

“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 7, дел од блок 23 (помеѓу
улиците Маршал Тито и регулирано
речно корито на „Неготинска река”), КО
Неготино, општина Неготино**

тех. бр. 04-33/204
април 2024

СОДРЖИНА:

СОДРЖИНА:	2
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.....	13
6. ПРОГРАМСКИ СОДРЖИНИ.....	14
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: 0809-50/150020240008699
Датум и време: 11.1.2024 г. 09:39

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна
Македонија
Датум и час на потпишување: 11.01.2024 во 09:40
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA
G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/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: 0809-50/150020240008699

Страна 1 од 1

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<http://www.ctrm.com.mk/validates/Document?ID=6448022C4A040A57183E47A4DFC1026A800A0785883CE158F9AD7407D7038A042>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски провентил код. Автентичноста на податоците може да биде
електронски верифицирана.



Број: 0805-50/150020240008702
Датум и време: 11.1.2024 г. 09:40

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 11.01.2024 во 09:40
Издавач на сертификатот: KJBSTrust Issuing Global 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: 0805-50/150020240008702

Страна 1 од 2

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/Verifikacija/Document/60915C2545C5038EFC10B012C4D462B02EB256A28917738E84F18EC8F5255AA>

Овој документ е официјално потпишан со електронскиот печат и електронскиот дигитален потпис. Автентичноста на печатите може да се провери преку електронскиот регистар.



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.

Број: 0805-50/150020240008702

Страна 2 од 2

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.sptt.com.mk/oc/vaydofe/okolniti/S0615C25A065EE66FC03802CAD462B12FB256A991173EB4F1BEC0FE295BA1>

Овој документ е официјално поставен со електронски печат и електронски временски лет. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

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

(име, скратен адрес и ЕМБС на предметно лице)

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

Лиценцата се издава на **НЕОПРЕДЕЛЕНО** ВРЕМЕ и никој се додека правното лице
ги исполнува условите за издавање на лиценцата пропишани со овој закон.

Број: **0080**

26.06.2024 година

(дан, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Благој Бочварски

“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 и 111/2023), ПАРАМЕТАР ДООЕЛ - Скопје, го издава следното:

РЕШЕНИЕ

за назначување планер

За изработка на планска програма за
**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА
7 ДЕЛ ОД БЛОК 23**

(пomeѓу улица „ Маршал Тито и регулирано речно корито на
Неготинска река“)

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 и 111/2023), Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ ” бр. 225/2020, 219/2021, 104/2022 и 99/2023) 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 ХАЏИ-АНДОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)


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

Број: **0.0583**

Издадено на: 14.02.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристијанка Радевска
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.32/2020 и 111/2023). Изработката на Детален Урбанистички План за Урбана единица 7 дел од блок 23 (помеѓу улица „Маршал Тито и регулирано речно корито на Неготинска река“), Општина Неготино, е планиран во Програмата за изработка на урбанистички планови за 2024 година, донесена од страна на Совет на општина Неготино.

2. **ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ**

Изработката на Детален урбанистички план за Урбана единица 7 дел од блок 23 (помеѓу улица „Маршал Тито и регулирано речно корито на Неготинска река“) 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 североисток е улица „Баба Ана Ташева“, и
- на северозападната страна улица „Маршал Тито“.
- на југоисточната страна „Неготинска река“.
- на југозападната страна крак на ул. „Маршал Тито“

3. **СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ**

• **НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕ**

Врз основа на барањата на инвеститорот, при изработката на Детален урбанистички план за Урбана единица 7 дел од блок 23 (помеѓу улица „Маршал Тито и регулирано речно корито на Неготинска река“) општина Неготино, да се дефинира основна класа на намена :

Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

- Б1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности (до 200м² и п + 1 кат)
- Б2 - Големи единици за трговија (над 200м² и/или повеќе од п + 1 кат)
- Б4 - Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради

В - ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ

- В7 - Државни институции за престој на луѓе во специјален режим
- В7.3 - Полициски станици, згради за сместување на полиција, специјални полициски единици
- В7.4 - Противпожарни станици

Г - РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА

- Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

- Г3 - Индустија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
- Г4 - Стоваришта, складови и отпади

Д - ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

- Д1 - Парковско и пејзажно зеленило
- Д2 - Заштитно и сообраќајно зеленило

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

- Е1 - 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 („Службен весник на РСМ ” бр. 225/2020, 219/2021, 104/2022 и 99/2023).

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. 32/2020 и 111/2023) 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 7 дел од блок 23 (поеѓу улица „ Маршал Тито и регулирано речно корито на Неготинска река“) 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:

Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

- Б1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности (до 200м² и п + 1 кат)
- Б2 - Големи единици за трговија (над 200м² и/или повеќе од п + 1 кат)
- Б4 - Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради

В - ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ

- В7 - Државни институции за престој на луѓе во специјален режим
- В7.3 - Полициски станици, згради за сместување на полиција, специјални полициски единици
- В7.4 - Противпожарни станици

Г - РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА

- Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
- Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
- Г4 - Стоваришта, складови и отпади

Д - ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

- Д1 - Парковско и пејзажно зеленило
- Д2 - Заштитно и сообраќајно зеленило

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

- Е1 – Сообраќајни, линиски и други инфраструктури

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 („Службен весник на РСМ ” бр. 225/2020, 219/2021, 104/2022 и 99/2023).

• ВИСИНА НА ОБЈЕКТИ

Висината на објектите да биде согласно Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 32/2020 и 111/2023) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ ” бр. 225/2020 219/2021, 104/2022 и 99/2023).

• 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 („Службен весник на РСМ ” бр. 225/2020, 219/2021, 104/2022 и 99/2023).

- Да се дефинираат можните пречекорувања на издадените елементи, согласно член 108 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ ” бр. 225/2020, 219/2021, 104/2022 и 99/2023).

• 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 („Службен весник на РСМ ” бр. 225/2020, 219/2021, 104/2022 и 99/2023).

6. ПРОГРАМСКИ СОДРЖИНИ

Содржината на Детален урбанистички план за Урбана единица 7 дел од блок 23 (помеѓу улица „ Маршал Тито и регулирано корито на Неготинска река“) општина Неготино, да биде во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ ” бр. 225/2020, 219/2021, 104/2022 и 99/2023) и согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 32/2020 и 111/2023) 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 7 дел од блок 23 (помеѓу улица „ Маршал Тито и регулирано речно корито на Неготинска река“) 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. 32/2020, и 111/2023).

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

Изработил:

Методи Хаџи-Андов

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ИЗВОД ОД ГУП

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-129/2 од 04. 03. 2024 год.

Одделение за урбанизам и
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ:35

ГУП за град Неготино

Одлука број: 08-562/3 од 06. 11. 2020 година

Плански период: 2016-2026

Намена на граѓа: Б,Г,В4- Мешана намена-
државна институција

КО Неготино

УЕ7 дел од Блок 23

КП бр.8286/1,8286/2

ДЛ бр. /

М = 1 : 2500

ИЗВОДОТ; КО Неготино; КП бр.8286/1,8286/2 УЗ7 дел од Блок 23 од 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.

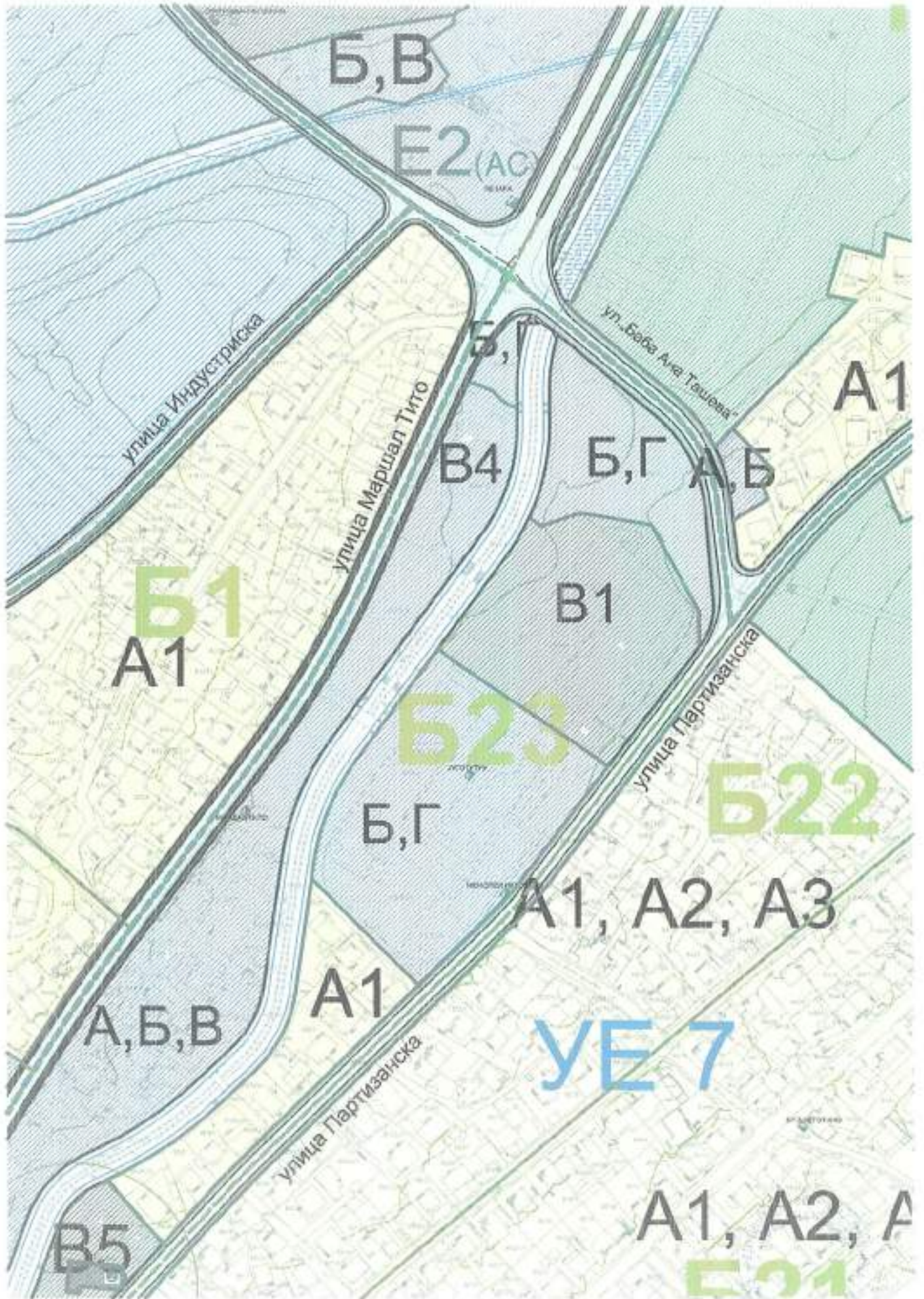
изготвил:

контролирал:

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА:

М. П.



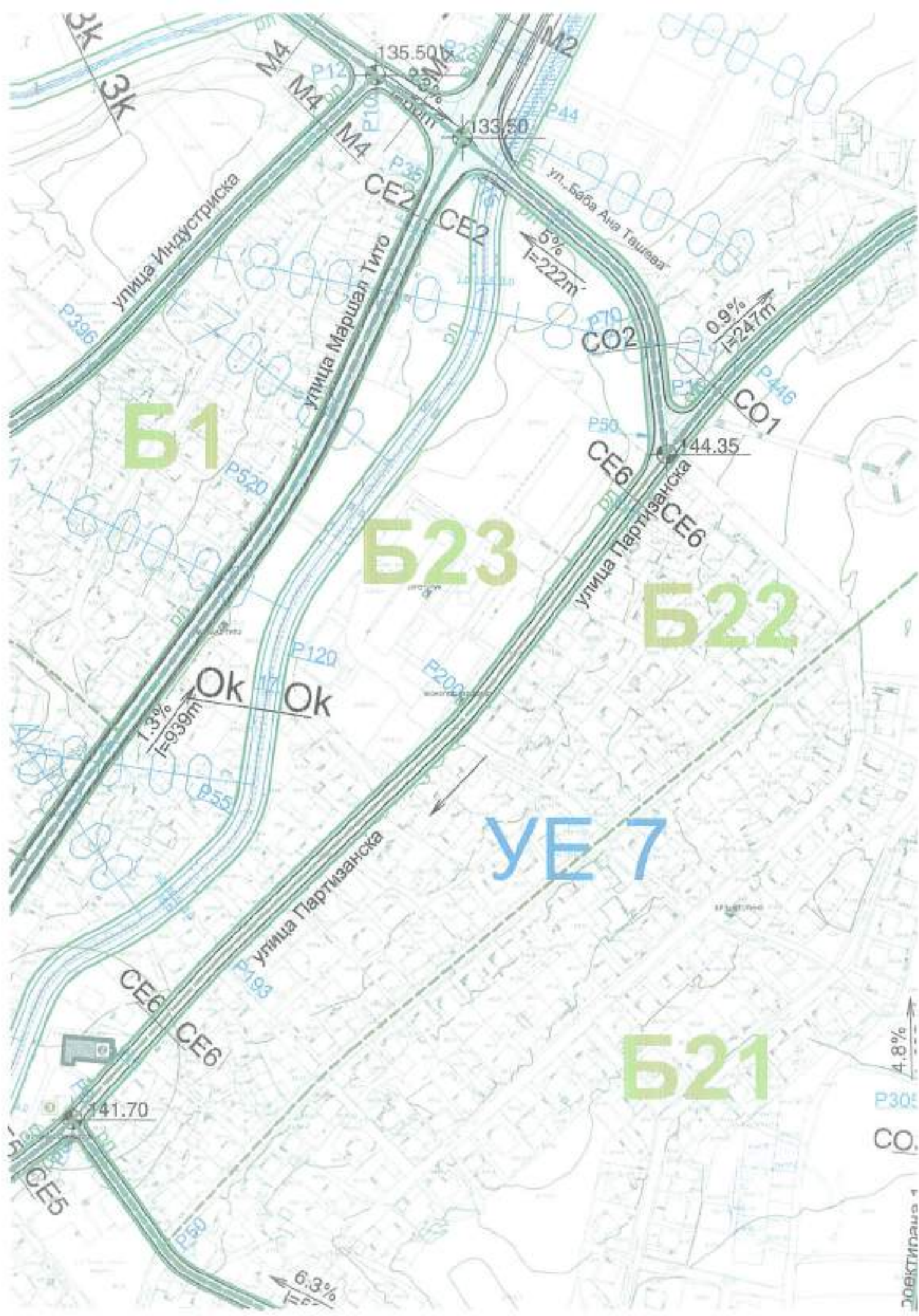


ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
	ГРАНИЦА НА УРБАНА ЕДИЈИЦА
	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 - сервис Г4 - стоваришта
	Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА Д1 - Парковско зеленило Д2 - Заштитно зеленило Д3 - Спорт и рекреација Д4 - меморијални простори гобишта
	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





АВТОМАТ

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ П1 - П1

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ П2 - П2

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ П3 - П3

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ П4 - П4

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ П5 - П5

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ П6 - П6

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ П7 - П7

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ П8 - П8

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ П9 - П9

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

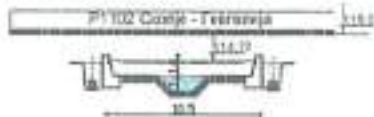
ПРОФИЛ П10 - П10

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

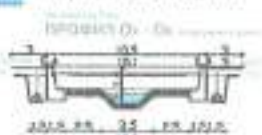
ПРЕСЕК А



ПРЕСЕК Б



Регуларно речево корито



Плочено речево корито



ПРОФИЛ П13 - П13



СТРАЖИКИ ИЛИ СТРАЖИКИ УПАЦИ

ПРОФИЛ М - М

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М1 - М1

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М2 - М2

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М3 - М3

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М4 - М4

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М5 - М5

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М6 - М6

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М7 - М7

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М8 - М8

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М9 - М9

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М10 - М10

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М11 - М11

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М12 - М12

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М13 - М13

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М14 - М14

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М15 - М15

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М16 - М16

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М17 - М17

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М18 - М18

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М19 - М19

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М20 - М20

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М21 - М21

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М22 - М22

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М23 - М23

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М24 - М24

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М25 - М25

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М26 - М26

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М27 - М27

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М28 - М28

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М29 - М29

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М30 - М30

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М31 - М31

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М32 - М32

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М33 - М33

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН,
СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН
планска документација



улица Индустриска

улица Маршал Тито

ул. Баба Аня Ташева

Б1

Б23

Б22

улица Партизанска

УЕ 7

улица Партизанска

Б21

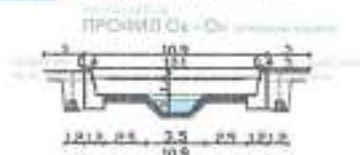
1

занска

ЛЕГЕНДА

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

 Регулирано речно корито



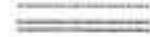
Покрнато речно корито



 Регулирано речно корито

 Заштитен појас река Вардар

 E - ИНФРАСТРУКТУРА

 E.1 - Сообраќајна инфраструктура

 E1 - железничка пруга со заштитна зона

Комунална инфраструктура

 ВОДОВОД

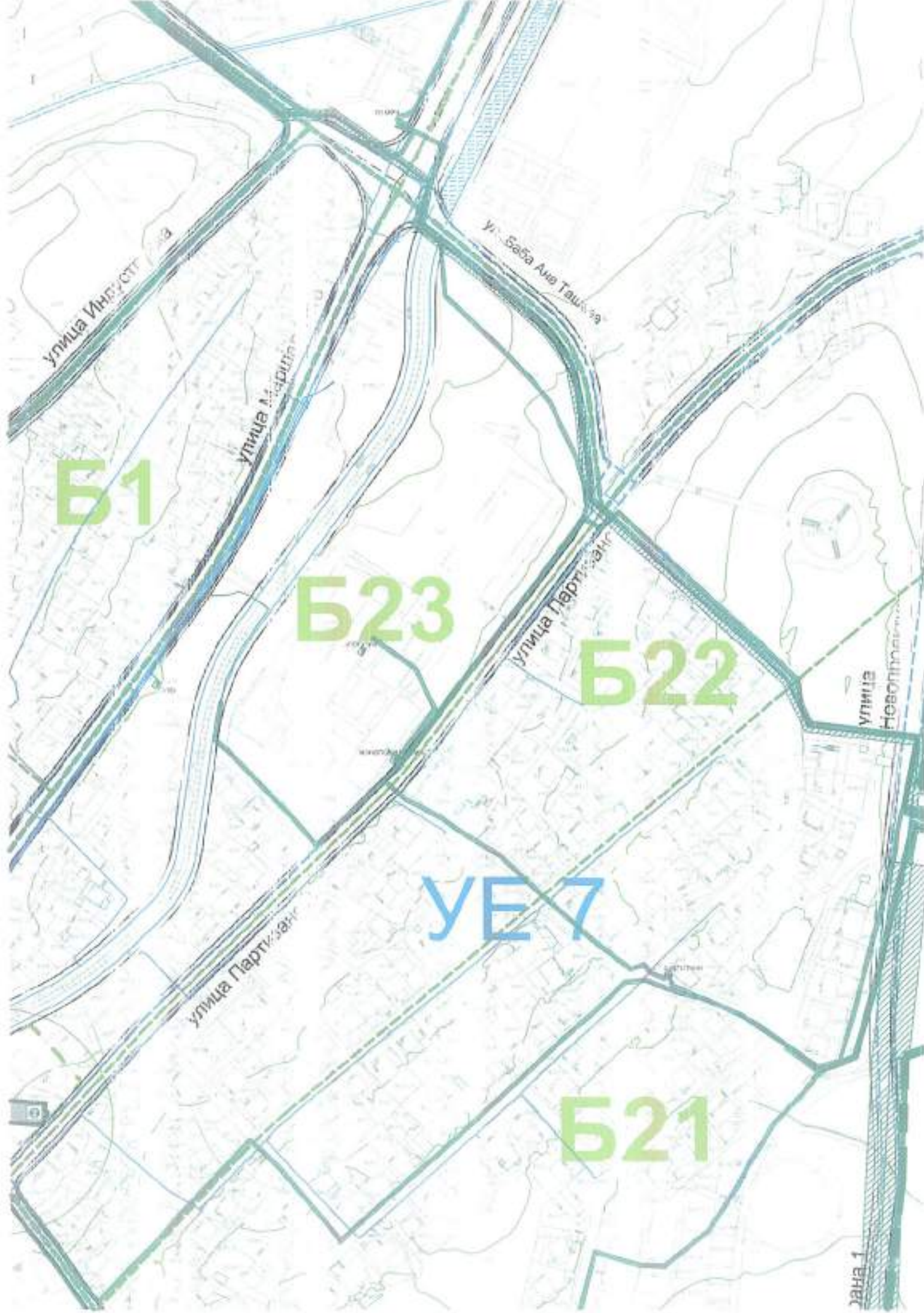
 ВОДОВОД Φ 280

 ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

 АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

 ТЕХНОЛОШКА ВОДА





Б1

Б23

Б22

УЕ 7

Б21

Улица Индустриска

Улица М. Смиљанић





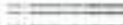


Улица Саба Ама Ташиќа

Улица Партизанска

Улица Невоспалена

Улица Партизанска

ЛЕТЕНДА




	ГРАНИЦА НА РЕГИОНАЛЕН ОПФАТ
	ГРАНИЦА НА УПРАВНА ЕДИНИЦА
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	Регулирано речно корито
	Е - ИНФРАСТРУКТУРА
	E.1 - Сообраќајна инфраструктура
	E1 - жег возниќа пруга со заштитна зона

Комунална инфраструктура

ЕЛЕКТРИКА

	напонен вод 10(20) со заштитна зона
	поднапонен вод 10(20) со заштитна зона
	напонен вод 35KV со заштитна зона
	поднапонен вод 35KV со заштитна зона
	високонапонски 110kv вод со зашт.зона
	Трафостаници

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

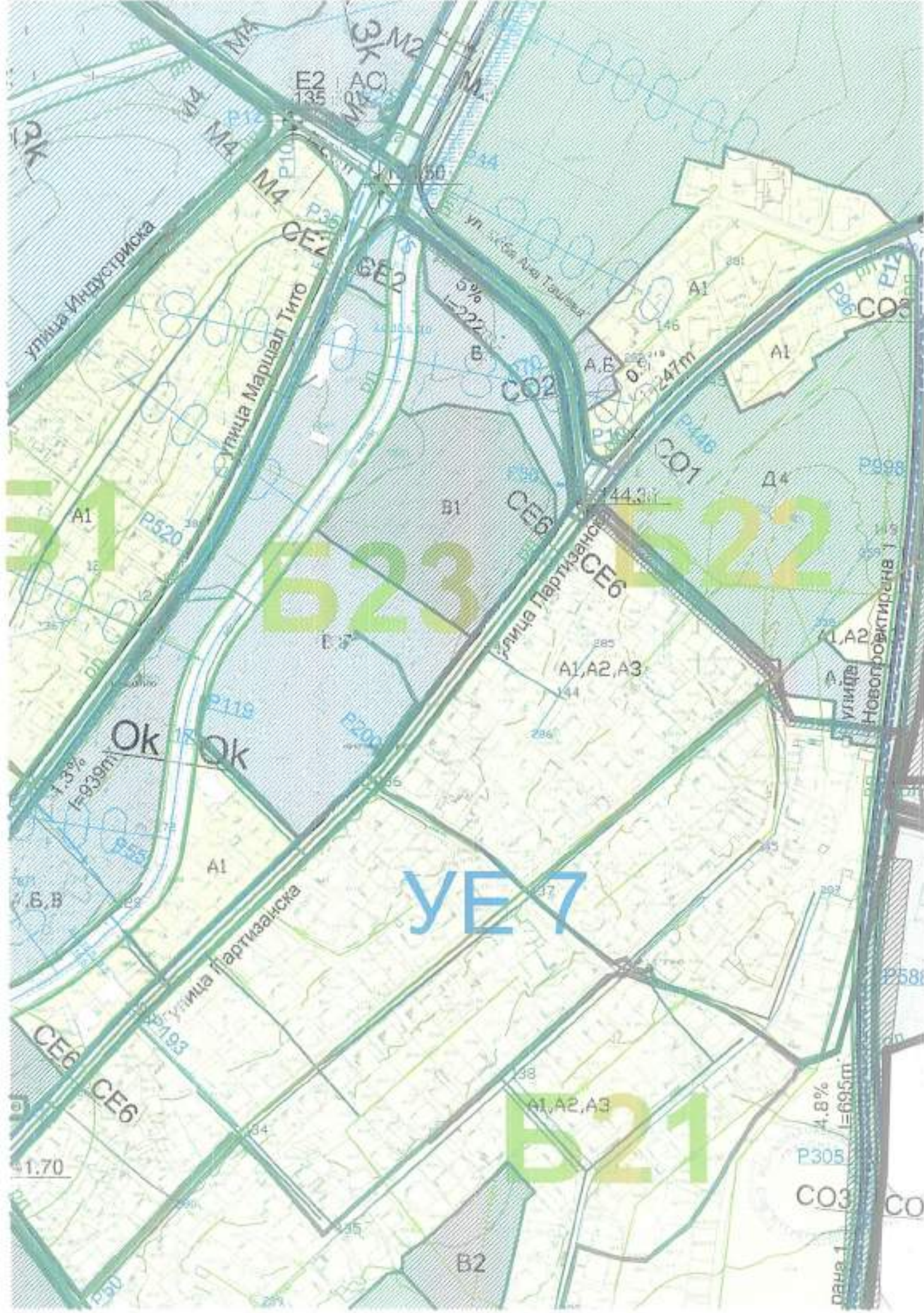
	постојачка ТК инсталација (бајкар МКТ)
	постојачка ТК инсталација (оптички кабел)
	планирана ТК инсталација

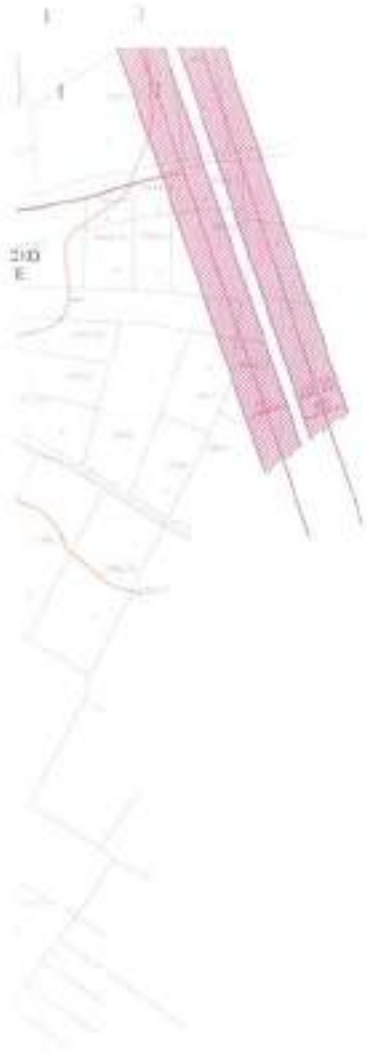
ГАСОВОД

	Гасовод
-------------------------------------------------------------------------------------	---------

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН
(електрика, телекомуникации, гасовод)
планска документација







ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
-  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
 гробишта
-  **Е2 - Комунална супраструктура**
 (БС) - бензинска станица
 (АС) - автобуска станица
 (ПО) - полигон за обука
 трајфостаница
-  **Е3 - Некомпатибилна инфраструктура**
-  Регулирано речно корито
-  Заштитен појас река Вардар
-  **Е - ИНФРАСТРУКТУРА**
 Е.1 - Сообраќајна инфраструктура
-  Е1 - железничка пруга со заштитна зона

НАЧ
37.31
39.51

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
22 7,88ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	0.37	5
		А1, А2, А3		4.95	63
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Меморијални простори	Д4	2.01	26
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.55	6

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
23 9,76ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	0.72	7
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и дел. намени, јавни инст.	А, Б, В	2.62	27
		Комерц. и деловни намени и произв., дистрибуција и сервиси	Б, Г	2,02	21
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	В1	1,05	11
		Верски институции	В5	0.39	4
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.94	20
		река			1.02

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 8 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 третиралиот 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 прописан 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 КЈ, 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 реон во кој се наоѓа третиралиот 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 сеизмичка зона (8 степени по МСС), треба да бидат застанени 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 третиралиот ПО опфатени се потребните превентивни мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи со планираните урбанистички решенија во ПО и предвидената 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 ГП 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.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. 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, 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 степена, поточно:

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

- *режим на заштита од прет 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 доброта.*

- 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, временни 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 стопански 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 Блоквите, 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

- А0 – ДОМУВАЊЕ СО ПОСЕБЕН РЕЖИМ
- А1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
- А2 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
- А3 – ГРУПНО ДОМУВАЊЕ
- А4 – ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

- Б1 – МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
- Б2 – ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
- Б3 – ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ
- Б4 – ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ
- Б5 – ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
- Б6 – ГРАДБИ ЗА СОБИРИ

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 И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- Г3 – СЕРВИСИ
- Г4 – СТОВАРИШТА

Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

- Д1 – ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
- Д2 – ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- Д3 – СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- Д4 – 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 совлаѓа со границите на блоковите од најзиниот периметар.

Границата на четврт е дефинирана преку осовини на сосбраќајниците, 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 совлаѓа 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 совлаѓа 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 (2016-2026г).

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 (P), коефициентот на искористеност (K) и дозволената височина изразена во катови или метри (H) за класите на намени A1 и A2 изнесува:

-A1-Домување во станбени куќи:

(P) до 70%, (H)=10,2м, (П+2+Пк)

-A2-Домување во станбени згради:

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

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

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

-Со цел воедначување на силуетата на улчниот фронт, при изработка на планови од пониско ниво, кои не се отпочнати со изработка, во случаите кога градежна парцела со основна класа на намена A1-Домување во станбени куќи граничи со градежна парцела со основна класа на намена A2- 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 A2 -Домување во станбени згради, во постојните планови од пониско ниво.

-Оваа одредба не се однесува на постојните објекти со основна класа на намена A2 Домување во станбени згради.

12. Коефициент на искористеност (K) 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 A1-Домување во станбени куќи, 250 жители/ хектар кај основната класа на намена A2-Домување во станбени згради и 250 жители/хектар кај основната класа на намена A3-групно домување. По исклучок, во дел од планираните намени A2-Домување во станбени згради и A3-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 A-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 кои 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 венецот 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 материји 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 преземени сите мерки за заштита со изработката на проектите и премената 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 графичниот 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 проекти 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 пресвладувачка, 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.

-Вградување 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:

A – 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 – A1 и домување во станбени згради – A2 и во случај на планирање на намена A0-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 A 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: A0, A1, A2, A3 и A4, класи на намена A1 и A2 во Блокови 11, 12 и 19, класи на намена A1, A2 и A3 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 A-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	
A	A1	домување во станбени куќи	до 70%	до 2.5	П+2+Пк	10,20м
	A2	домување во станбени згради	до 70%	/	Пост./ до П+7	со ДУП
	A3	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: Д3-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 документации 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 предаидени 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 обврска за добивање 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, дапноводите 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

а. 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.

б. Бензински 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. 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,

ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО
Општина Неготино

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 7.

УРБАНА ЕДИНИЦА 7 (БЛОКОВИ 21, 22 и 23)
П=31,52ха

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
21 13,88ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2, A3		11,08	80
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени	A, Б	0,2	1
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита	B2	0,39	3
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	D2	0,1	
		Спорт и рекреација	D3	0,41	3
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,7	6
Некомпатибилна инфраструктура		E3	1	7	

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
22 7,88ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	0,37	5
		A1, A2, A3		4,95	63
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Меморијални простори	D4	2,01	26
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,55	6

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
23 9,76ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	0,72	7
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и дел. намени, јавни инст.	А,Б,В	2,62	27
		Комерц. и деловни намени и произв., дистрибуција и сервиси	Б,Г	2,02	21
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	В1	1,05	11
		Верски институции	В5	0,39	4
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,94	20
		река			1,02

Урбана единица 8 зафаќа површина од 48,72ха.

-Урбана единица 8 се состои од следните блокови:

Блок 24 и Блок 25

Блок 24

- Површината на блокот изнесува 21,70 хектари.
- Класи на намени:
- Производство, дистрибуција и сервиси (Г2-Лесна индустрија, Г3-Сервиси, Г4-Стоваришта)
- Мешана намена (Б-Комерцијални и деловни намени и Г – Г2, Г3, Г4)
- Б2-Големи трговски единици
- Д3-Спорт и рекреација
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
- Е2-Комунална супраструктура (Бензинска станица - БС)

Блок 25

- Површината на блокот изнесува 27,02 хектари.
- Класи на намени:
- Производство, дистрибуција и сервиси (Г2-Лесна индустрија, Г3-Сервиси, Г4-Стоваришта)
- Б4-Деловни простори
- Д2-Заштитно зеленило
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
- Е2-Комунална супраструктура (Полигон за обука - ПО)

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 8.

СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

реден број	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО		Документациона основа (ха)	Планиран развој (ха)	
	А	НАМЕНА			
1.	А ДОМУВАЊЕ	A1	Домување во станбени куќи	116.68	153,64
		A2	Домување во станбени згради		
		A3	групно домување		
2.	Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	B1	мали комерцијални и деловни намени	2.26	по мешана намена
		B2	големи трговски единици	1.6	0,27
		B3	големи угостителски единици	0.49	по мешана намена
		B4	деловни простори	5.03	0,33
		B5	хотелски комплекси	0.72	1,29
3.	В ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	B1	образование и наука	5.06	10,5
		B2	здравство и социјална заштита	6.79	7,47
		B3	култура	0.39	0,17
		B4	државни институции	0.87	
		B5	верски институции	0.73	2,9
4.	Г ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	G2	лесна индустрија	31.57	
		G3	сервиси	0.16	71,8
		G4	стопаришта	0.3	
5.	Д ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	D1	парковско зеленило	0.73	6,2
		D2	заштитно зеленило	/	9,3
		D3	спорт и рекреација	8.23	16,1
		D4	меморијални простори	5.98	8,45
6.	Е ИНФРАСТРУКТУРА	E1	сообраќајна инфраструктура	58.56	37,6
		E2	комунална супраструктура	4.44	4,6
		E3	некомпатибилна инфраструктура	1.2	1,15
7.	Неизградено земјиште		109.98	/	
8.	А, Б, В		мешана намена	/	29.57
			мешана намена	/	5,9
9.	Б, В, Г, Е2		мешана намена	/	2,08
			реки	2.87	
10.			369.35	369,35	
	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ				

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ
планиран развој до 2026г.

Основна класа на намена	Предвиђена класа на намена		Површина	Процент на изграденост	Коеф. на искорист.	макс. бр. на кативи	макс. височина
	A1	A2					
A		домување во станбени куќи	153,64 ха	до 70%	до 2.5	П+2+Пк	10,20м
		домување во станбени згради		до 70%	/	од П+3+Пк до П+3+Пк	34,0м
	A3	групно домување		до 60%	до 2.8	П+4	15,50м

за планирање на класа на намена А0-домување со посебен режим во рамките на мешана намена, во основна класа на намена А-Домување, важат следните параметри:

Забелешка:

до 50%	до 1.0	П+2	9,50м
--------	--------	-----	-------

Површина под станбен фонд (ха)	153,64
Вкупно жители во градот	16000
Вкупно домаќинства	4700
Прос.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

ИЗВОД ОД ДУП



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-137/2 од 05. 03. 2024 год.

Одделение за урбанизам и
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ:40

ДУП: Неготино

Одлука број: 08-254/1 од 08. 07. 1998 год.

Намена на градба: /

ул. „Маршал Тито“ бр./ Неготино

КО Неготино за дел од ДУП Неготино

ДЛ бр.6 М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА дел од ДУП Неготино; КО Неготино; од ДУП: Неготино

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- a) Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граници на плански опфат за кој се однесува барањето за извод.
- b) Планската документација од „ДУП: Неготино“ со која располага општина Неготино е застарена и во истата не постои графички прилог од сообраќајното решение.

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- a) Општината не располага со текстуалниот дел на условите и затоа не се составен дел од овој извод.

изготвил:

контролирал:

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА:

М. П.



ИЗВОДИ ОД СОСЕДНИ ПЛАНОВИ



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО
Број: 11-130/2 од 04. 03. 2024 год.
Одделение за урбанизам и
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ:36
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 овфат 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 славување, 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

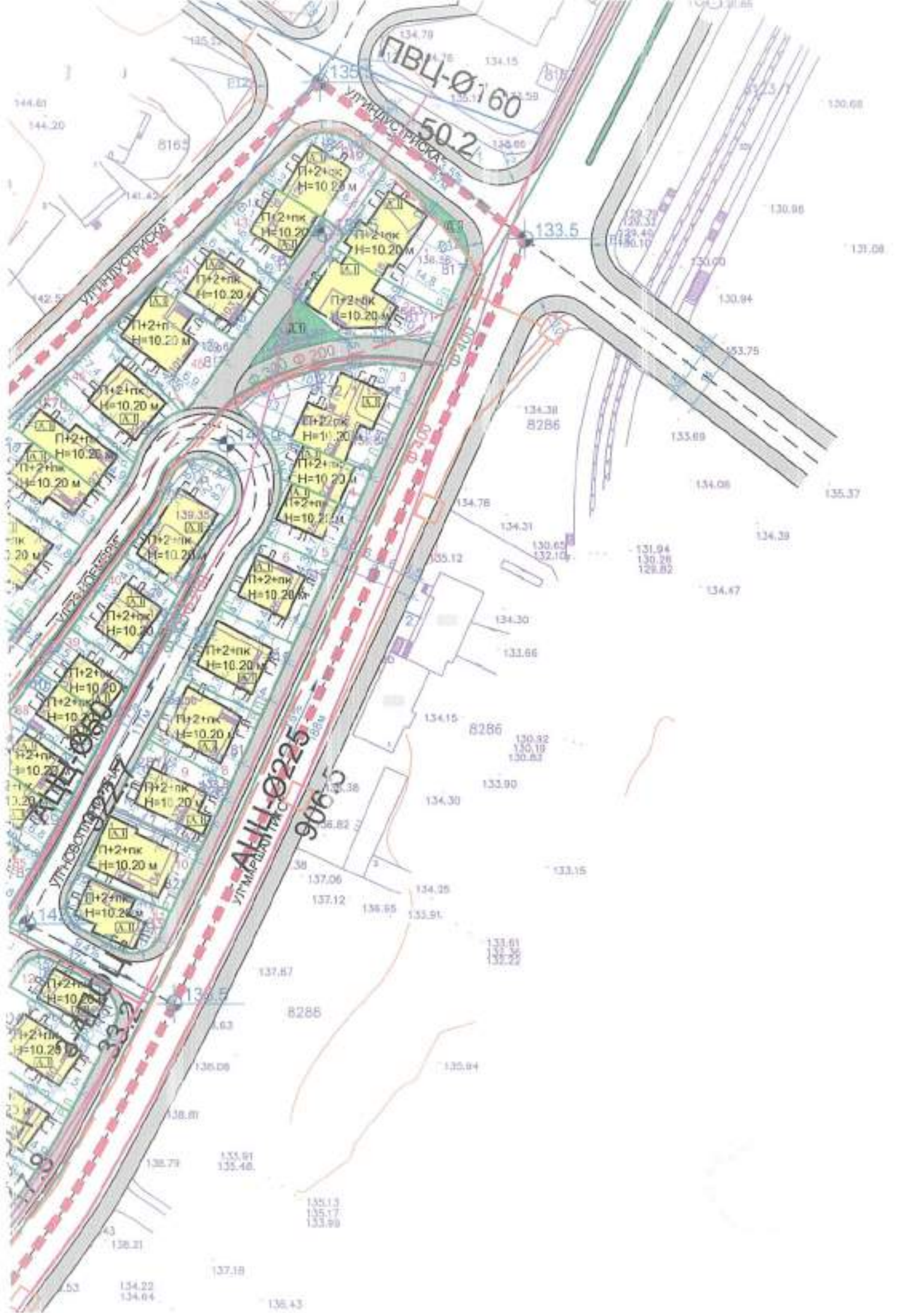
изготвил:

контролирал:



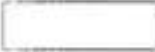

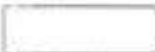















М. П.

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА:



ЛЕГЕНДА

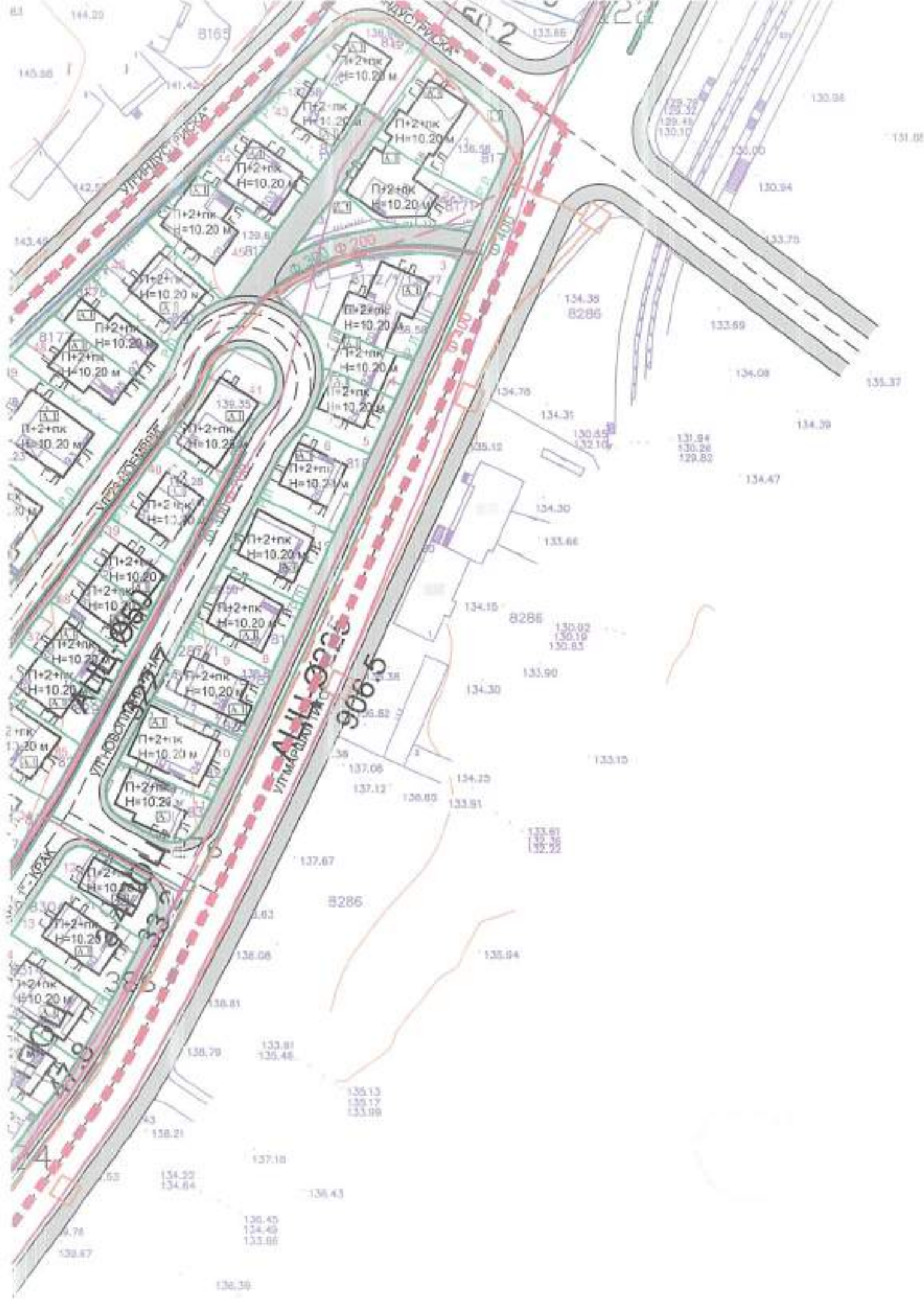
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П= 23.3 хт)
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
1.2.3.	НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
	А - ДОМУВАЊЕ А.1 - Домување во станбени куќи А.2 - Домување во станбени згради
	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ Б.2 - Големи трговски единици
	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ В.1 - Образование
	Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА 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

СИНТЕЗЕН ПЛАН
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА


4.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДУП УЗ 1

Сите карактеристични податоци во врска со УЗ 1 се прикажани табеларно

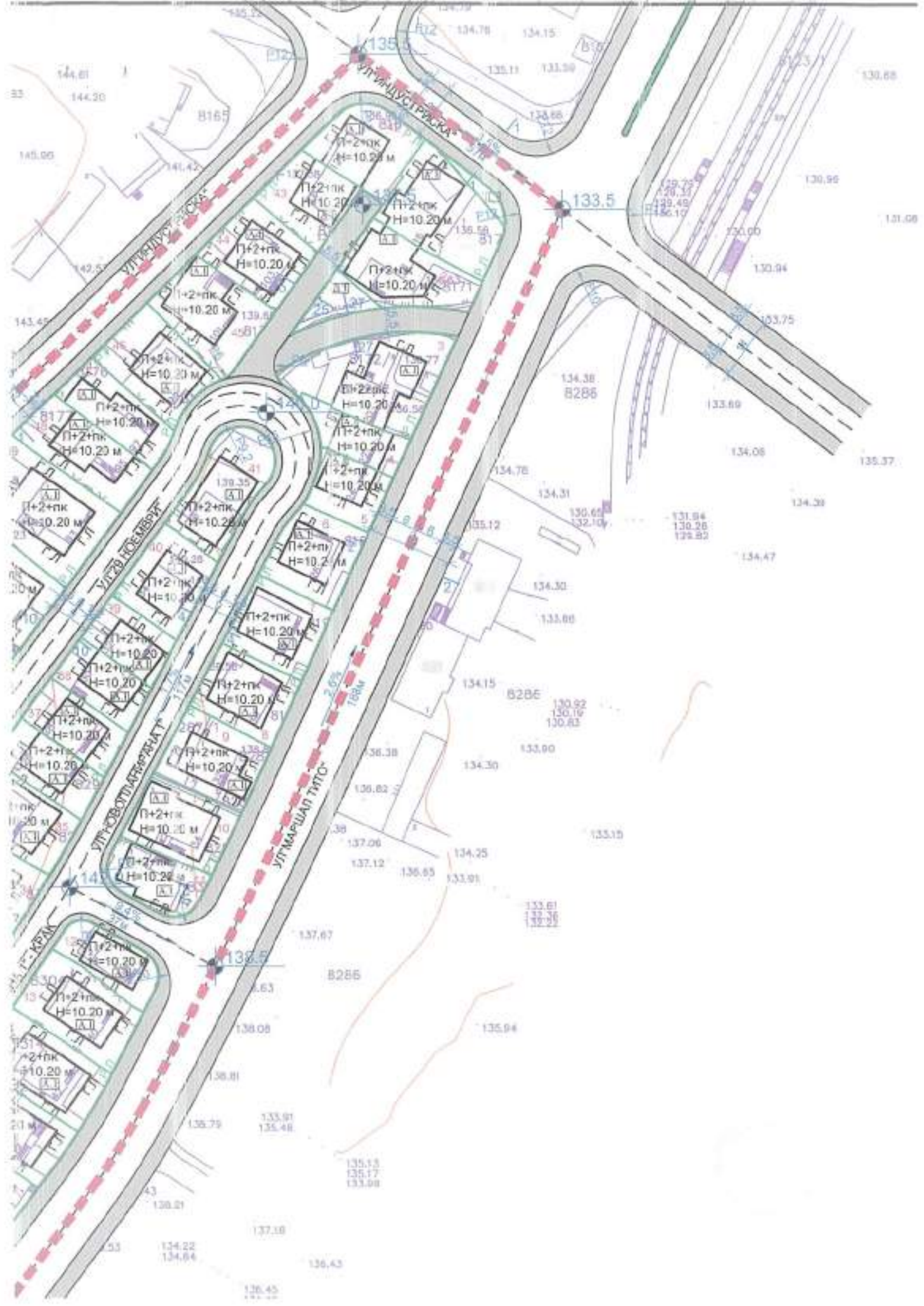
ДУП УЗ 1 НЕГОТИНО										
Бр.на парц.	Повр. на парц.	Повр. за градба	Бруто разв. повр.	Процент на изград.	Коеф. на искор.	Класа на намена	Кота на венец	Катност	Бр.на парк.	Место на паркирање
1	466	176	704	38	1.51	A.1	10,20м	П+2+пк	9	парц/објект
2	371	198	792	53	2.13	A.1	10,20м	П+2+пк	11	парц/објект
3	565	215	860	38	1.52	A.1	10,20м	П+2+пк	11	парц/објект
4	192	107	428	56	2.23	A.1	10,20м	П+2+пк	6	парц/објект
5	215	97	388	45	1.80	A.1	10,20м	П+2+пк	5	парц/објект
6	330	120	480	36	1.45	A.1	10,20м	П+2+пк	6	парц/објект
7	327	148	592	45	1.81	A.1	10,20м	П+2+пк	8	парц/објект
8	319	157	628	49	1.97	A.1	10,20м	П+2+пк	8	парц/објект
9	350	132	528	38	1.51	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
10	338	196	784	58	2.32	A.1	10,20м	П+2+пк	10	парц/објект
11	243	133	532	55	2.19	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
12	238	100	400	42	1.68	A.1	10,20м	П+2+пк	5	парц/објект
13	399	137	548	34	1.37	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
14	397	173	692	44	1.74	A.1	10,20м	П+2+пк	9	парц/објект
15	406	174	696	43	1.71	A.1	10,20м	П+2+пк	9	парц/објект
16	459	181	724	39	1.58	A.1	10,20м	П+2+пк	10	парц/објект
17	518	171	684	33	1.32	A.1	10,20м	П+2+пк	9	парц/објект
18	151	108	432	72	2.86	A.1	10,20м	П+2+пк	6	парц/објект
19	236	117	468	50	1.98	A.1	10,20м	П+2+пк	6	парц/објект
20	385	179	716	46	1.86	A.1	10,20м	П+2+пк	10	парц/објект
21	374	167	668	45	1.79	A.1	10,20м	П+2+пк	9	парц/објект
22	289	99	396	34	1.37	A.1	10,20м	П+2+пк	5	парц/објект
23	334	127	508	38	1.52	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
24	412	149	596	36	1.45	A.1	10,20м	П+2+пк	8	парц/објект
25	456	139	556	30	1.22	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
26	224	101	404	45	1.80	A.1	10,20м	П+2+пк	5	парц/објект
27	356	134	536	38	1.51	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
28	352	123	492	35	1.40	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
29	437	129	516	30	1.18	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
30	360	135	540	38	1.50	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
31	388	195	780	50	2.01	A.1	10,20м	П+2+пк	10	парц/објект
32	408	153	612	38	1.50	A.1	10,20м	П+2+пк	8	парц/објект
33	423	178	712	42	1.68	A.1	10,20м	П+2+пк	9	парц/објект
34	371	131	524	35	1.41	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
35	355	160	640	45	1.80	A.1	10,20м	П+2+пк	9	парц/објект
36	249	99	396	40	1.59	A.1	10,20м	П+2+пк	5	парц/објект
37	241	109	436	45	1.81	A.1	10,20м	П+2+пк	6	парц/објект
38	223	97	388	43	1.74	A.1	10,20м	П+2+пк	5	парц/објект
39	215	100	400	47	1.86	A.1	10,20м	П+2+пк	5	парц/објект
40	315	117	468	37	1.49	A.1	10,20м	П+2+пк	6	парц/објект
41	380	177	708	47	1.86	A.1	10,20м	П+2+пк	9	парц/објект
42	338	129	516	38	1.53	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
43	281	123	492	44	1.75	A.1	10,20м	П+2+пк	7	парц/објект
44	342	147	588	43	1.72	A.1	10,20м	П+2+пк	8	парц/објект
45	399	181	724	45	1.81	A.1	10,20м	П+2+пк	10	парц/објект
46	377	146	584	39	1.55	A.1	10,20м	П+2+пк	8	парц/објект
47	280	155	620	55	2.21	A.1	10,20м	П+2+пк	8	парц/објект
48	352	145	580	41	1.65	A.1	10,20м	П+2+пк	8	парц/објект
49	602	200	800	33	1.33	A.1	10,20м	П+2+пк	11	парц/објект
50	638	267	1068	42	1.67	A.1	10,20м	П+2+пк	14	парц/објект








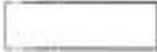








ЛЕГЕНДА

	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 зеленило Д.3 - Спорт и рекреације
	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

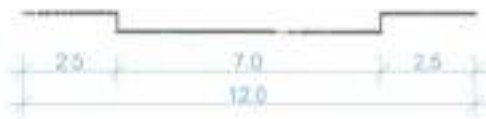
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П= 23.3 хгг)		
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		
1.2.3.	НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ		
	А - ДОМУВАЊЕ		
	А.1 - Домување во станбени куќи		
	А.2 - Домување во станбени згради		
	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ		
	Б.2 - Големи трговски единици		
	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ		
	В.1 - Образование		
	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		сообраќајници
 Р.Л.	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		пешачки улици, пристапни улици, тротоари
 И.Л.	ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА		

СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ДУП УЗ 1 НЕГОТИНО

МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

1. ул "ИНДУСТРИСКА"
ПРОФИЛ 1-1



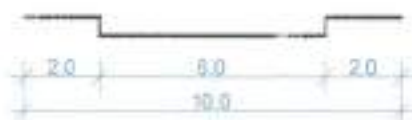
СОБИРНИ УЛИЦИ

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 НОЕМЕРИ"
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 ЈУРКОВ"
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 деградираниите 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 $25-50 \text{ kg/m}^2$. 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 интанзитет од VIII степени МСЗ потребно е применување на принципите на сеизмичко 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 материи 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 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 неквалитетна градба, дотраени конструкции од објекти, пожари и друго
- од воени дејствија како последица од воздушни напади, артилериско оружје, екплозии 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 жбунести 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,
-коефициентот 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:

A - ДОМУВАЊЕ

A1 – Домување во станбени куќи

A2 – Домување во станбени згради

B – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

B2 – Големи трговски единици

B – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

B1 – Образование

D – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

D1 – Парковско зеленило

D3 – Спорт и рекреација

E – 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 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 превземат 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 рецепиентот.

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

- 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, 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)
- 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, 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: 11-132/1 од 04. 03. 2024 год.
Одделение за урбанизам и
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ:37
ДУП: за дел од УЗ 7 УБ 7.1
Одлука број: 08-113/3 од 10. 04. 2017 год.
Плански период:2015-2020
Намена на градба:
ул.„Маршал Тито“бр./ Неботино
КО Неботино за дел од УЗ 7 УБ 7.1
ДЛ бр. / М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА дел од УЗ 7 УБ 7.1; КО Неботино; од ДУП: за дел од УЗ 7 УБ 7.1, Неботино

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 „“
- има приклучок на водоводна и фекална мрежа
- има приклучок на НН мрежа

изготвил: _____




контролирал: _____

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА:

М. П.



ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П= 5,12ха)
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА Регулациона линија
	КОТА НА ВЕНЕЦ
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	А - ДОМУВАЊЕ А1 - Домување во станбени куќи
	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ Б2 - Големи трговски единици
	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ В1 - Образование и наука В5 - Верски институции
	Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ Г2 - Лесна индустрија
	Е2-Комунална супреструктура (Трафостаница)
	Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА Д1 - Парковско зеленило Д2 - Заштитно зеленило
	Регулирано речно корито (Неготинска река) ПРОФИЛ Р - Р

бр.на парц.	Повр. на парц.	Повр за градба	Вк. изград. површ.	Проц. на изград	Коеф.на искор.	Класа на намена	Компат. класа на намена	кота на венец	Катност	бр.на парк.	место на паркирање
1	1928	90%	2715	47	1.4	B5	B1, B5, D1(10%) D4(49%) вк.мак 49%	зав.од функц.	П+2	проектна документ.	
2	945	64%	2584	68	2.7	A1	B1(30%) вк.мак.30%	10,20м	П+2+Пк	26	парц./градба
3	534	36%	1456	68	2.7	A1		10,20м	П+2+Пк	15	парц./градба
4	426	28%	1140	67	2.7	A1		10,20м	П+2+Пк	11	парц./градба
5	389	27%	1088	70	2.8	A1		10,20м	П+2+Пк	11	парц./градба
6	1014	58%	2344	58	2.3	A1		10,20м	П+2+Пк	23	парц./градба
7	463	27%	1096	59	2.4	A1		10,20м	П+2+Пк	11	парц./градба
8	260	14%	588	57	2.3	A1		10,20м	П+2+Пк	6	парц./градба
9	202	14%	568	70	2.8	A1		10,20м	П+2+Пк	6	парц./градба
10	694	35%	1424	51	2.1	A1		10,20м	П+2+Пк	14	парц./градба
11	715	44%	1764	62	2.5	A1		10,20м	П+2+Пк	18	парц./градба
12	566	32%	1312	58	2.3	A1		10,20м	П+2+Пк	13	парц./градба
13	461	25%	1024	56	2.2	A1		10,20м	П+2+Пк	10	парц./градба
14	571	27%	1096	48	1.9	A1		10,20м	П+2+Пк	11	парц./градба
15	2377	1615	4845	68	2.0	B2			12,50м	П+2	69
16	7586	4600	18400	61	2.4	Г2		зависно од технол. процес	П+3	проектна документ.	
17	2030	1501	6004	74	3.0	Г2			П+3		
18	9756	5364	21456	55	2.2	B1	D3 (20%)	16,0м	П+3	215	парцела
19	1737	870	1740	50	1.0	B2	A2, A3, B3, B4, B5 макс.40%	12,50м	П+2	25	паркинг 1 и 2
20	19	16	постоечка состојба			E2(TC)		пост.	П		
Вк.	32673	19242	72644	59	1.8						

Вк.	2034	парковско зеленило	D1	B1, D3 мак.10%
Вк.	1447	заштитно зеленило	D2	
Вк.	3731	регулирано речно корито		
Вк.	11358	сособраќајна инфраструктура	E1	



8382/1 8379

8381

8388/1

8401



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ



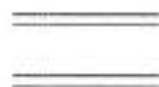
ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
Регулациона линија

Г.Л

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА



Регулирано речно корито (Неготинска река)
ПРОФИЛ Р - Р



Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е.1 - Сообраќајна инфраструктура

Е.1 - Комунална инфраструктура



ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ



подземен ТК кабел



ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



ВОДОВОД



ТЕХНОЛОШКА ВОДА



Среднапонски подземен вод

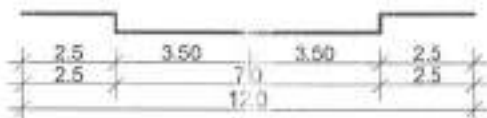


Нисконапонски вод

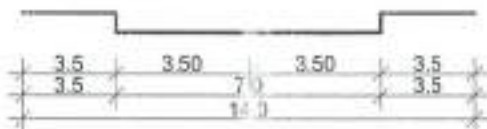




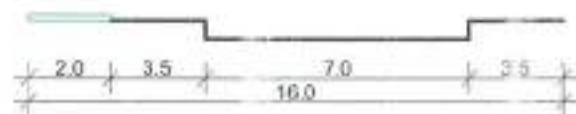
СЕРВИСНИ УЛИЦИ
1.УЛИЦА "ПАРТИЗАНСКА"
ПРОФИЛ 1-1



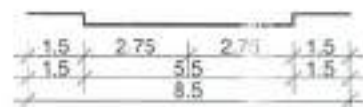
2.ул "АНА ТОШЕВА"
ПРОФИЛ 2-2



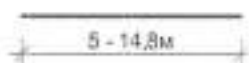
ул "АНА ТОШЕВА"
ПРОФИЛ 2'-2'



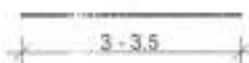
СТАНБЕНИ УЛИЦИ
Ул. "1" и "2"
ПРОФИЛ 3-3



ПЕШАЧКИ УЛИЦИ
Ул. "3" и Ул. "4"
ПРОФИЛ 4-4



ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ
ПРОФИЛ П-П



СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

7.0. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА ЗА ДУП ДЕЛ ОД УЗ 7, УБ 7.1 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),
- -Закон за изменување и дополнување на законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14),
- -Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р.М. бр. 78/06 и 37/14),
- -Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.63/12, 126/12, 19/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

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 пластички 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. 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.

7.10. 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.

7.11. При планирањето, за определување минимален број на места за паркирање се применети нормативите дадени во чл.61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14). За сите градежни парцели паркирањето е предвидено во рамките на градежните парцели.

7.12. Приодите, пасажите и рамките 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.

7.13. 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.

7.14. 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.

7.15. 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. Градежна парцела

Градежната парцела е ограничена со регулациона линија и граница на парцела кои се плански одредби во урбанистички план што ја обележуваат промената на носителот на правото на градење.

Градежната парцела се состои од една или повеќе катастарски парцели или делови од катастарски парцели, при што сите сопственици на катастарските парцели и делови од катастарски парцели во рамките на градежната парцела претставуваат единствен носител на правото на градење.

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 максимизира 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.

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

А1 – Домување во станбени куќи

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б2 – Големи трговски единици

В- ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В1 – Образование и наука

В5 – Верски институции

Г – ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

Г2 – Лесна индустрија

Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

Д1 – Парковско зеленило

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Сообраќајна инфраструктура

Е2 – Комунална супраструктура (трафостаница)

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 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 обрботки. Се поплочуваат со материјали кои го оплеменуваат просторот и го одвојуваат движењето на пешаците од сообраќајното движење.

12. Бариири

Бариирите 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 жбуности 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.63/12, 126/12, 19/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

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 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот. (Сл.весник на Р.М. бр.63/12, 126/12, 19/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

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 б1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.63/12, 126/12, 19/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максималната дозволена висина и површина за градба.

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 превземат мерки за обезбедување од вибрации и бучава предизвикана од работата на трансформаторот.
- да се обезбеди директна и природна вентилација.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

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

Изградбата на новопредвидените градби, доградбите, надградбите, реконструкциите и адаптациите на постојните градби, како и изградбата на сообраќајната 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.

При реализацијата на ДУП доколку има потреба од реконструктивни зафати на постојната електро енергетска мрежа сите трошоци ќе бидат на терет на барателот.

1. Градежни парцели со намена А – ДОМУВАЊЕ

1.1 А1 – Домување во станбени куќи

Компатибилни класи на намена

Б1 – мали комерцијални и деловни намени (30% од А1)

Градежните парцели означени од број 2 до број 14 имаат класа на намена А1 – Домување во станбени куќи
Во сите градежни парцели планирани се нови површини за градба, доградби и надградби.

-Дозволена висина на градба: Висина на венец изнесува 10,20м, катност П+2+Пк за сите површини за градба со намена А1-домување во станбени куќи.

-Парцелација:

Градежните парцели се во најголем број задржани во рамките на катастарските парцели.

-Сообраќајни услови:

Колски пристап до градежни парцели од број 2 до број 11 е обезбеден од сервисна улица "Партизанска", за ГП бр. 12 колски пристап се дозволува од ул."Партизанска" и од ул."2", додека за ГП бр. 13 и 14 колски пристап е обезбеден од станбена улица "2".

-Гаражирање и паркирање:

Потребниот број на паркинг места е определен согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Паркирањето да се планира во сопствена градежна парцела. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максималната дозволена висина и површина за градба.

Дадените параметри (процент на изграденост, коефициент на искористување и висина) се максимални за секоја парцела поединачно (табеларен приказ).

бр.на парц.	Повр. на парц.	Повр. за градба	Вк. изгр. Повр.	Проц. на изгр.	Коеф. на иск..	Класа на намена	Компат. класа на намена	кота на венец	Катност	бр.на пар.к.	место на паркирање
2	945	646	2584	68	2,7	A1	Б1(30%)	10,20м	П+2+Пк	26	парц./градба
3	534	364	1456	68	2,7	A1		10,20м	П+2+Пк	15	парц./градба
4	426	285	1140	67	2,7	A1		10,20м	П+2+Пк	11	парц./градба
5	389	272	1088	70	2,8	A1		10,20м	П+2+Пк	11	Парц./градба
6	1014	586	2344	58	2,3	A1		10,20м	П+2+Пк	23	парц./градба
7	463	274	1096	59	2,4	A1		10,20м	П+2+Пк	11	парц./градба
8	260	147	588	57	2,3	A1		10,20м	П+2+Пк	6	парц./градба
9	202	142	568	70	2,8	A1		10,20м	П+2+Пк	6	парц./градба
10	694	356	1424	51	2,1	A1		10,20м	П+2+Пк	14	парц./градба
11	715	441	1764	62	2,5	A1		10,20м	П+2+Пк	18	парц./градба
12	566	328	1312	58	2,3	A1		10,20м	П+2+Пк	13	парц./градба
13	481	256	1024	56	2,2	A1		10,20м	П+2+Пк	10	парц./градба
14	571	274	1096	48	1,9	A1		10,20м	П+2+Пк	11	парц./градба

2. Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ **Б2-Големи трговски единици**

со класа на намена Б.2 – големи трговски единици се градежни парцели број 15 и 19.

Градежната парцела бр. 15 има површина од 2377м² и вкупна површина за градба од 1734м², висина на градба од 12,50м и катност П+2.

Класата на намена Б2-големи трговски единици се планира на површина со намена Г2-лесна индустрија (според намените дадени во ГУП за Неготино), како компатибилна класа на намена со учество до 30% од намената Г2.

Парцелација:

ГП бр. 15 е планирана на КП бр. 8326/4.

-Гаражирање и паркирање:

Потребниот број на паркинг места е определен согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

-Пристап: до ГП бр.15 е обезбеден од станбена улица "2".

Градежната парцела бр. 19 има површина од 1737м² и вкупна површина за градба од 870м², висина на градба од 12,50м и катност П+2.

Класата на намена Б2-големи трговски единици се планира на површина со намена Локален центар-според намените дадени во ГУП за Неготино.

Компатибилни класи на намена

A2 – домување во станбени згради (40% од Б2)

A3 – групно домување (40% од Б2)

Б3 – големи угостителски единици (40% од Б2)

Б4 – деловни простори (40% од Б2)

Б5 – хотелски комплекси (40% од Б2)

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена е 40%.

Парцелација: ГП бр. 19 е планирана на дел од КП бр. 8350/2.

За дадената површина за градба за планирање комплекс на градби во рамките на површината за градба врз основа на дадените услови

задолжително е изработка на Архитектонско-урбанистички проект кој ќе биде одобрен од страна на локална самоуправа Неготино, при што треба да се задоволени параметрите за уредување на просторот.

-Гаражирање и паркирање: Потребниот број на паркинг места е определен согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Паркирање да се обезбеди во рамките на градежната парцела, како и на планираните паркинзи (КП бр. 8133), каде постои можност за паркирање на 71 возило. Паркингот постои како земјена површина, планиран е во согласност со предходен ДУП и истиот се планира за задоволување на потребите за паркирање за ГП бр. 19.

-Пристап: до ГП бр.19 е обезбеден од сервисна улица "Ана Тошева".

бр. на парц.	Пов. на парц.	Повр. за град.	Вк. изград. површ.	Проц. на изград.	Коеф. на искор.	Класа на нам.	Компат. класа на намена	кота на венец	Катност	бр. на парц.	место на парк.
15	2377	1615	4845	68	2,0	Б2		12,50м	П+2	69	парц./градба
19	1737	870	1740	50	1,0	Б2	A2,A3,B3,B4 B5 max.40%	12,50м	П+2	25	Паркинг 1 и 2.

3. В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

3.1.В1 – Образование и наука

со класа на намена В.1 се градежни парцели (ГП) бр. 18 и 18/1.

Градежната парцела бр. 18 има површина од 7813м² и површина за градба 4146м², висина на градба од 16,0м и катност П+3.

За планираната површина (ГП бр.18) со класа на намена В1-образование и наука –ОУ "Св. Кирил и Методиј", има можност за планирање на

Компатибилна класа на намена
Д3 – спорт и рекреација (20% од В1)

Парцелација: ГП бр. 18 е планирана на КП бр. 8350/1, 8352/1 и 8352/2 согласно површината планирана во ГУП за Неготино, за намена В1 – образование и наука, во рамките на планскиот опфат.

За дадената површина за градба, за планирање на комплекс од градби врз основа на дадените услови потребно е изработка на Архитектонско-урбанистички проект кој ќе биде одобрен од страна на локална самоуправа Неготино, при што треба да се задоволени параметрите за уредување на просторот.

-Гаражирање и паркирање: Паркирањето да се планира во рамките на градежната парцела.

-Пристап: до ГП бр.18 е обезбеден од улица "Партизанска".

Градежната парцела бр. 18/1 има површина од 1855м² и површина за градба 729м², висина на градба од 16,0м и катност П+3.

За планираната површина (ГП бр.18/1) со класа на намена В1-образование и наука има можност за планирање на

Компатибилна класа на намена

Д3 – спорт и рекреација (20% од В1)

За дадената површина за градба, за планирање на комплекс од градби врз основа на дадените услови потребно е изработка на Архитектонско-урбанистички проект кој ќе биде одобрен од страна на локална самоуправа Неготино, при што треба да се задоволени параметрите за уредување на просторот.

-Гаражирање и паркирање: Паркирањето да се планира во рамките на градежната парцела.

-Пристап: до ГП бр.18/1 е обезбеден од улица "Партизанска".

3.1.1. В5 – Верски институции

со класа на намена В.5 е градежна парцела (ГП) бр. 1.

Градежната парцела бр. 1 има површина од 1928м² и површина за градба 905м², висина на градба ќе зависи од планираната функција до катност П+2.

За планираната површина (ГП бр.1) со класа на намена В5-Верски институции (црква) и можност за планирање на

Компатибилни класи на намена

Б1 – мали комерцијални и деловни дејности (10% од В5)

Б5 – хотелски комплекси (10% од В5)

Д1 – парковско зеленило (10% од В5)

Д4 – меморијални простори (49% од В5)

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена е 49%.

Парцелација: ГП бр. 1 е планирана на дел од КП бр. 8610.

За дадената површина за градба врз основа на дадените услови задолжително е изработка на Архитектонско-урбанистички проект кој ќе биде одобрен од страна на локална самоуправа Неготино, при што треба да се задоволени параметрите за уредување на просторот.



-Гаражирање и паркирање: Паркирањето да се планира во рамките на градежната парцела.

-Пристап: до ГП бр.1 е обезбеден од улица "Партизанска".

бр.на парц.	Повр. на парц.	Повр. за градба	Вк. изград. површ.	Проц. на изград.	Коеф. на искор.	Класа на намена	Компат. класа на намена	кота на венец	Катн.	бр. на парк	место на паркирање
1	1928	905	2715	47	1,4	B5	B1,B5,D1 (10%) D4(49%)	зав.од функц	П+2		проектна документ.

4. Г – ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

4.1. Г2 – Лесна индустрија

со класа на намена Г.2 се градежни парцели (ГП) бр. 16 и 17.

Градежната парцела бр. 16 има површина од 7586м² и површина за градба 4600м², висина на градба зависи од технолошкиот процес до катност П+3.

Парцелација: ГП бр. 16 е планирана на КП бр. 8326/1.

За дадената површина за градба врз основа на дадените услови задолжително е изработка на Архитектонско-урбанистички проект кој ќе биде одобрен од страна на локална самоуправа Неготино, при што треба да се задоволени параметрите за уредување на просторот.

-Гаражирање и паркирање: Паркирањето да се планира во рамките на градежната парцела.

-Пристап: до ГП бр.16 е обезбеден од улица "Партизанска".

Градежната парцела бр. 17 има површина од 2030м² и површина за градба 1501м², висина на градба зависи од технолошкиот процес до катност П+3.

Парцелација: ГП бр. 17 е планирана на КП бр. 8326/2.

За дадената површина за градба врз основа на дадените услови задолжително е изработка на Архитектонско-урбанистички проект кој ќе биде одобрен од страна на локална самоуправа Неготино, при што треба да се задоволени параметрите за уредување на просторот.

-Гаражирање и паркирање: Паркирањето да се планира во рамките на градежната парцела.

-Пристап: до ГП бр.17 е обезбеден од улица "Партизанска".

бр.на парц.	Повр. на парц.	Повр. за градба	Вк. изград. површ.	Проц. на изград.	Коеф. на искор.	Класа на нам.	Компат. класа на намена	кота на венец	Катн.	бр. на парк	место на паркирање
16	7586	4600	18400	61	2,4	Г2	B1,B2(30%), B4(10%),	зависно од	П+3		проектна документ.

17	2030	1501	6004	74	3,0	Г2	Г3,Г4(30%) мах. до 49%	технол. процес	П+3
----	------	------	------	----	-----	----	---------------------------	-------------------	-----

5. Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

5.1. Д1 – Парковско зеленило

Во рамките на планскиот опфат, класа на намена Д1 – парковско зеленило зафаќа површина од 2034м². За планирање на компатибилни класи на намена: Б1 и Д3 до мах.10% од Д1, задолжителна е изработка на Архитектонско-урбанистички проект со услови согласно законската регулатива.

5.2. Д2 – Заштитно зеленило

Во рамките на планскиот опфат, класа на намена Д2 – заштитно зеленило зафаќа површина од 1447м².

6. Е - ИНФРАСТРУКТУРА

6.1. Е1 – Сообраќајна инфраструктура

Во рамките на планскиот опфат, класа на намена Е1 – сообраќајна инфраструктура зафаќа површина од 11358м².

6.2. Е2 – Комунална супраструктура (трафостаница)

На градежна парцела бр. 20 (КП бр. 8326/3) со површина од 18м² се задржува постоечката трафостаница, со пристап од улица "Партизанска".



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО
Број: 11-133/2 од 05. 03. 2024 год.
Одделение за урбанизам и
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 38
ДУП: за дел од УБ 9.2
Одлука број: 08-32/8 од 29. 01. 2016 год.
Плански период: 2011 – 2016 година
Намена на градба:
ул. „/“ бр. / , Неготино
КО Неготино за дел од опфат од УБ 9.2
ДЛ бр. / М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА дел од опфат за урбан блок 9.2 за споретско рекреативен центар ; КО Неготино; од ДУП: за дел од урбан блок 9.2 за споретско рекреативен центар “, 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 нивелацински план со легенда

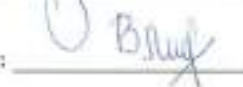
2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- 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:



М. П.

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА:





ДЗ
Н=15.0
П-1

2.

1.

ДЗ
Н=15.0м
П-1

ДЗ

Б135

Б142

Б141

139.40

Б145

Б145/2

Б350/2

Б296/2

Б170

Б17

133.70

Б10

Б12

Б12

Б12

Б12

Б12

Б12

Б12

Б12

Б12

Б12

Б12

Б12

Б150

Б150

Б150

Б150

Б163

133.70

Б170

Б17

Б296/2

Б132

Б(25/1)

74

Младост

Д2

Д2

Д2

Д2

Д2

Д2

Д2

Д2

Д2

Д2

Д2

Б265

Б265

Б265

Б265

Б265

Б265

Б265

Б265

Б265

Б265

Б265

Б265

Б265

Б265

Б265

Б265

Б265

Б265

Б265

Б265


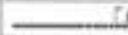






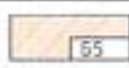

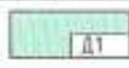

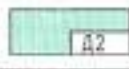

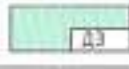
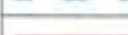
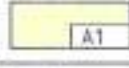

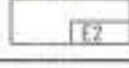




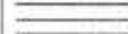
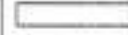
Б265

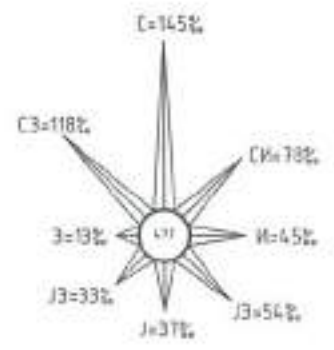
Б265

Б265

Б265



ВИД НА ПЛАН	ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН		
ИМЕ	ЗА ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК 9.2 ЗА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВЕН ЦЕНТАР НЕГОТИНО		
МЕСТО	ОПШТИНА НЕГОТИНО		
ПЛАНСКИ ОПРАТ	ОСОВИНА НА ЧЛ.МАРШАЛ ТИТИ, ОСОВИНА НА ПРИКЛУЧНА ПЕНТА НА АВТОПАТ М-10Е-751 ТО ПРЕСЕКУВА ЗАШТИТНИОТ ПОЈАС НА АВТОПАТОТ ДО ОСОВИНА НА ЧЛ.НОВОПЛАНИРАНА 6, ОСОВИНА НА ЧЛ.НОВОПЛАНИРАНА 4, ОСОВИНА НА ЧЛ.ПАРТИЗАНСКА, ОСОВИНА НА ЧЛ.НОВОПЛАНИРАНА 3, ОСОВИНА НА ЧЛ.А.ТОШЕВА		
ПОВРШИНА	11.91 ха		
ФАЗА	ПЛАН	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2011 - 2016
ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	РАЗМЕР	1 : 1000
ЛЕГЕНДА			ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЖА НА ВЕТЕРИ
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПРАТ		ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		НОВОПЛАНИРАНА ТРАНССТАНИЦА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		ЕЛЕКТРИЧНА 10(20)kV ИНСТАЛАЦИЈА
	1, 2, ...		ТФ ИНСТАЛАЦИЈА
	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС		ПОСТОЈКА ТЕХНОЛОШКА ВОДА
	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО		ПОСТОЈКА ВОДОВОДНА ИНСТ.
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ИНСТ.
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		ПОСТОЈКА ФЕКАЛНА КАНАЛ
	ДОИЗВУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЉИ		ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛ
	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ТРАНССТАНИЦА		ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛ
			РЕГУЛИРАНО КОРИТО НА ТИМЈАНИШКА РЕКА
			ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТ
			Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СООБРАЗНИ КОРИДОРИ КЛОВОИ
			ТРОТОАРИ, ПЕДАЧНИ ПАТЕКИ
			ВЕЛОСКОПСКИ ПАТЕКИ
ИЗРАБОТУВАЧ	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ ЕОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА ИНЖЕНЕРСКИ БУЛЕВАР БР. 100		
НАРАЧАТЕЛ	ОПШТИНА НЕГОТИНО		
ОБЛАСТЕНИ ПЛАНИРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА ДОО ОБЛАСТУВАЊЕ 0.0094	САШКО ИВАНОВ ДОО ОБЛАСТУВАЊЕ 0.0095	
СОРАБОТНИЦИ	ПАВЛЕ ХРИСТОВ ДОО		
ПРИЛОГ	СИНТЕЗЕН ПЛАН		
ТЕХ. БРОЈ	У10-12/11	ДАТУМ	12.2015
			ЛИСТ 4



ТАБЕЛА 1

БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	СМПАТУВАНЕ КЛАСИ НА НАМЕНА СОПАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПЛАНОВИ-ПРОЈЕКТОТ ЗА СТАНДАРДНИ И НОРМАТИВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ (СЛ. ВЕШНИК НА РР БР. 62/12)	К-ТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО БЕНЕЦ м1	ПОВРШИНА НА ГРАДБЕНА ПАРЦЕЛА м2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	ВКУПНО КОЗМЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСПОРАСТНОСТ	ПРОЦЕНТ НА КОЗРАДНОСТ %	
1	D3	14, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 89, 91 вк. збор макс. 40%	1:1	15,00	14, 03	2,457	11, 110	1,05	70,00%	
2	D3	14, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 89, 91 вк. збор макс. 40%	1:1	15,00	8, 131	6, 132	9, 130	1,05	70,00%	
3	B5	/	1:3	15,00	2, 171	1, 565	2, 141	2,81	62,48%	
4	D3	14, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 89, 91 вк. збор макс. 40%	1:1	15,00	15, 102	11, 034	16, 101	1,05	70,00%	
5	D3	14, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 89, 91 вк. збор макс. 40%	1:1	15,00	11, 106	8, 326	12, 108	1,05	70,00%	
6	D1	31, 33 вк. збор макс. 10%			22, 108					
7	A1	B1 30%	1:2-Пв	10, 20	51	312	1, 10	1, 25	56, 22%	
8	A1	B1 30%	1:2-Пв	10, 20	51	297	1, 10	1, 07	51, 74%	
9	A1	B1 30%	1:2-Пв	10, 20	51	276	1, 10	1, 07	49, 20%	
10	A1	B1 30%	1:2-Пв	10, 20	51	305	1, 10	1, 16	53, 66%	
11	A1	B1 30%	1:2-Пв	10, 20	51	288	1, 10	1, 10	47, 60%	
12	B2	/	1:1	3, 00	4	25	0, 10	0, 63	62, 50%	
ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ПРОЈАКТ					110, 166, 00	ВКУПНО	35, 917	62, 145	0, 62	30, 14%

ПАРЦЕЛА 12 ЗА ПЛАНСКИОТ ПРОЈАКТ БИ СЕ ЗАБРАНЕВО СОПРЕСТАВНО ПАРЦЕЛО И ЗА ЈАВЕН ПАРКОВИ
 И РЕЗЕРВОТ ВОЗНА ПАРКОВИ НЕ СЕ ЗА
 ИСТИОТ ДИРЕКТОРНИ РАБОТ СЕ ДИРЕКТОРНИ ПАРКОВИ И РЕЗЕРВОТ ВОЗНА ПАРКОВИ
 ЗА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ПРАКТИКА, ВО СЛУЧАЈОТ СЕ НЕМА СО И КОДИ И ОД
 ГЛАВНИОТ 34 СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ ИСТОРИСКИ ИСТОРИСКИ

Д3
H=15.0
П+1










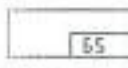
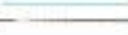
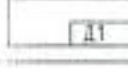

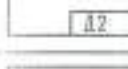



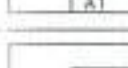

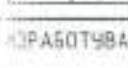





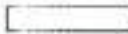
2.
1.

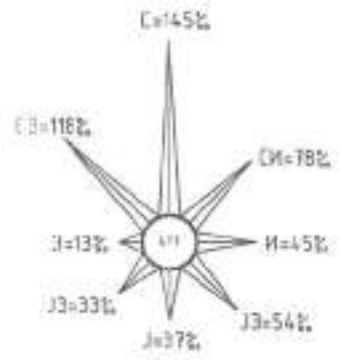
Д3
H=15.0m
П+1

спортивно рекреативна зона
Младост

Д2

8350/2

ВИД НА ПЛАН	ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН		
ИМЕ	ЗА ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК 9.1 ЗА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВЕН ЦЕНТАР НЕГОТИНО		
МЕСТО	ОПШТИНА НЕГОТИНО		
ПЛАНСКИ ОПФАТ	ОСОВИНА НА ЧЛ.МАРШАЛ ТИТО, ОСОВИНА НА ПРИКЛУЧНА ЛЕНТА (НА АВТОПАТ М-ПЕ-75), ГО ПРЕСЕКУВА ЗАШТИТНИОТ ПОЈАС НА АВТОПАТОТ ДО ОСОВИНА НА ЧЛ.НОВОПЛАНИРАНА 6, ОСОВИНА НА ЧЛ.НОВОПЛАНИРАНА 4, ОСОВИНА НА ЧЛ.ПАРУТЗАНСКА, ОСОВИНА НА ЧЛ.НОВОПЛАНИРАНА 3, ОСОВИНА НА ЧЛ.АТОШЕВА		
ПОВРШИНА	11.91 ха		
ФАЗА	ПЛАН	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2011 - 2016
ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	РАЗМЕР	1 : 1000
ЛЕГЕНДА			ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЖА НА ВЕТЕРОТ
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		НОВОПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		ЕЛЕКТРИЧНА (10/20)kV ИНСТАЛАЦИЈА
1,2,...	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		ТФ ИНСТАЛАЦИЈА
	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ		ПОСТОЕЧКА ТЕХНОЛОШКА ВОДА
	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО		ПОСТОЕЧКА ВОДОВОДНА ИНСТ.
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		ПЛАНИРАНО ВОДОВОДНА ИНСТ.
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		ПОСТОЕЧКА ФЕКАЛНА КАН.
	ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУКИ		ПЛАНИРАНО ФЕКАЛНА КАН.
	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА ТРАФОСТАНИЦА		ПЛАНИРАНО АТМОСФЕРСКА КАН.
			РЕГУЛИРАНО КОРИТО НА ТИМЈАНИШКА РЕКА
			ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТ
			Е-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СООБРАЌАНИ КОРИДОРИ КОЛОВОЗ
			ТРОТОАРИ, ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ
			ВЕЛОСИПЕДСКИ ПАТЕКИ
ИЗРАБОТУВАЧ	ИВАН В ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА <small>ИНЖЕНЕРСКИ БУРО ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ</small>	УПРАВИТЕЛ САШКО ИВАНОВ ДООЕЛ	
НАРАЧАТЕЛ	ОПШТИНА НЕГОТИНО		
ОБЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА ДООЕЛ ОБЛАСТУВАЊЕ 0.0094	САШКО ИВАНОВ ДООЕЛ ОБЛАСТУВАЊЕ 0.0095	
СОРАБОТНИЦИ	ПАВЛЕ ХРИСТОВ ДООЕЛ		
ПРИЛОГ	ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН		



ДЗ
H=15.0
П+1

8125/1

2.

1.

спортивно рекреативна
Магистр

ДЗ
H=15.1m
П+1

Д2

8135

8143

8145

8145/2

8145/1

8145/2

8145/1

8145/2

8350/2

8086/2

8170

8171

133.70

8172

8185

8184

8183

8182

8181

8180

8179

8178

8177

8176

8175

8174

8173

8172

8171

8170

8169

8168

8167

8166

8165

8164

8163

8162

8161

8160

8159

8158

8157

8156

8155

8154

8153

8152

8151

8150

8149

8148

8147

8146

8145

8144

8143

8142

8141

8140

8139

8138

8137

8136

8135

8134

8133

8132

8131

8130

8129

8128

8127

8126

8125

8124

8123

8122

8121

8120

8119

8118

8117

8116

8115

8114

8113

8112

8111

8110

8109

8108

8107

8106

8105

8104

8103

8102

8101

8100

8099

8098

8097

8096

8095

8094

8093

8092

8091

8090

8089

8088

8087

8086

8085

8084

8083

8082

8081

8080

8079

8078

8077

8076

8075

8074

8073

8072

8071

8070

8069

8068

8067

8066

8065

8064

8063

8062

8061

8060

8059

8058

8057

8056

8055

8054

8053

8052

8051

8050

8049

8048

8047

8046

8045

8044

8043

8042

8041

8040

8039

8038

8037

8036

8035

8034

8033

8032

8031

8030

8029

8028

8027

8026

8025

8024

8023

8022

8021

8020

8019

8018

8017

8016

8015

8014

8013

8012

8011

8010

8009

8008

8007

8006

8005

8004

8003

8002

8001

8000

7999

7998

7997

7996

7995

7994

7993

7992

7991

7990

7989

7988

7987

7986

7985

7984

7983

7982

7981

7980

7979

7978

7977

7976

7975

7974

7973

7972

7971

7970

7969

7968

7967

7966

7965

7964

7963

7962

7961

7960

7959

7958

7957

7956

7955

7954

7953

7952

7951

7950

7949

7948

7947

7946

7945

7944

7943

7942

7941

7940

7939

7938

7937

7936

7935

7934

7933

7932

7931

7930

7929

7928

7927

7926

7925

7924

7923

7922

7921

7920

7919

7918

7917

7916

7915

7914

7913

7912

7911

7910

7909

7908

7907

7906

7905

7904

7903

7902

7901

7900

7899

7898

7897

7896

7895

7894

7893

7892

7891

7890

7889

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Вовед

Деталниот урбанистички план, за дел од УБ 9.2 за спортско-рекреативен центар Неготино, Општина Неготино, се донесува во согласност со програмата на Општина Неготино и го изработува правно лице со лиценца за изработка на урбанистичка планска документација согласно член 18 од Законот.

Деталниот урбанистички план, за дел од УБ 9.2 за спортско-рекреативен центар Неготино, Општина Неготино, претставува основа за изработка на проектна документација и изработка на архитектонско-урбанистички проекти за оформените градежни парцели во согласност со оваа планска документација, според кои ќе се издадат одобренија за градење.

Цели

Планот кој е основен развоен документ, има крајна цел преку:

- рационално користење на земјиштето;
- максимално вклопување на инфраструктурата и објектите со теренот;
- оформување препознатлива амбиентална целина;
- оформување на урбанистичката и архитектонска целина;
- почитување и валоризација на културното и градителско наследство;
- вградување на заштитни мерки;
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето;
- предвидување на мерки за заштита и спасување;
- да ги утврди параметрите кои се потребни за реализација на Деталниот урбанистички план, за дел од УБ 9.2 за спортско-рекреативен центар Неготино, Општина Неготино и да ги даде насоките за изработка на проектна документација за наменската употреба на земјиштето според градежни парцели со површина за градење, каде што секоја градежна парцела ќе претставува една, дел од катастарска парцела или повеќе катастарски парцели.

Планираните намени во планскиот опфат согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12), се следните:

1. Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори

- Д1 – парковско зеленило
- Д2 – заштитно зеленило
- Д3 – спорт и рекреација

2. Домување - (група на класа на намена -А)

- А1 - домување во станбени куќи

3. Комерцијални и деловни намени (група на класа на намена -Б)

- Б5 – хотелски комплекси

4. Инфраструктура - (група на класа на намена - Е)

- Е1 - комунална инфраструктура
- Е2 - комунална супраструктура - трафостаница

Методологија

Основа за изработка на планот е извод од ГУП на град Неготино.

Документациската основа, која е прилог кон овој план, е базниот аналитичко-плански документ врз кој е изработен Деталниот урбанистички план, за дел од УБ 9.2 за спортско-рекреативен центар Неготино, Општина Неготино.

Деталниот урбанистички план, за дел од УБ 9.2 за спортско-рекреативен центар Неготино, Општина Неготино е изработен врз основа на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11,53/11).

Постапката за донесување на планот ќе се води согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11,53/11).

1. Вид на планска документација

Планската документација претставува Детален урбанистички план, и се изработува во согласност со член 7 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11,53/11) и во согласност со Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Службен весник на Република Македонија број 78/06) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12), како и другата законска регулатива што го допира планирањето.

Планот има важност од 5 години, согласно од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11,53/11).

Планскиот период за кој се изработува Деталниот урбанистички план, за дел од УБ 9.2 за спортско-рекреативен центар Неготино, Општина Неготино е за временски период од 2011-2016.

2. Географска и геодетска местоположба со граница на планскиот опфат

Предметниот плански опфат е дефиниран како дел од Урбан блок 9.2, со следните граници:

Осовина на ул.Маршал Тито, осовина на приклучна лента за автопат М-1(Е-75) делница Велес – Гевгелија, го пресекува заштитниот појас на автопатот до осовина на ул.Новопланирана 6, осовина на ул.Новопланирана 4, осовина на ул.Партизанска, осовина на ул.Новопланирана 3, осовина на ул.А.Тошева.

Границата на горенаведениот плански опфат е дадена во графичките прилози, а вкупната површина на планскиот опфат изнесува 11,91 ха.

3.Текстуални одредби од изводот од план од повисоко ниво кои се однесуваат на подрачјето на планскиот опфат

Согласно Генералниот урбанистички план на Општина Неготино предвидени се општи и посебни одредби за реализација на истиот, обврзувачки при изработка на плановите од пониско ниво како и при реализација на истите. Генерално овие одредби се сведуваат на следното:

- Планирањето и градбата на објектите да се одвива согласно позитивните законски прописи
- Намената на просторот , при изработка на ДУП-от , да се респектира согласно ГУП-от
- Сообраќајната мрежа дефинирана во ГУП-от да се респектира и при изработка на ДУП
- Сообраќајниот ситем да обезбеди лесен пристап на противпожарни возила
- При градба на објекти неопходно е инвеститорот да обезбеди мерки за зачувување на стабилноста на соседните градби
- При градба на објекти да се води сметка за избегнување на бариери за движење на инвалидизирани лица
- При формирање на градежните парцели да се води сметка за зачувување на животната средина со уредување на зеленило

4. Планска програма

Врз основа на усвоената програма од Советот на Неготино во која програма е предвиден Деталниот урбанистички план, за дел од УБ 9.2 за спортско-рекреативен центар Неготино, Општина Неготино се пристапи кон негова изработка.

Планската програма за изработка на Деталниот урбанистички план, за дел од УБ 9.2 за спортско-рекреативен центар Неготино, Општина Неготино е одобрена од страна на Општина Неготино и е составен дел од Нацрт планот во изворна форма.

5.Опис и образложение на планскиот концепт

Планскиот концепт ги потврдува намените согласно ГУП на град Неготино, со имплементирање на компатибилните намени на основната намена спорт и рекреација – Б5 – хотелски комплекси. Со планот е предвидена површина на земјиште со намена Д3-спорт и рекреација од 46.931м2, и како компатибилна намена Б5-хотелски комплекси со површина на земјиште од 2.505м2, односно со процент на учество во основната намена од 5,34% што е во рамка на дозволените 20% за намената Б5 во вкупниот збор од 40% за сите компатибилни намени.

Целта на планскиот концепт е да се изврши хармонизација на просторните чинители во единствен препознатлив амбиент со дефинирани функции, односно наменски употреби на земјиштето.

6. Опис и образложение на планските решенија

Врз основа на Планската програма, планот предвидува наменски употреби на земјиштето, односно класи на намени:

1.Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори

- Д1 – парковско зеленило
- Д2 – заштитно зеленило
- Д3 – спорт и рекреација

2. Домување - (група на класа на намена -А)

- А1 - домување во станбени куќи

3. Комерцијални и деловни намени (група на класа на намена -Б)

- Б5 – хотелски комплекси

4. Инфраструктура - (група на класа на намена - Е)

- Е1 - комунална инфраструктура
- Е2 - комунална супраструктура - трафостаница

Процентуалната застапеност на намените е следната:

ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ м2	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ м2	ПРОЦЕНТ НА ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК
119,160.00	А1	2,855.00	2.40%
	Б5	2,505.00	2.10%
	Д1	23,585.00	19.79%
	Д2	7,875.00	6.61%
	Д3	46,931.00	39.38%
	Е1	35,369.00	29.68%
	Е2	40.0	0.03%

Планска документација - Детален урбанистички план, за дел од Уб 9.2 за спортско-рекреативен центар Неготино, Општина Неготино

Намените се во согласност со планираните намени во ГУП на град Неготино. Класите на намени се дадени со кратенки впишани на површините наменети за градба во графичкиот дел и во нумеричките показатели.

Планирани се и компатибилни класи на намена, односно, две или повеќе класи на намени кои можат да егзистираат во иста градежна парцела без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, егзистирањето и вредноста на земјиштето и градбите.

Со планското решение предвидена е мрежа на сообраќајници со кои ќе се регулира протокот на сообраќајните возила и пристапот до сите планирани градежни парцели.

Во однос на сообраќајното решение, почитувани се категоризациите и планираните попречни профили на примарните улици согласно ГУП, иако теренската состојба, и големиот процент на пад на теренот, не одат во прилог на решението постоечката пристапна улица до објектите за спорт и рекреација да остане со својата диспозиција.

Од тие причини, планирано е приклучување на ул.Маршал Тито, со оформување на нов мост преку Тимјанишка река со цел спортскиот центар да добие адекватен сообраќаен приклучок.

Во целост е почитувана заштитната зона на автопатот од 40м.

Со планското решение за парцелите наменети за спорт и рекреација, предвидена е една утврдена површина за градење за повеќе градби во согласност со законските прописи, со цел да се овозможи планско решение со кое е предвиден максимален развој на површините за градење во планскиот опфат, и ќе овозможи флексибилен пристап при изработката на архитектонско-урбанистичките проекти и планирањето.

Така, коефициентот на искористеност и процентот на изграденост се прикажани како максимални, додека реалните коефициенти и проценти ќе се утврдат во архитектонско-урбанистичките проекти.

За градежната парцела наменета за парковско зеленило, не е планирана површина за градба за објекти, односно планирано е само партерно уредување.

Планирањето на градежна парцела со намена Б5-хотелски комплекси е потврдено со насоките од одобрената Планска програма, како и можноста за формирање на градежна парцела со имплементирање на компатибилна намена на основната намена ДЗ-спорт и рекреација со максимално 20% учество во основната класа. Намената Б5-хотелски комплекси во планскиот опфат учествува со 5% во основната намена ДЗ-спорт и рекреација.

7.Плански решенија на комунална инфраструктура

Сообраќај

Предметниот плански опфат е поврзан преку постоечката собирна улица која се крстосува со ул.Маршал Тито, дефинирана како магистрална улица која директно се надоврзува на клучката Неготино и магистралниот патен правец - автопатот А1(Е-75) граница со Србија-Куманово-Миладиновце-Велес-Гевгелија-граница со Грција.

Сообраќајниците кои го дефинираат опфатот се следните:

Планска документација - Детален урбанистички план, за дел од УБ 9.2 за спортско-рекреативен центар Неготино, Општина Неготино

- магистрална улица Маршал Тито со попречен профил од 28м (тротоар 3.5м+вел.патека 2м+коловоз 6.5м+зелен појас 4м+коловоз 6.5м+вел.патека 2м +тротоар 3.5м)
- сервисна улица А. Тошева со попречен профил од 14м (тротоар 3.5м+коловоз 7м+ тротоар 3.5м)
- сервисна улица Партизанска со попречен профил од 12м (тротоар 2.5м+коловоз 7м+ тротоар 2.5м)
- сервисна улица Новопланирана 1 со попречен профил од 9м (тротоар 1.5м+коловоз 6м+ тротоар 1.5м)
- станбена улица Новопланирана 2 со попречен профил од 9м (тротоар 1.5м+коловоз 6м+ тротоар 1.5м)
- станбена улица Новопланирана 3 со попречен профил од 9м (тротоар 1.5м+коловоз 6м+ тротоар 1.5м)
- станбена улица Новопланирана 5 со попречен профил од 9м (тротоар 1.5м+коловоз 6м+ тротоар 1.5м)
- станбена улица Новопланирана 4 со попречен профил од 8.5м (тротоар 1.5м+коловоз 5.5м+ тротоар 1.5м)
- пристапна улица Новопланирана 6 со попречен профил од 5.5м
- пристапна улица Новопланирана 7 со попречен профил од 6м
- пешачка улица со попречен профил од 4м

Со планскиот концепт се предвидува сите планирани градежни парцели да имаат соодветен сообраќаен пристап во согласност со законската регулатива. Сите сообраќајници со своите радиуси, ширини на коловозот и тротоар, се прикажани во графичкиот прилог за сообраќајно решение.

Паркирање

Паркирањето е предвидено да се решава во сопствените парцели и на планираните јавни паркинг простори, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12), со почитување на потребен број на паркинг места како услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Дефинирањето на потребните паркинг простори за секоја урбанистичка парцела ќе се утврди со изработката на проектната документација и Архитектонско урбанистички проекти, и за определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се применува член 59 и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12). Предвидени се два јавни паркинг простори со вкупно 65 паркинг места, а бројот на планирани паркинг места е ориентационен.

Нивелациско решение

Со изработка на урбанистичкиот план пристапено е кон изработка на нивелациско решение за планскиот опфат. Предмет на изработка на нивелманското решение е изработка на вертикално решение на сообраќајниците.

Појдовна основа за изработка на вертикалното решение е постојната нивелета и постојниот терен на локалитетот.

За постоечките улици е задржан процентот на подолжните падови, иако во некои сегменти постојат отстапувања од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).

Новопланираните сообраќајници имаат проценти на подолжни падови согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).

Основно решение на комунална инфраструктура

Основните решенија на комуналната инфраструктура се засниваат на постојната и планирана состојба. Истите се изработени во согласност со постојните важечки прописи за проектирање на ваков вид на објекти, приспособени на локалните услови, односно диктирани од нив (локациски, релјефни и условеноста од постојната изведена инфраструктурна мрежа) .

Електро-енергетика

Во планскиот опфат не се евидентирани трафостаници.

Евидентирани се траси и на 10(20)kV подземни инсталации покрај сообраќајниот коридор на собирната улица и покрај изведеното фудбалско игралиште.

Планирана е една градежна парцела за трафостаница со можност за поставување на 2x1000 kVA.

Инсталираната и едновремената електрична моќност како и потрошувачката на електрична енергија за корисниците од предметниот простор ќе се изврши по се според добиената согласност која инвеститорот треба да ја побара од ЕВН Македонија. Барањето треба да содржи точно дефинирани електрични параметри како што се : напонско ниво, максимална инсталирана и едновремена моќност, фактор на моќност, начин на затоплување , начин на ладење и слични податоци кои во оваа фаза на изработка на планот не се дефинирани. Овие податоци ќе можат да бидат дефинирани со изработувањето на проектната документација за градежната парцела посебно. Приклучниот вод до дистрибутивните трафостаници е 10кВ електровод кој ќе биде поставен во инфраструктурен коридор, заедно со останатите инфраструктурни водови.

Начинот на приклучување на технички елементи ќе бидат дефинирани од стручните служби на ЕВН Македонија. Нисконапонското напојување се планира

да се изведе со кабли поставени во ров во земја, заштитени и обележени, до приклучни ормари во објектите.

ПТТ инсталации

За овој плански опфат предвидена е телефонска инсталација со подземен кабел која ги задоволува потребите за подолг временски рок.

Хидротехничка инфраструктура

Планирана водоводна мрежа

Евидентирани се повеќе водоводни линии за опфатот од градскиот водовод и тоа:

- Ф250 и ф110 по сообраќајниот коридор на ул.Маршал Тито
 - Ф110 и ф75 траси на технолошка вода во планскиот опфат
- Секундарната водоснабдителна мрежа, нејзината поврзаност со примарната водоснабдителна мрежа и нејзината поставеност во границите на градежните парцели посебно ќе биде дефинирана со изработката на проектната документација.

За противпожарна заштита предвидено е поставување на хидрантска мрежа со надворешни хидранти.

Во случај на пожар се обезбедува количина на вода за истовремена работа на два хидранти со поединечен капацитет од 5л/с, вкупно 10л/с.

Меродавниот притисок (за гаснење на пожар) на приклучниот хидрант се утврдува во согласност со Правилникот за технички нормативи за хидрантска мрежа за гаснење на пожар како величина не помала од 2,5 бари.Останатите услови за изградба на ПП мрежа според правилникот се:

- максимално растојание помеѓу два хидранти 80м
- најмал пречник во прстенестата ПП мрежа ф100мм
- најмал пречник на приклучната цевка на хидрантот е ф80мм.

Планирана канализациона мрежа

Фекална канализација

Евидентирана е линија за опфатот од градската канализација и тоа:

- Ф400 по сообраќајниот коридор на ул.Маршал Тито

Со планскиот концепт за одведување на отпадни води на планираниот простор се планира истиот да се реши со поставување на нова примарна канализациона мрежа за фекална канализација изведена од цевки со минимален пречник од 250 мм поставена во коридорот на новопланираните улици.

Количините на фекалната отпадна вода, секундарната канализациона мрежа нејзината поврзаност со примарната канализациона мрежа и нејзината

поставеност во границите на градежната парцела посебно ќе биде дефинирана со изработката на проектната документација.

отпадна вода

од санитарна вода

$$q_{otpr} = q_{max} / cas \times 0.80 \times 1 \square 25$$

дијаметар на цевка

$$27.975 \text{ l/sec}$$

$$250 \text{ ND}$$

$$31.63 \text{ l/sec}$$

Хидрауличките пресметки за добивање на точните димензии на фекалната канализациона мрежа ќе бидат дадени во наредните основни проекти, со што ќе се добијат и потребните параметри за димензионирање на мрежата со потребни пресеци и падови.

Атмосферска канализација

Не е евидентирана атмосферска канализација.

Со планскиот концепт за одведување на отпадни води на планираниот простор се планира истиот да се реши со поставување на нова примарна канализациона мрежа за атмосферска канализација изведена од цевки со минимален пречник од 400 мм по сообраќајниот коридор на новопланираните улици и една собирна цевка со ϕ 630 која би се влевала во Тимјанишка река.

атмосферска вода

површина под објекти

$$0.934 \text{ h}$$

слободни површини

$$2.355 \text{ h}$$

од објекти $q_{atm} = F \times q_i \times \psi_{sr}$

$$92.45 \text{ l/sec}$$

од слободни $q_{atm} = F \times q_i \times \psi_{sr}$

$$64.755 \text{ l/sec}$$

$$157.21 \text{ l/sec}$$

дијаметар на ПЕ цевка

$$400 \text{ ND}$$

Хидрауличките пресметки за добивање на точните димензии на атмосферската канализациона мрежа ќе бидат дадени во наредните основни проекти, со што ќе се добијат и потребните параметри за димензионирање на мрежата со потребни пресеци и падови.

НОВОПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА	ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ	ДОЛЖИНА м1
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА	ДН250	850.0
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА	ДН400	1260.0
	ДН630	350.0

8.Економско образложение за начинот, обемот и динамиката на финансирање на реализација на планските решенија

Со Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови, за деталните урбанистички планови се бара да се изработи економско образложение преку кое ќе се прикажат севкупните вложувања и нивните оправданости. Тоа значи дека треба да се појасни за

Планска документација - Детален урбанистички план, за дел од УБ-9.2 за спортско-рекреативен центар Неготино, Општина Неготино

страница 9 од 25

трошоците за документација, расчистување на земјиштето, инфраструктура и уредување на јавните површини.

Секако дека покрај ова има и други понезначителни трошоци што учествуваат во билансот на вкупни трошоци за уредување на просторот но овие не се земаат во предвид со оваа анализа.

Секако определување на трошоците за реализација на овој опфат, таканаречено економско образложение, е соочено и оптоварено со низа ограничувања и истите реално ќе произлезат од вредностите и слични пресметки во идејните и основните проекти, а се изложени на промени на цените, неможност да се утврдат одделни ставки на трошоци, непредвидливост на одделни трошоци, обемот на уредување на градежното земјиште, постојниот расчекор помеѓу потребите и можностите, недостиг на егзактни елементи за докажување на одредени предпоставки и слично.

Поради се ова, оваа анализа треба да се земе апроксимативно и како ориентационо согледување која сосема условно може да се земе како планска одредба.

Реалната проценка за економската вредност на трошоците, направени или што треба да се направат околу урбанизирањето на просторот, проектирањето на целокупната инфраструктура, нејзината изградба, изградбата на објектите и доуредување на јавните патишта во урбаниот модул ќе произлезат од апроксимативните на неколкуте клучни позиции и тоа:

1. изградбата на комплетната инфраструктура во опфатот (сообраќајници, водовод, фекална и атмосферска канализација, високонапонска и нисконапонска мрежа со улично осветление, ПТТ инсталации) и нивно целосно поврзување на постојната мрежа,
2. партерно уредување на сите јавни површини (пристапни и противпожарни сообраќајници, интерни паркинзи и хортикултурно уредување со засадување на зеленило),
3. изработка на целокупната техничка документација за сите позиции заедно со вршење на стручен надзор при изградба на истите (3% од инвестиционата вредност)

Планското решение се базира на определбата за продуцирање на висококвалитетен простор за планираните намени. Реализацијата на планските решенија, односно изградбата на просторот ќе се одвива во неколку фази во согласност со архитектонско-урбанистичките решенија.

Атрактивноста на просторот се карактеризира со исклучителна поволност во однос на сообраќајната поврзаност која обезбедува лесен пристап и фреквентност на просторот, придонесува за поголемо вреднување на

планското решение кое е предмет на аналитичкиот осврт за изработка на економско образложение на планско решение во урбанистичкиот план.

Изградбата и ставање во функција на предвидената дејност, ќе обезбеди остварување на стопански активности со директен или индиректен економски ефект. Ефектуирањето на економската вредност на планот отпочнува со реализација на предвидените инвестиции засновани на планските решенија преку изградба на објекти предвидени со планот.

Динамиката на реализацијата зависи од изведбата на инфраструктурните водови и објекти, а особено од изведбата на сообраќајната инфраструктура.

9. Мерки за заштита

9.1. Мерки за заштита на животната средина

Заштитата и унапредувањето на животната средина е темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) и е регулирана со Законот за животна средина (Сл. Весник на Р.М. бр. 53/05). Планските решенија, покрај другите фактори суштествени при дефинирање на Плановите односно проектите произлегуваат и од факторот -заштита и унапредување на животната средина. Превентивната заштита на животната средина претставува еден од елементите на развој и појдовна основа за глобално управување со животната средина, засновано врз принципите на одржлив развој.

- Закон за животната средина (Сл.в. на РМ бр.53/05, бр.81/05, бр.24/07, бр.159/08, бр.83/09, 48/10 и 124/10);
- Закон за заштита на природата (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.14/06, бр.84/07 и 35/10);
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.92/07 и 35/10);
- Закон за управување со отпадот (Сл.в. на РМ бр.68/04, бр.107/07, бр.102/08, 143/08 и 124/10);
- Правилник за услови кои што треба да ги исполнуваат делониите (Сл.в. на РМ бр. 78/09)
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.в. на СРМ, бр. 79/07 и 124/10)
- Одлука за утврдување во кои случаи и под кои услови се смета дека е нарушен мирот на граѓаните од штетна бучава (Сл.в. на РМ бр.64/93)
- Правилник за максимално дозволените концентрации и количества и за други штетни материи што можат да се испуштаат во воздухот од одделни извори на загадување Сл.в. на РМ бр. 03/90
- Закон за водите (Сл.в. на РМ, 4/98, бр.87/08, 06/09, 161/09 и 83/10);

Со овој плански документ заштитата се однесува на:

- Заштита на воздухот;
- Заштита на водата;
- Заштита на почвата;
- Заштита на животната средина преку организирано прифаќање на комуналниот отпад;

За обезбедување на сите овие услови треба да се почитуваат следните Закони:

За планскиот опфат на Деталниот урбанистички план, за дел од УБ 9.2 за спортско-рекреативен центар Неготино, Општина Неготино основни загадувачи на просторот претставува постоењето на моторен сообраќај и загадување предизвикано од начинот на загревање на објектите. Имајќи ја оваа состојба во предвид, може да се изврши поделба на основни групи на загадувања со дадени основни смерници и мерки за заштита на истите:

- аерозагадување и мерки за заштита
- загадување на почва и подземни води и мерки за заштита
- извори на бучава и мерки за заштита

Аерозагадување и мерки на заштита

Се претпоставува дека загадувањето што ќе биде предизвикано од начинот на греењето, нема да претставува загрижувачка опасност по загадувањето на животната средина, односно во нареден плански период ќе се премине на економични начини на загревање - , со биогаз, соларно, геотермално.

Загадување на почва и подземни води и мерки за заштита

За цврстиот отпад се предвидува собирање во контејнери за отпадоци и нивно редовно евакуирање до депонија од страна на овластени служби. Со тоа ќе се спречи загадување и на почвите и на подземните води, а со тоа и на животната и работна средина воопшто.

Со прочистување на отпадната вода, како и со заштита на водата од загадување, се решава проблемот на снабдување на стопанството и населбите со чиста вода. Со тоа се решава и прашањето на водата како елемент на животната средина, пресуден за егзистенцијата на човекот.

Извори на бучава и мерки на заштита

При планирањето на објектите е потребно да се предвидуваат технологии и техники кои ќе допринесуваат за редукација на загадувањето со бучава и доведување на истото во законски дозволените параметри.

9.2. Мерки за заштита и спасување

Во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08 и 124/10) 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.

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.

Мерки за заштита и спасување од пожар, експлозии и опасни материи

Во согласност со:

- Закон за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08 и 124/10)
- Закон за пожарникарство (Сл. в. на РМ бр 67/04, 81/07)
- Закон за управување со кризи (Сл.в.на РМ бр. 29/05)
- Закон за управување со кризи (Сл в. на РМ бр: 29/05)

и другите позитивни прописи предвидени се следните мерки:

- Сите објекти треба да се лоцирани така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 6,0 м. со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.
 - Сите сообраќајници и пристапи планирани се така да овозможуваат несметан пристап за пожарни возила со доволна широчина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.
 - Ивичниците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0 см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.
 - Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевоводи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.
- За надворешната хидрантска мрежа мора да се предвиди прстенест систем на цевоводи, со минимален пречник Φ 80мм. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од Φ 80 мм се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевоводи имаат пречник најмалку 80 мм.
- Хидрантите треба да се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150 м. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара. Со планирањето на хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на превентива

и заштита во случај на пожар. Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со законската регулатива.

- За сите објекти да се предвиди громобранска инсталација во согласност со законската регулатива.

Мерки за заштита и спасување од урнатини

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство 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.

Мерки за заштита и спасување од свлекување на земјиштето

При изработка на проектна документација задолжителна е изработката на елаборати за геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

Мерки за Радиолошка, Хемиска и Биолошка заштита

Во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08 и 124/10), член 56 и 87, да се предвидат следните мерки:

- да се предвидат мерки за заштита на луѓето, добитокот и растенијата од радиолошка, хемиска и биолошка опасност во согласност со законските происи
- за ефикасна заштита на населението и материјалните добра, установите задолжително да обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и соодветно обучен персонал.

9.3 Мерки за заштита на културното наследство

Вградувањето соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство во просторен и урбанистички план се врши според заштитно-конзерваторски основи за културно наследство согласно Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на Р.М. бр.20/04, 115/07).

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,151/07,91/09,124/10,18/11), во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата на недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита.

10. Општи услови за изградба

- За дефинираните градежни парцели во планскиот опфат за кои се планира една површина за градење на повеќе објекти, треба да се изработи архитектонско-урбанистички проект, согласно чл. 51, став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11,53/11).

- Регулационата линија го разграничува земјиштето на планскиот опфат и урбанистичките парцели од земјиштето наменето за општ интерес, јавни сообраќајни и други површини.

- Градежната линија ја одредува максималната површина за изградба на објектот. Градежната линија претставува пресек на вертикална рамнина од најистурениот дел на планираниот објект со рамнината на теренот освен стреата.

- Сите нумерички податоци во графичките прилози се ориентациони (графички прочитани).

- Максималната висина за изградба е дефинирана како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).

- Површината за градба е дефинирана со градежни линии дадени со планот во зависност од намената на објектот, како и параметрите дефинирани Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12)

- Коефициентот на искористување и процентот на изграденост се дефинирани во зависност од намената на објектот, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12)

- Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија сите елементи дадени во инфраструктурниот план се менливи доколку проектите од пониско ниво покажуваат пооправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија.

- Со овој Урбанистички план се предвидуваат следните наменски употреби на земјиштето според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12)

1. Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори

- Д1 – парковско зеленило
- Д2 – заштитно зеленило
- Д3 – спорт и рекреација

2. Домување - (група на класа на намена -А)

- A1 - домување во станбени куќи
- 3. Комерцијални и деловни намени (група на класа на намена -Б)
 - Б5 – хотелски комплекси
- 4. Инфраструктура - (група на класа на намена - Е)
 - Е1 - комунална инфраструктура
 - Е2 - комунална супраструктура - трафостаница

-Покрај основната намена на градежната парцела се дозволуваат и содржини компатибилни на истите согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).

11. Посебни услови за изградба

Посебни услови за изградба развој и користење на градежното земјиште и градбите за секоја урбанистичка единица за планирање градежна парцела содржат детални податоци за условите за градење и служат за спроведување на планот со непосредно изготвување на извод од планот.

Посебни услови за градење во оваа планска документација се однесува на градежните парцели во рамките на урбаниот опфат и тоа:

- Во текот на реализација на овој План, доколку се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со чл. 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на Р.М. бр.20/04), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и веднаш да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на чл. 129 од Законот.

-Законска обрска е неопходно да се почитуваат мерките за заштита на животната средина при издавање одобрение за градење, како и при изготвување основниот проект за градба или комплекс кој припаѓа во локалитетот кој е предмет на овој План, согласно Законот за животна средина (Сл. Весник на Р.М. бр.53/05, бр.24/07, бр.159/08, бр.83/09).

- Законски треба да се почитуваат мерките за заштита и спасување при изработка на проектна документација, согласно Законот за одбрана (Сл. Весник на Р.М. бр.42/01), Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на Р.М. бр.36/04 и 49/04) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на Р.М. бр.29/05).

- За определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина се применува член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).

-При изработката на проектната документација во целост да се почитува Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).

Градежна парцела 1, 2

- основна класа на намена – ДЗ – спорт и рекреација
- катност = П+1
- максимална висина до венец=15м
- основна класа на намена ДЗ со можност за компатибилна класа на намена според параметрите дадени во табелата,
- предвидената површина за градење на повеќе објекти задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,151/07,91/09,124/10,53/11).
- потребите за паркирање ќе се решаваат на јавен паркинг 1 и во сопствена парцела, со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, а потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).
- Колски пристап од ул.Новопланирана 2

БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА m2	ВКУПНО РАЗВМЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА m2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
1	ДЗ	A4,B1,B2,B3,B4,B5,B6,B3,D1 вк.збир max.40%	П+1	15.00	10,653	7,457	11,186	1.05	70.00%
2	ДЗ	A4,B1,B2,B3,B4,B5,B6,B3,D1 вк.збир max.40%	П+1	15.00	8,760	6,132	9,198	1.05	70.00%

Градежна парцела 4

- основна класа на намена – ДЗ – спорт и рекреација
- катност = П+1
- максимална висина до венец=15м
- основна класа на намена ДЗ со можност за компатибилна класа на намена според параметрите дадени во табелата,
- предвидената површина за градење на повеќе објекти задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,151/07,91/09,124/10,53/11).
- потребите за паркирање ќе се решаваат на јавен паркинг 1 и 2 со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, а потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).

Колски пристап од ул.Новопланирана 5

БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ м1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА м2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
4	Д3	А4,Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,Б6,В3,Д1 вк.збир max,40%	П+1	15.00	15,763	11,034	16,551	1.05	70.00%

Градежна парцела 5

- основна класа на намена – Д3 – спорт и рекреација
- катност = П+1
- максимална висина до венец=15м
- основна класа на намена Д3 со можност за компатибила класа на намена според параметрите дадени во табелата,
- предвидената површина за градење на повеќе објекти задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,151/07,91/09,124/10,53/11).
- потребите за паркирање ќе се решаваат во рамки на сопствената парцела со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, а потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).
- Колски пристап од ул.Новопланирана 2 и 5

БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ м1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА м2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
5	Д3	А4,Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,Б6,В3,Д1 вк.збир max,40%	П+1	15.00	11,777	8,229	12,343	1.05	70.00%

Градежна парцела 3

- основна класа на намена – Б5 – хотелски комплекси
- катност = П+3
- максимална висина до венец=15м
- основна класа на намена Б5 без можност за компатибилни намени
- предвидената површина за градење на повеќе објекти задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,151/07,91/09,124/10,53/11).
- потребите за паркирање ќе се решаваат во рамки на сопствената парцела со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, а потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).
- Колски пристап од ул.Новопланирана б

БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m2	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
3	Б5	/	П+3	15.00	2,505	1,565	7,043	2.81	62.48%

Градежна парцела 6

- основна класа на намена – Д1 – парковско зеленило
- основна класа на намена Д1 со можност за компатибилна класа на намена според параметрите дадени во табелата;
- партерното уредување со пешачки и озеленети површини, хортикултурно решение и режимот на опремување на пешачките површини и содржини со компатибилната намена да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 51/05, 137/07, 151/07, 91/09, 124/10, 53/11).
- потребите за паркирање ќе се решаваат на јавен паркинг 1 и 2 со почитување на потребниот број на паркинг места, а потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 53/12).

БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ. ПЛАН. (СЛ. ВЕСНИК НА РМ БР. 63/12)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ м1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА м2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
6	Д1	Б1, Д3 вк. збир мах. 10%			23,585				

Градежна парцела 7, 8, 9, 10, 11

- основна класа на намена –A1 – домување во станбени куќи со можност за компатибилна класа на намена според параметрите дадени во табелата;
- катност =П+2+Пк
- максимална висина до венец=10.2м
- потребите за паркирање ќе се решаваат во рамки на сопствената парцела со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, а потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).
- Колски пристап од ул.Новопланирана 3

БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ #1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА #2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА #2	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА #2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
7	A1	B1 30%	П+2+Пк	10.20	555	312	1,248	2.25	56.22%
8	A1	B1 30%	П+2+Пк	10.20	574	297	1,188	2.07	51.74%
9	A1	B1 30%	П+2+Пк	10.20	565	278	1,112	1.97	49.20%
10	A1	B1 30%	П+2+Пк	10.20	556	300	1,200	2.16	53.96%
11	A1	B1 30%	П+2+Пк	10.20	605	288	1,152	1.90	47.60%

Градежна парцела 12

- основна класа на намена – E2 – комунална супраструктура
- катност =П
- максимална висина до венец=3м
- основна класа на намена E2 без можност за компатибилни намени
- Колски пристап од ул.Новопланирана 5

БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ #1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА #2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА #2	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА #2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
12	E2	/	П	3.00	40	25	25	0.63	62.50%

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

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

- Секоја градба, или комплекс, за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктурната канализациона мрежа за одведување на отпадните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одводен канал

11.2 Посебни услови за градба од доменот на сообраќајната инфраструктура

- Секоја градба сообраќајно да биде поврзана со секундарна улична мрежа во ниво. Се препорачува нивелетата на внатрешната улица да паѓа кон улицата која го формира урбанистичкиот блок а во правец на нагибот на теренот, во правец на истекот на водата.

- За планираните сообраќајници, елементи на сообраќајници и паркинг простори да се изработаат основни проекти за изградба

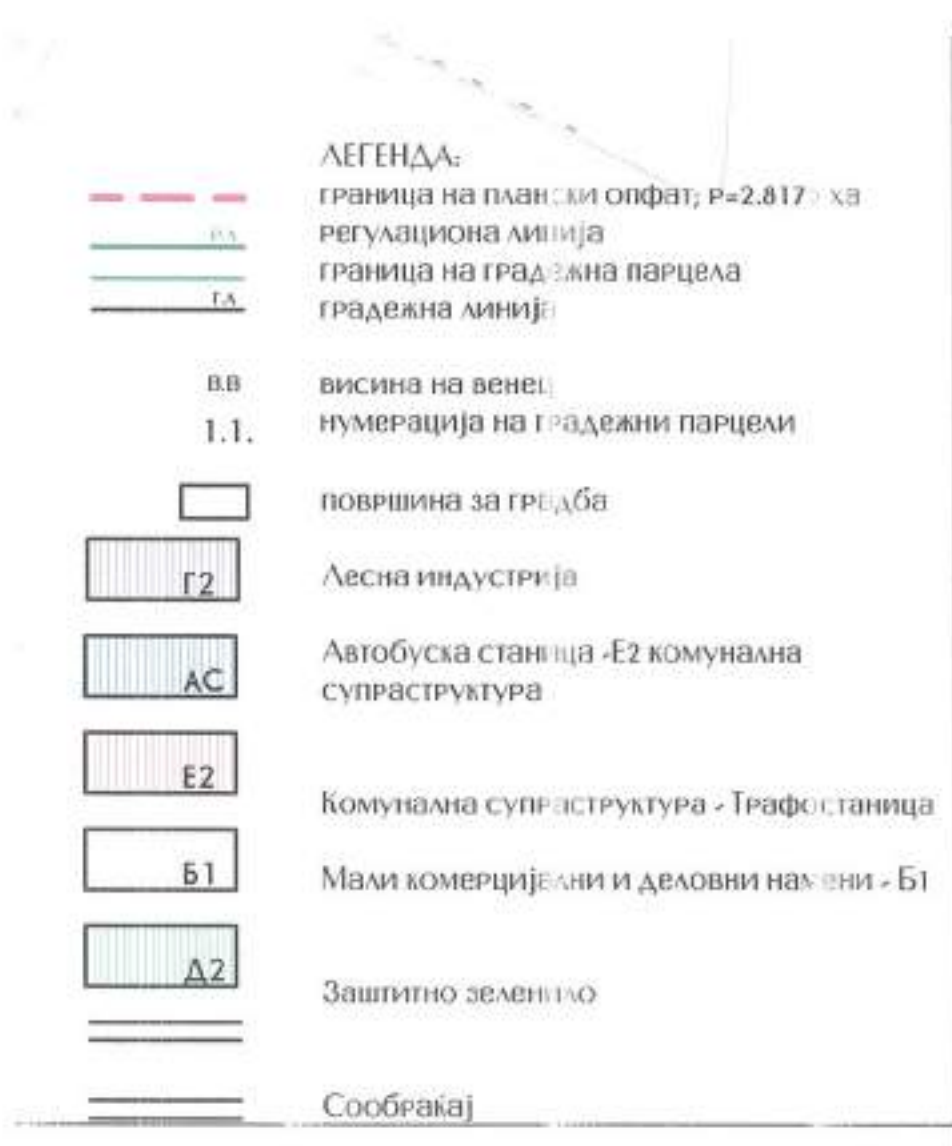
13.Нумерички дел

ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ м2	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ м2	ПРОЦЕНТ НА ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК
119,160.00	A1	2,855.00	2.40%
	B5	2,505.00	2.10%
	D1	23,585.00	19.79%
	D2	7,875.00	6.61%
	D3	46,931.00	39.38%
	E1	35,369.00	29.68%
	E2	40.0	0.03%

НОВОПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА	ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ	ДОЛЖИНА м1
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА	ДН250	850.0
	ДН400	1260.0
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА	ДН630	350.0

14.Билансни показатели

ДУП ЗА ДЕЛ ОД УБ 9.2	ПОСТОЈЕЧКА СОСТОЈБА	ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА
ПЛАНСКИ ОПФАТ м2	119,160	119,160
ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	3,290	35,917
БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ПО НИВОА	3,920	62,245
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	0.03	0.52
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	2.76%	30.14%



№	БРУТО ПОВРШИНА М2	Чиста површина за градење м2	Вкупна изградена површина м2	Н макс. височина (м) (вентил)		ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ГП Во	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ НА ГП - Ко	ПОСОБНО НАМЕНЕ НА ПЛОЩИТЕ			намена на парцела
				м	градби			катовна височина на објект	вкупна површина на објект	максимален доделен % на употреба на објект на одредените површини во однос на одредените површини на парцела	
1.1.	2.790,00	1.751,00	5.253,00	со АУП	П+	60%	1,88	Е2	Г1, Г3, Г4	40%	на објект во парцела
1.2.	43,00	21,00	23,00	4.5м	П	50%	0,53	Е2			трафостаница
1.3.	532,00	321,00	981,00	12м	П+	51%	1,84	Г2	Г1, Г4, Г3, Г2	40%	на објект во парцела
1.4.	303,00	181,00	585,00	12м	П+	56%	1,87	Г2	Г1, Г4, Г3, Г1	40%	на објект во парцела
1.5.	334,00	141,00	420,00	12м	П+	42%	1,26	Г2	Г1, Г4, Г3, Г1	40%	на објект во парцела
1.6.	1.089,00	701,00	2.214,00	12м	П+	69%	2,07	Г2	Г1, Г4, Г3, Г1	40%	на објект во парцела
1.7.	185,00	111,00	114,00	4 м	П	60%	0,69	Б1			на објект во парцела
1.8.	984,00	281,00	1.197,00	12м	П+	68%	2,05	Г2	Г1, Г4, Г3, Г1	40%	на објект во парцела
1.9.	3.757,00	2.651,00	7.950,00	со АУП	П+	70%	2,11	Г2	Г1, Г4, Г3, Г1	40%	на објект во парцела
1.10.	29,00	11,00	13,00	4.5м	П	45%	0,45	Е2			трафостаница
1.11.	3.134,00	2.201,00	6.612,00	со АУП	П+	70%	2,11	Г2	Г1, Г4, Г3, Г1	40%	на објект во парцела
1.12.	1.339,00	811,00	2.811,00	12м	П+	70%	2,10	Г2	Г1, Г4, Г3, Г1	40%	на објект во парцела
1.13.	2.087,00	1.491,00	4.398,00	со АУП	П+	70%	2,11	Г2	Г1, Г4, Г3, Г1	40%	на објект во парцела
1.14.	819,00	511,00	657,00	12м	П+	60%	2,06	Г2	Г1, Г4, Г3, Г1	40%	на објект во парцела
1.15.	876,00	581,00	1.794,00	12м	П+	65%	2,05	Г2	Г1, Г4, Г3, Г1	40%	на објект во парцела
1.16. ВКУПНО:	17.421,00	11.771,00	35.025,00	/	/	66%	2,01				

**НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ
НА ПЛАНИРНАТА СОСТОЈБА**

1	ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	28175,00	м2
2	ЈАВНИ ПОВРШНИ ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	10717,00	м2
2.1	Сообраќајна мрежа - Е1	10010,00	м2
2.1	Заштитно зеленило - Д2	707,00	м2
3	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	17421,00	м2
3.1	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА Г2	14566,00	м2
3.2	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА Е2	2862,00	м2
4	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (под објект)	11775,00	м2
5	БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ НАД ЗЕМЕНОТ	35025,00	м2
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - Пп	66%	
7	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - Ко	2,01	
8	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	15	



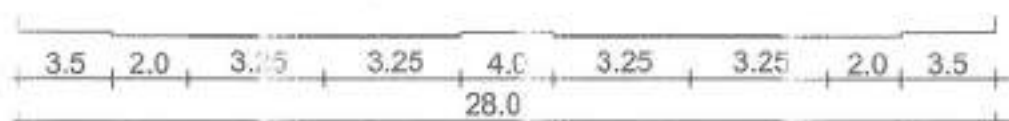
ЛЕГЕНДА :

	ВОДОВОД
	ФРЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ТЕХНОЛОШКА ВОДА
	ЕЛЕКТРИКА
	ТЕЛЕФОН
	ТРАНСФОРМАЦИОНА СТАНИЦА

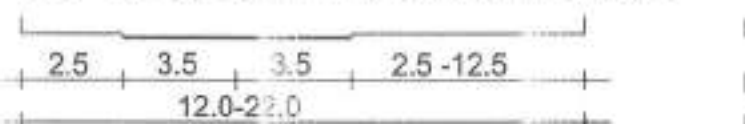
Легенда :

----- граница на плански опфат, P=2.8175 ха

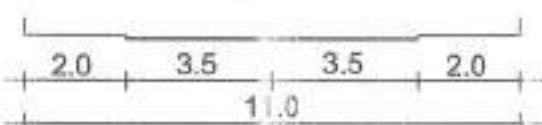
1-1 МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ: "МАРШАЛ ТИТО"



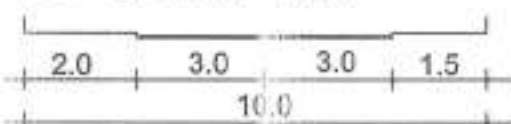
2-2 МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ: улица "ИНДУСТРИСКА"



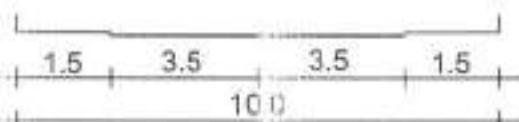
3-3 РЕГИОНАЛЕН ПАТ: P=107



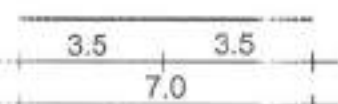
8-8 СЕРВИСНИ УЛИЦИ: улица "5"



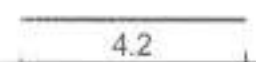
4/4 ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ: улица "6", улица "7"



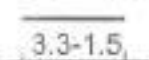
5/5 ПРИСТАВНИ УЛИЦИ: улица "6", "8"



6/6 ПЕШАЧКИ УЛИЦИ: пешачка улица "1"



7/7 ПЕШАЧКИ ПУТЕКИ: пешачко патека "1", "2", "3"



⊕ 268.00 ВИСИНСКИ КОТИ

T2 Темп

i=0.3% Нагнб

r=39.31 Растојание помеѓу темпа

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

За целосно да се реализира концептот на ДЕТАЛЕНИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УБ 9.1, "ИНДУСТРИСКА ЗОНА", општина Неготино потребно е да се запазат и почитуваат сите предвидени мерки, насоки и услови со кои се регулира изградбата на објектите и уредувањето на јавните површини во планскиот опфат заедно со другите инфраструктурни објекти и останатите содржини, кои произлегуваат од овај документ и тоа:

- Изградбата на сите објекти и инсталации од комуналната инфраструктура, како и целокупното уредување на предметниот локалитет, треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи од областа на урбанизмот, архитектура и градежништвото, а во согласност на ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УБ 9.1, "ИНДУСТРИСКА ЗОНА", општина Неготино, како и овие Општи и Посебни услови, што се составен дел на Планот.
- Регулационата линија го разграничува земјиштето на планскиот опфат и градежните парцели од земјиштето наменето за општ интерес, јавни сообраќајни и други површини.
- Градежната линија ја одредува максималната површина за изградба на објектот. Градежната линија представува пресек на вертикалната рамнина од најистурениот дел на планираниот објект со рамнината на теренот освен стреата.
- Сите нумерички податоци во графичките прилози се ориентациони (графички прочитани).
- Максималната висина за изградба е дефинирана како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри, согласно член 44 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14).
- Површината за градба е дефинирана со градежни линии дадени со планот во зависност од намената на објектите како и параметрите дефинирани со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14)
- Коефициентот на искористеност и процентот на изграденост се дефинирани во зависност од намената на објектот, согласно со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14)
- Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија сите елементи дадени во

инфраструктурниот план се менливи доколку проектите од пониско ниво се покажуваат како пооправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија.

- Со овој план ДУП се предвидуваат следните наменски употреби на земјиштето, дефинирањето е согласно член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14)

- лесна и незагадувачка индустрија – Г2, како основна намена;
- Комунална супраструктура – Е2, како основна намена

- Покрај основната намена на градежната парцела се дозволуваат и содржини компатибилни на истите согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14)

8. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите

Основа за изработка посебни услови за изградба, како одредби кои се издаваат со Извод од планот за секоја градежна парцела, е Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.Весник на Р.М. број 78/06, 37/14) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14), специфичноста на планскиот концепт во планскиот опфат, како и планско-проектните барања.

Посебните услови за изградба во оваа планска документација се однесуваат на градежните парцели во планскиот опфат и тоа

- Во текот на реализација на овој План, доколку се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на РМ, бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и веднаш да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на член 129 од Законот.

- Согласно Мислењето од Дирекцијата за заштита и спасување и Законот за

заштита и спасување член 51 и 54 (Сл. Весник на РМ, бр. 36/04) при издавање на одобренија за градба во планскиот опфат да биде извршено расчистување на теренот од МЕС и други МТС и како вметнување детална хидрантска и патна мрежа за наведениот локалитет. Исто така да биде доставен Елаборат согласно Законот за заштита и спасување член 39, и пред отпочнување на изградбата да се вклучи лице од ПОЕ за ЗИС Кавадарци заради избегнување на несакани последици.

- Законска обврска е неопходно да се почитуваат мерките за заштита на животна средина при издавање одобрение за градба, како и при изготвување основниот проект за градба или комплекс кој припаѓа во локалитетот кој е предмет на Планот, согласно Законот за животна средина (Сл. Весник на РМ, бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10 и 51/11).

- Законски треба да се почитуваат мерки за заштита и спасување при изработка на проектна документација, согласно Законот за одбрана (Сл. Весник на РМ, бр. 42/01), Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на РМ, бр. 29/05, 36/11)

- За определување на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина се применува член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14)

- При изработка на проектната документација во целост да се почитува Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14)

8.1. Посебни услови за градба од доменот на комунална инфраструктура

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

- Секоја градба или комплекс од градби за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктураната канализациона мрежа за одведување на отпадните води со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одовден канал.

- Од аспект на електроенергетика, начинот на приклучување и техничките

елементи ќе бидат дефинирани од стручните служби на ЕВН Македонија.

- Од аспект на фиксна телефонска инсталација, начинот на приклучување и техничките елементи ќе бидат дефинирани од стручните служби на овластена институција.

8.2. Посебни услови за градба од доменот на сообраќајна инфраструктура

- Секоја градба сообраќајно да биде поврзана со секундарна улична мрежа во ниво. Се препорачува нивелетата на вентрешната улица да паѓа кон улицата која го формира блокот а во правец на нагибот на теренот, во правец на истекот на водата.

- За планираните сообраќајници, елементи на сообраќајници и паркинг простори да се изработат основни проекти за изградба.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

Посебни услови за градба, развој и користење на земјиштето наменето за градби кои важат за целиот опфат за секоја градежна парцела поодделно

**ДУП за дел од УБ 9.1, "ИНДУСТРИСКА ЗОНА" , општина Неготино
Блок 1 – посебни услови**

Класа на намени :

основна класа на намена:

– лесна и незагадувачка индустрија – Г2, како основна намена;

компатиби класи на намена на основната класа на намена:

– Мали комерцијални и деловни намени – Б1,

– Деловни простори – Б4

– Сервиси – Г3

– Стоваришта – Г4

Максимален дозволен процент на учество 49 % на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена

основна класа на намена:

- Комунална супраструктура – Е2, како основна намена;

Посебните услови се однесуваат посебно за секоја градежна парцела:

Градежна парцела 1.1

основна класа на намена:

- АС - Автобуска станица (Е2 -Комунална супраструктура) , како основна намена;	
Површина на градежна парцела	2790 м ²
површина за градба на приземје	1751 м ²
Мах. Процент на изграденост (Р)	63 %
Мах. Коэффициент на искористеност	1,88
Мах. број нивои	П+2
Мах. висина до венец	по АУП
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање Влез од индустриска улица 7	во парцела

- Површината за градба е максимална и ќе се разработи со архитектонско-урбанистички проект, во кој ќе се дефинираат габаритите на објектите, интерните сообраќајници, комуналната инфраструктура, точниот број на паркинг места и начин на паркирање.

Изработка на Архитектонско урбанистички проект за ГП 1.1 и тоа согласно на член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник број. 51/05,137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13, 42/14)

Паркирање : Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела во објектот и во дворното место. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената површина и висина за градба.

Норматив согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Дозволени пречекорувања на градежната линија :

Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 38, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14).

Градежна парцела 1.2

основна класа на намена:

- Комунална супраструктура (Трафостаница) – Е2, како основна намена;

Површина на градежна парцела	43 м ²
површина за градба на приземје	23 м ²
Мах. Процент на изграденост (Р)	53 %
Мах. Коефициент на искористеност	0,53
Мах. број нивои	П
Мах. висина до венец	4.5м

Градежна парцела 1.3

основна класа на намена:

- лесна и незагадувачка индустрија – Г2, како основна намена;

компатиби класи на намена на основната класа на намена:

- Мали комерцијални и деловни намени – Б1,
- Деловни простори – Б4
- Сервиси – Г3
- Стоваришта – Г4

Максимален дозволен процент на учество 49 % на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена

Површина на градежна парцела	532 м ²
површина за градба на приземје	327 м ²
Мах. Процент на изграденост (Р)	61%
Мах. Коефициент на искористеност	1,84
Мах. број нивои	П+2
Мах. висина до венец	12,0м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	во парцела
Влез од индустриска улица 7	

Дозволени пречекорувања на градежната линија :

Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 38, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко

планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14).

Паркирање : Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела во објектот и во дворното место. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената површина и висина за градба.

Норматив согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес

- Задолжително да се добие мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање во однос на планираниот третман на отпадни води
- Да се одреди реципиентот и прочистената отпадна вода не треба да биде со понизок квалитет од класата на реципиентот

Градежна парцела 1.4

основна класа на намена:

- лесна и незагадувачка индустрија – Г2, како основна намена;

компатиби класи на намена на основната класа на намена:

- Мали комерцијални и деловни намени – Б1,
- Деловни простори – Б4
- Сервиси – Г3
- Стоваришта – Г4

Максимален дозволен процент на учество 49 % на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена

Површина на градежна парцела	353 м ²
површина за градба на приземје	196 м ²
Мах. Процент на изграденост (P)	56%
Мах. Коефициент на искористеност	1,67
Мах. број нивои	П+2
Мах. висина до венец	12 m
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20m
Начин на паркирање	во парцела

Влез од пристапна улица 8

Дозволени пречекорувања на градежната линија :
Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 38, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14).

Паркирање : Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела во објектот и во дворното место. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената површина и висина за градба.

Норматив согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14)

Се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес

- Задолжително да се добие мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање во однос на планираниот третман на отпадни води
- Да се одреди реципиентот и прочистената отпадна вода не треба да биде со понизок квалитет од класата на реципиентот

Градежна парцела 1.5

основна класа на намена:

- лесна и загадувачка индустрија – Г2, како основна намена;

компатиби класи на намена на основната класа на намена:

- Мали комерцијални и деловни намени – Б1,
- Деловни простори – Б4
- Сервиси – Г3
- Стоваришта – Г4

Максимален дозволен процент на учество 49 % на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена

Површина на градежна парцела	334 м ²
површина за градба на приземје	140 м ²

Мах. Процент на изграденост (P)	42%
Мах. Коефициент на искористеност	1,26
Мах. број нивои	П+2
Мах. висина до венец	12м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање Влез од индустриска улица 4	во парцела

Дозволени пречекорувања на градежната линија :

Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 38, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14).

Паркирање : Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела во објектот и во дворното место. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената површина и висина за градба.

Норматив согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14)

- Се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес
- Задолжително да се добие мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање во однос на планираниот третман на отпадни води
- Да се одреди реципиентот и прочистената отпадна вода не треба да биде со понизок квалитет од класата на реципиентот

Градежна парцела 1.6

основна класа на намена:

– лесна и незагадувачка индустрија – Г2, како основна намена;

компатиби класи на намена на основната класа на намена:

– Мали комерцијални и деловни намени – Б1,

- Деловни простори – Б4
- Сервиси – Г3
- Стоваришта – Г4

Максимален дозволен процент на учество 49 % на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена

Површина на градежна парцела	1069 м ²
површина за градба на приземје	738 м ²
Мах. Процент на изграденост (P)	69%
Мах. Коэффициент на искористеност	2,07
Мах. број нивои	П+2
Мах. висина до венец	12m
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20m
Начин на паркирање	во парцела
Влез од пристапна улица 6	

Дозволени пречекорувања на градежната линија :

Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 38, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14).

Паркирање : Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела во објектот и во дворното место. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената површина и висина за градба.

Норматив согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14)

- Се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес
- Задолжително да се добие мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање во однос на планираниот третман на отпадни води
- Да се одреди реципиентот и пречистената отпадна вода не треба да биде со понизок квалитет од класата на реципиентот

Градежна парцела 1.7

основна класа на намена:

- Мали комерцијални и деловни намени – Б1, како основна намена;
- Компатибилни класи на намена на основната класа на намена - нема

Површина на градежна парцела	165 м ²
површина за градба на приземје	114 м ²
Мах. Процент на изграденост (P)	69%
Мах. Коефициент на искористеност	0,69
Мах. број нивои	П
Мах. висина до венец	4m
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20m
Начин на паркирање	во парцела
Влез од пристапна улица 8	

Дозволени пречекорувања на градежната линија :

Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 38, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14).

Паркирање : Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела во објектот и во дворното место. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената површина и висина за градба.

Норматив согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14)

Градежна парцела 1.8

основна класа на намена:

- лесна и незагадувачка индустрија – Г2, како основна намена;
- компатиби класи на намена на основната класа на намена:

- Мали комерцијални и деловни намени – Б1,
- Деловни простори – Б4
- Сервиси – Г3
- Стоваришта – Г4

Максимален дозволен процент на учество 49 % на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена

Површина на градежна парцела	584 м ²
површина за градба на приземје	399 м ²
Мах. Процент на изграденост (P)	68%
Мах. Коефициент на искористеност	2,05
Мах. број нивои	П+2
Мах. висина до венец	12 m
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	во парцела
Влез од пристапна улица 8	

Дозволени пречекорувања на градежната линија :

Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 38, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14).

Паркирање : Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела во објектот и во дворното место. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената површина и висина за градба.

Норматив согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14)

- Се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес
- Задолжително да се добие мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање во однос на планираниот третман на отпадни води

- Да се одреди реципиентот и прочистената отпадна вода не треба да биде со понизок квалитет од класата на реципиентот

Градежна парцела 1.9

основна класа на намена:

- лесна и незагадувачка индустрија – Г2, како основна намена;

компатиби класи на намена на основната класа на намена:

- Мали комерцијални и деловни намени – Б1,
- Деловни простори – Б4
- Сервиси – Г3
- Стоваришта – Г4

Максимален дозволен процент на учество 49 % на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена

Површина на градежна парцела	3767 м ²
површина за градба на приземје	2650 м ²
Мах. Процент на изграденост (P)	70%
Мах. Коэффициент на искористеност	2,11
Мах. број нивои	П+2
Мах. висина до венец	по АУП
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	во парцела
Влез од пристапна улица 6	

- Површината за градба е максимална и ќе се разработи со архитектонско-урбанистички проект, во кој ќе се дефинираат габаритите на објектите, интерните сообраќајници, комуналната инфраструктура, точниот број на паркинг места и начин на паркирање.

Изработка на Архитектонско урбанистички проект за ГП 1.9 и тоа согласно на член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник број. 51/05,137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13, 42/14) .

Дозволен пречекорувања на градежната линија :

Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во

член 38, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14).

Паркирање : Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела во објектот и во дворното место. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената површина и висина за градба.

Норматив согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 42/14)

- Се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес
- Задолжително да се добие мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање во однос на планираниот третман на отпадни води
- Да се одреди реципиентот и прочистената отпадна вода не треба да биде со понизок квалитет од класата на реципиентот

Градежна парцела 1.10

основна класа на намена:

- Комунална суфраструктура (Трафостаница) – E2, како основна намена;

Површина на градежна парцела	29 м ²
површина за градба на приземје	13 м ²
Мах. Процент на изграденост (P)	45 %
Мах. Коефициент на искористеност	0,34
Мах. број нивоа	П
Мах. висина до венец	4.5м

Градежна парцела 1.11

основна класа на намена:

- лесна и незагадувачка индустрија – Г2, како основна намена;
- компатиби класи на намена на основната класа на намена:
- Мали комерцијални и деловни намени – Б1,
 - Деловни простори – Б4
 - Сервиси – Г3

– Стоваришта – Г4

Максимален дозволен процент на учество 49 % на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена

Површина на градежна парцела	3134 м ²
површина за градба на приземје	2204 м ²
Мах. Процент на изграденост (P)	70 %
Мах. Коэффициент на искористеност	2,11
Мах. број нивои	П+2
Мах. висина до венец	по АУП
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	во парцела
Влез од сервисна улица 5	

- Површината за градба е максимална и ќе се разработи со архитектонско-урбанистички проект, во кој ќе се дефинираат габаритите на објектите, интерните сообраќајници, комуналната инфраструктура, точниот број на паркинг места и начин на паркирање.

Изработка на Архитектонско урбанистички проект за ГП 1.11 и тоа согласно на член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник број. 51/05,137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13, 42/14)

Дозволени пречекорувања на градежната линија :

Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 38, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14).

Паркирање : Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела во објектот и во дворното место. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената површина и висина за градба.

Норматив согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14)

- Се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните

- води од сопствениот технолошки процес
- Задолжително да се добие мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање во однос на планираниот третман на отпадни води
 - Да се одреди реципиентот и прочистената отпадна вода не треба да биде со понизок квалитет од класата на реципиентот

Градежна парцела 1.12

основна класа на намена:

- лесна и незагадувачка индустрија – Г2, како основна намена;

компатиби класи на намена на основната класа на намена:

- Мали комерцијални и деловни намени – Б1,
- Деловни простори – Б4
- Сервиси – Г3
- Стоваришта – Г4

Максимален дозволен процент на учество 49 % на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена

Површина на градежна парцела	1339 м ²
површина за градба на приземје	937 м ²
Мах. Процент на изграденост (P)	70 %
Мах. Коэффициент на искористеност	2,10
Мах. број нивоа	П+2
Мах. висина до венец	12м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	во парцела
Влез од индустриска улица 4	

Дозволени пречекорувања на градежната линија :

Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 38, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14).

Паркирање : Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела во објектот и во дворното место. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената површина и висина за градба.

Норматив согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14)

- Се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес
- Задолжително да се добие мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање во однос на планираниот третман на отпадни води
- Да се одреди реципиентот и прочистената отпадна вода не треба да биде со понизок квалитет од класата на реципиентот

Градежна парцела 1.13

основна класа на намена:

- лесна и незагадувачка индустрија – Г2, како основна намена;

компатиби класи на намена на основната класа на намена:

- Мали комерцијални и деловни намени – Б1,
- Деловни простори – Б4
- Сервиси – Г3
- Стоваришта – Г4

Максимален дозволен процент на учество 49 % на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена

Површина на градежна парцела	2087 м ²
површина за градба на приземје	1466 м ²
Мах. Процент на изграденост (P)	70%
Мах. Коэффициент на искористеност	2,11
Мах. број нивои	П+2
Мах. висина до венец	со АУП
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	
Влез од сервисна улица 5	во парцела

- Површината за градба е максимална и ќе се разработи со архитектонско-

урбанистички проект, во кој ќе се дефинираат габаритите на објектите, интерните сообраќајници, комуналната инфраструктура, точниот број на паркинг места и начин на паркирање.

Изработка на Архитектонско урбанистички проект за ГП 1.13 и тоа согласно на член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник број. 51/05,137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13, 42/14)

Дозволени пречекорувања на градежната линија :

Најистурениот деп од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 38, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14).

Паркирање : Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела во објектот и во дворното место. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената површина и висина за градба.

Норматив согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14)

- Се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес
- Задолжително да се добие мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање во однос на планираниот третман на отпадни води
- Да се одреди реципиентот и прочистената отпадна вода не треба да биде со понизок квалитет од класата на реципиентот

Градежна парцела 1.14

основна класа на намена:

- лесна и незагадувачка индустрија – Г2, како основна намена;

компатиби класи на намена на основната класа на намена:

- Мали комерцијални и деловни намени – Б1,
- Деловни простори – Б4
- Сервиси – Г3
- Стоваришта – Г4

Максимален дозволен процент на учество 49 % на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена

Површина на градежна парцела	319 м ²
површина за градба на приземје	219 м ²
Мах. Процент на изграденост (P)	69%
Мах. Коэффициент на искористеност	2,06
Мах. број нивои	П+2
Мах. висина до венец	12 м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	во парцела
Влез од индустриска улица 4	

Дозволени пречекорувања на градежната линија :

Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 38, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14).

Паркирање : Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела во објектот и во дворното место. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената површина и висина за градба.

Норматив согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14)

- Се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес
- Задолжително да се добие мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање во однос на планираниот третман на отпадни води
- Да се одреди реципиентот и прочистената отпадна вода не треба да биде со понизок квалитет од класата на реципиентот

Градежна парцела 1.15

основна класа на намена:

- лесна и загадувачка индустрија – Г2, како основна намена;
компатиби класи на намена на основната класа на намена:
- Мали комерцијални и деловни намени – Б1,
- Деловни простори – Б4
- Сервиси – Г3
- Стоваришта – Г4

Максимален дозволен процент на учество 49 % на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена

Површина на градежна парцела	876 м ²
површина за градба на приземје	598 м ²
Мах. Процент на изграденост (P)	68%
Мах. Коефициент на искористеност	2,05
Мах. број нивои	П+2
Мах. висина до венец	12 м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	во парцела
Влез од индустриска улица 4	

Дозволен пречекорувања на градежната линија :

Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 38, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14).

Паркирање : Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела во објектот и во дворното место. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената површина и висина за градба.

Норматив согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14)

- Се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес

- Задолжително да се добие мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање во однос на планираниот третман на отпадни води
- Да се одреди реципиентот и прочистената отпадна вода не треба да биде со понизок квалитет од класата на реципиентот

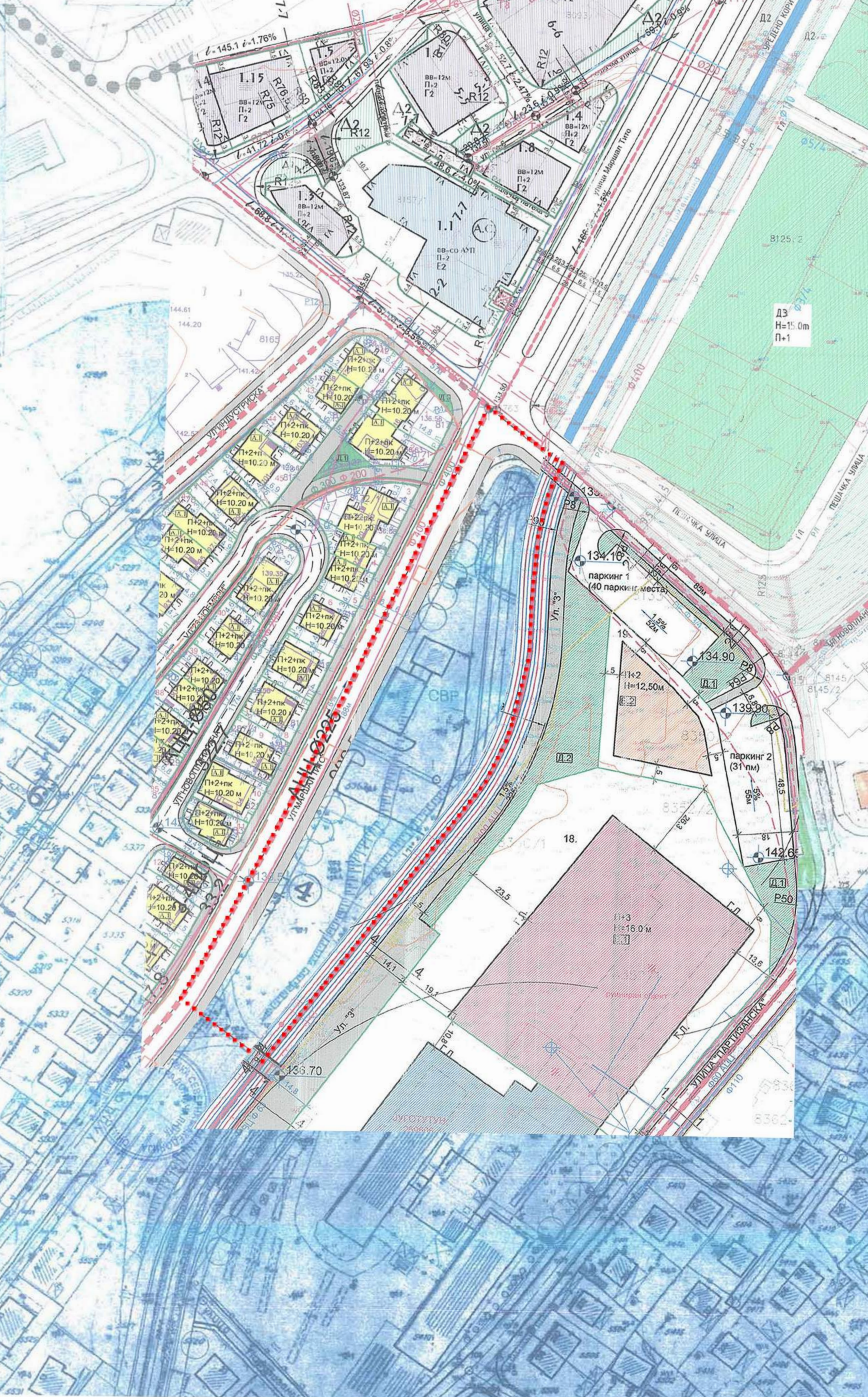


Б - нумерички дел -

1. Нумерички показатели на планираната состојба

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА			
1	ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	28175.00	м2
2	ЈАВНИ ПОВРШНИ ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	10747	м2
2.1	Сообраќајна мрежа – Е1	10010.00	м2
2.1	Заштитно зеленило – Д2	737	м2
3	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	17428	м2
3.1	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА Г2	14566.00	м2
3.2	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА Е2	2862.00	м2
4	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (под објекти)	11775.00	м2
5	БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ НАД ТЕРЕНОТ	35025.00	м2
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - Пн	68%	
7	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - Кн	2.01	
8	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	15	

ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ



ДЗ
Н=15.0m
П+1

134.10
паркинг 1
(40 паркинг места)

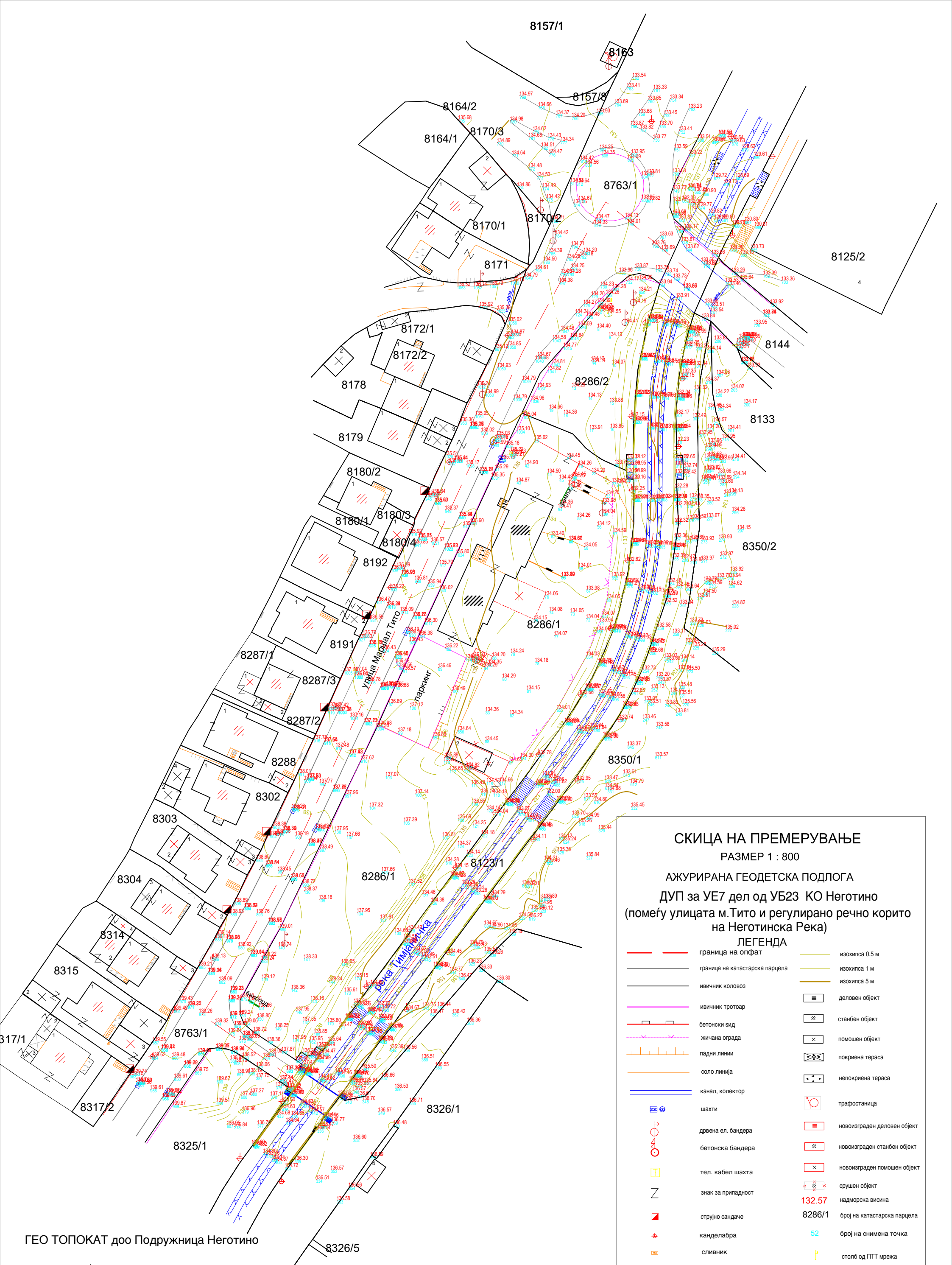
139.90
паркинг 2
(31 п.м.)

142.6

136.70

16.0m

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА



СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
РАЗМЕР 1 : 800
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
ДУП за УЕ7 дел од УБ23 КО Неготино
(помеѓу улицата м.Тито и регулирано речно корито на Неготинска Река)

ЛЕГЕНДА

	граница на опфат		изохипса 0.5 м
	граница на катастарска парцела		изохипса 1 м
	ивичник коловоз		изохипса 5 м
	ивичник тротоар		деловен објект
	бетонски ѕид		станбен објект
	жичана ограда		помошен објект
	падни линии		покриена тераса
	соло линија		непокриена тераса
	канал, колектор		трафостаница
	шахти		новоизграден деловен објект
	дрвена ел. бандера		новоизграден станбен објект
	бетонска бандера		новоизграден помошен објект
	тел. кабел шахта		срушен објект
	знак за припадност		надморска висина
	струјно сандаче		број на катастарска парцела
	канделабра		број на снимена точка
	сливник		столб од ПТТ мрежа

ГЕО ТОПОКАТ доо Подружница Неготино

изработил, Доне Ѓорѓиев овластен геодет