адреса: ул. Бул. Илинден бр. 107/13
Скопје, Р.Македонија
тел./факс: 02 3083575
e-mail: bidurban@gmail.com
жиро сметка: 210-0702349901-85
НЛБ Тутунска Банка АД Скопје
даночен број: МК4057015528431
матичен број: 7023499

Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје

ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ПОДРАЧЈА И ГРАДБИ ОД ДРЖАВНО ЗНАЧЕЊЕ ЗА ГРАДБИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА ОД ОБНОВЛИВИ ИЗВОРИ НАД 10MW, КО ДУБРОВО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ТЕХ БР: 0801-996/22

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

СКОПЈЕ, Јули 2023г

Tonka Romeva
Digitally signed by Tonka Romeva
Date: 2023.07.11 07:35:59 +02'00'

Bojan Mulichkovski
Digitally signed by Bojan Mulichkovski
DN: c=MK, ou=VAT - 4057015528431, 2.5.4.97=NTRMK-7023499, o=DTU BILD URBAN DOOEL Skopje, serialNumber=160518, title=Upravitel, sn=Mulichkovski, givenName=Bojan, cn=Bojan Mulichkovski
Date: 2023.07.11 07:32:29 +02'00'

Место:	Општина Неготино
Донесувач:	Министерство за транспорт и врски
Предмет:	Планска програма за изработка на Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за градби за производство на електрична енергија од обновливи извори над 10mw, КО Дуброво, Општина Неготино
Изработка	**„**БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ СКОПЈЕ Булевар „Илинден“ 107/13 Карпош, Скопје тел/факс 02 3083575
Работен тим:	Бојан Муличковски, д.и.а., овластување бр.0.0070 Тонка Ромева, м-р.инж.арх., овластување бр.0.0447
Управител:	Бојан Муличковски
Фаза:	Планска програма
Технички Број:	0801-996/22
Изработено:	Јули 2023г

Број: 0805-50/150120230009766

Датум и време: 3.4.2023 г. 13:32:31

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7023499
Целосен назив:	Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Кратко име:	БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Седиште:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.107/17 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	10.3.2015 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4057015528431
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	307.500,00
Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупно основна главнина MKD:	307.500,00

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ
Адреса:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.87-18 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	307.500,00
Непаричен влог MKD:	0,00

Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупен влог MKD:	307.500,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА

Овластени лица

Име и презиме:	БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ
Адреса:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.87-18 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	ССС - Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	bildurban@gmail.com

Напомена:
Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Изготвил:

Овластено лице:

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

Л И Ц Е Н Ц А

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.107/17 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ

ЕМБС: 7023499

(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: 0090
30.07.2022 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Благој Бочварски

адреса: ул. Бул. Илинден бр. 107/13
Скопје, Р.Македонија
тел./факс: 02 3083575
e-mail: bildurban@gmail.com
жиро сметка: 210-0702349901-85
НЛБ Тутунска Банка АД Скопје
даночен број: MK4057015528431
матичен број: 7023499



Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“, број 32/20 и 111/23) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), а во врска со изработка на **Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за градби за производство на електрична енергија од обновливи извори над 10mw, КО Дуброво, Општина Неготино,** БИЛД УРБАН д.о.о.е.л од Скопје го издава следното

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за градби за производство на електрична енергија од обновливи извори над 10mw, КО Дуброво, Општина Неготино**, со технички број 0801-996/22, како планери се назначуваат:

Планер потписник:

- Бојан Муличковски, дипл.инж.арх., овластување бр.0.0070

Планер:

- Тонка Ромева, м-р.инж.арх., овластување бр.0.0447

Планерите се должни планската документација да го изработат согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“, број 32/20 и 111/23) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на на урбанизмот и проектирањето.

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

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

БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

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: **0.0070**

Издадено на: 17.11.2020 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

ТОНКА РОМЕВА

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: **0.0447**

Издадено на: 14.09.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Содржина:

- Општ дел
- Потврда за регистрирана дејност
- Лиценца за изработување на урбанистички планови
- Решение за назначување на планери
- Овластувања за изработување на урбанистички планови на назначените планери

I. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ 11

1. Вовед 12

2. Студија на оправданост за изработка на урбанистички план за подрачја и градби од државно значење 13

2.1 Дефинирање на локацијата односно планскиот опфат 13

2.2 Општествени, економски и просторни цели на зафатот 14

2.3 Намена и начин на употреба 15

2.4 Податоци и анализа за остварливост и исплатливост 16

2.5 Податоци и анализа на природните и артефициелните чинители 16

2.6 Економска и развојна анализа на идното функционирање на градбата 17

2.7 Усогласеност со просторниот план и соседни урбанистички планови 17

2.8 Можни влијанија на просторниот развој на околните подрачја 20

2.9 Еколошки аспекти и влијанија на животната средина 20

2.10 Технички опис на зафатот, идејна проектна документација или варијантни решенија 21

2.11 Анализа и оценка на оправданоста на зафатот, инвестицијата и урбанистичкиот план 22

3. Планска програма 22

3.1 Опис на планскиот опфат 22

3.2 Специфични потреби и можности за просторен развој на подрачјето во рамки на опфатот 24

3.3 Општи и посебни цели на планирањето и програмските содржини што треба да бидат предмет на планирањето 27

3.4 Програмски содржини 28

II. ГРАФИЧКИ ДЕЛ 30

- Решение за услови за планирање од Министерство за Животна средина
- Услови за планирање на просторот
- Извод од УПВНМ ..... М = 1:1000
- Извод од УПВНМ со нанесена граница на плански опфат ..... М = 1:1000
- Ажурирана геодетска подлога ..... М = 1:1000
- Макролокација прегледна карта ..... М = 1:25000
- Макролокација сателитска снимка ..... М = 1:5000

Република Северна Македонија
Општина Неготино

Градоначалник

Број 11-31/3
Дата 07.04.2023

ОПШТИНА НЕГОТИНО

Ацо Аџи Илов,бр.2
1440 Неготино
Република Северна Македонија

Тел. (043) 361- 045
Факс: (043) 361 933

www.negotino.gov.mk
info@negotino.gov.mk

До Друштво за трговија и услуги

,,БИЛД УРБАН" ДООЕЛ Скопје

Почитувани,

Ве информираме дека предметниот плански опфат приложен во **Планска програма за изработка на урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за градби за производство на електрична енергија од обновливи извори над 10MW, КО Дуброво, Општина Неготино**, нема конфликт со тековни или претходно донесени урбанистички планови (УПВНМ Дуброво и Тремник, КО Дуброво, КО Тремник-Општина Неготино, Одлука бр. 08-76/7 од 14.03.2017 год.), проекти и или проектни документации.

Општина Неготино дава позитивно мислење во однос на намените на земјиштето и планираните градби од предметниот плански опфат, односно

Е-Инфраструктура

Е1-Сообраќајна, линиска и друга инфраструктура

Е1.13 – Површински соларни и фотоволтаични електрани

Е 1.8-Инфраструктура за пренос на електрична енергија

Изработил: Весна Ѓорчева, диа

Општина Неготино
Градоначалник
Горан Стојанов

I. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

за изработка на Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за градби за производство на електрична енергија од обновливи извори над 10mw, КО Дуброво, Општина Неготино

1. Вовед

Планската програма се однесува за Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење од Член 17, став (3) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“, број 32/20 и 111/23) со предмет на уредување согласно Член 47 став (3) точка 6 алинеа 5 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Врз основа на Член 44 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“, број 32/20 и 111/23), изработена е планска прогама, која се однесува за **Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за градби за производство на електрична енергија од обновливи извори над 10mw, КО Дуброво, Општина Неготино** истата е со содржина согласно Член 25 став (3) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“, број 32/20 и 111/23) и Член 21 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Планската програма треба да овозможи изработка на **Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за градби за производство на електрична енергија од обновливи извори над 10mw, КО Дуброво, Општина Неготино**, со која ќе се уреди намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на градбите во рамките на опфатот.

Врз основа на Член 21 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), планската програма ја изработува и заверува барателот за одобрување на планската документација. Со неа се утврдува границата и содржината на планскиот опфат и истата се состои од текстуален и графички дел.

Истата со решение ја одобрува Министерот за транспорт и врски, на предлог на комисијата за урбанизам на Министерство за транспорт и врски.

Просторот во предметниот плански опфат во целост е веќе опфатен и уреден со *УПВНМ Дуброво-Тремник, КО Дуброво, КО Тремник, Општина Неготино, одлука број: 08-76/7 од 14.03.2017 год.*, кој е изработен врз основа на ***Услови за планирање на просторот издадени од Агенција за планирање на просторот со бр. У21115, од Декември 2015***, за кои од страна на Министерството за животна средина и просторно планирање е издадено ***Решение за Услови за планирање на просторот со бр. 15 629/2 од 29.01.2016.***

Со планската програма за Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за градби за производство на електрична енергија од обновливи извори над 10mw, КО Дуброво, Општина Неготино треба да се дефинираат содржините во дадениот опфат, согласно со Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“, број 32/20 и 111/23), Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Со неа се утврдува границата и содржината на планскиот опфат и истата се состои од текстуален и графички дел.

Основа за изработка на Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење, предмет на оваа планска програма ќе бидат:

- Планска програма
- Ажурирана геодетска подлога
- Постојна состојба утврдена на лице место
- Просторни можности на локалитетот
- Одредби кои произлегуваат од Просторен план на РСМ, дадени со Услови за планирање на просторот
- Податоци и информации од институции
- Потреби на нарачателот

2. Студија на оправданост за изработка на урбанистички план за подрачја и градби од државно значење

Согласно Член 17, став (8) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) за изработка на Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за кои не постојат претходни плански податоци за планираната намена, претходи изработка на студија за оправданост. Студијата за оправданост се изработува за да обезбеди објективно и информативно одлучување за отпочнување на постапка за донесување на урбанистички план, од аспект на просторна, еколошка, финансиска и економска оправданост на градежниот зафат за чиешто градење е потребен урбанистички план. Елементи на студијата за оправданост се:

2.1 Дефинирање на локацијата односно планскиот опфат

Планскиот опфат за изработка на **Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за градби за производство на електрична енергија од обновливи извори над 10mw, КО Дуброво, Општина Неготино**, кој е предмет на уредување со оваа планска програма, со својата местоположба припаѓа на катастарска општина Дуброво и се наоѓа на територијата на Општина Неготино, на неколку катастарски и делови од катастарски парцели кои се опишани табеларно погоре во текстуалниот дел

од оваа планска програма. Сите катастарски парцели и делови од катастарски парцели се во КО Дуброво, Општина Неготино.

Површината на планскиот опфат зафаќа **443714,54 m² или 44,37 ha** и е дефинирана со координати на детални точки прикажани погоре во текстуален дел и во графички дел составени во оваа планска програма.

2.2 Општествени, економски и просторни цели на зафатот

Основна цел на **Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за градби за производство на електрична енергија од обновливи извори над 10mw, КО Дуброво, Општина Неготино** е да се изврши планско, програмско и нормативно усогласување на опфатот. Основна цел на изработувањето на документацијата е формирање на градежни парцели за градби за производство на енергија над 10MW.

Предмет на планирање се градби за производство на енергија, површински соларни и фотоволтаични електрани со поставување на фотонапонски панели кои се поставуваат на земјиште согласно Член 57 став 2 од акон за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 130/2009,124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и „Службен весник на РепубликаСеверна Македонија“ број 244/19, 18/20, 279/20 и 227/22) кои се категоризираат како градби од втора категорија.

Планскиот опфат се наоѓа во КО Дуброво, Општина Неготино, а за истиот се обезбедени Услови за планирање на просторот издадени од Агенција за планирање на просторот со бр. Y21115, од Декември 2015, за кои од страна на Министерството за животна средина и просторно планирање е издадено Решение за Услови за планирање на просторот со бр. 15 629/2 од 29.01.2016.

Согласно потребите на инвеститорот и согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“, број 32/20 и 111/23), Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), планската документација се предвидува да биде со намена:

Е – Инфраструктура
Е1 - Сообраќајни, линиски и др. инфраструктури
Е1.13 – Површински соларни и фотоволтаични панели
Е1.8 – Инфраструктури за пренос на ел. Енергија

Во текот на изработка на урбанистичкиот план може да се јави потреба од други намени во рамките на планскиот опфат кои ќе бидат употребени. Комплементарни и компатибилни намени, ќе бидат утврдени во самиот урбанистички план, а согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23). Применувањето на системот на немени да е во согласност со Член 80, 81 и Член 83 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Според определбите на Просторниот план, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да се базира на одржливост на економијата применувајќи ги законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштита на животната средина.

Изградбата на фотоволтаични централи за производство на електрична енергија на дадената локација ќе биде во функција на одржливиот развој преку производство на енергија од обновливи извори (сончева енергија).

Планскиот опфат се состои од земјиште во сопственост на Република Северна Македонија.

2.3 Намена и начин на употреба

Со изработка на Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за градби за производство на електрична енергија од обновливи извори над 10mw, КО Дуброво, Општина Неготино треба да се овозможи планско решение за изградба на фотоволтаична електрана – површински соларни и фотоволтаични електрани со капацитет над 10 MW, да се дефинираат сите архитектонско-урбанистички параметри, нивната функционалност, диспозиција и капацитет, максимално користење на просторот од сите аспекти.

Намена на земјиштето

Просторот во рамките на планскиот опфат ќе се планира со следните намени

Е – Инфраструктура

Е1- Сообраќајна, линска и друга инфраструктура
Е1.13 – Површински соларни и фотоволтаични панели
Е1.8 – Инфраструктури за пренос на ел. Енергија

Во текот на изработка на урбанистичкиот план може да се јави потреба од други намени во рамките на планскиот опфат кои ќе бидат употребени. Комплементарни и компатибилни намени, ќе бидат утврдени во самиот урбанистички план, а согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23). Применувањето на системот на немени да е во согласност со Член 80, 81 и Член 83 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

2.4 Податоци и анализа за остварливост и исплатливост

Финансискиот бенефит е тесно поврзан со зголемувањето на потрошувачката на електрична енергија и економскиот раст на државата и регионот кој пак се должи на конкурентноста на пазарот на производство на електрична енергија, со оглед дека производството на електрична енергија е приходна дејност.

Инсталацијата на 1 MW фотоволтаици, чини приближно 750 000 евра. Дадената локација има 1547 kWh сончева радијација годишно. За специфичното производство на електрична енергија на овие локации се претпоставува дека би изнесувала ~1400 kWh/kWp. Тоа значи дека годишното производство ќе изнесува: 1400 MW/h енергија од 1 MW фотоволтаици. Ако се земе предвид годишна деградација на системот, за 15 години истиот би произвел 19 900 MW/h. Комуналиите за трошоци и приклучок би чинеле 0.46 EUR/MWh. Со цена за струјата од 55 евра/MWh плус премиум од 10 евра/MWh, инвестицијата се враќа за 8-9 години. Животниот век на системите се движи и над 25 години, што значи дека би имале неколкукратен поврат на инвестицијата. Најголемиот ризик е цената на електричната енергија на слободниот пазар, иако предвидувањата на повеќе организации велат дека истата ќе расте во наредните 10 години на Европскиот пазар.

2.5 Податоци и анализа на природните и артефициелните чинители

Со искористувањето на електрична енергија преку површински соларни и фотоволтаични електрани кои се поставуваат на земјиште (фотонапонски панели кои се поставуваат на земјиште), ќе се воведе стабилност во снабдувањето со електрична енергија, пред се во индустријата што ќе доведе до економски развој на сите региони во Република Северна Македонија.

Производството на електрична енергија ќе придонесе за сигурност во снабдувањето, ќе донесе дополнителен извор на енергија и можност за раст на индустријата во одредени области. Исто така ќе донесе и нови инвестиции кои се поволни за државата. Можноста за изградба на фотоволтаични електрани и во преостанатите соседни земји може да придонесе за економски бенефит на целиот регион.

Изградбата на фотоволтаици ќе придонесе за трите цели утврдени во енергетската политика на Унијата - безбедност, одржливост и конкурентност на енергетската политика на Унијата и амбиција да се создаде внатрешен енергетски пазар во кој ниту една земја-Членка нема да остане изолирана од европските мрежи

електрична енергија, обезбедувајќи енергијата да тече слободно низ Европската унија, без технички или регулаторни бариери.

2.6 Економска и развојна анализа на идното функционирање на градбата

Според определбите на Просторниот план, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да се базира на одржливост на економијата применувајќи ги законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштита на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија на економските активности врз животната и работната средина. Изградбата на површински соларни и фотоволтаични електрани кои се поставуваат на земјиште ќе биде во функција на одржливиот развој преку производство на енергија од обновливи извори.

2.7 Усогласеност со просторниот план и соседни урбанистички планови

Локацијата се наоѓа во простор каде има важечка документација УПВНМ Дуброво-Тремник, КО Дуброво, КО Тремник, Општина Неготино, одлука број: 08-76/7 од 14.03.2017 год., донесен од Општина Неготино.

Предметниот плански опфат во целсот ја зафаќа градежна парцела ГП 1.3 планирана со УПВНМ Дуброво-Тремник, КО Дуброво, КО Тремник, Општина Неготино, одлука број: 08-76/7 од 14.03.2017 год. и истата не е реализирана.

УПВНМ Дуброво-Тремник, КО Дуброво, КО Тремник, Општина Неготино, одлука број: 08-76/7 од 14.03.2017 год. е изработен согласно добиени ***Услови за планирање на просторот издадени од Агенција за планирање на просторот со бр. У21115, од Декември 2015,*** за кои од страна на Министерството за животна средина и просторно планирање е издадено ***Решение за Услови за планирање на просторот со бр. 15 629/2 од 29.01.2016.***

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 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 за предметниот простор, треба да се имаат во предвид следните Заклучни согледувања од секторските области дефинирани со Просторниот план:

- **Економски основи на просторниот развој**

При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за економски 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.

Реализацијата на **Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за градби за производство на електрична енергија од обновливи извори над 10mw, КО Дуброво, Општина Неготино** на површина од **443714,54 m² или 44,37 ha**, ќе биде во функција на развој на локалната економија. Меѓутоа, појдовна

поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се доволни сознанијата за развитокот на стопанството во земјата, туку треба да се согледаат и да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување во просторот.

Според определбите на Просторниот план, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на примена на принципите и стандардите за заштита на животната средина, особеннивна превентивна примена и спречување на негативните влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина.

Една од планските определби утврдени со Просторниот план на Република Македонија е рационално користење на земјиштето. Предметниот плански опфат е веќе урбанизиран со *УПВНМ Дуброво-Тремник, КО Дуброво, КО Тремник, Општина Неготино, одлука број: 08-76/7 од 14.03.2017 год.,* но истиот не е реализиран, оттаму со Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за градби за производство на електрична енергија од обновливи извори над 10mw, КО Дуброво, Општина Неготино на површина од **443714,54 m² или 44,37 ha** би се планирала намена за Површински соларни и фотоволтаични панели, намена која би придонела на економскиот развој.

- **Заштита на земјоделско земјиште**

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 кпаса 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.

- **Водостопанска инфраструктура**

Планскиот опфат на стопанскиот комплекс се наоѓа покрај планираната акумулација "Дуброво" на реката Вардар. Котата на нормалното ниво на водата во акумулацијата се предвидува на 118,3 м.н.в. (максималното на 119,0 м.н.в.). Бидејќи просторите погодни за изградба на акумулации се ограничени, стратешка определба е максимална заштита на сливните подрачја на акумулациите со примена на мерки кои ќе го спречат деградирањето на сливните подрачја на водотеците кои се вливаат

во акумулацијата (забрана на сечење на дрва, заштита на вегетацијата и сл.) и ќе го спречат деградирањето на крајбрежниот простор и коритото на водотекот.

Обезбедувањето на потребните количини на вода за стопанскиот комплекс, односно користењето и заштита на водите треба да се одвива во насока на: синхронизирана изградба на водостопанските објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода, спречување парцијални решенија кои ќе го оневозможуваат развојот на нови водостопански решенија и рационално користење на водата преку примена на современи технологии во управувањето со водоснабдителниот систем.

Доколку за водоснабдување се користат подземни води (бунари) динамиката на експлоатацијата да се базира на извршени хидрогеолошки испитувања со што ќе се избегне пореметување на режимот на хранење на бунарите.

Отпадните води пред да се испуштат во реципиентот мора да бидат подложени на третман на пречистување, односно нивниот квалитет да биде доведен во согласност со "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води".

- **Енергетика и енергетска инфраструктура**

На локацијата наменета за објекти со основна класа на Е1.13 – Површински соларни и фотоволтаични панели , КО Дуброво и КО Тремник, општина Неготино изградени се енергетските објекти: ТС Дуброво 400/110kV со приклучните 400 kV и 110 kV водови како и ТЕ Неготино. При натамошна изработка на урбанистичката и проектна документација да се почитува "Правилник за технички нормативи за изградба на надземни електроеенергетски водови со номинален напон од 1 кV до 400 kV".

Локацијата за стопански комплекс нема конфликт со останатите постојни и планирани енергетски водови.

- **Заштита на природно наследство**

Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија (Сл. весник на РМ, бр.39/04) на просторот предложен за изработка на со *УПВНМ Дуброво-Тремник, КО Дуброво, КО Тремник, Општина Неготино, одлука број: 08-76/7 од 14.03.2017 год.*, нема евидентирано ниту регистрирано природно наследство.

Доколку при изработка на урбанистичкиот план вон населено место 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 согласно Законот за заштита на природата.

- **Заштита на недвижно културно наследство**

Доколку при изведувањето на земјаните работи се наиде 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, односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Републик Северна Македонија при изработка на планска документација од пониско ниво да се утврди точната локација на евидентираното културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото.

2.8 Можни влијанија на просторниот развој на околните подрачја

Влијанието на околните подрачја кое го имат сончеви електрани и водови за пренос на електрична енергија во КО Дуброво, Општина Неготино е минимално и незначително. При поставувањето на фотоволтаичните електрани треба да се почитуваат одредбите пропишани со законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа. 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. Создавачите на отпад се должни во најголема можна мера да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.

Евентуалниот отпад што може да се формира во тек на изградбата треба да се депонира организирано со контролиран транспортен систем во постојната депонија. Создавачот или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација.

2.9 Еколошки аспекти и влијанија на животната средина

Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изградба на фотоволтаични електрани 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. Да се внимава надозволеното ниво на бучава за да се избегнат негативните ефекти врз влијанието на животната средина. Создавачите на отпад треба да ги минимизираат штетните влијанија на отпадот врз животната средина и при негово управување по претходна селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен во истиот или друг процес за екстракција на секундарните суровини, или пак да се искористи како извор на енергија.

При донесување на одлука за спроведување или одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор, 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 РМ. Со оглед на фактот што во Македонија има многу високо загадување на воздухот поради согорувањето на дрва, нафта и ѓубре за греење, придобивките од воведувањето на фотоволтаични електрани може да се види и преку унапредување и заштита на животната средина со поголема искористеност на природните извори на енергија. Република Македонија е земја која досега се потпира на цврсти горива со широк опсег на употреба на енергија и главно греење и производство на електрична енергија. Резултатот е високо производство на јаглерод диоксид. Имајќи во предвид дека енергијата на сончевото зрачење претставува најобилен, неисцрпен, бесплатен и обновлив извор на енергија, кој не ја загадува околината, при разработка на влијанијата од фотоволтаичните електрани врз животната средина констатирано е дека истите не создаваат емисии на штетни материи, не трошат гориво и не создаваат бучава. Досегашните научни истражувања посочуваат дека единствено негативно влијание по човековатаоколина е потребата од зголемена површина на земјиште за нивно инсталирање.

При реализација на предвидените активности за изградба на сончеви електрани, електрани на биогориво и водови за пренос на електрична енергија во КО Дуброво, Општина Неготино, треба да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности, квалитетот и количината и режимот на површинските и подземните води.

2.10 Технички опис на зафатот, идејна проектна документација или варијантни решенија

Предмет на овој план е изработка на фотонапонска централа со номинална моќност над 10MW за производство на електрична енергија од обновливи извори, во околината на Неготино. Централата за производство на електрична енергија од обновливи извори на енергија, со капацитет над 10MW се планира да се изведува на терен на предметниот плански опфат од **443714,54 m² или 44,37 ha**. При изведбата на централата и изработката на техничката документација целосно ќе се почитуваат условите на локацијата односно поставеноста и ориентацијата на истата и барањата доставени во проектната задача од страна на Инвеститорот. Електричната енергија (еднонасочен напон и струја), генерирана во фотонапонските ќелии, се пренесува кон инверторот кој еднонасочниот напон и струја ги претвора во наизменични величини. Инверторите се опремени со заштитни уреди и модуларни места, па не е потребно изведба на DC заштитна склопна опрема помеѓу стринговите и инверторот. Од инверторот, наизменичните компоненти на електричната енергија (напон и струја), се пренесуваат до мали АС ормари кои се состојат од еден трополен осигурач. Понатаму, од овие АС ормари, електричната енергија се пренесува до разводен ормар РО во кој е монтиран раставувач со ножести осигурачи, АС одводник на пренапон и сите останати неопходни елементи. Ормарите и инверторите ќе се постават на соодветно место кое ќе биде претходно договорено со инвеститорот, под услов задоволување на сите технички и сигурносни прописи. Разводните ормари треба да бидат поставени на минимално растојание од самиот инвертор. Проектираните разводни ормари треба да бидат изработени од изолациски материјал, односно мораат да имаат степен на заштита од IP65 или IP66 во зависност од типот на просторијата во која се наместени. Заради појавата на кондензација препорака е да бидат изведени од полиестер. Од разводниот ормар АЦ електричната

енергија се предава на главната разводна табла на објектот ГРО, а потоа до нисконапонската страна на новопроектираниот напоен трансформатор, преку проводник. Произведената електрична енергија ќе се поврзе со трафостаница надвор од планскиот опфат која ќе дистрибуира ел.енергија до реципиент на МЕПСО.

2.11 Анализа и оценка на оправданоста на зафатот, инвестицијата и урбанистичкиот план

Финансискиот бенефит е тесно поврзан со зголемувањето на потрошувачката на електрична енергија и економскиот раст на државата и регионот кој пак се должи на конкурентноста на пазарот на производство на електрична енергија, со оглед дека производството на електрична енергија е приходна дејност. Инсталацијата на 1 MW фотоволтаици, чини приближно 750 000 евра. Дадената локација има 1547 kWh сончева радијација годишно. За специфичното производство на електрична енергија на овие локации се претпоставува дека би изнесувала ~1400 kWh/kWp. Тоа значи дека годишното производство ќе изнесува: 1400 MW/h енергија од 1 MW фотоволтаици. Ако се земе предвид годишна деградација на системот, за 15 години истиот би произвел 19 900 MW/h. Комуналиите за трошоци и приклучок би чинеле 0.46 EUR/MWh. Со цена за струјата од 55 евра/MWh плус премиум од 10 евра/MWh, инвестицијата се враќа за 8-9 години. Животниот век на системите се движи и над 25 години, што значи дека би имале неколкукратен поврат на инвестицијата. Најголемиот ризик е цената на електричната енергија на слободниот пазар, иако предвидувањата на повеќе организации велат дека истата ќе расте во наредните 10 години на Европскиот пазар.

3. Планска програма

3.1 Опис на планскиот опфат

Просторот дефиниран за изработка на **Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за градби за производство на електрична енергија од обновливи извори над 10mw, КО Дуброво, Општина Неготино**, со својата местоположба припаѓа на катастарска општина Дуброво на територијата на Општина Неготино, а во планскиот опфат зафаќа повеќе парцели од КО Дуброво, Општина Неготино, и зафаќа површина од **443714,54 m² или 44,37 ha**. Планскиот опфат во целсот ја зафаќа градежна парцела ГП 1.3 планирана со УПВНМ Дуброво-Тремник, КО Дуброво, КО Тремник, Општина Неготино, одлука број: 08-76/7 од 14.03.2017 год. Колскиот пристап до планскиот опфат е преку постоен пат, кој со УПВНМ Дуброво-Тремник, КО Дуброво, КО Тремник, Општина Неготино, одлука број: 08-76/7 од 14.03.2017 год. е планиран како Индустриска улица.

Редни број	НЕДВИЖНОСТИТЕ		ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА							
	Презиме, татково име и име (за граѓански лица) Точно име на правното лице	Катастарска општина	Број на имотен лист	Број на парцела Основен	Дел	Катастарска Култура	Класа	Површина х	а	м2
1	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	18013	5	1023	0	гз гнз	0			**1776,88**
										14980,93
2	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	242	0	гз гнз	0			**2231,17**
										26,92
3	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	243	0	гз гнз	0			**334,63**
										0
4	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	244	1	гз гнз	0			**1695,05**
										0
5	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	244	2	гз гнз	0			**2771,58**
										0
6	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	245	1	гз гнз	5			**421,74**
										0
7	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	245	2	гз гнз				**473,67**
										0
8	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	245	3	гз гнз	0			**910,43**
										117,97
9	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	246	0	гз гнз	0			**71801,56**
										1,05
10	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	247	0	гз гнз	0			**91669,62**
										0,16
11	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	248	0	гз гнз	0			**829,61**
										0
12	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	249	1	гз гнз	0			**116888,9**
										83455,66
13	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	250	19	гз гнз	0			**7811,13**
										24049,92
14	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	250	20	гз гнз	0			**20117,14**
										0
15	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	250	36	гз гнз	0			**26666,29**
										883,38
16	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	250	44	гз гнз	0			**1113,63**
										0,48
17	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	250	45	гз гнз	0			**1253,08**
										0,65
18	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	250	46	гз гнз	0			**12,04**
										0,01
19	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	250	47	гз гнз	0			**12,05**
										0,04
20	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	250	48	гз гнз	0			**1098,11**
										0,43
21	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	18013	140	255	1	зз ов	4			**0,2**
										20739,69
22	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	255	3	гз гнз	0			**26191,9**
										0
23	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	18013	2	256	1	зз н	5			**0,21**
										5842,38
24	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	256	2	гз гнз	0			**1006,68**
										0
25	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	256	3	гз гнз	0			**19036,4**
										0
26	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	257	0	гз гнз	0			**2839,49**
										80,17
27	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	258	0	гз гнз	0			**27354,55**
										4
28	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	259	1	гз гнз	0			**8411,68**
										0
29	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	259	2	гз гнз	0			**2869,79**
										0
30	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	18013	5	260	1	зз дпнз	0			**0**
										1786,72
31	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	260	2	гз гнз	0			**1012,5**
										2,19
32	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	18013	5	261	1	зз дпнз	0			**0,22**
										15365,71
33	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	261	2	гз гнз	0			**98,13**
										0
34	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	18013	5	262	1	зз дпнз	0			**0,01**
										1000,2
35	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	262	2	гз гнз	0			**18,32**
										0
36	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	18013	2	263	1	зз н	5			**0,22**
										116393,1
37	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	263	11	гз гнз	0			**1206,54**
										0,12
38	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	18013	5	477	0	гз гнз	0			**2924,1**
										20384,5
39	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	18013	172	478	4	гз гнз	0			**855,3**
										0
										Меѓузбир 443714,5
						ВКУПНО				**443714,5**

Границата на планскиот опфат може да се опише и преку координатите на прекршните точки со редни броеви од 1 до 46, а за секоја точка табеларно се дадени следните параметрите по X и Y координати:

N	Y	X
1	4592858,422	7595147,571
2	4592742,507	7595377,017
3	4592552,12	7595668,595
4	4592422,382	7595783,586
5	4592377,617	7595858,014
6	4592379,124	7595858,546
7	4592347,328	7595916,536
8	4592228,209	7596013,925
9	4592191,9	7596030,994
10	4592160,458	7596044,07
11	4592145,193	7596050,601
12	4592141,544	7596052,346
13	4592088,959	7596074,221

14	4592071,665	7596080,967
15	4592017,628	7596102,039
16	4592011,987	7596104,239
17	4591996,607	7596109,593
18	4591979,559	7596115,453
19	4591950,745	7596124,885
20	4591931,792	7596131,276
21	4591922,275	7596134,386
22	4591910,926	7596138,108
23	4591892,135	7596145,04
24	4591875,224	7596151,242
25	4591856,413	7596158,003
26	4591843,21	7596162,679
27	4591830,695	7596167,111
28	4591806,075	7596177,604
29	4591787,472	7596185,204
30	4591749,472	7596167,259
31	4591736,764	7596126,262
32	4591716,21	7596097,801
33	4591649,885	7596050,398
34	4591633,034	7596038,355
35	4591666,265	7596003,533
36	4591698,446	7595969,764
37	4591787,497	7595876,549
38	4591927,877	7595759,739
39	4592008,317	7595692,805
40	4592013,521	7595682,81
41	4592701,734	7595122,001
42	4592737,165	7595093,129
43	4592783,48	7595114,054
44	4592805,131	7595124,465
45	4592833,172	7595137,594
46	4592845,234	7595141,792

Површината на планскиот опфат во рамки на опишаните граници изнесува вкупно **443714,54 m² или 44,37 ha**.

3.2 Специфични потреби и можности за просторен развој на подрачјето во рамки на опфатот

Специфичните потреби и можности за просторен развој на подрачјето во рамки на опфатот произлегуваат од основата за изработка на **Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за градби за производство на електрична енергија од обновливи извори над 10mw, КО Дуброво, Општина Неготино**, како и од Анализата на степенот и начинот на реализација на важечкиот урбанистички план.

Основа за изработка на Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за градби за производство на електрична енергија од обновливи извори над 10mw, КО Дуброво, Општина Неготино, треба да бидат Услови за планирање на просторот издадени од Агенција за планирање на просторот со бр. Y21115, од Декември 2015, за кои од страна на Министерството за животна средина и просторно планирање е издадено Решение за Услови за планирање на просторот со бр. 15 629/2 од 29.01.2016.

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставување на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето во соодветниот плански документ, обработени во Просторниот план на Р. Македонија, а во согласност со истиот.

Специфичните потреби во рамки на опфатот кои треба да се задоволат со овој урабнистички план за подрачја и градби од државно значење се:

- Усогласување со општите и посебните одредби, насоки и решенија и заклучни согледувања од Условите за планирање на просторот;
- Планирање на градежни парцели и површини за градење со урбанистички параметри во склад со зададеното од Условите за планирање на просторот а за изработка на Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за градби за производство на електрична енергија од обновливи извори над 10mw, КО Дуброво, Општина Неготино
- Планирање на соодветна инфраструктура и комунална супраструктура со која непречено ќе се опслужуваат сите планирани содржини во просторот; и
- Задоволување на потребите на крајните корисници до мерка која нема да се загрози општото добро.

Можностите за просторен развој на опфатот се движат во рамки на создавање на подобри услови за локацијата на Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за градби за производство на електрична енергија од обновливи извори над 10mw, КО Дуброво, Општина Неготино.

Урбанистички план претставува основен развоен документ и има крајна цел да ги пропише општите и посебни услови за градење, преку параметри, кои се потребни за изработување соодветна понатамошна проектна документација за изградба преку:

- рационално користење на земјиштето,
- почитување и заштита на правото на човекот на работа,
- почитување и надградување на пејсажните вредности,
- вградување пропратни содржини на основната наменска употреба на земјиштето,
- почитување и валоризација на културното и градителското наследство,
- вградување на мерки за заштита на природата и животната средина,
- вградување мерки за заштита и спасување,
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето,
- почитување на законските прописи за дадената намена,

Во концептот на просторната организација, неопходни се промени на неколку урбаноморфолошки нивои:

- потребно е дефинирање на градежни парцели, поради овозможување на повисок стандард на крајните корисници на просторот;
- неопходно е дефинирање на површините за градење, со што ќе може да се обезбеди рационален процент на изграденост во градежната парцела, како и рационален коефициент на искористеност на земјиштето.

- Да се дефинира намена на просторот и пропратните содржини.

При планирање на сообраќајната инфраструктура потребно е да се почитува постојната улична мрежа и на истата да се надоврзе планирана улична мрежа со УПВНМ Дуброво-Тремник, КО Дуброво, КО Тремник, Општина Неготино, одлука број: 08-76/7 од 14.03.2017 год., која ќе се обезбеди непречено одвивање на динамичкиот и стационарен сообраќај во рамките на планскиот опфат и сообраќајниот пристап. Обврската да се реализира пристап до секоја градежна парцела да е во корелација со принципот на интерполација, а во контекст на урбанистичките стандарди, со цел да се постигне најрационално решение.

При планирање на просторот во рамките на планскиот опфат да се имаат во предвид заклучните соглесувања од Услови за планирање на просторот издадени од Агенција за планирање на просторот со бр. Y21115, од Декември 2015, за кои од страна на Министерството за животна средина и просторно планирање е издадено Решение за Услови за планирање на просторот со бр. 15 629/2 од 29.01.2016, каде се наведува дека опфатот за кој се издадени условите за планирање на просторот се наоѓа покрај планираната акумулација „Дуброво“ на реката Вардар. Со важечкиот УПВНМ Дуброво-Тремник, КО Дуброво, КО Тремник, Општина Неготино, одлука број: 08-76/7 од 14.03.2017 год., прикажана е планираната акумулација каде се гледа дека предметниот пласнки опфат не е дел од истата. При планирање да се предвиди максимална заштита на сливните подрачја на акумулациите со примена на мерки кои ќе го спречат деградирањето на слинвните подрачја на водотеците кои се вливаат во акумулацијата и ќе го спречат деградирањето на крајбрежниот простор и корито на водотекот.

При планирање на просторот да се земат во предвид изградените енергетски објекти: ТС Дуброво 400/110kV со приклучните 400 kV и 110 kV водови како и ТЕ Неготино и да се почитува „Правилник за технички нормативи за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1kV до 400kV, како и да се земе во предвид 35kV кабелски вод за кој се изработени Услови за планирање на просторот со технички број Y16514.

Просторниот развој треба да цели кон хармонизација на просторот, што треба да се уреди со посебните плански одредби. Планирањето на големината на градежните парцели, површините за градба, висините на градбите, процентот на изграденост, коефициентот на искористеност, одредување на минимален процент (на ниво на градежна парцела) на зелениот фонд со уредување на дворните места околу градбите, одредувањето на потребен број места за паркирање како и останатите урбанистички параметри да бидат во согласност со важечките стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, но одредени според специфичноста на планскиот опфат.

Доколку при изведување на земјаните работи за поставување на објектот, се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културна историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со 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, 39/16, 11/18 и 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнати градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на Член 129 од Законот.

При изработување на планската документација да бидат почитувани сите податоци, информации, претходни услови и мислења добиени од органите на државната управа и другите надлежни субјекти.

Изработувањето и донесувањето на Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за градби за производство на електрична енергија од обновливи извори над 10mw, КО Дуброво, Општина Неготино треба да биде во согласност со Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“, број 32/20 и 111/23), Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива.

3.3 Општи и посебни цели на планирањето и програмските содржини што треба да бидат предмет на планирањето

3.3.1 Општи цели

Концептот на организација на просторот во рамките на предметниот плански опфат и општи цели на изработувањето и донесувањето на Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за градби за производство на електрична енергија од обновливи извори над 10mw, КО Дуброво, Општина Неготино е усогласување на планските одредби за реализација на просторот со условите зададени во Просторниот план на РМ, урбанизација и рационално уредување на просторот и одржлив развој, дефинирање на наменска употреба на земјиштето и пропратни содржини, како и заштита и унапредување на животната средина и културното наследство, а пред се почитувајќи ја важечката законска регулатива во планирањето и уредување на просторот.

Со изработка на Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за градби за производство на електрична енергија од обновливи извори над 10mw, КО Дуброво, Општина Неготино треба да се овозможи планско решение за изградба на фотоволтаична електрана – површински соларни и фотоволтаични електрани со капацитет над 10 MW, да се дефинираат сите архитектонско-урбанистички параметри, нивната функционалност, диспозиција и капацитет, максимално користење на просторот од сите аспекти.

Сето ова, усогласено со анализата која произлегува од согледувањето на сите аспекти од постојната состојба и во важечките плански документации кои го третираат планскиот опфат, овозможува дефинирање на основни поставки и цели на планската програма.

Со Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за градби за производство на електрична енергија од обновливи извори над 10mw, КО Дуброво, Општина Неготино ќе се предизвикаат позитивни импулси и ефекти врз целокупното непосредно опкружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот, како и економски ефекти.

3.3.2 Посебни цели

Посебните цели на Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за градби за производство на електрична енергија од обновливи извори над 10mw, КО Дуброво, Општина Неготино, произлегуваат од потребата предметниот плански опфат да обезбеди детално урбанистичко решение на планскиот опфат,

регулација и парцелација на просторот, планирање на површини за градење и урбанистички параметри за истите, кои ќе бидат во функција на развој на енергетскиот сектор преку производство на енергија од обновливи извори и намалување на увозот на електрична енергија и емисиите на стаклениčките гасови, што кореспондира со основните определби на Просторниот план на Република Македонија за одржлив развој.

Согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), предвидени намени во планскиот опфат се следните:

Е – Инфраструктура
Е1 - Сообраќајни, линиски и др. инфраструктури
Е1.13 – Површински соларни и фотоволтаични панели
Е1.8 – Инфраструктури за пренос на ел. Енергија

Во текот на изработка на урбанистичкиот план може да се јави потреба од други класи на намени во рамките на планскиот опфат кои ќе бидат употребени. Комплементарни и компатибилни намени, ќе бидат утврдени во самиот урбанистички план согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Применувањето на системот на немени да е во согласност со Член 80, 81 и Член 83 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за градби за производство на електрична енергија од обновливи извори над 10mw, КО Дуброво, Општина Неготино во деталните услови за градба треба да ги потврди и надгради изградените вредности во смисла на морфологија на терен, типологија на објекти и внатрешен систем на сообраќај.

Планирањето на површини за градба, висините на градбата и процентот на изграденост, коефициентот на искористеност, одредување на минимален процент (на ниво на градежна парцела), како и други урбанистички параметри да бидат во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Во текот на постапката да се почитуваат сите податоци, информации и мислења од сите надлежни институции.

3.4 Програмски содржини

Со Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за градби за производство на електрична енергија од обновливи извори над 10mw, КО Дуброво, Општина Неготино се уредува намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење.

Намена на земјиштето
Просторот во рамките на планскиот опфат ќе се планира со следните намени:

Е – Инфраструктура
Е1 - Сообраќајна, линска и друга инфраструктура

Е1.13 – Површински соларни и фотоволтаични панели
Е1.8 – Инфраструктури за пренос на ел. Енергија

Во текот на изработката на на Урбанистички план за подрачја и градби од државно значење за градби за производство на електрична енергија од обновливи извори над 10mw, КО Дуброво, Општина Неготино комплементарните и компатибилните намени, ќе бидат утврдени со самиот урбанистички план, а согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23). Применувањето на намените да е во согласност со Член 77, 80, 81 и 83 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

II. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Содржина:

- Решение за услови за планирање од Министерство за Животна средина
- Услови за планирање на просторот
- Извод од УПВНМ.....М = 1:1000
- Извод од УПВНМ со нанесена граница на плански опфат.....М = 1:1000
- Ажурирана геодетска подлога.....М = 1:1000
- Макролокација прегледна карта.....М = 1:25000
- Макролокација сателитска снимка.....М = 1:5000

Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
Бр. 15-628/2
29. 01. 2016
С К О П Ј Е

Врз основа на член 205, став 1 од Законот за општа управна постапка ("Службен весник на Република Македонија" бр.38/05, 110/08 и 51/11), 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, постапувајќи по барањето на Општина Неготино, го донесе следното:

Р Е Ш Е Н И Е
за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Неготино, се издаваат Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на објект со основна класа на намена Г2-лесна индустрија и Г4-стоваришта, КО Дуброво и КО Тремник, општина Неготино.
Планскиот опфат е со површина од 216,132 ха и се наоѓа на продуктивно земјиште (нива, пасишта и шуми) I-V класа.

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со тех.бр. 21115 се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на објект со основна класа на намена Г2-лесна индустрија и Г4-стоваришта, КО Дуброво и КО Тремник, општина Неготино, 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.

4. При изработка на планската документација локациите за сите содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи. Приоритет е заштита на земјоделското земјиште и ограничување на трансформација на земјиштето во неземјоделско земјиште.

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" бр53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15 и 129/15) како и подзаконските акти донесени врз основа на истиот.

Образложение

Општина Неготино, врз основа на член 4 став 3 од Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Сл. весник на Република Македонија" бр. 39/04), поднесе барање со бр. 15-6034/1 од 09.07.2015 год. и доп. бр. 15-6034/3 од 30.09.2015 год., за измена и дополна во однос на намената и површината на планскиот опфат на издадено Решение за Услови за планирање на просторот (под бр. 15-2801/14 од 20.10.2014 год.) за изработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на објект со основна класа на намена Г2-лесна индустрија и Г4-стоваришта, КО Дуброво и КО Тремник, општина Неготино.

За изготвување и донесување на овие планови и проекти, Министерството за животна средина и просторно планирање во рамките на своите надлежности издава Решение за Услови за планирање на просторот.

Согласно член 123 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр. 199/14, 44/15 и 193/15), Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на објект со основна класа на намена Г2-лесна индустрија и Г4-стоваришта, КО Дуброво и КО Тремник, општина Неготино, како составен дел на Решението за Услови за планирање на просторот.

Условите за планирање на просторот се издаваат за изработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на објект со основна класа на намена Г2-лесна индустрија и Г4-стоваришта, КО Дуброво и КО Тремник, општина Неготино, 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.

Министерството за животна средина и просторно планирање постапувајќи по член 4 став 3 од Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Сл.весник на Република Македонија" бр. 39/04), издава Решение за Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на објект со основна класа на намена Г2-лесна индустрија и Г4-стоваришта, КО Дуброво и КО Тремник, општина Неготино.

Врз основа на горенаведеното, а согласно член 205, став 1 од Законот за општа управна постапка ("Сл. весник на Република Македонија" бр. 38/05, 110/08 и 51/11), Министерството за животна средина и просторно планирање одлучи како во диспозитивот на Решението.

ПОУКА: Против ова Решение засегнатата јавност и органот кој го подготвува планскиот документ може да изјави жалба во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на приемот на ова Решение до Државната Комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

МИНИСТЕР
Nurhan Izairi

Изготвил: Дајана Марковска Ристеска

Одобрил: Неби Реџепи

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

SPATIAL PLANNING AGENCY

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО

за изградба на објекти со основна класа на намена Г2 – лесна индустрија и Г4 - стоваришта, КО Дуброво и КО Тремник,

-ОПШТИНА НЕГОТИНО-

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА Р. МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y21115

Скопје, декември 2015

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО

за изградба на објекти со основна класа на намена Г2 – лесна индустрија и Г4 - стоваришта, КО Дуброво и КО Тремник,

-ОПШТИНА НЕГОТИНО-

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА Р. МАКЕДОНИЈА

Барател:
Општина Неготино

Тех. бр. Y21115
Е. бр. 21115

Раководител на задачата:
Лидија Петковска дипл.инж.арх.

Агенција за планирање на просторот

Директор:
Љупчо Георгиевски дипл.инж.арх.

Скопје, декември 2015

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ ЗА ИЗРАБОТКА НА

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО

за изградба на објекти со основна класа на намена Г2 – лесна индустрија и Г4 - стоваришта, КО Дуброво и КО Тремник

-ОПШТИНА НЕГОТИНО –

На седницата одржана на 11.06.2004 година, Собранието на Република Македонија, го донесе Просторниот план на Р. 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.

Имајќи ја предвид важноста на Просторниот план, со донесувањето на Планот се донесе и Закон за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Службен весник на Република Македонија" бр. 30/2004).

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, како и со урбанистички планови за населените места и **друга документација за планирање и уредување на просторот**, предвидена со закон. За изготвување и донесување на плановите од став 2 на овој член, Министерството надлежно за работите на просторното планирање, издава **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 издаваат за потребите за изработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на објекти со основна класа на намена Г2 – лесна индустрија и Г4 - стоваришта, КО Дуброво и КО Тремник, општина Неготино. Локацијата е со површина од 216,132 ха и се наоѓа на продуктивно земјиште (ниви, пасишта и шуми) I-V класа.

Во планскиот опфат се предвидуваат и следните класи на намена: Д2 – заштитно зеленило, Е1 – комунална инфраструктура, Е2 – комунална супраструктура и Е3 – некомпатибилна инфраструктура.

Низ опфатот минува 35 kV кабелски вод за кој се изработени Услови за планирање на просторот со технички број Y16514.

Мал дел од опфатот навлегува во предвидена за изградба акумулација Демир Капија, по 2020 година.

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 Р. Македонија.**

Основни определби на Просторниот план

Основната стратешка определба на Просторниот план на Републиката е остварување на повисок степен на вкупната функционална интегрираност на просторот на државата 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 за материјалното производство, 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 рационално користење и заштита на природните ресурси, искористување на погодностите за производство и лоцирање на преработката 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.

Природни и климатски карактеристики

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, без учество и влијание на човекот. Тие ги опфаќаат: географската и геопрометната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошки, педолошки, хидрографски, сеизмички, климатски и др.

Областа Тиквеш и Повардарие каде е лоцирана предметната локација се наоѓа под влијание на медитеранска клима која продира од југ преку Демир Каписка клисура и на континентална клима која продира од север преку Велешка котлина.

Судирот на две различни климатски влијанија создава модифицирана медитеранска клима со следни карактеристики: просечна годишна температура на воздухот 13,5°C; највисока просечна месечна температура - јули, август; најниска просечна месечна температура - јануари 1,4°C; годишна средномесечна температура над 0°C; број на мразни денови (под 0°C) - 58,4 дена; средно траење на мразен период - 112 дена; температурна амплитуда - 58,6°C, односно апсолутна максимална температура 41,8°C (август) и апсолутна минимална температура -17,8°C (јануари).

Должина на траењето на сончевиот сјај (осончување) годишно за Средно Повардарие изнесува 2230 часови со максимум во месеците јули и август.

Плувиометриските анализи покажуваат дека ова подрачје е лоцирано во најсушното подрачје во Републиката со следни карактеристики: просечна годишна сума на врнежи - 437 мм, максимална сума на врнежи по месеци - 61,2 мм - октомври, минимална сума на врнежи по месеци - 47,5 мм - мај, поројни врнежи од локален карактер - мај до септември, дневен максимум - 97 мм. Просечна годишна влажност на воздухот е 71%. Просечен број на ведри денови е 118 дена, облачни 153 и тмурни 94 дена.

Интензитетот на дневниот максимум условува создавање на големи поројни води кои создаваат посебни проблеми во градот.

Снежниот покривач се јавува од декември до март или вкупно 71 ден во годината, просечно, а стварниот број на денови со снежен покривач изнесува 21 ден. Максимално регистрирана висина на снежниот покривач достигнува 93 см.

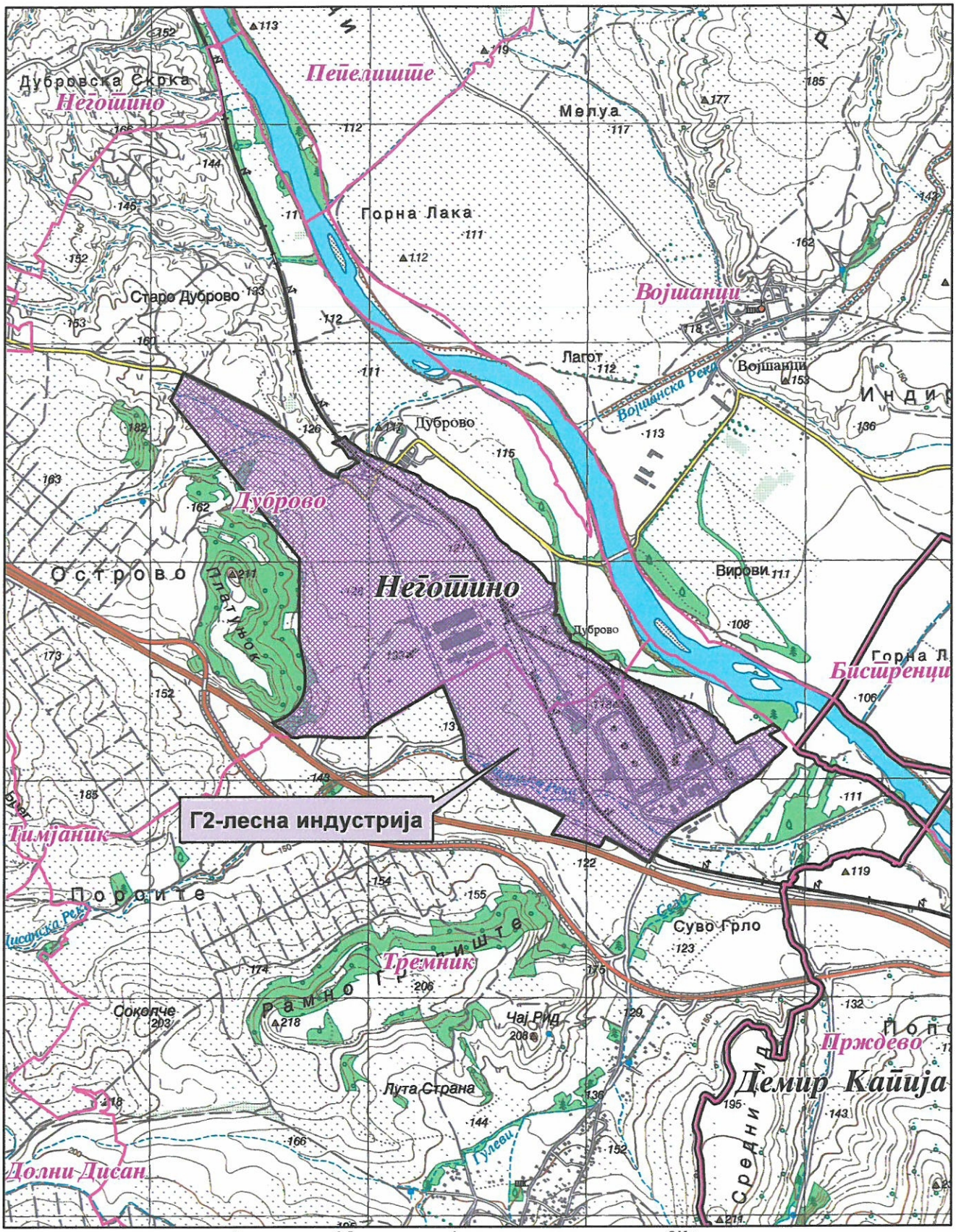
Воздушните струења имаат најголема честина од насоките север и северо-запад.

Струењата од северна насока имаат следни особености: просечна годишна честина 145‰, средна јачина 2 бофори, максимална јачина 10 бофори, просечна брзина 2,2 - 3,4 м/сек, максимална регистрирана јачина 27,5 м/сек.

Струењата од северо-запад имаат следни карактеристики: просечна годишна честина 118‰, средна јачина 1,8 бофори, максимална регистрирана јачина 8 бофори, просечна брзина 2,6 м/сек.

Податоците се од мерна станица Кавадарци.

Местоположба на локацијата и ружа на ветрови



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 агломерирањето на населението во просторот, се формираат центри-полови на развојот како што е градот Неготино со гравитационо влијание врз просторот за кој се наменети Условите за планирање.

Половите на развој ги формираат оските на развојот кои во минатото се формирале во зависност од географските карактеристики на просторите, т.е. според релјефот, теченијата на реките и слично, а во денешно време позначајни станаа деловните односи, меѓучовечките комуникации, како и изградените инфраструктурни системи и стопански капацитети.

Со Просторниот план на Р. Македонија дефинирани се пет оски на развој од кои релевантни за општината Неготино каде припаѓа планскиот опфат на стопанскиот комплекс се две развојни оски: "Јужната развојна оска" и оската "Север-југ".

"Јужната развојна оска" која што 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.

Развојната оска "Север-југ" минува по средината на територијата на земјата, следејќи го од Скопје на југ течението на реката Вардар. Формирана е историски во текот на целиот XX век, па и порано, а на југ, преку границата стигнува до Солун. По Првата светска војна таа продолжи и на север, па се спои со оската по течението на реката Морава. Денес, на територијата на земјата ги поврзува градовите: Куманово - Скопје - Велес - Неготино (и Кавадарци) - Демир Капија - Валандово - Гевгелија. На север од Скопје има и еден крак до Приштина. Какви промени и да се случат, во наредните децении оваа оска ќе остане главна.

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.

Реализацијата на Урбанистичкиот план вон населено место за изградба на објекти со основна класа на намена Г2 – лесна индустрија и Г4 - стоваришта, КО Дуброво и КО Тремник во општина Неготино на површина од 216,132 ха, ќе биде во функција на развој на локалната економија. Меѓутоа, појдовна поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се доволни сознанијата за развитокот на стопанството во земјата, туку треба да се согледаат и да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување во просторот.

Според определбите на Просторниот план, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на примена на принципите и стандардите за заштита на животната средина, особено нивна превентивна примена и спречување на негативните влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина.

Една од планските определби утврдени со Просторниот план на Република Македонија е рационално користење на земјиштето заради што е неопходно пред започнување на сите активности да се утврди економската и општествена оправданост за зафаќање на предложената површина од околу 216,132 ха наменета за изградба на предвидените стопански објекти.

Користење и заштита на земјоделското 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 РМ 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 и зафаќа земјоделско земјиште ниви и пасишта I и IV класа.**

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.

Пренаменета 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.

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 друго;
- 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 за периодот до 2020 год. 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 **Р. Македонија**, во Регионот на **Неготино** се планира пошумување во шума и вон шума на околу **6.200** ха. Врз основа на тоа се предвидува дека во Неготинскиот регион во **2020** год. вкупната површина под шуми ќе изнесува **29.800** ха, дрвната маса се проценува на износ од околу **1.810.000** $м^3$ и вкупен годишен прираст од **40.000** $м^3$.

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 до 2020 година, дефинирани со Просторниот план на Р. 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.

Водни ресурси и водостопанска инфраструктура

Планирањето и реализирањето на активностите за подобрување на условите за живот согласно Просторниот план на Р. Македонија 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. Во развојот на водостопанството и водостопанската инфраструктура концептот на одржлив развој е насочен кон рационално користење на водата. Стратегијата за користење и развој на водостопанството е условена од фактот дека Р. Македонија е земја сиромашна со вода. 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, енергетиката, индустријата и за заштитата на живиот свет.

Со Просторниот план на Република Македонија на територијата на Републиката дефинирани се 15 водостопански подрачја (ВП): ВП "Полог", "Скопје", "Треска", "Пчиња", "Среден Вардар", "Горна Брегалница", "Средна и Долна Брегалница", "Пелагонија", "Средна и Долна Црна", "Долен Вардар",

"Дојран", "Струмичко Радовишко", "Охридско - Струшко", "Преспа" и "Дебар". Оваа поделба овозможува пореално да се согледаат расположивите и потребните количини на вода за одреден регион.

Планскиот опфат на стопанскиот комплекс со намена Г2 – лесна индустрија и Г4 - стоваришта, КО Дуброво и КО Тремник, општина Неготино,се наоѓа во ВП "Среден Вардар" кое го опфаќа сливот на реката Вардар од вливот на река Пчиња во Вардар до водомерното профил "Демир Капија". Со ова ВП се опфатени сливовите на реките: Тополка, Бабуна, Луда Мара, Бошава, Отавица и Иберијска Река, но не се опфатени сливовите на реките Брегалница и Црна Река.

За целосно искористување на постојниот хидролошки потренцијал на водотеците во ВП " Среден Вардар" изградени се акумулациите "Младост" на река Отавица и "Лисиче" на реката Тополка. Водите од акумулацијата "Младост" се наменети за наводнување на земјоделските површини во Велешко Поле, а од акумулацијата "Лисиче" се водоснабдува населението во градот Велес и околните села.

За планскиот период се предвидува изградба на акумулациите: "Велес", "Бабуна II", "Згрополци", "Градско", "Кукуречани", "Криволак", "Дуброво" и "Демир Капија" на реката Вардар, потоа акумулацијата "Бабуна" на река Бабуна и "Венец" на река Изворчица.

Планскиот опфат на стопанскиот комплекс се наоѓа покрај предвидената акумулација "Дуброво" на реката Вардар. Котата на нормалното ниво на водата во акумулацијата се предвидува на 118,3 м.н.в. (максималното на 119,0 м.н.в.) Бидејки просторите погодни за изградба на акумулации се ограничени, стратешка определба е максимална заштита на сливните подрачја на акумулациите со примена на мерки кои ќе го спречат деградирањето на сливните подрачја на водотеците кои се вливаат во акумулацијата (забрана на сечење на дрва, заштита на вегетацијата и сл.).

Согласно Просторниот план на Република Македонија основна цел во развојот на водостопанството е континуирано обезбедување на квалитетна вода за водоснабдување.

При обезбедувањето на потребните количини на вода за стопанскиот комплекс, потребна е примена на мерки кои ќе овозможат квалитетно водоснабдување, но истовремено и заштита на водите преку:

- Дефинирање на заштитни зони на изворникот за водоснабдување и дефинирање на режим на заштита во зоните;
- Синхронизирана изградба на водостопански објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода;
- Намалување на загубите на вода со нејзино рационално користење и примена на современи технологии во управувањето со водоснабдителниот систем.

Доколку за водоснабдување се користат подземни води (бунари) динамиката на експлоатацијата да се базира на извршени хидрогеолошки испитувања со што ќе се избегне пореметување на режимот на хранење на бунарите;

Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е заштита на површинските и подземните води. За да се заштитат површинските и подземните води од загадување со отпадни води потребно е стриктно

спроведување на принципот на "заштита на квалитетот на водите на самите изворишта на загадување" преку:

- Изградба на сепарациски канализациски систем во границите на планскиот опфат;
- Изградба на пречистителна станица и испуштање на отпадните води во најблискиот реципиент од како нивниот квалитет ќе биде доведен во согласност со "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води".

Енергетика и енергетски 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 Македонија. При тоа приоритет се дава на намалување на увозната зависност на енергенти и енергија, односно задоволување на потрошувачката со домашно производство. За урамнотежување на потрошувачката и преносот на електричната енергија во сите делови на Македонија се планира подобрување на квалитетот и доверливоста на работата на електропреносната мрежа.

Размената на електрична енергија помеѓу балканските електроенергетски системи (чии земји најчесто се увозници) е многу значајен фактор за натамошниот развој. Ел.енергетските 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. Македонија 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 водови кон Србија и Албанија. ТС Дуброво 400/110kV е многу значаен енергетски јазол на Македонија кој е поврзан со напонски водови со производните и потрошувачките центри како и со соседните електроенергетски системи.

На локацијата наменета за објекти со основна класа на намена Г2 – лесна индустрија и Г4 - стоваришта, КО Дуброво и КО Тремник, општина Неготино изградени се енергетските објекти ТС Дуброво 400/110kV со приклучните 400kV и 110kV водови како и ТЕ Неготино. При натамошна изработка на урбанистичката и проектна документација да се почитува "Правилник за технички нормативи за изградба на надземни електроеенергетски водови со номинален напон од 1kV до 400kV".

Планирани 110kV водови од преносната мрежа на РМ, немаат конфликт со локацијата за стопански комплекс.

Во развојните планови за искористување на хидроенергетскиот потенцијал на реката Вардар планирана е и хидроелектраната Дуброво. ХЕ Дуброво е проточна, дел е од системот "Вардарска долина" и се наоѓаат на 0,37км северозападно од локацијата за стопански комплекс.

Гасовод-нафтовод: **Природниот гас**, со сегашната потрошувачка, малку е застапен во енергетскиот сектор во Македонија. 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 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 Македонија и поврзување со мрежите на соседните држави што ќе овозможи зголемување на сигурноста во снабдувањето на сите региони во Македонија но и урамнотежување на потрошувачката во текот на целата година.

При проширувањето и натамошната доизградба на гасоводниот систем се планира да се изгради делница-1 Клечовце-Штип-Неготино со што ќе се овозможат поволни услови за развој на гасоводната мрежа во овој регион. Трасата на овој гасовод минува на 1км северно од локацијата за стопанскиот комплекс и немаат конфликт.

Изградениот нафтовод Солун-Скопје минува далеку на 2,7км јужно од стопанскиот комплекс и немаат конфликт.

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 производен дел, потрошувач и управувач - креатор.

Тргнувајќи од определбата дека **популацискатa 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 **оптималиазација 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.

Според податоците од Пописот на населението, домаќинствата и становите спроведен во 2002 год. вкупниот број на жители во општината Неготино на чиј простор се наоѓа предметната локација, изнесува 19.212 жители, од кои 45.5% претставува расположива работна сила значаен потенцијал за идниот развој на овој крај.

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 систем на населби

Урбанизацијата како сложен, динамичен процес треба да претставува основна рамка и влијателен фактор во насочувањето на долгорочниот просторен развој на Република Македонија. Под поимот урбанизација се подразбира во прв ред развој на градовите изразен со порастот на нивното население, социјалните и политички функции и во изградбата и уредување на нивните просторно физички структури. Во поширока смисла урбанизацијата го опфаќа и развојот на руралните населби и простори кој е резултат на промените кои водат кон намалаување на разликите помеѓу градот и селото.

Концептот на развојот и уредувањето на селските подрачја за основа ги има целите со кои е предвидено:

- Сеопфатен, рамномерно територијално распределен развој на целата територија;
- Интензивирање на функционалните врски во доменот на **стопанството** и услугите помеѓу соседните центри со координирано, заедничко организирање на активностите;
- Стимулирање на развојот на основните дејности преку активирање на локалните потенцијали, оптимално искористување на природните погодности и осовременување на производството;
- 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;
- Подобрување на животните услови преку плански насочено уредување на населбите и целосно опремување со елементи на комунална инфраструктура;
- Обезбедување на целосна интеграција на руралните населби во системот на населбите во функционалните единици.

Изградбата на објекти со основна класа на намена Г2 – лесна индустрија и Г4 - стоваришта, КО Дуброво и КО Тремник, општина Неготино, би требало да предизви ка позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот и се разбира економски ефекти манифестирани преку привлекување на нова работна сила и вработување, доколку е базирана врз принципите на одржлив развој и се одликува со максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина

Просторниот развој на руралните населби, базиран на соодветна планска документација наметнува усогласување на истиот со планските решенија и насоки на Просторниот план на Република Македонија во сите сегменти на развојот, со особен акцент на она што значи стратешки решенија и насоки. Неопходно е почитување на определбите на Просторниот план во однос на дестимулација на проширување на градежното земјиште од една и поефикасно и порационално искористување на постојната ангажирана површина од друга страна, односно:

- При изработка на урбанистичките планови на населбите, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво во рамките на постојните урбани опфати, а надвор од овие рамки за исклучително оправдани цели и потреби, на површини од послаби бонитетни класи (над I-IV категорија);

- Изградбата на викенд и населби, туристички комплекси, **стопански зони**, земјоделски и други објекти со специфични намени да се насочува кон подрачја кои со планови и програми на општините ќе бидат определени за тие цели.

Домување

Во планските определби и насоки на Просторниот план со концепцијата на **домувањето** за идниот период се надминува досегашната поларизација на урбаниот развој која доведе до создавање на големи урбани центри кои станаа жаришта на стопанскиот развој што ги зголеми нивните станбени инфраструктурни и други потреби додека руралните населби населението ги напушташе привлечено од моќта на големите градови.

Во тој смисол во третирањето на домувањето како една од основните функции на населбите, е применета концепцијата на полицентричен развој како посебен тип на развоен ресурс, што е особено битно за неразвиените подрачја како нови жаришта на развојот. Суштината на овој пристап е што најмобилен елемент станува технологијата, а не работната сила. Со тоа постоечкиот станбен фонд како еден од почетните развојни ресурси овозможува јакнење на постоечките и создавање нови центри на развојот во функција на остварување на полицентричен развој. Домувањето општо а станбената изградба посебно представува важна компонента на социјалниот и општо-стопанскиот развој, организација и уредување на просторот и подигнување на животниот стандард на населението. Утврдените глобални правци во долгорочниот стопански развој и идната просторна организација треба да влијаат во прв ред на просторно физички диспропорции во областа на домувањето и станбената изградба.

Во тој контекст оваа иницијатива за изработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на објекти со основна класа на намена Г2 – лесна индустрија и Г4 - стоваришта, КО Дуброво и КО Тремник, општина Неготино, е во функција на концептот, кој нуди **квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој а кој се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.**

Во поглед на заштита треба да се почитува се она што значи стандард кој е зацртан генерално за населбите во најблиска околина.

Јавни функции

Организацијата на јавните функции, согласно планираната мрежа на населби, поаѓа од постојната мрежа на јавните функции во регионот под претпоставка дека идниот развој на истите ќе се развива во согласност со економските, институ-ционалните и други промени во него.

Организирање на мрежата на јавните функции овозможува:

- достапност на функциите до сите граѓани во регионот;
- воедначен квалитет на пружените услуги;
- активно учество на граѓаните во организација на работата на јавните функции;
- прилагоденост на програмата на јавните служби на локалните карактеристики како и можност за избор на модалитет и вид на услуга.

Развојот на стопанството и системот на населби, економскиот развој, зголемување на степенот на вработеност и севкупната урбанизација на

просторот го условува порамномерниот развој на јавни функции, како *потреба за поголем избор на занимања, потреба од соодветно образование, како и остварување на здравствена и социјална заштита.* Мотивите, интересите и инвестиционите критериуми на приватните инвеститори, различните фондации и други непрофитни асоцијации ќе бидат, исто така, значајни за организирање на јавните функции на ова подрачје.

Предложената локација за изградба на објекти со основна класа на намена Г2 – лесна индустрија и Г4 - стоваришта, КО Дуброво и КО Тремник, општина Неготино, потикнува и охрабрува локални и приватни иницијативи, за изградба на нови содржини од областа на јавните функции кој ќе служат за потребите на стопанството. На локацијата нема **препораки за организација на јавни функции, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции**.

Индустрија

Развојот и просторната разместеност на индустријата претставува значаен фактор за поттикнување на развојот на вкупната економија и модернизација на другите области од економскиот и општествениот живот. Ефикасното и успешно спроведување на насоките и определбите за поттикнување на развојот на индустриските дејности и нивно рационално разместување во просторот ги детерминираат позитивните промени и во другите сегменти на економијата: пораст на вработеноста, зголемување на бруто домашниот производ, подобрување на животниот стандард и др.

Врз основа на сознанијата и определбите на националната стратегија за економски развој на Република Македонија (МАНУ, 1997), како и врз основа на досегашниот развој, а особено концептот на одржлив развој, основните насоки и стратешки определби на долгорочниот развој на индустријата се следните: технолошко преструктурирање, извозна ориентација на водечките сектори и гранки; **пошироко воведување и развој на еколошки-просторно прифатливо индустриско производство со развој на штедливи технологии (во однос на природните ресурси, енергијата и горивото и работната сила) и (или) малоотпадни (безотпадни) технологии**; зголемување на ефикасноста на производството; почитување на инвестиционите критериуми врз база на континуирано планирање и прифаќање на пазарните критериуми на стопанисување; стратегија на разместеност на индустриските капацитети која ја респектира просторната структура на факторите на разместеноста, рационалниот распоред на материјалните производствени фондови, од аспект на вкупниот простор на Републиката и потребите од комплексен развој на одделни територијални единици; развој на малите претпријатија, заради остварување на концептот на децентрализираниот развој и разместеност на индустријата.

Развојот на индустријата по одделните општини, особено помалите, се очекува да се остварува со градба на мали, флексибилни капацитети и поголема застапеност меѓу другото и на агроиндустрискиот сектор.

Концепцијата за развој и разместност на индустријата утврдена со Просторниот план на Република Македонија е поствена врз основа на повеќе цели и плански определби од кои релевантни за Условите за планирање на просторот за изработката на **УПВНМ за изградба на објекти со основна класа на намена Г2 – лесна индустрија и Г4 - стоваришта, КО Дуброво и КО Тремник во општина Неготино на површина од 216,132 ха, се следните:**

- **вклучување на еколошките преференци во развојот на индустријата и нејзина алокација и разместување;**
- **развојот на индустријата во поголема мера да се потпира врз примената на достигнувањата на науката и на техничко-технолошкиот прогрес и иновации во технолошките процеси;**
- **технолошко преструктурирање, во склад со барањата за модернизација и реконструкција на индустријата;**
- **стратегија на развој на високите технологии усогласени со концепцијата на одржливиот развој: мала суровинска и енергетска интензивност, висока информативна и научна интензивност, високо учество на стручната работна сила, висока фрагментација на пазарот со специфични барања, високи вложувања во предконкурентни истражувања и сеопфатно влијание врз карактеристиките на голем број сегменти на социо-економскиот систем.**

Во планскиот период, индустриското производство се очекува да биде застапено во сите општини и да остварува растеж кој ќе придонесе за зголемување на вработувањето, подобрување на условите за живеење на граѓаните на поширокиот простор на земјата.

Индустријата која е водечка стопанска дејност и двигател на развојот на вкупната економија има значајно влијание врз квалитетот на животната средина. Во услови на усвоената развојна парадигма на "одржлив" развој, напорите треба да се насочат кон суштествени промени во стратегијата и политиката за развој и просторна алокација на индустриски гранки засновани на принципите на еколошка заштита. Според филозофијата на одржлив развој, економскиот односно индустрискиот развој и заштитата на животната средина прават единствен систем. Одржливиот развој претставува алтернатива за загрозените природни и создадени вредности и за создавање на хумано општество и окружување. Разрешувањето на конфликтите во овој систем треба да почива на интеракција на релацијата простор и социо-економската компонената на развојот.

Сообраќај и врски

Комуникациската мрежа на Република 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 Република Македонија, 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 Р. Македонија 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 (2002 - 2020 г.) автопатската и магистрална патна мрежа релевантна за предметниот простор е:

- **Е-75** кој се поклопува со магистралниот пат М-1 : (СР-Табановце-Куманово-Велес-Богородица-ГР) - Коридор за патен сообраќај во насока север-југ;
- **М-1** - (СР-Табановце-Куманово-Велес-Богородица-ГР).

Врз основа на **Одлуката за категоризација на државните патишта (Сл. Весник број 133/11, 150/11 и 20/12)** овој магистрален патен правец се преименува со ознаката:

- **А1** - (Граница со Србија-ГП Табановци-Куманово-Велес-Неготино-Демир Капија-Гевгелија-граница со Грција-ГП Богородица и делница Градско-Прилеп-врска со А2).

Во идната патна мрежа на Р. Македонија, 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 Република Македонија 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 Република Македонија. Релевантен регионален патен правец за предметната локација според Просторниот план на Република Македонија (2002 - 2020 г.) е:

- **Р-103** - (Скопје-врска со Р-101,М-3 И М-4-кл.Ченто-Катлаково-Велес-Неготино-Гевгелија-врска со М-1 и Р-111).

Врз основа на **Одлуката за категоризација на државните патишта (Сл. Весник број 133/11, 150/11 и 20/12)** овој регионален патен правец велгува во групата на **регионални патишта "Р1"** и се преименува со ознаката:

- **Р1102** - (Скопје-врска со А2-обиколница Скопје-Катлаково-Велес-Неготино-Демир Капија-Гевгелија-врска со А1).

Динамиката за реализација на мрежата, што ќе овозможи целосно опслужување на Република Македонија, 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 планирање да се почитува заштитна зона на патот, согласно Законот за јавни патишта (Сл.в. на РМ, бр. 84/08, бр. 52/09, бр. 114/09, бр.124/10, бр.23/11, бр.53/11, бр.44/12, бр.168/12, бр.163/13, бр.39/14, бр.42/1, 166/14, 44/15, 116/15 и 150/15).

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 Република Македонија со соодветните мрежи на Република Бугарија и Република Албанија.

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

1. Магистрални железнички линии од меѓународен карактер:
   - СР- Табановце-Скопје-Гевгелија-ГР ..... 213,5 км
   - СР - Блаце-Скопје ..... 31,7 км
   - СР -Кременица-Битола-Велес..... 145,6 км
   - БГ -Крива Паланка-Куманово ..... 84,7 км
   - АЛ-Струга-Кичево-Скопје..... 143,0 км

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 до 2020 год. 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 Република Македонија.

Воздушен сообраќај: Воздушните патишта во Република Македонија 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 во Република Македонија треба да ја сочинуваат вкупно 4 аеродроми за јавен воздушен сообраќај, и тоа во Скопје, Охрид, Струмица и Битола. Аеродромот во Скопје да се оспособи за прием и опрема на интерконтинентални авиони (со продолжување на постојната полетнослетна патека, или со изградба на нов аеродром на друга локација), аеродромот во Охрид да се реконструира во повисока-II категорија, а новите аеродроми што се предвидуваат во Струмица и Битола да бидат со доминантна намена за карго транспорт на стоки.

Реконструкција на скопскиот аеродром, или активирање на локација за изградба на нов аеродром, кој ќе може без ограничување целосно да ги опслужува сите видови на патнички авиони, е определба која ќе произлезе по изработката на Студијата за аеродроми.

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.

Комуникациска мрежа

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 телекомуникациони услуги, јавни говорници. Комуникационите услуги се обезбедуваат врз основа на добро воспоставената телекомуникациона мрежа со примена на најсовремени технологии.

Телефонските корисници во ова подрачје во телекомуникацискиот сообраќај се приклучени преку телефонската централа во Неготино.

Мобилна телефонија

Кориснички компании за мобилна телефонија во Македонија се Т-Мобиле, ОНЕ.ВИП. 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, покриени е со сигнал на мобилна телефонија на двете компании.

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.

Можни закани по животната средина од предвидените за изградба објекти со основна класа на намена Г2 – лесна индустрија и Г4 - стоваришта во КО Дуброво и КО Тремник, општина Неготино 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.

Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработката на **Урбанистички план вон населено место за изградба на**

објекти со основна класа на намена Г2 – лесна индустрија и Г4 - стоваришта, КО Дуброво и КО Тремник, општина Неготино, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

Мерки за заштита на животната средина кои треба да се превземат со цел да се обезбеди одржлив развој на анализираното подрачје со минимално негативно влијание врз медиумите и областите во животната средина:

- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности;
- 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 предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена;
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот;
- 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;
- 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 изведуваат енергетски ефикасни објекти и да се применуваат најдобри достапни технологии во процесот на производство.

Заштита на природното наследство

Од областа на заштита на природата (природното наследство, *природните реткости и биолошката и пределската разновидност)*, урбанистичкиот план вон населено место треба да се усогласи со Просторниот план на Република Македонија на тој начин што, 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 заштитата 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.

Според Законот за заштита на природата (Сл. весник на РМ, бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14 и 146/15) и Законот за животната средина (Сл. 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 и 129/15) потребно е внесување на мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот кои треба строго да се почитуваат.

Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија (Сл. весник на РМ, бр.39/04) на просторот предложен за изработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на објекти со основна класа на намена Г2 – лесна индустрија и Г4 - стоваришта, КО Дуброво и КО Тремник, општина Неготино, нема евидентирано ниту регистрирано природно наследство.

Доколку при изработка на урбанистичкиот план вон населено место 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 следните 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 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 Закон за заштита на природата.

Заштита на културно-историско наследство

Во своето милениумско постоење, човековата цивилизација од праисторијата до денес, на територија на Р.Македонија, 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.

Значаен дел од недвижното културно наследство (околу 45%), се наоѓа во **руралните средини** и ридско - планинските подрачја, кои се целосно или делумно напуштени, што значително ја усложнува нивната заштита и користење.

На подрачјето кое е предмет на анализа **има** регистрирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат):

- **КО Тремник**
  1. *Археолошки локалитет Анска Чешма, Тремник, римски период;*
  2. *Археолошки локалитет Белугурија, Тремник, римски период;*
  3. *Археолошки локалитет Бишкарник, Тремник, доцноантички пеирод;*
  4. *Археолошки локалитет Бунарје, Тремник, доцноримски период;*
  5. *Археолошки локалитет Градиште Чаири, Тремник, бронзен и доцноантички период;*
  6. *Археолошки локалитет Изворјата, Тремник, доцноантички период;*
  7. *Археолошки локалитет Јака Чешма-Црквар, Тремник, од 2 до 4 век и среден век;*
  8. *Археолошки локалитет Лесково Чешмиче, Тремник, доцноримски и среден век;*
  9. *Археолошки локалитет Пеливанова Страна, Тремник, доцноантички период;*
  10. *Археолошки локалитет романов Гроб, Тремник, римски период;*

11. *Археолошки локалитет Студена Чешма, Тремник, римски период;*
12. *Археолошки локалитет Чајковец-Чајков Камен, Тремник, рисмки период;*
13. *Археолошки локалитет Шесте Куќи, Тремник, железно време*
14. *Спомен гробница, Тремник, 20 век.*

- **КО Дуброво**
  1. *Археолошки локалитет "Платуња", Дуброво, доцноримски период*

Во **Археолошката карта на Република Македонија,** која ги проучува предисториските и историските слоеви на човековата егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, на анализираното подрачје, евидентирани се следните локалитети:

- **КО Тремник,** *Анска Чешма,* некропола од римското време на источниот раб од селото. *Белогурија,* населба и некропола од римското време на 1км северозападно од селото. *Бунарје,* градиште од доцноантичкото време на 1,5 км југозападно од селото на десниот брег на реката Породница. *Градиште,* населба од бронзеното време наоколу 1км северно од селото. *Јака Чешма-Црквар,* некропола од римското време и средниот век на југоисточната периферија од селото. *Лесково Чешмиче-Камено*, населба од доцноантичкото времена околу 2км западно од селото. *Романов Гроб,* некрпола од римското време на околу 200м од селската чешма. *Студена Чешма,* населба од римското време на 3км западно од селото. *Црквиште,* старохристијанска црква јужно до гробиштата. *Чаир-Градиште,* утврдена наслеба и некропола од доцноантичкото време на 1,5км северно од селото. *Шесте куќи,* некропола од железното време на 1км западно од селото, веднаш покрај патот што води за селото Долни Дисан.
- **КО Дуброво,** *Платуња,* неселба од доцноантичкото време која се наоѓа на 1,5км северозападно од селото од десната страна на стариот пат за Неготино.

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 планска документација од пониско ниво, да се утврди точната позиција на утврдениот ***локалитет 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.

Согласно Закон за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.199/14, 44/15 и 193/15) 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 како врз вкупната економија и развојот на одредена средина, а исто така има изразено влијание и врз просторот во кој ја обавува дејноста. 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 сî, се однесува на угостителството, трговијата, сообраќајот, занаетчиството, здравството и на разни други видови услуги. Исто така, преку туризмот се нудат и се продаваат и 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 активираност, на територијата на Р. 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 Републиката се дефинирани вкупно 10 туристички региони со 54 туристички зони.

Предметната локација припаѓа на Средно - Вардарски туристички регион со 6 туристички зони и 24 туристички локалитети. Низ ова подрачје минува и Транзитниот туристички коридор.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничкио-технолошки катастрофи

Согласно Просторниот план на Република Македонија, **предметната локација за кои се наменети условите за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на објекти со основна класа на намена Г2 – лесна индустрија и Г4 - стоваришта, КО Дуброво и КО Тремник, општина Неготино, се наоѓа во Простори со висок степен на загрозеност од воени дејства.** Тоа 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.

Согласно со Законот за заштита и спасување**, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.** Тоа опфаќа пред се изградба на објекти отпорни на сеизмички дејствија, регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти и заштита и изградба на потребната инфраструктура. За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, задолжително треба да се обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства за спроведување на мерките за заштита и спасување, обука за примена на средствата за заштита и спасување во центри предвидени за таа намена.

Согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ, бр.93/12, бр.41/14 и 129/15), мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат во процесот на планирање и уредување на просторот и проектирање и изградба на објектите, на начин кој го уредува Владата на РМ со подзаконски акт.

Засолнувањето како една од мерките за заштита и спасување се реализира во засолништа за основна и дополнителна заштита.

Обврска за изградба на засолништа за основна заштита имаат инвеститорите на објектите наменети за телекомуникации, телевизиски, радио и печатени медиуми, значајни индустриски и енергетски објекти, значајни сообраќајни објекти и објекти наменети за јавни здравствени служби, образованието и културата.

Сеизмичките појави - земјотресите се доминантни природни непогоди во Република Македонија, 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 МСК -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 Република Македонија, 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 **градот Неготино и Кавадарци.**

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.

Во идниот развој за **заштита на просторот од поплави и големи води** треба да се почитуваат насоките и мерките дефинирани во делот на водостопанство. 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 поширокатa 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 материи, или последици од пожар и експлозии.

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

- потребата од оформување 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.

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 ИВ категорија);

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

1. 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.
2. Рационално користење на подрачјата за градба и нивно проширување или формирањето на нови врз база на критериумите за изготвување на соодветна планска документација.
3. 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.
4. Создавање на услови за лоцирање на мали стопански единици.

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се издаваат за потребите за изработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на објекти со основна класа на намена Г2 – лесна индустрија и Г4 - стоваришта, КО Дуброво и КО Тремник, општина Неготино. Локацијата е со површина од 216,132 ха и се наоѓа на продуктивно земјиште (ниви, пасишта и шуми) I-V класа.

Во планскиот опфат се предвидуваат и следните класи на намена: Д2 – заштитно зеленило, Е1 – комунална инфраструктура, Е2 – комунална супраструктура и Е3 – некомпатибилна инфраструктура.

Низ опфатот минува 35 kV кабелски вод за кој се изработени Услови за планирање на просторот со технички број Y16514.

Мал дел од опфатот навлегува во предвидена за изградба акумулација Демир Капија, по 2020 година.

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 Р. Македонија.

Економски основи на просторниот развој

- При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за економски 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.
- **Реализацијата на Урбанистичкиот план вон населено место за изградба на објекти со основна класа на намена Г2 – лесна индустрија и Г4 - стоваришта, КО Дуброво и КО Тремник во општина Неготино на површина од 216,132 ха, ќе биде во функција на развој на локалната економија. Меѓутоа, појдовна поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се доволни сознанијата за развитокот на стопанството во земјата, туку треба да се согледаат и да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување во просторот.**
- **Според определбите на Просторниот план, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на примена на принципите и стандардите за заштита на животната средина, особено нивна превентивна примена и спречување на негативните влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина.**
- **Една од планските определби утврдени со Просторниот план на Република Македонија е рационално користење на земјиштето заради што е неопходно пред започнување на сите активности да се утврди економската и општествена оправданост за зафаќање на предложената површина од околу 216,132 ха наменета за изградба на предвидените стопански објекти.**

Заштита на земјоделско земјиште

- 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 И-ИВ 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.

Водостопанска инфраструктура

- Планскиот опфат на стопанскиот комплекс се наоѓа покрај планираната акумулација "Дуброво" на реката Вардар. Котата на нормалното ниво на водата во акумулацијата се предвидува на 118,3 м.н.в. (максималното на 119,0 м.н.в.) Бидејќи просторите погодни за изградба на акумулации се ограничени, стратешка определба е максимална заштита на сливните подрачја на акумулациите со примена на мерки кои ќе го спречат деградирањето на сливните подрачја на водотеците кои се вливаат во акумулацијата (забрана на сечење на дрва, заштита на вегетацијата и сл.) и ќе го спречат деградирањето на крајбрежниот простор и коритото на водотекот.
- Обезбедувањето на потребните количини на вода за стопанскиот комплекс, односно користењето и заштита на водите треба да се одвива во насока на: синхронизирана изградба на водостопанските објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода, спречување парцијални решенија кои ќе го оневозможуваат развојот на нови водостопански решенија и рационално користење на водата преку примена на современи технологии во управувањето со водоснабдителниот систем.
- Доколку за водоснабдување се користат подземни води (бунари) динамиката на експлоатацијата да се базира на извршени хидрогеолошки испитувања со што ќе се избегне пореметување на режимот на хранење на бунарите.
- Отпадните води пред да се испуштат во реципиентот мора да бидат подложени на третман на пречистување, односно нивниот квалитет да биде доведен во согласност со "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води".

Енергетика и енергетска инфраструктура

- На локацијата наменета за објекти со основна класа на намена Г2 – лесна индустрија и Г4 - стоваришта, КО Дуброво и КО Тремник, општина Неготино изградени се енергетските објекти: ТС Дуброво 400/110kV со приклучните 400kV и 110kV водови како и ТЕ Неготино. При натамошна изработка на урбанистичката и проектна документација да се почитува "Правилник за технички нормативи за изградба на надземни електроеенергетски водови со номинален напон од 1kV до 400kV".
- Локацијата за стопански комплекс нема конфликт со останатите постојни и планирани енергетски водови.

Домување

- Урбанистички план вон населено место за изградба на објекти со основна класа на намена Г2 – лесна индустрија и Г4 - стоваришта, КО Дуброво и КО Тремник, општина Неготино, е во функција на концептот, кој нуди **квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој а кој се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина**.

Јавни функции

- Предложената локација за изградба на објекти со основна класа на намена Г2 – лесна индустрија и Г4 - стоваришта, КО Дуброво и КО Тремник, општина Неготино, потикнува и охрабрува локални и приватни иницијативи, за изградба на нови содржини од областа на јавните функции кој ќе служат за потребите на стопанството. На локацијата нема **препораки за организација на јавни функции, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.**

Индустрија

- Во наредниот период, индустриското производство се очекува да биде застапено во сите општини и да остварува растеж кој ќе придонесе за зголемување на вработувањето, подобрување на условите за живеење на граѓаните на поширокиот простор на земјата.
- **Развојот на индустријата по одделните општини, особено помалите, се очекува да се остварува со градба на мали, флексибилни капацитети и поголема застапеност меѓу другото и на агроиндустрискиот сектор.**
- **Индустријата која е водечка стопанска дејност и двигател на развојот на вкупната економија има значајно влијание врз квалитетот на животната средина. Во услови на усвоената развојна парадигма на "одржлив" развој, напорите треба да се насочат кон суштествени промени во стратегијата и политиката за развој и просторна алокација на индустриски гранки засновани на принципите на еколошка заштита и одржлив развој.**
- **Една од основните цели на концептот на развој и просторна разместеност на индустријата утврдена со Просторниот план на Република Македонија е примена на стратегијата на развој на**

- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти и да се применуваат најдобри достапни технологии во процесот на производство.

Заштита на природно наследство

- **Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија (Сл. весник на РМ, бр.39/04) на просторот предложен за изработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на објекти со основна класа на намена Г2 – лесна индустрија и Г4 - стоваришта, КО Дуброво и КО Тремник, општина Неготино, нема евидентирано ниту регистрирано природно наследство.**
- Доколку при изработка на урбанистичкиот план вон населено место 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 согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на недвижно културно наследство

- Доколку при изведувањето на земјаните работи се наиде 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, односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.
- Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Р. Македонија при изработка на планска документација од пониско ниво да се утврди точната локација на евидентираното културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото.

Развој на туризмот

- Предметната локација за која што се наменети Условите за планирање, припаѓа на **Средно - Вардарски туристички регион со 6 туристички зони и 24 туристички локалитети. Низ ова подрачје минува и Транзитниот туристички коридор.**
- 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 и други дејности **да се почитуваат критериумите за заштита и одржлив економски развој**.

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА НЕГОТИНО
Број: 11-118 од 07.04. 2023 год.
Одделение за урбанизам и заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 70
УПВНМ: ДУБРОВО-ТРЕМНИК
Одлука број: 08-76/7 од 14. 03. 2017 год.
Плански период: 2016-2026 год.
Намена на градба: /
КО Дуброво, Тремник
ДЛ бр./ **М=1:2500**

ИЗВОДОТ ЗА; КО Дуброво КО Тремник; од УПВНМ ДУБРОВО-ТРЕМНИК

СОДРЖИ:

,

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

а) Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граници на плански опфат за кој се однесува барањето за извод со:
- легенда
- табела со нумерички показатели

б) Заверена копија од други графички прилози со легенда
- инфраструктурен план со легенда
- сообраќаен и нивелациски план со легенда

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

а) Заверена копија од: општите и посебните услови за градење, параметри за споредување на планот, мерки за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикепирани лица и сл.

Б) Податоци за постојна инфракструктура и приклучоци
- постоечка улица „ / “
- нема приклучок на водоводна и фекална мрежа
- нема приклучок на НН мрежа

изготвил: Violeta Boshkova — Digitally signed by Violeta Boshkova Date: 2023.04.07 10:33:07 +02'00'

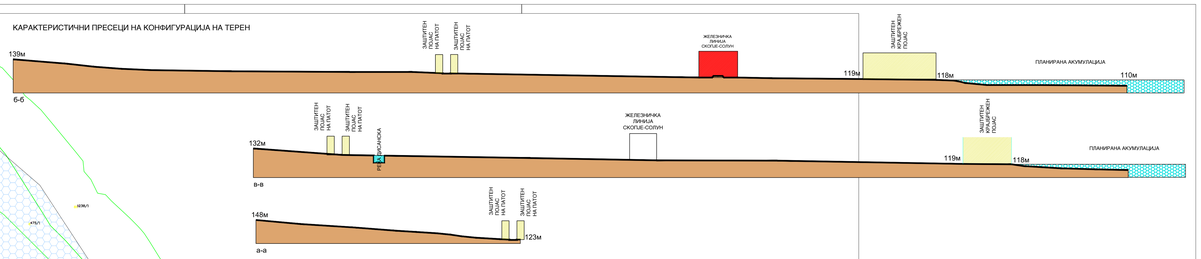
ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА;

контролирал: Vesna Gjorcheva — Digitally signed by Vesna Gjorcheva Date: 2023.04.07 10:33:50 +02'00'

М. П.

Goran Stojanov — Digitally signed by Goran Stojanov Date: 2023.04.07 10:35:48 +02'00'

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРЕСЕЦИ НА КОНФИГУРАЦИЈА НА ТЕРЕН

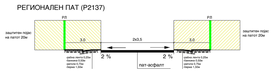


НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

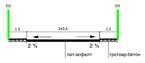
ОЗНАКА	НАМЕНА	ПЛАНСКА ОСНОВА	
		ПОВРШИНА(ха)	ПРОЦЕНТ(%)
Г2	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	116.99	54.17%
Г4	СТОВАРИШТА	1.26	
Е2	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	40.08	18.56%
Е3	НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	11.06	5.42%
Д2	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	21.05	9.74%
	ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АКУМУЛАЦИЈА	3.14	1.45%
	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	7.50	1.47%
	ЖЕЛЕЗНИЧКА ЛИНИЈА СКОПЈЕ-СОЛУН	11.94	5.52%
	РЕКА ДИСАНСКА	1.44	0.66%
		П=216.16ха	100%

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА УЛИЧНА МРЕЖА

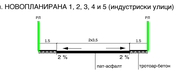
РЕГИОНАЛЕН ПАТ (Р2137)



ИНДУСТРИСКА УЛИЦА



ул. НОВОПЛАНИРАНА 1, 2, 3, 4 и 5 (индустриски улици)



ДОЛЖИНИ НА УЛИЦИ

ИНДУСТРИСКА УЛИЦА.....=2289м
ул. НОВОПЛАНИРАНА 1 индустриска улица.....=1010м
ул. НОВОПЛАНИРАНА 2 индустриска улица.....=806м
ул. НОВОПЛАНИРАНА 3 индустриска улица.....=1592м
ул. НОВОПЛАНИРАНА 4 индустриска улица.....=464м
ул. НОВОПЛАНИРАНА 5 индустриска улица.....=60м

вкупно 6161м

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ
површина на планскиот опфат 216.16ха
ПЛАНСКИ ОДРЕДБИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ

БЛОК	Г.П.	ЗОНА	ОСНОВНА КЛАСА на НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ	ВКУПНА % НА ИЗГРАДЕНОСТ	ВКУПНА % НА ЗЕЛЕНИЛО	ПРОСЕЧНА ВИСИНА (m)	ВИСИНА	ИНФОРМАЦИИ ОД ПОСЕБНИ УСЛОВИ	ПОСЕБНИ БАРАЊА
1	1.1	Г	Г2	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	Б1.Б2.Б4.Б5 Д2.Д3.Д4.Т1.Т4	45%	8.73	3.49	10.47	40%	П+2	на ул. граници	0.83	Согласно Елаборат за проценка дефинитивно, во зависност од потребите на работата
	1.2	Е	Е3	НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (Т1-ДУБРОВО)			11.01							
	1.3	Г	Г2	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	Б1.Б2.Б4.Б5 Д2.Д3.Д4.Т1.Т4	45%	44.38	17.75	53.25	40%	П+2	на ул. граници	1.19	
	1.4	Г	Г4	СТОВАРИШТА	Б1.Б2.Б4.Т1.Д2.Д3.Д4	45%	1.53	0.6	0.6	40%	П	П2.0	0.39	
	1.5	Г	Г2	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	Б1.Б2.Б4.Б5 Д2.Д3.Д4.Т1.Т4	45%	2.85	1.14	3.42	40%	П+2	на ул. граници	1.2	
	1.6	Г	Г2	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	Б1.Б2.Б4.Б5 Д2.Д3.Д4.Т1.Т4	45%	5.40	2.70	8.10	50%	П+2	на ул. граници	1.5	
	1.7	Г	Г2	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА			16.90							
	1.8	Е	Е2	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	на ул. граници	на ул. граници	0.65	0.25	0.50	40%	П+1	9.0	0.76	
	1.9	Г	Г2	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	Б1.Б2.Б4.Б5 Д2.Д3.Д4.Т1.Т4	45%	5.46	2.74	8.23	50%	П+2	на ул. граници	1.5	
	1.10	Г	Г2	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	Б1.Б2.Б4.Б5 Д2.Д3.Д4.Т1.Т4	45%	15.99	7.99	23.98	50%	П+2	на ул. граници	1.5	
	1.11	Е	Е2	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (Ѓевгелиска 3,1)	на ул. граници	на ул. граници	0.56	0.22	0.44	40%	П+1	6.0	1.2	
	1.12	Г	Г2	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	Б1.Б2.Б4.Б5 Д2.Д3.Д4.Т1.Т4	45%	3.29	1.64	4.93	50%	П+2	на ул. граници	1.5	
	1.13	Г	Г2	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	на ул. граници	на ул. граници	0.97	0.49	1.47	50%	П+2	на ул. граници	1.5	
	1.14	Г	Г2	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	Б1.Б2.Б4.Б5 Д2.Д3.Д4.Т1.Т4	45%	2.35	1.18	3.55	50%	П+2	на ул. граници	1.5	
	1.15	Е	Е2	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (СОЛАРНО ПОЛЕ)	Б1.Б2.Б4.Б5 Д2.Д3.Д4.Т1.Т4	45%	2.05	1.04	1.04	50%	П	5.0	0.05	
	1.16	Е	Е2	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (ТЕЦ-НЕГОТИНО)			35.89							
	1.17	Г	Г2	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	Б1.Б2.Б4.Б5 Д2.Д3.Д4.Т1.Т4	45%	11.87	3.56	10.68	30%	П+2	на ул. граници	1.11	

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ-216.16ха
- [[¿U[ΦΛRЧЭΦ∫ЯІ RПФ
- ¿[Φ[[Г \ Φ∫ЯІ RПФ
- ¿[ΦІ RΛΦІ Φ ¿[Φ[[Г \ Φ І Φ Λ¿[∫Φ
- [∫ [∫ [І UR І Φ U∫ RЧІ Φ∫ [[Г Φ
- ∫ ЧU∫ ЯІ Φ І Φ Ч∫ ∫ І ΦΦΦПЯΛΦ
- ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- СТОВАРИШТА
- КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА-(бензинска п.с, резерв. за вода, градби за производство на енергија, трафостаници. до 20ка)
- НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-(резерв. за дериват над 200т., трафостаници над 20ка, пречистителни станици)
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- РЕКА ДИСАНСКА
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕКА ДИСАНСКА
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ
- Ô L Ψφ§ÂδŷÀ Ô ŷ¿ÀL¡ϕ±φÔΦφ‹Ä (¡ [L ¡ ι À ß Â δ § ŷ Ô Ô L ι Ô Ô [ι Ô)
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ЛИНИЈА СКОПЈЕ-СОЛУН СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р2137 - 20М
- ПЛАНИРАНА АКУМУЛАЦИЈА (ППРМ)
-] Φ z UR U t] ∫ ΠΦ Ч] Φ Φ § U ∫ U ∫ Φ Λ ∫ RПФ (50Ω∂ ∫ Г § ∫ U Φ 118Ω∂
-] Φ z UR U t] ∫ ΠΦ Ч] Φ Φ] U ∫] Φ U ∫ U t 75
- ТРУП НА АВТОПАТОТ Е75

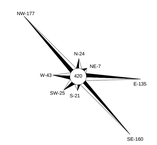
Г.П.1.1



-] R] ∫ ∫ Φ] Ч§Φ §∫ Ч Φ
-] Φ] Φ U t [t] ∫ ∫] R] Φ] § U ∫ ∞ ∫ Φ
- ∫ ∫ ∫ ∫ ∫ ∫ ∫] Φ R] Λ ∫ Φ Ч U t U § U U t Φ (Λ 32, Λ 75, Λ 140)
- Λ ∫ Z Φ ∫] Φ § Φ] Φ ∫ R] Φ Λ ∫ R ∫] Φ R] Λ ∫ Φ Ч U t U § U U t Φ (Λ 50)
- Φ U ∫ ∫ Ч Λ [ ] Ч § Φ § Φ] Φ ∫ R] Φ Λ R ∫] Φ R] Λ ∫ Φ Ч U t U § U U t Φ (Λ 100)
- [∫ [§ U ∫ ∫ [ ] [[∫ ∫] Ч Ш § Φ Λ R Ч § Φ R] Λ ∫ Φ Ч U t U § U U t Φ 10(20)kv
- U t ∫ [§ ∫ ∫ U t R § Φ Λ R Ч § Φ R] Λ ∫ Φ Ч U t U § U U t Φ

УПВНМ ДУБРОВО И ТРЕМНИК
КО ДУБРОВО, КО ТРЕМНИК
ОПШТИНА НЕГОТИНО

] ∫ Φ] Ч § R] [[R ∫ [2016-2026
] [[∫ ∫ ∫ ¿] ∫ Φ]



] ∫ Φ] Ч § Φ ДОКУМЕНТАЦИЈА

СИНТЕЗЕН ПЛАН M=1:2500

Друштво за просторни и урбанистички планови, инженеринг и др. "УРБАН" ДОО - ШТИП	ОДГОВОРЕН: Илија Шалев Раководен дипл. инж. арх.	
НАРАЧАТЕЛ:	ОПШТИНА НЕГОТИНО	ФАЗА: ПРЕДЛОГ ПЛАН
ДОНЕСУВАЧ:	ОПШТИНА НЕГОТИНО	
ПЛАН:	УПВНМ ДУБРОВО И ТРЕМНИК КО ДУБРОВО, КО ТРЕМНИК-ОПШТИНА НЕГОТИНО	
ПРИЛОГ:	СИНТЕЗЕН ПЛАН	РАЗМЕР: 1:2000 / ТЕХ БР: 174/14
ПЛАНЕРИ:	Д.Димески, И.Шалев	ДАТА: Март 2017 / ПРИЛОГ бр: 06

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ-216.16ха

РЛ — РЕГУЛАЦИСКА ЛИНИЈА

ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ГГП — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА

ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА

Г2 — ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

Г4 — СТОВАРИШТА

Е2 — КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА-(бензинска п.с, резерв. за вода, градби за производство на енергија, трафостаници. до 20кв)

Е3 — НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-(резерв. за деривати над 200т, трафостаници над 20кв, пречистителни станици)

Д2 — ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

РЕКА ДИСАНСКА

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕКА ДИСАНСКА

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ

Е1 — КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ)

Е1 — ЖЕЛЕЗНИЧКА ЛИНИЈА СКОПЈЕ-СОЛУН СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р2137 - 20М

ПЛАНИРАНА АКУМУЛАЦИЈА (ППРМ)

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АКУМУЛАЦИЈА(50м) ОД КОТА 118м

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТОТ Е75

ТРУП НА АВТОПАТОТ Е75

Г.П.1.1 — БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

129.0 — НИВЕЛМАНСКА КОТА

1.29% L=133m — ПАД НА ТЕРЕН
ДОЛЖИНА НА УЛИЦА

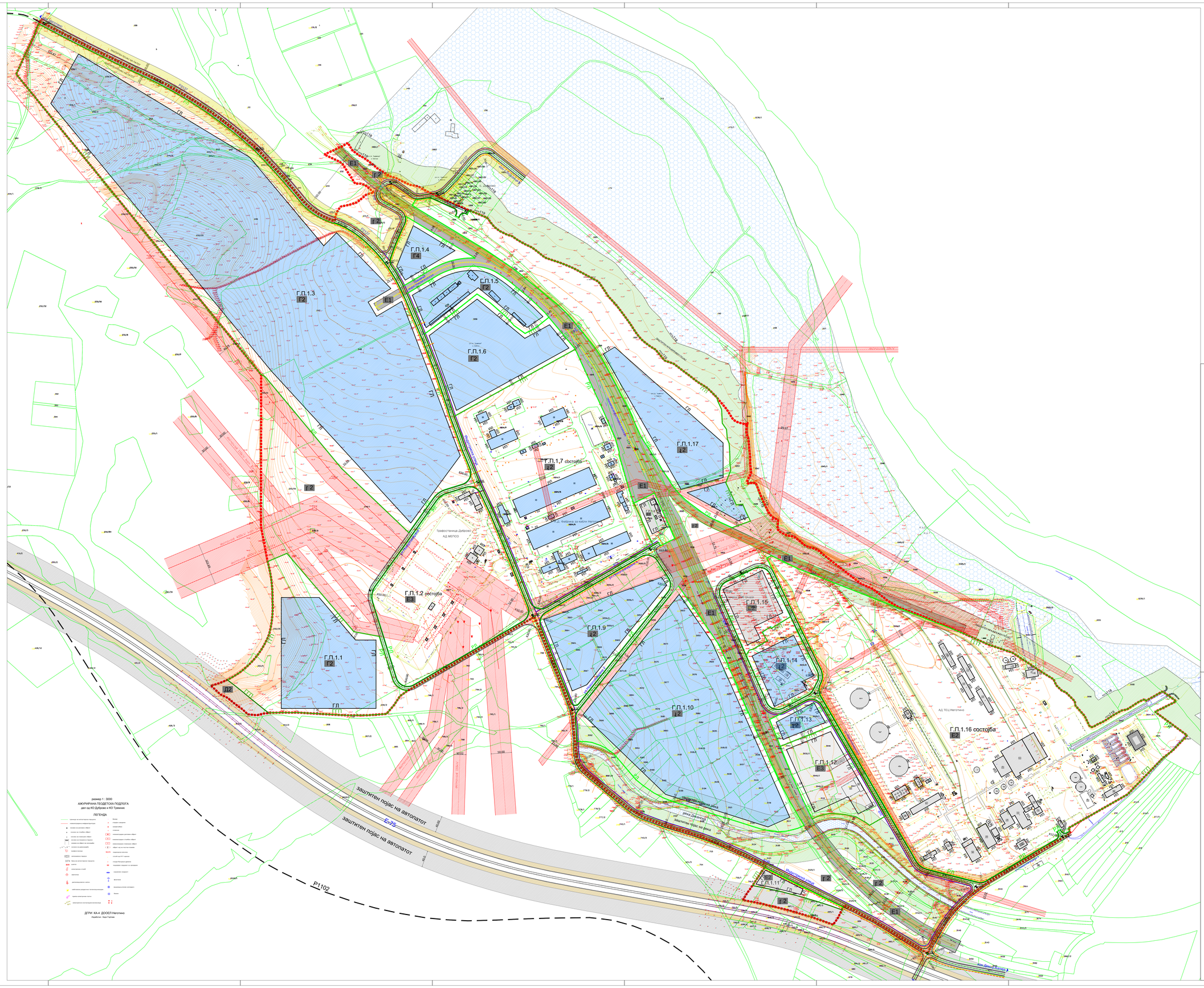
ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА (Ф32, Ф75, Ф140)

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА (Ф50)

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА (Ф100)

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА 10(20)kv

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА


Г.П.1.1
Г2
Г.П.1.2 состојба
Е3
Г.П.1.3
Г2
Г.П.1.4
Г4
Г.П.1.5
Г2
Г.П.1.6
Г2
Г.П.1,7 состојба
Г2
Г.П.1.9
Г2
Г.П.1.10
Г2
Г.П.1.11
Г2
Г.П.1.12
Е3
Г.П.1.13
Г2
Г.П.1.14
Г2
Г.П.1.15
Г2
Г.П.1.16 состојба
Е2
Г.П.1.17
Г2
Е1
Г2
Д2
Е-75
Р1102
заштитен појас на автопат
заштитен појас на автопат
Трафостаница Дуброво
АД МЕПСО
АД ТЕЦ Неготино
Дрвена фабрика за кабли Неготино
Автобуска станица
Железничка станица Неготино
Железничка линија
Автобуска улица
Автобуска улица
Автобуска улица

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ-216.16ха

РЛ — РЕГУЛАЦИСКА ЛИНИЈА

ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ГГП — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА

ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА

Г2 — ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

Г4 — СТОВАРИШТА

Е2 — КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА-(бензинска п.с, резерв. за вода, градби за производство на енергија, трафостаници. до 20кв)

Е3 — НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-(резерв. за деривати над 200т, трафостаници над 20кв, пречистителни станици)

Д2 — ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

РЕКА ДИСАНСКА

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕКА ДИСАНСКА

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ

Е1 — КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ)

Е1 — ЖЕЛЕЗНИЧКА ЛИНИЈА СКОПЈЕ-СОЛУН СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р2137 - 20М

ПЛАНИРАНА АКУМУЛАЦИЈА (ППРМ)

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АКУМУЛАЦИЈА(50м) ОД КОТА 118м

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТОТ Е75

ТРУП НА АВТОПАТОТ Е75

Г.П.1.1 — БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

129.0 — НИВЕЛМАНСКА КОТА

1.29% L=133m — ПАД НА ТЕРЕН
ДОЛЖИНА НА УЛИЦА

ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА (Ф32, Ф75, Ф140)

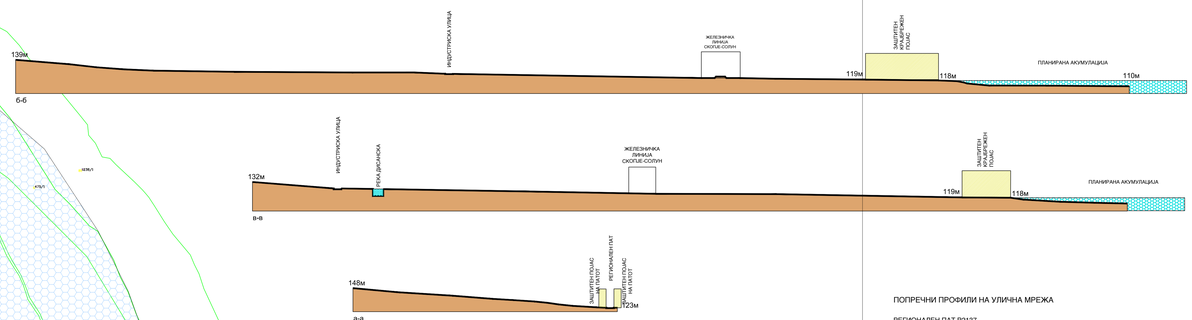
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА (Ф50)

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА (Ф100)

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА 10(20)kv

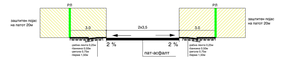
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРЕСЕЦИ НА КОНФИГУРАЦИЈА НА ТЕРЕН

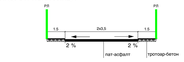


ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА УЛИЧНА МРЕЖА

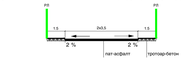
РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р2137



ИНДУСТРИСКА УЛИЦА



ул. НОВОПЛАНИРАНА 1, 2, 3, 4 и 5 (индустриски улици)



ДОЛЖИНИ НА УЛИЦИ

ИНДУСТРИСКА УЛИЦА.....=2289м
ул. НОВОПЛАНИРАНА 1 индустриска улица.....=1010м
ул. НОВОПЛАНИРАНА 2 индустриска улица.....=806м
ул. НОВОПЛАНИРАНА 3 индустриска улица.....=1550м
ул. НОВОПЛАНИРАНА 4 индустриска улица.....=464м
ул. НОВОПЛАНИРАНА 5 индустриска улица.....=60м

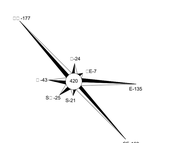
вкупно 6161м

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ-216.16ха
- РЕГУЛАЦИСКА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИ НА МРЕЖА
- ОСОВИНА НА СООБРА АЈНИЦА
- ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- СТОВАРИШТА
- КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА-(бензинска п.с. резерв. за вода, градби за производство на енергија, трафостаници до 20кв)
- НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-(резерв. за деривати над 200т, трафостаници над 20кв, пречистителни станици)
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- РЕКА ДИСАНСКА
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕКА ДИСАНСКА
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ
- ÔÎÇÝØÝÀÔÝÀ ÓÝÀıÀÎðÎÔðÒÀ (ÎÎÀıÀÎÀÔÝÔ ÔÎÇÔÎÎÎ)
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ЛИНИЈА СКОПЈЕ-СОЛУН СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р2137 - 20М
- ПЛАНИРАНА АКУМУЛАЦИЈА (ППРМ)
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АКУМУЛАЦИЈА 50 ОД КОТА 118
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТОТ Е75
- ТРУП НА АВТОПАТОТ Е75
- Г.П.1.1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 129.0 НИВЕЛМАНСКА КОТА
- 1:25 / 1:10 ПАД НА ТЕРЕН / ДОЛЖИНА НА УЛИЦА

УПВНМ ДУБРОВО И ТРЕМНИК
КО ДУБРОВО, КО ТРЕМНИК
ОПШТИНА НЕГОТИНО

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2016-2026
ПРЕДЛОГ ПЛАН



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН М=1:2500

Друштво за просторни и урбанистички планови, инженеринг и до. "УРБАН" ДОО - ШТИП		УРБАНИСТ: Илија Шалев	
НАРАЧАТЕЛ:	ОПШТИНА НЕГОТИНО	ФАЗА:	
ДОНЕСУВАЧ:	ОПШТИНА НЕГОТИНО	ПРЕДЛОГ ПЛАН	
ПЛАН:	УПВНМ ДУБРОВО И ТРЕМНИК КО ДУБРОВО, КО ТРЕМНИК-ОПШТИНА НЕГОТИНО		
ПРИЛОГ:	СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН	РАЗМЕР 1:2500	ТЕХ. БР. ЕТА/14
ПЛАНЕРИ:	Д.Димовски, Ил.Шалев	ДАТА Март 2017	ПРИЛОГ бр.04

ДОЛЖИНИ НА УЛИЦИ

ИНДУСТРИСКА УЛИЦА.....=2289м
ул. НОВОПЛАНИРАНА 1 индустриска улица....=1010м
ул. НОВОПЛАНИРАНА 2 индустриска улица.....=806м
ул. НОВОПЛАНИРАНА 3 индустриска улица....=1592м
ул. НОВОПЛАНИРАНА 4 индустриска улица.....=464м
ул. НОВОПЛАНИРАНА 5 индустриска улица.....=60м

вкупно 6161м

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ-216.16ха

РЛ — РЕГУЛАЦИСКА ЛИНИЈА

ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ГГП — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА

ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА

Г2 — ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

Г4 — СТОВАРИШТА

Е2 — КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА-(бензинска п.с, резерв. за вода, градби за производство на енергија, трафостаници. до 20кв)

Е3 — НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-(резерв. за деривати над 200т, трафостаници над 20кв, пречистителни станици)

Д2 — ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

РЕКА ДИСАНСКА

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕКА ДИСАНСКА

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ

Е1 — КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ)

Е1 — ЖЕЛЕЗНИЧКА ЛИНИЈА СКОПЈЕ-СОЛУН СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р2137 - 20М

ПЛАНИРАНА АКУМУЛАЦИЈА (ППРМ)

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АКУМУЛАЦИЈА(50м) ОД КОТА 118м

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТОТ Е75

ТРУП НА АВТОПАТОТ Е75

Г.П.1.1 — БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

129.0 — НИВЕЛМАНСКА КОТА

1.29% — ПАД НА ТЕРЕН

L=133m — ДОЛЖИНА НА УЛИЦА

5.5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно Законот за одбрана (Сл.в.на РМ бр.42/01, 05/03 и 58/06), Законот за заштита и спасување (Сл.в.на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08 и 124/10) и Законот за управување со кризи (Сл.в.на РМ бр.29/05), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Мерките за заштита и спасување се базираат и врз основа на условите наведени во писмото од Дирекцијата за заштита и спасување (заведено под број 10-195/2 од 25,08,2011г), од кое е евидентно дека посебна стратегија за заштита и спасување за овој простор не постои. Мерките за заштита и спасување кои се предлагаат од Дирекцијата се испочитувани и интегрирани во планската документација.

Мерки за заштита од пожар

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита се потпира на следното:

- Сообраќајна инфраструктура со нивелманско решение и со проектни елементи на улиците;
- Елементи на партерот, како потпорни ѕидови, огради, ормарчиња за електро, односно телекомуникациски инсталации, насади и други партерни елементи, како бариери за движење и интервенција на ПП-возилата;
- Надворешна хидрантска мрежа;
- Водење на другата инфраструктурна мрежа.

Ширината на улиците, овозможува интервенција на противпожарните возила. Максималниот пад на улиците се движи во граници на нормалата, кој овозможува движење на ПП-возилата, како и други интервентни возила. Радиусот на завртниците кај крстосницата овозможуваат нормално движење на ПП возилата, што оди во прилог на ПП-заштитата.

Со *архитектонско урбанистичкиот проект за секоја градежната парцела,* обврзно да се запазат растојанијата на улиците до објектите, односно елементите на партерот, за непречена манипулација на ПП возилата.

Обврзно да се предвиди надворешна хидрантска мрежа околу градбите, а нејзината поставка да е во согласност со ПП норми и стандарди.

Водењето на другата инфраструктура да е во инфраструктурни коридори, подземно поставени на дозволени безбедносни меѓусебни растојанија.

Другите елементи за противпожарна заштита ќе се утврдат со посебниот елаборат за противпожарна заштита како составен дел на основниот проект за секоја поединечна градба.

Мерки за заштита од воени разорнувања

Планираната улична мрежа овозможува:

- брза и непречена евакуација на корисниците на просторот,
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила,
- непречена интервенција во кругот на катастрофата,
- штетите да се сведат на минимум,
- брза санација на последиците.

За инфраструктурната мрежа не се предвидуваат посебни урбанистички мерки од аспект на заштита од воени разурнувања.

Во идејните решенија да се овозможи растојание од најблиската градба до ивицата на улицата да биде минимум половина од висината на градбата (L=H/2), односно во граници кои, при разурнување на градбата овозможува проодност на сообраќајницата на која е поставена.
Можни се директни воени воздушни удари на инфраструктурната мрежа и нивно оштетување.
Другите елементи за заштита од воени разурнувања, да се утврдат со посебниот елаборат за заштита од воени разурнувања, како составен дел на основниот проект, посебно за секоја градба или комплекс од градби.

Мерки за заштита од природни катастрофи
Земјотрес со поголем интензитет е можна природна катастрофа на овој локалитет. Се предвидува асеизмична градба, како можна превенција. Во случај на можни разурнувања, уличната мрежа обезбедува:

- брза и непречена евакуација на корисниците на просторот
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила,
- непречена интервенција во кругот на катастрофата,
- штетите да се сведат на минимум,
- брза санација на последиците.

За инфраструктурната мрежа не се предвидуваат посебни урбанистички мерки од природни катастрофи.

Другите елементи за заштита од земјотреси, како природна катастрофа, да се утврдат со посебниот елаборат за асеизмична градба во делот на статиката и динамичката анализа на градбите, како составен дел на основниот проект.

5.6. СООБРАЌАЈНА, КОМУНАЛНА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Со планот се утврдуваат и планските решенија за инфраструктурата. Планирани се четири нови индустриски улици, ул. Новопланирана 1, 2, 3 и 4. Комуналната и телекомуникациската инфраструктура се задржува истата со тоа што со планот се додефинира, а со архитектонско-урбанистичките проекти ќе се допрецизира според потребите на секоја градежна парцела посебно.

5.6.1. СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајно поврзување
Во опфатот може да се влезе од три страни, т.е. преку Регионален патен правец Р2137 од север и од источната страна преку реката Вардар, од с.Војшанци и од југ, преку врска со Регионалниот патен правец Р1102. Во моментов Регионален патен правец Р2137 се користи и е во добра состојба. Со Просторниот план на РМ недалеку од опфатот, на реката Вардар се планира акумулација која како максимална кота на плавење ја има котата 119м.
Со оваа акумулација дел од Регионален патен правец Р2137 кон с.Војшанци ќе биде потопен и во иднина нема да може да се користи.
Регионален патен правец Р2137 е со заштитен појас од 20м. Кон југ продолжува кон Индустриска улица со профил од 10м (2*3,5+2*1,5).
Планирани се и повеќе индустриски улици за влез во градежните парцели.

Внатрешниот сообраќај во градежните парцели ќе се реши во следна фаза, преку архитектонско-урбанистички проекти според потребите на инвеститорите.

Сообраќаен (концепт) план

Сообраќајниот концепт односно планската поставка на уличната мрежа во зафатот на оваа планска документација е дефинирана врз основа на:

- Постојна состојба на теренот и градбите утврдени преку изработената ажурирана геодетска подлога
- Планска програма – плански барања за содржините во комплексот (локалитетот) со нивна диспозиција
- Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање на просторот (Сл. Весник на РМ бр.142/10, 64/11 и 98/11)

Постоечките патни правци (индустриски улици) и новопланираните индустриски улици се со следниве сообраќајни профили:

- Регионален патен правец Р2137
  - Коловозни ленти 2*3,50 = 7,00м’
  - Тротоар 2*1,50 = 3,00м’
  Вкупно : 10,00м’

  **заштитен појас на патот-20м*

- Индустриска улица
  - Коловозни ленти 2*3,50 = 7,00м’
  - Тротоар 2*1,50 = 3,00м’
  Вкупно : 10,00м’

- Новопланирана ул. „1“, „2“, „3“, „4“ и „5“ - Индустриски улици
  - Коловозни ленти 2*3,50 = 7,00м’
  - Тротоар 2*1,50 = 3,00м’
  Вкупно : 10,00м’

Вкупна должина на новопланираните улици во граница на опфатот на оваа планска документација изнесува:

- Новопланирана улица 1 L= 1011м’
- Новопланирана улица 2 L= 826м’
- Новопланирана улица 3 L= 1578м’
- Новопланирана улица 4 L= 493м’
- Новопланирана улица 5 L= 60м’

Паркирање

За опслужување на моторниот сообраќај во мирување (паркирање) се предвидува да се реши во рамки на површините на планираните градежни

парцели, според член 59 и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл. Весник на РМ 64/11, 64/11 и 98/11).

Нивелмански план
Врз основа на поставениот сообраќаен концепт, теренските податоци (ажурирана геодетска подлога со висински коти), вклопување на постојни асфалтирани коловози, и др. изработен е нивелмански план со кој се проектирани висински коти во осовински точки, како и надолжни нагиби на нивелетите кои се движат во граница на пропишаните од минимум 0,3% до максимум 2,76%.

Се дозволува интерно сообраќајно решение, согласно прописите и техничките нормативи, дефинирано во утврден архитектонско-урбанистички проект за секоја градежна парцела посебно, но со овој план дефиниран влез-излез кон уличната мрежа.

Планското решение на сообраќајната инфраструктура ќе овозможи влезни параметри за изработка на основен проект за сообраќајната инфраструктура.

При изработката на архитектонско-урбанистичките проекти за градежните парцели, да се изврши планско нивелирање на теренот, условено за максимално прилагодување со нивелетата на предвидените околни улици. При тоа да се дадат графички прикази со пресеци на планираниот терен, утврдена апсолутна кота на приземјето на секоја градба, висински коти на тротоарот околу градбите, согласно член 5 од Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.М. бр.140/07).

5.6.2. ВОДОСНАБДУВАЊЕ

Преку допис од ЈП “Комуналец“ – Неготино во кој тие се изјаснуваат за инфраструктурата која е во нивна надлежност, се гледа инфраструктурната опременост на просторот. Во планското решение се предвидува допрецизирање на инфраструктурата во смисла на планирање на водови до секоја градежна парцела посебно итн. Инаку опфатот ќе ја задржи постојната водоснабдителната мрежа со проекција за новопредвидена.
На предметниот простор веќе постои изведен систем за водоснабдување.
Во границите на планскиот опфат минува водоводен цевковод кој ги покрива потребите на досегашните потрошувачи.
Изведен е за потребите на:

- ТЕЦ Неготино ПВЦ 75;
- ТФ Дуброво ПВЦ 32 и ПВЦ 90;
- до с.Дуброво ПВЦ 32;
- и по цела должина на Индустриска улица има изведено ПВЦ 140.

Потребите од вода ќе бидат дефинирани врз основа на архитектонско урбанистички проект со кој ќе бидат дефинирани објектите и нивниот капацитет во рамки на дефинираните површини на градби. Со тоа ќе се утврди детално потребата за водоснабдување и дали ќе треба да се шири водоснабдителната мрежа.

5.6.3. ОДВЕДУВАЊЕ НА ОТПАДНИ ВОДИ

Немаме информација дали во границите на планскиот опфат постои сепарациона канализациона мрежа: фекална и атмосферска. Со планската документација се предвидува ваков тип на инфраструктура.
Атмосферските отпадни води пред да се испуштат во реципиентот-реката Вардар ќе бидат подложени на соодветен третман во маслофаќачи.
Во следна фаза задолжително е проектирање на пречистителна станица за зафаќање на индустриските води. Таа треба да се изгради или на ниво на опфат или за секоја градежна парцела посебно.
Количините на отпадни води: фекални и атмосферски ќе бидат дефинирани врз основа на архитектонско-урбанистички проект со кој ќе бидат дефинирани објектите и нивниот капацитет во рамки на дефинираните површини на градби.

5.6.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ЈАВНО ОСВЕТЛУВАЊЕ

Електроенергетска инфраструктура

Опфатот е веќе приклучен на електроенергетската инфраструктурна мрежа и ќе се задржи истиот, т.е. со планот не се предвидени дополнителни водови и приклучоци. АД Мепсо во допис бр.09-7366/2 од 12,09,2011 *се изјаснува дека* ***не планира дополнителни инвестирања во мрежата*** *преку изградба на нови инфраструктурни градби и инсталации на предметниот простор*.
Исто така и постоечките објекти кои егзистираат во опфатот немаат потреба од дополнително зголемување на електричната енергија.
Останатиот дел од опфатот ќе биде покриен со постоечките трафостаници кои го задоволуваат оптоварувањето на електро-енергетската мрежа на ЕВН.
Во следна фаза, кога ќе бидат познати и дефинирани потрошувачите на просторот може да се планираат дополнителни приклучоци и трафостаници доколку е тоа потребно, за секоја градежна парцела.
Електрична енергија треба да се обезбеди до сите потрошувачи, односно објекти кои ќе се изградат на овие површини. За одредување на вкупната едновремена моќност за планскиот опфат од 216,16ха предвиден е норматив 40VA/m^2 и коефициент на едновременост од 0,4.

2161612,14 m^2 x 0,04 kVA/m^2 x 0.4=35851 kVA

До секоја градежна парцела придвидени се 10(20) kV кабли кои треба да се постават во инфраструктурни коридори.
Во секоја градежна парцела, се дозволува поставување на дистрибутивни 10(20)/0,4kV трафостаници. Микролокацијата на овие трафостаници не се определени и истите може да бидат изградени како засебни или да бидат во состав на друг градежен објект (почитувајќи ја постојната законска регулатива). Трафостаниците може да биде изградени во било кој дел од градежната парцела а зависно од потребите на инвеститорите, со овој план, се дозволува една трафостаница да биде напојна за корисници од повеќе градежни парцели.
Со оглед на фактот дека во опфатот постои и егзистира ТФ Дуброво се планира истата да ги снабдува планираните и постојните производни капацитети. Во случај да истата не ги задоволува потребите на корисниците секоја парцела посебно може да инвестира во сопствена трафостаница. За секоја градежна парцела, треба да се изработи архитектонско-урбанистички проект со идеен проект за инфраструктурни градби. Приклучок на дистрибутивната мрежа на објектите ќе се изврши според добавената согласност која инвеститорот треба да ја побара од ЕВН Македонија. Барањето треба да содржи точно дефинирани

електрични параметри како што се: напонско ниво, максимална инсталирана и едновремена моќност, фактор на моќност, начини на затоплување односно ладење и сл. односно податоци кои во ова фаза на изработка на планот не се дефинирани.

Телекомуникациска инфраструктура

Опфатот е веќе приклучен на телекомунукацискатa мрежа и ќе се задржи истиот. Нопланираните градежни парцели се предвидува да бидат приклучени на мрежата на АД Македонски телекомуникации.

Во следна фаза, при изработка на архитектонско-урбанистичките проекти преку кои ќе се дефинираат детално намените и корисниците на просторот ќе се знае и потребата од евентуално нови телекомуникациски приклучоци како и поставеноста на телефонските ормани.

Со предвидениот норматив од 3 телефонски корисници на 10000м^2 површина на плански опфат, може да се одреди вкупниот број на телефонски корисници:

224,07 ха x 3 ТК/10000 m^2 = 224 ТК

За изведба на телефонски приклучок на градежните парцели, во кои се планира градба на објекти кои ќе бидат приклучени на телефонската и комуникациска мрежа, предвидена е површина од 1,5м^2 во која може да се изврши приклучувањето. Телефонските кабли треба да се постават во тротоар во инфраструктурни коридори.

За детално прикажување на поврзувањето, со спецификација на каблите, потребно е да се изработи засебен архитектонско-урбанистички проект и идеен проект за инфраструктурни градби.

Јавно осветлување

Првенствена и најважна задача на јавното осветлување е да осигура удобен и сигурен проток на сообраќајот во ноќни услови, сличен на оној во дневни услови. Крајниот квалитет на некоја инсталација за јавно осветлување, зависи воглавно од неколку елементи кои можат да се поделат во три групи:

- Елементи кои се однесуваат на геометријата на инсталацијата, ширина на сообраќајница, растојание помеѓу светилките, висина на монтажа на извор на светлоста и врста на распоред на изворот на светлост;
- Елементи кои се однесуваат на светилки и извор, интензитет на изворот на светлоста, облик на крива на распределба на јачината на светилка, како и боја на извор на светлост;
- Елементи кои се однесуваат на рефлексиони карактеристики на површина на коловоз.

Улиците се осветлени со светилки кои се поставени во тротоарот на една страна од улицата. Каблите за јавното осветлување ќе бидат поставени во инфраструктурните коридори.

За осветлување на сообраќајниците, пешачките патеки потребно е да се изработи светлотехничка пресметка и идеен проект за инфраструктурни градби.

5.6.5. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Систем на затоплување на објектите

Опфатот е веќе приклучен на енергетски систем.

Во наредниот период се очекува приклучок и на гасификационата инфраструктура која поминува во непосредна близина на планскиот опфат. Со

тоа се очекува значително намалување на загадувањето на воздухот како и намалување на трошоците на самите потрошувачи.
Се препорачува и користење на извори на обновлива енергија која е неисцрпна и воедно не ја загадува човековата околина. Тоа се сончевите колектори кои би се користеле за затоплување на водата потребна за индустриските процеси.

6. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА

Урбанистичкиот план вон населено место Дуброво-Тремник КО Дуброво, КО Тремник-Општина Неготино има за цел да го дооформи и урбанизира просторот во кој повеќе од 30 години функционираат повеќе големи капацитети-фабрики како што се ТЕЦ НЕГОТИНО, ТФ ДУБРОВО, ФАБРИКА ЗА КАБЛИ-НЕГОТИНО и ред други. Овие капацитети се од огромно значење како за локалната така и за државната економија. Во нив се вработени повеќе од 500 луѓе.
Урбанизацијата на овој простор ќе допринесе за поголема организација на истиот како од функционална така и од естетска гледна точка.
Планирањето на ваква индустриска зона значи поттикнување на интегриран развој на локално и регионално ниво и се идентификува како развоен приоритет во процесот на ревитализација на општината и регионот.
Предметната локација се наоѓа на надморска височина од 119-148 метри, помеѓу река Вардар на исток и автопатот Е75 непосредно на запад.
Теренот на кој се изработува Урбанистичкиот план вон населено место Дуброво-Тремник КО Дуброво, КО Тремник-Општина Неготино е релативно рамен. Во северо-западниот дел од опфатот се јавува благо надвишување на теренот во однос на останатиот простор.
Просторот дефиниран за изработка на урбанистичкиот план зафаќа повеќе катастарски парцели. Површината на планскиот опфат изнесува 216,16ха .
Во опфатот може да се влезе од три страни, т.е. преку Регионален патен правец Р2137 од север и од источната страна преку реката Вардар, од селото Војшанци. Во моментов Регионален патен правец Р2137 се користи и е во добра состојба. Со Просторниот план на РМ недалеку од опфатот, на реката Вардар се планира акумулација која како максимална кота на плавење ја има котата 119м.
Со оваа акумулација дел од Регионален патен правец Р2137 кон с.Војшанци ќе биде потопен и во иднина нема да може да се користи.
Планското решение се базира на определбата за продуцирање на висококвалитетен простор со повеќе основни класи на намена: Лесна и незагадувачка индустрија (Г2), Стоваришта (Г4), Комунална супраструктура (Е2) и Заштитно зеленило (Д2).
Се работи за простор кој функционира веќе подолг период и во голема мера е изграден. Реализација на планските решенија, односно доизградбата на просторот ќе се одвива во неколку фази во согласност со основните проекти.
Атрактивноста на просторот се карактеризира со исклучителна поволност во однос на сообраќајната поврзаност која обезбедува лесен пристап и фрекфентност на просторот, придонесува за поголемо вреднување на планските решенија кои се предмет на аналитичкиот осврт за изработка на економско образложение на плански решенија во планската документација.
Со имплементација на планот се создаваат предуслови за развој на локалната економија преку уредување на земјиштето опфатено со планската документација, обезбедување на услови за развој на значајни дејности и

ефектуирање на даночната обврска на сопствениците на недвижности за плаќање на данок на имот што е значаен извор на приход на локалната самоуправа. Овој приход мултиплицирано ќе овозможи зголемување на фондовите на Општината и развој на повеќе дејности од нивна надлежност со што ќе се овозможи посредно повисок степен на задоволување на потребите и зголемување на квалитетот на услугите кои локалната самоуправа им ги овозможува на своите граѓани.

7. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Основа за изработка на општи услови за изградба е Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.Весник на Р.М. број 78/06) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. број 142/10, 64/11 и 98/11), специфичноста на планскиот концепт во рељефни услови, како и планско-проектните барања.

Архитектонско-урбанистичките проекти за секоја градежна парцела поединечно, мора да бидат изработени во потполност според овие плански одредби:

ПЛАНСКИ ОПФАТ

Член 1.

Планскиот опфат опфаќа територија од 216,16 ха. и периметар од 9159,92м.

Границата на планскиот опфат се утврдува врз основа на Член 8, 9 и 10 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. број 142/10, 64/11 и 98/11). Границата на опфатот е дефинирана според логични разделници, дефинирани со член 8 од Правилникот и е преземена во голем дел од претходниот план за просторот (GUP: Rabotna Zona Dubrovo-Tremnik, Planski period 2001-2011, Odluka br.: 08-254/1 od 08.07.1998 god.)

површина: 2159324.1803m^2
периметар: 9159.9270m^2

ПОДЕЛБА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Член 2.

Во планскиот опфат предвидени се 18 градежни парцели.

Намената на земјиштето во планскиот опфат е дефинирана во графичкиот прилог број 02(План на намена на земјиштето и градбите) и во Член 6 од овие Општи услови за градба.

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

Член 3.

Обврзно да се почитуваат мерките за заштита на животната средина при издавање локациски услови, како и при изготвување основниот проект за градба или комплекс од градби, кои припаѓаат на градежните парцели утврдени со овој план, согласно Законот за животна средина (Сл.Весник на Р.М. број 53/05, 81/05 и 24/07, 159/08, 83/09, 48/10 и 142/10).

Член 4.

Обврзно треба да се почитуваат мерките за заштита и спасување при изготвување на основниот проект за градба или комплекс од градби, кои припаѓаат на градежните парцели утврдени со овој План, согласно Законот за заштита и спасување (Сл.в.на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08 и 142/10) и Законот за управување со кризи (Сл.в.на РМ бр.29/05).

Обврзно треба да се почитуваат мерките за заштита и спасување, кои произлегуваат од Законот за одбрана (Сл.в.на РМ бр.42/01, 05/03 и 58/06).

Член 5.

Вградувањето соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство во просторен и урбанистички план се врши според заштитно-конзерваторски основи за културно наследство (Согласно чл. 71 од Законот за заштита на културно наследство - Сл.весник на РМ бр. 20/04 и 115/07) и и Правилникот за содржина и методологија за изработка на заштитно-конзерваторски основи за културно наследство Сл. весник на РМ бр: 111/05).

Согласно Закон за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10 и 18/11), во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата за недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита.

По писменото обраќање до НУ Завод за заштита на спомениците на културата и музеј Неготино, добиен е одговор со писмо бр. 08-2183/2 од 14. 09. 2011год. дека*...„ планираната локација за изградба лежи во непосредна близина на археолошкиот локалитет "Платуња" кај с.Дуброво, идентификуван како населба од доцна антика. Се препорачува во посебните услови за реализација на планот да се пропишат следниве обврски:*

- *При отпочнување на земјаните работи да биде обезбеден континуиран надзор од страна на стручно лице-археолог;*
- *Доколку бидат констатирани археолошки содржини да се прекине со земјениот ископ и да се овозможи спроведување на заштитни мерки.*

НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕТО - КЛАСИ НА НАМЕНИ

Член 6.

Со ова планска документација се предвидуваат следните наменски употреби на земјиштето (дефинирањето е според Член 30 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. број 142/10, 64/11 и 98/11).

1. **Производство, дистрибуција и сервиси - класа на намена Г**
2. **Инфраструктура - класа на намена Е**
3. **Зеленило и рекреација – класа на намена Д**

1. **Производство, дистрибуција и сервиси** (група на класа на намени - **Г**) треба да се предвидат како:
   - **Лесна и незагадувачка индустрија** (основна класа на намена - **Г2**)

- **Стоваришта** (основна класа на намена – **Г4**)

Местоположбата и површината за градбата во рамки на градежните линии, ќе биде утврдена врз основа на архитектонско-урбанистички проект каде е планиран комплекс од градби или основен проект каде е планирана една градба.

2. Инфраструктура (група на класи на намени **- Е**)
треба да се предвидат како:

- **Комунална инфраструктура** (основна класа на намена - **Е1**)
- **Комунална супраструктура** (основна класа на намена **– Е2**)

Член 7.
За секоја градежна парцела во опфатот, за која се предвидува градба или изградба на комплекс од градби, следна фаза ќе биде Архитектонско-Урбанистички проект за истата.

ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ
Член 8.
Со планот се дефинираат 17 градежни парцели.
Со планот се утврдуваат големи градежни парцели, наменети за една или повеќе градби утврдени со архитектонско-урбанистички проект.
Линијата на градежната парцела се поклопува со регулацискатa линија, додека градежната линија е на растојание од 10м, т.е. 20м во делот каде е предвиден заштитен појас на Регионалниот патен правец Р2137.

ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ
Член 9.
Предвидена е максимална висина за оние градежни парцели кои се со намена Г2, Г4 и Е2.
Висината на градбите ќе биде дефинирана преку архитектонско-урбанистичките проекти, а според потребата на инвеститорите.
Висината на градбата за коси терени се утврдува согласно чл. 44 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.
Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намента на градбата и истата ќе се утврди со архитектонско-урбанистичките проекти, но не повеќе од 1,20м.

ПАРКИРАЊЕ
Член 10.
Со овој УПВНМ за секоја градежна парцела врз основа на архитектонско-урбанистички проект ќе се утврди бројот на паркинг места, соодветно големината на проектираните површини со дефинирана намена на земјиштето, а според стандардите и нормативите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање член 59 и член 61(сл. Весник на РМ 142/10, 64/11 и 98/11).

УСЛОВИ ЗА ДВИЖЕЊЕ НА ИНВАЛИДИЗИРАНИ ЛИЦА
Член 11.

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 142/10, 64/11 и 98/11).

УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО И ОЗЕЛЕНЕТОСТ

Член 12.

При изработка на архитектонско-урбанистичките проекти за комплекс од градби и основните проекти за градбите, покрај другите услови, се вградуваат и следните услови за оформување на пејсажот:

- Долж улиците да се уреди појас на зеленило со садници од типот на грмушки и садници на листопадни дрва со височина до 6м, кои се декоративни и прилагодливи за локалитетот. Растојанието меѓу листопадните дрва треба да овозможи формирање засенчен коридор за удобно движење во летниот период (функционално заленило).
- Просторот околу градбите, хортикултурно да се уреди согласно амбиенталните и пејзажните карактеристики.
- Зелените површини да се уредат врз основа на архитектонско-урбанистички проект, кој покрај другите фази обврзно ќе ја содржи фазата хортикултура.

ДРУГИ ОПШТИ УСЛОВИ

Член 13.

При изработка на основните проекти за предвидените градби во опфатот се пропишува и следното:

- *да се применат асеизмички конструктивни системи, 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 материјали за завршна обработка на градбите.*

Член 14.

При следна фаза за сé што со овие одредби не е пропишано или дефинирано, важат одредбите од Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.Весник на Р.М. број 78/06) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. број 142/10, 64/11 и 98/11).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Член 15.

Основа за изработка на архитектонско-урбанистичкиот проект за секоја градежна парцела посебно, утврдена во овој план, се посебните услови за градење. Од архитектонско-урбанистичкиот проект, кој мора да биде изработен согласно општите и посебните услови за изградба, утврдени во овој план, произлегуваат влезните параметри за основните проекти за градбите.

Градежна парцела 1.1

Намена: ***Лесна и незагадувачка индустрија*** **Г2**
Пристап до ГП преку индустриска ул. "Новопланирана 1"

Површина на градежна парцела	8.73ха
Мах. Процент на изграденост (Р)	40%
Мах. Коефициент на искористеност	0.83
Дозволена вкупна изградена површина на приземје	3.49ха
Дозволена вкупна развиена површина од сите нивои	10.47ха
Мах. број нивои	П+2

*според наменските потреби и барања, условени со архитектонско-урбанистички проект

Мах. висина до венец	не се утврдува

*според наменските потреби и барања, условени со архитектонско-урбанистички проект

Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето не поголема од 1,20м

Број на паркиралишни места

*според наменските потреби и барања, условени со архитектонско-урбанистички проект, согласно нормативи и прописи за планирање и проектирање (Сл.весник 142/10 и 64/11, член 59 и 61).

Компатибилна класа на намена Б1, Б2, Б3, В2, Д2, Д3, Д4, Г3 и Г4 (вкупно 49%)

***следна фаза архитектонско-урбанистички проект.**

Градежна парцела 1.2
Намена: ***Некомпатибилна инфраструктура*** (ТФ ДУБРОВО) **Е3**
Пристап до ГП преку индустриска ул. "Новопланирана 1"
и Индустриска улица
Површина на градежна парцела 11,01ха
***СОСТОЈБА**

Градежна парцела 1.3
Намена: ***Лесна и незагадувачка индустрија*** **Г2**
Пристап до ГП преку индустриска ул. "Новопланирана 1"
и Индустриска улица

Површина на градежна парцела	44,38ха
Мах. Процент на изграденост (Р)	40%
Мах. Коефициент на искористеност	1,19
Дозволена вкупна изградена површина на приземје	17,75ха
Дозволена вкупна развиена површина од сите нивои	53,25ха
Мах. број нивои	П+2

*според наменските потреби и барања, условени со архитектонско-урбанистички проект

Мах. висина до венец	не се утврдува

*според наменските потреби и барања, условени со архитектонско-урбанистички проект

Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето не поголема од 1,20м

Број на паркиралишни места

*според наменските потреби и барања, условени со архитектонско-урбанистички проект, согласно нормативи и прописи за планирање и проектирање (Сл.весник 142/10 и 64/11, член 59 и 61).

Компатибилна класа на намена Б1, Б2, Б3, В2, Д2, Д3, Д4, Г3 и Г4 (вкупно 49%)

***следна фаза архитектонско-урбанистички проект.**

Градежна парцела 1.4
Намена: ***Стоваришта*** **Г4**
Пристап до ГП преку Индустриска улица

Површина на градежна парцела	1,53ха
Мах. Процент на изграденост (Р)	40%
Мах. Коефициент на искористеност	0,39
Дозволена вкупна изградена површина на приземје	0,6ха
Дозволена вкупна развиена површина од сите нивои	0,6ха
Мах. број нивои	П
Мах. висина до венец	12м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	не поголема од 1,20м

Број на паркиралишни места
*според наменските потреби и барања, условени со архитектонско-урбанистички проект, согласно нормативи и прописи за планирање и проектирање (Сл.весник 142/10 и 64/11, член 59 и 61).
Компатибилна класа на намена Б1,Б2, Б4 и Г3 (вкупно 30%)
***следна фаза архитектонско-урбанистички проект.**

Градежна парцела 1.5
Намена: ***Лесна и незагадувачка индустрија*** **Г2**
Пристап до ГП преку Индустриска улица

Површина на градежна парцела	2,85ха
Мах. Процент на изграденост (Р)	40%
Мах. Коефициент на искористеност	1,2
Дозволена вкупна изградена површина на приземје	1,14ха
Дозволена вкупна развиена површина од сите нивои	3,42ха
Мах. број нивои	П+2
Мах. висина до венец	не се утврдува
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	не поголема од 1,20м

Број на паркиралишни места
*според наменските потреби и барања, условени со архитектонско-урбанистички проект, согласно нормативи и прописи за планирање и проектирање (Сл.весник 142/10 и 64/11, член 59 и 61).
Компатибилна класа на намена Б1, Б2, Б3, В2, Д2, Д3, Д4, Г3 и Г4 (вкупно 49%)
***следна фаза архитектонско-урбанистички проект.**

Градежна парцела 1.6
Намена: ***Лесна и незагадувачка индустрија*** **Г2**
Пристап до ГП преку Индустриска улица

Површина на градежна парцела	5,40ха

Мах. Процент на изграденост (Р) 50%
Мах. Коефициент на искористеност 1,5
Дозволена вкупна изградена површина на приземје 2,70ха
Дозволена вкупна развиена површина од сите нивои 8,10ха
Мах. број нивои П+2
*според наменските потреби и барања, условени со архитектонско-урбанистички проект
Мах. висина до венец не се утврдува
*според наменските потреби и барања, условени со архитектонско-урбанистички проект
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето не поголема од 1,20м
Број на паркиралишни места
*според наменските потреби и барања, условени со архитектонско-урбанистички проект, согласно нормативи и прописи за планирање и проектирање (Сл.весник 142/10 и 64/11, член 59 и 61).
Компатибилна класа на намена Б1, Б2, Б3, В2, Д2, Д3, Д4, Г3 и Г4 (вкупно 49%)
***следна фаза архитектонско-урбанистички проект.**

Градежна парцела 1.7
Намена: ***Лесна и незагадувачка индустрија*** **Г2**
(Фабрика за каблови-Неготино)
Пристап до ГП преку Индустриска улица
Површина на градежна парцела 16,90ха
***СОСТОЈБА**

Градежна парцела 1.8
Намена: ***Комунална супраструктура (ж.станица)*** **Е2**
Пристап до ГП преку индустриска ул. "Новопланирана 2"

Површина на градежна парцела 0,65ха
Мах. Процент на изграденост (Р) 40%
Мах. Коефициент на искористеност 0,76
Дозволена вкупна изградена површина на приземје 0,25ха
Дозволена вкупна развиена површина од сите нивои 0,50ха
Мах. број нивои П+1
Мах. висина до венец 9м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето не поголема од 1,20м
Број на паркиралишни места
*според наменските потреби и барања, условени со архитектонско-урбанистички проект, согласно нормативи и прописи за планирање и проектирање (Сл.весник 142/10 и 64/11, член 59 и 61).
Компатибилна класа на намена не се утврдува
***следна фаза архитектонско-урбанистички проект.**

Градежна парцела 1.9
Намена: ***Лесна и незагадувачка индустрија*** **Г2**
Пристап до ГП преку Индустриска улица
и индустриска ул. "Новопланирана 2"

Површина на градежна парцела 5,46ха
Мах. Процент на изграденост (Р) 50%
Мах. Коефициент на искористеност 1,5
Дозволена вкупна изградена површина на приземје 2,74ха
Дозволена вкупна развиена површина од сите нивои 8,23ха
Мах. број нивои П+2
*според наменските потреби и барања, условени со архитектонско-урбанистички проект
Мах. висина до венец не се утврдува
*според наменските потреби и барања, условени со архитектонско-урбанистички проект
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот
на приземјето не поголема од 1,20м
Број на паркиралишни места
*според наменските потреби и барања, условени со архитектонско-урбанистички проект, согласно нормативи и прописи за планирање и проектирање (Сл.весник 142/10 и 64/11, член 59 и 61).
Компатибилна класа на намена Б1, Б2, Б3, В2, Д2, Д3, Д4, Г3 и Г4 (вкупно 49%)
***следна фаза архитектонско-урбанистички проект.**

Градежна парцела 1.10
Намена: ***Лесна и незагадувачка индустрија*** **Г2**
Пристап до ГП преку индустриска ул. "Новопланирана 2"

Површина на градежна парцела 15,99ха
Мах. Процент на изграденост (Р) 50%
Мах. Коефициент на искористеност 1,5
Дозволена вкупна изградена површина на приземје 7,99ха
Дозволена вкупна развиена површина од сите нивои 23,98ха
Мах. број нивои П+2
*според наменските потреби и барања, условени со архитектонско-урбанистички проект
Мах. висина до венец не се утврдува
*според наменските потреби и барања, условени со архитектонско-урбанистички проект
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот
на приземјето не поголема од 1,20м
Број на паркиралишни места
*според наменските потреби и барања, условени со архитектонско-урбанистички проект, согласно нормативи и прописи за планирање и проектирање (Сл.весник 142/10 и 64/11, член 59 и 61).
Компатибилна класа на намена Б1, Б2, Б3, В2, Д2, Д3, Д4, Г3 и Г4 (вкупно 49%)
***следна фаза архитектонско-урбанистички проект.**
пред издавање Одобрение за градба на градежната парцела* ***1.10,* *за објектите предвидени во заштитниот појас на реката да се побара Водостопанска согласност.*

Градежна парцела 1.11
Намена: ***Комунална супраструктура*** **Е2**
(бензинска пумпна станица)
Пристап до ГП преку Индустриска улица

Површина на градежна парцела	0.56ха
Мах. Процент на изграденост (Р)	40%
Мах. Коефициент на искористеност	1.2
Дозволена вкупна изградена површина на приземје	0,22ха
Дозволена вкупна развиена површина од сите нивои	0.44ха
Мах. број нивои	П, П+1
Мах. висина до венец	6м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	не поголема од 1,20м
Број на паркиралишни места	

*според наменските потреби и барања, условени со архитектонско-урбанистички проект, согласно нормативи и прописи за планирање и проектирање (Сл.весник 142/10 и 64/11, член 59 и 61).

Компатибилна класа на намена не се утврдува

***следна фаза архитектонско-урбанистички проект.**

При издавање на Одобрение за градба, градежната парцела **1.11 треба да има Сообраќајна согласност за приклучување на бензинската пумпна станица на локалниот пат(индустриска улица), согласно член348 од Законот за безбедност на сообраќајот по патиштата (сл. Весник на РМ бр.169/15).*

Градежна парцела 1.12

*Намена: **Лесна и незагадувачка индустрија*** ***Г2***

Пристап до ГП преку индустриска ул. "Новопланирана 3"

Површина на градежна парцела	3,29ха
Мах. Процент на изграденост (Р)	50%
Мах. Коефициент на искористеност	1,5
Дозволена вкупна изградена површина на приземје	1,64ха
Дозволена вкупна развиена површина од сите нивои	4,93ха
Мах. број нивои	П+2
Мах. висина до венец	не се утврдува
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	не поголема од 1,20м
Број на паркиралишни места	

*според наменските потреби и барања, условени со архитектонско-урбанистички проект, согласно нормативи и прописи за планирање и проектирање (Сл.весник 142/10 и 64/11, член 59 и 61).

Компатибилна класа на намена Б1, Б2, Б3, В2, Д2, Д3, Д4, Г3 и Г4 (вкупно 49%)

***следна фаза архитектонско-урбанистички проект.**

пред издавање Одобрение за градба на градежната парцела **1.13, за објектите предвидени во заштитниот појас на реката да се побара Водостопанска согласност.*

Градежна парцела 1.13

*Намена: **Лесна и незагадувачка индустрија*** ***Г2***

Пристап до ГП преку индустриска ул. "Новопланирана 4"

Површина на градежна парцела	0,97ха

Мах. Процент на изграденост (Р) 50%
Мах. Коефициент на искористеност 1,5
Дозволена вкупна изградена површина на приземје 0,49ха
Дозволена вкупна развиена површина од сите нивои 1,47ха
Мах. број нивои П+2
Мах. висина до венец не се утврдува
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето не поголема од 1,20м
Број на паркиралишни места
*според наменските потреби и барања, условени со основниот проект, согласно нормативи и прописи за планирање и проектирање (Сл.весник 142/10 и 64/11, член 59 и 61).
Компатибилна класа на намена не се утврдува
***следна фаза архитектонско-урбанистички проект.**

Градежна парцела 1.14
Намена: ***Лесна и незагадувачка индустрија*** ***Г2***
Пристап до ГП преку индустриска ул. "Новопланирана 4"

Површина на градежна парцела 2,35ха
Мах. Процент на изграденост (Р) 50%
Мах. Коефициент на искористеност 1,5
Дозволена вкупна изградена површина на приземје 1,18ха
Дозволена вкупна развиена површина од сите нивои 3,55ха
Мах. број нивои П+2
Мах. висина до венец не се утврдува
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето не поголема од 1,20м
Број на паркиралишни места
*според наменските потреби и барања, условени со архитектонско-урбанистички проект, согласно нормативи и прописи за планирање и проектирање (Сл.весник 142/10 и 64/11, член 59 и 61).
Компатибилна класа на намена Б1, Б2, Б3, В2, Д2, Д3, Д4, Г3 и Г4 (вкупно 49%)
***следна фаза архитектонско-урбанистички проект.**

Градежна парцела 1.15
Намена: ***Комунална супраструктура(соларно поле)*** ***Е2***
Пристап до ГП преку индустриска ул. "Новопланирана 4"

Површина на градежна парцела 2,05ха
Мах. Процент на изграденост (Р) 50%
Мах. Коефициент на искористеност 0,05
Дозволена вкупна изградена површина на приземје 1,04ха
Дозволена вкупна развиена површина од сите нивои 1,04ха
Мах. број нивои П
Мах. висина до венец 5м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето не поголема од 1,20м

Број на паркиралишни места
*според наменските потреби и барања, условени со архитектонско-урбанистички проект, согласно нормативи и прописи за планирање и проектирање (Сл.весник 142/10 и 64/11, член 59 и 61).
Компатибилна класа на намена Б1, Б2, Б3, В2, Д2, Д3, Д4, Г3 и Г4 (вкупно 49%)
***следна фаза архитектонско-урбанистички проект.**

Градежна парцела 1.16
Намена: ***Комунална супраструктура (ТЕЦ Неготино)*** ***Е2***
Пристап до ГП преку индустриска ул. "Новопланирана 3"
Површина на градежна парцела 35,90ха
***СОСТОЈБА**

Градежна парцела 1.17
Намена: ***Лесна и незагадувачка индустрија*** ***Г2***
Пристап до ГП преку индустриска ул. "Новопланирана 5"

Површина на градежна парцела 11,87ха
Мах. Процент на изграденост (Р) 30%
Мах. Коефициент на искористеност 1.11
Дозволена вкупна изградена површина на приземје 3,56ха
Дозволена вкупна развиена површина од сите нивои 10,68ха
Мах. број нивои П+2
*според наменските потреби и барања, условени со архитектонско-урбанистички проект
Мах. висина до венец не се утврдува
*според наменските потреби и барања, условени со архитектонско-урбанистички проект
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот
на приземјето не поголема од 1,20м
Број на паркиралишни места
*според наменските потреби и барања, условени со архитектонско-урбанистички проект, согласно нормативи и прописи за планирање и проектирање (Сл.весник 142/10 и 64/11, член 59 и 61).
Компатибилна класа на намена Б1, Б2, Б3, В2, Д2, Д3, Д4, Г3 и Г4 (вкупно 49%)
***следна фаза архитектонско-урбанистички проект.**
пред издавање Одобрение за градба на градежната парцела* ***1.17,* *за објектите предвидени во заштитниот појас на акумулацијата да се побара Водостопанска согласност.*

Член 17
Другите ограничувачки услови, за секоја градежна парцела, посебно, се дадени во Графичкиот прилог број 02, насловен како Регулациски план и план на површини за градење.
Во следна фаза за сé што со овие одредби не е дефинирано, важат одредбите од Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.М. број 78 /06, 142/10 и 64/11).

*

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА ЗА СООБРАЌАЈНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

Член 18

Секоја градба сообраќајно да биде поврзана со уличната мрежа во ниво (влез излез од паркинг или гаража). Се препорачува нивелетата на внатрешните пристапи да паѓаат кон улицата која ја формира градежната парцела, а во правец на нагибот на теренот, во правец на истекотот на водата.

Член 19

Се утврдува сите паркиралишта да се изведат од монтажно-демонтажни бетонски профилирани елементи (можност за интервенција во инфраструктурата).

Член 20

Локациските услови за изградба на уличната мрежа, односно улиците во рамките на регулациските линии да се издадат врз основа на основен проект за истите.

Во содржината на основните проекти да се предвидат елементи на урбана опрема во функција на пешачките движења.

Член 21

За секоја градежна парцела, посебно, со архитектонско-урбанистички проект да се изврши висинско планирање на теренот, согласно нивелманскиот план за непосредната улична мрежа, како и да се дефинираат апсолутните висински коти на приземјето за секоја градба.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ОД ОБЛАСТА НА ЗАШТИТА НА ВОДИТЕ

Член 22

Во целост да се почитува Законот за води (Службен весник на РМ бр.87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13 и 121/14).

Член 23

Заради заштита на коритата и бреговите на природните водотеци, езерата и акумулациите се забранува изградба во крајбрежните земјишта, освен со Водостопанска согласност.

Член 24

Се забранува изградба на постројки и објекти во заштитниот крајбрежен појас во широчина од 50метри зад линијата на допирање на педесетгодишната вода кај нерегулирани водотеци, освен со Водостопанска согласност.

Член 25

Се забранува изградба на постројки и објекти зад ножицата на насипот кај регулираните водотеци, поради спречување на нарушување на крајбрежното земјиште.

Член 26

За објектите кои се планираат во заштитниот појас од 50метри, во следна фаза, пред добивање Одобрение за градба да се побара Водостопанска согласност.

Член 27
Заради заштита и спречување на оштетување на водостопански објекти и постројки, се забранува да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се оштетуваат објектите и постројките.

Член 28
Изведувањето на објектите и постројките 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.

Член 29
Да се предвиди механички и биолошки третман на отпадните води од индустриските места согласно Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води како и Уредбата за класификација на водите (Службен весник на РМ бр.18/99).

Член 30
Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците, езерата и акумулациите за спорт и рекреација е дозволен.

Д. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ
површина на плански опфат 216.16ха
ПЛАНСКИ ОДРЕДБИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ

БЛОК	Г.П.	група на класи на намена	основна класа на намена	компатибилни класи на намена	вкупен % на комп.класа во осн.класа	површ. на Г.П. (ха)	површ. за градење (ха)	развиена површина по сите нивоа (ха)	процент на изграденост (%)	катност	максимална височина (м)	коефициент на искористеност (к)	потребен број на парк.м.
1	1.1	Г	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	Б1,Б2,Б4,В2, Д2,Д3,Д4,Г3,Г4	49%	8.73	3.49	10.47	40%	П+2	не се утврдува	0.83	*во следна фаза со проектна документација во зависност од потребите на градбата
	1.2	Е	Е3 некомпатибилна инфраструктура (Т.Ф.ДУБРОВО)			11.01							
	1.3	Г	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	Б1,Б2,Б4,В2, Д2,Д3,Д4,Г3,Г4	49%	44.38	17.75	53.25	40%	П+2	не се утврдува	1.19	
	1.4	Г	Г4 стоваришта	Б1,Б2,Б4, Г3,Д2,Д3,Д4	49%	1.53	0.6	0.6	40%	П	12.0	0.39	
	1.5	Г	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	Б1,Б2,Б4,В2, Д2,Д3,Д4,Г3,Г4	49%	2.85	1.14	3.42	40%	П+2	не се утврдува	1.2	
	1.6	Г	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	Б1,Б2,Б4,В2, Д2,Д3,Д4,Г3,Г4	49%	5.40	2.70	8.10	50%	П+2	не се утврдува	1.5	
	1.7	Г	Г2 лесна и незагадувачка индустрија			16.90							
	1.8	Е	Е2 комунална супраструктура (ж.станица)	не се утврдува	не се утврдува	0.65	0.25	0.50	40%	П+1	9.0	0.76	
	1.9	Г	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	Б1,Б2,Б4,В2, Д2,Д3,Д4,Г3,Г4	49%	5.46	2.74	8.23	50%	П+2	не се утврдува	1.5	
	1.10	Г	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	Б1,Б2,Б4,В2, Д2,Д3,Д4,Г3,Г4	49%	15.99	7.99	23.98	50%	П+2	не се утврдува	1.5	
	1.11	Е	Е2 комунална супраструктура (бенз.пумпна с.)	не се утврдува	не се утврдува	0.56	0.22	0.44	40%	П, П+1	6.0	1.2	
	1.12	Г	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	Б1,Б2,Б4,В2, Д2,Д3,Д4,Г3,Г4	49%	3.29	1.64	4.93	50%	П+2	не се утврдува	1.5	
	1.13	Г	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	не се утврдува	не се утврдува	0.97	0.49	1.47	50%	П+2	не се утврдува	1.5	
	1.14	Г	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	Б1,Б2,Б4,В2, Д2,Д3,Д4,Г3,Г4	49%	2.35	1.18	3.55	50%	П+2	не се утврдува	1.5	
	1.15	Е	Е2 комунална супраструктура (соларно поле)	Б1,Б2,Б4,В2, Д2,Д3,Д4,Г3,Г4	49%	2.05	1.04	1.04	50%	П	5.0	0.05	
	1.16	Е	Е2 комунална супраструктура (ТЕЦ-Неготино)			35.89							
	1.17	Г	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	Б1,Б2,Б4,В2, Д2,Д3,Д4,Г3,Г4	49%	11.87	3.56	10.68	30%	П+2	не се утврдува	1.11	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

ОЗНАКА		НАМЕНА	ПЛАНСКА ОСНОВА	
			ПОВРШИНА(ха)	ПРОЦЕНТ(%)
	Г2	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	116.99	54.17%
	Г4	СТОВАРИШТА	1.26	
	Е2	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	40.08	18.56%
	Е3	НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	11.06	5.42%
	Д2	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	21.05	9.74%
		ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АКУМУЛАЦИЈА	3.14	1.45%
	Е1	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	7.50	1.47%
		ЖЕЛЕЗНИЧКА ЛИНИЈА СКОПЈЕ-СОЛУН	11.94	5.52%
		РЕКА ДИСАНСКА	1.44	0.66%
			П=215.93ха	100%

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА СООБРАЌАЈНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

СООБРАЌАЈНИЦИ:

Планираната улична мрежа се состои од улици со следна структура на сообраќајни профили:

- Регионален патен правец Р2137

  - Коловозни ленти 2*3,50 = 7,00м’
  - Тротоар 2*1,50 = 3,00м’

  Вкупно : 10,00м’

  **заштитен појас на патот-20м*

- Индустриска улица

  - Коловозни ленти 2*3,50 = 7,00м’
  - Тротоар 2*1,50 = 3,00м’

  Вкупно : 10,00м’

- Новопланирани ул. „1“, „2“, „3“, „4“ и „5“ - Индустриски улици

  - Коловозни ленти 2*3,50 = 7,00м’
  - Тротоар 2*1,50 = 3,00м’

  Вкупно : 10,00м’

Вкупна должина на новопланираните улици во граница на опфатот на оваа планска документација изнесува:

- Новопланирана улица 1 L= 1011м'
- Новопланирана улица 2 L= 826м'
- Новопланирана улица 3 L= 1578м'
- Новопланирана улица 4 L= 493м'
- Новопланирана улица 5 L= 60м'

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ВОДОСНАБДУВАЊЕ И ОДВЕДУВАЊЕ ОТПАДНИ ВОДИ

- Водоснабдителна инфраструктурна мрежа L = 5893м'

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- Електроенергетска инфраструктурна мрежа L= 4327m'

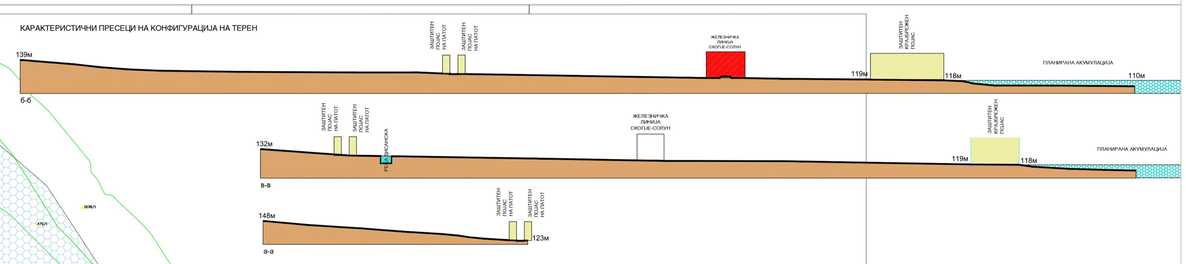
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- Телекомуникациска инфраструктурна мрежа L= 4819m'

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЈАВНО ОСВЕТЛУВАЊЕ

- Јавно осветлување L= 5090m'
- Број на светилки 102

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРЕСЕЦИ НА КОНФИГУРАЦИЈА НА ТЕРЕН

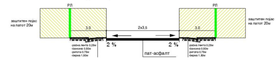


НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

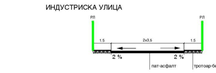
ОЗНАКА	НАМЕНА	ПЛАНСКА ОСНОВА	
		ПОВРШИНА(ha)	ПРОЦЕНТ(%)
Г2	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	116.99	54.17%
Г4	СТОВАРИШТА	1.26	
Е2	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	40.08	18.56%
Е3	НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	11.06	5.42%
Д2	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	21.05	9.74%
	ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АКУМУЛАЦИЈА	3.14	1.45%
	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ	7.50	1.47%
	ЖЕЛЕЗНИЧКА ЛИНИЈА СКОПЈЕ-СОЛУН	11.94	5.62%
	РЕКА ДИСАНСКА	1.44	0.66%
		ПЗ216.16ха	100%

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА УЛИЧНА МРЕЖА

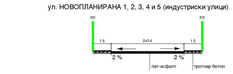
РЕГИОНАЛЕН ПАТ (Р2137)



ИНДУСТРИСКА УЛИЦА



ул. НОВОПЛАНИРАНА 1, 2, 3, 4 и 5 (индустриски улици)



ДОЛЖИНИ НА УЛИЦИ

ИНДУСТРИСКА УЛИЦА.....=2289м
ул. НОВОПЛАНИРАНА 1 индустриска улица.....=1010м
ул. НОВОПЛАНИРАНА 2 индустриска улица.....=806м
ул. НОВОПЛАНИРАНА 3 индустриска улица.....=1592м
ул. НОВОПЛАНИРАНА 4 индустриска улица.....=464м
ул. НОВОПЛАНИРАНА 5 индустриска улица.....=50м

вкупно 6161м

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

површина на плански опфат 216.16ха
ПЛАНСКИ ОДРЕДБИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ

БЛОК	Г.П.	претежна намена	основна класа на намена	комплементарни намени	индекс на изграденост (%)	површина на парцела (ha)	површина на парцела (m²)	површина под објект (m²)	индекс на изграденост (%)	максимална висина	максимална етажност	индекс на искористеност (%)	површина под објект (ha)
1	1.1	Г	Г2	лесна и незагадувачка индустрија, производствено-занаетчиски дејности (ЗЕЛ-ЗАНАЕТ)	40%	8.73	3.49	10.47	40%	П+2	на нив. на објектот	0.83	
	1.2	Е	Е3	нискоенергетска индустрија (ЗЕЛ-ЗАНАЕТ)				11.01					
	1.3	Г	Г2	лесна и незагадувачка индустрија	40%	44.38	17.75	53.25	40%	П+2	на нив. на објектот	1.19	
	1.4	Г	Г4	стоваришта	51.52.84.50 П1.02.20-Д4	40%	1.53	0.6	0.6	40%	П	12.0	0.39
	1.5	Г	Г2	лесна и незагадувачка индустрија	51.52.84.50 Д1.20.Д4.73.Г4	40%	2.85	1.14	3.42	40%	П+2	на нив. на објектот	1.2
	1.6	Г	Г2	лесна и незагадувачка индустрија	51.52.84.50 Д1.20.Д4.73.Г4	40%	5.40	2.70	8.10	50%	П+2	на нив. на објектот	1.5
	1.7	Г	Г2	лесна и незагадувачка индустрија			16.90						
	1.8	Е	Е2	комунална супраструктура (ЗЕЛ-СТАНИЦА)	на нив. на објектот	0.65	0.25	0.50	40%	П+1	9.0	0.76	
	1.9	Г	Г2	лесна и незагадувачка индустрија	51.52.84.50 Д1.20.Д4.73.Г4	40%	5.46	2.74	8.23	50%	П+2	на нив. на објектот	1.5
	1.10	Г	Г2	лесна и незагадувачка индустрија	51.52.84.50 Д1.20.Д4.73.Г4	40%	15.99	7.99	23.98	50%	П+2	на нив. на објектот	1.5
	1.11	Е	Е2	комунална супраструктура (ЗЕЛ-ТРАФОСТАНИЦА)	на нив. на објектот	0.56	0.22	0.44	40%	П1	П+1	6.0	1.2
	1.12	Г	Г2	лесна и незагадувачка индустрија	51.52.84.50 Д1.20.Д4.73.Г4	40%	3.29	1.64	4.93	50%	П+2	на нив. на објектот	1.5
	1.13	Г	Г2	лесна и незагадувачка индустрија	на нив. на објектот	0.97	0.49	1.47	50%	П+2	на нив. на објектот	1.5	
	1.14	Г	Г2	лесна и незагадувачка индустрија	51.52.84.50 Д1.20.Д4.73.Г4	40%	2.35	1.18	3.55	50%	П+2	на нив. на објектот	1.5
	1.15	Е	Е2	супраструктура (ТЕЦ-ГАСНОМОТОРНА)		40%	2.05	1.04	1.04	50%	П	5.0	0.05
	1.16	Е	Е2	комунална супраструктура (ТЕЦ)				35.69					
	1.17	Г	Г2	лесна и незагадувачка индустрија	51.52.84.50 Д1.20.Д4.73.Г4	40%	11.87	3.56	10.68	30%	П+2	на нив. на објектот	1.11

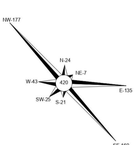
*Чие спецификации ќе бидат содржани во проектот за урбанистичко планирање, кој во зависност од потребите ќе се подготвува

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ-216.16ха
- РЕГУЛАЦИСКА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- ОСОВИНА НА СООБРАЌАЛИШТА
- ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- СТОВАРИШТА
- КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА-(бензинска п.с, резерв. за вода, градби за производство на енергија, трафостаници до 20кв)
- НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-(резерв. за деривати над 200т, трафостаници над 20кв, пречистителни станици)
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- РЕКА ДИСАНСКА
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕКА ДИСАНСКА
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ
- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ)
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ЛИНИЈА СКОПЈЕ-СОЛУН СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р2137 - 20М
- ПЛАНИРАНА АКУМУЛАЦИЈА (ППРМ)
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АКУМУЛАЦИЈА(50м) ОД КОТА 118м
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТОТ Е75
- ТРУП НА АВТОПАТОТ Е75
- Г.П.1.1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 129.0 НИВЕЛМАНСКА КОТА
- 1:20% ПАД НА ТЕРЕН ДОЛЖИНА НА УЛИЦА
- ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА (Ф32, Ф75, Ф140)
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА (Ф50)
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА (Ф100)
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА 10(20)kv
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

УПВНМ ДУБРОВО И ТРЕМНИК
КО ДУБРОВО, КО ТРЕМНИК
ОПШТИНА НЕГОТИНО

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2016-2026
ПРЕДЛОГ ПЛАН



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СИНТЕЗЕН ПЛАН М=1:2500

	Друштво за просторни и урбанистички планови, инженеринг и др. "УРБАН" ДОО - ШТИП	УРБАНИСТ:	Илија Шалев
НАРАЧАТЕЛ:	ОПШТИНА НЕГОТИНО	ФАЗА:	
ДОКУМЕНТ:	ОПШТИНА НЕГОТИНО		ПРЕДЛОГ ПЛАН
ПЛАН:	УПВНМ ДУБРОВО И ТРЕМНИК КО ДУБРОВО, КО ТРЕМНИК ОПШТИНА НЕГОТИНО		
ПРИЛОГ:	СИНТЕЗЕН ПЛАН	РАЗМЕР: 1:2500	ТЕХ. БР. 516/14
ПЛАНЕРИ:	Д.Димитров Ф.Ѓ.Ѓ.Ѓ

ЛЕГЕНДА

граница на опфат

граница на катастарска парцела

земјен полски пат

асфалтен пат Неготино-ТЕЦ

ограда, ограден ѕид

високонапонски 110кВ ел. вод

соло линии

изохипса 0.5 м

изохипса 1 м

изохипса 5 м

110 — број на детална точка

133.57 — надморска висина

247 — број на катастарска парцела

ознака за деловен објект

ознака за помошен објект

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ЗА ОПФАТ септември 2022 ГОД.

Р = 1 : 4500

"Г Е О Т О П О К А Т" доо ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ Подружница НЕГОТИНО	

ОПШТИНА	НЕГОТИНО		КО Дуброво
	ДУБРОВСКО		
ПЛАНСКИ ОПФАТ:	ГП бр. 1.3 од УПВНМ ДУБРОВО И ТРЕМНИК		
РАБОТЕН ТИМ:	ГЕО ТОПОКАТ доо Подружница Неготино	Овластен геодет: Доне Ѓорѓиев дипл. геод. инж.	септември 2022 год.

ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ПОДРАЧЈА И ГРАДБИ ОД ДРЖАВНО ЗНАЧЕЊЕ ЗА ГРАДБИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА ОД ОБНОВЛИВИ ИЗВОРИ НАД 10MW, КО ДУБРОВО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ТЕХ. БР. 0801-095/22 М 1:1000

ДОНЕСУВАЧ: МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА НЕГОТИНО 07.2022

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П = ка.37ха

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

4



ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ПОДРАЧЈА И ГРАДБИ ОД ДРЖАВНО ЗНАЧЕЊЕ
ЗА ГРАДБИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА ОД ОБНОВЛИВИ ИЗВОРИ НАД 10MW
КО ДУБРОВО
ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П= 44,37ha

УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД URBAN

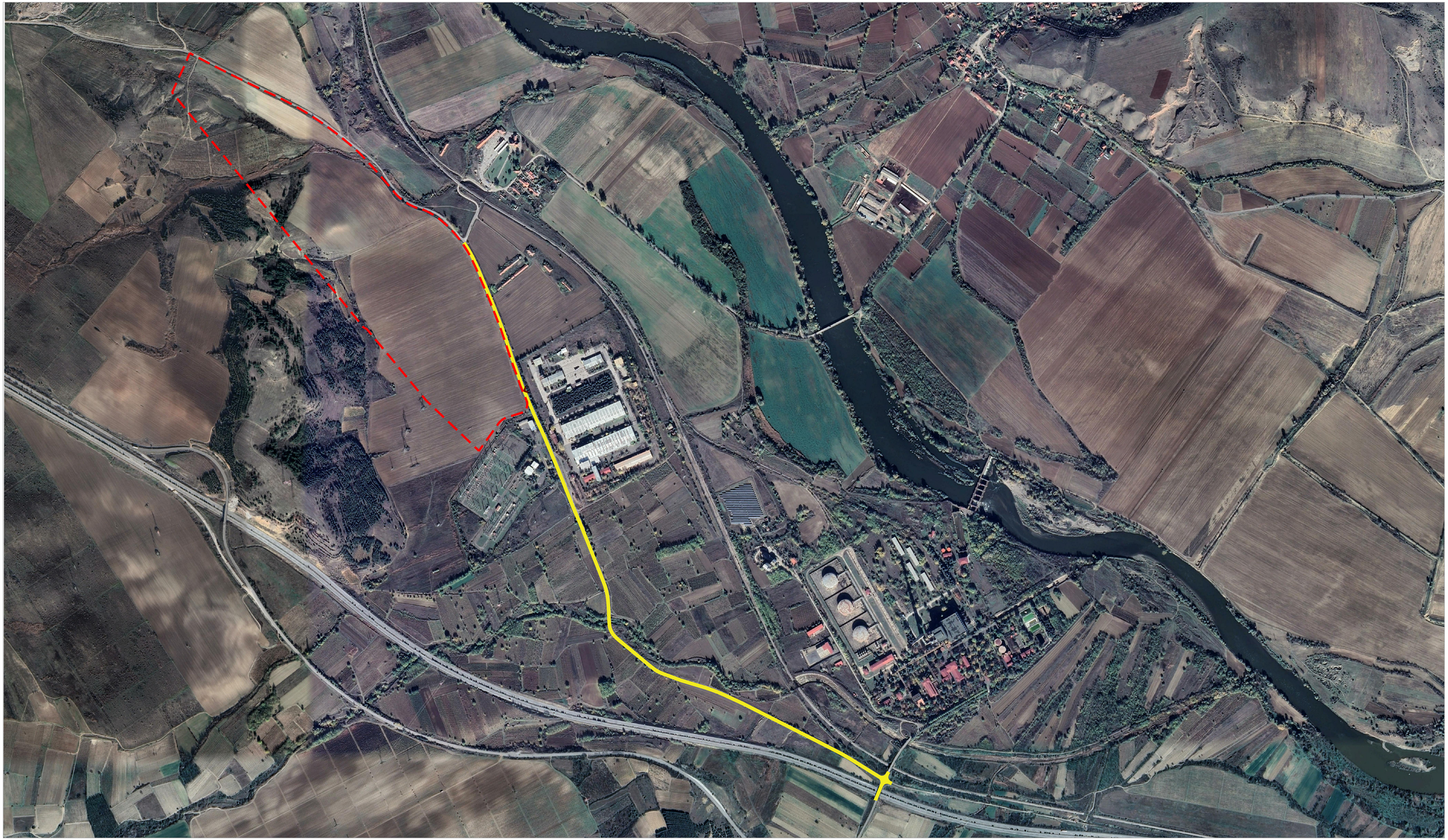
МАКРОЛОКАЦИЈА - ПРЕДЛЕДНА КАРТА

ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ПОДРАЧЈА И ГРАДБИ ОД ДРЖАВНО ЗНАЧЕЊЕ ЗА ГРАДБИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА ОД ОБНОВЛИВИ ИЗВОРИ НАД 10MW, КО ДУБРОВО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ТЕХ. БР. 0801-996/22 М 1:10000 **5**

ДОНЕСУВАЧ: МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА НЕГОТИНО 07.2023



ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ПОДРАЧЈА И ГРАДБИ ОД ДРЖАВНО ЗНАЧЕЊЕ
ЗА ГРАДБИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА ОД ОБНОВЛИВИ ИЗВОРИ НАД 10MW
КО ДУБРОВО
ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П = 44,37ha

ПРИСТАП ДО ПЛАНСКИ ОПФАТ
ИНДУСТРИСКА УЛИЦА

ВЛЕЗ ВО ПЛАНСКИ ОПФАТ

УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД ВИЛ URBAN

МАКРОЛОКАЦИЈА САТЕЛИТСКА СНИМКА

ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ПОДРАЧЈА И ГРАДБИ ОД ДРЖАВНО ЗНАЧЕЊЕ ЗА ГРАДБИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА ОД ОБНОВЛИВИ ИЗВОРИ НАД 10MW, КО ДУБРОВО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

6

ТЕХ. БР. 0801-996/22 М 1:5000

ДОНЕСУВАЧ: МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА НЕГОТИНО 07.2023