенергетска инфраструктурата

Подземни и надземни инфраструктурни градби и водови:

- Дистрибутивни 10kV кабли во вкупна должина од 1600м
- Дистрибутивна трафостаница 10/0,4kV; 160kVA за јавно осветлување

Нумерички показатели за електронско-комуникациска инфраструктурата

Подземни инфраструктурни водови:

- Телекомуникациска мрежа со кабли во должина од 1600м

Нумерички показатели за јавно осветлување

Подземни и надземни инфраструктурни градби и водови:

- 88 метални столбови со височина 10м, со една натриумова сијалица од 250W;

Нумерички показатели за гасоводна инфраструктура

Номиналниот пречник на влезниот гасовод кој ја поврзува мерно-регулационата станица со градската гасоводна мрежа ќе биде $\varnothing 100$ mm и димензиониран за работа под максимален апсолутен притисок од 12 bar. Вкупната должина во рамките на урбаниот опфат изнесува:

за $p_e=12$ bar

– $\varnothing_n 100$ 30 метри

Оптималните пречници на примарните цевководи кои излегуваат од мерно-регулационата станица кон индустриските потрошувачи утврдени се врз основа на пресметаната количина на гас по делници и дозволения пад на притисок. Како резултат на тоа добиени се следните должини по номинален пречник:

за $p_e=4$ bar

– $\varnothing_n 200$ 50 метри

– $\varnothing_n 150$ 100 метри

– $\varnothing_n 100$ 650 метри

– $\varnothing_n 80$ 400 метри

2.2.Билансни показатели

Билансните показатели споредбено ги покажуваат нумеричките вредности од планското решение и оние од постојна состојба од документациона основа.

Во овој случај може да се направи споредба само за нумеричките вредности по однос на изграден градежен фонд, сметајќи дека вкупната површина на планскиот опфат е 21,04ха.

ДРЖАВНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗГРАДБА НА ТЕХНОЛОШКА ИНДУСТРИСКА РАЗВОЈНА ЗОНА "ВИНИЦА",		
БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА НИВО НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		
НАМЕНА	ПОВРШИНА (м ²)	%
В	15,291	7
Г	129,335	61
Д2	42,695	20
Е2	1,103	1
КОЛСКИ СООБРАЌАЈ	14,697	7
ПЕШАЧКИ СООБРАЌАЈ	7,364	3
ВКУПНО	210,485	100

за работниот тим:

Маја Д.Лукаревска, дипл.инж.арх. овластување бр: 0.0385
раководител на Државна урбанистичка планска документација



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 54/12

ОПШТИНА ВИНИЦА

Бр. 11 - 220/2 од 06.06.2023 год.

Сектор за урбанизам, ЗЖС, комунални дејности и ЛЕР

Одделение за за урбанизам и урбанистичко планирање

ИЗВОДОТ ЗА Блок 3, Блок 5

СОДРЖИ:

1. Графички дел:

ГУП : Изменување и дополнување на

ГУП на г.Виница

Одлука бр. 09-286 од 13.08.2015 год

Намена на градба: Г1, Г2, Г3, Г4, ГЕШКА И ПЕСНА НЕЗАГАДУВАЧКА
ИНДУСТРИЈА

Ул. _____ бр. _____

КО Виница КП бр. _____

ДП синтезен план М = 1:2000

Блок 3

Блок 5

Фабрика за керамики
"ТОНДАХ - Македонија АД"

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 фекална канал мрежа да се изведе во договор со ЈП Солидарност Виница

Изготвил: _____

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА:

Контролирал: _____

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

10.1. Со овие услови:

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

10.2. 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 - пречистен текст ("Сл.весник на РМ" бр. 24/08, Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 78/2006).

10.3. 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.

10.4. Условите за градење ќе се применуваат во границите на планскиот опфат за кој се изработува ГУП (изменување и дополнување) за град Винаца. 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 2008- 2018г.

Составен дел на овие услови за градење е планската документација за ГУП во Р=1:5000 со свој текстуален дел и графичките прилози.

10.5. 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 24 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на Република Македонија" бр. 78/06 и 140/07), како и дефинирање на профилот на сообраќајниците, во зависност од категоријата на истите.

10.6. 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.

10.7. Класата на намена во рамките на планскиот опфат е дефинирана со ознака за секоја наменска зона поодделно, согласно член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на Република Македонија" бр. 78/06 и 140/07).

10.8. Парцелацијата ќе се изврши врз основа на документи за сопственост. При изработка на Детален урбанистички план ќе се применуваат параметри од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на Р. Македонија бр. 78/06, 140/07).

10.9. 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 сервис

Д-Зеленило и рекреација

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

10.10. 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 30% од површината на наменската зона за да не го смени карактерот на зоната.

10.11. 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 фреквентноста 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 25 став 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на Република Македонија" бр. 78/06 и 140/07).

Долж ул. "Маршал Тито" имаме и Режим на заштита на недвижното културно наследство со зони на споменичка целина и контактна зона, кои остануваат под условите од Министерството за култура и задржување на постоечките габарити, само со поголема флексибилност во намената на постоечкиот простор.

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

11.1. А-Домување

Основен, а воедно и најдоминантен вид на градба во наменска зона домување се станбените објекти. Во рамките на ГУП тие се присутни со 177,69ха или 36,15% од вкупната површина на планскиот опфат.

Оваа класа на намени ја сочинуваат следните поединечни намени:

А1- семејно домување во станбени куќи

А2- семејно домување во станбени згради



A3- групно домување и
A4- времено сместување

11.2. Оваа класа на намени е компатибилна со:

A1- семејно домување во станбени куќи, со Д1-парковско зеленило и Д2- заштитно зеленило

A2-семејно домување во станбени згради, со Б1-мали комерцијални и деловни дејности, Б2-големи трговски единици, Б4- деловни дејности, Д1-парковско зеленило и Д2- заштитно зеленило

A3- групно домување - со Б1-мали комерцијални и деловни дејности, Б2-големи трговски единици, В2- здравствени и социјални институции, Д1-парковско зеленило и Д2- заштитно зеленило

A4- времено сместување, со Б1-мали комерцијални и деловни дејности, В2- здравствени и социјални институции, Д1-парковско зеленило и Д2- заштитно зеленило

11.3. Во рамките на зона за домување возможна е градба на објекти со нестанбена намена од поширок значај само ако се компатибилни со основната намена на зоната.

Под компатибилни класи на намени се подразбираат две или повеќе класи на намени кои можат да егзистираат во иста наменска зона, блок или градежна парцела без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, егзистирањето и вредноста на земјиштето и градбите.

11.4. Нето густина на населеноста во рамките на зона за домување на ниво на ГУП, при изработката на Детални урбанистички планови претставува бруто густина на населеност во однос на вкупната површина за која се изработува детален план.

При изработка на Детални урбанистички планови за делови од зона за домување, зависно од системот на градба треба да се спазуваат просечните густини на населеност како е просечниот број на станови и станбена површина на еден хектар, како што е прикажано во наредната табела:

систем на градба	очекувана нето густина на населеност		број на станови		станбена површина	
	просечно	отстапување во рамките од-до	просечно	отстапување во рамките од-до	просечно	отстапување во рамките од-до
	жители / 1 ха		станови / 1 ха		м ² станбе.повр. /1 ха	
семејни згради	86	75-120	27	23-36	2000	1750-2750
комбиниран	180	120-245	55	36-74	4150	2750-5600
заеднички згради	270	245-365	82	74-110	6200	5600-8400

Отстапувањата се движат во однос на просекот од - 10% до +35%. За поголеми отстапувања надвор од овие граници потребни се посебни образложенија.

11.5. Сите инвеститори на нови станбени, станбено-деловни, деловно-станбени и други нестанбени објекти се должни во рамките на парцелите да обезбедуваат паркирни места за лесни коли за свои потреби на деловните соработници, во се према законските прописи.

Кај новопредвидените индивидуални згради и реконструкциите мора да се предвидува одреден број на паркирни места согласно Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот

11.6. Во Деталните урбанистички планови за делови од класа на намени домување и централното градско подрачје, со нивните услови за спроведување, попрецизно ќе се обработат условите за реконструкција, доградби, надградби и адаптации на постојните објекти, како и лоцирање на нови.

11.7. Со условите за спроведување на Деталните урбанистички планови попрецизно ќе се определуваат висинските коти и подовите на приземјата на новопредвидените објекти и оние предвидени за реконструкција, односите кон соседите, условите за градба на поткровја и др. услови со кои ќе се оневозможуваат битни нарушувања на условите на живеење и користење на постојните објекти.

11.8. При оценување дали со некоја новопредвидена градежна интервенција се врши битно нарушување на условите на живеење во постојните објекти се поаѓа од следните начелни права:

- право на сонце
- право на непречено владение со имотот
- право на визура

Според првото начело ниедна градежна интервенција во постојните изградени делови на зона за домување не смее да го намали времето на осончување на ниедна од фасадите на околните објекти во време на зимскиот солстициј во споредба со постојната состојба, под претпоставка на фасадите на постојните објекти да има прозори.

Според второто начело треба да се спазува принципот секоја новопредвидена зграда да биде лоцирана на една парцела и да има директен контакт со јавна сообраќајна површина т.е. до максимална можна мера да се одбегнуваат службености во располагање со имотот.

Третата компонента е особено важна кај терени во пад (над 10% косина) каде при одредување на висина на слемето се внимава на запазување на непречена визура на секој објект поодделно.

Наведените ограничувања не се однесуваат на постојните стекнати односи и на новопроектираните комплекси на неизградените површини, т.е. онаму каде нема постојани објекти па според тоа и не постои опасност за битно нарушување на условите за живеење. Во тие случаи се меродавни концепциите на урбанистичките решенија и диспозициите на објектите дадени во нив.

11.9.Б-Комерцијални и деловни намени

Оваа класа на намени ја сочинуваат следните поединечни намени:

- Б1- мали комерцијални и деловни единици
- Б2- големи трговски единици
- Б3- големи угостителски единици
- Б4- деловни простори
- Б5- хотелски комплекси
- Б6- простори за собири



11.10. Оваа класа на намени е компатибилна со:

Б1- мали комерцијални и деловни единици со А2-семејно домување во станбени згради, А3-групно домување, Б4-деловни дејности, Б5- хотелски комплекси, Б6- простори за собири, Д1-парковско зеленило и Д2-заштитно зеленило

Б2- големи трговски единици со А3-групно домување, А4-временно сместување, Б4-деловни дејности, Д1-парковско зеленило и Д2-заштитно зеленило

Б3- големи угостителски единици со А3-групно домување, А4-временно сместување, В4-државни институции, Д1-парковско зеленило и Д2-заштитно зеленило

Б4- деловни дејности со А4-временно сместување, Б1-мали комерцијални и деловни дејности, Б2- големи трговски единици, Б3- големи угостителски единици, Д1-парковско зеленило и Д2-заштитно зеленило

Б5- хотелски комплекси со Б1-мали комерцијални и деловни дејности, Б2-големи трговски единици, Б3- големи угостителски единици, Б4- деловни дејности, Б6- простори за собири, Д1-парковско зеленило, Д2-заштитно зеленило и Д3-спорт и рекреација

Б6- простори за собири со А4-временно сместување, Б1-мали комерцијални и деловни дејности, Б2- големи трговски единици, Б3- големи угостителски единици, Б4-деловни дејности, Б5- хотелски комплекси, Д1-парковско зеленило, Д2-заштитно зеленило и Д3-спорт и рекреација.

11.11. В-Јавни институции

Оваа класа на намени ја сочинуваат следните поединечни намени:

В1- образование и наука

В2- здравство и социјални институции

В3- култура

В4- државни институции

В5- верски институции

11.12. Оваа класа на намени е компатибилна со:

В1-образование и наука со А3-групно домување, Д1-парковско зеленило и Д2-заштитно зеленило

В2- здравство и социјални институции со А3-групно домување, А4-временно сместување Д1-парковско зеленило и Д2-заштитно зеленило

В3- култура со Д1-парковско зеленило и Д2-заштитно зеленило

В4-државни институции со Д1-парковско зеленило и Д2-заштитно зеленило

В5-верски институции со А4-временно сместување, Б5-хотелски комплекси, Б6- простори за собири и Д1-парковско зеленило

11.13. Г-производство, дистрибуција и сервиси

Оваа класа на намена всушност работните зони исто така се јавуваат со голем процент. Тие во планскиот опфат на ГУП се присутни со 187,42ха т.е. 37,59% од вкупната површина на планскиот опфат.

Оваа класа на намени ја сочинуваат следните поединечни намени:

Г1- тешка и загадувачка индустрија

Г2-лесна и незагадувачка индустрија

Г3- сервиси

Г4- стоваришта

Г5- инфраструктура



11.14. Оваа класа на намени е компатибилна со:

Г1- тешка и загадувачка индустрија со Д2-заштитно зеленило

Г2-лесна и незагадувачка индустрија со Г3-сервиси, Г4-стоваришта, Д1-парковско зеленило и Д2-заштитно зеленило

Г3- сервиси со Г2- лесна и незагадувачка индустрија ,Г4- стоваришта и Д2- заштитно зеленило

Г4- стоваришта со Г2- лесна и незагадувачка индустрија,Г3- сервиси и Д2- заштитно зеленило

Г5- инфраструктура со А4- времено сместување,Б1-мали комерцијални и деловни дејности,Б2- големи трговски единици, Б3-големи угостителски единици, Б4-деловни дејности, Г4-стоваришта и Д2-заштитно зеленило

11.15. 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

11.16. Во производните зони секаква градба во сопственички парцели на одделни претпријатија ќе се решава преку изработка на урбанистички проекти.

11.17. Во деловите на работната зона наменети за Г1-тешка индустрија можат да се лоцираат, пред се, поголеми работни капацитети во кои се вработени повеќе од 50 работници и за кои е карактеристична примена на релативно повисоки и посложени технологии на работа поврзани со потреби за поголеми количини енергија и циркулација на поголеми количини сировини, полуфабрикати и готови производи.

11.18. 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 сировини, материјали и сообраќај и не предизвикуваат штетни еманиции, сервиси за одржување и поправка на опрема и индустриски производи како што се сервиси за автомобили и др. 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 електрична енергија (мах. до 100 KW инсталирана снага

- големи потрошувачи на вода (мах. до 100 м³ месечно или 4м³ 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)

11.19. 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.

11.20. 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.

11.21. Во зоната за складови, сервиси и терцијарни дејности со ДУП ќе се одредат и локации за терминали за тешки теретни возила.

11.22. Д-Зеленило и рекреација

Оваа класа на намени ја сочинуваат следните поединечни намени:

Д1- парковско зеленило

Д2- заштитно зеленило

Д3- спорт и рекреација

11.23. Оваа класа на намени е компатибилна со:

Д1- парковско зеленило со Б1-мали комерцијални и деловни дејности, Б3-големи угостителски единици, Б6-простори за собири и Д1-парковско зеленило

Д2-заштитно зеленило- нема

Д3-спорт и рекреација со А4-временно сместување, Б5-хотелски комплекси, Б6- простори за собири и Д1-парковско зеленило

11.24. Блок 1 е со вкупна површина 13,84ха.

Застапеноста на намените на површините во рамки на самиот блок е: Г-производство, дистрибуција и сервиси и тоа Г2, Г3, Г4, Г5 со површина 11,84ха и процентуална застапеност од 85,55%.

Д-зеленило и рекреација и тоа Д2-заштитно зеленило со површина од 0,46ха и процентуална застапеност од 3,32%.

Зона за сообраќајници, застапени се сообраќајници само од прв ранг, магистрални и собирни, со површина од 1,55ха и процентуална застапеност од 11,13%.

Во овој блок од класата на намени Г не е застапена само Г1-тешка и загадувачка индустрија.

Компатибилни класи на намени кои можат да егзистираат во иста наменска зона во овој случај се за:

Г2- лесна и незагадувачка индустрија, Д1-парковско зеленило и Д2-заштитно зеленило;

Г3-сервиси, Г2, Г4 и Д2

Г4-стоваришта, Г2, Г3 и Д2

Г5- инфраструктура, А4, Б1, Б2, Б3, Б4, Г4 и Д2

нивната застапеност не треба да зафати повеќе од 30% од површината на наменската зона за да не го смени карактерот на зоната.

Д2-заштитното зеленило нема компатибилни класа.



Блок 3 е со вкупна површина 33,01ха.

Застапеноста на намените на површините во рамки на самиот блок е:

Г-производство, дистрибуција и сервиси и тоа Г2, Г3, Г4, Г5, со површина 22,51ха и процентуална застапеност од 68,19%.

Д-зеленило и рекреација и тоа Д2-заштитно зеленило со површина од 0,39ха и процентуална застапеност од 1,18%.

Зона за сообраќајници, застапени се сообраќајници само од прв ранг, магистрални и собирни, со површина од 3,30ха и процентуална застапеност од 10,00%.

Зона за специјални намени, археолошки локалитет со режим на заштита втор степен и режим на заштита трет степен, со површина од 6,81ха и процентуална застапеност 20,63%.стоваришта

Компатибилни класи на намени кои можат да егзистираат во иста наменска зона во овој случај се за:

Г2- лесна и загадувачка индустрија, Г3, Г4, Д1и Д2;

Г3-сервиси, Г2, Г4 и Д2;

Г4-стоваришта, Г2, Г3 и Д2;

Г5- инфраструктура, А4, Б1, Б2, Б3, Б4, Г4 и Д2;

нивната застапеност не треба да зафати повеќе од 30% од површината на наменската зона за да не го смени карактерот на зоната.

Д2-заштитното зеленило нема компатибилна класа, како и археолошкиот локалитет за кој од страна на Националниот конзерваторски центар -Скопје е изработен елаборат Заштитно конзерваторски основи на недвижно културно наследство за потрбите на Изменувањето и дополнување на Генералниот Урбанистички план за градот Винаца. Во него се дадени сите мерки на заштита и категоризација на режимот на заштита по кои треба да се постапува за истите подрачја.

Блок 5 е со вкупна површина 18,66 ха

Застапеноста на намените на површините во рамки на самиот блок е:

Г-производство, дистрибуција и сервиси и тоа Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, со површина 18,35ха и процентуална застапеност од 98,34%.

Зона за сообраќајници, застапени се сообраќајници само од прв ранг, магистрални и собирни, со површина од 0,31ха и процентуална застапеност од 1,66%.

Компатибилни класи на намени кои можат да егзистираат во иста наменска зона во овој случај се за:

Г1-тешка и загадувачка индустрија, Д2;



Г2- лесна и загадувачка индустрија, Г3, Г4, Д1 и Д2;

Г3-сервиси ,Г2 , Г4, Д2;

Г4-стоваришта, Г2, Г3 и Д2;

Г5-инфраструктура, А4, Б1, Б2, Б3, Б4 и Д2;

нивната застапеност не треба да зафати повеќе од 30% од површината на наменската зона за да не го смени карактерот на зоната.

Блок 6 е со вкупна површина 27,95 ха

Застапеноста на намените на површините во рамки на самиот блок е:

А-домување и тоа:

А-мешовито домување: А1семејно домување во семејни куќи и
А2 семејно домување во станбени згради

А1-семејно домување во станбени куќи,

А2-семејно домување во станбени згради,

А3-групно домување,со површина од 17,68ха и процентуална застапеност од 63,26%.

Точните површини во зоната со мешовито домување, домување во станбени куќи и станбени згради ќе се одредат во Деталниот урбанистички план во согласност со можностите на теренот и параметрите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. Долж главните сообраќајници ул. Илинденска и Кеј 30-ти Август дозволена е изведба на станбени згради со групирање на повеќе парцели кои ќе се предвидат во ДУП .

Б-комерцијални и деловни намени и тоа:

Б1-мали комерцијални и деловни дејности,

Б2-големи трговски единици,

Б3-култура,

Б4-државни институции, со површина од 0,09ха и процентуална застапеност од 0,32%.

В-јавни институции и тоа:

В1-образование и наука и

В2-здравствени и социјални институции, со површина од 1,51ха и процентуална застапеност 5,40%.

Г-производство, дистрибуција и сервиси и тоа:

Г2-лесна и загадувачка индустрија,

Г3-сервиси,

Г4-стоваришта,

Г5-инфраструктура, со површина 4,02ха и процентуална застапеност од 14,38%.



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

11.33. 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.78/06, 140/07).

11.34. 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.

11.35. 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.

11.36. 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.

11.37. Обврската се подмирува во рамките на расположивата парцела. Ако во парцелата нема достаточна 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. 78/2006, 140/07).

11.38. Во рамките на Гуп-от е означена новопланираната бензинска станица, со симбол, а се дефинира со Детален план доколку се исполнат и сообраќајните услови т.е. влез-излез ќе биде од секундарната сообраќајна мрежа, доколку нема сообраќајни услови од магистралната ул. "Илинденска.

11.39. Под инфраструктурни системи се подразбираат системите за водовод, канализација, електрична мрежа и ПТТ мрежа.

11.40. Во комуналните работни организации постојат идејни проекти за соодветни инфраструктурни системи што се изработувани согласно поставките на ОУП од 1986 година. Дел од тие идејни проекти се изработувани преку главни проекти и се реализирани.

11.41. 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.

11.42. 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.

11.43. 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 инвалидизирани лица.

11.44. 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.

11.45. Детален урбанистички план се изработува врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл. весник на РМ", бр. 24/08), одредбите на подзаконските акти што произлегуваат од цитираниот Закон и програмски задаток за изработка на ДУП.

11.46. Параметри за заштита на недвижното културно наследство според заштитно конзерваторските основи кои се однесуваат на планскиот опфат на ГУП на град Винаца, изменување и дополнување.

- Зачувување на изворната состојба

Објектите со режим на заштита од втор степен, како главен императив имаат задржување во границите на постојната парцелација. Тоа подразбира и соодветен однос и почитување на надворешниот изглед на објектите, зачувување на постојниот габарит и височина. Бидејќи, границите на овие добра се дефинирани во границите на КП, во истите не се дозволува изградба или доградба на нови објекти. Треба да се инсистира и на задржување на констатираните специфични архитектонски елементи, детали, орнаментација и сл., со што се одредува и степенот на почитување на автентичноста на објектите. Прецизините параметри за заштита и уредување на објектите со споменички вредности и нивната непосредна околина, ќе бидат разработени во Заштитно конзерваторските основи за Деталните урбанистички планови за тие опфати.

- Уредување или изградба на нови објекти на нови локации под одредени услови

Уредувањето или изградбата на нови објекти на нови локации под одредени услови, треба да се одвива согласно сите позитивни законски прописи и содржината на овие заштитно конзерваторски основи. Притоа, како главен репер преку кој ќе се одредат сите влијателни просторни и други планерски или проектантски параметри, треба да се има предвид предложеното зонирање според предложениот зонски план на режимот на заштита (даден во прилог на овие заштитно конзерваторски основи).

Пред издавањето на документацијата за градба на објектите задолжително да се обезбеди Конзерваторско одобрение од службите за заштита на културното наследство.



Општина Кочани

ОПШТИНА КОЧАНИ
Број. 22-30/199 од
01.06.2022год.

Одделение за урбанизам и
заштитана животната средина и
комунални работи

ИЗВОД ОД ПЛАН: ТБ.бр.71/17

УПС за с.Грдовци

ОДЛУКА БРОЈ: 09-1964/1 од 26.09.2019г.

Намена на градба:домување во станбени куќи-
А1, заштитно зеленило – Д2, сообраќајна
инфраструктура и канал за наводнување

Ул. „ _/_ „ Бр. _/_

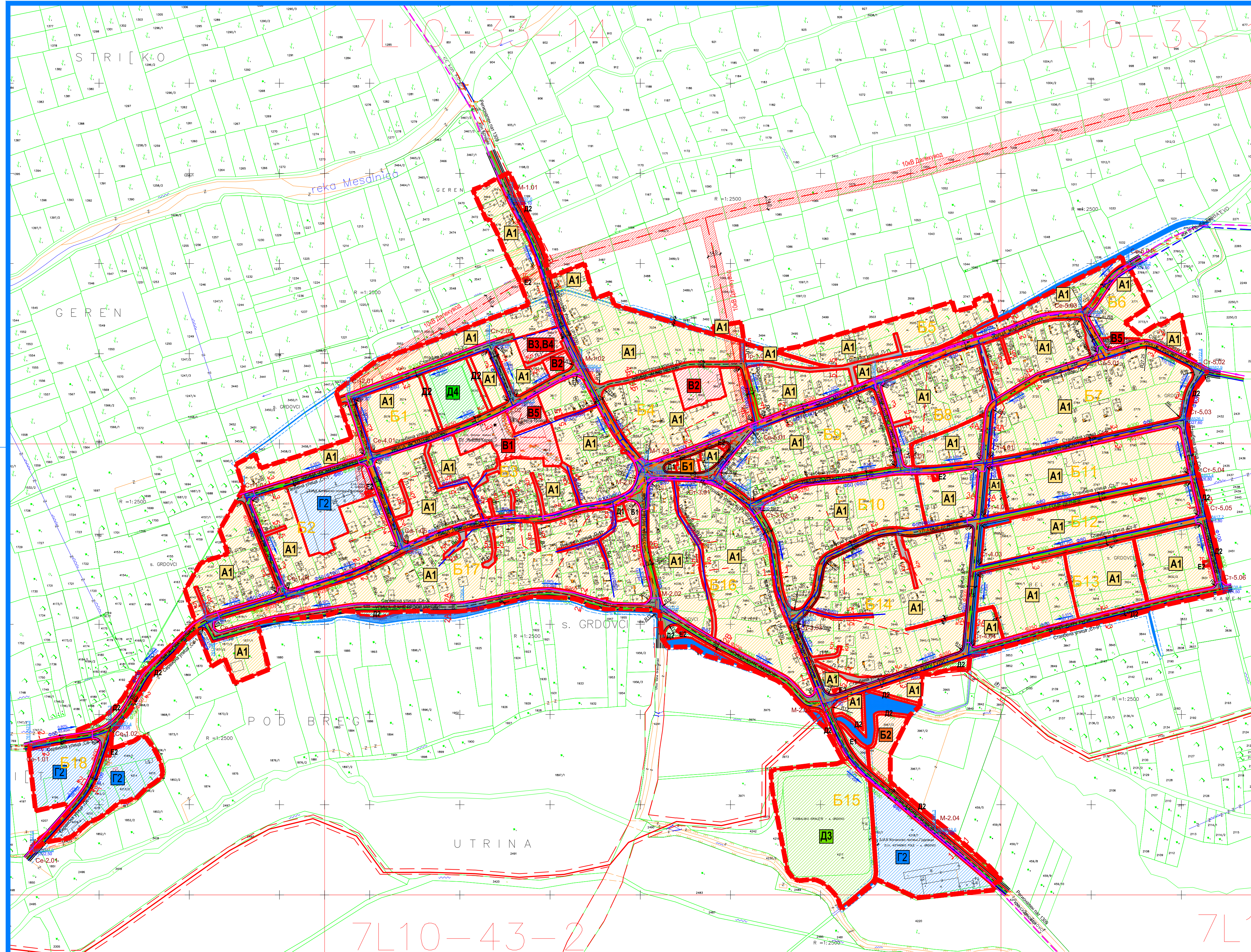
КО: Грдовци

КП. _/_

Блок: 15

М= 1:1000

Графички приказ за парцела : за Блок 15 за КП бр. _/_ КО Грдовци
Графички приказ:Синтеза



УПС ГРДОВЦИ, ОПШТИНА КОЧАНИ - нумерички показатели						
Намена	Зона	Максимална височина (m)	Капаци- тет	Процент на изграденост	Коэффициент на исполненост	
A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	284511	10,20	Пн-2+Пн	70,0%	2,8	
B1 - МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	801	10,20	Пн-4	70,0%	1,4	
B2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	1780	13,20	Пн-4	70,0%	3,5	
B3 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	3613	10,20	Пн-2	70,0%	2,1	
B4 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	2686	10,20	Пн-2	70,0%	2,1	
B5 - КУЛТУРА	669	10,20	Пн-2	70,0%	2,1	
B6 - ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ	669	10,20	Пн-2	70,0%	2,1	
B7 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ	1508	8,00	Пн-1	70,0%	1,4	
B8 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	23183	8,00	Пн-1	70,0%	1,4	
B9 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	5023	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B10 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	13718	18,20	Пн-1	70,0%	2,1	
B11 - СПОРТИ И РЕКРЕАЦИЈА	3432	8,00	Пн-1	70,0%	1,4	
B12 - МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B13 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B14 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B15 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B16 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B17 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B18 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B19 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B20 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B21 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B22 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B23 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B24 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B25 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B26 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B27 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B28 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B29 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B30 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B31 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B32 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B33 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B34 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B35 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B36 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B37 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B38 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B39 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B40 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B41 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B42 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B43 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B44 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B45 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B46 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B47 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B48 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B49 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B50 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B51 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B52 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B53 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B54 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B55 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B56 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B57 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B58 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B59 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B60 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B61 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B62 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B63 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B64 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B65 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B66 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B67 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B68 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B69 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B70 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B71 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B72 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B73 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B74 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B75 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B76 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B77 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B78 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B79 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B80 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B81 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B82 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B83 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B84 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B85 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B86 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B87 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B88 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B89 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B90 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B91 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B92 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B93 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B94 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B95 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B96 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B97 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B98 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B99 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	
B100 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	669	1	Пн-1	70,0%	1,4	

- ИНФРАСТРУКТУРА**
- ПОСТОЕН ВОДОВОД
 - ПОСТОЕН ВОДОВОД ЗА ДИСЛОКАЦИЈА
 - ПОСТОЕН ПОДЗЕМЕН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОД - АЕК
 - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОД - ТЕЛЕКОМ
 - ПОСТОЕН ПОДЗЕМЕН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОД - ЗА ДИСЛОКАЦИЈА
 - ПОСТОЕН ПОДЗЕМЕН СРЕДНОНАТОНСКИ ВОД
 - ПОСТОЕН НИСКОНАТОНСКИ ВОД
 - ПОСТОЕН ВОЗДУШЕН 10kV ДАЛНОВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС
 - ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА
- ПЛАНИРАН ВОДОВОД**
- ПРОФИЛ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАН ПОДЗЕМЕН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОД
 - ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОД**
- ПРОФИЛ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАН ПОДЗЕМЕН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОД
 - ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ

УПС ГРДОВЦИ, ОПШТИНА КОЧАНИ				
1	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ		17734 m ²	59,92 %
	B2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	АМБУЛАТА	581 m ²	1,86 %
	B3 - КУЛТУРА	КУЛТУРЕН ДОМ	669 m ²	2,28 %
	B4 - ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ	ЕД. НАЛОЗ. САМОУПРАВА	669 m ²	2,28 %
	D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		645 m ²	2,18 %
	D4 - МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ		3432 m ²	11,60 %
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАНИ КОРДИДОРИ	5626 m ²	19,68 %
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТРАВОСТАНАЦИЈА	19 m ²	0,07 %	
ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДУВАЊЕ		23 m ²	0,08 %	
ВКУПНО		28897 m ²	100 %	
2	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ		19180 m ²	66,41 %
	G2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА		5272 m ²	18,27 %
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАНИ КОРДИДОРИ	4366 m ²	15,06 %
	E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТРАВОСТАНАЦИЈА	72 m ²	0,25 %
ВКУПНО		28890 m ²	100 %	
3	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ		23071 m ²	69,24 %
	B1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	ОСНОВНО УЧИЛИЩЕ	3913 m ²	11,75 %
	B6 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ	ЦРКВА	1170 m ²	3,51 %
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАНИ КОРДИДОРИ	5165 m ²	15,50 %
ВКУПНО		33320 m ²	100 %	
4	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ		22719 m ²	81,40 %
	B2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	ГРАДИНА	2017 m ²	7,21 %
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАНИ КОРДИДОРИ	1624 m ²	5,80 %
	ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДУВАЊЕ		1562 m ²	5,58 %
ВКУПНО		27913 m ²	100 %	
5	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ		17056 m ²	82,45 %
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАНИ КОРДИДОРИ	3219 m ²	15,56 %
	ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДУВАЊЕ		410 m ²	1,98 %
	ВКУПНО		20685 m ²	100 %
6	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ		4258 m ²	75,47 %
	B6 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ	ЦРКВА	339 m ²	6,01 %
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАНИ КОРДИДОРИ	1045 m ²	18,52 %
	ВКУПНО		5642 m ²	100 %
7	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ		16503 m ²	85,84 %
	D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		62 m ²	0,32 %
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАНИ КОРДИДОРИ	2533 m ²	13,18 %
	ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДУВАЊЕ		128 m ²	0,66 %
ВКУПНО		19226 m ²	100 %	
8	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ		17173 m ²	81,18 %
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАНИ КОРДИДОРИ	3702 m ²	17,32 %
	ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДУВАЊЕ		316 m ²	1,49 %
	ВКУПНО		21183 m ²	100 %
9	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ		13805 m ²	78,39 %
	B1 - МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ		447 m ²	2,48 %
	D1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО		134 m ²	0,74 %
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАНИ КОРДИДОРИ	3807 m ²	19,96 %
	E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТРАВОСТАНАЦИЈА	79 m ²	0,43 %
ВКУПНО		18871 m ²	100 %	
10	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ		16372 m ²	83,31 %
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАНИ КОРДИДОРИ	3159 m ²	16,07 %
	E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТРАВОСТАНАЦИЈА	47 m ²	0,24 %
	ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДУВАЊЕ		75 m ²	0,38 %
ВКУПНО		19652 m ²	100 %	
11	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ		11784 m ²	79,46 %
	D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		2781 m ²	18,61 %
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАНИ КОРДИДОРИ	258 m ²	1,74 %
	ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДУВАЊЕ		14842 m ²	100 %
12	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ		9844 m ²	78,24 %
	D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		82 m ²	0,63 %
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАНИ КОРДИДОРИ	2730 m ²	21,14 %
	ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДУВАЊЕ		291 m ²	2,35 %
ВКУПНО		12912 m ²	100 %	
13	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ		18830 m ²	78,94 %
	D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		312 m ²	1,27 %
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАНИ КОРДИДОРИ	4822 m ²	18,88 %
	E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТРАВОСТАНАЦИЈА	49 m ²	0,20 %
	ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДУВАЊЕ		880 m ²	2,70 %
ВКУПНО		24473 m ²	100 %	
14	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ		24566 m ²	85,10 %
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАНИ КОРДИДОРИ	4170 m ²	14,75 %
	E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТРАВОСТАНАЦИЈА	41 m ²	0,14 %
	ВКУПНО		28287 m ²	100 %
15	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ		1829 m ²	4,84 %
	B2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ		1780 m ²	5,29 %
	G2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА		8261 m ²	24,52 %
	D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		2221 m ²	6,80 %
	D3 - СПОРТИ И РЕКРЕАЦИЈА		13718 m ²	40,77 %
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАНИ КОРДИДОРИ	3414 m ²	10,15 %
	E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ПАРКОВИ	313 m ²	0,93 %
ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДУВАЊЕ		2223 m ²	6,61 %	
ВКУПНО		33649 m ²	100 %	
16	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ		22396 m ²	77,08 %
	D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		560 m ²	1,93 %
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАНИ КОРДИДОРИ	5378 m ²	18,51 %
	E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТРАВОСТАНАЦИЈА	48 m ²	0,17 %
	ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДУВАЊЕ		672 m ²	2,31 %
ВКУПНО		29654 m ²	100 %	
17	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ		26290 m ²	75,09 %
	B1 - МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ		363 m ²	0,95 %
	D1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО		193 m ²	0,52 %
	D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		360 m ²	1,04 %
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАНИ КОРДИДОРИ	8372 m ²	24,40 %
ВКУПНО		37367 m ²	100 %	
18	G2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА		9660 m ²	70,76 %
	D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		722 m ²	5,29 %
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАНИ КОРДИДОРИ	3222 m ²	23,60 %
	E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТРАВОСТАНАЦИЈА	48 m ²	0,35 %
ВКУПНО		13683 m ²	100 %	
ВКУПНО ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ			418387 m ²	100 %

4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛАТА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

- 4.1 Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на урбанистичкиот план за село.
- 4.2 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.
- 4.3 Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница на опфатот. Специфичните параметри за уредување на просторот се однесуваат на градежните парцели поединечно.
- 4.4 Планскиот опфат е дефиниран со 18 блокови.
- 4.5 Со урбанистичкиот план за село се одредени:
 - граници на блокови
 - регулациони линии
 - граници на наменски зони
 - намена на земјиштето и градбите
- 4.6 Во урбанистичкиот план за село предвидени се наменски зони со следните класи на намени:

А – ДОМУВАЊЕ

A1 – Домување во станбени куќи со селско стопански двор

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

B1 – Мали комерцијални и деловни намени

B2 – Големи трговски единици

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

V1 – Образование и наука

V2 – Здравство и социјална заштита

V3 – Култура

V4 – Државни институции

V5 – Верски институции

Г – ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

G2 – Лесна и загадувачка индустрија

Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

D1 – Парковско зеленило

D2 – Заштитно зеленило

D3 – Спорт и рекреација

D4 – Меморијални простори

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Комунална инфраструктура (Сообраќајни коридори, Паркинг)

Е2 – Комунална супраструктура (Трафостаници)

- 4.7 Заради флексибилноста на планот, предвидени се и компатибилни класи на намени во однос на основните класи на намена, дадени во точката 3. Опис и образложение на планските решенија за изградба, на наменската употреба на градежното земјиште парцелирано за изградба, на градежното земјиште за општа употреба, сообраќајната и комуналната инфраструктура – потточка 3.2. Класа на намени, а сè во склад со одредбите на Член 31 и Член 32, како и табеларниот Прилог – 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).
- 4.8 Урбанистичкиот план за село за овој локалитет треба да овозможи сообраќајно поврзување до секоја катастарска парцела. Сообраќајниот пристап до парцелите е преку планираните сервисни, станбени и пристапни улици.
- 4.9 Со планот се планирани и пристапни улици, кои се планирани во согласност со член 66 став (11) од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17) и обезбедуваат колски пристап до градежните парцели.
- 4.10 Со планот се предвидени пешачки патеки, кои се планирани единствено за движење на пешаци и во исклучителни случаи за движење на интервентни возила. Од пешачките патеки не е дозволен колски пристап до градежните парцели.
- 4.11 Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).
- 4.12 Градежни парцели и површини за градење не се утврдуваат, а катастарската парцела претставува градежна парцела. По исклучок, при понатамошна разработка – преку изработка на архитектонско – урбанистички проекти можно е да се формираат градежни парцели од две или повеќе катастарски парцели или во рамките на една катастарска парцела може да се формираат две или повеќе градежни парцели, а во согласност со Член 12 и Член 51 од Законот за Просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16).
- 4.13 Процент на изграденост на земјиштето (Р) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.
- Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните сидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.
- Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка големина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.
- Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со

рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.

За сите наменски зони со основна класа на намена **A1** – Домување во станбени куќи со селско стопански двор, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%,
- максимален коефициент на искористеност е 2,80,
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите изнесува 10,20m
- максимална катност на градбите е П+2+Пк.

За наменската зона со основна класа на намена **B1** – Мали комерцијални и деловни намени, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%,
- максимален коефициент на искористеност е 1,40,
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите изнесува 10,20m
- максимална катност на градбите е П+1.

За сите наменски зони со основна класа на намена **B2** – Големи трговски единици, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%,
- максимален коефициент на искористеност е 3,50,
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите изнесува 13,20m
- максимална катност на градбите е П+4.

За наменската зона со основна класа на намена **B1** – Образование и наука (ПУ „Никола Карев“), при реализација, односно при изработка на основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%,
- максимален коефициент на искористеност е 2,10 и
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите изнесува 10,20m
- максимална катност на градбите е П+2.

За наменската зона со основна класа на намена **B2** – Здравство и социјална заштита (амбуланта, градинка), при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%,
- максимален коефициент на искористеност е 2,10 и
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите изнесува 10,20m

- максимална катност на градбите е П+2.

За наменската зона со основна класа на намена **В3** – Култура, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%,
- максимален коефициент на искористеност е 2,10 и
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите изнесува 10,20m
- максимална катност на градбите е П+2.

За наменската зона со основна класа на намена **В4** – Државни институции (единици на локална самоуправа), при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%,
- максимален коефициент на искористеност е 2,10 и
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите изнесува 10,20m
- максимална катност на градбите е П+2.

За наменската зона со основна класа на намена **В5** – Верски институции, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%,
- максимален коефициент на искористеност е 1,40,
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите изнесува 15,00m и
- максимална катност на градбите е П+1.

За наменската зона со основна класа на намена **Г2** – Лесна и загадувачка индустрија, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%,
- максимален коефициент на искористеност е 1,40,
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите изнесува 8,00m и
- максимална катност на градбите е П+1.

За наменската зона со основна класа на намена **Д3** – Спорт и рекреација, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%,
- максимален коефициент на искористеност е 2,10 и
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите изнесува 16,20m.

За наменската зона со основна класа на намена **Д4** – Меморијални простори, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%,
- максимален коефициент на искористеност е 1,40,
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите изнесува 8,00m и
- максимална катност на градбите е П+1.

Процентот на озеленетост во рамките на парцелите од наменските зони со основна класа на намена А1 – Домување во станбени куќи, В1 – Образование и наука, В3 – Култура, В4 – Државни институции, В5 – Верски институции, Д3 – Спорт и рекреација и Г – Производство, дистрибуција и сервиси, потребно е да изнесува минимум 15%.

4.14 При реализација, односно при изработка на основни проекти за случаите кога катастарската парцела воедно претставува и градежна парцела, како и при изработка на архитектонско-урбанистички проекти со кој се формираат градежни парцели, за градежните парцели, потребно е да се избере една класа на намена.

Во наменската зона со планирани две основни класи на намена: В3 – Култура (културен дом) и В4 – Државни институции (органи на локална самоуправа) во согласност со Член 25 став 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

При тоа, во рамките на една градежна парцела може да се планираат и компатибилни класи на намена, соодветни на избраната основна класа на намена, а во согласност со одредбите на Член 32 и Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17), како и наведеното во точката 3. Опис и образложение на планските решенија за изградба на градежното земјиште за општа употреба, сообраќајната и комуналната инфраструктура – потточка 3.2 Класа на намена од текстуалниот дел на Планската документација на овој Урбанистички план за село.

4.15 При диспозиција на површините за градење за сите наменски зони, се применуваат одредбите од Член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

4.16 Котата на приземната плоча ќе се одреди во понатамошните фази на разработка, при изработка на архитектонско – урбанистички проекти и / или основни проекти за градбите, почитувајќи ги одредбите на Член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

4.17 Паркирањето е во рамките на сопствената парцела. Потребниот број на паркинг места за секоја градба е според нејзината намена или големина, т.е. ќе се одреди спрема класата на намена, а пропишана со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

4.18 Процентот на озеленетост во рамките на парцелата претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.

Процентот на озеленетост во рамките на парцелите од наменските зони со основна класа на намена А1 – Домување во станбени куќи, В1 – Образование и наука, В3 – Култура, В4 – Државни институции, В5 – Верски институции, ДЗ – Спорт и рекреација и Г – Производство, дистрибуција и сервиси, потребно е да изнесува минимум 15%. Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

- 4.19 Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
- 4.20 Комуналниот отпад - сметот ќе се одлага во контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат, од каде ѓубрето ќе се евакуира во постојната градска депонија северозападно од градот Кочани, од каде во иднина ќе се транспортира до планирана регионална депонија.
- 4.21 Одведувањето на отпадните фекални води е решено преку главна одводна цевка Ø600mm трасирана долж улицата „Мите Павлов“ (Магистрална улица „М-2“), а која минува низ средишниот дел на селото движејќи се во југоисточен правец и понатаму продолжува до колекторски систем кој треба да ги одведе отпадните води до пречистителна станица ПСОВ Кочани, планирана на 500м југозападно од селото Мојанци. По третман во оваа пречистителна станица, отпадните води се испуштаат во реципиентот р.Оризарска и потоа р.Брегалница.
- 4.22 Во рамките на планскиот опфат, постојат канали за наводнување на земјоделски површини, кои се веќе регулирани или за кои е планирано регулирање на водотекот, додека каналот кој се наоѓа крај јужната граница е надвор од планскиот опфат и неговата регулација треба да се решава со проект за инфраструктура. За заштита на каналите задолжително да се применуваат одредбите на член 167 од Законот за водите (Службен весник на Република Македонија, број 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16) за заштита и спречување на оштетувања на водостопански објекти и постројки.
- 4.23 За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, при изработка на проекти за уредување на земјиштето за општа употреба, како и проекти за градбите од градежните парцели со основна класа на намена различна од А1 – Домување во станбени куќи, задолжително се применуваат одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено – деловна намена (Службен весник на Република Македонија, број 17/15), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 60/12 и 29/15), како и одредбите на членовите 75 – 79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).
- 4.24 Доколку при реализација на Урбанистичкиот план за село се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16).

4.25 Доколку во планскиот опфат се планира изградба на објекти кои би биле препреки во воздухопловството : издвоени антенски столбови со височина поголема од 15м, или оџаци со височина поголема од 30м, или далноводи под напон поголем од 100KV на премин преку автопат, или ветерници, или други објекти со височина поголема од 100м, се задолжува инвеститорот со Агенцијата за цивилно воздухопловство, да достави соодветна проектна документација, со барање за издавање на согласност со услови за грдба од аспект на безбедност на воздушниот сообраќај , согласно член 68 став 2 од Законот за воздухопловство (Сл. Весник на РМ бр. 68/13, 42/14, 97/15, 152/15, 27/16, 31/16 и 64/18.)

За сè што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА И ПРИРОДАТА

5.1.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КВАЛИТЕТОТ НА ВОЗДУХОТ

Во моментов присуството на загадувачки материи и приземниот озон во воздухот во регионот на Кочанското Поле, во чиј состав спаѓа и предметната локација, е под максимално дозволените концентрации согласно мерењата кои се вршат во Мониторинг станицата за мерење на квалитетот на амбиентниот воздух на Државниот автоматски мониторинг систем од Македонскиот информативен центар за животна средина при Министерството за животна средина и просторно планирање.

Се препорачува да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии. Зелените површини во планскиот опфат да се уредат со автохтони видови со висок биоакумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материи во воздухот и почвата.

5.1.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

Секојдневната изложеност на населението на високо ниво на сообраќајна бучава, карактеристична за урбанизираните подрачја, има сериозен јавно – здравствен ризик и наметнува потреба од контрола на бучавата во раните фази од планирањето и уредувањето на просторот.

Во планскиот период треба да се стават во функција мерни места за следење на бучавата. Како краткорочен приоритет треба да се постави изработката на Програма за работа на државната односно локалните мрежи за мониторинг на бучавата.

5.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно Законот за одбрана (Службен весник на Република Македонија, број 42/01, 5/03, 5/06, 110/08, 51/11, 151/11, 185/11 и 215/15), Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14 и 129/15) и Законот за управување со кризи (Службен весник на Република Македонија, број

**Оделение за урбанизам и заштита
на животната средина
Раководител**

Дивна Цековска д.и.а.



Општина Кочани

Раде Кратовсв бр.1 * 2300 Коцани * Македонија

Tel. +389(0)33/274-001 • Faks . +389(0)33/273-542

www.kocani.gov.mk info@kocani.gov.mk

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА КОЧАНИ

Број : 22-30/201

02.06.2022год.

Кочани

До
Студио Атриум
ул.„Ванчо Прке“ бр.119
Штип

ПРЕДМЕТ: Известување

Во врска со изработката на Урбанистички План за подрачја и градби од Државно значење за главен колектор за поврзување на Винаца и селата Грдовци и Прибачево на ПСОВ Кочани и секундарни колектори за селата Лески, Јакимово и Истибања во прилог ви ја доставуваме следната урбанистичко проектна документација:

- **АУП** за изградба на пречистителна станица на КП 802 и КП 797/2 КО Мојанци, Општина Кочани, со тех. бр. 448/18, одобрен со потврда за заверка бр. 22-2013/1 од 26.09.2018 година;
- **ПИ** за главен колектор за отпадни води дел 2 – делница од премин преку Кочанска Река до ПСОВ Кочани КО Кочани, КО Долни Подлог, КО Горни Подлог и КО Мојанци, Општина Кочани, со тех. бр. КО-III-398/16, одобрен со потврда за заверка бр. 22-228/9 од 01.02.2017 година;
- **ПИ** за пристапен пат до ПСОВ – Кочани од село Мојанци до локацијата на ПСОВ – Кочани, Општина Кочани, со тех. бр. 0801/182/16, одобрен со потврда за заверка бр. 22-190 од 22.03.2017 година и
- **ПИ** за изградба на дел од потисен цевковод од Пумпна станица Грдовски Орман до изливен базен на препумпна станица од водоводниот систем на град Кочани од km 0+000.00 до km 2+215.50, Општина Кочани, со тех. бр. КО-III-616/20, одобрен со потврда за заверка бр. 22-841/6 од 24.06.2020 година.

Со почит,

Раководител на одделение за урбанизам и заштита
на животната средина

Дивна Цековска д.и.а.



ОПШТИНА КОЧАНИ
Број. 22-30/198 од
31.05.2022год.

Одделение за урбанизам и
заштитана животната средина и
комунални работи

ИЗВОД ОД ПЛАН: ТБ.бр.0801-1016/15

УПС за с.Прибачево

ОДЛУКА БРОЈ: 09-1239/1 од 16.06.2017г.

Намена на градба:лесна и незагадувачка
индустрија-Г2, домување во станбени куќи
(селско стопански двор) – А1 и сообраќајна
инфраструктура

Ул. „ _/ _ „ Бр. _/ _

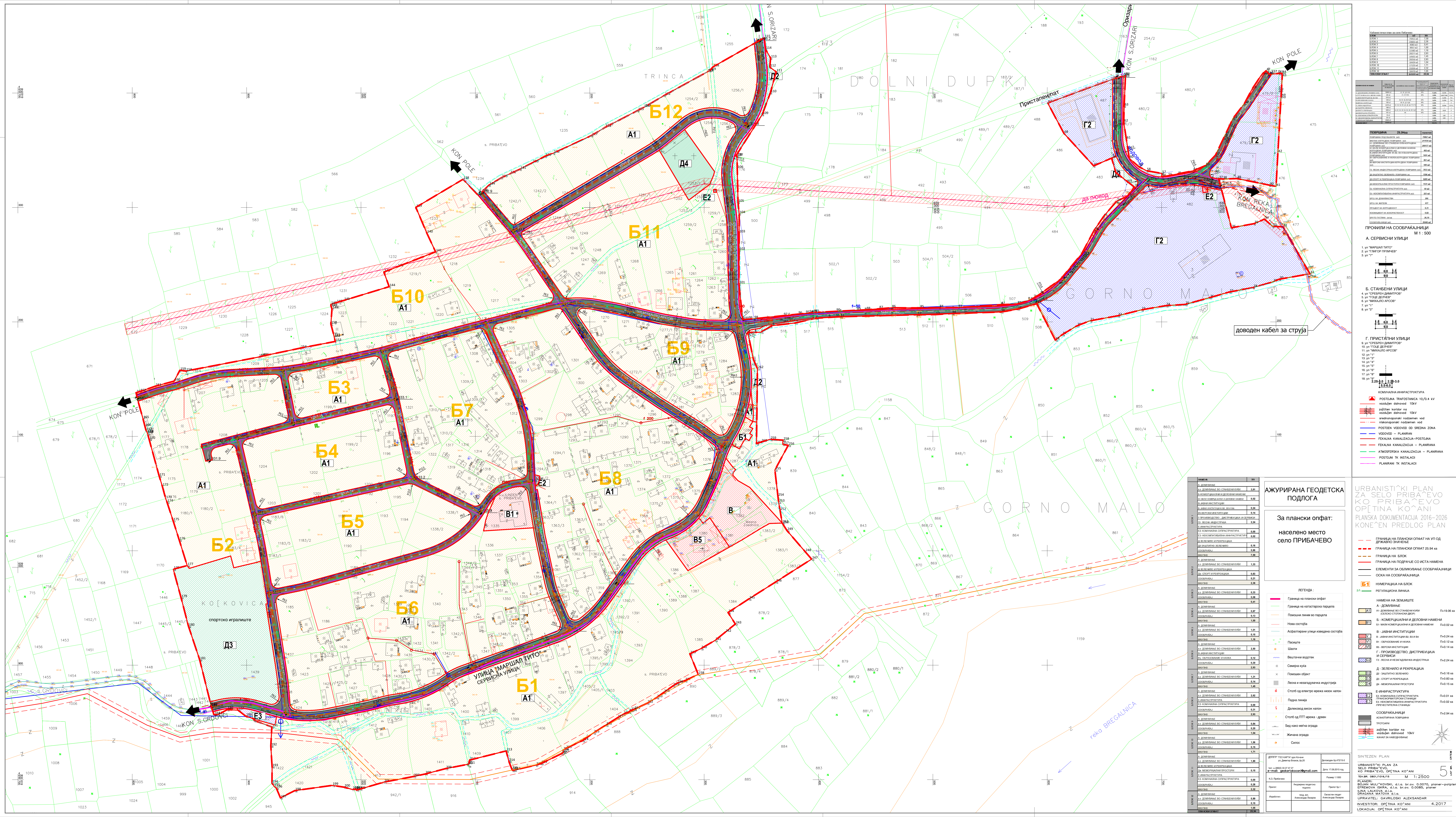
КО: Прибачево

КП. _/ _

ДЛ: Б1

М= 1:1000

Графички приказ за парцела : за Блок Б1 за КП бр. _/ _ КО Прибачево
Графички приказ: Синтеза



4.1.8. Општи услови за изградба

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на Урбанистичкиот план за село, односно за изготвување на извод од урбанистички план и услови за изработка на архитектонско урбанистички проекти.

1. Општите услови и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејности само врз градителска активност која ќе уследи по стапување во сила на Урбанистичкиот план за село.
2. Објектите кои се изградени се евидентирани на ажурирани геодетски подлоги во Документационата основа на планот, се третираат како постојна состојба.
3. Општите услови се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат, а посебните услови се однесуваат на блок и градежна парцела поединечно.
4. Урбанистички план за село е изработен согласно чл.8 став 1 и 2 од Правилникот за поблиската содржина , форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата , содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и архитектонско-урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот за обработка на проектот за инфраструктура (Сл. Весник на РМ бр. 142/2015) во два дела и тоа:

-графичките прилози од став 1 во М 1:1000,со големина на плански опфат од 25,94 ха

5. Со Урбанистички план за село не се утврдуваат градежни парцели и површини за градење, а каатстарската парцела преставува градежна парцела
6. Градежната парцела може да се состои од две или повеќе катастарски парцели или во рамки на една катастарската парцела може да се формираат две или повеќе градежни парцели или на една катастарска парцела може да се предвидат површини за градење на две или повеќе градби, во кој случај градежната парцела и површините за градење ќе се утврдат со архитектонско-урбанистички проект од член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16)
7. Намената на земјиштето во планот е уредена на ниво на наменска зона согласно член 23 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 142/2015, 217/2015 , 228/2015 и 35/2016).
8. Наменската зона е ограничена површина на градежно земјиште со иста наменска употреба на земјиштето и подразбира начинот на уредување, изградба и употреба на градежното земјиште и на градбите согласно дејностите и активностите што се вршат во нив.
9. Класата на намени во рамките на планскиот опфат е обележана со име за секоја наменска зона поодделно согласно член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 142/2015, 217/2015 , 228/2015 и 35/2016).
- 10.Подрачјето наменето за градба во третиралиниот плански опфат се дели на следните наменски зони:

А- домување

А1- домување во станбени куќи(селско стопански двор)

Б-Комерцијални и деловни намени

Б1-мали комерцијални и деловни единици

В- јавни институции

В-Јавни институции- В2, В3 И В4

В5-верски институции

Г-Производство, дистрибуција и сервис

Г2-лесна индустрија

Д- зеленило и рекреација

Д2- заштитно зеленило

Д3-спорт и рекреација

Д4-меморијални простори

Е- Инфраструктура

Е2-Комунална супраструктура

Е3-Некомпатибилни инфраструктура

и останати површини наменети за сообраќајници

11.Зона на А- Домување.....19.06 ха

Во рамките на планскиот опфат 73.49 % од просторот е ангажиран за домување со основна класа на намена:

- А1-домување во станбени куќи (селско стопански двор)

Класата на намена А1- домување во станбени куќи кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-В1- образование, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Б5- Хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 30%.

При уредувањето на просторот водено е сметка за негова рационална искористеност да не се нарушат основните принципи на начин на живеење и хуманизација на просторот што е постигнато со диспозиција, површина, катност и висина на објектите.

Со анализа на постојната состојба добиен е целосен увид во однос на бројот, големината и материјалната вредност на станбените објекти. Од тука е произлезен и ставот за идниот статус на секој поединечен објект, неговиот однос кон вклопување во цели на планирање.

- Реконструкција на станбени куќи со проширување на површината за градба со доградба и надградба;
- Се задржуваат без интервенција објектите кои со својата големина, висина и квалитет ги задоволуваат применетите критериуми;
- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:
 - кота на тротоар ± 0.00 м
 - кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
 - максимална кота на венец за домување во станбени куќи 10,20 м

- максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
- број на спратови за домување во станбени куќи П+2+Пк

12.Зона на Б-Комерцијални и деловни намени.....0,02 ха

Во рамките на планскиот опфат 0,09 % од просторот е ангажиран за комерцијални и деловни намени со основна класа на намена:

- Б1-мали комерцијални и деловни намени ангажира 0,02 ха, односно 0,09 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена Б1-мали комерцијални и деловни единици кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-А1-домување во станбени куќи, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-А3-групно домување, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- Б4-деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 40%.

За секоја градежна парцела треба да се обезбеди пристап од улица.

- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:
 - кота на тротоар ± 0.00 м
 - кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
 - максимална кота на венец 4,00/7,20 м
 - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
 - број на спратови П/П+1

13.Зона на В-Јавни институции..... 0,50 ха

Во рамките на планскиот опфат 1,93 % од просторот е ангажиран за јавни институции со основна класа на намена:

- В1-образование и наука ангажира 0,12 ха, односно 0,47 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена В1-образование и наука кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-А3-групно домување, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-Б4-деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-В3-култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-Д3-спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 20%.

- В-ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ- В2-здравство и социјална заштита, В3-култура И В4-државни институции, ангажира 0,24 ха, односно 0,93 % од вкупната површина на планскиот опфат

Се планира наменска употреба на земјиштето која е составена од слични и истородни намени чијашто меѓусебна компатибилност овозможува релативна наменска хомогенизација, односно се планираат следните намени: В2-здравство и социјална заштита, В3-култура и В4-државни институции.

- В5-верски институции ангажира 0,14 ха, односно 0,52 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена В5-верски институции кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б5- Хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-Д1- парковско зеленило, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-Д4- меморијални простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 49%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

За секоја градежна парцела треба да се обезбеди пристап од улица. На површините со намена В-јавни институции може да се предвидува изградба на комплекс на градби, со тоа што предложената површина за комплекс на градби ќе се додефинира со архитектонско урбанистички проект каде ќе бидат запазени сите барања што се потребни да се вградат.

Архитектонско-урбанистичките проекти треба да бидат изработени врз основа на планот и стандардите и нормативите за урбанистичко планирање, кога на една градежна парцела во урбанистички план за село е дозволено поставување на површините за градење на повеќе градби, согласно со процентот на изграденост на земјиштето пропишан со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање. Се дозволува Своникот да се постави слободно во просторот, во рамките на градежната парцела, додека висината на Црквата и Своникот да се утврдат врз основа на Архитектонско-Урбанистички проект.

- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:
 - кота на тротоар ± 0.00 м
 - кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
 - максимална кота на венец 11,00 м
 - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
 - број на катови П+2

14.Зона на Г-Производство,дистрибуција и сервиси.....2,24 ха

Во рамките на планскиот опфат 8,63 % од просторот е ангажиран за производство, дистрибуција и сервиси со основна класа на намена:

- Г2-Лесна индустрија

Класата на намена Г2-кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Б2-големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Б4-деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-В2-здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

-Д2-заштитно зеленило, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Д3-спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Д4-меморијални простори со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Г3-сервиси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Г4 – стоваришта, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 49%

За секоја градежна парцела треба да се обезбеди пристап од улица. На површините со намена Г2-лесна индустрија може да се предвидува изградба на комплекс на градби, со тоа што предложената површина за комплекс на градби ќе се додефинира со архитектонско урбанистички проект каде ќе бидат запазени сите барања што се потребни да се вградат.

Се предвидува можност, поставување и на фотоволтаични центри за производство на електрична енергија, со оглед на добрата поставеност на планскиот опфат на сончева страна. Местоположбата и површината ќе се дефинира со изработка на архитектонско-урбанистички проект.

Се предвидува можност и за поставување на сопствени трансформаторски станици во согласност на потребите на корисниците.

Површината за градба се предвидува така да обезбеди слободен простор помеѓу границата на парцелата и градежната линија со ширина од најмалку 5.00м.

- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:
 - кота на тротоар ± 0.00 м
 - кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
 - - максимална кота на венец 10,00 м (зависност од потребите, технологијата и организацијата на работа)
 - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
 - број на спратови П/П+1

15.Д- Зеленило и рекреација..... 1,14 ха

Во рамките на планскиот опфат 4,40 % од просторот е ангажиран за зеленило и рекреација со основни класи на намена:

- Д2-заштитно зеленило ангажира 0,16 ха, односно 0,62 % од вкупната површина на планскиот опфат

За класата на намена Д2-заштитно зеленило не се предвидуваат компатибилни класи на намена на основната класа на намена. Заштитното

зеленило има намена за заштита на животна средина, подобрување на микро-климатските услови и оплеменување на просторот. Просторот предвиден за заштитно зеленило претставува тампон зона меѓу различни намени како заштита од сообраќајните површини. Предвидени зони на заштитно зеленило се среќаваат и околу гробиштата и фармите..

- Д3-спорт и рекреација ангажира 0,83 ха, односно 3,20 % од вкупната површина на планскиот опфат

За класата на намена Д3-спорт и рекреација не се предвидуваат компатибилни класи на намена на основната класа на намена. Во зоната на спорт и рекреација се планираат отворени спортски терени.

- Д4- Меморијални простори ангажира 0,15 ха, односно 0,59 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена Д4- Меморијални простори кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- В5- верски институции, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 40%.

16.Е- Инфраструктура..... 0,03 ха

Во рамките на планскиот опфат– 0,11 % од просторот е ангажиран за класа на намена Е2-комунална супраструктура- трафостаници 10/0,4 кВ и Е3-некомпатибилна инфраструктура-пречистителна станица.

- Е2-комунална супраструктура- трафостаници 10/0,4 кВ ангажира 0,01 ха, односно 0,02 % од вкупната површина на планскиот опфат

Евидентирани се вкупно 3 (три) трафостаници 10/0,4 кВ и истите се задржуваат.

- Е3-некомпатибилна инфраструктура-пречистителна станица ангажира 0,02 ха, односно 0,09 % од вкупната површина на планскиот опфат
- - максимална кота на венец 6,00м
- - број на спратови П

Во планската документација планирана е површина на градежна парцела со намена Е3- пречистителна станица за отпадни води, меѓутоа точната местоположба може дополнително да се утврди. Намената Е3- пречистителна станица за отпадни води, која претставува дел од линиска инфраструктурна градба, за кој може, доколку е потребно, дополнително да се изработи проект за инфраструктура , со кој ќе се утврди точната локација на ваквите објекти, а врз основа на извршени анализи и технолошки процес према потребите .

17.Сообраќај

Во рамките на планскиот опфат со планот третирана е сообраќајната мрежа и тоа:

- сервисни улици
- станбени улици
- пристапни улици

При изработка на инфраструктурните проекти за истите, можно е да се вршат корекции во положбата на оските, ако тие промени не значат поголемо нарушување на концептот на урбанистичкиот план за село,

Можни се корекции на елементите на раскрсниците (радиуси и ширина на возни ленти), во рамките на предвидениот опфат. Овие евентуални

промени не повлекуваат потреба од изменување и дополнување на урбанистичкиот план за село.

18. Комунални објекти и инсталации

Под комунални објекти и инсталации се подразбираат системите за водовод, канализација, електрична мрежа, ПТТ мрежа.

Објектите на комуналните инсталации (резервоари, прекидни комори, пречистителни станици, оддалечени степени на ПТТ мрежата и други објекти неопходни за функционирање на системите) можат да се лоцираат во просторот иако нема урбанистички план на детално ниво. За нив услови за градба ќе се составуваат во зависност од потребата на системот и непосредното опкружување на локалитетот каде тие ќе треба да се градат, се разбира со предходно прибавено стручно мислење и предлог на управувачите со комуналните системи.

Основните решенија на комуналните објекти и инсталации во овој урбанистичкиот план за село, имаат информативен карактер, т.е. целта им е да укажат на концепциите за развој на комуналните објекти и инсталации.

Во планската документација планирана е површина на градежна парцела со намена ЕЗ- пречистителна станица за отпадни води, меѓутоа точната местоположба може дополнително да се утврди. Намената ЕЗ- пречистителна станица за отпадни води, која претставува дел од линиска инфраструктурна градба, за кој може, доколку е потребно, дополнително да се изработи проект за инфраструктура, со кој ќе се утврди точната локација на ваквите објекти, а врз основа на извршени анализи и технолошки процес према потребите.

Целата каналска мрежа во планскиот опфат, во сопственост на Водостопанство на РМ, се планира да биде покриена. Се предвидува заштитен појас од двете страни со ширина од по 3.00м. Понатамошна разработка на покривање на каналската мрежа ќе биде со проект за инфраструктура и основен проект, во кој задолжително треба да прикаже техничко решение за покривање на каналската мрежа, а при одобрение за градење да се прибави согласност на основниот проект од АД Водостопанство на РМ.

19. Надградби и доградби на постојните станбени објекти може да се реализираат само по добиено мислење од компетентна институција дека постојниот односно реконструираниот конструктивен систем на објектот може да издржи таква надградба.

20. Во домувањето во станбени објекти може да се предвиди деловен простор за трговски, занаетчиски, угостителски, интелектуални и други дејности според потребите на корисниците (функции кои не го загадуваат просторот).

21. Паркирање – гаражирање на моторни возила да се реши во рамките на парцелите ако поинаку не е образложено.

- Во урбанистичка парцела со постоен објект, со изведена гаража во објектот, гаражирањето е во истата, а за новопланираната надградба паркирањето да се обезбеди во рамките на парцелата.
- Во урбанистичка парцела со постоен објект, со интервенција на истиот (доградба и надградба) според условите да се обезбеди гаражирање во новата површина за градба или во склоп на парцелата, зависно од условите.
- Во урбанистичка парцела со новопланиран објект, паркирањето – гаражирањето да се обезбеди во склоп со објектот (во подрумско или приземно ниво) во зависност од условите.

22. Површината за градба во зоната со намена лесна индустрија се дефинира по претходно дефинирана проектна програма, додека максимална кота на

венец ќе се одреди во зависност од потребите, технологијата и организацијата на работа.

23. За објектите во рамките на планираната површина за градба во зоната со намена лесна индустрија, може да се изградат еден или повеќе објекти во зависност од потребите и предвидената технологија.

24. Се предвидува можност, во секоја градежна парцела, поставување на фотоволтаични центри за производство на електрична енергија, а местоположбата и површината ќе се дефинира со изработка на архитектонско-урбанистички проект.

25. Архитектонското обликување на објектите зависи од намената и функцијата. За композирање на фасадите максимално да се почитува индивидуалноста на сопственикот и креативносот на архитектот.

26. Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

27. Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски изданици.

28. Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

-првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,00 м,

-првостепенa пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,00 м,

-второстепенa пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,

-третостепенa пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.

29. Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3 м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степенa пластика.

30. Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од можни конзол, еркери и сл.

31. Минималното растојание на второстепената пластика од соседот при калканско спојување на соседните градби треба да изнесува најмалку 10% од должината на уличната фасада на објектот, но не помалку од изведеното конзолно или екерно пречекорување. Забараната за испуштање елементи од второстепенa пластика во зоната на калканско поврзување на објектите не се однесува на објекти кои се градат на повеќе здружени парцели ниту пак за оние за кои постои согласност помеѓу соседите.

32. Доколку градежната линија е кон дното на градежната парцела дозволени пречекорувања на најистурениот дел на објектот, до границата на соседните урбанистички парцели треба да изнесува најмалку една четвртина од висината на објектот, но не помалку од 1,2м.

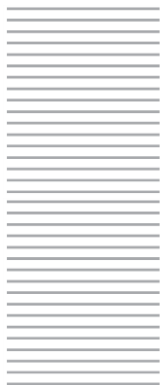
33. Максимална височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела.

Доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува од висинската кота на тротоарот во средината на страната на градбата долж падот на теренот.

34. Висината на венецот дадена на графичкиот прилог и табелите за нумерички показатели е максимална. Максималната висина на објектите изразена во должни метри се определува од нивото на нивелетата на тротоарот односно сообраќајницата или пристапната патека до завршниот венец на објектот.
35. Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.
36. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.
37. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција во однос на вертикалната рамнина на фасадниот сид изнесува 35° но не повеќе од 4,5 м висина на слеме.
38. Површините наменети во урбанистичкиот план за движење на пешаци, секаде каде е тоа можно според конфигурацијата на теренот да бидат континуирани, без скали и со подолжен наклон од 8,33 %, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.
39. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормално одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
40. За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, при изработка на проекти за уредување на земјиштето за општа употреба, како и проекти за градбите од градежните парцели, задолжително се применуваат одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење, престој и работа на лицата со инвалидност до и во градбите (Службен весник на Република Македонија, број 25/10), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 60/12 и 29/15), како и одредбите на членовите 75 – 79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16).
41. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.
42. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управата на општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите а уредени во согласност со оној што ќе го евакуира ѓубрето во регионална односно општинска депонија.
43. Целата каналска мрежа во планскиот опфат, во сопственост на Водостопанство на РМ, се планира да биде покриена. Понатамошна

разработка на покривање на каналската мрежа ќе биде со прооект за инфраструктура , и основен проект , во кој задолжително треба да прикаже техничко решение за покривање на каналската мрежа , а при одобрение за градење да се прибави согласност на основниот проект од АД Водостопанство на РМ

При примена на планските решенија на **Урбанистички план за село Прибачево, Општина Кочани -Конечен предлог план 2016-2026 год.** за што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16) и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16) за плански период 2016 – 2026 год.



4.1.9. Посебни услови за изградба

- **Анализа на целиот плански опфат25,94 ха**

Планскиот опфат на **Урбанистички план за село Прибачево, Општина Кочани -Конечен предлог план 2016-2026** е поделен на вкупно 12 блокови.

Урбанистички план за село Пибачево		
БЛОК	м2	ХА
БЛОК 1	75911 м2	7,59
БЛОК 2	23601 м2	2,36
БЛОК 3	4083 м2	0,41
БЛОК 4	9957 м2	1,00
БЛОК 5	11582 м2	1,16
БЛОК 6	29277 м2	2,93
БЛОК 7	14501 м2	1,45
БЛОК 8	29256 м2	2,93
БЛОК 9	10429 м2	1,04
БЛОК 10	17123 м2	1,71
БЛОК 11	23209 м2	2,32
БЛОК 12	10470 м2	1,05
ПЛАНСКИ ОПФАТ	259399 м2	25,94

Анализата се однесува за планскиот опфат со вкупна површина од 259399м² односно 25,94 ха систем на класи на намени :

А- домување

Б-Комерцијални и деловни намени

В- јавни институции

Г-Прозиводство, дистрибуција и сервис

Д- зеленило и рекреација

Е- инфраструктура

и останати површини наменети за сообраќајници

Целиот плански опфат графички е прикажан во размер 1:2 500, односно согласно чл.8 став 2 од Правилникот за поблиската содржина , форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациони план на генерален урбанистички план, формата , содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и архитектонско-урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот за обработка на проектот за инфраструктура (Сл. Весник на РМ бр. 142/2015).

Во графичкиот прилог се дадени симболи за соодветни намени на просторот а тоа се следните:

А1- Домување во станбени куќи (селско стопански двор)

Б1-Мали комерцијални и деловни единици

В-Јавни институции- В2, В3 И В4

В1-Образование и наука

В5-Верски институции

Г2-Лесна индустрија

Д2- Заштитно зеленило

Д3-Спорт и рекреација

Д4-Меморијални простори

Е2-Комунална супраструктура
Е3-Некомпатибилни инфраструктура

ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА		КЛАСИ НА НАМЕНА	ХА	процентуална застапеност на намената во однос на планскиот опфат
ДОМУВАЊЕ	А	А1	19,06	73,49%
КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ	Б	Б1	0,02	0,09%
ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	В	В, В5	0,50	1,93%
ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	Г	Г2	2,24	8,63%
ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Д	Д2, Д3, Д4	1,14	4,40%
ИНФРАСТРУКТУРА	Е	Е2	0,03	0,11%
СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ			2,94	11,35%
ВКУПНО			25,94	100,00%

ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	површина на наменска употреба на земјиште	компатабилни класи на намени	максимален дозволен % на учество на збирот на компатабилните класи на намени во однос на основната класа на намена	процентуална застапеност на намената во однос на планскиот опфат	максимал на висина на градба	број на спратови
А1- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	190645 м2	Б1, В1, Д3 И Б5	30%	73,49%	10,20м	П+2+Пк
Б1-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	235 м2	А1, А3 И Б4	40%	0,09%	4,00/7,20м	П/П+1
В-ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ- В2, В3 И В4	2416 м2	/	/	0,93%	11,00м	П+2
В1-ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	1230 м2	А3, Б1, Б4, В3 И Д3	20%	0,47%	11,00м	П+2
В5-ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ	1355 м2	Б5, Б1, Д1 И Д4	49%	0,52%	/	П
Г2- ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА	22379 м2	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3 И Г4	49%	8,63%	10,00м	П/П+1
Д2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	1596 м2			0,62%	/	/
Д3-СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	8289 м2	А4, Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6, В3 И Д1	40%	3,20%	10,00м	П
Д4-МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	1531 м2	В5	40%	0,59%	/	/
Е2- КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	60 м2			0,02%	3,00м	П
Е3- НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	223 м2			0,09%	6,00м	П
СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ	29440 м2			11,35%		
ПЛАНСКИ ОПФАТ	259399 м2			100,00%		

Блок 1

Површина: 7,59 ха

Намена: А1- домување во станбени куќи(селско стопански двор), Б1-мали комерцијални и деловни намени, В-јавни институции(В2,В3 и В4), В5-верски институции, Г2-лесна индустрија,Е3-Некомпатибилна инфраструктура и Д2-заштитно зеленило



	НАМЕНА	ХА
БЛОК 1	А- ДОМУВАЊЕ	
	А1- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	3,91
	Б-КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	
	Б1-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	0,02
	В-ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	
	В- ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ(В2 , В3 И В4)	0,24
	В5-ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ	0,14
	Г-ПРОИЗВОДСТВО , ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	
	Г2- ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА	2,24
	Е-ИНФРАСТРУКТУРА	
	Е2- КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	0,00
	Е3- НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	0,02
	Д-ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	
	Д2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	0,16
	СООБРАЌАЈ	0,86
	ВКУПНО	7,59

- А1- домување во станбени куќи3,91 ха

Класата на намена А1- домување во станбени куќи(селско стопански двор) кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-В1- образование, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Б5- Хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 30%.

При уредувањето на просторот водено е сметка за негова рационална искористеност да не се нарушат основните принципи на начин на живеење и хуманизација на просторот што е постигнато со диспозиција, површина, катност и висина на објектите.

Со анализа на постојната состојба добиен е целосен увид во однос на бројот, големината и материјалната вредност на станбените објекти. Од тука е произлезен и ставот за идниот статус на секој поединечен објект, неговиот однос кон вклопување во цели на планирање.

- Реконструкција на станбени куќи со проширување на површината за градба со доградба и надградба;
- Се задржуваат без интервенција објектите кои со својата големина, висина и квалитет ги задоволуваат применетите критериуми;

- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:
 - кота на тротоар ± 0.00 м
 - кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
 - максимална кота на венец за домување во станбени куќи 10,20 м
 - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
 - број на спратови за домување во станбени куќи П+2+Пк

- Б1-мали комерцијални и деловни намени....0,02 ха

Класата на намена Б1-мали комерцијални и деловни единици кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-А1-домување во станбени куќи, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-А3-групно домување, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- Б4-деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 40%.

За секоја градежна парцела треба да се обезбеди пристап од улица.

- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:
 - кота на тротоар ± 0.00 м
 - кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
 - максимална кота на венец 4,00/7,20 м
 - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
 - број на спратови П/П+1

- В-ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ- В2-здравство и социјална заштита, В3-култура и В4-државни институции.....0,24 ха

Класата на намена В-јавни институции кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16)

За секоја градежна парцела треба да се обезбеди пристап од улица. На површините со намена В-јавни институции може да се предвидува изградба на комплекс на градби, со тоа што предложената површина за комплекс на градби ќе се додефинира со архитектонско урбанистички проект каде ќе бидат запазени сите барања што се потребни да се вградат.

Архитектонско-урбанистичките проекти треба да бидат изработени врз основа на планот и стандардите и нормативите за урбанистичко планирање, кога на една градежна парцела во урбанистички план за село е дозволено поставување на површините за градење на повеќе градби, согласно со процентот на изграденост на земјиштето пропишан со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:

- кота на тротоар ± 0.00 м
- кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
- максимална кота на венец 11,00 м
- максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
- број на катови П+2

- В5-верски институции0,14 ха

Класата на намена В5-верски институции кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-В5- Хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-В1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-Д1- парковско зеленило, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-Д4- меморијални простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 49%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

Се дозволува Своникот да се постави слободно во просторот, во рамките на градежната парцела, додека висината на Црквата и Своникот да се утврдат врз основа на Архитектонско-Урбанистички проект

- Г2-Лесна и незагадувачка индустрија2,24 ха

Класата на намена Г2-кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-В1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-В2-големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-В4-деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-В2-здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

-Д2-заштитно зеленило, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Д3-спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Д4-меморијални простори со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Г3-сервиси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Г4 – стоваришта, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува 49%.

За секоја градежна парцела треба да се обезбеди пристап од улица. На површините со намена Г2-лесна индустрија може да се предвидува изградба на комплекс на градби, со тоа што предложената површина за комплекс на градби ќе се додефинира со архитектонско урбанистички проект каде ќе бидат запазени

сите барања што се потребни да се вградат. . Доколку се планира еден објект, во рамките на парцелата ,не е потребно да се изготви архитектонско урбанистички проект.

Се предвидува можност, поставување и на фотоволтаични центри за производство на електрична енергија, со оглед на добрата поставеност на планскиот опфат на сончева страна. Местоположбата и површината ќе се дефинира со изработка на архитектонско-урбанистички проект.

Се предвидува можност и за поставување на сопствени трансформаторски станици во согласност на потребите на корисниците.

Површината за градба се предвидува така да обезбеди слободен простор помеѓу границата на парцелата и градежната линија со ширина од најмалку 5.00м.

- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:
 - кота на тротоар ± 0.00 м
 - кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
 - - максимална кота на венец 10,00 м (зависност од потребите, технологијата и организацијата на работа)
 - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
 - број на спратови П/П+1
- Е2-комунална супраструктура (трафостаница).....0,00 ха
- Е3-некомпатибилна инфраструктура (трафостаница).....0,02 ха
 - максимална кота на венец 6,00м
 - број на спратови П

Во планската документација планирана е површина на градежна парцела со намена Е3- пречистителна станица за отпадни води, меѓутоа точната местоположба може дополнително да се утврди. Намената Е3- пречистителна станица за отпадни води, која претставува дел од линиска инфраструктурна градба, за кој може, доколку е потребно, дополнително да се изработи проект за инфраструктура , со кој ќе се утврди точната локација на ваквите објекти, а врз основа на извршени анализи и технолошки процес према потребите .

- Д2-заштитно зеленило0,16 ха

За класата на намена Д2-заштитно зеленило не се предвидуваат компатибилни класи на намена на основната класа на намена. Заштитното зеленило има намена за заштита на животна средина, подобрување на микро-климатските услови и оплеменување на просторот. Просторот предвиден за заштитно зеленило претставува тампон зона меѓу различни намени како заштита од сообраќајните површини.Предвидени зони на заштитно зеленило се среќаваат и околу гробиштата и фармите.

Блок 2

Површина: 2,36 ха

Намена: А1- домување во станбени куќи(селско стопански двор) и Д3-спорт и рекреација

**Оделение за урбанизам и заштита
на животната средина
Раководител**

Дивна Цековска д.и.а.



Општина Кочани

ОПШТИНА КОЧАНИ
Број. 22-30/208 од
02.06.2022год.

Одделение за урбанизам и
заштитана животната средина и
комунални работи

ИЗВОД ОД ПЛАН: ТБ.бр.0801/201/16

ЛУПД за изградба на пречистителна станица на
КП 802 и дел од КП 797 КО Мојанци

РЕШЕНИЕ БРОЈ: 22-90/10 од 24.03.2017г.

Намена на градба: заштитно зеленило и
инфраструктура – Е

Ул. „ _/_ „ Бр. _/_

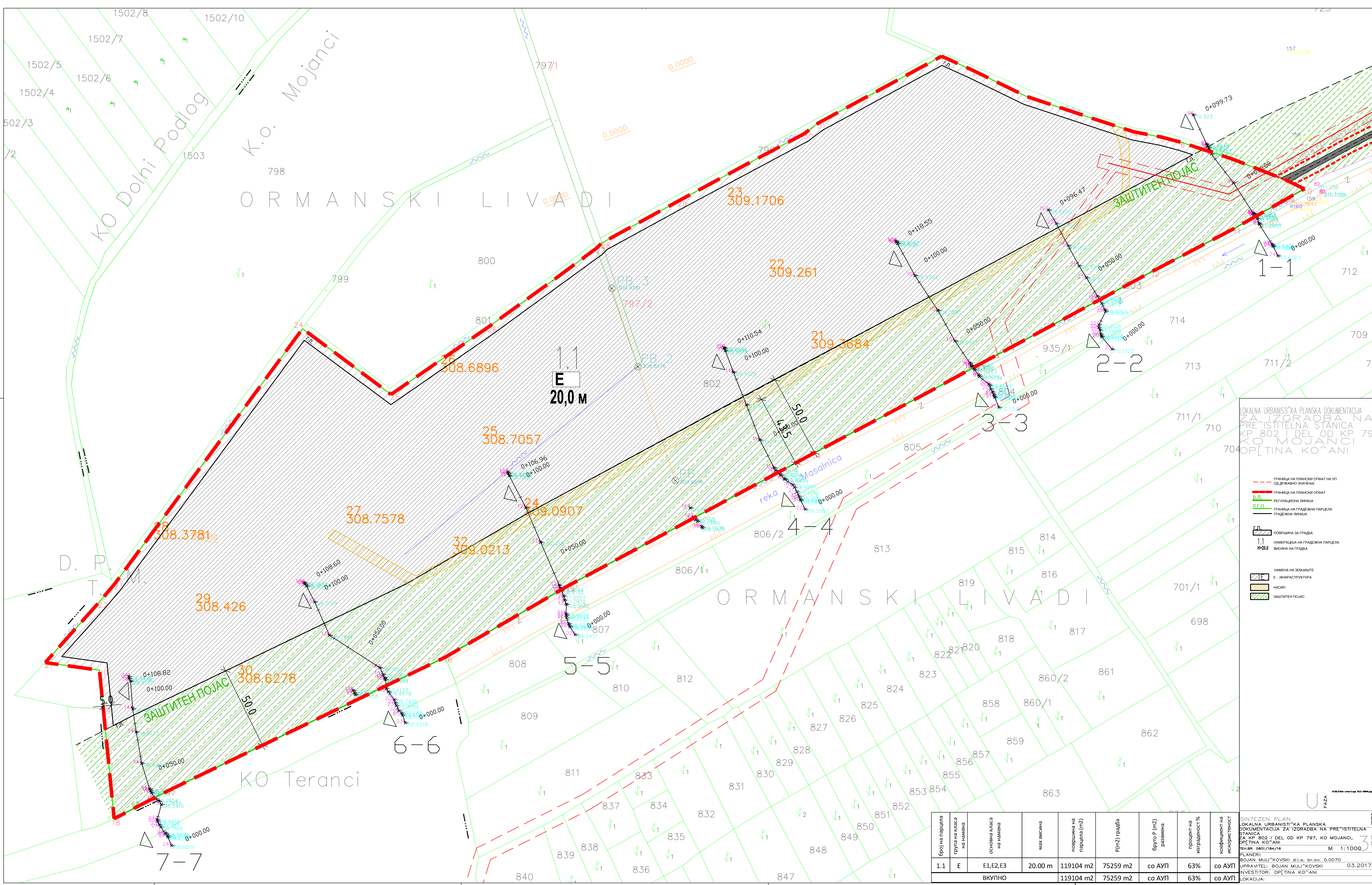
КО: Мојанци

КП. _/_

Блок: 1

М= 1:1000

Графички приказ за парцела : за Блок 1 за КП бр. _/_ КО Мојанци
Графички приказ:Синтеза



LOKALNA URBANISTIČKA PLANSKA DOKUMENTACIJA
ZA IZGRADBA NA
PRE*ISTITELNA STANICA
KP 802 I DEL OD KP 797, KO MOJANCI,
OP*ITINA KO*ANI

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПРАТ НА УП
ОД ДРЖАВНО ЗНАЧЕЊЕ
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПРАТ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
1.1
H=20.0
- НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ
E - ИНФРАСТРУКТУРА
НАСИП
ЗАШТИТЕН ПОЈАС

број на парцела	група на класа на намена	ОСНОВНА КЛАСА на намена	макс висина	површина на парцела (m ²)	P(m ²) града	бруто P (m ²) размена	процент на изграденост %	кофициент на искористеност
1.1	E	E1,E2,E3	20.00 m	119104 m ²	75259 m ²	со АУП	63%	со АУП
ВКУПНО				119104 m ²	75259 m ²	со АУП	63%	со АУП

СИНТЕЗЕН ПЛАН
LOKALNA URBANISTIČKA PLANSKA
DOKUMENTACIJA ZA IZGRADBA NA
STANICA
ZA KP 802 I DEL OD KP 797, KO MOJANCI,
OP*ITINA KO*ANI
ПЕЈЗАЖ: 0601/184/16
PLANIRI:
BOJAN MULI*KOVSKI d.i.o. br.ev. 0.0070
UPRAVITEL: BOJAN MULI*KOVSKI
INVESTITOR: OP*ITINA KO*ANI
LOKACIJA:

03.2017

3

LIST BR.

FAZA

поради рационално искористување на сите природни ресурси, човечки потенцијали и индустрископреработувачки капацитети;

- Примена на мерки за одржлив развој, кои подразбираат: поголема употреба на природни ѓубрива, контролирана употребува на вештачки ѓубрива во склад со потребата на растенијата односно врз основа на стручни анализи, употреба на т.н еколошки ѓубрива, примената на т.н. систем капка.

Согласно просторниот план на Република Македонија просторот на РМ е поделен во 6 земјоделско стопански реони и 54 микрорсони. Предметната локација припаѓа на Источен реон со 8 микрореони и зафаќа земјоделско земјиште 3 класа (пасиште) и 7 класа (ливада).

При изработка на планската документација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на нормите и стандарди за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Пренамената на земјоделското земјиште се регулира со Законот за земјоделско земјиште. Доколку при изработка на урбанистичко планската документација, односно проект за инфраструктура предвидени согласно со Законот за просторно и урбанистичко планирање се зафаќаат нови земјоделски површини, надлежниот орган за одобрување на планската програма за урбанистички план, државна и локална урбанистичко планска документација, односно за одобрување на проектот за инфраструктура, пред одобрување на истите, до Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство поднесува барање за согласност за трајна пренамена на земјоделско земјиште во градежно.

5.7. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на Локалната урбанистичка планска документација, односно за изготвување на извод од урбанистички план, услови за изработка на Основен проект

1. Општите услови и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејности само врз градителска активност која ќе уследи по стапување во сила на Локалната урбанистичка документација
2. Општите услови се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат, а посебните услови се однесуваат на урбан дел и градежна парцела поединечно.
3. Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на локалната урбанистичка планска документација
4. Во табеларниот приказ што е составен дел на посебните услови за изградба, прикажана е градежната парцела и е дефинирана со:
 - број на градежна парцела;
 - површина на градежна парцела (м2)

- површина за градење (м2)
- процент на изграденост (%);
- вкупна површина по катови (м2)
- коефициент на искористеност (К);
- намена на земјиштето и градбите;
- мах. висина на градбата (м');
- мах. број на катови;
- потребен број на паркинг места.

Сите овие одредби се одредени согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 142/15). Со планот се одредени следните услови:

- облик и големина на градежна парцела (м2);
- градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради;
- површина за градба во која може да се развие основата на објектот (м2);
- процент на изграденост (%);
- вкупна површина по катови (м2);
- коефициент на искористеност (к);
- намена на објектот;
- мах.висина на објектот од нулта ката на заштитниот тротоар-мах.висина на венец (м');
- мах.број на катови;

5. Со планската документација се одредени:

- регулациона линија
- граница на градежна парцела
- простор ограничен со градежни линии во кој е дозволено поставување на површини за градење на повеќе градби
- намена на земјиштето и градбите

Во планската документација е зацртана група на класа на намена
Е - инфраструктура /Е1, Е2 и Е3/

6. При реализација на Локална урбанистичка планска документација за изградба на пречистителна станица за КП 802 и дел од КП 797, КО Мојанци, Општина Кочани неопходно е да се постапи согласно член член 79 од Законот за водите (Сл.Весник на РМ 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16), односно да се обезбеди дозвола за испуштање во реципиентот –р.Масларница (Оризарска река) од надлежниот орган на државната управа.
7. Планскиот опфат на пречистителната станица се наоѓа покрај Оризарска Река. При изработката на планската документација да се запази заштитен појас покрај речното корито согласно Законот за води (Сл.Весник на РМ 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16).
8. Пред изработката на архитектонско урбанистички проект за разработка на градежната парцела, неопходно е да се обезбеди сообраќаен пристап до парцелата, односно да се одобри Проект за инфраструктура за изградба на пристапен пат до локацијата. Архитектонско-урбанистичкиот проект треба да го почитува решението на овој Проект за инфраструктура и да предвиди решение за внатрешен сообраќај кое ќе се надоврзе на истиот.
9. Паркирањето е во рамките на градежна парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се одреди спрема класата на намена, а пропишана со Правилникот

за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

10. Архитектонското обликување на објектите зависи од намената и функцијата. За композирање на фасадите максимално да се почитува индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.
11. Висината на венецот дадена на графичкиот прилог и табелите за нумерички показатели е максимална. Максималната висина на објектите изразена во должни метри се определува од нивото на нивелетата на тротоарот односно сообраќајницата или пристапната патека до завршниот венец на објектот.
12. Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.
13. Во една градежна парцела по правило има простор ограничен со градежни линии во кој е дозволено поставување на површини за градење на повеќе градби во која може да се гради само една градба.
14. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот.
15. Содржината во текстуалниот и графичкиот дел од овој план преставува солидна основа за спроведувањето на планот.
16. Во заштитниот појас /50 м/ означен на графичкиот прилог може да се изгради насип за заштита од поплави и да се изведе испуст од пречистителната станица во река Масалница.
17. За сè што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

При примена на планските решенија на Локална урбанистичка планска документација за изградба на пречистителна станица за КП 802 и дел од КП 797, КО Мојанци, Општина Кочани, за што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

5.8. Посебни услови за изградба

Во планскиот опфат се предвидува изградба на објект со намена
Е – инфраструктура

Градежна парцела 1.1

Намена:

Е - инфраструктура

- Е1 – комунална инфраструктура
- Е2 – комунална супраструктура /фотоволтаични центри/
- Е3 – некомпатибилна инфраструктура /пречистителна станица/

Во рамките на градежната парцела може да се планираат еден или повеќе објекти според потребите на Инвеститорот. Просторот ограничен со градежни линии во кој е дозволено поставување на површини за

градење на повеќе градби е апроксимативен и за истиот да се изработи архитектонско урбанистички проект, доколку се планираат повеќе објекти во една градежна парцела, согласно претходно дефинирана проектна програма, согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16).

Напомена: При реализација на Локална урбанистичка планска документација за изградба на пречистителна станица за КП 802 и дел од КП 797, КО Мојанци, Општина Кочани неопходно е да се постапи согласно член 79 од Законот за водите (Сл.Весник на РМ 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16), односно да се обезбеди дозвола за испуштање во реципиентот – р.Масларница (Оризарска река) од надлежниот орган на државната управа.

Парцелација: оформување на нова Г.П. 1.1

- Површина на градежна парцела..... 119104м²
- Вкупна површина за градба 75259м²
- Процент на изграденост..... 63%

Висина на венец: кота на венец 20 м.

Број на катови: дефинирано со АУП

- не се ограничува максималната катност на градбите, односно височината на градбите да биде ограничена единствено со нумеричка вредност во метри должни до хоризонталниот венец на градбите

Пред изработката на архитектонско-урбанистичкиот проект за разработка на градежната парцела, неопходно е да се обезбеди сообраќаен пристап до парцелата, односно да се одобри Проектот за инфраструктура за изградба на пристапен пат до локализјата за пречистителната станица.

5.9. Нумерички показатели

број на парцела	група на класа на намена	основна класа на намена	макс висина	површина на парцела (m2)	P (m2) градба	бруто P (m2) развиена	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
1.1	Е	Е1,Е2,Е3	20.00 m	119104 m2	75259 m2	со АУП	63%	со АУП
ВКУПНО				119104 m2	75259 m2	со АУП	63%	со АУП

**Оделение за урбанизам и заштита
на животната средина
Раководител**

Дивна Цековска д.и.а.



Општина Кочани

ОПШТИНА КОЧАНИ
Број. 22-30/200 од
01.06.2022год.

Одделение за урбанизам и
заштитана животната средина и
комунални работи

ИЗВОД ОД ПЛАН: ТБ.бр.22/2017

УПС за с.Мојанци

ОДЛУКА БРОЈ: 09-1125/1 од 22.05.2019г.

Намена на градба:лесна и незагадувачка
индустрија (Г-2) и сообраќајна инфраструктура

Ул. „ _/_ „ Бр. _/_

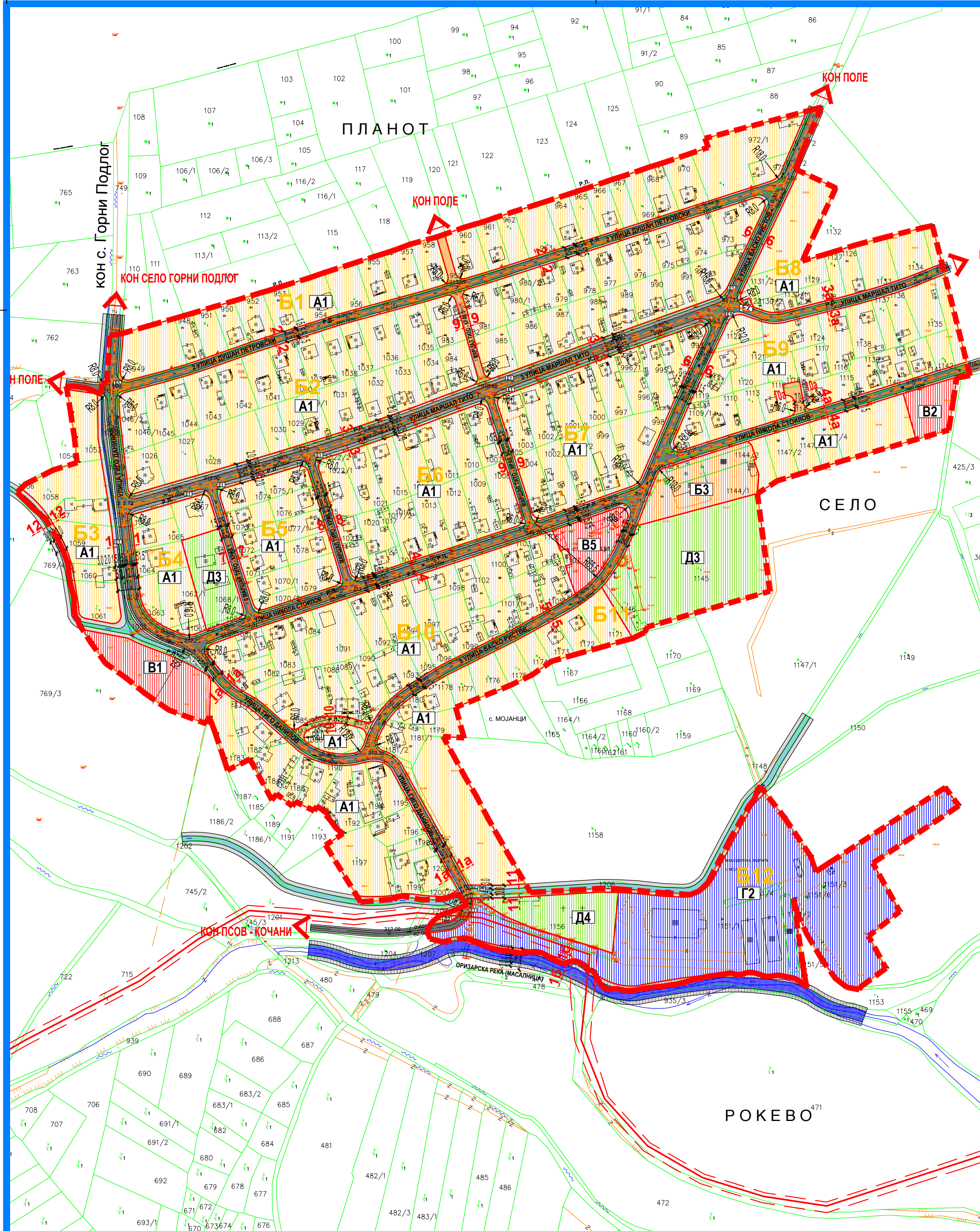
КО: Мојанци

КП. _/_

Блок: 12

М= 1:1000

Графички приказ за парцела : за Блок 12 за КП бр. _/_ КО Мојанци
Графички приказ:Синтеза



БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

УПС МОЈАНЦИ, ОПШТИНА КОЧАНИ			
ЦЕЛ	ОПФАТ	ПЛОШТИНА	ПРОЦЕНА
A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ		175969 m²	66.24%
B3 - ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ		3484 m²	1.31%
B1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	3227 m²	1.21%
B2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА		1332 m²	0.50%
B5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ		2056 m²	0.77%
G2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА		23167 m²	8.72%
D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		128 m²	0.05%
D3 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		11483 m²	4.32%
D4 - МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ		4131 m²	1.56%
E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА		40840 m²	15.30%
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТС 10/0.4кВ	30 m²	0.01%
ВКУПНО ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ		265647 m²	100.00%

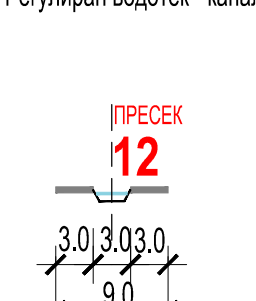
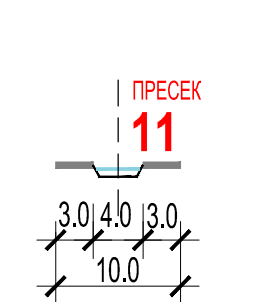
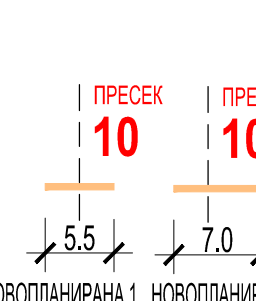
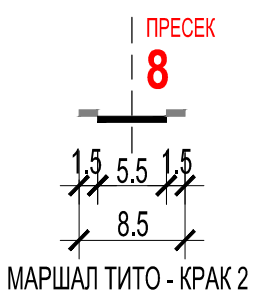
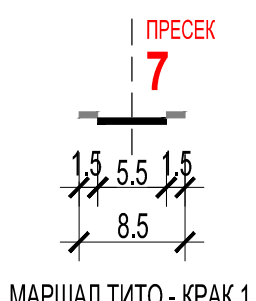
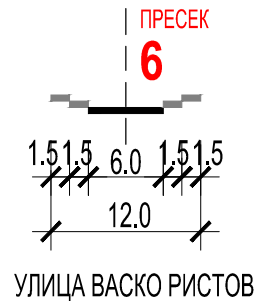
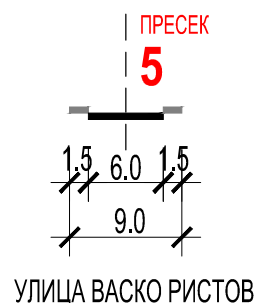
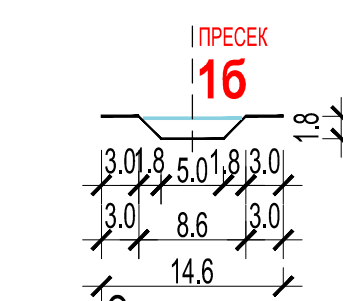
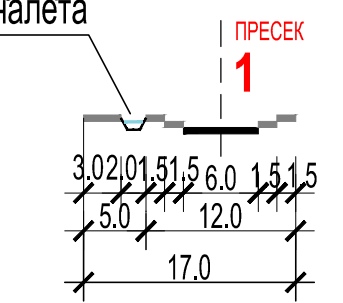
НУМЕРИЧКИ ДЕЛ:

УПС МОЈАНЦИ, ОПШТИНА КОЧАНИ			
БЛОК	ОПФАТ	ПЛОШТИНА	ПРОЦЕНА
A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ		20911 m²	86.65%
B1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА		3221 m²	13.35%
ВКУПНО		24132 m²	100.00%
A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ		37415 m²	82.80%
B2 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА		7772 m²	17.20%
ВКУПНО		45187 m²	100.00%
A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ		17617 m²	66.22%
B1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	3227 m²	12.13%
E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА		5760 m²	21.65%
ВКУПНО		26605 m²	100.00%
A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ		4688 m²	52.14%
D3 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		2256 m²	25.10%
E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА		2045 m²	22.76%
ВКУПНО		8987 m²	100.00%
A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ		7108 m²	78.24%
E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА		1978 m²	21.76%
ВКУПНО		9086 m²	100.00%
A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ		13841 m²	82.52%
E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА		2933 m²	17.48%
ВКУПНО		16774 m²	100.00%
A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ		13414 m²	79.65%
E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА		3428 m²	20.35%
ВКУПНО		16842 m²	100.00%
A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ		7770 m²	82.95%
E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА		1567 m²	16.73%
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТС 10/0.4кВ	30 m²	0.32%
ВКУПНО		9367 m²	100.00%
A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ		15366 m²	83.60%
E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА		3015 m²	16.40%
ВКУПНО		18381 m²	100.00%
A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ		21379 m²	75.76%
B5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ	ЦРКВА	2056 m²	7.29%
E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА		4783 m²	16.95%
ВКУПНО		28218 m²	100.00%
A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ		16461 m²	48.26%
B3 - ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ		3484 m²	10.22%
B2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА		1332 m²	3.91%
D3 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		9227 m²	27.05%
E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА		3602 m²	10.56%
ВКУПНО		34106 m²	100.00%
G2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА		23167 m²	82.85%
D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		128 m²	0.46%
D4 - МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ		4131 m²	14.77%
E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА		536 m²	1.92%
ВКУПНО		27962 m²	100.00%
ВКУПНО ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ		265647 m²	

ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ:

СТАНБЕНИ УЛИЦИ

Регулиран водотек
каналета



ЛЕГЕНДА:

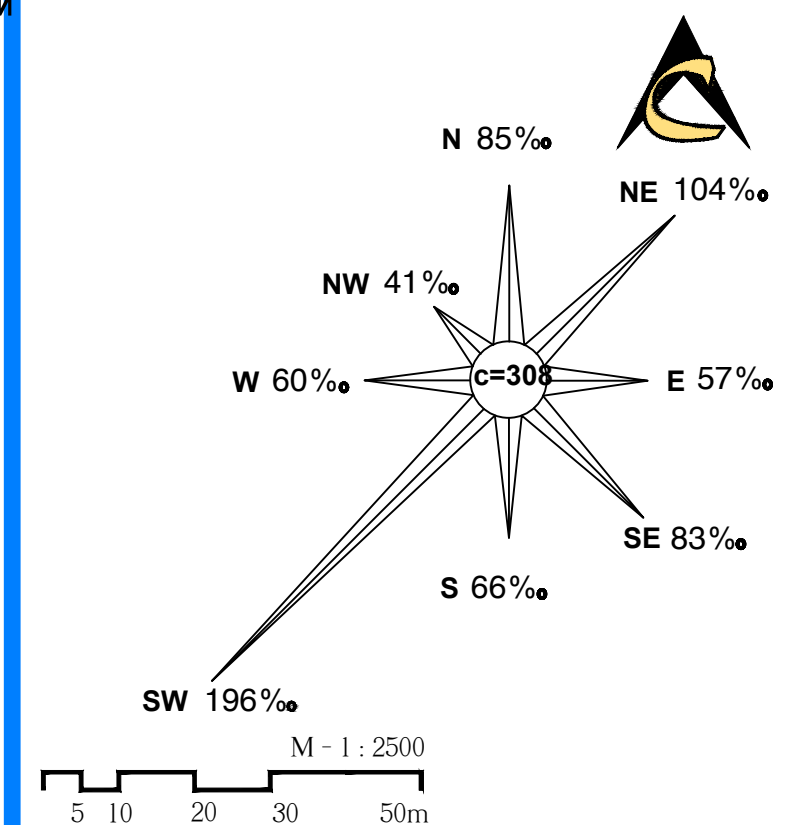
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ НА УП ОД ДРЖАВНО ЗНАЧЕЊЕ
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=26,56ха
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА

КЛАСА НА НАМЕНА:

- A ДОМУВАЊЕ**
 - A1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ
 - B3 ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ
- B КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**
 - B1 ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА - ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ
 - B2 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
 - B5 ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ - ЦРКВА
- Г ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ**
 - G2 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- Д ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**
 - D2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
 - D3 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
 - D4 МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ
- Е ИНФРАСТРУКТУРА**
 - E1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - E2 КОЛОВОЗ
 - E3 ТРОТОАР
 - E4 ПАТЕКА
 - E5 КОРИТО НА РЕКА
 - E6 КОРИТО НА КАНАЛ
 - E7 КОРИТО НА КАНАЛЕТА
 - E8 КРАЈБРЕЖЕН ПОЈАС
 - E9 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА - ТС 10/0,4кВ
 - E10 НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН

- E1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА Ø50
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА Ø200
- ГЛАВЕН КОЛЕКТОР ЗА ОТПАДНИ ВОДИ
- ЗАШТИТА ГЛАВЕН КОЛЕКТОР ЗА ОТПАДНИ ВОДИ
- ПЛАНИРАНА АТМОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА Ø300
- ПОСТОЈНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
- СРЕДНОНАПОНСКИ НАДЗЕМЕН ВОД 10кВ
- ЗАШТИТА НА СРЕДНОНАПОНСКИ НАДЗЕМЕН ВОД 10кВ
- НИСКОНАПОНСКИ НАДЗЕМЕН ВОД 0,4кВ

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МОЈАНЦИ ОПШТИНА КОЧАНИ КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН 2016 - 2026 М=1:2500



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: ОПШТИНА КОЧАНИ

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МОЈАНЦИ, ОПШТИНА КОЧАНИ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СИНТЕЗЕН ПЛАН

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
ТОНКА АНДОНОВА д.и.а.
овластување 0.0447

ПЛАНЕРИ:
БЛАГОЈА ТАГАСОВСКИ д.и.а. овластување 0.0063

СОРАБОТНИЦИ:
НИКОЛИНА ШАНДЕРСКА д.г.и. овластување 2.0129
ЕЛЕНА АНДРЕЕВА д.и.а. овластување 0.0413
БОГДАН НАСТЕСКИ - ГЕРМАН д.и.а. овластување 0.0412

УПРАВИТЕЛ:
БОРИСЛАВ ЈОСИФОВ д.и.а.
Технички број: 22/2017
ДАТА:
СКОПЈЕ, МАРТ 2019

РАЗМЕР:
P = 1 : 1000
ЛИСТ БРОЈ:
5

4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛАТА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

- 4.1 Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на урбанистичкиот план за село.
- 4.2 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.
- 4.3 Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница на опфатот. Специфичните параметри за уредување на просторот се однесуваат на градежните парцели поединечно.
- 4.4 Планскиот опфат е дефиниран со 12 блокови.
- 4.5 Со урбанистичкиот план за село се одредени:
 - граници на блокови
 - регулациони линии
 - граници на наменски зони
 - намена на земјиштето и градбите
- 4.6 Во урбанистичкиот план за село предвидени се наменски зони со следните класи на намени:

А – ДОМУВАЊЕ

А1 – Домување во станбени куќи

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б3 – Големи трговски единици

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В1 – Образование и наука

В2 – Здравство и социјална заштита

В5 – Верски институции

Г – ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија

Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

Д2 – Заштитно зеленило

Д3 – Спорт и рекреација

Д4 – Меморијални простори

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Комунална инфраструктура (Сообраќајни коридори)

Е2 – Комунална супраструктура (Трафостаница)

- 4.7 Заради флексибилноста на планот, предвидени се и компатибилни класи на намени во однос на основните класи на намена, дадени во точката 3. Опис и образложение на планските решенија за изградба, на наменската употреба на градежното земјиште парцелирано за изградба, на градежното земјиште за општа употреба, сообраќајната и комуналната инфраструктура – потточка 3.2. Класа на намени, а сè во склад со одредбите на Член 31 и Член 32, како и табеларниот Прилог – 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).
- 4.8 Урбанистичкиот план за село за овој локалитет треба да овозможи сообраќајно поврзување до секоја катастарска парцела. Сообраќајниот пристап до парцелите е преку планираните станбени и пристапни улици.
- 4.9 Пристапот до градежни парцели во Блок 3 ќе се реши при понатамошна разработка – преку изработка на урбанистичка документација.
- 4.10 Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).
- 4.11 Градежни парцели и површини за градење не се утврдуваат, а катастарската парцела претставува градежна парцела. По исклучок, при понатамошна разработка – преку изработка на архитектонско – урбанистички проекти можно е да се формираат градежни парцели од две или повеќе катастарски парцели или во рамките на една катастарска парцела може да се формираат две или повеќе градежни парцели, а во согласност со Член 12 и Член 51 од Законот за Просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16).
- 4.12 Процент на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.
- Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните сидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.
- Коефициент на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка големина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.
- Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.

За сите наменски зони со основна класа на намена **A1** – Домување во станбени куќи, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%,
- максимален коефициент на искористеност е 2,80,
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите изнесува 10,20m и

- максимална катност на градбите е П+2+Пк.

4.2.1. За сите наменски зони со основна класа на намена **Б3** – Големи угостителски единици, одредени се следниве компатибилни класи на намена:

- **А3** - Групно домување, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 40%,
- **Б5** - Хотелски комплекси, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 40%,
- **В4** - Државни институции, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 40%,
- **В3** - Култура, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 40%,
- **Д3** - Спорт и рекреација, со максимално дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од 40%.

Максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена е 40%.

За наменската зона со основна класа на намена **В1** – Образование и наука, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%,
- максимален коефициент на искористеност е 2,10 и
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите изнесува 10,20m и
- максимална катност на градбите е П+2.

За наменската зона со основна класа на намена **В2** – Здравство и социјална заштита, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%,
- максимален коефициент на искористеност е 2,10 и
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите изнесува 10,20m и
- максимална катност на градбите е П+2.

За наменската зона со основна класа на намена **В5** – Верски институции, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%,
- максимален коефициент на искористеност е 1,40,
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите изнесува 8,00m и
- максимална катност на градбите е П+1.

За наменската зона со основна класа на намена **Г2** – Лесна и незагадувачка индустрија, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%,
- максимален коефициент на искористеност е 1,40,
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите изнесува 8,00m и
- максимална катност на градбите е П+1.

За наменската зона со основна класа на намена **Д3** – Спорт и рекреација, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%,
- максимален коефициент на искористеност е 2,10 и
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите изнесува 16,20m.

За наменската зона со основна класа на намена **Д4** – Меморијални простории, при реализација, односно при изработка основни проекти кога катастарската парцела претставува градежна парцела и при изработка на архитектонско – урбанистички проекти со кои се дефинираат градежни парцели, дозволени се следниве урбанистички параметри:

- максимален процент на изграденост е 70%,
- максимален коефициент на искористеност е 1,40,
- максимална височина до хоризонталниот венец на градбите изнесува 8,00m и
- максимална катност на градбите е П+1.

Процентот на озеленетост во рамките на парцелите од сите наменски зони освен Е2 – Комунална супраструктура (Трафостаници) потребно е да изнесува минимум 5%.

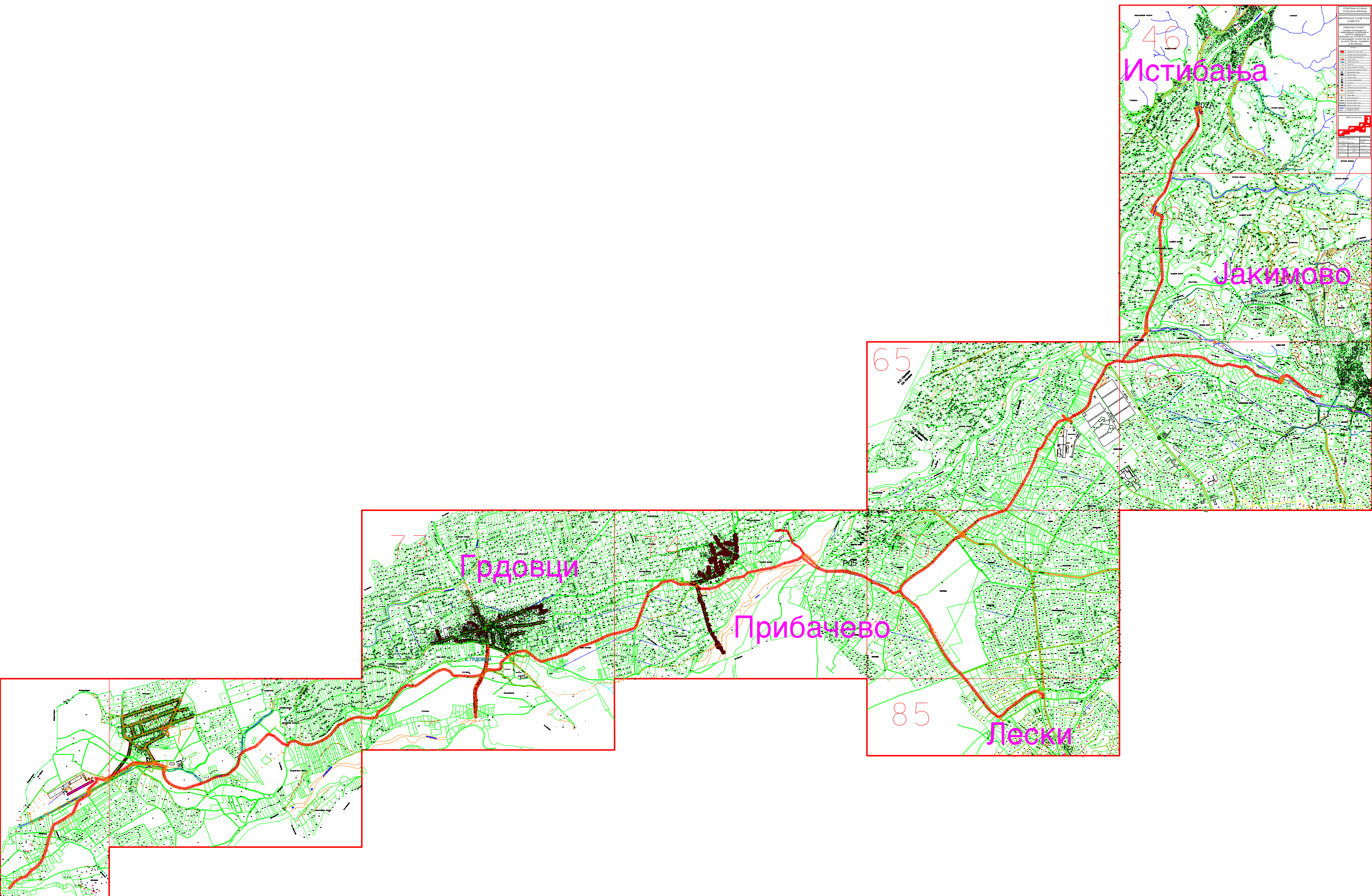
- 4.13 При диспозиција на површините за градење за сите наменски зони, се применуваат одредбите од Член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).
- 4.14 Котата на приземната плоча ќе се одреди во понатамошните фази на разработка, при изработка на архитектонско – урбанистички проекти и / или основни проекти за градбите, почитувајќи ги одредбите на Член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).
- 4.15 Паркирањето е во рамките на сопствената парцела. Потребниот број на паркинг места за секоја градба е според нејзината намена или големина, т.е. ќе се одреди спрема класата на намена, а пропишана со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

- 4.16 Процентот на озеленетост во рамките на парцелата претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.
Процентот на озеленетост во рамките на парцелите од сите наменски зони освен Е2 – Комунална супраструктура (Трафостаници) потребно е да изнесува минимум 5%.
Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.
- 4.17 Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
- 4.18 Сметот од село Мојанци ќе се депонира во постојната локална депонија во Кочани.
- 4.19 За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, при изработка на проекти за уредување на земјиштето за општа употреба, како и проекти за градбите од градежните парцели со основна класа на намена различна од А1 – Домување во станбени куќи, задолжително се применуваат одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено – деловна намена (Службен весник на Република Македонија, број 17/15), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 60/12 и 29/15), како и одредбите на членовите 75 – 79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).
- 4.20 Доколку при реализација на Урбанистичкиот план за село се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за Просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16).

За сè што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

**Оделение за урбанизам и заштита
на животната средина
Раководител**

Дивна Цековска д.и.а.



Општина Чешиново Облешево

