

“ПАРАМЕТАР” ДООЕЛ - Скопје

Друштво за проектирање, инженеринг градба и консалтинг
Ул. “Мајка Тереза” бр. 18-1/1, ЕДБ: МК4080011524085
e-mail: parametar1@gmail.com тел: 070 221 278

ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 1 ДЕЛ ОД БЛОК 3 ОПШТИНА НЕГОТИНО

(помеѓу улиците „ Маршал Тито“ и „Никола Петров“)

Тех.бр. 04-03/2023
јули 2023

Содржина

ОПШТ ДЕЛ	3
ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ.....	10
1. ВОВЕД	11
2. ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	11
3. СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ	11
4. ОПШТИ ЦЕЛИ	12
5. ПОСЕБНИ ЦЕЛИ	12
6. ПРОГРАМСКИ СОДРЖИНИ	13
ГРАФИЧКИ ДЕЛ.....	15
ИЗВОД ОД ГУП.....	16
ИЗВОД ОД ДУП	17
ИЗВОДИ ОД СОСЕДНИ ПЛАНОВИ	18
ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	19
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА.....	20

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/155020230023692

Датум и време: 8.3.2023 г. 09:50:01

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6736939
Назив:	Трговско друштво за Проектирање Инженеринг Градба и Консалтинг ПАРАМЕТАР ДООЕЛ увоз-извоз Скопје
Седиште:	МАЈКА ТЕРЕЗА бр.18-1/1 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Број: 0805-50/150020230020539

Датум и време: 27.1.2023 г. 10:07:36

Дигитално потпишан од: CRRBM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 27.01.2023 во 10:07:46
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Oseel CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6736939
Целосен назив:	Трговско друштво за Проектирање Инженеринг Градба и Консалтинг ПАРАМЕТАР ДООЕЛ увоз-извоз Скопје
Кратко име:	ПАРАМЕТАР ДООЕЛ увоз-извоз Скопје
Седиште:	МАЈКА ТЕРЕЗА бр.18-1/1 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	7.10.2011 г.
Времетраење:	неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4080011524085
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 EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупно основна главнина EUR:	5.000,00



Број: 0805-50/150020230020539

Страна 1 од 2

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ
Адреса:	МАЈКА ТЕРЕЗА бр.18-1/1 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00

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

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ
Адреса:	МАЈКА ТЕРЕЗА бр.18-1/1 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	Управител, ВСС.
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	parametar@parametar.mk

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/содружниот /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.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 18 СТАВ 1 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
(СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА* БР.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 И 55/13)
МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
ИЗДАВА

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0080

НА

Трговско друштво за Проектирање Инженеринг Градба и Консалтинг
ПАРАМЕТАР ДООЕЛ увоз-извоз Скопје

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ ЗДОБИВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ СОГЛАСНО ЗАКОН

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 25.06.2024 год.
ИЗДАДЕНО НА: 25.06.2014 год.
СКОПЈЕ



МИНИСТЕР

Миле Јанакиески

“ПАРАМЕТАР” ДООЕЛ - Скопје

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖИНИРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ

Врз основа на член 44 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“ број 32/2020), ПАРАМЕТАР ДООЕЛ - Скопје, го издава следното:

Р Е Ш Е Н И Е

за назначување планер

**За изработка на планска програма за
Детален урбанистички план за Урбана единица 1 дел од блок 3
општина Неготино (помеѓу улиците „Маршал Тито“ и „Никола Петров“)
како планер се назначува:**

Методи Хаџи-Андов, дипл. инж. арх., овластување бр. 0.0583, планер

Планерот е должен планската програма да ја изработи согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ “бр. 32/2020), Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ ” бр. 225/2020, 219/2021 и 104/2022) и, како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

ПАРАМЕТАР ДООЕЛ Скопје

**Управител:
Методи Хаџи - Андов**



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

МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ

дипломиран инженер архитект (NOF 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: **0.0583**

Издадено на: 14.02.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристијанка Радевски
дипл. инж. арх.

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ВОВЕД

Изработката на Планската програма е законска обврска согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 32/20). Изработката на **Детален урбанистички план за Урбана единица 1 дел од блок 3 општина Неготино (помеѓу улиците „Маршал Тито“ и „Никола Петров“)**, е планиран во Програмата за изработка на урбанистички планови за 2023 година, донесена од страна на Совет на општина Неготино.

2. ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

Изработката на **Детален Урбанистички План за Урбана Единица 1 дел од Блок 3 Општина Неготино**, ќе се изработи за плански опфат согласно ажурираната геодетска подлога, која е составен дел на оваа Планска програма.

Граници на планскиот опфат се:

- на исток улица „Маршал Тито“
- на југ улица „Никола Петров“
- на север пешачка патека
- на запад улица „Новопланирана“.

3. СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ

• **НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕ**

Врз основа на барањата на инвеститорот, при изработката на **Детален Урбанистички План за Урбана Единица 1 дел од Блок 3 Општина Неготино** да се дефинира основна класа на намена :

А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ

A1 - Домување во куќи

В - ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ

В 2.3 – Установи од секундарната здравствена заштита: поликлиними, клиници и амбуланти од специјалистичка медицина и стоматологија, лаборатории и сл.

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

E1 – Сообраќајни линиски и други инфраструктури

Компатибилните класи на намена во однос на основната намена да се одредат согласно член 82 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

4. ОПШТИ ЦЕЛИ

Деталниот урбанистички план треба да се изработи согласно извод од ГУП за град Неготино, истражувањата извршени по пат на директен увид на теренот и анализа на добиените податоци и истата треба да ги содржи сите елементи дефинирани за ваков вид на планови согласно Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 32/20) и тоа:

- Документациона основа со текстуален, графички и нумерички дел и
- Планска документација со текстуален, графички и нумерички дел.

Графичкиот дел треба да се изработи во дигитална форма и во размер 1:1000.

При увид на лице место да се извршат следните задачи:

- Инвентаризација на постоечки објекти во рамките на планскиот опфат,
- Архитектонско снимање на постоечките објекти на планскиот опфат,
- Анкета со корисниците на објектите и просторот, со што ќе се утврди намената, процентот на изграденост и корисната површина на градбите.

При изработката на **Детален Урбанистички План за Урбана Единица 1 дел од Блок 3 Општина Неготино**, да се почитува изведената сообраќајна мрежа и планираните сообраќајници од постоечките урбанистички планови за планскиот опфат.

Сите постоечки подземни и надземни градби во рамките на планскиот опфат да се евидентираат на ажурираната геодетска подлога која треба да биде составен дел на документационата основа на планот.

Да се почитува постоечката инфраструктурна мрежа, а доколку инфраструктурата поминува низ приватно земјиште истата да се помести на јавна површина.

5. ПОСЕБНИ ЦЕЛИ

• НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО

Врз основа на намените на просторот, за планираниот опфат ја предлагаме следната концепција на организација на просторот според основната класа на намена на земјиштето:

А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ

- А1 – Домување во куќи

В - ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ

В 2.3 – Установи од секундарната здравствена заштита: поликлиними, клиници и амбуланти од специјалистичка медицина и стоматологија, лаборатории и сл.

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

- Е1 - Сообраќајна патна инфраструктура

Заради флексибилноста на планот при одредување на намената на земјиштето како планска одредба да се утврди максимален процент на учество на компатибилните класи на намена во рамките на основната класа на намена согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21 и 104/22)..

- **ВИСИНА НА ОБЈЕКТИ**

Висината на објектите да биде согласно Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

- **ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА И ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ**

- При дефинирање на површината за градење да се запазат растојанијата помеѓу површината за градење и границата на градежната парцела согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

- Да се дефинираат можните пречекорувања на издадените елементи, согласно член 108 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

- **СООБРАЌАЈ**

- Да се обезбеди пристап од постоечките сообраќајници.
- Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела , согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

6. ПРОГРАМСКИ СОДРЖИНИ

Содржината на **Детален Урбанистички План за Урбана Единица 1 дел од Блок 3 Општина Неготино**, да биде во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21 и 104/22) и согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 32/20) и тоа:

- Документациона основа со текстуален, графички и нумерички дел и
- Планска документација со текстуален, графички и нумерички дел.

За **Детален Урбанистички План за Урбана Единица 1 дел од Блок 3 Општина Неготино** задолжително треба да се изработи стручна ревизија од овластена планерска куќа.

Исто така задолжително треба да се обезбедат податоци и информации од јавните претпријатија и органите на државната управа согласно член од Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 32/20).

При изработката на урбанистичкиот план ќе бидат почитувани сите податоци, информации и мислења добиени од органите на државната управа и другите субјекти.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ИЗВОД ОД ГУП



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО
Број: 11-430 од 29. 11. 2022 год.
Одделение за урбанизам и
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 277
ГУП за град Неготино
Одлука број: 08-562/3 од 06. 11. 2020 година
Плански период: 2016-2026
Намена на градба: А- Домување
Б-комерцијални и деловни намени
В-Јавни институции
КП бр.8738 УЕ 1 дел од Блок 3
ДЛ бр. / М = 1 : 2500

ИЗВОДОТ ЗА УЕ 1 дел од Блок 3; КО Неготино; ГУП за град Неготино, Неготино.

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ СОДРЖИ:

1. План на намена на површините,
2. Сообраќаен план со профили, типови на раскрсници и елементи на сообраќајници и нивелациски план,
3. План на инфраструктура,
4. Синтезен план,
5. Табеларна презентација на нумерички показатели за посебните услови за спроведување на планот

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ СОДРЖИ:

1. мерки за заштита на културно и природно наследство, природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за обезбедување на одржлива мобилност на лица со намалена мобилност и инвалидност и други,
2. општи услови за просторен развој и спроведување на планот,
3. посебни услови за просторен развој и спроведување на планот,
4. нумерички параметри за условите за детално планирање на просторот.

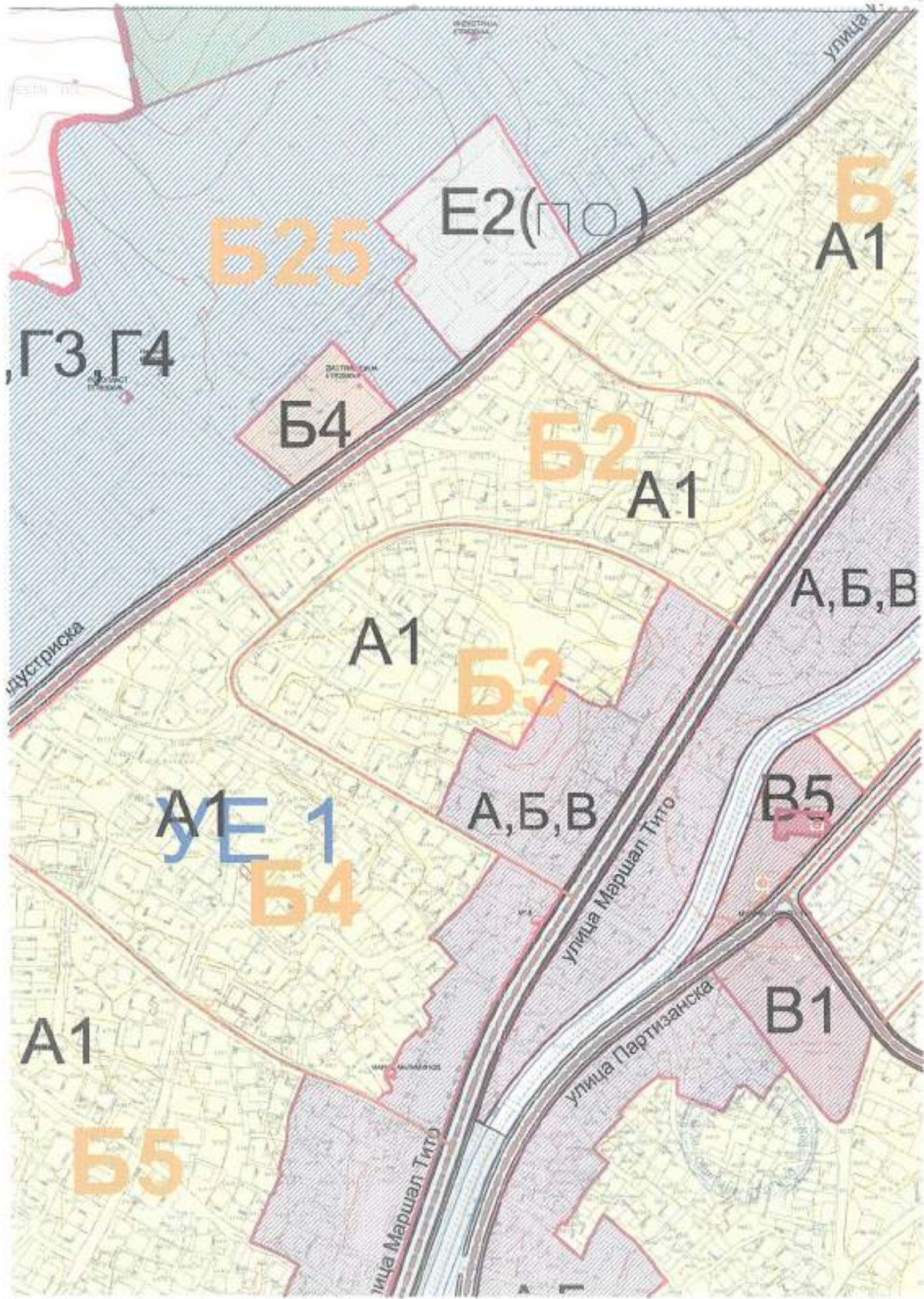
изготвил:

контролирал:



М. П.

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА:



E2(по)

B25

B
A1

Г3, Г4

B4

B2

A1

A1

B3

A, B, B

A1
E1

B4

A, B, B

B5

A1

B5

B1

улица Маршал Тито

улица Маршал Тито

улица Партизанска

улица У...

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ СПРАТ
	ГРАНИЦА НА УРБАНА ЕДИНИЦА
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
	A - ДОМУВАЊЕ A1 - Домување во станбени куќи A2 - Домување во станбени згради A3 - Групно домување
	МЕШАНА НАМЕНА A,Б,В Б,В,Г
	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ Б2 - Големи трговски единици Б4 - деловни простори Б5 - Хотелски комплекси
	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ В1 - Образование и наука В2 - Здравство и социјална заштита В3 - Култура В4 - Државни институции В5 - Верски институции
	Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ Г2 - Лесна индустрија Г3 - сервиси Г4 - стоваришта
	Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА Д1 - Парковско зеленило Д2 - Заштитно зеленило Д3 - Спорт и рекреација Д4 - меморијални простори гробишта
	Е2 - Комунална супраструктура (БС) - бензинска станица (АС) - автобуска станица (ПО) - полигон за обука трафостаница
	Е3 - Некомпатибилна инфраструктура
	Регулирано речно корито
	Заштитен појас река Вардар
	Е - ИНФРАСТРУКТУРА
	Е.1 - Сообраќајна инфраструктура Е1 - железничка пруга со заштитна зона

ПЛАН НА НАМЕНА НА ПОВРШНИ
планска документација



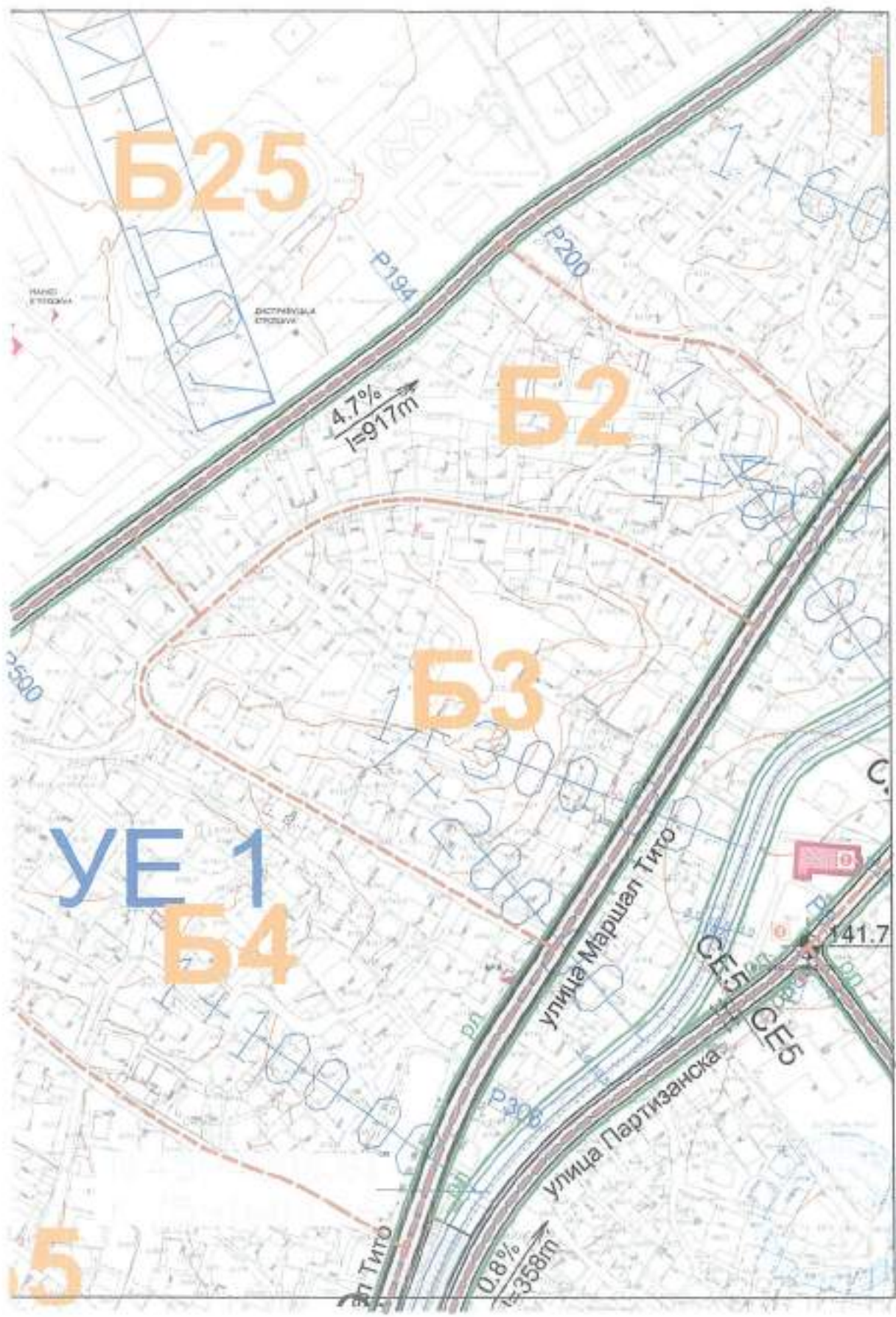
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
1 4,76ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	4.23	89
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.53	11

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
2 2,55ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	2.38	93
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.17	7






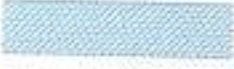
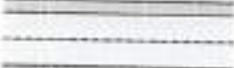
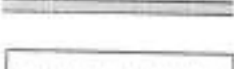
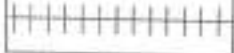
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
3 3,27ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	2.17	66
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A, B, B	0.98	30
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.12	4

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
4 4,79ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	4.05	85
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A, B, B	0.55	11
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.19	4

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
5 7,80ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	5.26	68
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A, B, B	2.1	27
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.44	6

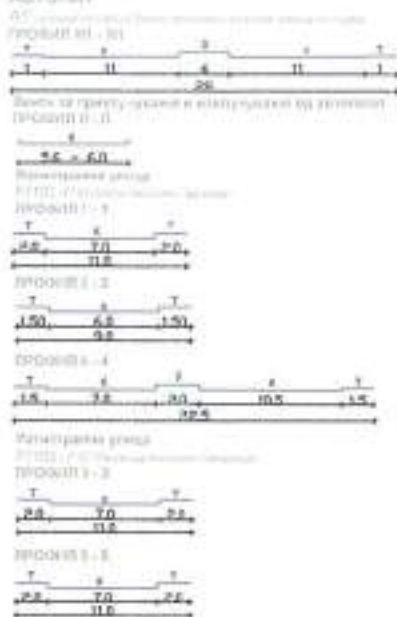


ЛЕГЕНДА

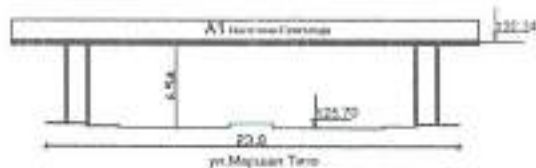
-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
-  ГРАНИЦА НА УРБАНА ЕДИНИЦА
-  ГРАНИЦА НА БЛОК
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  Регулирано речно корито
-  Заштитен појас река Вардар
-  Е - ИНФРАСТРУКТУРА
-  Е.1 - Сообраќајна инфраструктура
-  Е1 - железничка пруга со заштитна зона



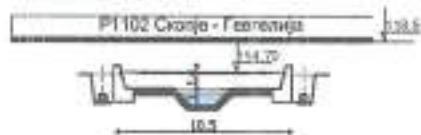
АВТОСАТ



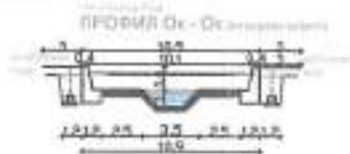
ПРЕСЕК А



ПРЕСЕК Б



Регулирано речно корито



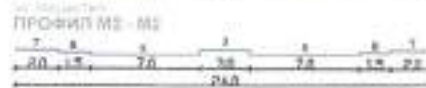
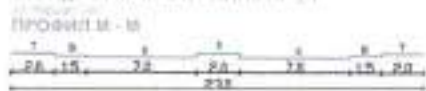
Покривено речно корито



ПРОФИЛ З1 - З1



1 ГРАДСКИ МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ



2 СОБИРНИ УЛИЦИ

ПРОФИЛ М3 - М3

ПРОФИЛ М4 - М4

3 СЕРВИСНИ УЛИЦИ

ПРОФИЛ С01 - С01

ПРОФИЛ С02 - С02

ПРОФИЛ С03 - С03

3 СЕРВИСНИ УЛИЦИ

ПРОФИЛ СЕ1 - СЕ1

ПРОФИЛ СЕ11 - СЕ11

ПРОФИЛ СЕ12 - СЕ12

ПРОФИЛ СЕ2 - СЕ2

ПРОФИЛ СЕ3 - СЕ3

ПРОФИЛ СЕ31 - СЕ31

ПРОФИЛ СЕ4 - СЕ4

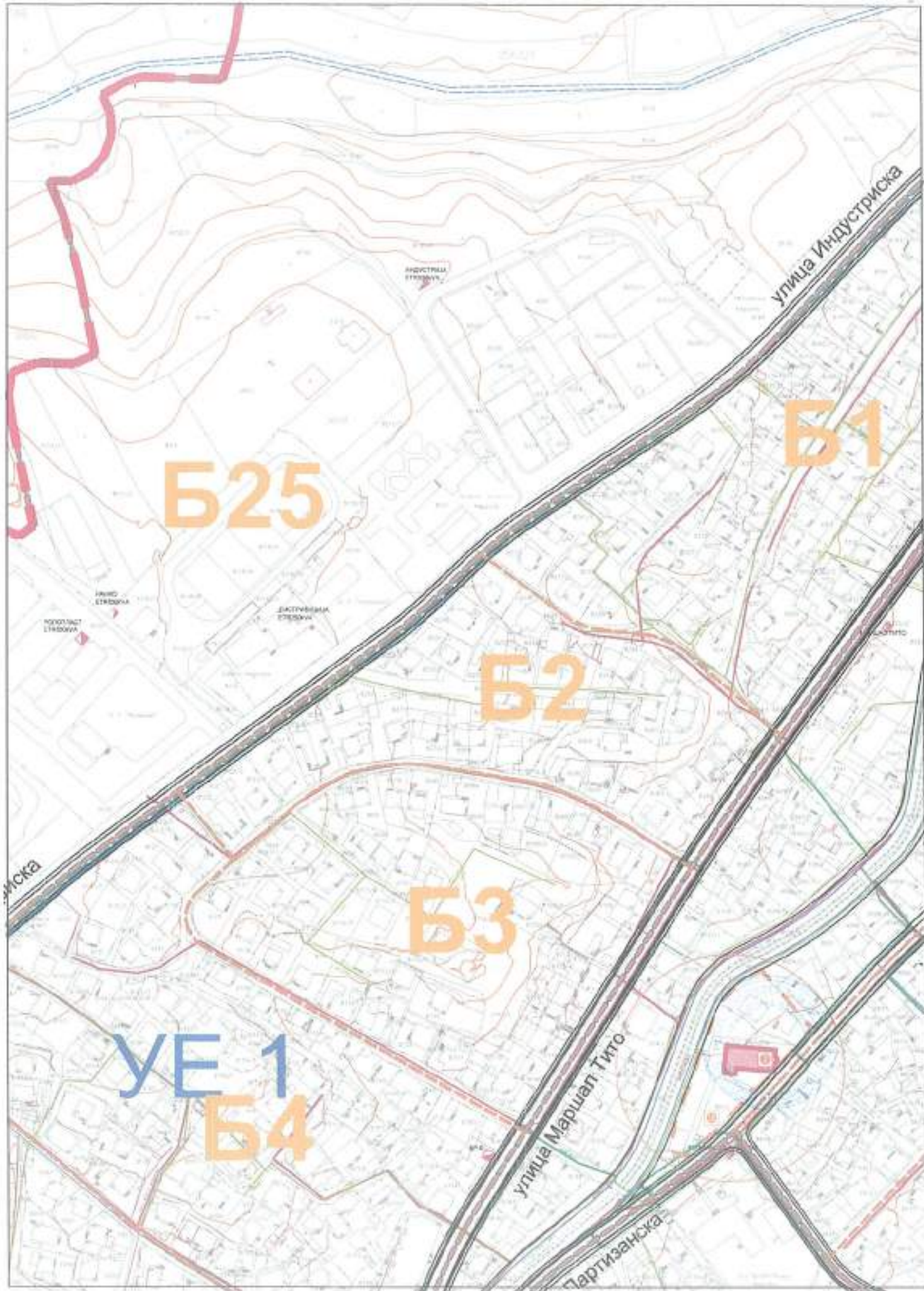
ПРОФИЛ СЕ5 - СЕ5

ПРОФИЛ СЕ6 - СЕ6

ПРОФИЛ СЕ7 - СЕ7

РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН,
СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН
планска документација





Б25

Б1

Б2

Б3

УЕ 1

Б4

улица Индустриска

улица Маршал Тито

Партизанска

ИНДУСТРИЈА ЕЛЕКТРОНА

ЕЛЕКТРИЧНИ ЕЛЕКТРОНИ



КОМУНИКАЦИОНА ЕЛЕКТРОНА

ИНСИ ЕЛЕКТРОНА

СМРТИ

Улица

ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
-  ГРАНИЦА НА УРБАНА ЕДИНИЦА
-  ГРАНИЦА НА БЛОК



Регулирано речно корито



Покривено речно корито



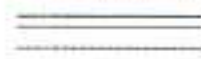
Минирање "Ратин-Дол" и "Дрестен-Дол"
Подземна канализација
ПРОФИЛ Зк - Зк



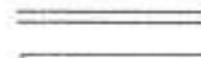
Регулирано речно корито



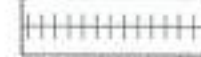
Заштитен појас река Вардар



E - ИНФРАСТРУКТУРА



E.1 - Сообраќајна инфраструктура



E1 - железничка пруга со заштитна зона

Комунална инфраструктура



ВОДОВОД



ВОДОВОД Ф 280



ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



ТЕХНОЛОШКА ВОДА



Б25

Б1

Б2

Б3

УЕ 1

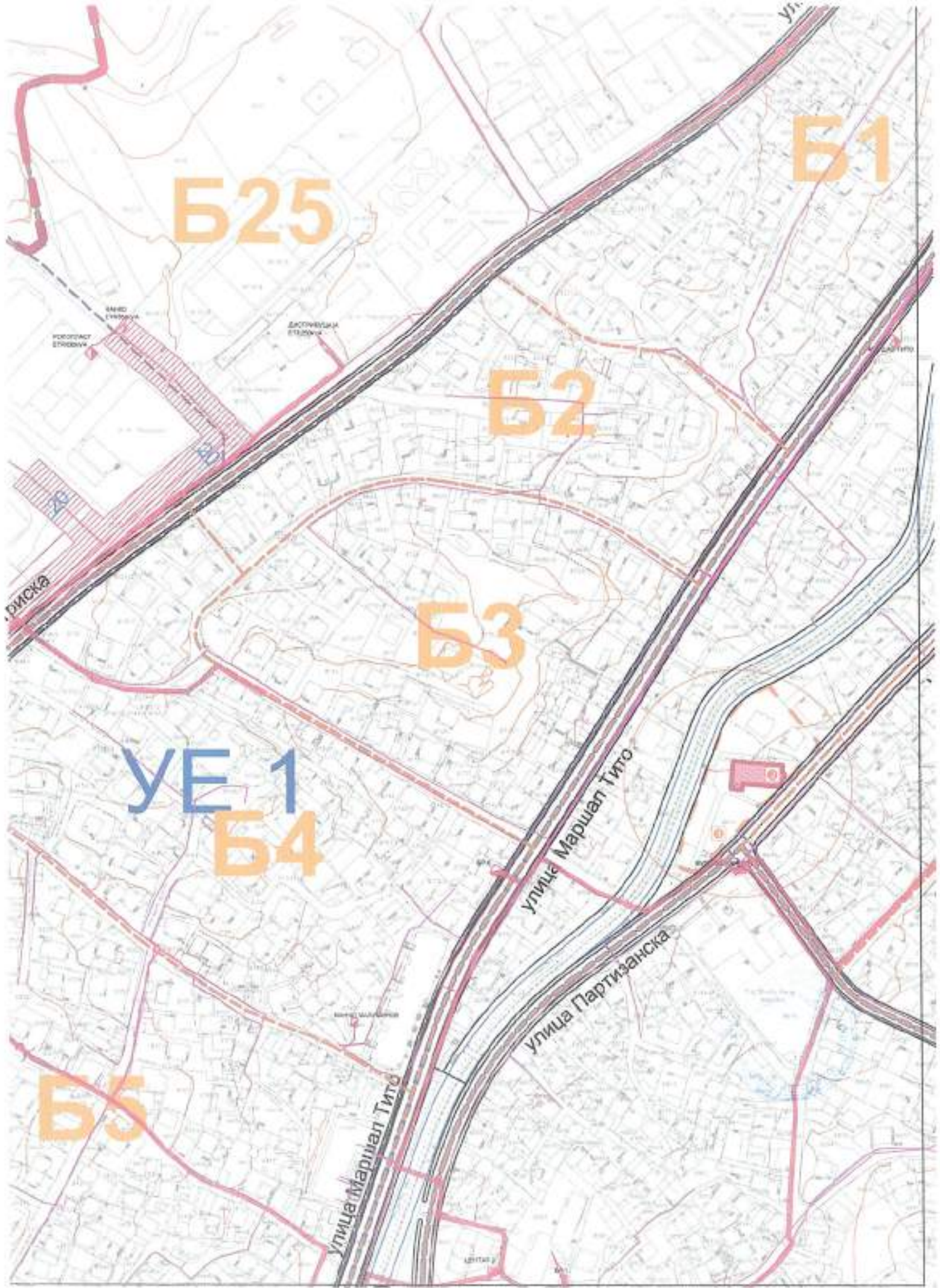
Б4

Б5





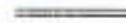


Улица Маршал Тито

Улица Маршал Тито

Улица Партизанска



ЛЕГЕНДА




-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПРАТ
-  ГРАНИЦА НА УРБАНА ЕДИНИЦА
-  ГРАНИЦА НА БЛОК
-  Регулирано речно корито
-  E - ИНФРАСТРУКТУРА
-  E.1 - Сообраќајна инфраструктура
-  E1 - железничка пруга со заштитна зона

Комунална инфраструктура

ЕЛЕКТРИКА

-  надземен вод 10(20)
со заштитна зона
-  подземен вод 10(20)
со заштитна зона
-  надземен вод 35KV
со заштитна зона
-  подземен вод 35KV
со заштитна зона
-  високонапонски 110kv вод со зашт. зона
-  Трафостаници

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

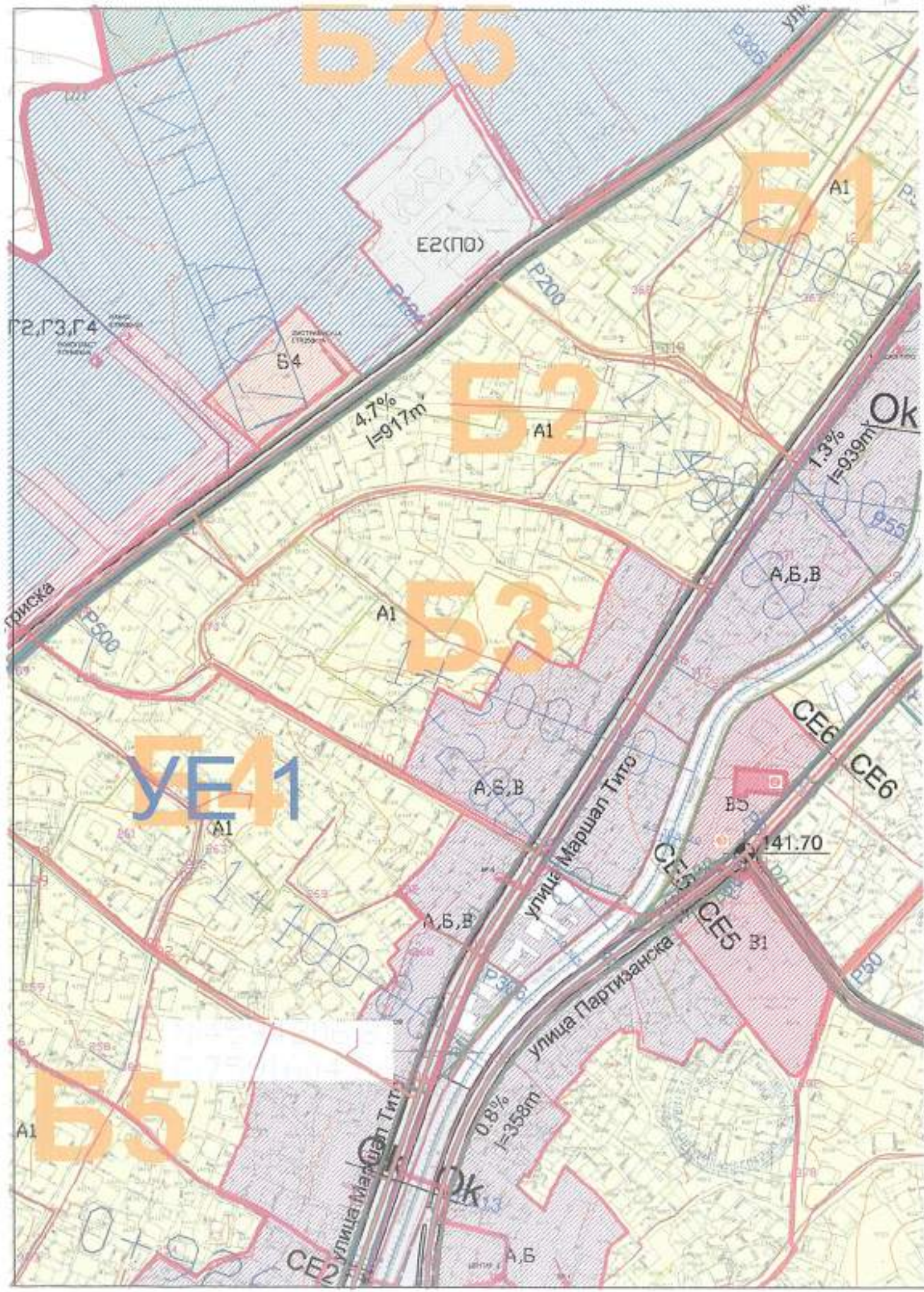
-  постоечка ТК инсталација (бакар МКТ)
-  постоечка ТК инсталација (оптички кабел)
-  планирана ТК инсталација

ГАСОВОД

-  Гасовод

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН
(електрика, телекомуникации, гасовод)
планска документација





ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА УРБАНА ЕДИНИЦА
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	A - ДОМУВАЊЕ A1 - Домување во станбени куќи A2 - Домување во станбени згради A3 - Групно домување
	МЕШАНА НАМЕНА А, Б, В Б, В, Г
	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ Б2 - Големи трговски единици Б4 - деловни простори Б5 - Хотелски комплекси
	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ В1 - Образование и наука В2 - Здравство и социјална заштита В3 - Култура В4 - Државни институции В5 - Верски институции
	Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ Г2 - Лесна индустрија Г3 - сервиси Г4 - стоваришта
	Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА Д1 - Парковско зеленило Д2 - Заштитно зеленило Д3 - Спорт и рекреација Д4 - меморијални простори гробништа
	Е2 - Комунална супраструктура (БС) - бензинска станица (АС) - автобуска станица (ПО) - полигон за обука  трафостаница
	Е3 - Некомпатибилна инфраструктура
	Регулирано речно корито
	Заштитен појас река Вардар
	Е - ИНФРАСТРУКТУРА
	Е.1 - Сообраќајна инфраструктура
	Е1 - железничка пруга со заштитна зона

СИНТЕЗЕН ПЛАН
планска документација

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Уводен дел:

Мерките за заштита и спасување (ЗС) за ГУП за град Неготино општина Неготино се вградени врз основа на Законот за заштита и спасување (Сл.Весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/06, 124/10 и 18/11), Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување при планирањето и уредувањето на просторот и населбите(Сл.В.На РМ бр.105/05) и другите подзаконски акти кои се однесуваат на поодделните мерки за заштита и спасување, а во согласност со член 11,точка 6 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Сл Весник на РМ бр.24/08).

Опис на локацијата и објектите(основни податоци во врска со Заштита и спасување и кратка процена на загроеноста на планскиот опфат(ПО)

а) Општи карактеристики

Планскиот опфат на ГУП за град Неготино претставува дополнување на постоечкиот ГУП за град Неготино.

-Површината на планскиот опфат изнесува 369ха.

Планирана е класа на намена

А – Домување,

Б – Комерцијални и деловни намени,

В – Јавни институции

Г – Производство, дистрибуција и сервиси

Д – Зеленило и рекреација

Е - Инфраструктура

-Теренот на местото на опфатот е релативно рамен, а почвата е со релативно добри геомеханички карактеристики и со слаба пошуменост. Во поглед на сеизмичката загроеност опфатот се наоѓа во зона со коефициент на сеизмичност од 8 степени по Макросеизмичката скала(МСС);

-Во непосредна близина на планскиот опфат нема реки, водотеци и водени акумулации од кој би бил загроен од евентуални поплави.

-Предвидената густината на објектите и сообраќајната инфраструктура во градежната парцела е со урбанистичко технички карактеристики со кои се овозможуваат превентивните оперативните мерки за заштита и спасување.

б)Процена на загроеноста на планскиот опфат и утврдување на потребните мерки за заштита и спасување

-Нема потреба за изградба на објекти за заштита(засолништа),со оглед дека општина Неготино, а со тоа и третирираниот плански опфат се наоѓа во зона на воена загроеност со III основен степен на загроеност;

-Со оглед на отсуството на реки,водотеци и брани во близина на локацијата нема потреба за преземање на посебни мерки за заштита од поплави,освен вообичаените за прописен одвод на атмосферските води;

-Потребно е да се вградат мерки за заштита од пожари,соодветни на степенот на загроеност на планскиот опфат.

Очекувано пожарно оптеретување е 420-840 КJ, што произлегува од оптеретување 25-50 кг/м². Тоа значи дека оптеретувањето е средно и



појавениот пожар може да се пренесува во непосредната околина, што диктира поставување на противпожарни хидранти на 80-100м растојание.

Загрозеноста од евентуални шумски пожари е мала;

-Со оглед на тоа дека поширокиот ресон во кој се наоѓа третираниот плански опфат не е регистриран по присуството на заостанати неексплодирани убојни средства (НУС), нема потреба во планската документација да се вградат превентивни мерки за заштита од истите;

-Со оглед на тоа дека планскиот опфат се наоѓа во сеимичка зона (8 степени по МСС), треба да бидат застапени соодветни превентивни технички мерки;

в)Заклучок

Согласно член 6 од Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување,при планирањето и уредувањето на просторот и населбите(Сл.В.На РМ бр.105/05),врз основа на процената на загрозеност на планскиот опфат во ГУП за истиот,спрема член 61 од Законот за заштита и спасување се опфатени следните урбанистичко-технички мерки за заштита и спасување:

-Заштита и спасување од пожари,експлозии и опасни материи;

-Заштита и спасување од урнатини;

-Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи.

Со вградување на истите ќе се овозможи преземање и непречено реализирање и на потребните хуманитарни мерки - евакуација – прва медицинска помош.

1.Заштита и спасување од пожари,експлозии и опасни материи

Согласно член 68,став 3 од Законот за ЗС (прочистен текст) во ГУП Неготино на третираниот ПО опфатени се потребните превентивни мерки за заштита и спасување од пожари,експлозии и опасни материи со планираните урбанистички решенија во ПО и превидената примена на техничките нормативи при понатамошната фаза на на проектирање и изградба на планираните објекти во истиот, и тоа:

-Бидејќи во близина на планскиот опфат има водоводна мрежа,согласно член 76 од Законот за ЗС планирано е потребниот проток на вода за гасење на пожари да се обезбеди со приклучок од водоводната мрежа во рамките на планскиот опфат.

-Во рамките на поширокото опкружување на планскиот опфат предвидена е изградба на **хидрантска мрежа** за гасење пожари, регулирано со Правилникот за техничките нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари.

Со оглед на површината на опфатот, хидрантската мрежа е планирана за поширок дел од населбата бидејќи сите околни објекти се со намена домување и предвидена е со поставување на надворешни хидранти со пречник 80 до 100мм, на меѓусебно растојание помало од 80м, со пречник на разводниот цевовод не помал од 100мм со проток на вода од 10 л/сек и обезбеден потребен-пресметан притисок (5 бари) на местото на потрошувачката, кој не смее да биде помал од 2,5 бари (член 17,20 и 21 од гореспомнатиот Правилник).

Надворешните хидранти се предвидени подземни и на растојание 5-10м од објектите.



- Предвидена прописна оддалеченост меѓу објектите која не дозволува префрлање на евентуалниот пожар од еден на друг објект.
- Предвидени прописни сервисни улици со ширина на коловозот од 6,0м со што е обезбеден непречен пристап на ПП и други возила.
- Внатрешно сообраќајно решение (сообраќајници и платоа) овозможува непречен пристап и маневар на силите и средствата за гасење пожари. Носивоста на коловозот на сообраќајниците треба да изнесува 10 тони на осовинско оптеретување, а минималната ширина на едномерна сообраќајница изнесува 3,50м.
- Избор на градежни материјали за изградба на предвидените објекти со конструктивни елементи со потребен степен на отпорност на пожари.
- Со наведените урбанистичко-технички мерки се овозможува и примената на оперативните мерки за заштита и спасување од пожари,експлозии и опасни материи за откривање,спречување на ширење и гасење на пожари и експлозии, утврдување на причините за настанување, како и давање помош при отстранување на последиците .

2.3.Заштита и спасување од урнатини

Согласно член 8 од Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од урнатини (Сл.Весник на РМ бр.98/2005) во ГУП за град Неготино утврдени се следните мерки за заштита и спасување од урнатини:

-Оптималната отпорност на објектите од уривање предизвикано од сеизмички потреси изнесува 8 степени по МСС, поради што проектирањето на истите треба да се врши со наведениот коефициент на сеизмичност и со правилен избор на соодветен конструктивен систем и градежни материјали.

-Со оглед на вкупната површина на опфатот,се претпоставува мал степен на урнатини и нивен мал процентуален однос спрема слободните површини;

-Степен на проодност на сообраќајниците - сообраќајната мрежа во случај на урнатини се обезбедува со предвиденото прописно растојание меѓу објектите, кои ќе овозможат брз пристап и непречена работа на силите за заштита и спасување. Проодноста на комуникациите помеѓу објектите зависи од нивната катност и растојанијата на истите од двете страни на комуникацијата. Одредувањето на меѓусебното растојание помеѓу објектите треба да се врши со предвидена ширина на урнатините која изнесува минимум $\frac{1}{2}$ од висината на соодветните објекти, со што се оневозможува создавањето на т.н. тесни грла на сообраќајниците, како и создавање на зона на тотални урнатини;

Со наведените урбанистичко-технички мерки се овозможува и примената на оперативните мерки за спасување од урнатини кои опфаќаат мерки и активности за заштита од уривање, извидување на урнатините, пронаоѓање на затрупаните, осигурување на конструкцијата на оштетените и поместените делови на објектот заради спречување на дополнително уривање, преземање на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра.



3. Заштита и спасување од технолошко-технички несреќи

Бидејќи во планскиот опфат е предвиден објект со намена домување, во него не се употребуваат материји или постројки што предизвикуваат висок степен на загрозеност на луѓето и материјалните добра, со оглед на конкретниот вид на дејноста на истите, потребно е согласно член 82 од Законот за заштита и спасување а во врска со член 2 од Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји и член 14 од Правилникот за техничките нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари се вградени и се предвидуваат следните превентивни мерки за заштита од технолошко-технички несреќи:

- Примена на техниките нормативи при проектирањето и изградбата на објекти;

- Редовно и прописно одржување на инсталациите и опремата во истите;

- Одржување и заштита на инфраструктурните водови во планскиот опфат;

- Примена на прописи од областа на безбедноста и здравјето при работа и други во зависност од конкретната дејност на објектите.

8. ИЗВАДОК ОД ЗАШТИТНО-КОНЗЕРВАТОРСКИ ОСНОВИ ЗА
ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА НЕГОТИНО

Заштитно конзерваторските основи за подрачјето на опфатот, за период од 2016-2026г., се изработуваат согласно Законот за заштита на културното наследство (Сл. весник на РМ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16), и според Правилникот за содржина и методологија за изработка на заштитно - конзерваторските основи за културното наследство (Сл. весник на РМ бр. 111/05).

Заштитно - конзерваторските основи ги изработуваат надлежни установи за заштита на недвижно културно наследство, доколку во оправдани случаи Управата не определи друго правно лице за нивно подготвување согласно со закон.

Заштитно - конзерваторските основи ги одобрува и заверува Управата за заштита на културното наследство - Скопје.

Заштитно - конзерваторските основи треба да послужат како основа за изготвување на параметрите за заштита на културното наследство при изготвување на Генералниот урбанистички план за град Неготино.

*Од страна на НУ Национален конзерваторски центар - Скопје, надлежен за заштита на недвижното културно наследство на подрачјето на општината Неготино (член 71 став 7 и член 146 став 4 точка 3 в.в. член 178 став 1 точка 1 од ЗЗКН), изработени се **Заштитно – конзерваторски основи за Генерален урбанистички план за град Неготино**, од кои го наведуваме односно цитираме дел од текстуалниот дел кој се однесува за Режимот на заштита во рамките на планскиот опфат:*

Степени на заштита

*За поединечните заштитени добра кои ја сочинуваат **Зоната на ограничена (гарантирана) заштита**, со овие ЗКО се утврдува режим на заштита од два различни степенa, поточно:*

- режим на заштита од втор степен, предметен за просторот во границите на самоте добра и*



- **режим на заштита од трет степен**, предметен за *контактната зона* на самите добра.

1 Режим на заштита на поединечните заштитени добра

(Режим на заштита од втор степен)

За заштитените добра се определува режим на заштита од *втор степен*.

Режимот на заштита од **втор степен** подразбира; *зачувување на изворната состојба, а конзерваторските интервенции да не бидат во спротивност со целите на заштитата и изворниот карактер на доброто. Постојната урбана структура (изградена и неизградена) се адаптира за тековните потреби и нови функции, користејќи ги архитектонските карактеристики на доброто.*

- Зачувување на постојната состојба, габарит и висини, а заштитно конзерваторските интервенции да не бидат во спротивност со конзерваторските принципи и начела на конзервацијата.
- задржување на постојното ниво на изграденост и лоцираност на објектите односно исклучување на можноста за изградба на нови градби на таа парцела;
- задржување на постојната намена на објектите и отворениот простор;
- редовно одржување на објектите и преземање мерки на непосредна заштита по потреба (превентива, конзервација, санација, реставрација);

2– Режим на заштита на контактна зона

(Режим на заштита од трет степен)

За контактна зона, согласно Правилникот се определува Режим на заштита од **трет степен**; каде се исклучува можноста за изградба на нови објекти и проектни решенија за градба на објекти освен наменски објекти како сувенирници, времени објекти, патеки или хортикултурно уредување на просторот околу заштитеното добро без да се нарушува амбиентот и силуетата на споменикот кој треба да остане во изворна затекната состојба.

**Параметри за заштита на културното наследство
(Заштитно-конзерваторски услови)**

За подрачјето на опфат на овие ЗКО што припаѓа на *Зоната на ограничена заштита*, се определуваат следните параметри за заштита (*заштитно - конзерваторски услови*):

- При ископ на темели или *изведување* на други земјени работи, доколку се најде на предмети или остатоци од градби што се од археолошко значење, изведувачот е должен привремено да прекине со изведувањето на работите и веднаш да го извести *НУ Национален конзерваторски центар – Скопје*, а работите *да продолжи* да ги врши под археолошки надзор или по претходно изведување на заштитни археолошки ископувања, во зависност од потребата, односно мерката определена од *Управата за заштита на културното наследство*;
- Режимот на заштита ја исклучува можноста за воведување намени кои предизвикуваат бучава и загадување на околината;
- Другите заштитно-конзерваторски услови се утврдуваат во планот според елементите предвидени со режимот на заштита.



9. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Најбитните глобални определби за идниот развој и поставките кои произлегуваат од концептот на организација и уредување на просторот се намалување на стапката на миграционите движења како и зголемување на животниот стандард, зголемување на обемот на работоспособното население и активитет.

Поаѓајќи од постојните градби, од основните карактеристики и состојби во развој на станбениот фонд, тенденциите, расположивите ресурси и фактори на развој како и од насоките и претпоставките за идниот развој, се цени дека во наредниот период ќе се динамизира стапката и ќе се создадат услови за стабилен и континуиран растеж и развој на домувањето и станбениот фонд. Со порастот на општиот и личниот стандард на населението, зголемената куповна сила, измените во начинот на живеење и други услови, паралелно треба да се развиваат и комерцијалните и деловни дејности како и јавниот сектор. Основните принципи на овие дејности се доближување на продажниот простор до населението, концентрација и специјализација на објектите, проширување на асортиманот на стоките и услугите и современата технологија во организација на продажбата.

Во конкретниот случај се задржува планскиот опфат на градот од претходниот ГУП. Планскиот опфат не е доволно реализиран, односно урбанизиран особено кон неговата периферија, што од своја страна подразбира дека се потребни значителни инвестициони средства во физичко проширување на системите на комуналната инфраструктура.

Со реализација на овој плански концепт, ќе се добие позитивен ефект од урбанистички аспект, односно слободниот простор што е неуреден ќе прерасне во еден урбанизиран и еколошки среден опфат како квалитетен простор подобен за живеење.

Во економската валоризација на Планот свој удел има определбата за примена и користење на најсовремени висококвалитетни природни и еколошки материјали при изградбата на објектите, со цел максимална термичка и звучна изолација и заштеда на енергија.

Планската документација ќе обезбеди остварување директни или индиректни економски ефекти на локалното население во општината.

Ефектуирањето на економската вредност на Планот отпочнува со реализација на предвидените инвестиции засновани на планските решенија преку предвидување на работни столански зони, зони за домување и слично. Со реализација на изградбата на планираните објекти, ќе има зголемен финансиски придонес за Локалната самоуправа преку средствата за надомест за комуналии



10.0. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА ЗА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГРАД НЕГОТИНО

10.1. За спроведување на планот важат следните законски и подзаконски акти:

Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16),

Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/15, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18),

Правилник за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистички планови (Сл.весник на РМ бр. 142/15).

1. Општи услови

1.1. Реализацијата на Генералниот урбанистички план се остварува преку плановите од пониско ниво, односно Детални урбанистички планови.

Границите на плански опфат на детален урбанистички план да се планираат во рамките на Блоковите, како цел блок или дел од блок.

Во Генералниот урбанистички план се дефинира:

1. Граница на плански опфат

Границата на планскиот опфат претставува граница на градот.

Добиените Услови за планирање на просторот бр. 30014 од ноември 2014г. се однесуваат за плански опфат од 641ха, површина која во текот на постапката се намали односно површината на планскиот опфат за Генерален урбанистички план на град Неготино останува како и во актуелниот ГУП и истата изнесува 369,35ха.

2. Блок

Блокот е помала организациона единица на градежното земјиште од четвртта. Истиот се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на блокот се совпаѓа со оски на улици, регулациони линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастраски парцели.

Планскиот опфат на ГУП за град Неготино е поделен на 28 блока.

3. Урбана единица

Четвртта или урбана единица е најголема единица на градежното земјиште која се состои од повеќе блокови и земјиште за општа употреба.

Планскиот опфат е поделен на 8 (осум) урбани единици.

Секоја Урбана единица содржи одреден број блокови, така што планскиот опфат е поделен на 28 блока.

УРБАНА ЕДИНИЦА 1 (БЛОКОВИ 1,2,3,4 и 5)	П=23,17ха
УРБАНА ЕДИНИЦА 2 (БЛОКОВИ 6,7,8,9 и 10)	П=21,03ха
УРБАНА ЕДИНИЦА 3 (БЛОКОВИ 11 и 12)	П=28,91ха
УРБАНА ЕДИНИЦА 4 (БЛОКОВИ 13,14 и 15)	П=39,09ха
УРБАНА ЕДИНИЦА 5 (БЛОКОВИ 16,17 и 18)	П=34,33ха
УРБАНА ЕДИНИЦА 6 (БЛОКОВИ 19 и 20)	П=43,09ха
УРБАНА ЕДИНИЦА 7 (БЛОКОВИ 21,22 и 23)	П=31,52ха



УРБАНА ЕДИНИЦА 8 (БЛОКОВИ 24 и 25)	П=48,72ха
УРБАНА ЕДИНИЦА 9 (БЛОКОВИ 26,27 и 28)	П=99,49ха

Вкупно: 369,35ха

4.Регулациона линија

Регулационата линија се разграничува земјиштето за градба (градежни парцели) од земјиштето наменето за општ интерес (јавни сообраќајни површини и други површини).

1. Намена на земјиште

Намена на земјиштето е планска определба за целите за користење или изградба на земјиштето.

Согласно планските решенија за уредување на просторот, планирани се следните класи на намени:

А – ДОМУВАЊЕ

- A0 – ДОМУВАЊЕ СО ПОСЕБЕН РЕЖИМ
- A1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ
- A2 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
- A3 – ГРУПНО ДОМУВАЊЕ
- A4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

- B1 – МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
- B2 – ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
- B3 – ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ
- B4 – ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ
- B5 – ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
- B6 – ГРАДБИ ЗА СОБИРИ

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

- V1 – ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
- V2 – ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
- V3 – КУЛТУРА
- V4 – ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
- V5 – ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ

Г – ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

- G2 – ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- G3 – СЕРВИСИ
- G4 – СТОВАРИШТА

Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

- D1 – ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
- D2 – ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- D3 – СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- D4 – МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ



Е – ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Е2 – КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА

Е3 – НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

2. Под компатибилни класи на намени се подразбираат две или повеќе класи на намена кои можат да egzистираат во иста наменска зона, блок или градежна парцела без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, egzистирањето и вредноста на земјиштето и градбите и да не го надминуваат максимално дозволеният процент на учество даден во Прилог бр. 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. При изработка на планови од пониско ниво се дозволува употребата на компатибилните класи на намена на ниво на блок или наменска зона.

3. Граница на четврт (урбана единица) ја определува најголемата организациона единица на градежното земјиште во ГУП. Истата опфаќа повеќе блокови и земјиште за општа употреба. Границата на четврт се совпаѓа со границите на блоковите од нејзиниот периметар.

Границата на четврт е дефинирана преку осовини на сообраќајниците, дел од границата на планскиот опфат, речни корита, или природни граници (водотеци, парцели и сл).

4. Граница на блок дефинира помала организациона единица на градежното земјиште од четвртта. Границата на блокот се совпаѓа со граница на опфат на ГУП, оски на улици, регулациони линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастарски парцели.

5. Граница на плански опфат на Детален урбанистички план опфаќа дел од планскиот опфат на Генералниот урбанистички план. Истата треба да биде: рационална, економична линија на опкружување која ќе се совпаѓа или ќе ги следи линеарните зададености на теренот, било да се природни (релјеф, водени токови и др.) или создадени (пат, оска на улица, граница на блок, граница на катастарска парцела, граница на подрачје со иста намена и др.), како и по границите на усвоени урбанистички планови од пониско ниво.

За започнати постапки за донесување на детални урбанистички планови според предходен ГУП за Неготино, кои наменски се усогласени со предметниот ГУП, постапките може да продолжат по одредбите од Генералниот урбанистички план за Неготино (2016-2026r).

6. Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежното земјиште за општа употреба и парцелираното градежно земјиште за поединечна употреба.

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

8. Градежната парцела е ограничена со регулаторни линии –регулациона линија и граница на парцела кои се плански одредби во урбанистички план и урбанистичко планска документација што ја обележуваат промената на носителот на правото на градење.

9. Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради. Градежната линија може да се спроведува со дозволени пречекорувања согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

10. Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот, а посебни параметри за урбанистичките парцели ќе бидат предмет на поконкретни показатели на ниво на планска документација од пониско ниво, според архитектонско-урбанистичката концепција на решението.



11. Процент на изграденост (П) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.

Максимално дозволените вредности на процентот на изграденост (Р), коефициентот на искористеност (К) и дозволената височина изразена во катови или метри (Н) за класите на намени А1 и А2 изнесува:

-А1-Домување во станбени куќи;

(Р) до 70%, (Н)=10,2м, (П+2+Пк)

-А2-Домување во станбени згради;

(Р) до 70%, (Н)мин (П+3+Пк) за градежни парцели помали од 500м²

(Р) до 70%, (Н)мин (П+7+Пк) за градежни парцели помали од 500-1000м²

(Р) до 70%, (Н)мин (П+9+Пк) за градежни парцели помали од 1000м²

-Со цел воедначување на силуетата на уличниот фронт, при изработка на планови од пониско ниво, кои не се отпочнати со изработка, во случаите кога градежна парцела со основна класа на намена А1-Домување во станбени куќи граничи со градежна парцела со основна класа на намена А2- Домување во станбени згради, разликата во планираната спратност да не биде повеќе од едно ниво.

-Оваа одредба не се однесува на планираните објекти со основна класа на намена А2 -Домување во станбени згради, во постојните планови од пониско ниво.

-Оваа одредба не се однесува на постојните објекти со основна класа на намена А2 Домување во станбени згради;

12. Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.

13. При изработка на планови од пониско ниво да се планираат нето густини на домување од 150 до 200 жители/хектар кај основната класа на намена А1-Домување во станбени куќи, 250 жители/ хектар кај основната класа на намена А2-Домување во станбени згради и 250 жители/хектар кај основната класа на намена А3-групно домување. По исклучок, во дел од планираните намени А2-Домување во станбени згради и А3-групно домување се дозволува зголемување до максимални 20% повеќе од горенаведената густина за овие намени. За Блоквите со планирана Мешана намена се дозволува зголемување до максимални 20% од планираните за сите основни класи на намени од групата на класа на намена А-Домување.

14. При оформување на содржините во рамките на ДУП, во потполност да се почитува и применува режимот за заштита пропишан во Заштитно конзерваторските основи со бр.08-40/2 од 28.02.2018г. а составен дел од овој текст.

15. Во целост почитување и примена на Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр.93/12-Пречистен текст и бр.41/14, бр.71/16 и бр.106/16). 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 потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување, обука за примена на средствата за заштита и спасување во за тоа предвидените центри.

16. 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, (Сл. Весник на РМ бр.93/12-Пречистен текст и бр.41/14, бр.71/16 и бр.106/16)

Согласно кон изнесеното предвидени се следните плански мерки за заштита од пожар:

- Инвеститорот во проектната документација, е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материји. Оваа одредба ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венцот до 12 метри и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 25 лица. За објектите за кои

не се изработува елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи се применуваат важечки мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

- Сообраќајното решение и начинот на кој треба да се предвиди изградба на објектите треба да овозможи пристап на противпожарно возило од повеќе страни.

- Сообраќајниците се со доволна ширина и со задоволувачки осовински притосок што овозможува непречено и брзо движење на ПП возила.

- Потребно е да се предвидат надземни (или подземни) пожарни хидранти за снабдување на ПП возила со вода за гасење.

17. По однос на заштита од природни непогоди, објектите треба да се изградат согласно важечките технички прописи од соодветните области. По однос на **технолошките непогоди,** треба да бидат превземени сите мерки за заштита со изработката на проектите и промената на соодветната технологија.

18. При оформување на содржините во рамките на локалитетот се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, при оформувањето на зелените површини, а поконкретно разработени на ниво на ДУП или на ниво на Арх.-Урбанистички проект.

19. За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важат истите одредби од членови 75-79, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18)

20. Процентот на озеленетост е планска одредба во урб. план во рамки на градежната парцела, блокот или четврта. Процентот на озеленетост на ниво на урбана единица се добива кога ќе се соберат сите предвидени озеленувања во урбаната единица (јавно зеленило и зеленило планирано во поделни градежни парцели).

При изработка на планови од пониско ниво и останати архитектонско урбанистички проекти, за процентуалната застапеност на зелената површина да се почитува Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр.11/18)

21.Започнатите постапки за урбанистичките планови од пониско ниво, во кои планираните намени и сообраќај се усогласени со намените и сообраќајот планирани во овој ГУП, да продолжат согласно актуелната законска регулатива.

22.Започнатите постапки за урбанистичките планови од пониско ниво, во кои планираните намени се усогласени со намените планирани во овој ГУП, но не и сообраќајот, по усогласување со планираниот сообраќај со овој ГУП да продолжат согласно актуелната законска регулатива.

23.Учеството на групите на класи на намени В-Јавни институции и Д-Зеленило, без ограничувања може да се планира и зголемува за сметка на други намени.

Основни параметри за уредување на просторот во делот на сообраќајот

1. Стационарниот сообраќај т.е. прашањето за обезбедување на паркирни и гаражни места е обврска на локалната самоуправа и на сите корисници на земјиштето во рамките на опфатот на урбаното подрачје. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

2. Гаражните и паркинг местата можат да бидат јавни или за потребите и во владение на поедини корисници на градскиот простор.

3. Јавно паркирано или гаражно место е наменето за било кое патничко возило под услови што ги определува надлежниот орган на локалната самоуправа.



4. Градбата на нови јавни паркинзи и гаражи ќе се врши според актуелната законска регулатива.

5. Заштитниот појас на железницата изнесува по 25,0 метри од двете страни на осовината на крајните колосеци (според Законот за железнички систем - Службен Весник на РМ бр. 48/10, 23/11, 80/12, 155/12, 163/13 и 42/14).

6. Во заштитниот појас на железничката пруга можат да се градат згради и други објекти и да се поставуваат постројки и уреди врз основа на одобрение под следниве услови:

- Во населени места, планински или мочуришни терени или други места каде што теренските услови го бараат тоа, може да се одобри подигање индустриски згради, постројки и други слични објекти во заштитниот појас покрај железничката пруга, ако земјиштето на кое се наоѓаат овие постројки се наоѓа на подрачјето кое органот на општината го определил за изградба на објекти и постројки, но не поблиску од 50,0 метри од оската на крајните колосеци.

- Во населени места и на земјиштето од претходната точка, може да се одобри изградба на станбени, деловни, помошни и слични згради, копање бунари, резервоари, септички јами и слично, подигање електрични далноводи во заштитниот појас покрај железничката пруга, но не поблиску од 25,0 метри сметајќи од оската на крајните колосеци.

- Во пружниот и заштитен појас и на објектите на железничката инфраструктура можат да се поставуваат натписи и рекламни паноа на оддалеченост од најмалку 7,0 метри од крајната точка на пружниот појас, со претходно одобрение од управителот на инфраструктурата.

7. Локациите на нови бензински пумни станици и услужни центри, како и на останатите објекти од Група на намена Е-инфраструктура, кои не се планирани како наменски зони во графичкиот дел од овој ГУП може да се планираат при изработка на планови од пониско ниво или сл. при што треба да се запазат сите пропишани стандарди (сообраќајни, безбедносни, еколошки и планерски) за поставување на ваков вид објекти, согласно законската регулатива (Законски и подзаконски акти од областа на уредување на просторот, безбедност на сообраќајот, заштита на животната околина, ППЗ и други релевантни прописи).

8. Во подрачјето на Градот, утврдувањето на патишта и улици на кои се забранува сообраќајот за сите или за одделни видови возила, се врши со сообраќајни пресеки за утврдување на условите и режимот на сообраќајот, во постапка утврдена со закон, а во согласност со планерските критериуми и проектните услови и елементи за градски улични мрежи.

9. Начинот на вкрстосување на улиците од примарната сообраќајна мрежа во градот Неготино е дефиниран според утврдената категоризација, како и усвоените функционални нивоа.

10. Врските меѓу магистралните и сервисните улици прецизно се дефинираат во идејните и основните проекти за реализација на поедини сообраќајници.

11. Етапност во реализацијата на примарната сообраќајна мрежа треба да се примени особено во коридорите на магистралните улици.

12. Во однос на донесените планови од пониско ниво:

Доколку регулационата линија на планираната улична мрежа со овој ГУП дефинира профил на улица помал од планираниот во план од пониско ниво, планираните услови за градежните парцели и градбите продолжуваат да важат.

Доколку регулационата линија на планираната улична мрежа со овој ГУП дефинира профил на улица поголем од планираниот во план од пониско ниво, планираните услови за градбите продолжуваат да важат, доколку регулационата линија планирана со овој ГУП не се пресекува со градежната линија.



2. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите во урбаните четврти и блокови

-Урбана единица претставува најголема организациона единица на градежното земјиште во ГУП.

-Блокот е помала организациона единица на градежното земјиште од урбаната единица. Истиот се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на блокот се совпаѓа со оски на улици, регулациони линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастарски парцели.

-Наменска зона е ограничена површина на градежното земјиште со иста наменска употреба на земјиштето. Иста наменска употреба на земјиштето зоната има кога е составена од:

-една иста намена при што зоната е хомогена

-слични или истородни намени чијашто меѓусебна компатибилност овозможува релативна наменска хомогенизација,

-различни, но компатибилни намени при што една е преовладувачка, односно повеќе застапена и станува именител на зоната и

-различни намени без преовладувачка застапеност ниту на една од нив, при што мешањето на повеќе намени на ист простор станува основна карактеристика и именител на зоната (зона на мешана намена)

-Компатибилни класи на намени кој што подразбираат две или повеќе класи на намени кои можат да егзистираат во иста наменска зона, блок или градежна парцела без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, егзистирањето и вредноста на земјиштето и градбите и да не го надминуваат максимално дозволеният процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),

-Висините на градбите, процентите на изграденост и коефициентите на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),

-Паркирањето – гаражирањето да се предвиди во согласност со членови 54-59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

- При изработка на планови од пониско ниво да се планираат нето густини на домување од 150 до 200 жители/хектар кај основната класа на намена А1-Домување во станбени куќи, 250 жители/ хектар кај основната класа на намена А2-Домување во станбени згради и 250 жители/хектар кај основната класа на намена А3-групно домување. По исклучок, во дел од планираните намени А2-Домување во станбени згради и А3-групно домување се дозволува зголемување до максимални 20% повеќе од горенаведената густина за овие намени.

-При планирање површини за градби кои граничат со заштитниот појас на Автопатот А1, пред издавање на одобрение за градење да се побара мислење од ЈП за Државни патишта.

-Врадување соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство при изработка на план од пониско ниво се врши според заштитно-конзерваторските основи



2.1. Домување

» Одредбите се однесуваат за класи на намена:

А – ДОМУВАЊЕ

» За површините наменети за изградба на објекти за домување дефинирани со Планот се дозволува планирање на компатибилни класи на намена.

» Целосно да се почитуваат нормативите и стандардите за проектирање на објекти за домување дадени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/15, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

» Според густината на домувањето се одредува и основна класа на намена, односно, домување во станбени куќи – А1 и домување во станбени згради – А2 и во случај на планирање на намена А0-домување со посебен режим, при што како основен елемент при одредување на густината на домувањето е усвоено 25м²/станбена површина по жител.

» Класа на намена А во рамките на планираната мешана намена во централното градско подрачје во блоковите: 3, 4, 5, 8, 10, 13, 18, 19, 20 и 23, со можност за планирање на поединечни класи на намена: А0, А1, А2, А3 и А4, класи на намена А1 и А2 во Блокови 11, 12 и 19, класи на намена А1, А2 и А3 во Блок 6, 20, 21 и 22.

Поединечно планирање во рамките на блоковите за секоја класа на намена во рамките на основната класа на намена А-домување за наведените блокови ќе се разработува со планска документација од пониско ниво, односно со Детални урбанистички планови.

2.2 БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

планиран развој до 2026г.

Основна класа на намена	Поединечна класа на намена	Процент на изграденост	Коеф. на искорист.	мак. бр. на катови	мак. височина	
А	А1	домување во станбени куќи	до 70%	до 2.5	П+2+Пк	10,20м
	А2	домување во станбени згради	до 70%	/	Пост./ до П+7	со ДУП
	А3	групно домување	до 60%	до 2.8	П+4	15,50м

Површина под станбен фонд (ха)	153,64
Вкупно жители во градот	16000
Вкупно домаќинства	4700
Про с.бр.членови на домаќинство	3,4
Вкупно станови	4542
Станбена површина по жител	20-25м ²
Станбен простор по семејство	40-80м ²
Бруто густина на населеност	113ж/ха



2.3. Комерцијални и деловни намени

» Одредбите се однесуваат за класи на намена:

Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

» Класа на намена Б во рамките на планираната мешана намена во централното градско подрачје во блоковите: 3, 4, 5, 8, 10, 13, 18, 19, 20 и 23, со можност за планирање на поединечни класи на намена: Б1, Б2, Б3, Б4 и Б5 и класа на намена Б4-деловни простори во блок 25.

» За површините наменети за изградба на објекти за комерцијални и деловни намени дефинирани со Планот се дозволува планирање на компатибилни класи на намена.

» Целосно да се почитуваат нормативите и стандардите за проектирање на објекти за комерцијални и деловни намени дадени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/15, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

2.4. Јавни институции

» Одредбите се однесуваат за класи на намена:

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

» Поединечно класата на намена застапена во основна класа на намена В – јавни институции да се планираат согласно планска документација (Детален урбанистички план),

» Целосно да се почитуваат нормативите и стандардите за проектирање на објекти за државни институции, дадени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/15, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

» За површините наменети за изградба на објекти со основна класа на намена В1-образование и наука дефинирани со Планот се дозволува планирање на компатибилна класа на намена: ДЗ-спорт и рекреација со процентуално учество до 20% од основна класа на намена.

2.5. Производство, дистрибуција и сервиси

» Одредбите се однесуваат за класи на намена:

Г2 – Лесна индустрија,

Г3 – сервиси,

Г4 - стоваришта

» За површините наменети за изградба на објекти за лесна индустрија, сервиси и стоваришта дефинирани со Планот се дозволува планирање на компатибилни класи на намена согласно планска документација (Детален урбанистички план),

» Целосно да се почитуваат нормативите и стандардите за проектирање на објекти за државни институции, дадени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/15, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).



2.6 Зеленило и рекреација

» Функциите и капацитетите од комплементарен карактер може да се лоцираат според претходно изготвена планска документација.

» Предвидување на заштитно зеленило во склоп на постојните и новопредвидените стопански комплекси секаде каде што е можно.

» При спроведување на урбанистички документи да се спроведува Законот за урбано зеленило односно при изработка на планови и проекти да се обезбеди најмалку 20% зеленило за секоја градежна парцела.

2.7. Сообраќајна инфраструктура

» Сите предвидени простори (површини) за оваа намена ќе се изведат спрема актуелните прописи, стандарди и нормативи (како што е предложено со Планот).

Попречните профили на собирните улици како и на сервисните улици се определени со ГУП за Неготино.

» При изработка на инфраструктурни проекти можно е да се вршат корекции во положбата на оските, ако тие промени не значат поголемо нарушување на концептот на ГУП;

» Подетално дефинирање на основните поставки на уличната мрежа дадена со ГУП ќе биде предмет на работа на наредна фаза на планска документација на ниво на ДУП и Инфраструктурни проекти.

» При планирање кружни текови на крстосници каде постојат услови – да не се нарушува регулационата линија.

2.8. Паркирање

» Се препорачува паркирањето да се решава за секоја градежна парцела поединечно и во рамките на истата. Бројот на паркинг места ќе биде даден во пресметките во зависност од намената а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/15, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Паркирањето ќе биде објект на решение за локациски услови за одредената градежна парцела.

2.9. Инфраструктура

За спроведување на сите надземни и подземни објекти и инсталации од инфраструктурата се обезбедени коридори помеѓу регулационите линии и во зависност од потребите и важечките законски и нормативни акти ќе се видат можни интервенции.

Во просторот наменет за улици по правило се сместуваат комуналните инсталации и објекти, и тоа:

- канализација;
- водовод;
- подземни електрични кабли;
- подземни Тткаблови и кабловски канали
- пароводни и гасоводни цевки;
- површинско одводнување на улиците;
- улично осветлување;



- сообраќајни знаци;
- дрвореди и друго зеленило.

Параметри за водовод и канализација

Во зависност од урбанистичкото и сообраќајно решение на градот водоводната мрежа треба да се доизгради како циркулациона, со исклучок на поедини слепи краци. За да се намалат загубите од дистрибутивната мрежа потребно е истата да се реконструира а при тоа како минимални дијаметри да се вградат ПВЦ цевки со мин. Ø110.

За трајно решение на проблемите со водоснабдување на град Неготино, треба да се изработат инфраструктурни и основни проекти за дополна на постојната водоснабдителна мрежа кои ќе ги обработат и предложат најоправданите – најекономичните решенија со сите основни параметри, големини и карактеристики.

До изградба на целосен новопланиран водоводен систем, водоснабдувањето на објектите на локалитетот ќе се врши преку постојната водоводна мрежа.

Во зависност од урбанистичкото и сообраќајно решение на градот постојната канализациона мрежа треба да се доизгради со цевки со минимални дијаметри од Ф300мм.

Одведувањето на отпадните води до изградбата на целосниот систем ќе се обезбеди преку постојната фекална каналска мрежа.

Во планскиот период до 2026г. да се изгради атмосферска канализациона мрежа како посебен сепаратен систем. Атмосферската мрежа да се изведе преку целокупната територија на град Неготино, која ќе ги прифати површините наменети за домување и стопански активности како и сите други содржини на стопански функции, спорт и рекреација, зелени површини итн.

Водното количество со кое ќе се димензионира секој канал ќе зависи од припадната површина и коефициентот на истекување како и коефициентот на ретардација во колку времето на истекување е поголемо од времето од усвоениот меродавен дожд.

За трајно решение на проблемите со одводнувањето на атмосферските отпадни води треба да се изработат идејни и основни проекти за атмосферска мрежа кои ќе ги обработат и предложат најоправданите и најекономичните решенија со сите основни параметри, големини и карактеристики.

Параметри за електро-енергетска и ТТ мрежа

Електроенергетско снабдување, далноводите и трафостаниците во склад со одредени капацитети врз основа на деталните урбанистички планови треба да се изработат преку единствен проект за електроенергетска мрежа.

При ова треба да се води сметка за:

- Високонапонската мрежа да се изведе кабловски, подземно,
- Нисконапонската мрежа се изведува комбинирано, кабловска, подземна и воздушна,
- Разместување на трафостаниците да се врши врз основа на потребните капацитети, а нивните локации да се ускладат со урбанистичкиот план



* -Телефонските водови треба да се водат подземно со соодветни телефонски кабли и пропратна опрема.

E2 – комунална супраструктура

a. Трафостаници

Локациите на трафостаниците треба да бидат лесно пристапни со товарно возило од сообраќајниците. Преостанатиот простор да биде организиран со уредени зелени површини.

Во колку локацијата е предвидена во склоп на објект треба да се обезбедат следните услови:

- да биде во приземје на објект
- лесно пристапна до сообраќајница
- темелењето на трансформаторите да биде издвоено од темелите на објектот.
- да се обезбеди површина за да се задоволат пропишаните растојанија.
- да се преземат сите мерки за обезбедување од пожар.
- да се преземат мерки за обезбедување од вибрации и бучава предизвикана од работата на трансформаторот.
- да се обезбеди директна и природна вентилација.

b. Бензиски станици

Покрај дадените со ГУП за Неготино локации за Бензински станици, со понатамошно детално планирање, согласно условите на теренот, сообраќајното решение и законската регулатива, се дозволува планирање на класа на намена E2-комунална супраструктура.

Условите за градба на Бензински станици, согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање ќе се формираат врз база на Детален урбанистички план со определување на условите за градба, со почитување на одредбите од член 73 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

-не се дозволува пристапување до бензинските станици од автопатот А1 (граница со Србија-Велес-Неготино-Гевгелија-граница со Грција).



3.ОРГАНИЗАЦИЈА НА ГРАДОТ ВО УРБАНИ ЕДИНИЦИ И БЛОКОВИ

Во ГУП за град Неготино планирани се 8 (осум) урбани единици, нумерирани од број 1 до број 8

-**Граница на урбана единица** ја определува најголемата организациона единица на градежното земјиште во ГУП. Истата опфаќа повеќе блокови и земјиште за општа употреба.

Границата на урбана единица е дефинирана преку осовини на сообраќајниците, дел од границата на планскиот опфат, речни корита, или природни граници (водотеци, парцели и сл).

-**Блокот** е помала организациона единица на градежното земјиште од четвртта. Истот се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на блокот се совлаѓа со оски на улици, регулациони линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастарски парцели.

-**Наменска зона** е ограничена површина на градежното земјиште со иста наменска употреба на земјиштето. Иста наменска употреба на земјиштето зоната има кога е составена од:

-една иста намена при што зоната е хомогена

-слични или истородни намени чијашто меѓусебна компатибилност овозможува релативна наменска хомогенизација,

-различни, но компатибилни намени при што една е преовладувачка, односно повеќе застапена и станува именител на зоната и

-различни намени без преовладувачка застапеност ниту на една од нив, при што мешањето на повеќе намени на ист простор станува основна карактеристика и именител на зоната (зона на мешана намена)

-**Компатибилни класи на намени** кој што подразбираат две или повеќе класи на намени кои можат да егзистираат во иста наменска зона, блок или градежна парцела без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, егзистирањето и вредноста на земјиштето и градбите и да не го надминуваат максимално дозволеният процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),

-**Висините на градбите, процентите на изграденост и коефициентите на искористеност** да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),

-**Паркирањето – гаражирањето** да се предвиди во согласност со членови 54-59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба,

- **При изработка на планови од пониско ниво** да се планираат нето густини на домување од 150 до 200 жители/хектар кај основната класа на намена А1-Домување во станбени куќи, 250 жители/ хектар кај основната класа на намена А2-Домување во станбени згради и 250 жители/хектар кај основната класа на намена А3-групно домување. По исклучок, во дел од планираните намени А2-Домување во станбени згради и А3-групно домување се дозволува зголемување до максимални 20% повеќе од горенаведената густина за овие намени.



Урбана единица 1 зафаќа површина од 23,17ха како дел од централното градско подрачје.

-Урбана единица 1 се состои од следните блокови:
Блок 1, Блок 2, Блок 3, Блок 4 и Блок 5

Блок 1

- Површината на блокот изнесува 4,76 хектари.
- Класи на намени:
 - А1 – Домување во станбени куќи
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Блок 2

- Површината на блокот изнесува 2,55 хектари.
- Класи на намени:
 - А1 – Домување во станбени куќи
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Блок 3

- Површината на блокот изнесува 3,27 хектари.
- Класи на намени:
 - А1 – Домување во станбени куќи
 - Мешана намена (А-Домување, Б-Комерцијални и деловни намени и В-Јавни институции)
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Блок 4

- Површината на блокот изнесува 4,79 хектари.
- Класи на намени:
 - А1 – Домување во станбени куќи
 - Мешана намена (А-Домување, Б-Комерцијални и деловни намени и В-Јавни институции)
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Блок 5

- Површината на блокот изнесува 7,80 хектари.
- Класи на намени:
 - А1 – Домување во станбени куќи
 - Мешана намена (А-Домување, Б-Комерцијални и деловни намени и В-Јавни институции)
 - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Поединечно површините кои ги зафаќаат класите на намена во рамките на блоковите и нивното процентуално учество во површината на блокот е прикажано во табеларниот приказ за Урбана единица 1.



УРБАНА ЕДИНИЦА 1 (БЛОКОВИ 1, 2, 3, 4 и 5) П=23,17ха					
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
1 4,76ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	4,23	89
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,53	11
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
2 2,55ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	2,38	93
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,17	7
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
3 3,27ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	2,17	66
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A,Б,В	0,98	30
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,12	4
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
4 4,79ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	4,05	85
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A,Б,В	0,55	11
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,19	4
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
5 7,80ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	5,26	68
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A,Б,В	2,1	27
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,44	6

ИЗВОД ОД ДУП



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО
Број: П-46 од 10. 02. 2023 год.
Одделение за урбанизам и
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 27
ДУП: за УЗ 1 дел од Блок 3
Одлука број: 08-303/4 од 18. 05. 2020 год.
Плански период: 2016 – 2021 година
Намена на градба:
ул. „Никола Петров“ бр. Неготино
КО Неготино дел од УЗ 1 дел од Блок 3
ДЛ бр. / М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА дел од УЗ 1 дел од Блок 3; КО Неготино; од ДУП: за Измена и дополнување на Детален Урбанистички План за УЗ 1-дел од Блок 3 „, Неготино

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 инфраструктура и приклучоци
- постоечка улица „Никола Петров“
 - има приклучок на водоводна и фекална мрежа
 - има приклучок на НН мрежа

изготвил:

контролирала:



М. П.




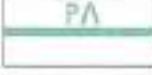


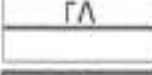
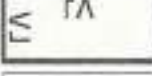
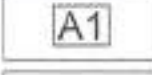
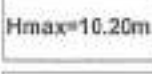
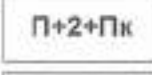

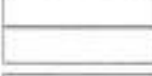

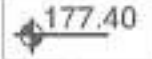
ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА:

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

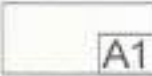




PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ-П=3.29 Ха
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОВРШИНА НА ГРАДБА
	КЛАСА НА НАМЕНА
	ВИСИНА ВО МЕТРИ
	ВИСИНА ВО КАТОВИ
	ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
	ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
	ПРЕКРШНИ ТОЧКИ НА ОПФАТ
	НИВЕЛАЦИСКИ ТОЧКИ

КЛАСИ НА НАМЕНИ:

	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (шрафоспаница)

Нумерација на блок	Нумерација на градана парцела	Врста на земљиште	Комунална класа на намену	Намена висина	Врста	Вкупна површина на градаба	Површина на градаба (м ²)	Максимална површина на градаба (м ²)	Максимална бруто површина на градаба (м ²)	Процент на искористеност (%)	Коефициент на искористеност	Површина на парцела
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
1.3.1	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	366м ²	181м ²	543 м ²	49.42%	1.48		
1.3.2	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	382м ²	260м ²	780 м ²	68.06%	2.04		
1.3.3	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	655м ²	457м ²	1371 м ²	69.77%	2.09		
1.3.4	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	426м ²	264м ²	792 м ²	61.97%	1.86		
1.3.5	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	275м ²	173м ²	519 м ²	62.91%	1.89		
1.3.6	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	257м ²	166м ²	498 м ²	64.59%	1.94		
1.3.7	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	493м ²	245м ²	735 м ²	49.70%	1.49		
1.3.8	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	201м ²	127м ²	381 м ²	63.18%	1.90		
1.3.9	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	229м ²	152м ²	456 м ²	66.38%	1.99		
1.3.10	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	655м ²	312м ²	936 м ²	49.13%	1.47		
1.3.11	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	337м ²	181м ²	543 м ²	53.71%	1.61		
1.3.12	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	386м ²	191м ²	573 м ²	49.48%	1.48		
1.3.13	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	531м ²	252м ²	756 м ²	47.46%	1.42		
1.3.14	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	472м ²	219м ²	657 м ²	50.99%	1.52		
1.3.15	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	127м ²	84м ²	252 м ²	66.14%	1.98		
1.3.16	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	146м ²	102м ²	306 м ²	69.86%	2.10		
1.3.17	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	344м ²	170м ²	510 м ²	49.42%	1.48		
1.3.18	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	424м ²	213м ²	634 м ²	50.90%	1.50		
1.3.19	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	267м ²	155м ²	465 м ²	50.56%	1.52		
1.3.20	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	610м ²	268м ²	804 м ²	43.93%	1.32		
1.3.21	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	598м ²	344м ²	1032 м ²	57.53%	1.73		
1.3.22	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	354м ²	186м ²	558 м ²	52.54%	1.58		
1.3.23	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	469м ²	202м ²	606 м ²	43.07%	1.29		
1.3.24	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	579м ²	275м ²	825 м ²	47.50%	1.42		
1.3.25	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	444м ²	211м ²	633 м ²	47.52%	1.43		
1.3.26	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	369м ²	158м ²	474 м ²	58.96%	1.77		
1.3.27	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	348м ²	215м ²	645 м ²	61.78%	1.85		
1.3.28	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	363м ²	219м ²	657 м ²	60.33%	1.81		
1.3.29	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	540м ²	258м ²	774 м ²	47.78%	1.43		
1.3.30	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	430м ²	274м ²	822 м ²	63.72%	1.91		
1.3.31	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	345м ²	204м ²	612 м ²	59.13%	1.77		
1.3.32	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	313м ²	194м ²	582 м ²	61.98%	1.86		
1.3.33	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	223м ²	129м ²	387 м ²	57.85%	1.74		
1.3.34	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	487м ²	258м ²	774 м ²	52.98%	1.59		
1.3.35	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	384м ²	158м ²	474 м ²	41.15%	1.23		
1.3.36	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	469м ²	210м ²	630 м ²	44.78%	1.34		
1.3.37	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	851м ²	383м ²	1149 м ²	45.01%	1.35		
1.3.38	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	500м ²	258м ²	774 м ²	51.60%	1.55		
1.3.39	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	458м ²	269м ²	807 м ²	58.73%	1.76		
1.3.40	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	404м ²	192м ²	576 м ²	47.52%	1.43		
1.3.41	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	215м ²	119м ²	357 м ²	55.35%	1.66		
1.3.42	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	321м ²	178м ²	534 м ²	55.45%	1.66		
1.3.43	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	359м ²	213м ²	639 м ²	59.33%	1.78		
1.3.44	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	303м ²	183м ²	549 м ²	60.40%	1.81		
1.3.45	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	419м ²	207м ²	621 м ²	49.40%	1.48		
1.3.46	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	362м ²	199м ²	597 м ²	54.97%	1.65		
1.3.47	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	319м ²	208м ²	624 м ²	65.20%	1.96		
1.3.48	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	455м ²	222м ²	666 м ²	48.79%	1.46		
1.3.49	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	628м ²	352м ²	1056 м ²	56.05%	1.68		
1.3.50	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	587м ²	357м ²	1071 м ²	60.82%	1.82		
1.3.51	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	597м ²	295м ²	885 м ²	49.41%	1.48		
1.3.52	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	458м ²	251м ²	753 м ²	54.80%	1.64		
1.3.53	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	371м ²	228м ²	684 м ²	61.46%	1.84		
1.3.54	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	214м ²	123м ²	369 м ²	57.48%	1.72		
1.3.55	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Фк	3	436м ²	246м ²	732 м ²	55.96%	1.68		
1.3.56	E2	ТРАФОСТАНИЦА	3.50 м	П	1	42м ²	17м ²	17 м ²	40.48%	0.40		
СОСБРАКАЈ							8052м ²				92м ²	
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА - ДЗ							2396м ²				1.66м ²	
ВКУПНО							32884м ²	12144м ²	36398м ²	36.93%		

Согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ" Бр. 142/15, 217/15, 223/15, 228/15 и 35/16)

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ-Планирана состојба






КЛАСА НА НАМЕНА	Површина м ²	Процент %
Домување во станбени куќи - А1	22394	68.10%
Спорт и рекреације -ДЗ	2396	7.29%
Комунална супраструктура-Е2 (трафостаница)	42	0.13%
Сообраќајници	8052	24.49%
ВКУПНО	32884	100.00%




PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT





ВОДОВИ НА ИНФРАСТРУКТУРА: ЕЛЕКТРО

	0.4 Кв ПОДЗЕМЕН КАБЛОВСКИ ВОД
	ПОСТОЈНА 0.4Кв НАДЗЕМНА НН МРЕЖА
	ПОСТОЈНА 0.4Кв НАДЗЕМНА НН МРЕЖА СЕ ДИСЛОЦИРА
	ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
	ПЛАНИРАН ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

	ПОСТОЕЧКИ ВОДОВОД
	ПОСТОЕЧКИ ВОДОВОД СЕ ДИСЛОЦИРА
	ПОСТОЈНА ТЕХНИЧКА ВОДА
	ПОСТОЈНА ТЕХНИЧКА ВОДА СЕ ДИСЛОЦИРА
	ПЛАНИРАН ВОДОВОД
	ПП ХИДРАНТ
	ПОСТОЕЧКА ФЕК. КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПОСТОЕЧКА ФЕК. КАНАЛИЗАЦИЈА СЕ ДИСЛОЦИРА
	ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПЛАНИРАНА АТМОСФ. КАНАЛИЗАЦИЈА

ТЕЛЕФОНСКА ИНСТАЛАЦИЈА

	ПОСТОЕН БАКАРЕН КАБЕЛ
	ПОСТОЕН БАКАРЕН КАБЕЛ СЕ ДИСЛОЦИРА
	ПОСТОЕН ОПТИЧКИ КАБЕЛ
	ПЛАНИРАН ТЕЛЕФОНСКИ ВОД



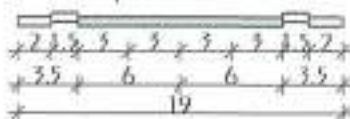
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ:

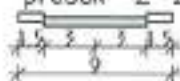
СОБИРНИ УЛИЦИ

УЛ. "МАРШАЛ ТИТО"
presek "1-1"



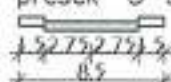
СЕРВИСНИ УЛИЦИ

УЛ. "НИКОЛА ПЕТРОВ"
УЛ. "11-ти ОКТОМБРИ"
presek "2-2"



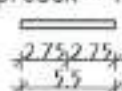
СТАНБЕНИ УЛИЦИ

УЛ. "НОВОПЛАНИРАНА 3"
УЛ. "НОВОПЛАНИРАНА 4"
presek "3-3"



ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

УЛ. "ПРИСТАПНА А"
presek "4-4"



ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ

ПЕШАЧКА ПАТЕКА "1"
presek "5-5"



ПЕШАЧКА ПАТЕКА "2"
presek "6-6"



ПЕШАЧКА ПАТЕКА "3"
presek "7-7"



СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:



КОЛОВОЗ



ТРОТОАР, ПРИСТАПНА УЛИЦА



ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА



ПЕШАЧКА ПАТЕКА, ПОВРШИНА

9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

9.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Врз основа на член 53 точка 1 од Закон за заштита и спасување ("Сл.в.на РМ" бр.36/04, бр.49/04, бр.86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15 и 106/16); за оваа Измена и дополнување на ДУП за УЗ 1- Дел од Блок 3, КО.Неготино, Општина Неготино, се предвидуваат мерки за заштита и спасување на луѓето и материјалните добра од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи во мир и во војна и од воени дејства во Република Македонија.

Заштитата и спасувањето е работа од јавен интерес за Републиката. Системот за заштита и спасување го организираат и спроведуваат државните органи, органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување на начин уреден со Закон за заштита и спасување ("Сл.в.на РМ" бр.36/04, бр.49/04, бр.86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15 и 106/16); Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр.67/04), како и Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на градбите, како и учество во техничкиот преглед (Сл. весник на РМ бр.103/05) и Правилник за мерки за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл.в. на РМ бр.32/11);

Во изработката на основниот проект за добивање на одобрение за градба треба да се почитуваат следните услови пропишани од доменот на заштитата:

- Заштита од урнатини со изградба на градби согласно свизмолошката карта на РМакедонија;
- Примена на градежни матерјали отпорни на пожар, примена на помала количина на градежен матерјал и релативно помали тежини;
- Избегнување на тесни грла на сообраќајници при урнатини околу објектот;
- Со цел за поефикасна заштита обавезно е предвидување на современа громобранска инсталација на највисокиот дел од градбите и нивно континуирано одржување;
- Да се предвиди ПП заштитен појас околу машинската зграда
- Во зависност од добиените податоци од Елаборат за геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања на теренот, да се превземат соодветни мерки, со цел да се избегнат последиците од можно свлекување на теренот.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- при планирањето и уредувањето на просторот и населбите;
- во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и најзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко - угостителска дејност и
- при изградба на објекти и инфраструктура.

Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием, Владата го уредува со уредба.

Врз основа на член 54 точка 1 од Закон за заштита и спасување ("Сл.в.на РМ" бр.36/04, бр.49/04, бр.86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15 и 106/16);, при уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

1) Изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства

- Изградбата на објекти отпорни на сеизмички дејства задолжително треба да се применува при изработка на Основните проекти-фаза Статика, согласно Законот за градење (Сл. весник на РМ, бр. 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 и 226/15).

2) Регулмирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи

- При планирањето и уредувањето на просторот, задолжително е регулирање на

водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи. Во границите на опфатот за кој се изработува оваа Измена и дополнување на ДУП за УЗ 1- Дел од Блок 1.3, КО.Неготино, Општина Неготино истите не треба да се применат затоа што не постои водотек - река за која треба да се планира регулирано коритото.

3) Изградба на снеготаштитни појаси и пошумување на голините

- Изградба на снеготаштитни појаси треба да се планира при изработка на Основните проекти, согласно Законот за градење (Сл. весник на РМ, бр. 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 и 226/15), а пошумувањето на голини треба да е на ридчести терени што не е случај со оваа Измена и дополнување на ДУП за УЗ 1- Дел од Блок 3, КО.Неготино, Општина Неготино и истите треба да се применат затоа што се работи за ридчест терен.

4) Обезбедување на противпожарни пречки

- Заради поуспешна заштита од ваквите појави 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.

5) Изградба на објекти за заштита

- Како посебен вид на заштита треба да се третира и засолништето кое треба да се предвиди во објектите како второстепена функција на некој простор доволно димензиониран по сите стандарди и лесно пристапен и адаптабилен за кус период.

Истото треба да се планира при изработка на Основните проекти, согласно Законот за градење (Сл. весник на РМ, бр. 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 и 226/15), доколку за планираните објекти истото е неопходно потребно. Во проектниот опфат не е предвидена изградба на засолништа.

Мерки за заштита и спасување се: урбанистичко-технички, хуманитарни и други мерки за заштита и спасување кои би се појавиле при и по природните непогоди и други несреќи, а не се предвидени со овој закон.

Урбанистичко-технички мерки се:

- засолнување;
- заштита и спасување од поплави;
- заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи;
- заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства;
- заштита и спасување од урнатини;
- заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи и
- спасување од сообраќајни несреќи

Хуманитарни мерки се:

- евакуација;
- згрижување на загрозеното и настраданото население;
- радиолошка, хемиска и биолошка заштита;
- прва медицинска помош;
- заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло;
- заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло и
- асанација на теренот

1. Урбанистичко-технички мерки

• Засолнување

Засолнувањето опфаќа планирање , изградба, одржување и користење на јавните

засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштитан а населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката.

Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единиците на локалната самоуправа за мерките за заштита и спасување, а истите се вградени во урбанистичките планови.

Републиката има обврска за изградба на јавни засолништа само во случај на исклучително загрозен објект што ќе ги утврди Дирекцијата врз основа на геолошко-хидролошките и сеизмичките карактеристики на земјиштето и на капацитетот на задоволување на потребите за засолнување.

Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа со кои ќе ги задоволат потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на своето подрачје.

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

Тековното и инвестиционото одржување на засолништата го вршат сопствениците или корисниците на истите.

При опасност засолништето мора да се доведе во функција за основната намена во рок од 48 часа со непречен пристап за лицата за кои е наменето. Одржувањето, сервисирањето на средствата и опремата во сите засолништа и атестирањето го вршат трговски друштва, јавни претпријатија, установи и служби регистрирани за таква дејност, коишто имаат вработени лица со лиценца за вршење на таква дејност согласно со закон.

Градежни зафати со кои се намалува заштитното својство на засолништето не се дозволени.

Засолништата и другите заштитни објекти можат да се издаваат под закуп, под услов да не се наруши нивната примарна заштитна функција.

Засолништата и другите заштитни објекти се издаваат под закуп од страна на нивните сопственици, а за засолништата и другите заштитни објекти чиј сопственик е непознат, издавањето го врши Дирекцијата.

Издавањето на засолништата и другите заштитни објекти под закуп се врши согласно со закон.

Дирекцијата води евиденција за изградените засолништа и другите заштитни објекти.

Начинот на водење на евиденцијата за изградените засолништа и другите заштитни објекти го пропишува директорот на Дирекцијата.

• Заштита и спасување од поплави

Заштита и спасување од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, азштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на водата од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

• Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

- Заштита и спасувањето од пожари, експлозии и опасни материи опфаќа мерки и активности од нормативен, оперативен, организационен, надзорен, технички, образовен, воспитен и пропаганден карактер.

- Заштита и спасувањето од пожари, експлозии и опасни материи се планира, организира и спроведува во сите средини, објекти и места со превентивни и оперативни мерки.

- Превентивни мерки за заштита и спасувањето од пожари, експлозии и опасни материи се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативе при проектирање и изградба на објектите.

- Оперативни мерки за заштита и спасувањето од пожари, експлозии и опасни материи се активности за откривање, спречување на ширење и гаснење на пожари и експлозии, утврдување на причините за настанување на пожари и експлозии, како и давање помош при отстранување на последиците предизвикани од пожари, експлозии и опасни материи.

- Државните органи, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари, друга противпожарна опрема, средства за гаснење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди.

- Инвеститорот во проектната документација за изградба на објекти, како и за објекти на кои се врши реконструкција-пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи.

- Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици се должни во рок од пет дена од денот на приемот на писменото барање за увид во проектната документација од органот кој ја спроведува постапката за издавање на одобрение за градење, да изврши увид и да даде согласност за застапеност на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи или да даде забелешки на записник, доколку не се исполнети условите за согласност.

- Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи.

- Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи.

- Одредбата од ставот 1 на овој член ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венецот до 10 метри и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 25 лица.

- За објектите на кои не се однесува одредбата од ставот 1 на овој член се применуваат важечките мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

- Во објекти и простории во кои што се произведуваат, преработуваат, користат и складираат опасни материи, ако природата на работата не е поврзана со таква потреба, се забранува:

- употреба на отворен оган, светилки со пламен и средства за палење;
- користење на грејни уреди со отворен оган, вжарена и прекумерна загреана површина;
- складирање на материи соопасност од самозапалување;
- користење на уреди и инсталации кои можат да предизвикаат пожари и експлозии;
- движење и престо на неповикани лица и
- употреба на алат кој создава искри.

За мерките за забрана од ставот 1 на овој член, сопственикот, односно корисникот е должен да истакне знаци за забрана и предупредување на видно место на објектот и на просторот.

- Запаливи материи не треба да се складираат на отворен простор поблиску од 6 метри од објектот, на мансардите во згради, столбишта, ходници и други комуникации. Отпадните и други запаливи материи треба да се отстрануваат, односно

складираат на посебно определени противпожарно обезбедени места, кои не претставуваат опасност за непосредната околина.

- Физичките лица при употреба на уреди, средства и отворен оган, се должни истите да ги користат на начин да не ја загрозуваат околината и да не предизвикуваат пожари или експлозии.

- Инсталациите, уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии.

За правилно изведување на инсталациите, уредите и постројките од ставот 1 на овој член, се одговорни инвеститорите и изведувачите.

Инсталациите, уредите и постројките од ставот 1 на овој член, мораат редовно да се одржуваат во исправна состојба согласно со техничките прописи и правилата на техничката практика.

Сопственикот, односно корисникот на објектот е должен да се грижи за одржување на инсталациите, уредите и постројките од ставот 1 на овој член.

Ако не може да се утврди сопственикот на објектот од ставот 4 на овој член, обврските ги презема корисникот.

• **Заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства**

Заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање на неексплодирани убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот.

Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се вршин а местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови.

Ако не се исполнети условите од ставот 2 на овој член, уништувањето на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се вршин а претходно определени и уредени места за таа намена.

Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата.

• **Заштитата и спасувањето од урнатини**

Заштитата и спасувањето од урнатини опфаќа превентивни и оперативни мерки. Превентивни мерки за заштита од уривање се активностите кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите.

Оперативни мерки за спасување од урнатини се активностите за извидување на урнатините, пронаоѓање на затрупаните, осигурување на конструкцијата на оштетените и поместените делови на објектите заради спречување на дополнително уривање, преземање на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра.

При планирањето е водено сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците, зони на тотални урнатини. Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на Р.Македонија, изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

За заштита на локалитетот од урнатини при урбанистичкото планирање превземени се следните мерки:

-објектите се со кота на венец до 8,00 м;

-при рушење објектот ја зафаќа Н/2 од површината околу себе, односно рушевините се во склоп на парцелата;

-сообраќајната мрежа нема да биде оптеретена со рушевини и ќе има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, и т.н.

При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците.

Просторот на предметниот плански опфат се наоѓа во зона на граница од 8 степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси, што наметнува задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, при изградбата на новите објекти. Новите објекти да бидат изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Густијата на објектите односно нивното растојание е планирано во доменот на сеизмичкото проектирање со помали висини на објектите и со поголеми попречни профили на сообраќајниците, со што во случај на сеизмичко рушење може да се обезбеди проток на луѓе и возила.

• **Заштитата и спасувањето од техничко-технолошките несреќи**

Заштитата и спасувањето од техничко-технолошките несреќи опфаќа преземање на превентивни и оперативни мерки во индустриските објекти, кои во производниот процес употребуваат материји или постројки што предизвикуваат висок степен на загрозеност на луѓето и материјалните добра.

Превентивни мерки за заштита и спасување од техничко-технолошките несреќи се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање, со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на индустриски објекти, редовно одржување на инсталациите и опремата, како и примена на прописите од областа на безбедноста и здравјето при работа. Оперативни мерки за заштита и спасување од техничко-технолошките несреќи се активностите за спречување на настанување, намалување и отстранување на предизвиканите последици.

Заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потесната и пошироката животна средина потребно е одржување на опремата и инсталациите, заради одбегнување на технолошките катастрофи, ограничување на појава на пожар или експлозија, и заштита на животната средина во смисол на ограничување на ефектите или последици од пожар и експлозии.

• **Спасување од сообраќајни несреќи**

Спасувањето од сообраќајни несреќи опфаќа мерки и активности за спасување при настанати големи несреќив о патниот, железничкиот, воздушниот и водениот сообраќај во кои има поголем број повредени и загинати лица и/или е предизвикана голема штета.

Оперативните мерки за спасување се активности за извидување, пронаоѓање и извлекување на повредените и загинати лица, укажување прва медицинска помош и транспорт до соодветните здравствени установи, како и учество при отстранување на последиците предизвикани од сообраќајните несреќи.

2. Хуманитарни мерки

• **Евакуација**

Со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката, од загрозените во побезбедните подрачја.

Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат последиците од природните непогоди и други несреќи.

Населението од подрачјето од кое се врши евакуација, може да се евакуира во друга општина на одредено место и во одредено време. Евакуацијата на населението во друга општина не смее да доведе до нарушување во извршувањето на нејзините надлежности.

Општина на чие подрачје е сместено евакуираното население ги покрива

трошоците за обезбедување на основните услови за живот (сместување, исхрана, здравствена заштита и образование), со тоа што надоместокот за направените трошоци се на товар на општината од која е евакуирано населението, односно на товар на Републиката.

- **Згрижување на настраданото и загрозеното население**

Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основни услови за живот на настраданото и загрозеното население. Републиката и единиците на локалната самоуправа се должни да обезбедат сместување и итно згрижување на населението, кое поради природни непогоди и други несреќи, останало без дом и средства за живеење и кое поради загрозеност се задржува надвор од своето место на живеење.

Републиката и единиците на локалната самоуправа од кои се згрижува населението ги покриваат трошоците за сместување и обезбедување на основните услови за живот.

- **Радиолошка, хемиска и биолошка заштита**

Радиолошката, хемиската и биолошката заштита опфаќа мерки и активности за заштита на луѓето, добитокот и растенијата, со навремено откривање, следење и контрола на опасностите од последиците од несреќи со опасни материи, како и последиците од радиолошки, хемиски и биолошки агенси и преземање на мерки и активности за отстранување на последиците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материи, сопствениците на транспортни средства, сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се наменети за јавно снабдување во вода, производство, сообраќај и складирање на прехранбени производи, лекарства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на децата, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги спроведуваат стандардите и процедурите за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

- **Прва медицинска помош**

Прва медицинска помош опфаќа преземање на мерки и активности за укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето - заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболените и транспорт до најблиските здравствени установи.

- **Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло**

Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки за заштита на животните и производите од животинско потекло од дејствата на природните непогоди, епизоотии и други несреќи.

Превентивните мерки за заштита и спасување на животните и производите од животинско потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење.

Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови, со укажување на прва ветеринарна помош на повреден, заболен и контаминиран добиток со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето и транспорт до соодветните ветеринарни установи.

- **Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло**

Заштита и спасување на растенијата и производите од растително потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки и активности за заштита од растителни

болести, епифитотии, штетници, плевели, радиолошка, хемиска и биолошка контаминација и други видови на загрозување.

Превентивните мерки за заштита и спасување на растенијата и производите од растително потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење. Во спроведување на оперативни мерки, покрај надлежните органи институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови.

- **Асанација на теренот**

Асанација на теренот опфаќа пронаоѓање, собирање, идентификација, транспорт и погребување на загинати и умрени лица, собирање, транспорт и закоп на угинати животни, собирање и уништување на сите видови отпадни и други опасни материи што го загрозуваат животот и здравјето на луѓето, дезинфекција, дезинсекција и дератизација на теренот и објектите како и асанација на објектите за водоснабдување.

При примена на планските решенија на оваа **Измена и дополнување на ДУП за УЗ 1- Дел од Блок 3, КО.Неготино, Општина Неготино**, за што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Закон за заштита и спасување [Сл.в.на РМ" бр.36/04, бр.49/04, бр.86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15 и 106/16], **Процена за загрозеност на Република Македонија од природни непогоди и други несреќи** (Сл. весник на Р.М. бр. 117/07), **Методологија за содржината и начинот на проценување на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето** (Сл. весник на Р.М. бр. 76/06) и **Уредбите за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари и урнатини** (Сл. весник на Р.М. бр. 98/09).

7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

7.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1.1 Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите од Измена и дополнување на ДУП за УЗ 1- Дел од Блок 3, КО.Неготино, Општина Неготино. Условите за изградба ќе се применуваат на целиот плански опфат чии граници и мери се дадени во графичкиот прилог во Р-1:1000.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 3.29 ха.

Овие Општи услови за изградба се составен дел на изработената Измена и дополнување на ДУП за УЗ 1- Дел од Блок 3, КО.Неготино, Општина Неготино. Планската документација е работена во согласност со Законот за Просторно и урбанистичко планирање [Сл. весник на Р.М." бр. 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16], Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање [Сл.весник на Р.М." бр. 142/15,217/15, 222/15, 228/15 и 35/16], како и Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и архитектонсо-урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура [Сл.весник на Р.М." бр. 142/15].

Со овој план се уредува намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на предвидените објекти.

Во планот е застапена основна класа на намена:

❖ **A - ДОМУВАЊЕ:**

A1- домување во станбени куќи.

❖ **Д - ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ и РЕКРЕАЦИЈА**

Д3 - спорт и рекреација,

❖ **Е - ИНФРАСТРУКТУРА**

E2-Комунална супраструктура (трафостаница) во согласност со чл. 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање [Сл.весник на Р.М." бр. 142/15,217/15, 222/15, 228/15 и 35/16].

Основните класи на намена на земјиштето во планскиот опфат се:

❖ **A - ДОМУВАЊЕ:**

A1- домување во станбени куќи.

❖ **Д - ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ и РЕКРЕАЦИЈА**

Д3 - спорт и рекреација,

❖ **Е - ИНФРАСТРУКТУРА**

E2-Комунална супраструктура (трафостаница)

1.2 Составен дел на овие Услови за изградба се Документационата основа и Планската документација за предметната Измена и дополнување на ДУП за УЗ 1- Дел од Блок 3, КО.Неготино, Општина Неготино, со свој текстуален и графички дел во размер Р-1:1000.

Графичкиот дел го сочинуваат прилози од документациона основа: Извод од ГУП на град Неготино за УЗ 1- Дел од Блок 3, КО Неготино, Општина Неготино и Извод од ДУП за УЗ 1- Дел од Блок 3, КО Неготино, Општина Неготино. Ажурирана геодетска подлога, Инвентаризација на изграден градежен фонд и Инвентаризација на комунална инфраструктура и планска документација: Регулационен план и План на површини за градење, Сообраќаен и Нивелациски план, Инфраструктурен план и Синтезен план.

1.3 Границата на планскиот опфат на Измена и дополнување на ДУП за УЗ 1- Дел од Блок 3, К.О.Неготино, Општина Неготино, претставува опфатот кој се движи:

- на Северозападната и Североисточната страна по осовината на улицата "17^{та} Октомври",
- на Југоисточната страна по осовината на улицата "Маршал Тито" и
- на Југозападната страна по осовината на улицата "Никола Петров".

Границите на планираниот опфат за Измена и дополнување на ДУП за УЗ 1- Дел од Блок 3, К.О.Неготино, Општина Неготино, се представени и описно со координатите по X и Y на секоја прекршна точка, означени со редни броеви од П до 123 и истите се дадени во табеларен приказ во точка 2 од документационата основа.

1.4 Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со планската документација, а статусот го добива со самото усвојување на оваа Измена и дополнување на ДУП за УЗ 1- Дел од Блок 3, К.О.Неготино, Општина Неготино. Градежното земјиште во примарна поделба се дели на парцелизирано градежно земјиште за поединечно градење и употреба и непарцелизирано за општа употреба во согласност со чл. 9 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 142/15,217/15, 222/15, 228/15 и 35/16).

1.5 Регулаторните линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење. Регулаторните линии се регулациона линија и граница на градежната парцела кои се дефинирани во планот во согласност со чл.12 и чл.13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 142/15,217/15, 222/15, 228/15 и 35/16).

1.6 Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на правото на градење и е дефинирана во согласност со член 17 и член 18 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 142/15,217/15, 222/15, 228/15 и 35/16).

Формираната градежна парцела се поклопува со просторот кој го завзема и го користи сопственикот на катастарската парцела со незначително намалување на катастарската парцела заради оформување на сообраќајница.

1.7 Намената на земјиштето и намената на површините за градба се базираат на оваа Измена и дополнување на ДУП за УЗ 1- Дел од Блок 3, К.О.Неготино, Општина Неготино.

Поконкретно објаснување на системот на класи на намени е дадена во чл. 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 142/15,217/15, 222/15, 228/15 и 35/16), према групите на класи на намени и во воведниот дел на овие Општи услови за градење.

1.8 Посебно се препорачува водење сметка за компатибилни класи на намена што е во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 142/15,217/15, 222/15, 228/15 и 35/16).

1.9 Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради и се дефинира во согласност со чл.34, чл.35 и чл.36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 142/15,217/15, 222/15, 228/15 и 35/16).

Конкретните градежни линии се дадени во графичкиот дел од Регулационен план и површини за градба. Тоа се максимални можни граници во рамките на кои објектот може да се гради.

1.10 Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите

- чл.37 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 142/15,217/15, 222/15, 228/15 и 35/16).

При одредување на површина за градба потребно е да се запазат: висини, растојанија, и процент на изграденост на парцелата, коефициентот на искористеност на земјиштето (однос меѓу вкупно изградена површина на сите нивоа на објектот и површината на парцелата).

1.11. Диспозицијата на површината за градење во градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење, односно од начинот на групирањето на градбите во блокот. Постојат три типа на градење, и тоа:

1. Периметрално градење на блок кај кое површините за градење се групираат по периметарот на блокот и ослободуваат неизграден простор во средината на блокот во вид на внатрешно блоковско двориште;

2. Површинско градење на блок кај кое површините за градење ја покриваат целата површина на блокот при што во секоја градежна парцела и во секоја површина за градење се обезбедува внатрешен двор, атриум или патио и

3. Дисперзивно градење на блок кај кое површините за градење се слободно распоредени по целата површина на блокот на растојание една од друга.

(2) Растојанијата помеѓу површината за градење и границата на градежната парцела зависат од типот на градење и намената на земјиштето и тоа:

1. Кај периметралниот тип на градење наменет за домување површините за градење се по правило поместени кон лицето на парцелата, тежнееат да ја зафатат целата широчина на парцелата и да се допираат со соседните површини за градење. Растојанието помеѓу градежната линија и страната на парцелата тежнее кон нула, а и растојанието помеѓу градежната линија и регулационата линија со згуснувањето на градбата тежнее кон нула. Растојанието помеѓу градежната линија и дното на парцелата треба да изнесува најмалку 6,0 м.;

2. Кај површинскиот тип на градење наменет за домување кај кој отворите на градбите се ориентирани кон внатрешните дворови, растојанието помеѓу градежната линија и регулаторните линии треба да е нула и

3. Кај дисперзивниот тип на градење наменет за домување со слободностоечки градби со по четири фасади со отвори, растојанието помеѓу градежната линија и границите на градежната парцела треба да е најмалку 3,0 м за градби со височина до 10,20 м (мерено од тротоарот до коџа на венец), потоа најмалку третина височина за градби со височина над 10,20 м. Растојанијата важат за страни од површината за градење на кои се предвидуваат регуларни отвори на градбите.

(3) При одредувањето на диспозицијата на површината за градење во урбанистички план, не се дозволени растојанија помеѓу градежната линија и страната на градежната парцела поголеми од нула, а помали од 1,20 м.

(4) Кога растојанието помеѓу градежната линија и страната на градежната парцела е нула, не треба да има отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м, може да има само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија од 3,0 метри и над 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

1.12 Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Сите подетални елементи на планирање се дефинирани во членовите: 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 и 48 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 142/15,217/15, 222/15, 228/15 и 35/16).

Дадена е максимална висина до венец и истата е изразена во метри.

Висината на објектите се определува од нивото на тротоарот односно од котата на приземје до завршен венец на градбата во должни метри од страната која гледа кон лицето на парцелата.

Максималната висина на градбата дефинирана со овој план е планирана за секој објект. Правото да се гради до дозволената максимална висина е исполнето со другите урбанистички услови дадени со овој план, а пред се: обезбеден

потребен број на паркинг места, потребното растојание до границата на соседната парцела и др.

Доколку со проектната документација не се докаже дека се исполнети условите за постигање на максималната висина на градбата дефинирана со овој план, управниот орган надлежен за работите на урбанизмот ја одредува дозволената висина, изразена во должни метри, а според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање [Сл.весник на Р.М. бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16].

1.13 Процентот на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно, колкав дел од градежното земјиште е зафатено со градба.

Процент на изграденост на парцелите е зависен од постојната состојба и е даден во табели за секоја парцела поделно на ниво на целиот плански опфат. Истиот е дефиниран во граници на дозволените вредности во членовите: 49 до 53 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање [Сл.весник на Р.М. бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16].

1.14 Кровови

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот.

Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4,5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина.

1.15 Огради

Максималната висина на полните ѕидани огради на локацијата е максимум 0,8 м, а останатиот дел е транспарентен до висина 1,6 м.

1.16 Зеленило

Зеленилото е составен дел на градежната парцела. Тоа се јавува како ниска зелено тревната површина. Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела треба да изнесува мин.20% од површината на градежната парцела согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл.весник на Р.М. бр. 11/2018).

1.17 Барииери

Во третманот на пешачките патеки и површини сите денивелации потребно е да се решаваат со скали и рампи.

Сите денивелации кај влезовите, на самите влезни партии и комуникациите и рампите на објектите, во целост треба да се изведат во рамките на градежната парцела.

1.18 Услови за движење на лица со инвалидитет

За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, при изработка на проекти за уредување на земјиштето за општа употреба, како и проекти за градбите од градежната парцела, задолжително се применуваат одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење, престој и работа на лицата со инвалидност до и во градбите (Службен весник на Република Македонија, број 25/10), одредбите на членовите 109 Ы 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 60/12 и 29/15), како и одредбите на членовите 75 Ы 79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16 и 99/16).

1.19 Паркинзи

Потребите за паркирање и гаражирање ќе ги решава корисникот во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места како услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, а во

согласност со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање [Сл.весник на Р.М. бр. 142/15,217/15, 222/15, 228/15 и 35/16].

Представено е сообраќајно решение кое е дел од оваа Измена и дополнување на ДУП за УЗ 1- Дел од Блок 3, К.О.Неготино, Општина Неготино.

1.20 При примена и реализација на оваа Измена и дополнување на ДУП за УЗ 1- Дел од Блок 3, К.О.Неготино, Општина Неготино, за се што не е дефинирано со овие услови за градење ќе се применуваат стандарди и нормативи утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање [Сл.весник на Р.М. бр. 142/15,217/15, 222/15, 228/15 и 35/16] и Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план во населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и архитектонско-урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура [Сл.весник на Р.М. бр. 142/15].

7.2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Посебните услови за изградба се однесуваат на планскиот опфат за кој се изработува Измена и дополнување на ДУП за УЗ 1- Дел од Блок 3, КО.Неготино, Општина Неготино, со дефинираните граници на локалитетот за разработените градежни парцели, дадени во графичките прилози.

Планскиот опфат е севкупен простор кој е предмет на изработка на оваа Измена и дополнување на ДУП за УЗ 1- Дел од Блок 3, КО.Неготино, Општина Неготино и истиот е со површина од 3.29 ха.

Класи на намени: Во планскиот опфат предвидена е градежна парцела со класа на намена:

- ❖ А - ДОМУВАЊЕ:
A1- домување во станбени куќи.
- ❖ Д - ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ и РЕКРЕАЦИЈА
D3- спорт и рекреација.
- ❖ Е - ИНФРАСТРУКТУРА
E2-Комунална супраструктура (трафостаница)

Градежни парцели - Градежните парцели се во рамките на постојните катастарски парцели како и дооформување на градежните парцели.

Површина за градење: За сите градежни парцели се планира максимална површина за градење согласно чл.37 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 142/15,217/15, 222/15, 228/15 и 35/16).

Површина за градење е дел од градежната парцела ограничен со градежни линии.

Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволените пречекорувања се уредуваат во секој урбанистички план во согласност со овој Правилник.

Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела не се дозволени пречекорувања на градежната линија на било која висина од вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела.

Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

-првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м.

-првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м.

-второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стрви, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот.

-третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плаетка архитектонска пластика до 30 см.

Отвори: Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само

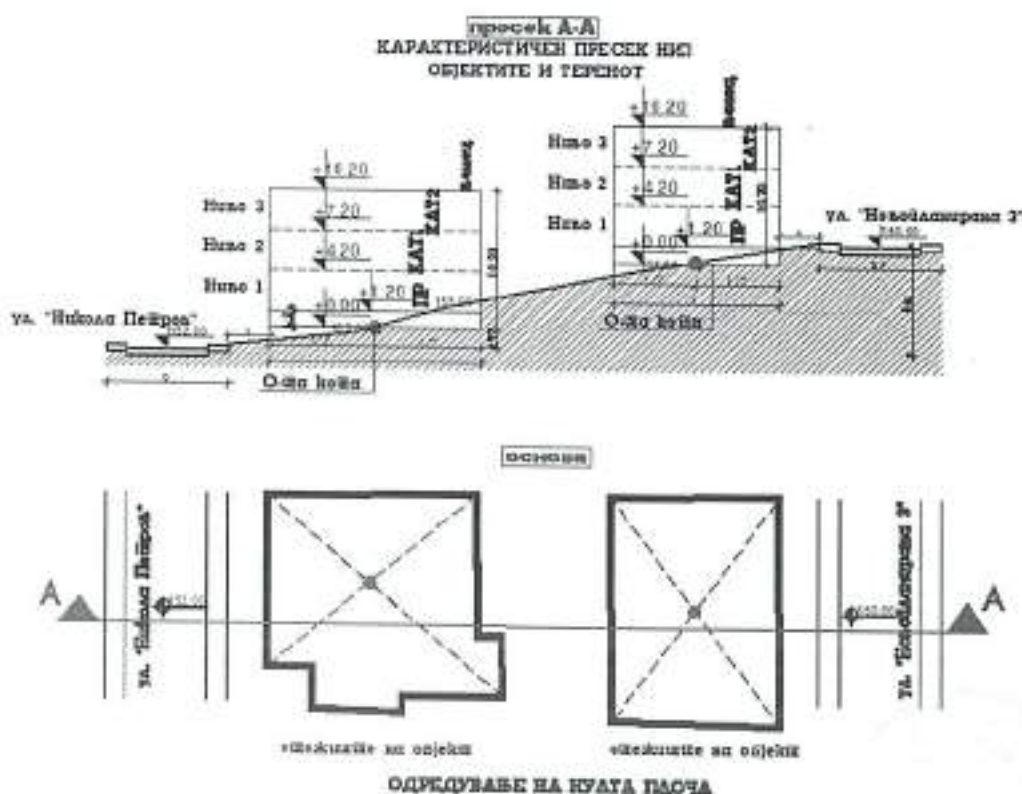
помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија поголеми од 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на тав страна од градбата.

Кровови: Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4,5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина. Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 35° кој се пресметува од завршниот венец на градбата.

Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на самата градежна парцела. Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела треба да изнесува мин.20% од површината на градежната парцела согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл.весник на Р.М. бр. 11/2018).

Паркирање: Паркирање-гаражирање за целиот опфат е предвидено во склоп на сопствена градежна парцела во согласност со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 142/15,217/15, 222/15, 228/15 и 35/16).

Максимална височина на нултата плоча во приземјето за тврени во пад, се определува во однос на котата на тротоарот од страна на пристапната улица или котата на средната точка на оската на градежната парцела при што како услов за градење се утврдуваат и други параметри како: вкупниот број на нивоа на градбата, карактеристичните пресеци и слично, согласно член 45 став 4 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 142/15,217/15, 222/15, 228/15 и 35/16).



Заштита на Културно-историско наследство

Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл. весник на РМ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16).

УЗ 1- Дел од БЛОК 3

Измена и дополнување на ДУП за УЗ 1 - Дел од БЛОК 3, КО Неготино, Општина Неготино - П=3.29 Ха													
Нумерација на блок	пропорција на градежна парцела	класа на земјиште	сметна единица на класа на земјиште	мерска единица	капацитет	вкупен број на нивоа на градење	површина на градежна парцела (м ²)	максимална површина за градеба (м ²)	максимална бруто површина (м ²)	процент на изграденост (%)	коэффициент на искористеност	максимално во парцела	
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	
П=3.29 Ха	1.3.1	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	366м ²	181м ²	543 м ²	49.45%	1.48	Согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Г.С. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15 и 35/16)	
	1.3.2	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	382м ²	260м ²	780 м ²	68.06%	2.04		
	1.3.3	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	655м ²	457м ²	1371 м ²	69.77%	2.09		
	1.3.4	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	426м ²	264м ²	792 м ²	61.97%	1.86		
	1.3.5	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	275м ²	173м ²	519 м ²	62.91%	1.89		
	1.3.6	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	257м ²	166м ²	498 м ²	64.59%	1.94		
	1.3.7	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	493м ²	245м ²	735 м ²	49.70%	1.49		
	1.3.8	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	201м ²	127м ²	381 м ²	63.18%	1.90		
	1.3.9	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	229м ²	152м ²	456 м ²	66.38%	1.99		
	1.3.10	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	633м ²	312м ²	936 м ²	49.13%	1.47		
	1.3.11	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	337м ²	181м ²	543 м ²	53.71%	1.61		
	1.3.12	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	386м ²	191м ²	573 м ²	49.48%	1.48		
	1.3.13	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	531м ²	252м ²	756 м ²	47.46%	1.42		
	1.3.14	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	432м ²	219м ²	657 м ²	50.69%	1.52		
	1.3.15	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	127м ²	84м ²	252 м ²	66.14%	1.98		
	1.3.16	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	146м ²	102м ²	306 м ²	69.86%	2.10		
	1.3.17	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	346м ²	170м ²	510 м ²	49.42%	1.48		
	1.3.18	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	424м ²	212м ²	636 м ²	50.00%	1.50		
	1.3.19	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	267м ²	135м ²	405 м ²	50.56%	1.52		
	1.3.20	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	610м ²	268м ²	804 м ²	43.93%	1.32		
	1.3.21	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	598м ²	344м ²	1032 м ²	57.53%	1.73		
	1.3.22	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	354м ²	186м ²	558 м ²	52.54%	1.58		
	1.3.23	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	469м ²	202м ²	606 м ²	43.07%	1.29		
	1.3.24	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	579м ²	275м ²	825 м ²	47.50%	1.42		
	1.3.25	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	444м ²	211м ²	633 м ²	47.52%	1.43		
	1.3.26	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	268м ²	158м ²	474 м ²	58.96%	1.77		
	1.3.27	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	348м ²	213м ²	645 м ²	61.78%	1.85		
	1.3.28	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	363м ²	219м ²	657 м ²	60.32%	1.61		
	1.3.29	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	540м ²	258м ²	774 м ²	47.78%	1.43		
	1.3.30	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	630м ²	274м ²	822 м ²	63.72%	1.91		
	1.3.31	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	345м ²	204м ²	612 м ²	59.13%	1.77		
	1.3.32	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	313м ²	194м ²	582 м ²	61.98%	1.86		
	1.3.33	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	223м ²	129м ²	387 м ²	57.85%	1.74		
	1.3.34	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	487м ²	258м ²	774 м ²	52.98%	1.59		
	1.3.35	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	384м ²	158м ²	474 м ²	41.15%	1.23		
	1.3.36	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	469м ²	210м ²	630 м ²	44.78%	1.34		
	1.3.37	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	851м ²	383м ²	1149 м ²	45.01%	1.35		
	1.3.38	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	500м ²	256м ²	774 м ²	51.60%	1.55		
	1.3.39	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	458м ²	269м ²	807 м ²	58.73%	1.76		
	1.3.40	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	404м ²	192м ²	576 м ²	47.52%	1.43		
	1.3.41	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	215м ²	119м ²	357 м ²	55.35%	1.66		
	1.3.42	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	321м ²	178м ²	534 м ²	55.45%	1.66		
	1.3.43	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	359м ²	213м ²	639 м ²	59.33%	1.78		
	1.3.44	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	303м ²	183м ²	549 м ²	60.40%	1.81		
	1.3.45	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	419м ²	207м ²	621 м ²	49.40%	1.48		
	1.3.46	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	262м ²	199м ²	597 м ²	54.97%	1.65		
	1.3.47	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	319м ²	208м ²	624 м ²	65.20%	1.96		
	1.3.48	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	455м ²	222м ²	666 м ²	48.79%	1.46		
	1.3.49	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	628м ²	352м ²	1056 м ²	56.05%	1.68		
	1.3.50	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	387м ²	257м ²	771 м ²	60.82%	1.82		
	1.3.51	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	597м ²	295м ²	885 м ²	49.41%	1.43		
	1.3.52	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	458м ²	251м ²	753 м ²	54.80%	1.64		
	1.3.53	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	371м ²	228м ²	684 м ²	61.46%	1.84		
	1.3.54	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	214м ²	123м ²	369 м ²	57.48%	1.72		
	1.3.55	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	436м ²	244м ²	732 м ²	55.96%	1.68		
1.3.56	E2	ТРАНСФОРМАЦИЈА	3.50 м	П	1	42м ²	17м ²	17 м ²	40.48%	0.40			
СООБРАЌАЈ							8052м ²				92м ²		
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА - ДЗ							2396м ²					1.64м ²	
ВКУПНО							32884м ²	12144м ²	36398м ²	36.93%			

8. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

8.1. Нумерички показатели

Вкупна површина на планскиот опфат изнесува 3.29 ха.

Во табеларниот прилог се дадени сите урбанистички параметри, за градежните парцели, поделено за целиот плански опфат со: број на градежна парцела, број на објект, класа на намена, компатибилна класа на намена, максимална висина, катност, површина на градежна парцела, максимална површина за градба, вкупно изградена површина, и процент на изграденост, потребен број на паркинг места.

Измена и дополнување на ДУП за УЗ 1- Дел од БЛОК 3, КО Неготино, Општина Неготино - П=3,29 Ха												
нумерација на блок	нумерација на градежните парцели	класа на намена	компатибилна класа на намена	максимална висина	катност	вкупен број на објекти на градежите	површина на градежна парцела (m ²)	максимална површина за градба (m ²)	максимална бруто развиена површина (m ²)	процент на изграденост (%)	коэффициент на искористеност	паркирање во парцела
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
П=3.29 Ха	1.3.1	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	366м ²	181м ²	543 м ²	49.45 %	1.48	Согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РМ" бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16)
	1.3.2	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	382м ²	260м ²	780 м ²	68.06 %	2.04	
	1.3.3	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	655м ²	457м ²	1371 м ²	69.77 %	2.09	
	1.3.4	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	426м ²	264м ²	792 м ²	61.97 %	1.86	
	1.3.5	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	275м ²	173м ²	519 м ²	62.91 %	1.89	
	1.3.6	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	257м ²	166м ²	498 м ²	64.59 %	1.94	
	1.3.7	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	493м ²	245м ²	735 м ²	49.70 %	1.49	
	1.3.8	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	201м ²	127м ²	381 м ²	63.18 %	1.90	
	1.3.9	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	229м ²	152м ²	456 м ²	66.38 %	1.99	
	1.3.10	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	635м ²	312м ²	936 м ²	49.13 %	1.47	
	1.3.11	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	337м ²	181м ²	543 м ²	53.71 %	1.61	
	1.3.12	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	386м ²	191м ²	573 м ²	49.48 %	1.48	
	1.3.13	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	531м ²	252м ²	756 м ²	47.46 %	1.42	
	1.3.14	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	432м ²	219м ²	657 м ²	50.69 %	1.52	
	1.3.15	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	127м ²	84м ²	252 м ²	66.14 %	1.98	
	1.3.16	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	146м ²	102м ²	306 м ²	69.86 %	2.10	
	1.3.17	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	344м ²	170м ²	510 м ²	49.42 %	1.48	
	1.3.18	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	424м ²	212м ²	636 м ²	50.00 %	1.50	
	1.3.19	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	267м ²	135м ²	405 м ²	50.56 %	1.52	
	1.3.20	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	610м ²	268м ²	804 м ²	43.93 %	1.32	
	1.3.21	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	598м ²	344м ²	1032 м ²	57.53 %	1.73	
	1.3.22	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	354м ²	186м ²	558 м ²	52.54 %	1.58	
	1.3.23	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	469м ²	202м ²	606 м ²	43.07 %	1.29	
	1.3.24	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	579м ²	275м ²	825 м ²	47.50 %	1.42	
	1.3.25	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	444м ²	211м ²	633 м ²	47.52 %	1.43	
	1.3.26	A1	B1-30%	10.20 м	П-2-Пк	3	268м ²	158м ²	474 м ²	58.96 %	1.77	

1.3.2 7	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	348м ²	215м ²	645 м ²	61.78 %	1.85
1.3.2 8	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	363м ²	219м ²	657 м ²	60.33 %	1.81
1.3.2 9	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	540м ²	258м ²	774 м ²	47.78 %	1.43
1.3.3 0	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	430м ²	274м ²	822 м ²	63.72 %	1.91
1.3.3 1	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	345м ²	204м ²	612 м ²	59.13 %	1.77
1.3.3 2	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	313м ²	194м ²	582 м ²	61.98 %	1.86
1.3.3 3	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	223м ²	129м ²	387 м ²	57.85 %	1.74
1.3.3 4	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	487м ²	258м ²	774 м ²	52.98 %	1.59
1.3.3 5	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	384м ²	158м ²	474 м ²	41.15 %	1.23
1.3.3 6	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	469м ²	210м ²	630 м ²	44.78 %	1.34
1.3.3 7	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	851м ²	383м ²	1149 м ²	45.01 %	1.35
1.3.3 8	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	500м ²	258м ²	774 м ²	51.60 %	1.55
1.3.3 9	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	458м ²	269м ²	807 м ²	58.73 %	1.76
1.3.4 0	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	404м ²	192м ²	576 м ²	47.52 %	1.43
1.3.4 1	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	215м ²	119м ²	357 м ²	55.35 %	1.66
1.3.4 2	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	321м ²	178м ²	534 м ²	55.45 %	1.66
1.3.4 3	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	359м ²	213м ²	639 м ²	59.33 %	1.78
1.3.4 4	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	303м ²	183м ²	549 м ²	60.40 %	1.81
1.3.4 5	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	419м ²	207м ²	621 м ²	49.40 %	1.48
1.3.4 6	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	362м ²	199м ²	597 м ²	54.97 %	1.65
1.3.4 7	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	319м ²	208м ²	624 м ²	65.20 %	1.96
1.3.4 8	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	455м ²	222м ²	666 м ²	48.79 %	1.46
1.3.4 9	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	628м ²	352м ²	1056 м ²	56.05 %	1.68
1.3.5 0	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	587м ²	357м ²	1071 м ²	60.82 %	1.82
1.3.5 1	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	597м ²	295м ²	885 м ²	49.41 %	1.48
1.3.5 2	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	458м ²	251м ²	753 м ²	54.80 %	1.64
1.3.5 3	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	371м ²	228м ²	684 м ²	61.46 %	1.84
1.3.5 4	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	214м ²	123м ²	369 м ²	57.48 %	1.72
1.3.5 5	A 1	B1-30%	10.20 M	П-2-П К	3	436м ²	244м ²	732 м ²	55.96 %	1.68
1.3.5 6	E2	ГРАФОСТАНИЦ А	3.50 м	П	1	42м ²	17м ²	17 м ²	40.48 %	0.60
СООБРАЌАЈ						8052м ²				92м ²
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА - ДЗ						2396м ²				1.64м ²
ВКУПНО						32884м ²	12144м ²	36398м ²	36.93 %	2

8.2. Билансни показатели-постојна состојба

Вкупна површина на планскиот опфат изнесува 3.29 ха.

Во табеларниот прилог се дадени сите урбанистички параметри, за постојната состојба на планскиот опфат со површини за земјиштето и градбите.

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ-Постојна состојба		
КЛАСА НА НАМЕНА	Површина м2	Процент %
Домување во станбени куќи - А1	20695	62.93%
Здравство и социјална заштита - В2	484	1.47%
Неизградено земјиште	2279	6.93%
Сообраќајници	9426	28.66%
ВКУПНО	32884	100.00%

8.3. Билансни показатели - планирана состојба

Вкупна површина на планскиот опфат изнесува **3.29 ха.**

Во табеларниот прилог се дадени сите урбанистички параметри, за секоја класа на намени поодделно за целиот плански опфат со: класа на намена, површина на класа на намена и учество на секоја класа на намени во вкупниот опфат во и проценти.

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ-планирана состојба		
КЛАСА НА НАМЕНА	Површина м2	Процент %
Домување во станбени куќи - А1	22394	68.10%
Спорт и рекреација -Д3	2396	7.29%
Комунална супраструктура-Е2 (трафостаница)	42	0.13%
Сообраќајници	8052	24.49%
ВКУПНО	32884	100.00%

8.4. Споредбени Билансни показатели

Вкупна површина на планскиот опфат изнесува **3.29 ха.**

Во табеларниот прилог се дадени сите урбанистички параметри, за постојната и планираната состојба на планскиот опфат со површини за земјиштето и градбите како и сите урбанистички параметри, за секоја класа на намени поодделно за целиот плански опфат со: класа на намена, површина на класа на намена и учество на секоја класа на намени во вкупниот опфат во и процент.

СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ		ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА		ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
1	Плански опфат	32884	100.00%	32884	100.00%
2	Неизградено земјиште	2279	6.93%	-	-
3	Домување во станбени куќи-А1	20695	62.93%	22394	68.10%
4	Здравство и социјална заштита - В2	484	1.47%	-	-
5	Спорт и рекреација -Д3	-	-	2396	7.29%
6	Комунална супраструктура-Е2 (трафостаница)	-	-	42	0.13%
7	Сообраќајници	9426	28.66%	8052	24.49%
8	Површина на земјиште под градба	5799		12144	
9	Градежна површина по етажи	10658		36398	
10	Процент на изграденост на ниво на плански опфат	17.63%		36.93%	

ИЗВОДИ ОД СОСЕДНИ ПЛАНОВИ



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО
Број: 11-48 од 10. 02. 2023 год.
Одделение за урбанизам и
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 29
ДУП: Урбана заедница 1
Одлука број: 07-285/4 од 07. 06. 2012 год.
Плански период: 2010 – 2015 година
Намена на градба: /
ул. „Маршал Тито“ бр. Неготино
КО Неготино за дел од УЗ 1
ДЛ бр. / М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА дел од УЗ 1 КО Неготино; од ДУП: Урбана заедница 1, Неготино

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 инфраструктура и приклучоци
- постоечка улица „Маршал Тито“
 - има приклучок на водоводна и фекална мрежа
 - има приклучок на НН мрежа

изготвил:




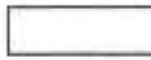
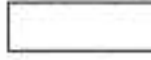
















контролираа:

М. П.

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА:

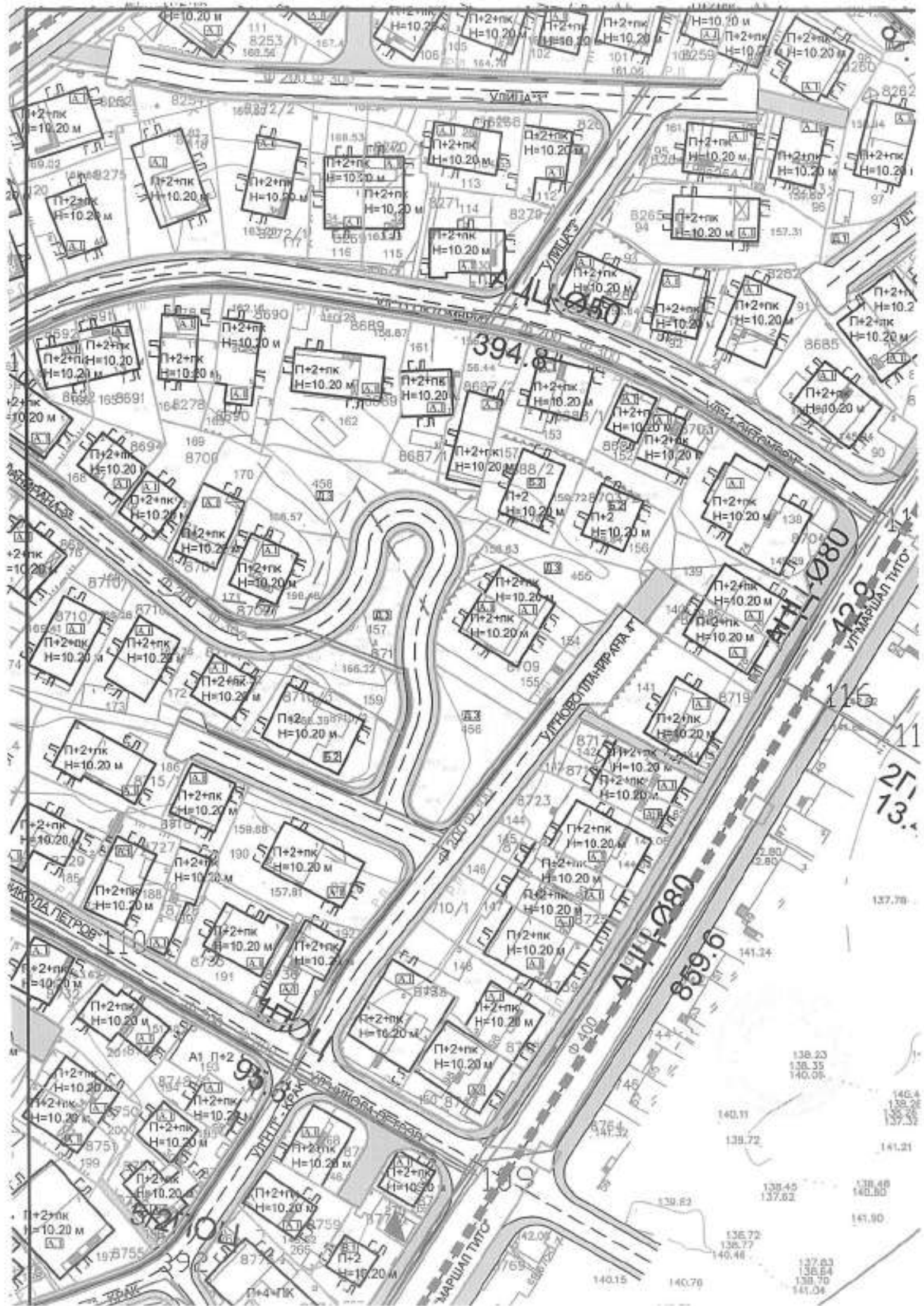


ЛЕГЕНДА











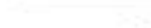










	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П= 23.3 ха)
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
1.2.3.	НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
	А - ДОМУВАЊЕ А.1 - Домување во станбени куќи А.2 - Домување во станбени згради
	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ Б.2 - Големи трговски единици
	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ В.1 - Образование
	Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА Д.1 - Парковско реленило Д.3 - Спорт и рекреација
	Е - ИНФРАСТРУКТУРА
	Е.1 - Комунална инфраструктура Е.2- Комунална супраструктура
Н=.....м	КОТА НА ВЕНЕЦ
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
	ПРОЕКТИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПРОЕКТИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ
	ПВЦ ПЛАСТИЧНА ЦЕФКА Ф 100
	ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПОСТОЈНА 0.4 KV ВОЗДУШНА МРЕЖА
	ВОДОВОДНА МРЕЖА ПВЦ висока зона
	ВОДОВОДНА МРЕЖА ПЕ висока зона
	ВОДОВОДНА МРЕЖА ПВЦ ниска зона
	ВОДОВОДНА МРЕЖА ПЕ ниска зона

СИНТЕЗЕН ПЛАН
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

101	474	138	552	29	1,16	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
102	222	81	324	36	1,46	A.1	10,20м	П+2+пк	4	парц/објект
103	233	153	612	66	2,63	A.1	10,20м	П+2+пк	8	парц/објект
104	294	133	532	45	1,81	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
105	475	183	732	39	1,54	A.1	10,20м	П+2+пк	10	парц/објект
106	458	155	620	34	1,35	A.1	10,20м	П+2+пк	8	парц/објект
107	166	113	452	68	2,72	A.1	10,20м	П+2+пк	6	парц/објект
108	515	195	780	38	1,51	A.1	10,20м	П+2+пк	10	парц/објект
109	666	141	564	21	0,85	A.1	10,20м	П+2+пк	8	парц/објект
110	575	171	684	30	1,19	A.1	10,20м	П+2+пк	9	парц/објект
111	521	197	788	38	1,51	A.1	10,20м	П+2+пк	11	парц/објект
112	295	142	568	48	1,93	A.1	10,20м	П+2+пк	8	парц/објект
113	435	145	580	33	1,33	A.1	10,20м	П+2+пк	8	парц/објект
114	490	166	664	34	1,36	A.1	10,20м	П+2+пк	9	парц/објект
115	468	142	568	30	1,21	A.1	10,20м	П+2+пк	8	парц/објект
116	430	138	552	32	1,28	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
117	708	166	664	23	0,94	A.1	10,20м	П+2+пк	9	парц/објект
118	730	231	924	32	1,27	A.1	10,20м	П+2+пк	12	парц/објект
119	525	200	800	38	1,52	A.1	10,20м	П+2+пк	11	парц/објект
120	500	132	528	26	1,06	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
121	396	199	796	50	2,01	A.1	10,20м	П+2+пк	11	парц/објект
122	360	177	708	49	1,97	A.1	10,20м	П+2+пк	9	парц/објект
123	741	345	1380	47	1,86	A.1	10,20м	П+2+пк	18	парц/објект
124	642	167	668	26	1,04	A.1	10,20м	П+2+пк	9	парц/објект
125	375	137	548	37	1,46	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
126	328	126	504	38	1,54	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
127	395	157	628	40	1,59	A.1	10,20м	П+2+пк	8	парц/објект
128	475	184	736	39	1,55	A.1	10,20м	П+2+пк	10	парц/објект
129	603	208	832	34	1,38	A.1	10,20м	П+2+пк	11	парц/објект
130	513	236	944	46	1,84	A.1	10,20м	П+2+пк	13	парц/објект
131	524	160	640	31	1,22	A.1	10,20м	П+2+пк	9	парц/објект
132	291	148	592	51	2,03	A.1	10,20м	П+2+пк	8	парц/објект
133	277	132	528	48	1,91	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
134	323	128	512	40	1,59	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
135	299	151	604	51	2,02	A.1	10,20м	П+2+пк	8	парц/објект
136	451	150	600	33	1,33	A.1	10,20м	П+2+пк	8	парц/објект
137	393	130	520	33	1,32	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
138	736	372	1488	51	2,02	A.1	10,20м	П+2+пк	20	парц/објект
139	405	156	624	39	1,54	A.1	10,20м	П+2+пк	8	парц/објект
140	335	159	636	47	1,90	A.1	10,20м	П+2+пк	8	парц/објект
141	565	196	784	35	1,39	A.1	10,20м	П+2+пк	10	парц/објект
142	231	128	512	55	2,22	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
143	202	108	432	53	2,14	A.1	10,20м	П+2+пк	6	парц/објект
144	504	228	912	45	1,81	A.1	10,20м	П+2+пк	12	парц/објект
145	264	172	688	65	2,61	A.1	10,20м	П+2+пк	9	парц/објект
146	282	176	704	62	2,50	A.1	10,20м	П+2+пк	9	парц/објект
147	538	232	928	43	1,72	A.1	10,20м	П+2+пк	12	парц/објект
148	380	183	732	48	1,93	A.1	10,20м	П+2+пк	10	парц/објект
149	545	316	1264	58	2,32	A.1	10,20м	П+2+пк	17	парц/објект
150	407	233	932	57	2,29	A.1	10,20м	П+2+пк	12	парц/објект

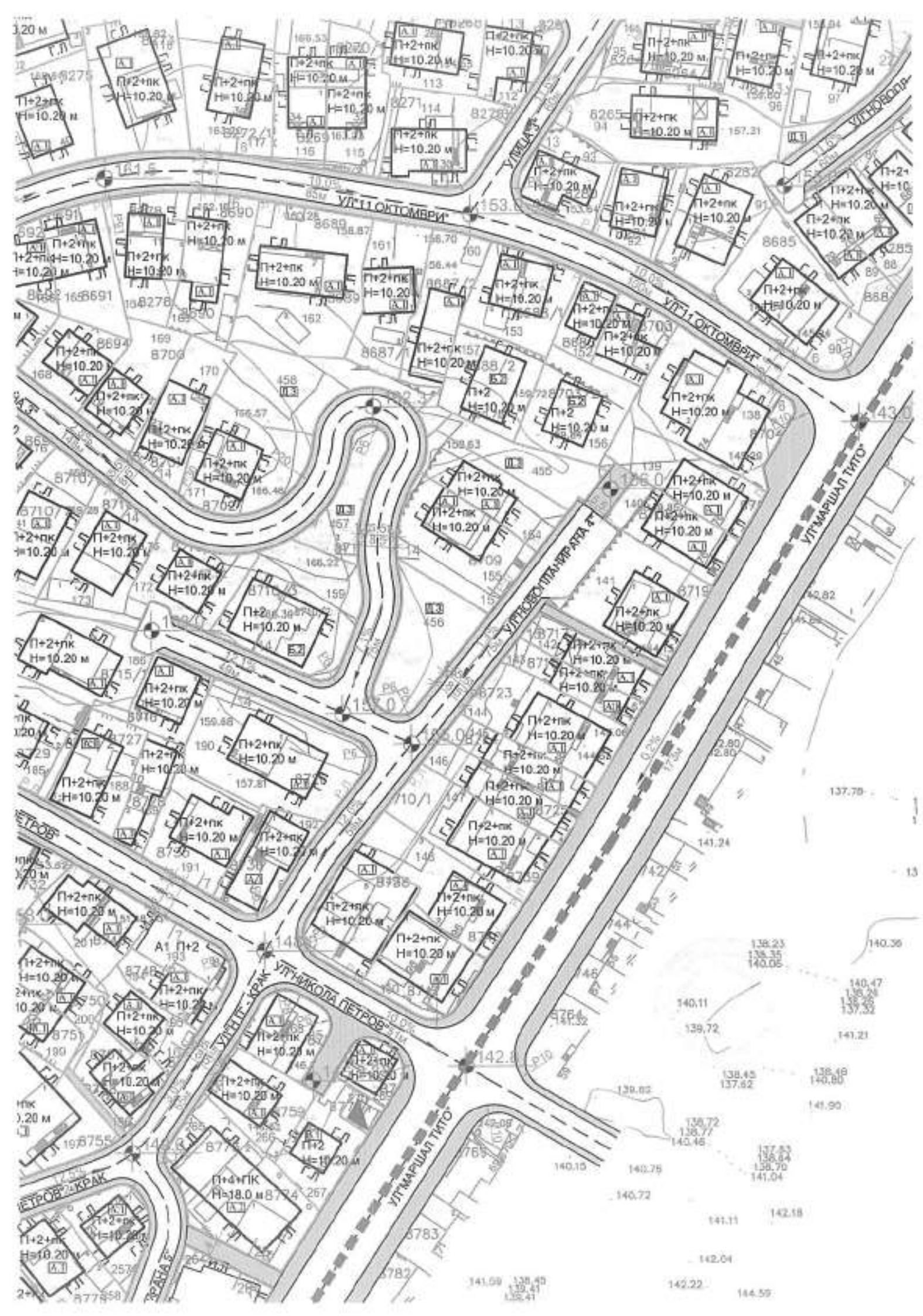


ЛЕГЕНДА




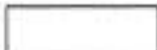










	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П= 23.3 ха)
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
1.2.3.	НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
	А - ДОМУВАЊЕ А.1 - Домување во станбени куќи А.2 - Домување во станбени згради
	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ Б.2 - Големи трговски единици
	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ В.1 - Образование
	Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА Д.1 - Парковско реленило Д.3 - Спорт и рекреација
	Е - ИНФРАСТРУКТУРА
	Е.1 - Комунална инфраструктура
	Е.2- Комунална супраструктура
Н=.....м	КОТА НА ВЕНЕЦ
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
	ПРОЕКТИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПРОЕКТИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ
	ПВЦ ПЛАСТИЧНА ЦЕФКА Ф 100
	ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПОСТОЈНА 0.4 KV ВОЗДУШНА МРЕЖА
	ВОДОВОДНА МРЕЖА ПВЦ висока зона
	ВОДОВОДНА МРЕЖА ПЕ висока зона
	ВОДОВОДНА МРЕЖА ПВЦ ниска зона
	ВОДОВОДНА МРЕЖА ПЕ ниска зона



ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П= 23.3 ха)		
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		
1.2.3.	НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ		
	А - ДОМУВАЊЕ		
	А.1 - Домување во станбени куќи		
	А.2 - Домување во станбени згради		
	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ		
	Б.2 - Големи трговски единици		
	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ		
	В.1 - Образование		
	Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА		
	Д.1 - Парковско зеленило		
	Д.3 - Спорт и рекреација		
	Е - ИНФРАСТРУКТУРА		
	Е.1 - Комунална инфраструктура		
	Е.2- Комунална супраструктура		
Н=.....м	КОТА НА ВЕНЕЦ		
 Г.Л.	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		сообраќајници
 Р.Л.	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		пешачки улици,
 И.Л.	ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА		пристапни улици,
			тротоари

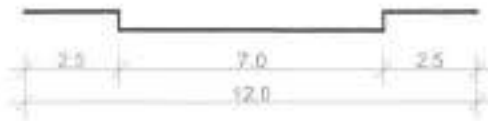


СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ДУП УЗ 1 НЕГОТИНО

МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

1.ул "ИНДУСТРИСКА"
ПРОФИЛ 1-1



СОБИРНИ УЛИЦИ

1.ул "МАРШАЛ ТИТО"
ПРОФИЛ 2-2



СЕРВИСНИ УЛИЦИ

1.ул "ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ"
ПРОФИЛ 3-3



СЕРВИСНИ УЛИЦИ

1.ул "НОВОПЛАНИРАНА 1"
ПРОФИЛ 4-4

2.УЛИЦА "2"
ПРОФИЛ 5-5

3.ул "11 ОКТОМВРИ"
ПРОФИЛ 6-6

4.ул "НИКОЛА ПЕТРОВ"
ПРОФИЛ 7-7

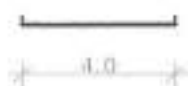
5.ул "МАНЧО МАЛИМИНОВ"
ПРОФИЛ 8-8

6.ул "ДИМЕ МИРЧЕВ"
ПРОФИЛ 9-9



ПЕШАЧКИ УЛИЦИ

ПРОФИЛ 26 -26

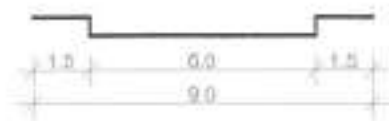


ПРОФИЛ 27 -27



СТАНБЕНИ УЛИЦИ

1.ул "29 НОЕМВРИ"
ПРОФИЛ 10 -10



СТАНБЕНИ УЛИЦИ

1.ул "НОВОПЛАНИРАНА 1"
ПРОФИЛ 11 -11

2.УЛИЦА "1"
ПРОФИЛ 12 -12

3.УЛИЦА "3"
ПРОФИЛ 13 -13

4.ул "НОВОПЛАНИРАНА 3"
ПРОФИЛ 14 -14

5.ул "НОВОПЛАНИРАНА 4"
ПРОФИЛ 15 -15

6.ул "НИКОЛА ПЕТРОВ" - КРАК
ПРОФИЛ 16 -16

7.ул "11 ОКТОМВРИ" - КРАК
ПРОФИЛ 17-17

8. ул "ДУШАН ЈУРУКОВ"
ПРОФИЛ 18 -18

9. ул "МАНЧО МАЛИМИНОВ" - КРАК
ПРОФИЛ 19 -19

10.ул "ПЕТАР ЧЕЛЕВЕЦ"
ПРОФИЛ 20 -20

11.ул "ДИМЕ МИРЧЕВ" - КРАК
ПРОФИЛ 21-21

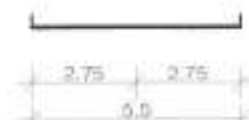
12.ул "НОВОПЛАНИРАНА 2"
ПРОФИЛ 22-22

13. ул "НОВОПЛАНИРАНА 5"
ПРОФИЛ 23-23



ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

1.ул "НОВОПЛАНИРАНА 6"
ПРОФИЛ 24 -24



ПРОФИЛ 25 -25



5.0 ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

Општо

Просторот на УЗ1 Неготино представува сочувана средина без еколошки нарушувања со чист воздух и почва.

Заштитата на животната средина, заедно со просторната разместеност на населението со сите зони за живеење и инфраструктурата со урбанизацијата е третирана како важен елемент за идниот развој за градот Неготино.

Почва

Еколошката стабилност на земјиштето е во зависност од рационалното искористување на земјиштето на плодните земјоделски површини и шумите, во однос на деградираните површини (голините и шикарите). Во населбата теренот има V и VI бонитетна класа.

Сообраќај

Населбата ќе се развива плански со максимално почитување на следните нормативи:

- Правилно поставување на сообраќајниците во однос на теренот односно сообраќајниците да имаат наклон од 4 (6)% - 8(12)% за брдовит терен, а самостојни пешачки патеки 12 (14)%.

Наменски зони

За функционирање на населбата предвидени се следните зони:

- ДОМУВАЊЕ
- КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
- ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ
- ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
- ИНФРАСТРУКТУРА
-

При планирањето на зоните треба да се запазат следните показатели:

1. Коefициентот на искористеност на земјиштето
- 2.Процентот на изграденост на земјиштето .

Отпадни материјали

За собирање на отпадните материјали низ населбата се планирани ниши за контејнери и садови за отпадните материјали лоцирани во дворните места, а на ниво на цел град во постојната депонија.

Отпадни води

Низ населбата се планира систем на канализациона мрежа што ќе ги собере отпадните води и ќе ги пренесе до градската мрежа.

Во планските мерки спаѓа и делувањето на против пожарната единица, што е во согласност со актите од Општина Неготино.

Заштита од други катастрофи



Под други катастрофи во Законот секако се однесува на земјотреси и воени разурнувања кои се тесно поврзани со појавување на пожар.

За земјотресите, заштитата е по пат на примена на техничките прописи за асейзмичка градба.

За мерките за заштита од воени разурнувања се изработува посебен атест, ако има потреба, а што е во согласност со ПП за одбрана и заштита.

Мерки за заштита и унапредување на животната средина и природата

Заради подобрување на животната и работната средина, се предлагаат следните мерки за заштита:

1. Од аспект на аерозагадувањето и подобрување на квалитетот на воздухот, на слободните површини околу изградените објекти се предвидуваат зелени површини и тоа посебно од високо зеленило, кои како тампон ќе делуваат во повеќе односи: во апсорбирање на правот и бучавата како и естетско делување врз човекот;

2. Водата како битен елемент за опстанок на живот земјата треба посебно да се заштити од загадување.

Така секоја отпадна вода, било од технолошки процес, кујна одржување на возен парк и слично треба да се доведе во неутрална незагадувачка состојба и потоа да се испушти во градската канализација. Со тоа ќе се заштити животната средина и реките во оваа општина и пошироко.

Плански мерки за заштита од пожар и други катастрофи

Законска обврска е да се спроведуваат мерките за заштита на животната средина при издавањето на решението за локациските услови, како и при изготвувањето на основниот проект за градбите во локалитетот предмет на овој Урбанистички план, согласно Законот за животна средина (Сл. Весник на Р.М. број 53/05, 81/05).

Заштитата од пожар во урбанистичките планови е во контекст на "Законот за заштита од пожар" (Сл. весник на СРМ, бр 43/86), член 9 во кој е речено:

1. Изворите за снабдување со вода, капацитетите на водоводната мрежа и водоводните објекти (црпни станици, резервоари, хидранти и сл.) се предвидуваат во секое населено место.
2. Оддалеченоста меѓу различните зони (домување, мало стопанство и сл. да се во согласност со намената.
3. Оддалеченоста на објектите со различни намени и отпорност на пожари на конструкциите внатре, треба да овозможи спроведување на мерките за заштита од пожар.
4. Ширината, носивоста и проточноста на патиштата треба да овозможи пристап на ПП возила до секој објект и негово маневрирање.

- За против пожарна надворешна мрежа потребно е 10 л/сек. со истовремено употреба на два соседни хидранти.
- Минимално профилот на цевките треба да е \varnothing 100 мм што е запазено при проектирањето на основната водоводна мрежа.
- Максималното растојание меѓу хидрантите е 80-100 м. на растојание 5-20 м. од објектот.
- Притисокот треба да биде 5 атм.
- Хидрантите се подземни.

Очекувано пожарно оптеретување е 420-840 КЈ, што произлегува од оптеретување $25-50 \text{ кг/м}^2$. Тоа значи дека оптеретувањето е средно и појавениот пожар може да се пренесува во непосредната околина, што диктира поставување на противпожарни хидранти на 80-100м.растојание. Третата и четвртата точка се респектирани во текот на самото планирање, преку следните параметри:

- сообраќајните коридори кои се просечна ширина од 5.5 м. одговараат во целост за манипулирање со противпожарното возило.
- минималната ширина на едносмерна сообраќајница е 3.5 м.
- носивоста на коловозот треба да биде 10 т.
- растојанието меѓу градежните линии, заедно со ширината од сообраќајницата, формира противпожарни прегради.

Од тоа произлегува дека пренесувањето на пожарот преку улицата е отежнато, но при подолго траење истиот може да се пренесе.

Затоа при одредувањето на габаритите од надлежните служби, треба да се применува процент на изграденост и коефициентот на искористеност како што е дадено во планирањето.

Од сите предходни анализи, произлегува дека објектите треба да се градат од несогорливи материјали со отпорност на конструктивните елементи согласно дадените нормативи.

Најприфатливо е кога тоа растојание ќе биде преграда од II-ред (висина на објектите + сообраќајницата + 10 м.) би се зголемило растојанието меѓу регулационата и градежната линија. Во планските мерки спаѓа и делувањето на противпожарни единици, што ќе биде во согласност со актите на Општина Неготино.

Мерки за заштита на културно наследство

Планирањето на заштитата на недвижното културно наследство е нераскинлив дел на планирањето на економскиот, социјалниот и просторниот развој на одделни подрачја и земјата во целина, а во тие рамки и на просторното и урбанистичкото планирање.

Согласно Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на РМ бр. 20/04), недвижно културно наследство е поделено на видови: споменици, споменички целини и културни предели.



Управата за заштита на културното наследство, орган во состав на Министерството за култура констатира дека во рамките на планираниот опфат за изградба досега не се забележани податоци за постоење на археолошки добра.

Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Р.М бр 20/04 и бр 115/07)

Потврда за тоа дека досега не се забележани археолошки добра на овој простор е мислењето од Министерството за култура, Управа за заштита на културното наследство со бр.17-44/2 од 20.01.2011.

Мерки за заштита од природни непогоди

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство со интанзитет од VIII степени МСЗ потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на објектите.

Густината на објектите односно нивното растојание е планирано во доменот за сеизмичкото проектирање со помали висини на објектите и со поголеми попречни профили на сообраќајниците, со што во случај на сеизмичко рушење може да се обезбеди проток на луѓе и возила.

Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Според видот и количината на суровините и хемикалиите што се користат во реализацијата на планот се констатира дека тие не претставуваат штетни материји кои би ги загрозиле вработените или корисниците на просторот.

Мерки за заштита од воени разурнувања

Како посебен вид на заштита треба да се третира и засолништето кое треба да се предвиди во објектите како второстепена функција на некој простор доволно димензиониран по сите стандарди и лесно пристапен и адаптабилен за кус период.

Во согласност со член 53 од Законот заштита и спасување (Сл.в.на РМ бр.36/04, 49/04 и 86/09) задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување. Тоа опфаќа пред се изградба на објекти отпорни на сеизмички дејствија, регулирање на водотечите 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 потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување, обука за примена на средствата за заштита и спасување во за тоа предвидените центри.

Обврската на планирање и изградба на засолништа заради заштита на населението од воени разурнувања во станбените, стопанските, деловните, јавните и другите видови на градежни објекти е уредено со повеќе закони и подзаконски акти, и тоа:

- Законот за одбрана (Сл.весник на РМ,бр.42/2001),
- Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ,бр. 36/2004, 49/04 и 86/09),
- Законот за управување со кризи (Сл.весник на РМ,бр. 29/2005),
- Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ,бр.51/2005 и 137/07),
- Уредба за начинот на изградбата, одржувањето и користењето на засолништата и другите заштитни објекти и определувањето на потребниот број засолнишни места (Сл.весник на РМ,бр.80/2005),
- Уредба за спроведување на заштита и спасување од поплави (Сл.весник на РМ,бр.93/2005),
- Уредба за спроведување на засолнувањето (Сл.весник на РМ,бр.93/2005),
- Уредба за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот преглед (Сл.весник на РМ,бр.105/2005),
- Одлука за утврдување на загрозени зони (Сл.весник на РМ,бр.105/20)

Заштита и спасување од урнатини

Причини кои може да предизвикаат урнатини се:

- од природни непогоди: земјотреси, технички катастрофи:
 - експлозии, последици од некавалитетна градба, дотраени конструкции од објекти, пожари и друго
- од воени дејствија како последица од воздушни напади, артилериско оружје, експлозии од не-експлодирани убојни средства и друго.

Согласно уредбата за спроведување на спасувањето од урнатини (Сл.Весник на РМ, бр.98/05), утврдени се следните параметри:

а-степенот на оптималната отпорност на објектите од уривање предизвикано од сеизмички потреси треба да изнесува 8 степени по макросеизмичката скала (МСС), а на засолништата во објектите 50 Кпа. Истото се постигнува со избор на соодветен систем при проектирањето и граден со соодветни градежни материјали.

б-степен на проодност на сообраќајниците

Мерката со која се обезбедува проодност на сообраќајната мрежа во случај на урнатини е предвиденото прописно растојание меѓу објектите, кои ќе овозможат брз пристап и непречена работа на силите за заштита и спасување.

Проодноста на комуникациите помеѓу објектите зависи од нивната катност и растојанијата на истите од двете страни на комуникацијата. Одредувањето на меѓусебното растојание помеѓу објектите треба да се врши со предвидена ширина на урнатините која изнесува минимум $\frac{1}{2}$ од висината на соодветните објекти.

Мерки за заштита и спасување

Во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, бр.49/04 и бр.86/08) се уредува заштита и спасувањето на луѓето и материјалните добра од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи во мир и во војна и од воени дејства во Република Македонија.

Посебно треба да се обрати внимание на член 3 од Одлука за определување на објектите и зоните од значење за одбраната (Сл.весник на РМ, бр. 83/2003).

Природните непогоди се настани предизвикани од неконтролираното дејство на природните сили кои го загрозуваат животот и здравјето на луѓето и животните и предизвикуваат штети на имотот, културното наследство и животната средина .

Во инвестиционите проекти треба да се разработат мерките за заштита на човекот, материјалните добра и животната средина од природните катастрофи. 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. Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, а начинот на примена со уредба го уредува Владата.Притоа основните методолошки постапки за планирање и уредување на просторот се:

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;

Процена на загрозеноста на луѓето и материјалните добра.

Од извршениот увид во планската документација констатирано е дека претходните услови за заштита и спасување се во состав на документацијата во нацрт фаза, и истите се соодветно вградени за која Дирекцијата за заштита и спасување – подрачно одделение за заштита и спасување Неготино дава позитивно мислење , односно (согласност).



7.0. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА ЗА ДУП УЗ 1 НЕГОТИНО

7.1. Условите за изградба на просторот се составен дел на планот. Истите се инструмент за негова реализација и основа за утврдување на просторот и издавање на урбанистичко-архитектонски услови за градба.

Објектите евидентирани на ажурирана геодетска подлога изградени или во градба се третираат како постојна состојба.

Општите услови важат за целото урбано подрачје, освен во случаите каде што со посебни параметри не е поинаку одредено.

Посебните услови за спроведување на планот се однесуваат на секој блок, односно секоја градежна парцела поединечно.

7.2. За спроведување на планот важат сите стандарди и нормативи пропишани со:

- Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 51/05)
- Законот за изменување и дополнување на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.137/07, 91/09, 124/10)
- Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р.М. бр. 78/06),
- Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10, 62/10).

7.3. Основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми содржани во овие услови, задолжителни се во реализација на овој Детален урбанистички план.

7.4. Изградба на новопредвидени објекти во рамките на површините за градба, доградбите, надградбите, реконструкциите и адаптациите на постојните објекти, исто така во рамките на површините за градба, ќе се вршат во согласност со условите за градба и одобрената урбанистичко-техничка документација од надлежниот орган, базирана на законската и подзаконска регулатива во областа на урбанизмот, техничките прописи во градежништвото и овие параметри.

7.5. Архитектурата на новите објекти, да биде современа и функционална со полна слобода на проектантот за архитектонски израз, со можни второстепени пластики кои влегуваат во површина предвидена за градба. Можна е примена на елементи од старогрдската македонска куќа, современо вклопена во новите решенија.



7.6. Котата на првото ниво во однос на теренот за сите станбени објекти да биде макс. 1,20м.

7.7. Во третманот на пешачките површини и пешачките патеки сите денивелации потребно е да се решаваат со скали и рампи. Сите денивелации на влезовите, влезни партии, комуникации и рампи за објектите треба да се изведат во рамките на градежните парцели, освен ако со планот не е поинаку одредено.

7.8. Рекламирање и огласување во смисол на урбана опрема, јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улици, не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите од јавен интерес.

7.9. Овие параметри за ДУП УЗ 1 Неготино ќе се применуваат во период од 5 год. од денот на донесувањето од страна на Советот на општина Неготино, и добивање на согласност за негово спроведување од страна на Советот на општина Неготино, и добивање на согласност за негово спроведување од страна на надлежното Министерство.

7.10. Зелените површини во рамките на урбаното подрачје да се организираат во зависност од намената на просторот и тоа:

- во рамките на дворните места, односно градини околу објектите да се уредат со тревни површини, насади од цвеќе, декоративни листопадни и зимзелени дрвја, жбунови, според изборот, желбите и можностите на сопствениците и локациските можности, со мин.20% зеленило во рамките на градежните парцели.

- покрај објекти од комунална инфраструктура (трафостаници и сл.) како и покрај улиците, просторот да се уреди со затревнување во комбинација со ниски жбуности растенија.

7.11. Секој инвеститор на објект е должен во рамките на својата парцела, во зависност од намената, да обезбеди потребен број паркинзи или гаражни места, согласно со параметрите на Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот.

7.12. При планирањето, за определување минимален број на места за паркирање се применети нормативите дадени во чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10 и 62/10).

За сите градежни парцели паркирањето е предвидено во рамките на градежните парцели и во објект.

7.13. Приодите, пасажите и рампите кон дворните паркиралишта мора да се обезбедат во рамките на градежната парцела, задоволувајќи ги важечките сообраќајни технички нормативи, при што наклонот на рампата мора да почнува максимум од регулационата линија.

7.14. За спроведување на надземни и подземни објекти и инсталации од инфраструктурата се обезбедени коридори помеѓу регулационите линии и во зависност од потребите и важечките законски и нормативни акти ќе се видат можни интервенции.

7.15. Во просторот наменет за улици по правило се сместуваат комуналните инсталации и објекти, и тоа:

- канализација;
- водовод;
- подземни електрични кабли;
- подземни Т - каблови и кабловски канали
- пароводни и гасоводни цевки;
- површинско одводнување на улиците;
- улично осветлување;
- сообраќајни знаци;
- дрвореди и друго зеленило.

7.16. Заради подобрување на животната и работната средина, се предлагаат следните мерки за заштита:

1. Од аспект на аерозагадувањето и подобрување на квалитетот на воздухот на слободните површини околу изградените објекти се предвидуваат зелени површини и тоа посебно од високо зеленило, кои како тампон ќе делуваат во повеќе односи: во апсорбирање на правот и бучавата како и естетско делување врз човекот;

2. Водата како битен елемент за опстанок на живот земјата треба посебно да се заштити од загадување.

Така секоја отпадна вода, било од технолошки процес, кујна, одржување на возен парк и слично треба да се доведе во неутрална незагадувачка состојба и потоа да се испушти во градската канализација. Со тоа ќе се заштити животната средина и реките во оваа општина и пошироко.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1. Парцела

Градежна парцела се дефинира со планот и го определува просторот што му припаѓа на постојната или планирана површина за градба.

Катастарска парцела дефинира сопственост на земјиштето или право на користење на земјиштето.

Во постапката за реализација се врши дооформување на градежна парцела доколку таа не се поклопува со катастарската.

Тенденција е градежната парцела да се поклопува со катастарската парцела.

2. Регулациона линија

Со регулационата линија се разграничува земјиштето за градба (градежни парцели) од земјиштето наменето за општ интерес (јавни сообраќајни површини и други површини).

3. Градежна линија

Со градежни линии се максимализира површината за градба во рамките на градежната парцела.

4. Површина за градба

Површината за градба зависи од:
-регулационата линија и границата на парцелата,
-градежната линија,
-процентот на изграденост на парцелата,
-коэффициентот на искористеност на земјиштето,
-условите за паркирање (гаражирање) на возила.

Во една парцела, во рамките на површината за градба може да се гради една градба.

5. Максимална и дозволена висина на градба

Максималната висина на изградба за објектите со намена домување во станбени куќи е 10.20м додека максималната висина за објектите со намена домување во станбени згради е 18.0 м.

6. Обележување на парцели

Планскиот опфат го сочинуваат одреден број нумерирани парцели нумерирани редоследно 1, 2, 3.....

7. Намена на земјиште

Намена на земјиштето е планска определба за целите за користење или изградба на земјиштето.

Согласно планските решенија за уредување на просторот е со следните класи на намени:

А - ДОМУВАЊЕ

A1 – Домување во станбени куќи

A2 – Домување во станбени згради

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

B2 – Големи трговски единици

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

V1 – Образование

Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

D1 – Парковско зеленило

D3 – Спорт и рекреација

Е – ИНФРАСТРУКТУРА

E1 - Комунална инфраструктура

E2 - Комунална супраструктура



Изградба на новопредвидени градби во рамките на површините за градба, доградбите, надградбите, реконструкциите и адаптациите на постојните градби, исто така во рамките на површините за градба, ќе се вршат во согласност со условите за градба и одобрената урбанистичко-техничка документација од надлежниот орган, базирана на законската и подзаконска регулатива во областа на урбанизмот, техничките прописи во градежништвото и овие параметри.

8. Фасада

За задоволување на естетскиот изглед на уличната фасада еден од условите е да се почитуваат дозволените граници на изведба.

Во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните градби со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

Обработката на фасадите да биде од цврст материјал во склад со традицијата на поднебјето. Употребата на квалитетни и трајни материјали, колоритното решение да се вклопува и допринесува за оформување на околниот амбиент.

Второстепена пластика : еркери, балкони, конзоли, стреи и др. не се дозволуваат надвор од површината за градба.

9. Кровови

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот градба и од намената на истиот.

Градбите да се покриваат со рамни или коси кровови. Нагибот на кровот зависи од материјалот кој ќе биде употребен.

10. Калкани

Постојните калкански ѕидови како и оние што ќе се појават во текот на примена на планот, поради хронолошката разместеност на реализацијата на соседните парцели треба да бидат третираны со финална фасадна обработка.

11. Урбана опрема и дрвореди

Пешачките и колско-пешачките површини се финализираат со соодветни квалитетни обработки. Се поплочуваат со материјали кои го оплеменуваат просторот и го одвојуваат движењето на пешаците од сообраќајното движење.

12. Бариери

Бариерите се пречки кои оневозможуваат непречено движење на хендикепирани лица. Затоа посебно внимание да се даде во зоните каде се движат пешаците односно тротоарите. Површините за движење на пешаците треба да бидат изведени хоризонтално или со наклон до 5%, со минимална ширина од 1,50м.

Сите жардињери за цвеќе, украсни огради и други елементи во просотрот, не смеат да го спречуваат или отежнуваат движењето на хендикепираните лица.

13. Зеленило

Зелените површини во рамките на планскиот опфат да се организираат во зависност од намената на просторот и тоа:

- во рамките на дворните места, односно градини околу градбите да се уредат со тревни површини, насади од цвеќе, декоративни листопадни и зимзелени дрвја, жбунови, според изборот, желбите и можностите на сопствениците и локациските можности, со мин.20% зеленило во рамките на градежните парцели.

- покрај градби од комунална инфраструктура (трафостаници и сл.) како и покрај улиците, просторот да се уреди со затревнување во комбинација со ниско жбунести растенија.

14. Сообраќај

Сите предвидени површини за оваа намена ќе се изведат спрема актуелните прописи, стандарди и нормативи (како што е предложено со Планот).

Попречните профили на сите улици е определен според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10, 62/10).

15. Паркирање и гаражирање

Секој инвеститор на градба е должен во рамките на својата парцела, во зависност од намената, да обезбеди потребен број паркинзи или гаражни места, согласно со параметрите на Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот. (Сл.весник на Р.М. бр.78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10, 62/10).

Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежните парцели и во површините за градба.

Паркирањето ќе се дефинира во согласност со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10, 62/10).

16. Инфраструктура

За спроведување на сите надземни и подземни градби и инсталации од инфраструктурата се обезбедени коридори помеѓу регулационите линии и во зависност од потребите и важечките законски и нормативни акти ќе се видат можни интервенции.

Во просторот наменет за улици по правило се сместуваат комуналните инсталации и градби, и тоа:

- канализација;
- водовод;
- подземни електрични кабли;
- подземни Тткаблови и кабловски канали
- пароводни и гасоводни цевки;
- површинско одводнување на улиците;
- улично осветлување;
- сообраќајни знаци;
- дрвореди и друго зеленило.

Трафостаници

Локациите на трафостаниците треба да бидат лесно пристапни со товарно возило од сообраќајниците. Преостанатиот простор да биде организиран со уредени зелени површини.

Во колку локацијата е предвидена во склоп на градба треба да се обезбедат следните услови:

- да биде во приземје на градба
- лесно пристапна до сообраќајница
- темелењето на трансформаторите да биде издвоено од темелите на градбата.
- да се обезбеди површина за да се задоволат пропишаните растојанија.
- да се преземат сите мерки за обезбедување од пожар.
- да се преземат мерки за обезбедување од вибрации и бучава предизвикана од работата на трансформаторот.
- да се обезбеди директна и природна вентилација.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Посебните услови за изградба во Планот се однесуваат поединечно за секоја градежна парцела.

Изградбата на новопредвидените објекти, доградбите, надградбите, реконструкциите и адаптациите на постојните објекти, како и изградбата на улиците и комуналната инфраструктура ќе се изведуваат според важечката законска и подзаконска регулатива, овие услови, одобрената техничка документација како и важечките технички прописи во градежништвото.

Во табеларниот приказ се прикажани сите градежни парцели со број, површина на парцела, површина за градба, процент на изграденост, коефициент на искористеност, максимална изградена површина, намена на површини, кота на венец, катност, број на паркинг места и место за паркирање. Постојната катастарска поделба на парцелите е почитувана и потврдена во максимална можна мерка, а корегирана со цел за оформување на поволни градежни парцели.

Доколку бидат констатирани археолошки содржини да се прекине со земјениот ископ, и да се овозможи спроведување на заштитни мерки, односно да се изврши заштитно археолошко истражување

Инвеститорот е должен да обезбеди финансиски средства кои ќе ги покријат сите потребни мерки за заштита

Отпадните води од сите потрошувачи во рамките на планскиот опфат треба да бидат подложни на третман на прочистување, пред да бидат испуштени во рецеipientот.

Градежни парцели со намена
A - ДОМУВАЊЕ
A1 – Домување во станбени куќи

Компатибилни класи на намена

Б1 – мали комерцијални и деловни намени (10% од А1)

В1 – образование (10% од А1)

Д3 – спорт и рекреација (10% од А1)

Градежните парцели означени со броевите: 1-155; 158; 160-192; 194-258; 260-262; 266; 268; 269; 272; 273; 277-279; 282-297; 299-368; 370-385; 387-389; 391-394; 396-428; 430; 433-439; 441-444; 448-454 имаат класа на намена А1 – Домување во станбени куќи

Површините за градба се новопредвидени со дозволена катност П+2+пк, ката на венец е 10.20м, освен за парцелите бр 452; 450; 448 кои се со дозволена катност П+1 и ката на венец е 6.5м.

Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежните парцели и во површините за градба.

Паркирањето ќе се дефинира во согласност со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10, 62/10).

Градежните парцели означени со броевите: 193, 259, 274-276; 298; 386; 390; 395; се парцели со изградени градби со намена Домување во станбени куќи А1, и овие објекти се задржуваат во постоечката состојба без услови за градба.

Градежни парцели со намена

А - ДОМУВАЊЕ

А2 – Домување во станбени згради

Компатибилни класи на намена

Б1 – мали комерцијални и деловни намени (20% од А2)

Б2 – големи трговски единици (30% од А2)

Б4 – деловни простори (20% од А2)

Д3 – спорт и рекреација (40% од А2)

Градежните парцели означени со броевите: 281, 265 имаат класа на намена А2 – Домување во станбени згради

Површините за градба се новопредвидени со дозволена катност П+4+пк, ката на венец е 18.00м.

Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежните парцели и во површините за градба.

Паркирањето ќе се дефинира во согласност со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10, 62/10).

Градежните парцели означени со броевите: 264, 271, 280, 429, 431, 432, 440, 445-447 се парцели со изградени градби со намена Домување во станбени згради А2, и овие објекти се задржуваат во постоечката состојба без услови за градба.

**Градежни парцели со намена
Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**

Б2 – Големи трговски единици

Компатибилни класи на намена

А2 – домување во станбени згради (20% од Б2)

А3 – групно домување (20% од Б2)

Б3 – големи угостителски единици (40% од Б2)

Б4 – деловни простори (20% од Б2)

Градежните парцели означени со броевите: 156, 157, 159 имаат класа на намена Б2 – Големи трговски единици

Површините за градба се новопредвидени со дозволена катност П+2, ката на венец е 10.20м.

Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежните парцели и во површините за градба.

Паркирањето ќе се дефинира во согласност со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10, 62/10).

Градежни парцели со намена

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В1 – Образование

Компатибилни класи на намена

Б1 – мали комерцијални и деловни намени (10% од В1)

Б4 – деловни простори (10% од В1)

А3 – групно домување (20% од В1)

Д3 – спорт и рекреација (20% од В1)

Градежната парцела означена со број: 267 има класа на намена

В1 – Образование(Објектот претставува нижо музичко училиште)

Површините за градба се новопредвидени со дозволена катност П+2, ката на венец е 10.20м.

Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежните парцели и во површините за градба.

Паркирањето ќе се дефинира во согласност со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10, 62/10).

Градежни парцели со намена

Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

Д1 – Парковско зеленило

Во рамките на планскиот опфат површина од 1561 м2 е со намена Д1 – Парковско зеленило

Градежни парцели со намена

Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**Д3 – Спорт и рекреација***Компатибилни класи на намена*

Б1 – мали комерцијални и деловни намени (10% од Д3)

Б2 – големи трговски единици (30% од Д3)

Б3 – големи угостителски единици (10% од Д3)

А4 – времено сместување (20% од Д3)

Градежните парцели означени со броевите: 455-458 имаат класа на намена**Д3 – Спорт и рекреација****Градежни парцели со намена****Е - ИНФРАСТРУКТУРА****Е 2 – Комунална супраструктура****Градежните парцели означени со броевите: 263, 270, 369 имаат класа****на намена Е 2 – Комунална супраструктура и претставуваат парцели на кои се наоѓаат трафостаници.**

Површините за градба се новопредвидени со дозволена катност П, која на венец не е дефинирана бидејќи висината на градбите зависи од технолошкиот процес на работа .



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА НЕГОТИНО
Број: 11-217 од 06. 07. 2023 год.
Одделение за урбанизам и
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 114
ДУП: Урбана заедница 1
Одлука број: 07-285/4 од 07. 06. 2012 год.
Плански период: 2010 – 2015 година
Намена на градба: /
ул. „Маршал Тито“ бр. Неготино
КО Неготино за дел од УЗ 1
ДЛ бр. / М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА дел од УЗ 1 КО Неготино; од ДУП: Урбана заедница 1, Неготино

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:

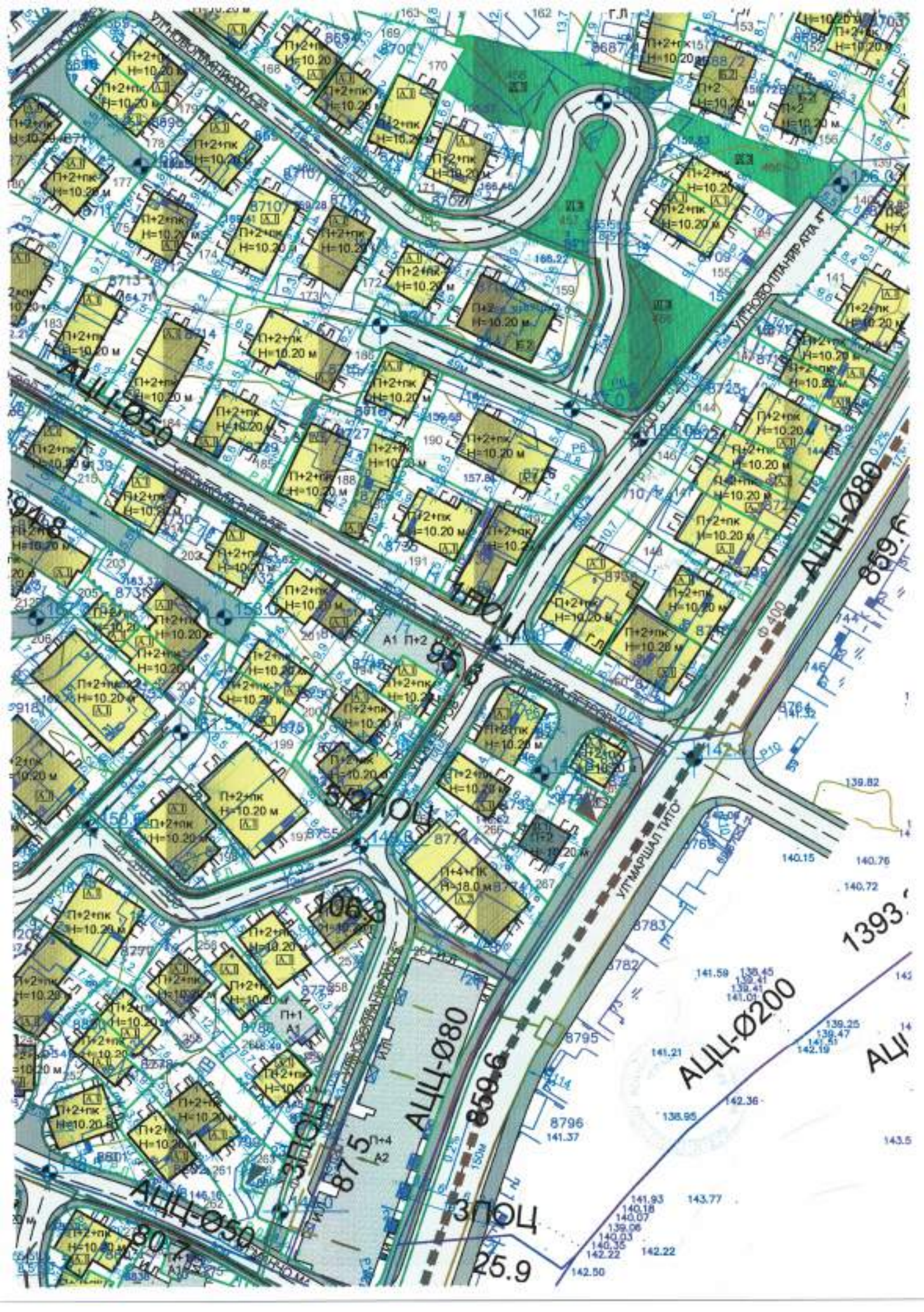
- а) Заверена копија од: општите и посебните услови за градење, параметри за споредување на планот, мерки за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикепирани лица и сл.
- б) Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци
- постоечка улица „Маршал Тито“
 - има приклучок на водоводна и фекална мрежа
 - има приклучок на НН мрежа

изготвил: _____

контролирал: _____



ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА: _____



ЛЕГЕНДА

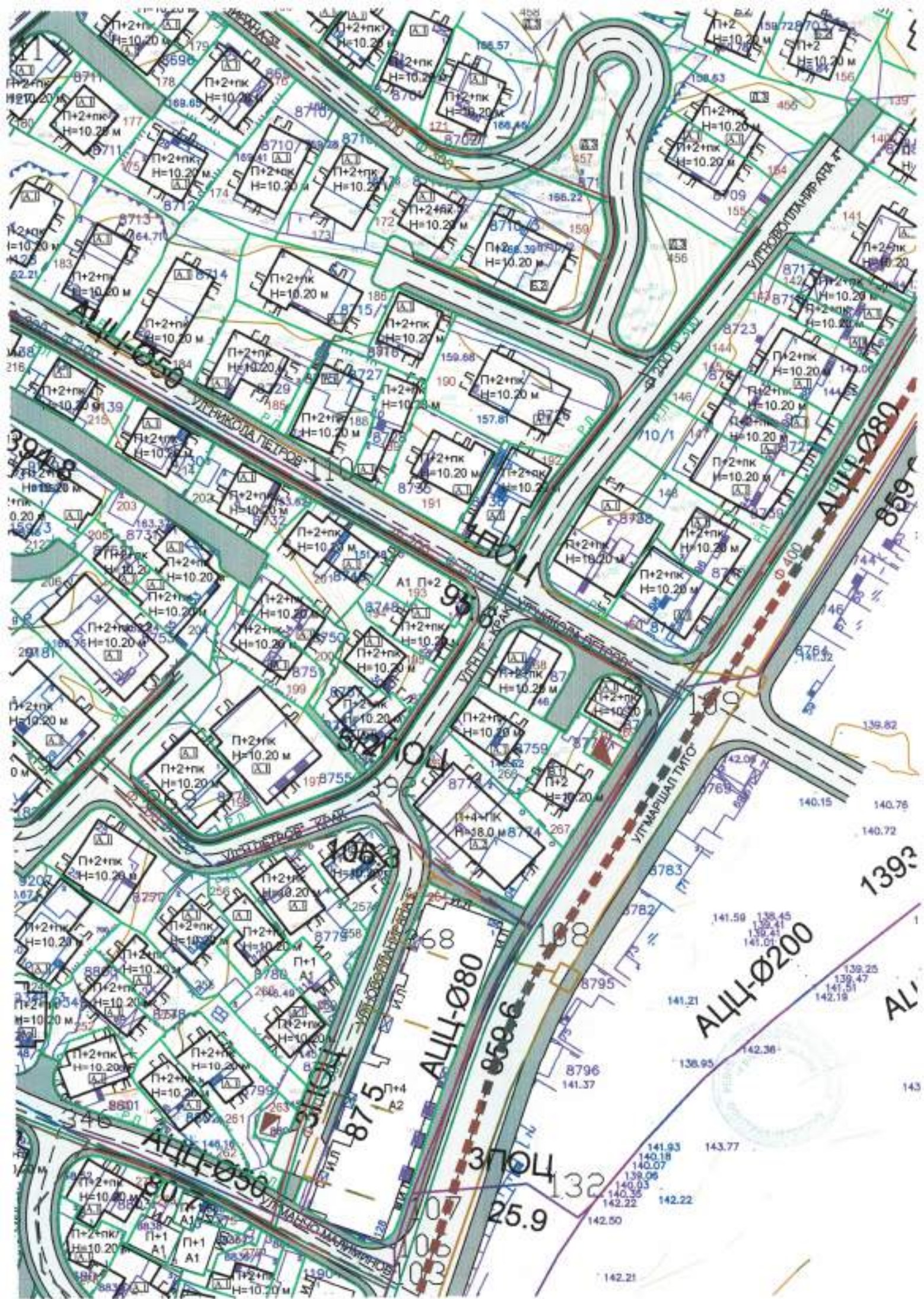
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П= 23.3 ха)
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
1.2.3.	НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
	А - ДОМУВАЊЕ А.1 - Домување во станбени куќи А.2 - Домување во станбени згради
	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ Б.2 - Големи трговски единици
	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ В.1 - Образование
	Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА Д.1 - Парковско реленило Д.3 - Спорт и рекреација
	Е - ИНФРАСТРУКТУРА
	Е.1 - Комунална инфраструктура
	Е.2- Комунална супраструктура
Н=.....м	КОТА НА ВЕНЕЦ
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
	ПРОЕКТИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПРОЕКТИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ
	ПВЦ ПЛАСТИЧНА ЦЕФКА Ф 100
	ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПОСТОЈНА 0.4 KV ВОЗДУШНА МРЕЖА
	ВОДОВОДНА МРЕЖА ПВЦ висока зона
	ВОДОВОДНА МРЕЖА ПЕ висока зона
	ВОДОВОДНА МРЕЖА ПВЦ ниска зона
	ВОДОВОДНА МРЕЖА ПЕ ниска зона















СИНТЕЗЕН ПЛАН
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

251	471	230	920	49	1.95	A.1	10,20м	П+2+пк	12	парц/објект
252	350	117	468	33	1.34	A.1	10,20м	П+2+пк	6	парц/објект
253	338	143	572	42	1.69	A.1	10,20м	П+2+пк	8	парц/објект
254	430	97	388	23	0.90	A.1	10,20м	П+2+пк	5	парц/објект
255	372	107	428	29	1.15	A.1	10,20м	П+2+пк	6	парц/објект
256	244	106	424	43	1.74	A.1	10,20м	П+2+пк	6	парц/објект
257	280	102	408	36	1.46	A.1	10,20м	П+2+пк	5	парц/објект
258	422	142	568	34	1.35	A.1	10,20м	П+2+пк	8	парц/објект
259	147	91				A.1		постоечка		
260	306	89	356	29	1.16	A.1	10,20м	П+2+пк	5	парц/објект
261	420	139	556	33	1.32	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
262	314	123	492	39	1.57	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
263	70	17				E.2				трафостаница
264	1621	1360				A.2		постоечка		
265	729	364	2184	50	3.00	A.2	18,0м	П+4+пк	29	парц/објект
266	339	122	488	36	1.44	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
	312	72	216	23	0.69	B.1	10,20м	П+2	6	парц/објект
268	274	157	628	57	2.29	A.1	10,20м	П+2+пк	8	парц/објект
269	149	84	336	56	2.26	A.1	10,20м	П+2+пк	4	парц/објект
270	55	26				E.2				трафостаница
271	350	150				A.2		постоечка		
272	344	92	368	27	1.07	A.1	10,20м	П+2+пк	5	парц/објект
273	195	88	352	45	1.81	A.1	10,20м	П+2+пк	5	парц/објект
274	138	84				A.1		постоечка		
275	86	40				A.1		постоечка		
276	138	76				A.1		постоечка		
277	368	145	580	39	1.58	A.1	10,20м	П+2+пк	8	парц/објект
278	171	97	388	57	2.27	A.1	10,20м	П+2+пк	5	парц/објект
279	299	166	664	56	2.22	A.1	10,20м	П+2+пк	9	парц/објект
280	1737	925				A.2		постоечка		
281	382	263	1578	69	4.13	A.2	18,0м	П+4+пк	21	парц/објект
282	224	127	508	57	2.27	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
283	216	98	392	45	1.81	A.1	10,20м	П+2+пк	5	парц/објект
284	191	79	316	41	1.65	A.1	10,20м	П+2+пк	4	парц/објект
285	244	151	604	62	2.48	A.1	10,20м	П+2+пк	8	парц/објект
286	855	371	1484	43	1.74	A.1	10,20м	П+2+пк	20	парц/објект
287	355	140	560	39	1.58	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
288	173	75	300	43	1.73	A.1	10,20м	П+2+пк	4	парц/објект
289	239	108	432	45	1.81	A.1	10,20м	П+2+пк	6	парц/објект
290	235	90	360	38	1.53	A.1	10,20м	П+2+пк	5	парц/објект
291	179	76	304	42	1.70	A.1	10,20м	П+2+пк	4	парц/објект
292	255	100	400	39	1.57	A.1	10,20м	П+2+пк	5	парц/објект
293	345	90	360	26	1.04	A.1	10,20м	П+2+пк	5	парц/објект
294	282	146	584	52	2.07	A.1	10,20м	П+2+пк	8	парц/објект
295	676	240	960	36	1.42	A.1	10,20м	П+2+пк	13	парц/објект
296	319	140	560	44	1.76	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
297	237	80	320	34	1.35	A.1	10,20м	П+2+пк	4	парц/објект
298	127	95				A.1		постоечка		
299	255	98	392	38	1.54	A.1	10,20м	П+2+пк	5	парц/објект
300	131	90	360	69	2.75	A.1	10,20м	П+2+пк	5	парц/објект



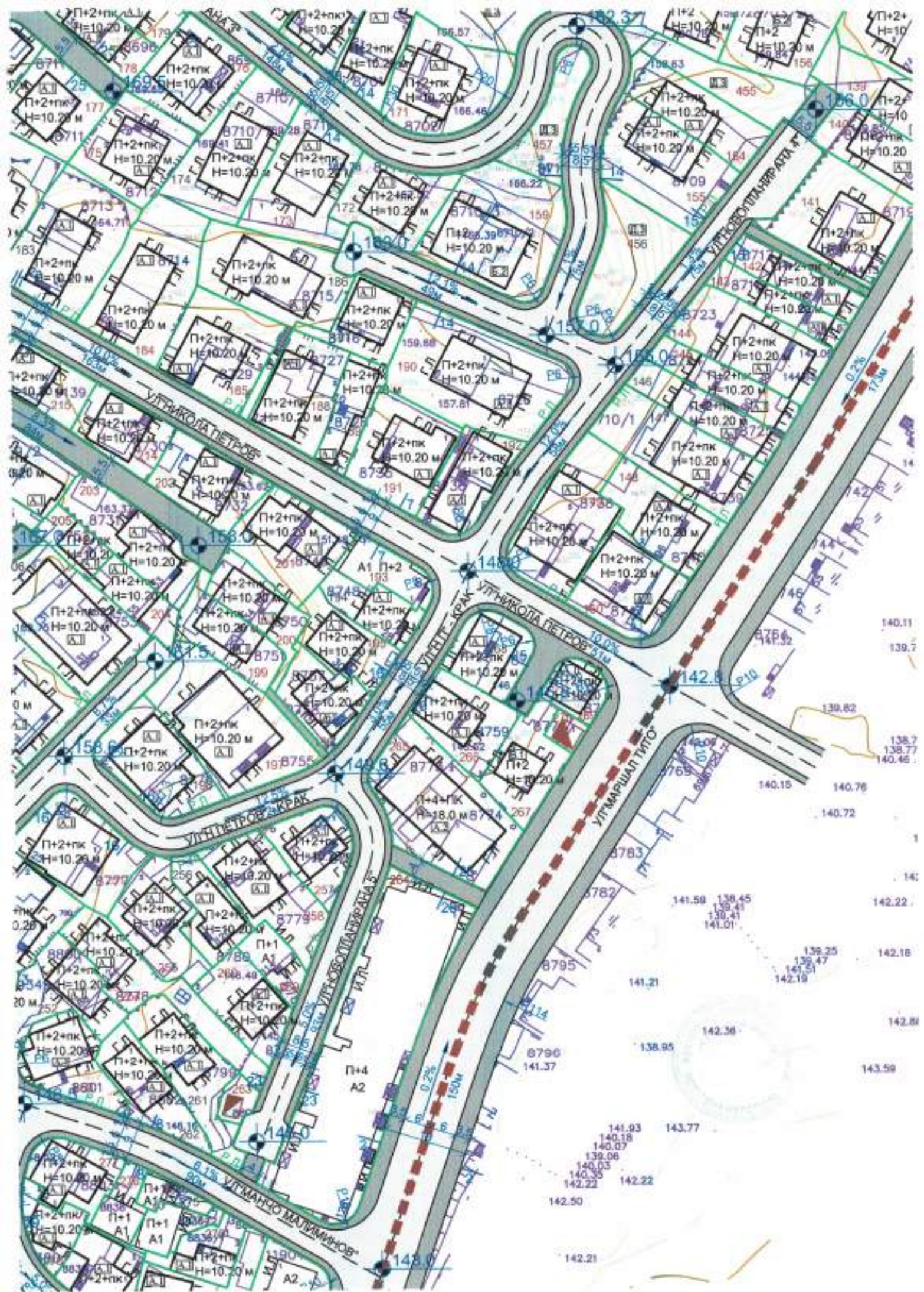


ЛЕГЕНДА








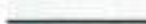






	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П= 23.3 ха)
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
1.2.3.	НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
	А - ДОМУВАЊЕ А.1 - Домување во станбени куќи А.2 - Домување во станбени згради
	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ Б.2 - Големи трговски единици
	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ В.1 - Образование
	Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА Д.1 - Парковско реленило Д.3 - Спорт и рекреација
	Е - ИНФРАСТРУКТУРА Е.1 - Комунална инфраструктура Е.2- Комунална супраструктура
Н=.....м	КОТА НА ВЕНЕЦ
 Г.Л.	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 Р.Л.	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 И.Л.	ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
	ПРОЕКТИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПРОЕКТИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ
	ПВЦ ПЛАСТИЧНА ЦЕФКА Ф 100
	ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПОСТОЈНА 0.4 KV ВОЗДУШНА МРЕЖА
	ВОДОВОДНА МРЕЖА ПВЦ висока зона
	ВОДОВОДНА МРЕЖА ПЕ висока зона
	ВОДОВОДНА МРЕЖА ПВЦ ниска зона
	ВОДОВОДНА МРЕЖА ПЕ ниска зона



ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П= 23.3 ха)	
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	
1.2.3.	НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ	
	А - ДОМУВАЊЕ	
	А.1 - Домување во станбени куќи	
	А.2 - Домување во станбени згради	
	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	
	Б.2 - Големи трговски единици	
	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	
	В.1 - Образование	
	Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	
	Д.1 - Парковско реленило	
	Д.3 - Спорт и рекреација	
	Е - ИНФРАСТРУКТУРА	
	Е.1 - Комунална инфраструктура	
	Е.2- Комунална супраструктура	
Н=.....м	КОТА НА ВЕНЕЦ	
 Г.Л.	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА	
 Р.Л.	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
 И.Л.	ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА	
		сообраќајници
		пешачки улици, пристапни улици, тротоари

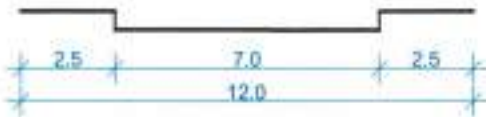


СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ДУП УЗ 1 НЕГОТИНО

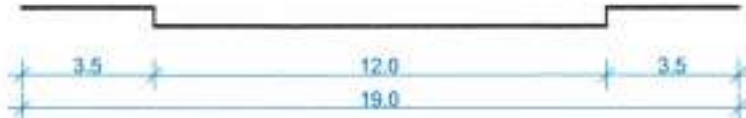
МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

1.ул "ИНДУСТРИСКА"
ПРОФИЛ 1-1



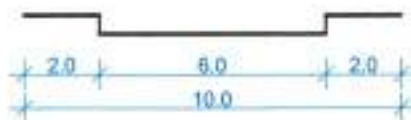
СОБИРНИ УЛИЦИ

1.ул "МАРШАЛ ТИТО"
ПРОФИЛ 2-2



СЕРВИСНИ УЛИЦИ

1.ул "ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ"
ПРОФИЛ 3-3



СЕРВИСНИ УЛИЦИ

1.ул "НОВОПЛАНИРАНА 1"
ПРОФИЛ 4-4

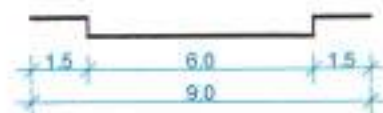
2.УЛИЦА "2"
ПРОФИЛ 5-5

3.ул "11 ОКТОМВРИ"
ПРОФИЛ 6-6

4.ул "НИКОЛА ПЕТРОВ"
ПРОФИЛ 7-7

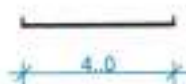
5.ул "МАНЧО МАЛИМИНОВ"
ПРОФИЛ 8-8

6.ул "ДИМЕ МИРЧЕВ"
ПРОФИЛ 9-9



ПЕШАЧКИ УЛИЦИ

ПРОФИЛ 26 -26

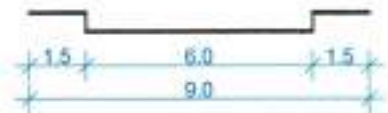


ПРОФИЛ 27 -27



СТАНБЕНИ УЛИЦИ

1.ул "29 НОЕМВРИ"
ПРОФИЛ 10-10



СТАНБЕНИ УЛИЦИ

1.ул "НОВОПЛАНИРАНА 1"
ПРОФИЛ 11 -11

2.УЛИЦА "1"
ПРОФИЛ 12 -12

3.УЛИЦА "3"
ПРОФИЛ 13 -13

4.ул "НОВОПЛАНИРАНА 3"
ПРОФИЛ 14 -14

5.ул "НОВОПЛАНИРАНА 4"
ПРОФИЛ 15 -15

6.ул "НИКОЛА ПЕТРОВ" - КРАК
ПРОФИЛ 16 -16

7.ул "11 ОКТОМВРИ" - КРАК
ПРОФИЛ 17-17

8. ул "ДУШАН ЈУРУКОВ"
ПРОФИЛ 18 -18

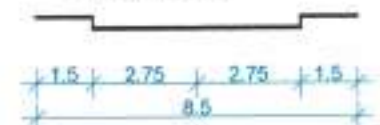
9. ул "МАНЧО МАЛИМИНОВ" - КРАК
ПРОФИЛ 19 -19

10.ул "ПЕТАР ЧЕЛЕВЕЦ"
ПРОФИЛ 20 -20

11.ул "ДИМЕ МИРЧЕВ" - КРАК
ПРОФИЛ 21-21

12.ул "НОВОПЛАНИРАНА 2"
ПРОФИЛ 22-22

13. ул "НОВОПЛАНИРАНА 5"
ПРОФИЛ 23-23

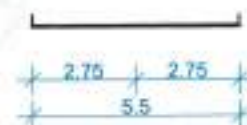


ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

1.ул "НОВОПЛАНИРАНА 6"
ПРОФИЛ 24 -24



ПРОФИЛ 25 -25



5.0 ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

Општо

Просторот на УЗ1 Неготино представува сочувана средина без еколошки нарушувања со чист воздух и почва.

Заштитата на животната средина, заедно со просторната разместеност на населението со сите зони за живеење и инфраструктурата со урбанизацијата е третирана како важен елемент за идниот развој за градот Неготино.

Почва

Еколошката стабилност на земјиштето е во зависност од рационалното искористување на земјиштето на плодните земјоделски површини и шумите, во однос на деградираните површини (голините и шикарите). Во населбата теренот има V и VI бонитетна класа.

Сообраќај

Населбата ќе се развива плански со максимално почитување на следните нормативи:

- Правилно поставување на сообраќајниците во однос на теренот односно сообраќајниците да имаат наклон од 4 (6)% - 8(12)% за брдовит терен, а самостојни пешачки патеки 12 (14)%.

Наменски зони

За функционирање на населбата предвидени се следните зони:

- ДОМУВАЊЕ
- КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
- ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ
- ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
- ИНФРАСТРУКТУРА
-

При планирањето на зоните треба да се запазат следните показатели:

1. Коефициентот на искористеност на земјиштето
2. Процентот на изграденост на земјиштето .

Отпадни материјали

За собирање на отпадните материјали низ населбата се планирани ниши за контејнери и садови за отпадните материјали лоцирани во дворните места, а на ниво на цел град во постојната депонија.

Отпадни води

Низ населбата се планира систем на канализациона мрежа што ќе ги собере отпадните води и ќе ги пренесе до градската мрежа.

Во планските мерки спаѓа и делувањето на против пожарната единица, што е во согласност со актите од Општина Неготино.

Заштита од други катастрофи



Под други катастрофи во Законот секако се однесува на земјотреси и воени разурнувања кои се тесно поврзани со појавување на пожар.

За земјотресите, заштитата е по пат на примена на техничките прописи за асейзмичка градба.

За мерките за заштита од воени разурнувања се изработува посебен атест, ако има потреба, а што е во согласност со ПП за одбрана и заштита.

Мерки за заштита и унапредување на животната средина и природата

Заради подобрување на животната и работната средина, се предлагаат следните мерки за заштита:

1. Од аспект на аерозагадувањето и подобрување на квалитетот на воздухот, на слободните површини околу изградените објекти се предвидуваат зелени површини и тоа посебно од високо зеленило, кои како тампон ќе делуваат во повеќе односи: во апсорбирање на правот и бучавата како и естетско делување врз човекот;

2. Водата како битен елемент за опстанок на живот земјата треба посебно да се заштити од загадување.

Така секоја отпадна вода, било од технолошки процес, кујна одржување на возен парк и слично треба да се доведе во неутрална незагадувачка состојба и потоа да се испушти во градската канализација. Со тоа ќе се заштити животната средина и реките во оваа општина и пошироко.

Плански мерки за заштита од пожар и други катастрофи

Законска обврска е да се спроведуваат мерките за заштита на животната средина при издавањето на решението за локациските услови, како и при изготвувањето на основниот проект за градбите во локалитетот предмет на овој Урбанистички план, согласно Законот за животна средина (Сл. Весник на Р.М. број 53/05, 81/05).

Заштитата од пожар во урбанистичките планови е во контекст на "Законот за заштита од пожар" (Сл. весник на СРМ, бр 43/86), член 9 во кој е речено:

1. Изворите за снабдување со вода, капацитетите на водоводната мрежа и водоводните објекти (црпни станици, резервоари, хидранти и сл.) се предвидуваат во секое населено место.
2. Оддалеченоста меѓу различните зони (домување, мало стопанство и сл. да се во согласност со намената.
3. Оддалеченоста на објектите со различни намени и отпорност на пожари на конструкциите внатре, треба да овозможи спроведување на мерките за заштита од пожар.
4. Ширината, носивоста и проточноста на патиштата треба да овозможи пристап на ПП возила до секој објект и негово маневрирање.



- За против пожарна надворешна мрежа потребно е 10 л/сек. со истовремено употреба на два соседни хидранти.
- Минимално профилот на цевките треба да е $\varnothing 100$ мм што е запазено при проектирањето на основната водоводна мрежа.
- Максималното растојание меѓу хидрантите е 80-100 м. на растојание 5-20 м. од објектот.
- Притисокот треба да биде 5 атм.
- Хидрантите се подземни.

Очекувано пожарно оптеретување е 420-840 КЈ, што произлегува од оптеретување $25-50 \text{ кг/м}^2$. Тоа значи дека оптеретувањето е средно и појавениот пожар може да се пренесува во непосредната околина, што диктира поставување на противпожарни хидранти на 80-100м.растојание. Третата и четвртата точка се респектирани во текот на самото планирање, преку следните параметри:

- сообраќајните коридори кои се просечна ширина од 5.5 м. одговараат во целост за манипулирање со противпожарното возило.
- минималната ширина на едномерна сообраќајница е 3.5 м.
- носивоста на коловозот треба да биде 10 т.
- растојанието меѓу градежните линии, заедно со ширината од сообраќајницата, формира противпожарни прегради.

Од тоа произлегува дека пренесувањето на пожарот преку улицата е отежнато, но при подолго траење истиот може да се пренесе.

Затоа при одредувањето на габаритите од надлежните служби, треба да се применува процент на изграденост и коефициентот на искористеност како што е дадено во планирањето.

Од сите предходни анализи, произлегува дека објектите треба да се градат од несогорливи материјали со отпорност на конструктивните елементи согласно дадените нормативи.

Најприфатливо е кога тоа растојание ќе биде преграда од II-ред (висина на објектите + сообраќајницата + 10 м.) би се зголемило растојанието меѓу регулационата и градежната линија. Во планските мерки спаѓа и делувањето на противпожарни единици, што ќе биде во согласност со актите на Општина Неготино.

Мерки за заштита на културно наследство

Планирањето на заштитата на недвижното културно наследство е нераскинлив дел на планирањето на економскиот, социјалниот и просторниот развој на одделни подрачја и земјата во целина, а во тие рамки и на просторното и урбанистичкото планирање.

Согласно Законот за заштита на културното наследство (**Сл.весник на РМ бр. 20/04**), недвижно културно наследство е поделено на видови: споменици, споменички целини и културни предели.



Управата за заштита на културното наследство, орган во состав на Министерството за култура констатира дека во рамките на планираниот опфат за изградба досега не се забележани податоци за постоење на археолошки добра.

Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Р.М бр 20/04 и бр 115/07)

Потврда за тоа дека досега не се забележани археолошки добра на овој простор е мислењето од Министерството за култура, Управа за заштита на културното наследство со бр.17-44/2 од 20.01.2011.

Мерки за заштита од природни непогоди

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство со интензитет од VIII степени МСЗ потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на објектите.

Густината на објектите односно нивното растојание е планирано во доменот за сеизмичкото проектирање со помали висини на објектите и со поголеми попречни профили на сообраќајниците, со што во случај на сеизмичко рушење може да се обезбеди проток на луѓе и возила.

Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Според видот и количината на суровините и хемикалиите што се користат во реализацијата на планот се констатира дека тие не претставуваат штетни материји кои би ги загрозиле вработените или корисниците на просторот.

Мерки за заштита од воени разурнувања

Како посебен вид на заштита треба да се третира и засолништето кое треба да се предвиди во објектите како второстепена функција на некој простор доволно димензиониран по сите стандарди и лесно пристапен и адаптабилен за кус период.

Во согласност со член 53 од Законот заштита и спасување (Сл.в.на РМ бр.36/04, 49/04 и 86/09) 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 потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување, обука за примена на средствата за заштита и спасување во за тоа предвидените центри.



Обврската на планирање и изградба на засолништа заради заштита на населението од воени разурнувања во станбените, стопанските, деловните, јавните и другите видови на градежни објекти е уредено со повеќе закони и подзаконски акти, и тоа:

- Законот за одбрана (Сл.весник на РМ,бр.42/2001),
- Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ,бр. 36/2004, 49/04 и 86/09),
- Законот за управување со кризи (Сл.весник на РМ,бр. 29/2005),
- Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ,бр.51/2005 и 137/07),
- Уредба за начинот на изградбата, одржувањето и користењето на засолништата и другите заштитни објекти и определувањето на потребниот број засолнишни места (Сл.весник на РМ,бр.80/2005),
- Уредба за спроведување на заштита и спасување од поплави (Сл.весник на РМ,бр.93/2005),
- Уредба за спроведување на засолнувањето (Сл.весник на РМ,бр.93/2005),
- Уредба за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот преглед (Сл.весник на РМ,бр.105/2005),
- Одлука за утврдување на загрозуени зони (Сл.весник на РМ,бр.105/20)

Заштита и спасување од урнатини

Причини кои може да предизвикаат урнатини се:

- од природни непогоди: земјотреси, технички катастрофи:
 - експлозии, последици од некавалитетна градба, дотраени конструкции од објекти, пожари и друго
- од воени дејствија како последица од воздушни напади, артилериско оружје, експлозии од не-експлодирани убојни средства и друго.

Согласно уредбата за спроведување на спасувањето од урнатини (Сл.Весник на РМ, бр.98/05), утврдени се следните параметри:

а-степенот на оптималната отпорност на објектите од уривање предизвикано од сеизмички потреси треба да изнесува 8 степени по макросеизмичката скала (МСС), а на засолништата во објектите 50 Кпа. Истото се постигнува со избор на соодветен систем при проектирањето и граден со соодветни градежни материјали.

б-степен на проодност на сообраќајниците

Мерката со која се обезбедува проодност на сообраќајната мрежа во случај на урнатини е предвиденото прописно растојание меѓу објектите, кои ќе овозможат брз пристап и непречена работа на силите за заштита и спасување.



Продноста на комуникациите помеѓу објектите зависи од нивната катност и растојанијата на истите од двете страни на комуникацијата. Одредувањето на меѓусебното растојание помеѓу објектите треба да се врши со предвидена ширина на урнатините која изнесува минимум $\frac{1}{2}$ од висината на соодветните објекти.

Мерки за заштита и спасување

Во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, бр.49/04 и бр.86/08) се уредува заштита и спасувањето на луѓето и материјалните добра од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи во мир и во војна и од воени дејства во Република Македонија.

Посебно треба да се обрати внимание на член 3 од Одлука за определување на објектите и зоните од значење за одбраната (Сл.весник на РМ, бр. 83/2003).

Природните непогоди се настани предизвикани од неконтролираното дејство на природните сили кои го загрозуваат животот и здравјето на луѓето и животните и предизвикуваат штети на имотот, културното наследство и животната средина .

Во инвестиционите проекти треба да се разработат мерките за заштита на човекот, материјалните добра и животната средина од природните катастрофи. 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. Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, а начинот на примена со уредба го уредува Владата.Притоа основните методолошки постапки за планирање и уредување на просторот се:

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;

Процена на загрозеноста на луѓето и материјалните добра.

Од извршениот увид во планската документација констатирано е дека претходните услови за заштита и спасување се во состав на документацијата во нацрт фаза, и истите се соодветно вградени за која Дирекцијата за заштита и спасување – подрачно одделение за заштита и спасување Неготино дава **позитивно мислење , односно (согласност)**.



7.0. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА ЗА ДУП УЗ 1 НЕГОТИНО

7.1. Условите за изградба на просторот се составен дел на планот. Истите се инструмент за негова реализација и основа за утврдување на просторот и издавање на урбанистичко-архитектонски услови за градба.

Објектите евидентирани на ажурирана геодетска подлога изградени или во градба се третираат како постојна состојба.

Општите услови важат за целото урбано подрачје, освен во случаите каде што со посебни параметри не е поинаку одредено.

Посебните услови за спроведување на планот се однесуваат на секој блок, односно секоја градежна парцела поединечно.

7.2. За спроведување на планот важат сите стандарди и нормативи пропишани со:

- Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 51/05)
- Законот за изменување и дополнување на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.137/07, 91/09, 124/10)
- Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р.М. бр. 78/06),
- Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10, 62/10).

7.3. Основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми содржани во овие услови, задолжителни се во реализација на овој Детален урбанистички план.

7.4. Изградба на новопредвидени објекти во рамките на површините за градба, доградбите, надградбите, реконструкциите и адаптациите на постојните објекти, исто така во рамките на површините за градба, ќе се вршат во согласност со условите за градба и одобрената урбанистичко-техничка документација од надлежниот орган, базирана на законската и подзаконска регулатива во областа на урбанизмот, техничките прописи во градежништвото и овие параметри.

7.5. Архитектурата на новите објекти, да биде современа и функционална со полна слобода на проектантот за архитектонски израз, со можни второстепени пластики кои влегуваат во површина предвидена за градба. Можна е примена на елементи од старогрдската македонска куќа, современо вклопена во новите решенија.



7.6. Котата на првото ниво во однос на теренот за сите станбени објекти да биде макс. 1,20м.

7.7. Во третманот на пешачките површини и пешачките патеки сите денивелации потребно е да се решаваат со скали и рампи. Сите денивелации на влезовите, влезни партии, комуникации и рампи за објектите треба да се изведат во рамките на градежните парцели, освен ако со планот не е поинаку одредено.

7.8. Рекламирање и огласување во смисол на урбана опрема, јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улици, не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите од јавен интерес.

7.9. Овие параметри за ДУП УЗ 1 Неготино ќе се применуваат во период од 5 год. од денот на донесувањето од страна на Советот на општина Неготино, и добивање на согласност за негово спроведување од страна на Советот на општина Неготино, и добивање на согласност за негово спроведување од страна на надлежното Министерство.

7.10. Зелените површини во рамките на урбаното подрачје да се организираат во зависност од намената на просторот и тоа:

- во рамките на дворните места, односно градини околу објектите да се уредат со тревни површини, насади од цвеќе, декоративни листопадни и зимзелени дрвја, жбунови, според изборот, желбите и можностите на сопствениците и локациските можности, со мин.20% зеленило во рамките на градежните парцели.

- покрај објекти од комунална инфраструктура (трафостаници и сл.) како и покрај улиците, просторот да се уреди со затревнување во комбинација со ниски жбуности растенија.

7.11. Секој инвеститор на објект е должен во рамките на својата парцела, во зависност од намената, да обезбеди потребен број паркинзи или гаражни места, согласно со параметрите на Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот.

7.12. При планирањето, за определување минимален број на места за паркирање се применети нормативите дадени во чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06 , 140/07, 12/09, 93/09, 52/10 и 62/10).

За сите градежни парцели паркирањето е предвидено во рамките на градежните парцели и во објект.

7.13.Приодите, пасажите и рампите кон дворните паркиралишта мора да се обезбедат во рамките на градежната парцела, задоволувајќи ги важечките сообраќајни технички нормативи, при што наклонот на рампата мора да почнува максимум од регулационата линија.

7.14. За спроведување на надземни и подземни објекти и инсталации од инфраструктурата се обезбедени коридори помеѓу регулационите линии и во зависност од потребите и важечките законски и нормативни акти ќе се видат можни интервенции.

7.15. Во просторот наменет за улици по правило се сместуваат комуналните инсталации и објекти, и тоа:

- канализација;
- водовод;
- подземни електрични кабли;
- подземни Т - каблови и кабловски канали
- пароводни и гасоводни цевки;
- површинско одводнување на улиците;
- улично осветлување;
- сообраќајни знаци;
- дрвореди и друго зеленило.

7.16. Заради подобрување на животната и работната средина, се предлагаат следните мерки за заштита:

1. Од аспект на аерозагадувањето и подобрување на квалитетот на воздухот на слободните површини околу изградените објекти се предвидуваат зелени површини и тоа посебно од високо зеленило, кои како тампон ќе делуваат во повеќе односи: во апсорбирање на правот и бучавата како и естетско делување врз човекот;

2. Водата како битен елемент за опстанок на живот земјата треба посебно да се заштити од загадување.

Така секоја отпадна вода, било од технолошки процес, кујна, одржување на возен парк и слично треба да се доведе во неутрална незагадувачка состојба и потоа да се испушти во градската канализација. Со тоа ќе се заштити животната средина и реките во оваа општина и пошироко.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1. Парцела

Градежна парцела се дефинира со планот и го определува просторот што му припаѓа на постојната или планирана површина за градба.

Катастарска парцела дефинира сопственост на земјиштето или право на користење на земјиштето.

Во постапката за реализација се врши дооформување на градежна парцела доколку таа не се поклопува со катастарската.

Тенденција е градежната парцела да се поклопува со катастарската парцела.

2. Регулациона линија

Со регулационата линија се разграничува земјиштето за градба (градежни парцели) од земјиштето наменето за општ интерес (јавни сообраќајни површини и други површини).



3. Градежна линија

Со градежни линии се максимализира површината за градба во рамките на градежната парцела.

4. Површина за градба

Површината за градба зависи од:

- регулационата линија и границата на парцелата,
- градежната линија,
- процентот на изграденост на парцелата,
- коэффициентот на искористеност на земјиштето,
- условите за паркирање (гаражирање) на возила.

Во една парцела, во рамките на површината за градба може да се гради една градба.

5. Максимална и дозволена висина на градба

Максималната висина на изградба за објектите со намена домување во станбени куќи е 10.20м додека максималната висина за објектите со намена домување во станбени згради е 18.0 м.

6. Обележување на парцели

Планскиот опфат го сочинуваат одреден број нумерирани парцели нумерирани редоследно 1, 2, 3.....

7. Намена на земјиште

Намена на земјиштето е планска определба за целите за користење или изградба на земјиштето.

Согласно планските решенија за уредување на просторот е со следните класи на намени:

А - ДОМУВАЊЕ

A1 – Домување во станбени куќи

A2 – Домување во станбени згради

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

B2 – Големи трговски единици

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

V1 – Образование

Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

D1 – Парковско зеленило

D3 – Спорт и рекреација

Е – ИНФРАСТРУКТУРА

E1 - Комунална инфраструктура

E2 - Комунална супраструктура



Изградба на новопредвидени градби во рамките на површините за градба, доградбите, надградбите, реконструкциите и адаптациите на постојните градби, исто така во рамките на површините за градба, ќе се вршат во согласност со условите за градба и одобрената урбанистичко-техничка документација од надлежниот орган, базирана на законската и подзаконска регулатива во областа на урбанизмот, техничките прописи во градежништвото и овие параметри.

8. Фасада

За задоволување на естетскиот изглед на уличната фасада еден од условите е да се почитуваат дозволените граници на изведба.

Во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните градби со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

Обработката на фасадите да биде од цврст материјал во склад со традицијата на поднебјето. Употребата на квалитетни и трајни материјали, колоритното решение да се вклопува и допринесува за оформување на околниот амбиент.

Второстепена пластика : еркери, балкони, конзоли, стреи и др. не се дозволуваат надвор од површината за градба.

9. Кровови

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот градба и од намената на истиот.

Градбите да се покриваат со рамни или коси кровови. Нагибот на кровот зависи од материјалот кој ќе биде употребен.

10. Калкани

Постојните калкански зидови како и оние што ќе се појават во текот на примена на планот, поради хронолошката разместеност на реализацијата на соседните парцели треба да бидат третирани со финална фасадна обработка.

11. Урбана опрема и дрвореди

Пешачките и колско-пешачките површини се финализираат со соодветни квалитетни обработки. Се поплочуваат со материјали кои го оплеменуваат просторот и го одвојуваат движењето на пешаците од сообраќајното движење.

12. Бариери

Бариерите се пречки кои оневозможуваат непречено движење на хендикепирани лица. Затоа посебно внимание да се даде во зоните каде се движат пешаците односно тротоарите. Површините за движење на пешаците треба да бидат изведени хоризонтално или со наклон до 5%, со минимална ширина од 1,50м.

Сите жардињери за цвеќе, украсни огради и други елементи во просотрот, не смеат да го спречуваат или отежнуваат движењето на хендикепираните лица.



13. Зеленило

Зелените површини во рамките на планскиот опфат да се организираат во зависност од намената на просторот и тоа:

- во рамките на дворните места, односно градини околу градбите да се уредат со тревни површини, насади од цвеќе, декоративни листопадни и зимзелени дрвја, жбунови, според изборот, желбите и можностите на сопствениците и локациските можности, со мин.20% зеленило во рамките на градежните парцели.

- покрај градби од комунална инфраструктура (трафостаници и сл.) како и покрај улиците, просторот да се уреди со затревнување во комбинација со ниско жбунести растенија.

14. Сообраќај

Сите предвидени површини за оваа намена ќе се изведат спрема актуелните прописи, стандарди и нормативи (како што е предложено со Планот).

Попречните профили на сите улици е определен според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10, 62/10).

15. Паркирање и гаражирање

Секој инвеститор на градба е должен во рамките на својата парцела, во зависност од намената, да обезбеди потребен број паркинзи или гаражни места, согласно со параметрите на Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот. (Сл.весник на Р.М. бр.78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10, 62/10).

Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежните парцели и во површините за градба.

Паркирањето ќе се дефинира во согласност со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10, 62/10).

16. Инфраструктура

За спроведување на сите надземни и подземни градби и инсталации од инфраструктурата се обезбедени коридори помеѓу регулационите линии и во зависност од потребите и важечките законски и нормативни акти ќе се видат можни интервенции.

Во просторот наменет за улици по правило се сместуваат комуналните инсталации и градби, и тоа:

- канализација;
- водовод;
- подземни електрични кабли;
- подземни Тткаблови и кабловски канали
- пароводни и гасоводни цевки;
- површинско одводнување на улиците;
- улично осветлување;
- сообраќајни знаци;
- дрвореди и друго зеленило.



Трафостаници

Локациите на трафостаниците треба да бидат лесно пристапни со товарно возило од сообраќајниците. Преостанатиот простор да биде организиран со уредени зелени површини.

Во колку локацијата е предвидена во склоп на градба треба да се обезбедат следните услови:

- да биде во приземје на градба
- лесно пристапна до сообраќајница
- темелењето на трансформаторите да биде издвоено од темелите на градбата.
- да се обезбеди површина за да се задоволат пропишаните растојанија.
- да се преземат сите мерки за обезбедување од пожар.
- да се преземат мерки за обезбедување од вибрации и бучава предизвикана од работата на трансформаторот.
- да се обезбеди директна и природна вентилација.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Посебните услови за изградба во Планот се однесуваат поединечно за секоја градежна парцела.

Изградбата на новопредвидените објекти, доградбите, надградбите, реконструкциите и адаптациите на постојните објекти, како и изградбата на улиците и комуналната инфраструктура ќе се изведуваат според важечката законска и подзаконска регулатива, овие услови, одобрената техничка документација како и важечките технички прописи во градежништвото.

Во табеларниот приказ се прикажани сите градежни парцели со број, површина на парцела, површина за градба, процент на изграденост, коефициент на искористеност, максимална изградена површина, намена на површини, кота на венец, катност, број на паркинг места и место за паркирање. Постојната катастарска поделба на парцелите е почитувана и потврдена во максимална можна мерка, а коригирана со цел за оформување на поволни градежни парцели.

Доколку бидат констатирани археолошки содржини да се прекине со земјениот ископ, и да се овозможи спроведување на заштитни мерки, односно да се изврши заштитно археолошко истражување

Инвеститорот е должен да обезбеди финансиски средства кои ќе ги покријат сите потребни мерки за заштита

Отпадните води од сите потрошувачи во рамките на планскиот опфат треба да бидат подложни на третман на прочистување, пред да бидат испуштени во реципиентот.

Градежни парцели со намена

А - ДОМУВАЊЕ

А1 – Домување во станбени куќи



Компатибилни класи на намена

Б1 – мали комерцијални и деловни намени (10% од А1)

В1 – образование (10% од А1)

Д3 – спорт и рекреација (10% од А1)

Градежните парцели означени со броевите: 1-155; 158; 160-192; 194-258; 260-262; 266; 268; 269; 272; 273; 277-279; 282-297; 299-368; 370-385; 387-389; 391-394; 396-428; 430; 433-439; 441-444; 448-454 имаат класа на намена А1 – Домување во станбени куќи

Површините за градба се новопредвидени со дозволена катност П+2+пк, ката на венец е 10.20м, освен за парцелите бр 452; 450; 448 кои се со дозволена катност П+1 и ката на венец е 6.5м.

Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежните парцели и во површините за градба.

Паркирањето ќе се дефинира во согласност со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10, 62/10).

Градежните парцели означени со броевите: 193, 259, 274-276; 298; 386; 390; 395; се парцели со изградени градби со намена Домување во станбени куќи А1, и овие објекти се задржуваат во постоечката состојба без услови за градба.

Градежни парцели со намена

А - ДОМУВАЊЕ

А2 – Домување во станбени згради

Компатибилни класи на намена

Б1 – мали комерцијални и деловни намени (20% од А2)

Б2 – големи трговски единици (30% од А2)

Б4 – деловни простори (20% од А2)

Д3 – спорт и рекреација (40% од А2)

Градежните парцели означени со броевите: 281, 265 имаат класа на намена А2 – Домување во станбени згради

Површините за градба се новопредвидени со дозволена катност П+4+пк, ката на венец е 18.00м.

Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежните парцели и во површините за градба.

Паркирањето ќе се дефинира во согласност со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10, 62/10).

Градежните парцели означени со броевите: 264, 271, 280, 429, 431, 432, 440, 445-447 се парцели со изградени градби со намена Домување во станбени згради А2, и овие објекти се задржуваат во постоечката состојба без услови за градба.



**Градежни парцели со намена
Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
Б2 – Големи трговски единици**

Компатибилни класи на намена

A2 – домување во станбени згради (20% од Б2)

A3 – групно домување (20% од Б2)

Б3 – големи угостителски единици (40% од Б2)

Б4 – деловни простори (20% од Б2)

Градежните парцели означени со броевите: 156, 157, 159 имаат класа на намена Б2 – Големи трговски единици

Површините за градба се новопредвидени со дозволена катност П+2, кота на венец е 10.20м.

Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежните парцели и во површините за градба.

Паркирањето ќе се дефинира во согласност со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10, 62/10).

**Градежни парцели со намена
В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ
В1 – Образование**

Компатибилни класи на намена

Б1 – мали комерцијални и деловни намени (10% од В1)

Б4 – деловни простори (10% од В1)

A3 – групно домување (20% од В1)

Д3 – спорт и рекреација (20% од В1)

Градежната парцела означена со број: 267 има класа на намена В1 – Образование(Објектот претставува нижо музичко училиште)

Површините за градба се новопредвидени со дозволена катност П+2, кота на венец е 10.20м.

Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежните парцели и во површините за градба.

Паркирањето ќе се дефинира во согласност со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10, 62/10).

**Градежни парцели со намена
Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
Д1 – Парковско зеленило**

Во рамките на планскиот опфат површина од 1561 м² е со намена Д1 – Парковско зеленило

Градежни парцели со намена



Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**Д3 – Спорт и рекреација***Компатибилни класи на намена*

Б1 – мали комерцијални и деловни намени (10% од Д3)

Б2 – големи трговски единици (30% од Д3)

Б3 – големи угостителски единици (10% од Д3)

А4 – времено сместување (20% од Д3)

Градежните парцели означени со броевите: 455-458 имаат класа на намена Д3 – Спорт и рекреација

Градежни парцели со намена**Е - ИНФРАСТРУКТУРА****Е 2 – Комунална супраструктура**

Градежните парцели означени со броевите: 263, 270, 369 имаат класа на намена Е 2 – Комунална супраструктура и претставуваат парцели на кои се наоѓаат трафостаници.

Површините за градба се новопредвидени со дозволена катност П, кота на венец не е дефинирана бидејќи висината на градбите зависи од технолошкиот процес на работа .



ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ДУП ЗА ДЕЛ ОД УБ КОМУНАЛЕЦ, Негодино

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

НАМЕНА	Документационна основа	Планска документација	разлика

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА



СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ

РАЗМЕР 1 : 700

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ДУП за УЕ1 дел од БЗ КО Неготино

ЛЕГЕНДА

- | | | | |
|--|--------------------------------|--|-----------------------------|
| | граница на катастарска парцела | | шапти |
| | помошни линии | | бетонски електричен столб |
| | новоизградена инфраструктура | | бандера струја дрвена |
| | изохипса 1 м | | струјно сандаче |
| | изохипса 5 м | | столб од ПТТ мрежа |
| | станбен објект | | канделабра |
| | помошен објект | | решетка сливник |
| | новоизграден станбен објект | | надморска висина |
| | деловен објект | | број на катастарска парцела |
| | поништен непостоечки објект | | број на детална точка |
| | трафостаница | | |

ГРАНИЦА НА ОПФАТ

ГЕО ТОПОКАТ доо Подружница Неготино

изработил, Доне Ѓорѓиев овластен геодет