

адреса: ул. Бул. Илинден бр. 107/13
Скопје, Р.Македонија
тел./факс: 02 3083575
e-mail: bildurban@gmail.com
жиро сметка: 210-070234811-85
НЛБ Тутунска Банка АД Скопје
даночен број: МК4057015528431
матичен број: 7023499



Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје

ПРОЕКТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА

ОБЈЕКТ: НА КРУЖЕН ТЕК НА УЛИЦА МАРШАЛ ТИТО
НА СПОЈ СО УЛИЦА ПРВОМАЈСКА, УЛИЦА
ИНДУСТРИСКА И УЛИЦА ОБИКОЛЕН ПАТ
ВО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ФАЗА: УРБАНИЗАМ (У)

ТЕХ БР: 0801/728/22

ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА НЕГОТИНО

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

СКОПЈЕ, Мај 2024

ПРЕДМЕТ: Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првомајска, улица Индустриска и улица Обиколен пат во Неготино, Општина Неготино

МЕСТО: КО Неготино, Општина Неготино

ФАЗА: Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план

ТЕХ БР: 0801/728/22

ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА НЕГОТИНО

ИЗРАБОТУВАЧ: Билд Урбан Дооел – Скопје

УПРАВИТЕЛ: Бојан Муличковски

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ: Бојан Муличковски, диа.
Овластување бр. 0.0070

ДАТУМ: Мај 2024

Содржина:

1. ОПШТ ДЕЛ

1. Регистрација на проектантското претпријатие	
2. Лиценци и овластување на носителот на проектна документација	
2. ПРИЛОЗИ КОН СОДРЖИНАТА НА ПРОЕКТОТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА:	
2.1 Писма со податоци и информации од надлежните органи	
Друштво за трговија и услуги „БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје	1
Друштво за трговија и услуги „БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје	6
ПОДАТОЦИ, ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА	10
ВОВЕД	11
3.1. Површина и опис на границите на проектен опфат со географско и геодетско одредување на неговото подрачје	12
3.2. Историјат на планирањето и уредувањето на подрачјето во близина на проектниот опфат и неговата непосредна околина	13
3.3. Податоци за природните чинители кои можат да влијаат на развојот на подрачјето во рамки на проектниот опфат, на проектни решенија и на нивното спроведување: географски, геолошки, геомеханички, сеизмички, климатолошки, хидрографски, хидролошки податоци, природни ресурси, заштитени екосистеми и друго	13
Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, без учество и влијание на човекот. Тие ги опфаќаат: географската и геопрометната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошки, педолошки, хидрографски, сеизмички, климатски и др. Условите се изработуваат за Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица ПРВОМАЈСКА, УЛИЦА ИНДУСТРИСКА И УЛИЦА ОБИКОЛЕН ПАТ ВО НЕГОТИНО	
НЕГОТИНО	13
3.3.1. Микроклима	13
3.3.2. Сеизмика на просторот	14
3.4. Податоци за создадените вредности и чинители кои ја синтетизираат состојбата на начинот на човековата употреба на земјиштето во рамките на проектниот опфат: културно, историски, демографски, економски, стопански, сообраќајни, социјални и други чинители	14
3.4.1. Население	14
3.4.2. Сообраќај и врски	15
3.5. Инвентаризација на: земјиштето во проектниот опфат, изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инсталации во рамки на проектниот опфат	15
3.6. Инвентаризација на градби со режим на заштита на културно наследство, постојни споменички целини, културни предели и друго	16
3.7. Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура: сообраќајните, електричните, канализациските, водоводните, поштенските, гасоводните, топоводните, телефонските и другите водови и објекти	16
3.7.1. Сообраќај	16
3.7.2. Комунална инфраструктура	16
3. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	Графички дел 1
1 Проектна програма	2
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат	4
3. Опис и обазложение на проектниот концепт на урбанистичко решение во градежната парцела, во која е утврден простор определен со грарежни линии	6

3.1 Дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежната парцела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за секоја градба поединечно	6
3.2 Внатрешни сообраќајници и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места	8
3.3 Партерно решение со хортикултура.....	8
3.3.1 Водови и инсталации на инфраструктурите	8
4. Детални услови за проектирање и градење	9
5. Мерки за:	11
5.1 Заштита на животната средина	11
5.2 Заштита и спасување.....	12
5.3 Обезбедување на пристапност за лица со инвалидност.....	18
5.4 Мерки за заштита на природното и културното наследство	19
ГРАФИЧКИ ДЕЛ.....	20



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје
БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.107/17 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
ЕМБС: 7023499

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

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

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

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



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ


Благој Бочварски

адреса: ул. Бул. Илинден бр. 107/17
Скопје, Р.Македонија
тел./факс: 02 3083575
e-mail: bildurban@gmail.com
жиро сметка: 210-070234811-85
НЛБ Тутунска Банка АД Скопје
даночен број: МК4057015528431
матичен број: 7023499



Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје

Врз основа на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.32/20 и 111/23), и Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), а во врска со изработка на **Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првомајска, улица Индустриска и улица Обиколен пат во Неготино, Општина Неготино**, БИЛД УРБАН д.о.о.е.л од Скопје го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица, улица Првомајска, улица Индустриска и улица Обиколен пат во Неготино, Општина Неготино** со технички број 0801/728/22, како планери се назначуваат:

- Бојан Муличковски, д.и.а. овластување бр.0.0070

Планерите се должни планската програма да ја изработат согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.32/20 и 111/23), и Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

Број: 0805-50/150120240012943

Датум и време: 13.5.2024 г. 13:43

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

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

Број: 0805-50/150120240012943

Страна 1 од 2



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

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

ОВЛАСТУВАЊА

Овластени лица

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

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

Напомена:

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

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

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

Изготвил:




Овластено лице:





Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0070**

Издадено на: 17.11.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ

Институции

Додади институција

Пребарај 

Надворешна институција	▼ Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
ЈП Македонски Железници Инфраструктура	14.09.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>
МЕПСО АД Скопје	14.09.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>
ЕЛЕМ	14.09.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>
Јавно претпријатие за државни патишта	14.09.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>
МИНИСТЕРСТВО ЗА ОДБРАНА	14.09.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>
Министерство за Внатрешни работи	14.09.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>
Управа за заштита на културно наследство	14.09.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>
МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА	14.09.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>
МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА	14.09.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>
ЈП Комуналец, Неготино	14.09.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>

← Претходни **1** 2 Следни →

Прикажани 1 - 10 од 18 ставки

Општини

Додади општина

Пребарај 

Општина	▼ Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
НЕГОТИНО	14.09.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>

← Претходни **1** Следни →

Прикажани 1 - 1 од 1 ставки

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
ДЗС Неготино	14.09.2022	27.09.2022		<input checked="" type="checkbox"/>
ЕВН_издавање_податоци_и_мислења_планови	14.09.2022	23.09.2022		<input checked="" type="checkbox"/>
Македонски Телеком АД-Скопје	14.09.2022	21.09.2022		<input checked="" type="checkbox"/>
Македонски енергетски ресурси	14.09.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>
АД ГАМА	14.09.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>
АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО	14.09.2022	22.09.2022		<input checked="" type="checkbox"/>
Агенција за електронски комуникации	14.09.2022	27.09.2022		<input checked="" type="checkbox"/>
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје	14.09.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>



Влада на Република Северна Македонија
Ф)))))
)) а)))
))))))
е)))))
Јој нмјнс кјк са
9d њ Ј 9 3 8 е е)
)

27 Септември 2022

Архивски број:
Бр:09/3-141/2

До
БИЛД УРБАН ДООЕЛ
Бул.илинден бр.107/13
1000 Скопје

Предмет:Податоци и информации, доставува,-
Врска :Ваш акт број 0801-728/22

Согласно член 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, Одделението за издавање на урбанистичка согласност при Секторот за превенција, планирање и развој во Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделение за заштита и спасување Неготино информира

Почитувани, Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување нема постоечки инфраструктури а нема друга планирана инфраструктура на планскиот опфат за изработка

Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првوماјска и улица Индустриска во Неготино, Општина Неготино за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување кои согласно Законот за заштита и спасување - пречистен текст (Сл. весник на РСМ, бр. 93/12), Процената на загрозеност на опфатот за кој се однесува деталниот урбанистички план, Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во технички преглед (Сл. весник на РСМ, бр. 105/05) и други прописи кои ја регулираат оваа област, треба да бидат вградени при изработка **на Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првوماјска и улица Индустриска во Неготино, Општина Неготино**

1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (“Службен весник на РМ” бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Државната урбанистичка планска документација, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РСЛ бр. 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. (Сл. весник на РМ број 231/20), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење. **Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првوماјска и улица Индустриска во Неготино, Општина Неготино**

откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработка на **Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првوماјска и улица Индустриска во Неготино, Општина Неготино**

да го доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

**по задолжение од Директорот
Овластено лице**

Доставено до:
d Насловот
d Архива



До: БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

Предмет: Доставување на податоци и информации

Врска: Ваш бр. 0801-728-22 од 19.04.2022 година
(e-urbanizam, постапка бр. 45802)

бр.12-8/988
Скопје, 19.09.2022 година

Почитувани,

Врз основа на вашето барање, а согласно Законот за урбанистичко планирање, Ве известуваме дека стручните служби во Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа приложената документација за изработка на

Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првوماјска и улица Индустриска во Неготино, Општина Неготино

при што утврдија дека во предметниот опфат нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилното воздухопловство, а градбите во планскиот опфат не претставуваат препрека и нема да влијаат на безбедноста на цивилниот воздушен сообраќај, поради што истиот може да се планира без посебни услови и ограничувања од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

За дополнителни информации може да не контактирате на телефон 02/3181-609, секој работен ден од 7.30-15.30 часот.

Ви благодариме на соработката

Со почит,

Билјана Јованова
(по овластување од Директорот
бр.02-537/1 од 18.05.2022 година)

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-26/3-457 од 23.09.2022
Скопје

Одговорно лице: Мартин Јанковски
Контакт телефон: 072 933 420
e-mail: martin.jankovski@evn.mk

Предмет: Издавање на податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број **0801-728/22 од 19.04.2022** година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првомајска и улица Индустриска во Неготино, Општина Неготино, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

- 110(35)kV Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа

- 10(20)/0.4kV Трафостаница
- 10(20)kV Подземна мрежа
- 10(20)kV Надземна мрежа

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

- Друго

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со вцртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

НАПОМЕНА: Податоците кои ви ги даваме се од наша службена евиденција и постои можност да има отстапување во точноста на координатите на електроенергетските објекти на терен. Задолжително да се изготви ажурирана геодетска подлога која треба точно да ги претставува положбените и висинските податоци за сите видливи природни и изградени објекти под и над површината на земјата во рамки на опфатот.

Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (согласно потребната потрошувачка). Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

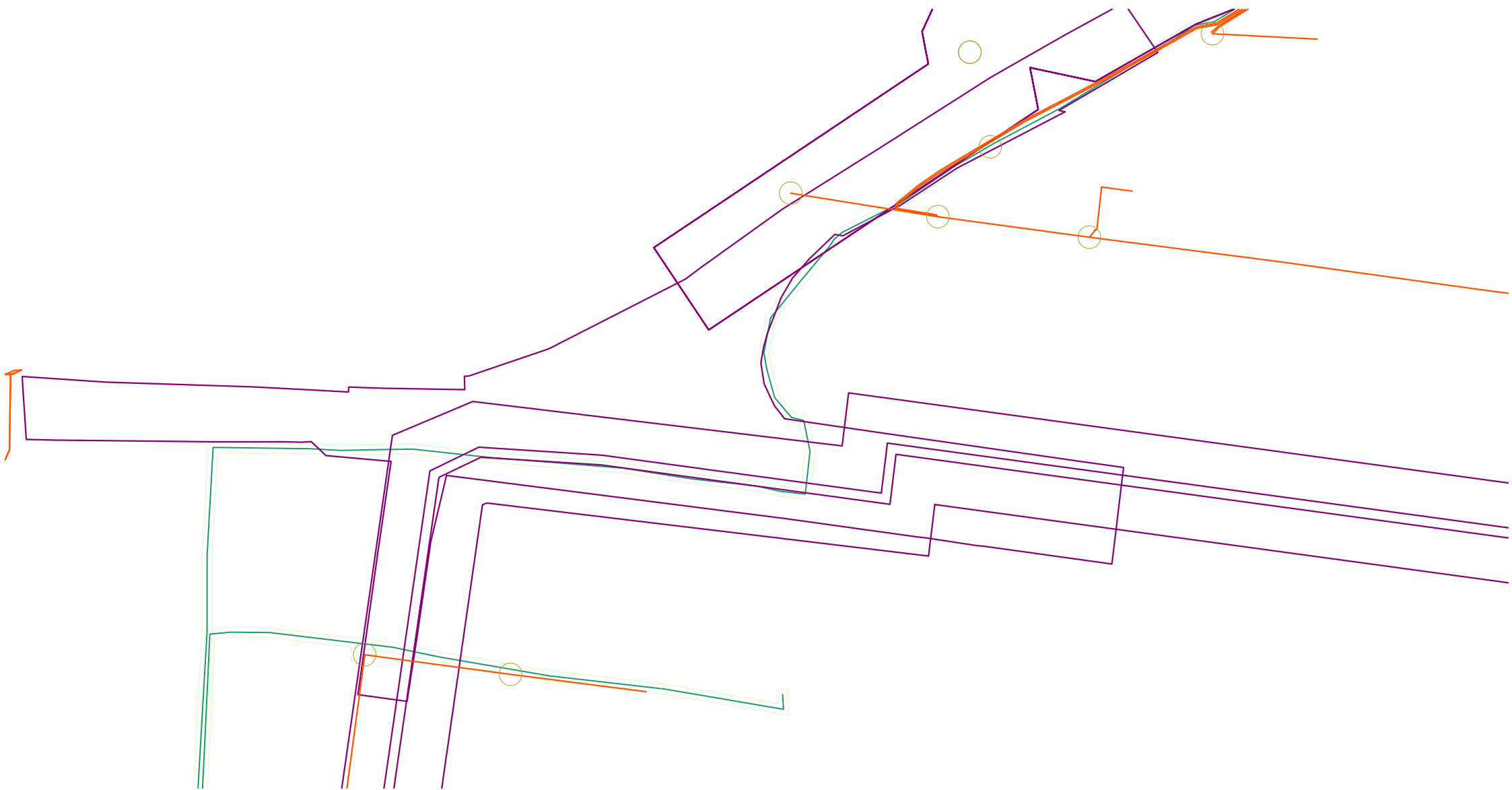
Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

При постоене на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг



До
Билд Урбан
ул.Бул.Илинден бр. 107/13
1000, Скопје

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница ОБПС
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница СПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-5099/1

04.10.2022

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање од предмет креиран на Е-урбанизам на 14.09.2022 година со број на постапка 45802, (наш број 11-5099 од 21.09.2022 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првомајска и улица Индустриска во Неготино, Општина Неготино, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Јасмина Ставрова



по овластување од Генерален директор
бр.02-10/112 од 06.03.2019 год.
Раководител на Служба за ГИС
и геодетски работи

Наш број: 1404-2677/2
Скопје: 27.09.2022г.

ДО:
БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

Предмет: Одговор на барање за податоци за ТК мрежи
Врска: Ваше барање бр.0801-728/22 преку е-урбанизам

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработка на Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првوماјска и улица Индустриска во Неготино, Општина Неготино, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментот располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:
-Податоци на изградени јавни електронски комуникациски мрежи -во електронска форма

Сектор за телекомуникации
Изработил: J.Србиновски

Раководител на Сектор,
д-р Борис Арсов

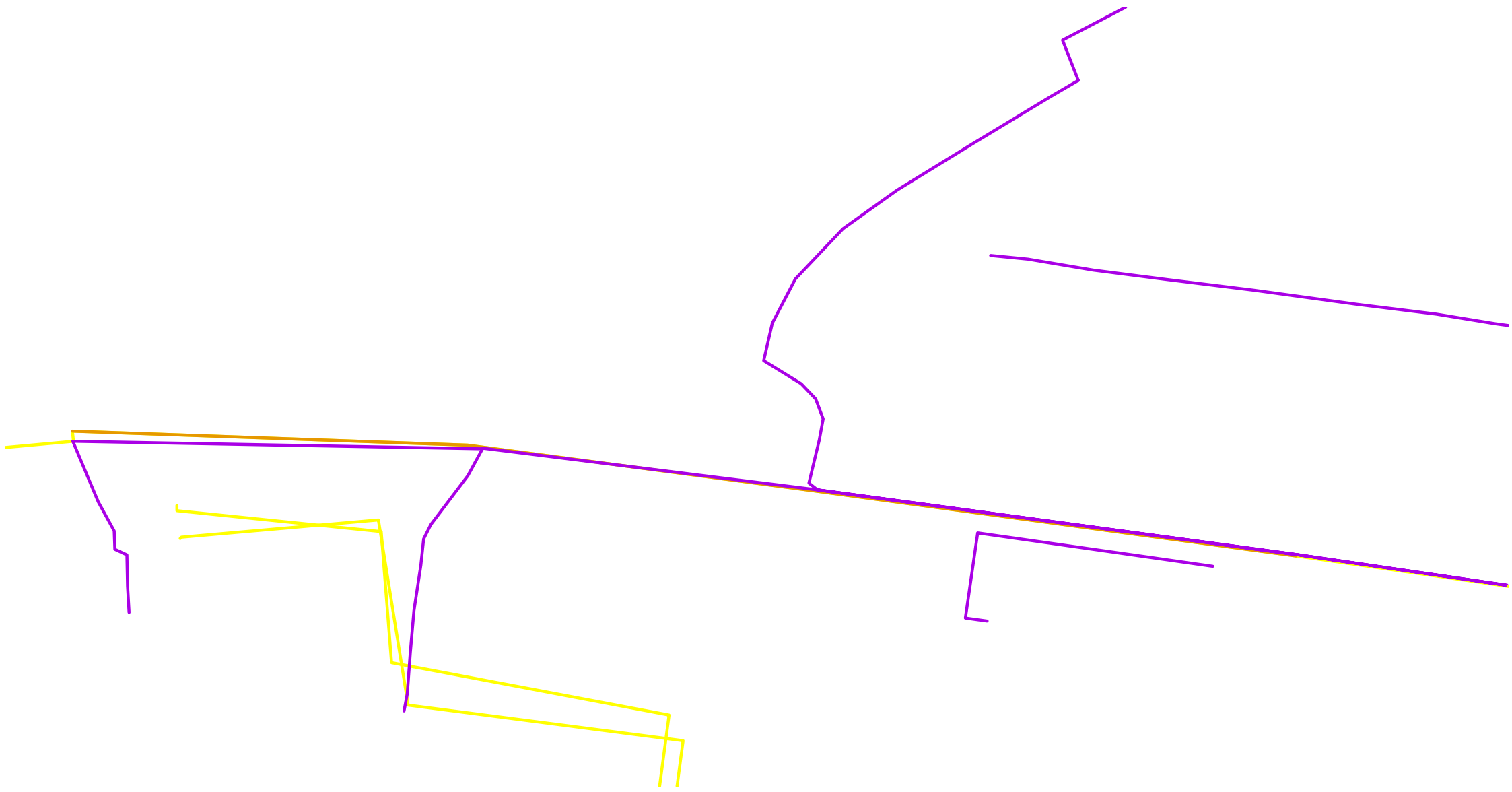
Советник на Директорот,
Игор Бојаџиев



ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku



АЕК-401.03





Македонски Телеком АД, Кеј 13-ти Ноември бр. 6, 1000 Скопје

Бр: 45802
Дата: 21.09.2022

До
Друштво за трговија и услуги
Билд Урбан ДООЕЛ Скопје
Ул. Булевар Илинден бр. 107/13, 1000 Скопје

Ваше упатување Барање на податоци и информации
Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева
Телефон +389 70 200 736; +389 70 200 571
Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првوماјска и улица Индустриска во Неготино, Општина Неготино, Ве известуваме дека во во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

Услови за согласност: Да се превземат сите неопходни мерки за заштита на постојната тк инфраструктура согласно техничките прописи или наша усогласеност. Доколку се јави потреба од заштита/дислокација на тк инфраструктурата, Ве молиме да поднесете барање до Секторот за продажба. Секоја штета која ќе биде направена во текот на работите врз тк инфраструктурата должни сте да ја пријавите веднаш на наша адреса.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

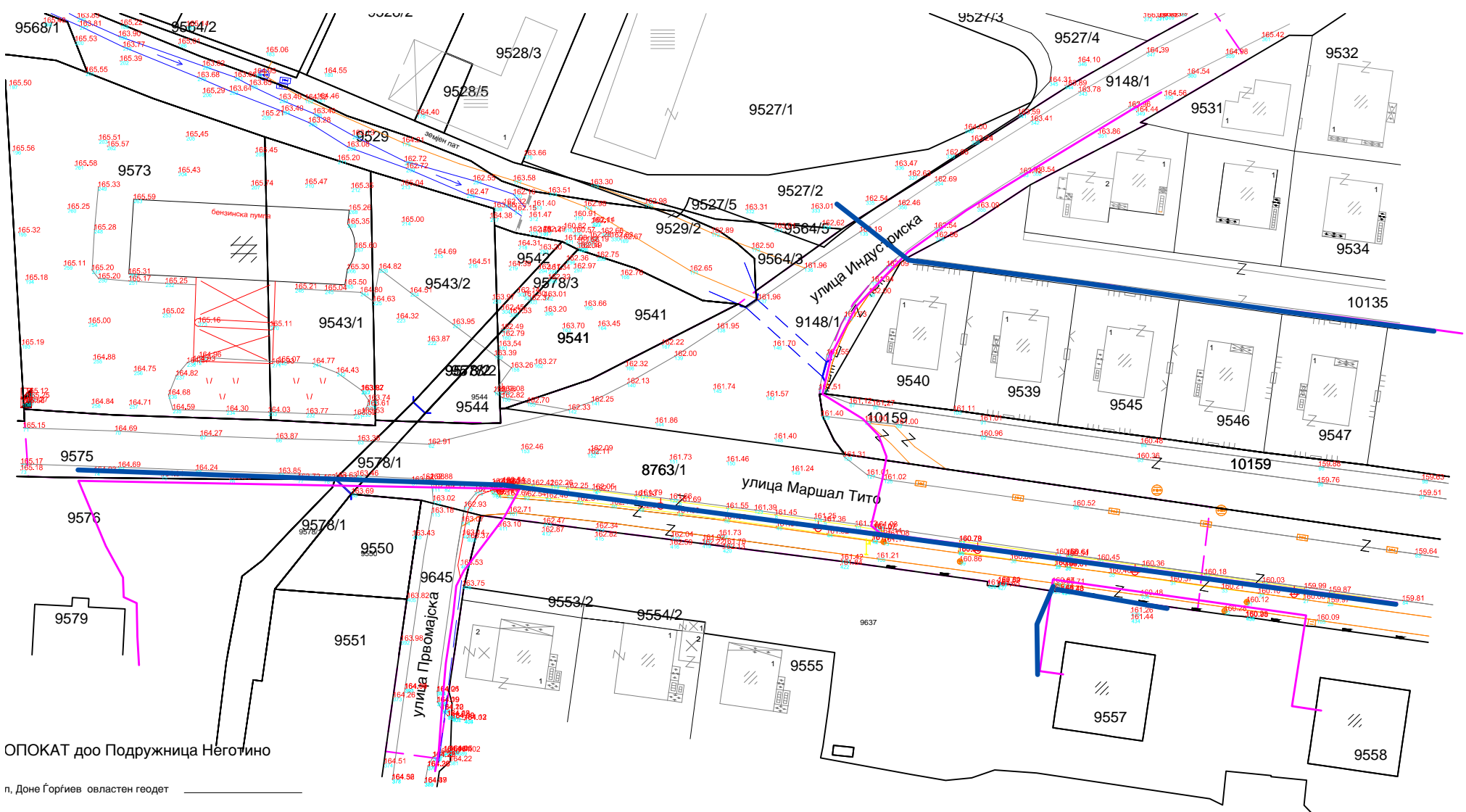
Васко Најков

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



ОПОКАТ доо Подружница Неготино

п. Доне Горѓиев овластен геодет



Република Северна Македонија

Министерство за култура

УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

ДО

Бр. 17-2421/2
28.09.2022 год
Скопје

БИЛД УРБАН ДООЕЛ
Бул. Илинден 107/13
1000 Скопје
Република Македонија

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше барање 0801-728/22 од 19.06.2022

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на УП за инфраструктура за изградба на кружен тек на ул. Маршал Тито на спој со ул. Првомајска и ул. Индустриска, општина Неготино, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализација на проектот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ 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).

Со почит,

Управа за заштита на културното наследство
БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ

Примено	13.10.2022		
Служба	Служба	Примено	Вредноста
0302/819/2022			

Изработил: Ф. Донеvски
Одобрил: м-р Б. Јовановска





До

„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ СКОПЈЕ

ул.Бул. Илинден бр. 107/13, Скопје

Јавно претпријатие за железничка инфраструктура
Железници на Република Северна Македонија - Скопје
Ndërmarrja Publike për Infrastrukturë Hekurudhore
Hekurudhat e Republikës së Maqedonisë së Veriut - Shkup
SP./Nr. 2001-4200/2
23-00-2022-20 год./vit
Скопје-Шkup

Предмет: Одговор на барање

Број на барање за одговор: УРБ/М
БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ

Примено	29.09.2022		
Сл. број	Инд	Проект	Вредност
0302/789/2022			

Во врска со вашето барање со бр. 0801-728/22 од 19.09.2022 година и број на постапка 45802 од е-урбанизам, со кое барате податоци и информации, а кои Ви се потребни за изработка на Барање за претходни услови Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првوماјска и улица Индустриска во Неготино, Општина Неготино, Ве известуваме за следното:

По разгледување на Вашето барање и доставената Ажурирана геодетска подлога, констатиравме дека проектниот опфат се наоѓа надвор од заштитниот појас на железничката пруга, на предметната локација нема планирани и постојни инсталации и објекти кои се во сопственост на ЈП ЖРСМ Инфраструктура-Скопје.

Со почит,

Пом. Директор за пруги

Driton Ruzi

Изработила: Ленче Груевска, д.г.в.

Согласен: Весна Стеванска, д.г.в.

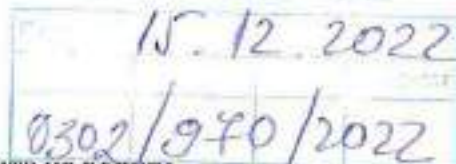


УПРАВА ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА - DREJTORIA PËR MJEDIS JETËSOR
СЕКТОР ЗА ВОДИ - DEPARTAMENTI I UJËRAVE

Арх.бр./Nr.Arh. 11-7071/ 4

Дата/Data:

30 -11- 2022

✓ ДО/DERI TE: БИЛД УРБАН Доел Скопје
Бул.Илинден бр 107/13, 1000 Скопје

ПРЕДМЕТ/LËNDA: Известување од аспект на заштита на водите.

Почитувани,
Të nderuar,

Во врска со Вашето барање бр.0801-728/22 од 21.09.2022 година за доставување на податоци и информации потребни во постапката за изработка на Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првомајска и улица Индустриска во Неготино, Општина Неготино, по разгледувањето на доставената документација и извршената идентификација на локацијата од страна на Службата за просторен информативен систем, Ве известуваме дека предметната локација зафаќа еден непостојан воден тек. Локацијата на предметниот опфат не е во рамки на предвидените акумулации согласно Водостопанската основа од Просторниот План на Република Македонија 2002-2020, управата за животна средина - Сектор води при Министерството за животна средина и просторно планирање Ве известува дека во согласност со Законот за водите (Службен весник на Р. Македонија бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/2016), при изработка на проектната документација треба да бидат исполнети следните критериуми од аспект на заштита на водите:

1. Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотеците, забрането е освен со дозвола или согласност, изградба на постројки и објекти во заштитениот крајбрежен појас во широчина од 50 метри зад линијата на допирањето на педесетгодишната вода кај нерегулираните водотеци, односно зад ножицата на насипот кај регулираните водотеци, а во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определува советот на општините и советот на



градот Скопје на предлог на градоначалникот на општината, по претходна согласност на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животна средина.

2. Заради заштита на коритата и бреговите на природните водотеци, езерата и акумулациите се забранува освен со дозвола или согласност издадена врз основа на закон:

- да се менува правецот на водотекот;
- да се врши градба или зафат кои што би имале негативно влијание врз протокот на водотекот;
- да се градат напречни насипи, прегради, други објекти и насади во коритата на водотеците кои го влошуваат режимот на течението на водите;
- да се сечат дрвја, грмушки и друга вегетација во речните корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите;
- да се вади чакал, песок и камен од корита и бреговите на површински водни тела за да не дојде до влошување на постојниот режим на водите и се предизвикуваат процеси на ерозија или оневозможува користењето на водите;
- да се изгради брана, насип или слична препрека која би имала негативно влијание на протокот на водотекот;
- да се копаат и дупчат бунари на растојание помало од 20 метри од ножицата на одбранбените насипи;
- да се копаат прокопи и канали по должината на насипот на коритото поблиску од 10 метри од внатрешната страна и 10 метри од надворешната страна на ножицата на насипот;
- да се фрлат отпаден материјал (комунален, индустриски и др.), земја, градежен пут, јаловина и слично;



- да се вршат други активности со кои се оштетуваат речните корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите.
3. Заради заштита и спречување на оштетување на водостопански објекти и постројки, се забранува да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се оштетуваат објектите и постројките.
 4. Изведувањето на водостопанските објекти и постројки, да се врши во согласност со прифатени современи техники и стандарди, прилагодени на научно –техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите и врз корисниците.
 5. Да се спроведат сите неопходни технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материји и супстанции.

Согласно Законот за води, Министерството за животна средина и просторно планирање издава водостопанска согласност заради изградба на нови или реконструкција или доградба на постојни објекти, кои се наоѓаат во или покрај површинските води, објекти коишто поминуваат преку или под површинските води или пак објекти кои се сместени во близина на површинските води или крајбрежните земјишта, а кои можат да влијаат врз режимот на водите.

Министерството за животна средина и просторно планирање не може да се произнесе по однос на местоположбата на постоечките или планирани водоводни и канализациски инсталации на планираниот опфат, затоа што не располага со таков вид на податоци и не управува со истите. Според одредбите од Законот за регистрација на подземни и надземните инфраструктурни објекти и придружни инсталации (Сл.Весник на Република Македонија бр.6/12) општините, општините во градот Скопје и градот Скопје се одговорни да водат евиденција и да воспостават Регистар на подземни и надземни инфраструктурни објекти и придружни инсталации секоја за своето подрачје.






Во однос на постојните водостопански објекти во склоп на системите за наводнување и системите за одводнување, надлежен правен субјект кој управува со истите е А.Д. Водостопанство на Република Северна Македонија.

Со почит,
Me respekt,



Училиште за животна средина / Drejtoria për mjedis jetësor
Директор / Drejtor
Hesen Xhemali

Изработил / Përpiloi: Nazmiye Idrizi 
Контролирал / Kontrollioli: Snezana Martulкова 
Согласен / Miratoi: Ylber Mirta 



АД Водостопанство на РСМ - Скопје SHA Ekonomia e Ujërave të RMV-Shkup

ул. 3 - та Македонска бригада 1 бр.10 а Скопје тел. 02/5116-401;02/5116-402
rr. Brigada e 3- të Maqedonase 1 nr.10 a Shkup tel. 02/5116-401; 02/5116-402
ipvodostopanstvo@yahoo.com / advodostopanstvo_rm@hotmail.com

Акционерско друштво Водостопанство на Република
Северна Македонија во државна сопственост
Shkupina Aktionare Ekonomia e Ujërave e Republikës
së Maqedonisë së Veriut në pronësi shtetërore

ДО: "БИЛД УРБАН" ДООЕЛ Друштво за трговија и услуги
Бул:"Илинден" бр. 107/13 Скопје

Бр -Nr. 11-2409/2
13.10 2022 год. Viti
Skopje/Shkup

Предмет: Известување

Врска: Ваш бр.0801 - 728/22 од 21.09.2022 и наш бр. 2409 од 22.09.2022

ИЗВЕСТУВАЊЕ

Почитувани,

Во врска со вашето барање со Ваш бр. 0801 - 728/22 од 21. 09.2022 и наш бр. 2409 од 22.09.2022 за издавање на податоци и информации за постоечки и планирани објекти кои се во надлежност на АД Водостопанство на РСМ во државна сопственост - Скопје, а имаат влијание во постапката за изработка на Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на сопј со улица Првوماјска и улица Индустриска во Неготино, Општина Неготино

Ве известуваме:

АД Водостопанство на РСМ во државна сопственост - Скопје, во границите на планскиот опфат за изработка на Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на сопј со улица Првوماјска и улица Индустриска во Неготино, Општина Неготино, нема свои објекти и инфраструктура.

Со Почит;

Изработил: Мирјана Чемкова

Контролирал/ Одобрил:

Коста Малзарков

АД „Водостопанство на РСМ“ - Скопје
SHA „Ekonomia e Ujërave të RMV“ - Shkup

Главен извршен директор

Drejtor Gjeneral Ekzekutiv

Llokman Limani

Друштво за трговија и услуги
"БИЛД УРБАН" ДООЕЛ "БИЛД УРБАН"

Примено	09.11.2022
Служба	0302/846/2022



Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје во државна сопственост

бул. Климент Охридски бр.56/6 Скопје
тел. 02 6090-137
факс 02 6090-437
contact@ner.com.mk
www.ner.com.mk
ЕМБС 6884903

До:
БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

Предмет: Одговор на барање

Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје
ЈБ ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ
Шкопје, Ахметовиќа бр. 56/6
РЕСУРСИ ЕНЕРГЕТИКЕ НАЦИОНАЛНИ ШКОПЈЕ
на риниса аџитсјота

Бр.-Ис. 15-2694/2
21.09.2022 год. в.н.
Скопје-Шкопје

Врска: Барање на податоци и информации со ваш бр.0801-728/22 од 19.09.2022

Согласно вашето Барање на податоци и информации, потребни за изработка на Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првомајска и улица Индустриска во Неготино, Општина Неготино, со ваш бр.0801-728/22 од 19.09.2022 година,

НЕР АД Скопје, Ве известува дека на наведениот плански опфат, нема изградено и не е планирано изградба на гасоводна мрежа.

НЕР АД Скопје дава позитивно мислење.

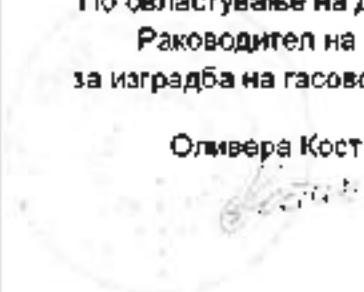
Со почит,

Изработил:2273
Иво Шрбановски



НЕР АД Скопје
По овластување на директорот,
Раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем

Оливера Костанчева



3. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ВОВЕД

Постапка за изготвување на **Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првوماјска, улица Индустриска и улица Обиколен пат во Неготино, Општина Неготино**, е покрената по барање на инвеститорот Општина Неготино. Урбанистичкиот проект е изработен согласно член 58 став 6 Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РМ“ бр. 32/20 и 111/23), Правилник за урбанистичко планирање Сл. весник на РМ, бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Документационата основа претставува основен појдовен елемент во методолошкиот процес на истражување и истата ќе послужи како основа за изработка на планската документација. Со анализа на просторот во рамките на опфатот, се добиваат потребните информации за постојната состојба и комуналната опременост па се до можностите за понатамошно користење на просторот.

Документационата основа е изработена врз основа на:

- Ажурирана геодетска подлога изготвена од овластена фирма;
- Теренско снимање на просторот од страна на стручна екипа на извршителот;
- Аналитичка обработка на евидентираниите податоци;
- Елаборат за нумерички податоци;
- Постојна урбанистичка документација.

Документационата основа содржи:

- Анализа на постојната организација на просторот;
- Анализа на постоен градежен фонд, сообраќајна и комунална инфраструктура;
- Анализа на досегашната урбанистичка документација;
- Оценка на можности за просторен развој.

3.1. Површина и опис на границите на проектен опфат со географско и геодетско одредување на неговото подрачје

Просторот дефиниран за изработка на **Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првوماјска, улица Индустриска и улица Обиколен пат во Неготино, Општина Неготино** треба да овозможи изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица ПРВОМАЈСКА, УЛИЦА ИНДУСТРИСКА И УЛИЦА ОБИКОЛЕН ПАТ ВО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО.

Проектот за инфраструктура опфаќа дел од: КП 110135, 10159, 8763/1, 9148/1, 9148/6, 9527/2, 9529/1, 9540, 9541, 9542, 9543/2, 9544, 9550, 9564/1, 9564/3, 9564/5, 9573, 9575, 9576, 9578/1, 9578/2, 9578/3, 9637, 9645, КО Неготино, Општина Неготино, кои ќе бидат опфатени со постапка **Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првوماјска, улица Индустриска и улица Обиколен пат во Неготино, Општина Неготино**.

За предметната локација добиени се:

- Извод за дел од ГУП Неготино со одлука бр.08-562/3 од 06.11.2020год.
- ДУП: Урбана индустриска заедница 8 со бр. 07-701/6 од 28.12.2011год.
- ДУП: за УЗ 2, со бр. 08-390/5 од 04.12.2015год.
- ДУП за УЗ 3 дел од УБ 2, со бр. 08-296/12 од 18.09.2015год.
- ДУП за Урбана Заедница 3 Блок 1, бр. 07-701/5 од 28.12.2011год.

Дефинираниот простор за изработка на наведениот проектен документ зафаќа површина од 5670м².

Опфатот е дефиниран со точки по X и У оската табеларно прикажани:

Бр.	Y	X
1	7590579.5928	4593839.3358
2	7590610.6203	4593855.8475
3	7590617.7332	4593844.9743
4	7590611.1155	4593840.5073

5	7590612.4420	4593806.9951
6	7590659.0049	4593800.5403
7	7590656.1119	4593779.7355
8	7590608.5943	4593786.3221
9	7590536.9011	4593793.4477

10	7590531.4744	4593788.7892
11	7590529.1820	4593772.5774
12	7590520.2707	4593773.8375
13	7590521.8744	4593785.1789
14	7590512.6813	4593795.4394
15	7590504.4735	4593795.6994
16	7590505.2792	4593818.6968
17	7590534.2377	4593817.7814
18	7590546.4525	4593821.6996
19	7590554.7404	4593826.1102

20	7590555.5609	4593827.7123
21	7590552.3145	4593845.6280
22	7590549.6047	4593847.4070
23	7590549.7000	4593847.5100
24	7590549.2521	4593847.5931
25	7590548.0581	4593848.0937
26	7590547.3517	4593848.3528
27	7590551.3122	4593859.1493
28	7590560.1435	4593855.9097
29	7590576.2061	4593842.4835

3.2. Историјат на планирањето и уредувањето на подрачјето во близина на проектниот опфат и неговата непосредна околина

Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првомајска, улица Индустриска и улица Обиколен пат во Неготино, Општина Неготино добиени се:

- Извод за дел од ГУП Неготино со одлука бр.08-562/3 од 06.11.2020год.
- ДУП: Урбана индустриска заедница 8 со бр. 07-701/6 од 28.12.2011год.
- ДУП: за УЗ 2, со бр. 08-390/5 од 04.12.2015год.
- ДУП за УЗ 3 дел од УБ 2, со бр. 08-296/12 од 18.09.2015год.
- ДУП за Урбана Заедница 3 Блок 1, бр. 07-701/5 од 28.12.2011год

Проектот за инфраструктура е изработен согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.32/20 и 111/23), и Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

3.3. Податоци за природните чинители кои можат да влијаат на развојот на подрачјето во рамки на проектниот опфат, на проектни решенија и на нивното спроведување: географски, геолошки, геомеханички, сеизмички, климатолошки, хидрографски, хидролошки податоци, природни ресурси, заштитени екосистеми и друго

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, без учество и влијание на човекот. Тие ги опфаќаат: географската и геопрометната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошки, педолошки, хидрографски, сеизмички, климатски и др. Условите се изработуваат за **Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првомајска, улица Индустриска и улица Обиколен пат во Неготино, Општина Неготино**

3.3.1. Микроклима

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

Предметната локација се наоѓа во северниот дел во Република Македонија, опкружена од сите страни со високи планини, на надморска височина приближно од 330.50 мнв до 444 мнв.

Климата припаѓа на континентално – средоземноморскиот тип, со остри и влажни зими и суви и жешки лета. Но има и одредени варијации.

3.3.2. Сеизмика на просторот

Сеизмичките појави-земјотресите се доминантни природни непогоди во Република Македонија, кои можат да имаат катастрофални последици врз човекот и природата.

Подрачјето на кое опфатот, според досегашните сеизмолошки истражувања, се наоѓа во зона на IX степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси.

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

3.4. Податоци за создадените вредности и чинители кои ја синтетизираат состојбата на начинот на човековата употреба на земјиштето во рамките на проектениот опфат: културно, историски, демографски, економски, стопански, сообраќајни, социјални и други чинители

Планската документација за просторот кој го опфаќа локалитетот за Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првомајска, улица Индустриска и улица Обиколен пат во Неготино, Општина Неготино кој е во главно градежно неизграден.

Просторот кој е предмет на овој плански опфат е градежно неизградено земјиште кое треба програмски да се осмисли и испланира за реалните потерби на самата општина и неговото опкружување.

Потребно е целосно уредување на просторот на планскиот опфат и обезбедување на потребните функции.

За просторот потребно е дооформување и дополна со осовременување на инфраструктурните системи со што потребно е да се постигне повисок стандард во однос на:

- површина;
- квалитет на градба;
- употреба на материјали;
- поголеми естетски вредности;
- соодветни инсталации;
- поврзување со сите градски инфраструктурни системи, како и можност од реализација на нови системи;

Предметниот локалитет има потреба од оформување на површините за градење со цел да се создадат услови за предвидување на содржини кои ќе го дополнат просторот согласно потребите на корисниците. Треба да овозможи изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првомајска, улица Индустриска и улица Обиколен пат во Неготино, Општина Неготино.

Од сите овие аспекти потребно е да се пристапи кон изготвување на планската документација - Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првомајска, улица Индустриска и улица Обиколен пат во Неготино, Општина Неготино.

3.4.1. Население

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

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

Согласно Законот за заштита културното наследство (Сл.весник на РМ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18), видови на недвижно културно наследство се: споменици, споменички целини и културни предели.

Доколку при изведувањето на земјаните работи за поставување на сервисна улица, 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 РМ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на чл. 129 од Законот.

3.4.2. Сообраќај и врски

Треба да овозможи изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првомајска, улица Индустриска и улица Обиколен пат во Неготино, Општина Неготино. Постојната намена на земјиштето е:

- НЗ – неизградено земјиште.
- Е1.1 – Сообраќајна инфраструктура
- Дол

3.5. Инвентаризација на: земјиштето во проектниот опфат, изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инсталации во рамки на проектниот опфат

За целосно согледување на постојната состојба, во границите на опфатот извршени се детални истражувања на просторот.

Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на:

- директен увид на теренот и
- При увидот на лице место, согледано е дека просторот е градежно изграден и треба програмски да се осмисли и испланира за реалните потреби.

На геодетската подлога, изработена од овластена фирма ажурирана е состојбата на просторот, со сите свои параметри на поставеност, димензии и висински точки на предметната локација и нејзината околина.

Предметниот проектен опфат е со површина од 5670м² со намена:

- НЗ – неизградено земјиште,
- Е1.1 – Сообраќајна инфраструктура
- Дол

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА				
НАМЕНА НА ПОВРШИНИ			површина на плански опфат	процент
		шифра	м2	%
Е1-Комунална инфраструктура		Е1	4912 м2	86.63%
НЗ - неизградено земјиште		НЗ	654 м2	11.53%
Дол			104 м2	1.83%
Вкупно			5670 м2	100.00%

3.6. Инвентаризација на градби со режим на заштита на културно наследство, постојни споменички целини, културни предели и друго

Развојот на светската култура и цивилизација од праисторијата до денес, на територија на Р. Македонија, оставила значајни траги од вонредни културни, историски и уметнички вредности, кои го потврдуваат постоењето, континуитетот и идентитетот на македонскиот народ низ векови на овие простори.

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

Согласно писмото од Министерство за култура – Управа за заштита на културното наследство, со бр. 17-2421/2 од 28.09.2022год. констатира дека во границите на опфатот нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство..

Доколку при изведувањето на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со чл.65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на РМ бр. 20/04, 71/04, 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), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

3.7. Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура: сообраќајните, електричните, канализациските, водоводните, поштенските, гасоводните, топоводните, телефонските и другите водови и објекти

3.7.1. Сообраќај

Во однос на постојната сообраќајна мрежа, во проектниот опфат покрај неизградено земјиште се среќава комунална инфраструктура-асфалтирани улици со променлива димензија на коридорот.

3.7.2. Комунална инфраструктура

Согласно добиените писма од страна на надлежните институции, евидентирано е следното:

- Согласно добиеното писмо од **ДЗС ПО Неготино**, со бр 09/3-141/2 од 27.09.2022год. нема постоечки инфраструктури а и нема друга планирана инфраструктура на планскиот опфат.
- Согласно добиеното писмо од **Агенција за цивилно воздухопловство**, со бр 12-8/988 од 19.09.2022 планскиот опфат се наоѓа вон зоните на било кој аеродром, леталиште или

воздухопловен уред, односно на планскиот опфат нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилно воздухопловство.

- Согласно добиеното писмо од **Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје** со бр. 110-26/3-457 од 23.09.2023год. на предметниот опфат има инсталации.
- Според добиеното писмо од **Мепсо** со бр. 11-5099/1 од 04.10.2022 година, предметниот опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.
- Согласно добиеното писмо од **АЕК** со бр. 1404-2677/2 од 27.09.2022 година, на постоечката локација има податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.
- Одговор од **Јавно претпријатие за државни патишта** немаме добиено.
- Согласно добиеното писмо од **Телеком** со бр. 45802 од 21.09.2022год. во границите на планскиот опфат има постојни МКТ инфраструктура.
- Согласно добиеното писмо од **Министерство за култура, управа за заштита на културно наследство** со бр.17-2421/2 од 28.09.2022год. во границите на опфатот нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претставува дека претставуваат културно наследство.
- Одговор од **ЈП Комуналец Неготино** немаме добиено.
- Согласно добиеното писмо од **Јавно претпријатие за железничка инфраструктура** со бр.2001-4200/2 од 23.09.2022год. на предметната локација нема планирани и постојни инсталации и објекти ко се во сопственост на ЈП ЖРМ Скопје.
- Согласно добиеното писмо од **Министерство за животна средина и просторно планирање – сектор води** со бр. 11-7071/4 од 30.11.2022год. предметната локација зафаќа еден непостојан воден тек. Локацијата на предметниот опфат не е во рамки на предвидените акумулации согласно Водостопанската основа.
 1. Заради заштита и одржување на природните и уредните речни корита и бреговите на водотеците, забрането е освен со дозвола или согласност, изградба на постројки и објекти во заштитениот крајбежен појас во широчина од 50 метри зад линијата на допирањето на педесетгодишната вода кај нерегулираните водотеци, односно зад ножицата на насипот кај регуларните водотеци а во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определува советот на општините и советот на градот Скопје на предлог на градоначаникот на општината, по претходна согласност на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животната средина.
 2. Заради заштита на коритата и бреговите на природните водотеци, езерата и акумулациите се забранува освен со дозвола или согласност издадена врз основа на закон;
 - Да се менува правецот на водотекот;
 - Да се врши градба или зафат кои што би имале негативно влијание врз протокот на водотекот;
 - Да се градат напречни насипим прегради, други објекти и насади и да се изведуваат активности кои би можеле да го загрозат наменското користење на водостопанските објекти и постројки;
 - Да се сечат дрвја, грмушки и друга вегетација во речните корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите;
 - Да се вади чакал, песок и камен од корита и бреговите на површински водни тела за да не дојде до влошување на постојниот режим на водите и се предизвикуваат процеси на ерозија или оневозможува користењето на водите;

- Да се изгради брана, насип или слична препорака која би имала негативно влијание на протокот на водотекот;
 - Да сек опаат и дупчат бунари на растојание помало од 20 метри од ножицата на одбранбените насипи;
 - Да се копаат прокопи и канали по должината на насипот на коритото поблиску од 10 метри од внатрешната страна и 10 метри од надворешната страна на ножицата на насипот;
 - Да се фрла отпаден материјал (комунален, индустриски и др.), земја, градежен шут, јаловина и сл. Со кои се затрупуваат каналите.
 - Да се вршат други активности со кои се оштетуваат речните корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите.
3. Заради заштита и спречување на оштетување на водостопански објекти и постројки се забранува да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се оштетуваат објектите и постројките.
4. Изведувањето на водостопанските објекти и постројки, како и други активности да се врши во согласност со прифатени современи техники и стандарди, прилагодени на научно – техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите и врз корисниците.
5. Да се спроведат сите неопходни технички мерки за спречување на индиректно испуштање на маслата и загадувачки материји и супстанции;
- Согласно добиеното писмо од **АД Водостопанство** со бр. 11-2409/2 од 13.10.2022год. нема свои објекти.
 - Согласно добиеното писмо од **АД Национални енергетски ресурси – Скопје** со бр.15-2694/2 од 21.09.2022год.на планскиот опфат нема изградено и не е планирано изградба на гасоводна мрежа.

**3. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА НА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
Графички дел**

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА НЕГОТИНО
Број: 11-317 од 06. 09. 2022 год.
Одделение за урбанизам и
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 205
ГУП за град Неготино
Одлука број: 08-562/3 од 06. 11. 2020 година
Плански период: 2016-2026
Намена на градба:
КО Неготино за дел од ГУП Неготино
ДЛ бр. / М = 1 : 2500

ИЗВОДОТ ЗА ДЕЛ ОД ГУП НЕГОТИНО КО НЕГОТИНО; ГУП ЗА ГРАД НЕГОТИНО, НЕГОТИНО.

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ СОДРЖИ:

1. План на намена на површините,
2. Сообраќаен план со профили, типови на раскрсници и елементи на сообраќајници и нивелациони 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:

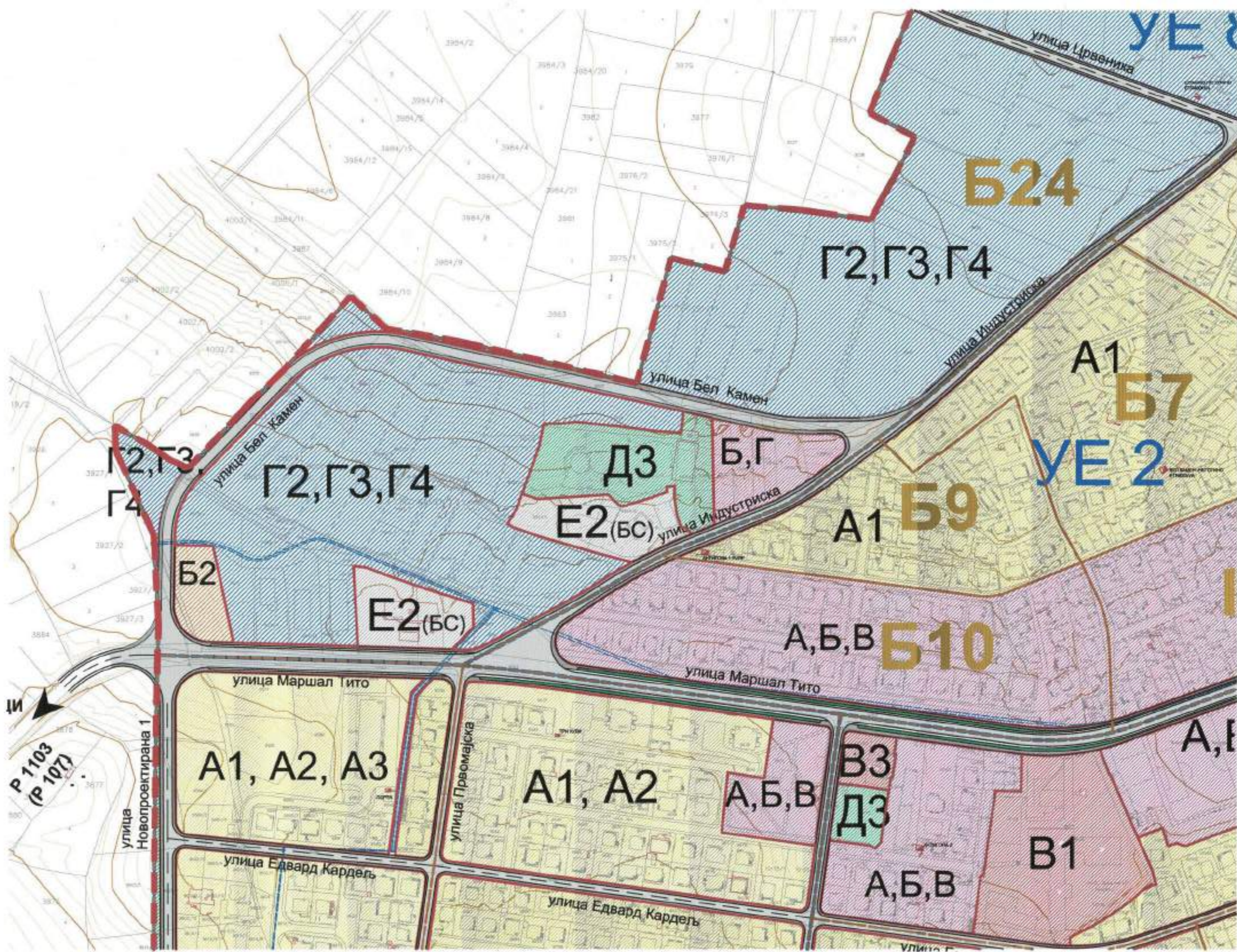
1. мерки за заштита на културно и природно наследство, природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за обезбедување на одржлива мобилност на лица со намалена мобилност и инвалидност и други,
2. општи услови за просторен развој и спроведување на планот,
3. посебни услови за просторен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

изготвила: _____

контролирал: _____



ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА; _____



Б24

Г2,Г3,Г4

А1

Б7

УЕ 2

Г2,Г3,Г4

Г2,Г3,Г4

Д3

Б,Г

Е2(БС)

А1

Б9

Б2

Е2(БС)

А,Б,В

Б10

А1, А2, А3

А1, А2

А,Б,В

В3

Д3

А,Б,В

В1

А,Б



P 1103
(P 107)

улица
Новопроектирана 1

улица Маршал Тито

улица Првомајска

улица Маршал Тито

улица Едвард Кардељ

улица Едвард Кардељ

улица Црвеника

улица Бел Камен

улица Индустриска

улица Бел Камен

улица Индустриска

УЕ

ЛЕГЕНДА

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

ПЛАН НА НАМЕНА НА ПОВРШНИ
планска документација

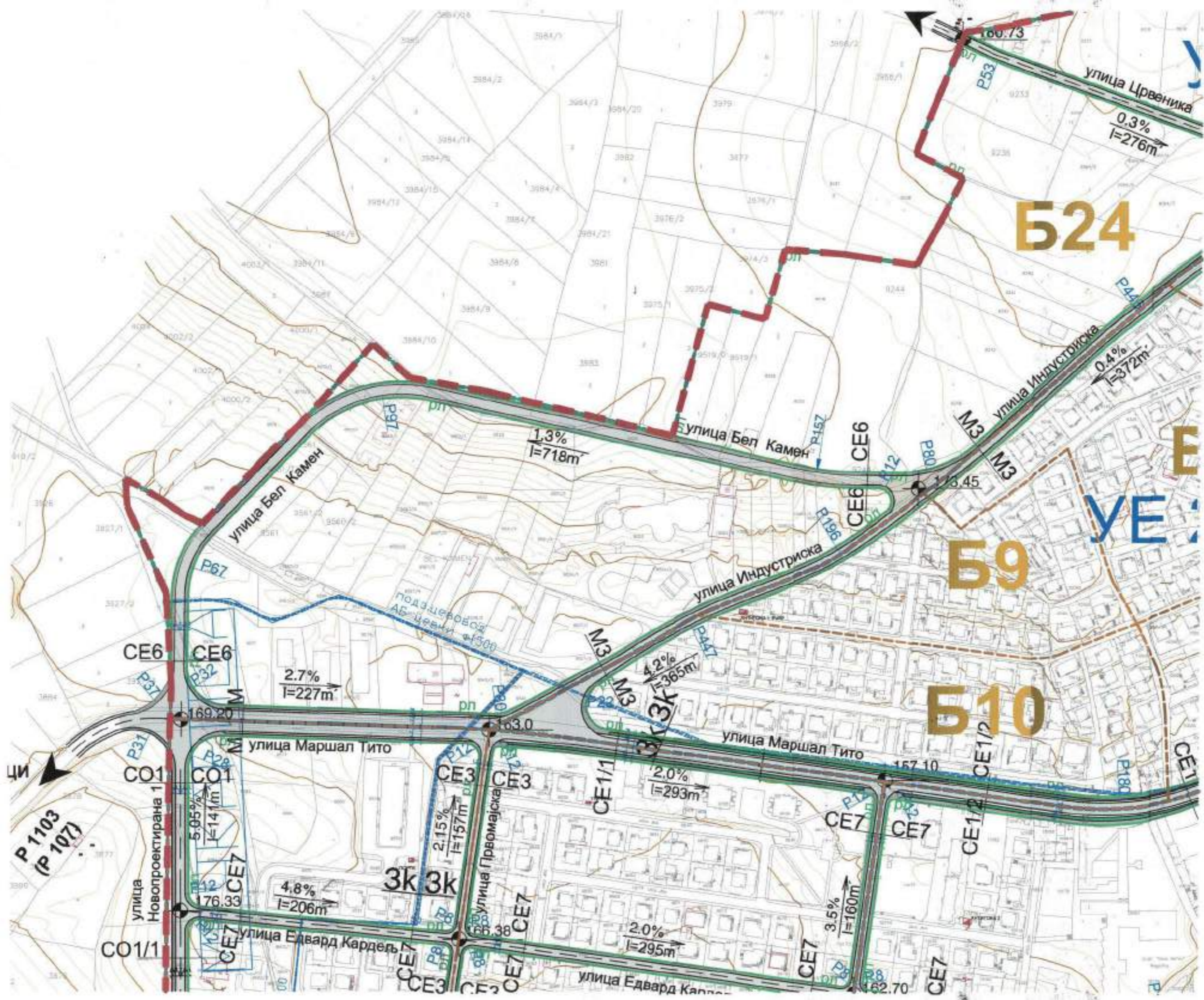


РЕКАПИТУЛАР НА ПОВРШИНИ ПО КЛАСИ НА НАМЕНИ







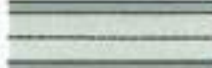
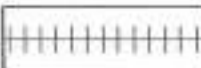
A	A1	домување во станбени куќи	153,64 ха	42%
	A2	домување во станбени згради		
	A3	групно домување		
B	B2	големи трговски единици	0,27 ха	
	B4	деповни простори	0,33 ха	
	B5	хотелски комплекси	1,29 ха	
A, B, B		мешана намена	29,57 ха	8%
B	B1	образование и наука	10,5 ха	3%
	B2	здравство и социјална заштита	7,47 ха	2%
		Здрааство и здравствена заштита	5,62	
		Социјална заштита, детски градини	1,85	
	B3	култура	0,17 ха	
B5	верски институции	2,9 ха	1%	
Г	Г2,Г3,Г4	лесна индустрија, сервиси, стоваришта	71,8 ха	19%
Д	D1	парковско зеленило	6,2ха	2%
	D2	заштитно зеленило	9,3 ха	3%
	D3	спорт и рекреација	15,65 ха	4%
	D1, D3	парковско, спорт и рекреација	0,45 ха	
	D4	меморијални простори	8,45 ха	2%
Е	E1	сообраќајна инфраструктура	37,6 ха	10%
	E2	комунална супраструктура	4,6 ха	2%
	E3	некомпатибилна инфраструктура	1,15 ха	
Б, В, Г, E2		мешана намена	5,9 ха	2%
		Неготинска (Тимјанска) река	2,08 ха	
ВКУПНО			369,35 ха	100%

класа на намена	површена	процент од вкупната површена
A	153,64 ха	42%
B	1,90 ха	
B	21,04 ха	6%
A, B, B	29,57 ха	8%
Г	71,8 ха	19%
Д	40,05 ха	11%
Б, В, Г, E2	5,9 ха	2%
E (E2, E3)	5,75 ха	2%
E1 сообраќај	37,6 ха	10%
река	2,08 ха	
Вкупно плански опфат	369,35 ха	100%

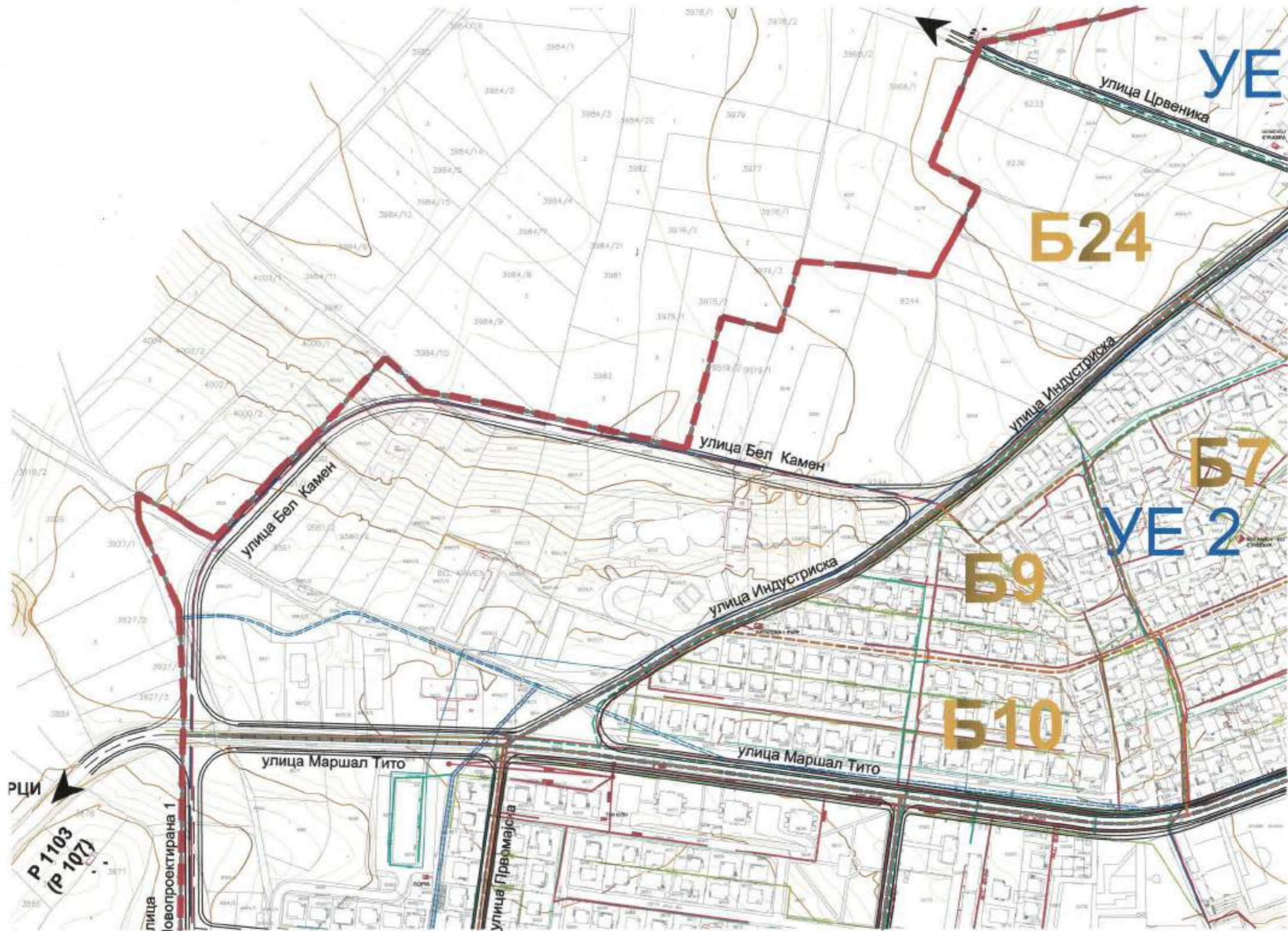




ЛЕГЕНДА

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





ЛЕГЕНДА

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



Регулирано речно корито



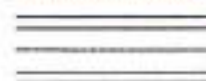
Покриено речно корито



Регулирано речно корито



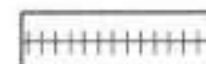
Заштитен појас река Вардар



Е - ИНФРАСТРУКТУРА



Е.1 - Сообраќајна инфраструктура



Е1 - железничка пруга со заштитна зона

Комунална инфраструктура



ВОДОВОД



ВОДОВОД Ф 280



ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

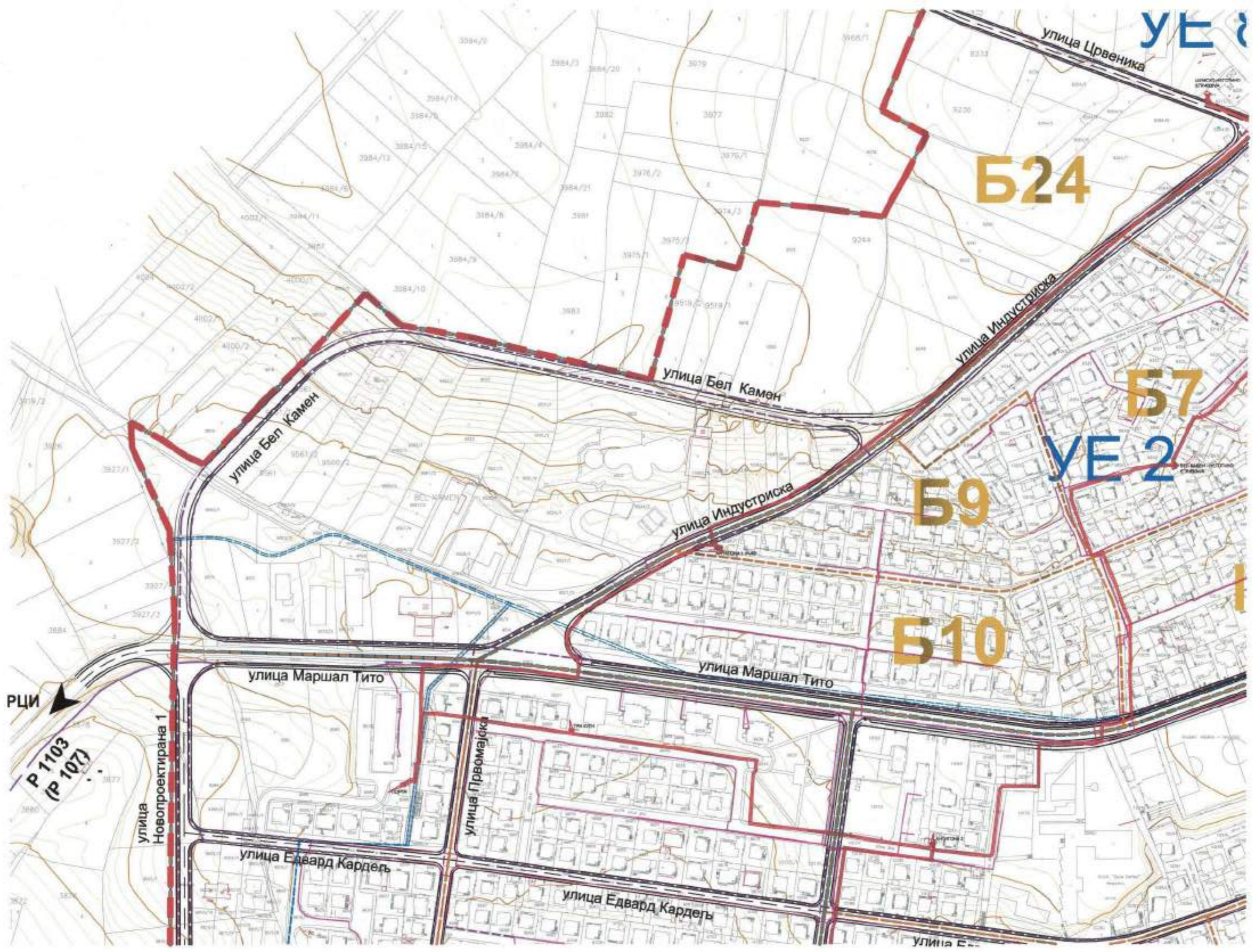


АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА







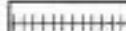


ТЕХНОЛОШКА ВОДА




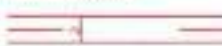






ЛЕГЕНДА




-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
-  ГРАНИЦА НА УРБАНА ЕДИНИЦА
-  ГРАНИЦА НА БЛОК
-  Регулирано речно корито
-  Е - ИНФРАСТРУКТУРА
-  Е.1 - Сообраќајна инфраструктура
-  Е1 - железничка пруга со заштитна зона

Комунална инфраструктура

ЕЛЕКТРИКА

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

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

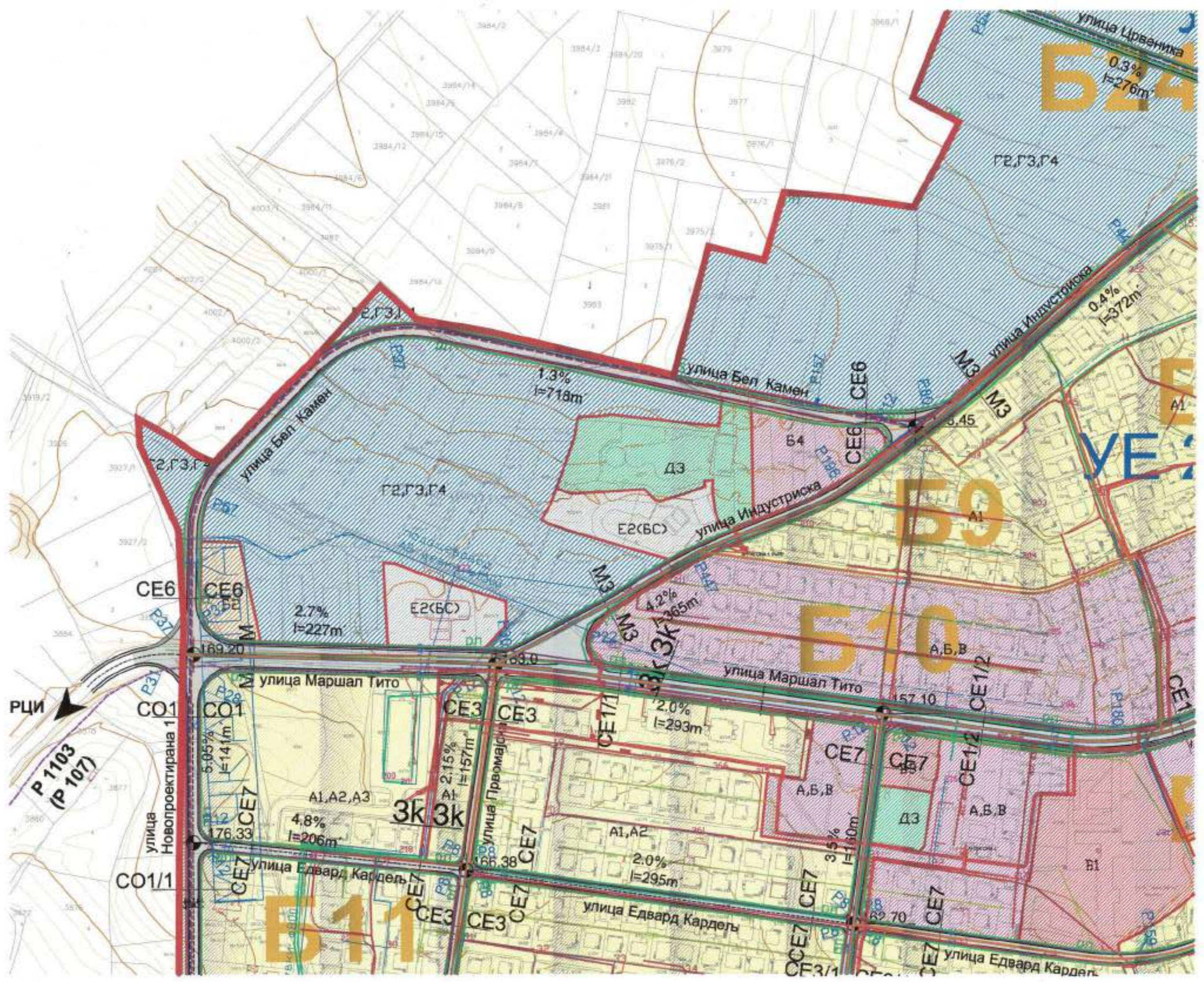
-  постоечка ТК инсталација (бакар МКТ)
-  постоечка ТК инсталација (оптички кабел)
-  планирана ТК инсталација

ГАСОВОД

-  Гасовод

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН
(електрика, телекомуникации, гасовод)
планска документација





улица Црвеника
0.3%
l=276m

Г2, Г3, Г4

улица Индустриска
0.4%
l=372m

улица Бел Камен

1.3%
l=718m

улица Бел Камен

Г2, Г3, Г4

Е2(БС)

улица Индустриска

2.7%
l=227m

4.2%
l=365m

Б10

улица Маршал Тито

улица Маршал Тито

РЦИ
P 1103
(P 107)

5.05%
l=141m

2.15%
l=157m

2.0%
l=293m

4.8%
l=206m

улица Првомајска

3.5%
l=160m

Б11

улица Едвард Кардељ

улица Едвард Кардељ

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

СИНТЕЗЕН ПЛАН
планска документација



МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Уводен дел:

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

Опис на локацијата и објектите(основни податоци во врска со Заштита и спасување и кратка процена на загрозеноста 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 загрозеност 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 загрозен 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 загрозеноста 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 загрозеност со III основен степен на загрозеност;

-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 загрозеност 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 третираниот плански опфат не е регистриран по присуството на заостанати неексплодирани убојни средства (НУС), нема потреба во планската документација да се вградат превентивни мерки за заштита од истите;

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

в)Заклучок

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

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

-Заштита и спасување од урнатини;

-Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи.

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

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

Согласно член 68, став 3 од Законот за ЗС (прочистен текст) во ГУП Неготино на третираниот ПО опфатени се потребните превентивни мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи со планираните урбанистички решенија во ПО и 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 ПП и други возила.
- Внатрешно сообраќајно решение (сообраќајници и платоа) овозможува непречен пристап и маневар на силите и средствата за гасење пожари. Носивоста на коловозот на сообраќајниците треба да изнесува 10 тони на осовинско оптеретување, а минималната ширина на едномерна сообраќајница изнесува 3,50м.
- Избор на градежни материјали за изградба на предвидените објекти со конструктивни елементи со потребен степен на отпорност на пожари.
- Со наведените урбанистичко-технички мерки се овозможува и примената на оперативните мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи за откривање, спречување на ширење и гасење на пожари и експлозии, утврдување на причините за настанување, како и давање помош при отстранување на последиците.

2.3.Заштита и спасување од урнатини

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

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

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

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

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

3. Заштита и спасување од технолошко-технички несреќи

Бидејќи во планскиот опфат е предвиден објект со намена домување, во него не се употребуваат материи 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 материи и член 14 од Правилникот за техничките нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари се вградени и се предвидуваат следните превентивни мерки за заштита од технолошко-технички несреќи:

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

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

-Одржување и заштита на инфраструктурните водови во планскиот опфат;

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

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

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

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

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

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

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

Степени на заштита

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

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



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

1 Режим на заштита на поединечните заштитени добра

(Режим на заштита од втор степен)

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

Режимот на заштита од **втор степен** подразбира; *зачувување на изворната состојба, а конзерваторските интервенции да не бидат во спротивност со целите на заштитата и изворниот карактер на доброто. Постојната урбана структура (изградена и неизградена) се адаптира за тековните потреби и нови функции, користејќи ги архитектонските карактеристики на 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 известат *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 предаидување 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 Блоките, 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=29,91ха
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



E – ИНФРАСТРУКТУРА

E1 – КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

E2 – КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА

E3 – 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 дозволениот процент на учество даден во Прилог бр. 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. При изработка на планови од пониско ниво се дозволува употребата на компатибилните класи на намена на ниво на блок или наменска зона.

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

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

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

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

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

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 уличниот фронт, при изработка на планови од пониско ниво, кои не се отпочнати со изработка, во случаите кога градежна парцела со основна класа на намена 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 кон изнесеното предвидени се следните плански мерки за заштита од пожар:

- Инвеститорот во проектната документација, е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. 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 материи се применуваат важечки мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

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

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

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

17. По однос на заштита од природни непогоди, објектите треба да се изградат согласно важечките технички прописи од соодветните области. По однос на **технолошките непогоди,** треба да бидат превземени сите мерки за заштита со изработката на проектите и 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 графичкиот дел од овој ГУП може да се планираат при изработка на планови од пониско ниво или сл. при што треба да се запазат сите пропишани стандарди (сообраќајни, безбедносни, еколошки и планерски) за поставување на ваков вид објекти, согласно законската регулатива (Законски и подзаконски акти од областа на уредување на просторот, безбедност на сообраќајот, заштита на животната околина, ППЗ и други релевантни прописи).

8. Во подрачјето на Градот, утврдувањето на патишта и улици на кои се забранува сообраќајот за сите или за одделни видови возила, се врши со сообраќајни 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 преовладувачка, односно повеќе застапена и станува именител на зоната и

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

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

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

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

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

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

-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.	макс. бр. на катови	макс. 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 столански 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 предвидени простори (површини) за оваа намена ќе се изведат спрема актуелните прописи, стандарди и нормативи (како што е предложено со Планот).

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

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

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

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

2.8. Паркирање

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

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

При ова треба да се води сметка за:

- Висконапонската 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 совлаѓа со оски на улици, регулациони линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастарски парцели.

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

-една иста намена при што зоната е хомогена

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Блок 1

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

Блок 2

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

Блок 3

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

Блок 4

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

Блок 5

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

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



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО
Општина Неготино

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



Урбана единица 2 зафаќа површина од 21,03ха.

-Урбана единица 2 се состои од следните блокови:
Блок 6, Блок 7, Блок 8, Блок 9 и Блок 10

Блок 6

- Површината на блокот изнесува 5,23 хектари.
- Класи на намени:
 - А- Домување (А1– Домување во станбени куќи, А2-Домување во станбени згради и А3-групно домување)
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Блок 7

- Површината на блокот изнесува 4,38 хектари.
- Класи на намени:
 - А1 – Домување во станбени куќи
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Блок 8

- Површината на блокот изнесува 4,49 хектари.
- Класи на намени:
 - Мешана намена (А-Домување, Б-Комерцијални и деловни намени и В-Јавни институции)
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Блок 9

- Површината на блокот изнесува 2,40 хектари.
- Класи на намени:
 - А1 – Домување во станбени куќи
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Блок 10

- Површината на блокот изнесува 4,52 хектари.
- Класи на намени:
 - Мешана намена (А-Домување, Б-Комерцијални и деловни намени и В-Јавни институции)
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Поединечно површините кои ги зафаќаат класите на намена во рамките на блоковите и нивното процентуално учество во површината на блокот е прикажано во табеларниот приказ за Урбана единица 2



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО
Општина Неготино

УРБАНА ЕДИНИЦА 2 (БЛОКОВИ 6,7,8,9 и 10)
П=21,03ха

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
6 5,23ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2, A3		4,92	94
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,31	6

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
7 4,36ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	4,23	97
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,15	3

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
8 4,49ха	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции		4,08	91
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,41	9

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
9 2,40ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	2,3	95
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,1	5

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
10 4,52ха	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A, B, B	3,86	86
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,66	14

Урбана единица 3 зафаќа површина од 28,91ха.



-Урбана единица 3 се состои од следните блокови:
Блок 11 и Блок 12

Блок 11

- Површината на блокот изнесува 10,71 хектари.
- Класи на намени:
- А- Домување (А1– Домување во станбени куќи и А2-Домување во станбени згради)
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Блок 12

- Површината на блокот изнесува 18,20 хектари.
- Класи на намени:
- А- Домување (А1– Домување во станбени куќи и А2-Домување во станбени згради)
- Мешана намена (А-Домување, Б-Комерцијални и деловни намени и В-Јавни институции)
- Д2-заштитно зеленило покрај улица „Новопроектирана 1“
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Поединечно површините кои ги зафаќаат класите на намена во рамките на блоковите и нивното процентуално учество во површината на блокот е прикажано во табеларниот приказ за Урбана единица 3.

УРБАНА ЕДИНИЦА 3 (БЛОКОВИ 11 И 12)					
П=28,91ха					

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
11 10,71ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2		8,86	82
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	1,85	17

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
12 18,20ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2		16	88
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц.и деловни намени, јавни институции	A, Б, В	0,55	3
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	D2	0,23	1
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	1,42	8



Урбана единица 4 зафаќа површина од 39,09ха.

-Урбана единица 4 се состои од следните блокови:
Блок 13, Блок 14 и Блок 15

Блок 13

- Површината на блокот изнесува 11, 25 хектари.
- Класи на намени:
- А- Домување (А1– Домување во станбени куќи и А2-Домување во станбени згради)
- Мешана намена (А-Домување, Б-Комерцијални и деловни намени и В-Јавни институции)
- В-Јавни институции (В1-Образование и наука, В2-Здравство и социјална заштита, В3-Култура)
Во Блок 13 планирана е намена В1-образование и наука за ООУ „Гоце Делчев“ со површина од 1,48ха.
За наменската зона В1-образование и наука за основно училиште, планирана компатибилна намена е Д3-Спорт и рекреација-20%, дозволен 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).
- Д3-спорт и рекреација
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Блок 14

- Површината на блокот изнесува 20,62 хектари.
- Класи на намени:
- А1– Домување во станбени куќи
- В2-Здравство и социјална заштита
Во Блок 14 планирана е намена В2-здравство и социјална заштита – Здравствен дом Неготино со површина од 5,62ха.
- Д-Зеленило и рекреација (Д2-Заштитно зеленило и Д3-Спорт и рекреација)
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Блок 15

- Површината на блокот изнесува 7,22 хектари.
- Класи на намени:
- А1– Домување во станбени куќи
- В2-Здравство и социјална заштита
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Поединечно површините кои ги зафаќаат класите на намена во рамките на блоковите и нивното процентуално учество во површината на блокот е прикажано во табеларниот приказ за Урбана единица 4.



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО
Општина Неготино

УРБАНА ЕДИНИЦА 4 (БЛОКОВИ 13, 14 и 15)
П=39,09ха

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
13 11,25ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	3,44	31
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции (А, Б, В)		4,77	42
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	B1	1,48	13
		Здравство и социјална заштита	B2	0,18	2
		Култура	B3	0,17	2
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Спорт и рекреација	D3	0,18	2
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	1,03	9

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
14 20,62ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	13,19	64
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита (здравство)	B2	5,62	27
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	D2	0,56	3
		Спорт и рекреација	D3	0,19	1
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	1,06	5

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
15 7,22ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	6,35	88
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита	B2	0,54	7
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,33	5



Урбана единица 5 зафаќа површина од 34,33ха.

-Урбана единица 5 се состои од следните блокови:
Блок 16, Блок 17 и Блок 18

Блок 16

- Површината на блокот изнесува 13,11 хектари.
- Класи на намени:
- А- Домување (А1– Домување во станбени куќи и А2-Домување во станбени згради)
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Блок 17

- Површината на блокот изнесува 10,02 хектари.
- Класи на намени:
- А- Домување (А1– Домување во станбени куќи и А2-Домување во станбени згради)
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Блок 18

- Површината на блокот изнесува 11,19 хектари.
- Класи на намени:
- А- Домување (А1– Домување во станбени куќи и А2-Домување во станбени згради)
- Мешана намена (А-Домување, Б-Комерцијални и деловни намени и В-Јавни институции)
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
- Речно корито

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 5.

УРБАНА ЕДИНИЦА 5
(БЛОКОВИ 16, 17 и 18)
П=34,33ха

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
16 13,11ха	ДОМУВАЊЕ	А1, А2		11,79	90
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0,31	2
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,01	8



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО
Општина Неготино

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
17 10,02ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	8.5	85
		Домување во станбени згради	A2	0.93	9
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.59	6

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
18 11,19ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2		6.9	62
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A, B, B	2.24	20
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	D2	0,15	1
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	1.57	14
		река			0.33

Урбана единица 6 зафаќа површина од 43,09ха.

-Урбана единица 6 се состои од следните блокови:
Блок 19 и Блок 20

Блок 19

- Површината на блокот изнесува 20,52 хектари.
- Класи на намени:
- А- Домување (А1– Домување во станбени куќи и А2-Домување во станбени згради)
- Мешана намена (А-Домување, Б-Комерцијални и деловни намени и В-Јавни институции)
- В2-Здравство и социјална заштита
- Д-Зеленило и рекреација (Д2-Заштитно зеленило и Д4-Меморијални простори)
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Во блок 19 се наоѓа објектот Саат Кула

реден број	Објект, локација	Категорија по значење	Категорија по загрозеност
01	Саат Кула, Неготино	значајно културно наследство	незагрозено културно наследство



Режим на заштита на поединечните заштитени добра

(Режим на заштита од втор степен)

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

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

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

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 силетата на споменикот кој треба да остане во изворна затекната состојба.

- Посебни мерки на заштита

- *Зачувување на изворната состојба*

Објектите со режим на заштита од Втор степен на заштита, се задржуваат во границите на изградената површина, подразбирајќи и соодветен однос и почитување на надворешниот архитектонски и скулптурален изглед на доброто, зачувувајќи го постојниот габарит и височина.

Во границите на овие недвижни добра **не се дозволува изградба или доградба на нови објекти**. Единствено во границите на заштитеното добро може да се дозволи партерно или хортикултурно уредување на просторот околу доброто и тоа само врз основа на соодветна проектна документација. Посебно треба да се инсистира на задржување на констатираните специфични елементи, детали, декоративна пластика и сл., со што се одредува и степенот на почитување на автентичноста на споменикот. Прецизините параметри за заштита и уредување на објектот со споменички вредности и неговата непосредна околина, ќе бидат разработени во Заштитно конзерваторските основи за Деталните урбанистички планови за тие опфати.

Блок 20

- Површината на блокот изнесува 22,57 хектари.

- Класи на намени:

-А- Домување (А1– Домување во станбени куќи, А2-Домување во станбени згради и А3-групно домување)

- Мешана намена (А-Домување и Б-Комерцијални и деловни намени)
-В1-Образование и наука
Во Блок 20 планирана е намена В1-образование и наука за ОУ „Страшо Пинџур“ со површина од 0,5ха.

За наменската зона В1-образование и наука за основно училиште, планирана компатибилна намена е Д3-Спорт и рекреација-20%, дозволен 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).

- Д-Зеленило и рекреација (Д1-Парковско зеленило и Д3-Спорт и рекреација)
-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Поединечно површините кои ги зафаќаат класите на намена во рамките на блоковите и нивното процентуално учество во површината на блокот е прикажано во табеларниот приказ за Урбана единица 6.

УРБАНА ЕДИНИЦА 6 (БЛОКОВИ 19 и 20)
П=43,09ха

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
19 20,52ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2		12,39	60
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A, Б, В	5,91	29
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита	В2	0,74	4
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0,1	1
		Меморијални простори	Д4	0,30	1
ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,1	5	
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
20 22,57ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2, A3		17,5	77
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени	A, Б	1,63	7
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	в1	1,37	6
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Д1, Д3		0,45	2
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,62	7

- Урбана единица 7 зафаќа површина од 31,52ха.
-Урбана единица 7 се состои од следните блокови:



Блок 21, Блок 22 и Блок 23

Блок 21

- Површината на блокот изнесува 13,88 хектари.
- Класи на намени:
- А- Домување (А1– Домување во станбени куќи, А2-Домување во станбени згради и А3-Групно домување)
- Б5-Хотелски комплекси
- В2-Здравство и социјална заштита
- Д3-Спорт и рекреација
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
- Е3-Некомпатибилна инфраструктура (трафостаници над 20кв)

Блок 22

- Површината на блокот изнесува 7,88 хектари.
- Класи на намени:
- А-Домување (А1-Домување во станбени куќи, А2-Домување во станбени згради и А3-Групно домување)
- А1– Домување во станбени куќи
- Д4-Меморијални простори
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Блок 23

- Површината на блокот изнесува 9,76 хектари.
- Класи на намени:
- А1– Домување во станбени куќи
- Мешана намена (А-Домување, Б-Комерцијални и деловни намени и В-Јавни институции)
- Мешана намена (Б-Комерцијални и деловни намени и Г-(Г2,Г3,Г4))
- В1-Образование и наука
Во Блок 23 планирана е намена В1-образование и наука за основно училиште со површина од 1ха.
За наменската зона В1-образование и наука за основно училиште, планирана компатибилна намена е Д3-Спорт и рекреација-20%, дозволен 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).
- В5-Верски институции (Црква „Св.Горѓи“ Неготино)
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
- Речно корито

Во блок 23 се наоѓа Верски објект – Црква Св.Горѓи

реден број	Објект, локација	Категорија по значење	Категорија по загрозуеност
02	 Црква Св. Атанасие Велики, Неготино	значајна културно наследство	незагрозено културно наследство



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



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО
Општина Неготино

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК,ХА	%
23 9.76ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	0,72	7
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и дел. намени јавни инст.	A, 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	10

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.

ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО
Општина Неготино

УРБАНА ЕДИНИЦА 8 (БЛОКОВИ 24 и 25) П=48,72ха					
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
24 21,70ха	ПРОИЗВ. ДИСТР. И СЕРВИСИ	Г2, Г3, Г4		16,8	79
	МЕШАНА НАМЕНА	Комерц. и деловни намени, произв. дистри. и сервиси	Б, Г	0,51	3
	КОМЕРЦ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Големи трговски единици	Б2	0,27	1
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Спорт и рекреација	Д3	0,85	4
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	2,2	8
Комунална супраструктура		Е2(БС)	1,1	5	

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
25 27,02ха	ПРОИЗВ. ДИСТР. И СЕРВИСИ	Г2, Г3, Г4		21,8	81
	КОМЕРЦ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Деловни простори	Б4	0,33	1
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	2,78	10
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,35	5
Комунална супраструктура		Е2(ПО)	0,76	3	

Урбана единица 9 зафаќа површина од 99,49ха.
- Урбана единица 9 се состои од следните блокови:
Блок 26, Блок 27 и Блок 28

Блок 26

- Површината на блокот изнесува 21,85 хектари.
- Класи на намени:
- В1 – Образование и наука

Во Блок 26 планирана е намена В1-образование и наука - средно училиште со површина од 3,4ха.

За наменската зона В1-образование и наука - Средното општинско училиште „Св.Кирил и Методиј“, планирана компатибилна намена е Д3-Спорт и рекреација-20%, дозволен 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).



- Производство, дистрибуција и сервиси (Г2-Лесна индустрија, Г3-Сервиси, Г4-Стоваришта)
- Мешана намена (Б-Комерцијални и деловни намени и Г – Г2, Г3, Г4)
- Мешана намена (Б-Комерцијални и деловни намени и В-јавни институции)
- Мешана намена (Б-Комерцијални и деловни намени, Г – Г2, Г3, Г4 и Е2- комунална супраструктура (Бензинска станица –БС)
- Д1-Парковско зеленило
- Д2-Заштитно зеленило
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
- Е2-Комунална супраструктура (Бензинска станица –БС и Автобуска станица -АС)
- Е3-Некомпатибилна инфраструктура

Блок 27

- Површината на блокот изнесува 21,48 хектари.
- Класи на намени:
- А1– Домување во станбени куќи
- Б5 – Хотелски комплекси
- Мешана намена (А-Домување и Б-Комерцијални и деловни намени)
- Д2-Заштитно зеленило
- Д3-Спорт и рекреација
- Д4-Меморијални простори
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
- Речно корито

Блок 28

- Површината на блокот изнесува 50,15 хектари.
- Класи на намени:
- Мешана намена (Б-Комерцијални и деловни намени и Г – Г2,Г3,Г4)
- В5-Верски институции
- Производство, дистрибуција и сервиси (Г2-Лесна индустрија, Г3-Сервиси, Г4-Стоваришта)
- Д1-Парковско зеленило
- Д2-Заштитно зеленило
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
- Е2-Комунална супраструктура (Бензинска станица –БС)

Во блок 28 се наоѓа Верски објект – Манастирски комплекс Св.Горѓи

реден број	Објект, локација	Категорија по значење	Категорија по загрозеност
02	 <p>Црква Св. Горѓи, Неготино</p>	значајно културно наследство	незагрозено културно наследство



Согласно Заштитно-конзерваторски основи со третман на недвижното културно наследство за потребите на ГУП за Неготино, според графички прилог бр. 11 – Режим на заштита,

ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО
Општина Неготино

Детален опис на границите на КЗ на недвижното добро ќе биде прецизно опишан при изработката на ЗКО за Детален урбанистички план за предметниот опфат.

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 9.

УРБАНА ЕДИНИЦА 9 (БЛОКОВИ 26, 27 и 28)
П=99,49ха

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
26 21,86ха	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	Б1	6.54	30
	ПРОИЗВ. ДИСТР. И СЕРВИСИ	Г2, Г3, Г4		8,1	37
	МЕШАНА НАМЕНА	Комерц.и деловни намени, произв.,дистр. и сервиси	Б, Г	0,86	4
		Комерц.и деловни намени, јавни институции	Б, В	0,32	1
		Комерц.и деловни намени, произв.,дистр. и сервиси, комун.супраструктура	Б, Г, Е2	1,91	9
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Парковско зеленило	Д1	1,26	6
		Заштитно зеленило	Д2	0,45	2
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,95	9
		Комунална супраструктура	Е2(АС,БС)	0,32	2
		Комунална супраструктура	Е3	0,15	1

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
27 27,48ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	1,15	4
	КОМЕРЦИ ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Хотелски комплекси	Б5	1,29	5
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени	А,Б	0,08	
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	2,5	9
		Спорт и рекреација	Д3	13,51	49
		Меморијални простори	Д4	6,14	22
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	2,08	8
река				0,73	3

ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО
Општина Неготино

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
28 50,15ха	МЕШАНА НАМЕНА	Комерц.и деловни намени, произв.,дистр. и сервиси	Б, Г	0,3	1
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Верски институции	В5	2,5	5
	ПРОИЗВ.,ДИСТР. И СЕРВИСИ	г2, г3, г4		25,1	50
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Парковско зеленило	Д1	4,9	10
		Заштитно зеленило	Д2	1,8	4
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфра- структура	Е1	13,14	26
Комунална супраструктура		Е2(БС)	2,41	5	



УРБАНА ЕДИНИЦА 1 (БЛОКОВИ 1, 2, 3, 4 и 5) П=23,17ха					
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
1 4,76ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	4.23	89
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.53	11
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
2 2,55ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	2.38	93
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.17	7
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
3 3,27ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	2.17	66
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A,Б,В	0.98	30
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.12	4
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
4 4,79ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	4.05	85
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A,Б,В	0.55	11
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.19	4
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
5 7,80ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	5.26	68
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A,Б,В	2.1	27
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.44	6



**УРБАНА ЕДИНИЦА 2 (БЛОКОВИ 6,7,8,9 и 10)
П=21,03ха**

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
6 5,23ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2, A3		4.92	94
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.31	6

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
7 4,38ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	4.23	97
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.15	3

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
8 4,49ха	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени,јавни институции	A,Б,В	4.08	91
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.41	9

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
9 2,40ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	2.3	95
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.1	5

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
10 4,52ха	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени,јавни институции	A,Б,В	3.86	86
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.66	14



УРБАНА ЕДИНИЦА 3 (БЛОКОВИ 11 и 12)
П=28,91ха

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
11 10,71ха	ДОМУВАЊЕ	А1, А2, А3		2,64	25
		А1, А2		6,2	56
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0,31	3
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,56	15

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
12 18,20ха	ДОМУВАЊЕ	А1, А2		16	88
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	А, Б, В	0,55	3
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0,23	1
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,42	6

УРБАНА ЕДИНИЦА 4 (БЛОКОВИ 13, 14 и 15)
П=39,09ха

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
13 11,25ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	3,44	31
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	А, Б, В	4,77	42
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	В1	1,48	13
		Здравство и социјална заштита	В2	0,18	2
		Култура	В3	0,17	2
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Спорт и рекреација	Д3	0,18	2
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,03	9



БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
14 20,62ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	13,19	64
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита(здравство)	B2	5,62	27
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	D2	0,56	3
		Спорт и рекреација	D3	0,19	1
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	1,06	5

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
15 7,22ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	6,35	88
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита	B2	0,54	7
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,33	5

**УРБАНА ЕДИНИЦА 5 (БЛОКОВИ 16, 17 и 18)
П=34,33ха**

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
16 13,11ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2		11,79	90
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	D2	0,31	2
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	1,01	8

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
17 10,02ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	8,5	85
		Домување во станбени згради	A2	0,93	9
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,59	6

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
18 11,19ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2		6,9	62
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени,јавни институции	A,Б,В	2,24	20
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	D2	0,15	1
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	1,57	14
		река			0,33

УРБАНА ЕДИНИЦА 6 (БЛОКОВИ 19 И 20)

П=43,09ха

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
19 20,52ха	ДОМУВАЊЕ	А1, А2		12,39	60
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	А, Б, В	5,91	29
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита	В2	0,74	4
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0,1	1
		Меморијални простори	Д4	0,30	1
ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,1	5	

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
20 22,57ха	ДОМУВАЊЕ	А1, А2, А3		17,5	77
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени	А, Б	1,83	7
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	В1	1,37	6
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Д1, Д3		0,45	2
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,62	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	А1, А2, А3		11,08	80
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени	А, Б	0,2	1
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита	В2	0,39	3
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0,1	3
		Спорт и рекреација	Д3	0,41	3
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0,7	6
Некомпатибилна инфраструктура		Е3	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	д4	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	A1	0,72	7
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и дел. намени, јавни инст.	A, Б, В	2,62	27
		Комерц. и деловни намени и произв., дистрибуција и сервис	Б, Г	2,02	21
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	В1	1,05	11
		Верски институции	В5	0,39	4
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	1,94	20
		река			1,02

УРБАНА ЕДИНИЦА 8 (БЛОКОВИ 24 и 25)

П=48,72ха

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
24 21,7ха	ПРОИЗВ., ДИСТР. И СЕРВИСИ	Г2, Г3, Г4		16,8	79
	МЕШАНА НАМЕНА	Комерц. и деловни намени, произв., дистр. и сервис	Б, Г	0,51	3
	КОМЕРЦ. И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Големи трговски единици	Б2	0,27	1
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Спорт и рекреација	Д3	0,85	4
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	2,2	8
		Комунална супраструктура	E2(БС)	1,3	5

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
25 27,02ха	ПРОИЗВ.,ДИСТР. И СЕРВИСИ	Г2, Г3, Г4		21,8	81
	КОМЕРЦ.И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Деловни простори	Б4	0,33	1
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	2,78	10
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,35	5
Комунална супраструктура		Е2	0,76	3	

УРБАНА ЕДИНИЦА 9 (БЛОКОВИ 26, 27 и 28) П=99,49ха					
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
26 21,85ха	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	Б1	6,54	30
	ПРОИЗВ.,ДИСТР. И СЕРВИСИ	Г2, Г3, Г4		8,1	37
	МЕШАНА НАМЕНА	Комерц.и деловни намени, произв.,дистр. и сервиси	Б, Г	0,86	4
		Комерц.и деловни намени, јавни институции	Б, В	0,32	1
		Комерц.и деловни намени, произв.,дистр. и сервиси, комун.супраструктура	Б, Г, Е2	1,91	9
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Парковско зеленило	Д1	1,26	6
		Заштитно зеленило	Д2	0,45	2
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,95	9
		Комунална супраструктура	Е2	0,32	1
		Комунална супраструктура	Е3	0,15	1

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
27 27,48ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	1,15	4
	КОМЕРЦ.И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Хотелски комплекси	Б5	1,29	5
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување комерц.и деловни намени	А,Б	0,08	
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	2,5	9
		Спорт и рекреација	Д3	13,51	49
		Меморијални простори	Д4	6,14	22
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	2,08	8
река			0,73	3	

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
28 50,15ха	МЕШАНА НАМЕНА	Комерц.и деловни намени, произв.,дистр. и услуги	Б, Г	0,3	1
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Верски институции	В5	2,5	5
	ПРОИЗВ. ДИСТР. И СЕРВИСИ	Г2, Г3, Г4		25,1	50
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Парковско зеленило	Д1	4,9	10
		Заштитно зеленило	Д2	1,8	4
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	13,14	26
		Комунална супраструктура	Е2(БС)	2,41	5



РЕКАПИТУЛАР НА ПОВРШНИ ПО КЛАСИ НА НАМЕНИ

A	A1	домување во станбени куќи	153,64 ха	42%
	A2	домување во станбени згради		
	A3	групно домување		
B	B2	големи трговски единици	0,27 ха	
	B4	деловни простори	0,33 ха	
	B5	хотелски комплекси	1,29 ха	
A, B, B		мешана намена	29,57 ха	8%
B	B1	образование и наука	10,5 ха	3%
	B2	здравство и социјална заштита	7,47 ха	2%
		Здравство и здравствена заштита	5,62	
		Социјална заштита, детски градинки	1,85	
	B3	култура	0,17 ха	
B5	верски институции	2,9 ха	1%	
Г	Г2,Г3,Г4	лесна индустрија, сервиси, стоваришта	71,8 ха	19%
Д	D1	парковско зеленило	6,2ха	2%
	D2	заштитно зеленило	9,3 ха	3%
	D3	спорт и рекреација	15,65 ха	4%
	D1, D3	парковско, спорт и рекреација	0,45 ха	
	D4	меморијални простори	8,45 ха	2%
Е	E1	сообраќајна инфраструктура	37,6 ха	10%
	E2	комунална супраструктура	4,6 ха	2%
	E3	некомпатибилна инфраструктура	1,15 ха	
B, B, Г, E2		мешана намена	5,9 ха	2%
		Неготинска (Тимјаничка) река	2,08 ха	
ВКУПНО			369,35 ха	100%



СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

реден број	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО		Документациона основа (ха)	Планиран развој (ха)
	А	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО		
1.	А ДОМУВАЊЕ	A1 домување во станбени куќи	116.68	153,64
		A2 домување во станбени згради	4.08	
		A3 групно домување	/	
2.	Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	B1 мали комерцијални и деловни намени	2.26	во мешана намена
		B2 големи трговски единици	1.8	0,27
		B3 големи угостителски единици	0.49	во мешана намена
		B4 деловни простори	5.03	0,33
		B5 хотелски комплекси	0.72	1,29
3.	В ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	V1 образование и наука	5.06	10,5
		V2 здравство и социјална заштита	6.79	7,47
		V3 култура	0.39	0,17
		V4 државни институции	0.87	во мешана намена
		V5 верски институции	0.73	2,9
4.	Г ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	G2 лесна индустрија	31.57	71,8
		G3 сервиси	0.16	
		G4 стоваришта	0.3	
			0.73	6,2
5.	Д ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	D1 парковско зеленило	/	9,3
		D2 заштитно зеленило	8.23	16,1
		D3 спорт и рекреација	5.98	8,45
		D4 меморијални простори	58.56	37,6
6.	Е ИНФРАСТРУКТУРА	E1 сообраќајна инфраструктура	4.44	4,6
		E2 комунална инфраструктура	1.2	1,15
		E3 некомпатибилна инфраструктура	109.98	/
7.	Неизградено земјиште			
8.	А, Б, В	мешана намена	/	29,57
9.	Б, В, Г, Е2	мешана намена	/	5,9
10.	реки		2.87	2,08
	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ		369.35	369.35



БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ
планиран развој до 2026г.

Основна класа на намена	Појединечна класа на намена	Површина	Процент на изграденост	Коэф. на искорист.	Мак. бр. на катови	Мак. височина
			До 70%	До 2.5	П+2+Пк	10.20м
A	A1	Докување во станбени куќи	До 70%	/	до П+2+Пк	34.0м
	A2	Докување во станбени згради	До 70%	/	до П+2+Пк	34.0м
	A3	Групно докување	До 80%	до 2.8	П+4	15.50м
за планирање на класа на намена А0-докување со посебен режим во рамките на мешана намена, во основна класа на намена А-Докување, важат следните параметри:			До 50%	До 1.0	П+2	9.50м

Забелешка:

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

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



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-311 од 06. 09. 2022 год.

Одделение за урбанизам и
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 200

ДУП: Урбана индустриска заедница 8

Одлука број: 07-701/6 од 28. 12. 2011 год.

Намена на градба: /

ул. „Маршал Тито“ бр.66 Неготино

КО Неготино за дел од УЗ 8

ДЛ бр. / М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА ДЕЛ ОД УЗ 8; од ДУП Неготино; Урбана индустриска заедница 8, 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 нивелационски план со легенда

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

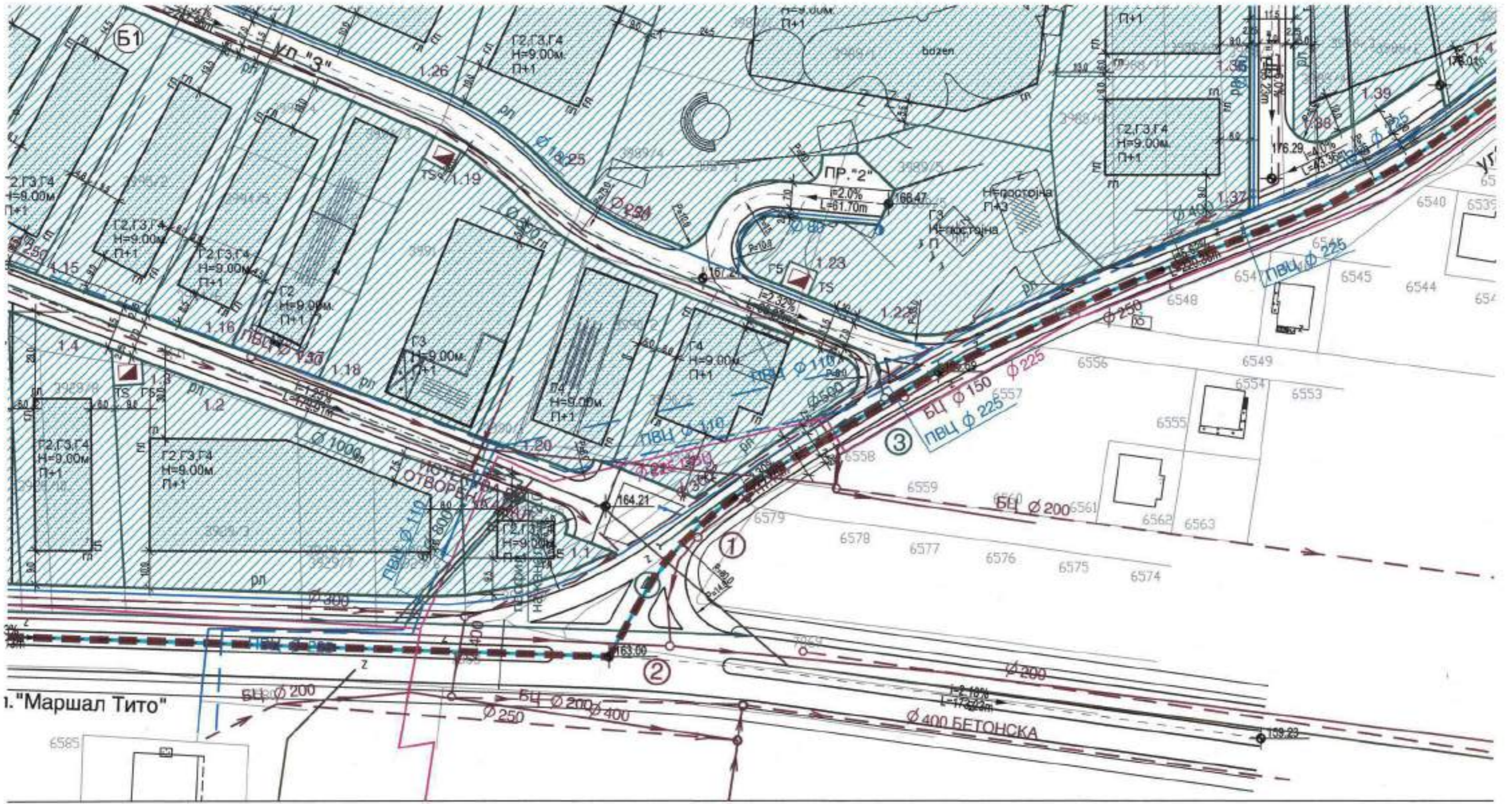
а) Заверена копија од: општите и посебните услови за градење, параметри за споредување на планот, мерки за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикепирани лица и сл.

изготвил: _____










контролирал: _____










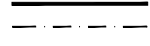
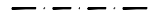
ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА: _____



1. "Маршал Тито"

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	16.00 ха
	ГРАНИЦА НА ГУП од 2002год.	
	ГРАНИЦА НА ГУП од 2005-2015год.	
	ГРАНИЦА НА БЛОК	
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	
	НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК	
1 - X	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	
 ГЛ	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА	
	ПОСТОЈНА ГРАДБА	
H =M	ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ	
 р.л.	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

 Г	ПРОИЗВОДСТВО,ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	12.75 ха
 Г2Г3Г4	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА	113770м2
 Г2	ПРОИЗВОДСТВО,(кечап и сокови)	1681м2
 Г3	СЕРВИСИ БЕНЗИСКА ПУМПА (постојна состојба)	6772м2
 Г4	СТОВАРИШТА	3799м2
 Г5	БАЗНА СТАНИЦА "МОБИМАК"	909м2
 Г5	ТРАФОСТАНИЦА 10 / 0.4 кв-ТС	650м2
	СООБРАКАЈНИЦИ	3.25 ха
	ОСКА НА СООБРАКАЈНИЦА	



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ



ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА



1 - X

НУМЕРАЦИЈА НА УРБАН МОДУЛ

НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ



ПОВРШИНИ ЗА ГРАДБА

ЛЕГЕНДА :



ПОСТОЈНИ ВОДОВОД



ПОСТОЈНИ ВОДОВОД НАДВОР ОД ФУНКЦИЈА



ПЛАНИРАН ВОДОВОД



ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПОСТОЈНИ АТМОСФЕРСКИ КОЛЕКТОР



ПЛАНИРАН АТМОСФЕРСКИ КОЛЕКТОР



АТМОСФЕРСКИ КОЛЕКТОР - СЕ ДИЗЛОЦИРА



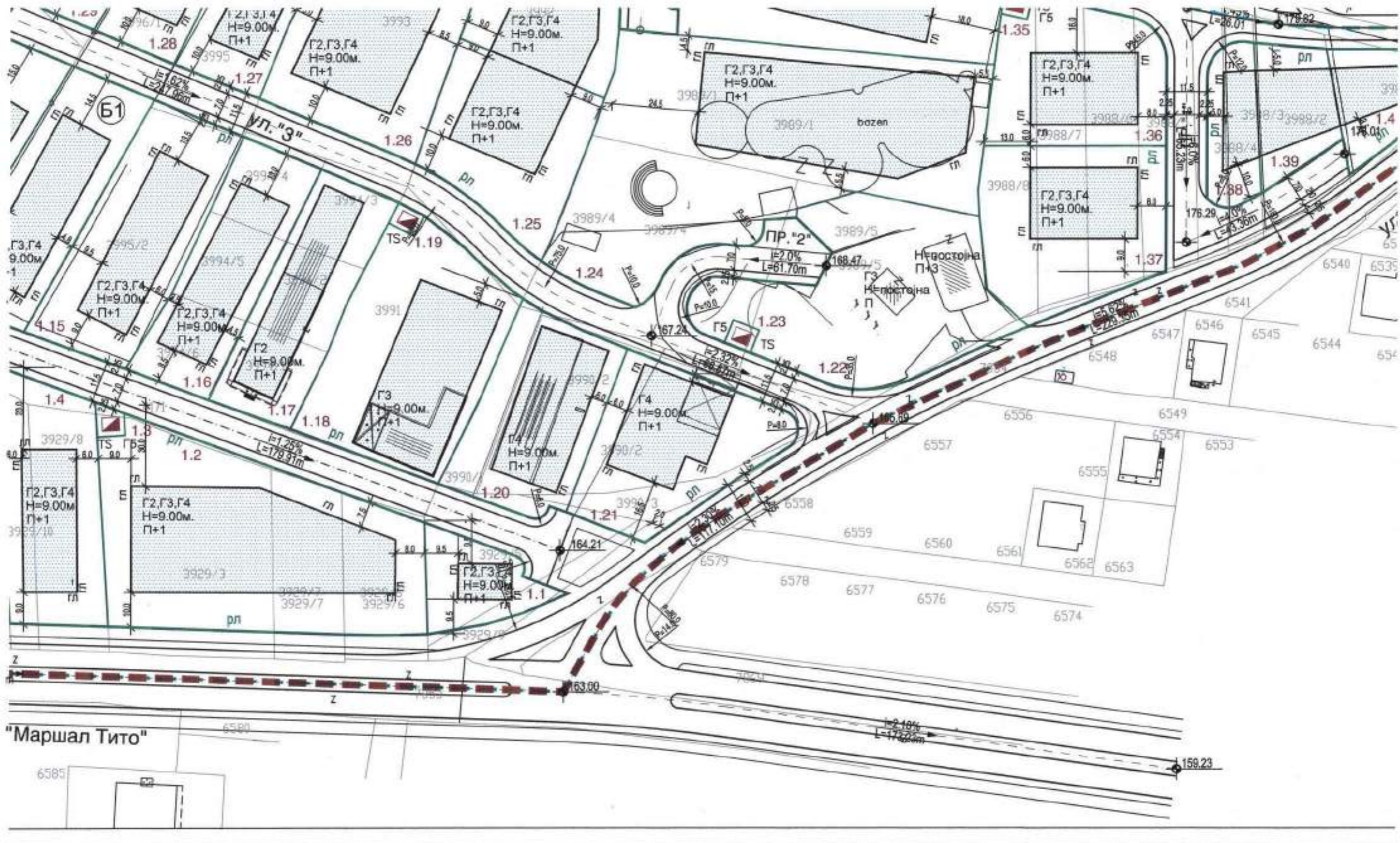
ПЛАНИРАНА ТЕХНОЛОШКА ВОДА



ПОСТОЈНА ТЕХНОЛОШКА ВОДА



НОВОПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА ТС10/0.4кВ

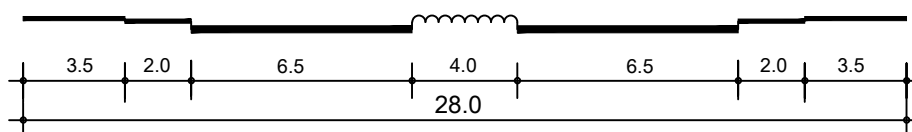


"Маршал Тито"

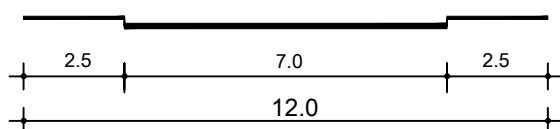
СООБАЌАЈНИ ПРОФИЛИ

МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

Бул.."МАРШАЛ ТИТО"

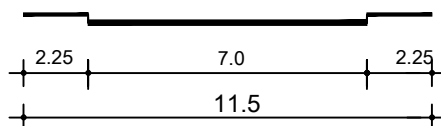


ул."ИНДУСТРИСКА" и ул."ИНДУСТРИСКА-А"



ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ

ул."1", ул."2", ул."3", ул."4", ул."5", ул."6", ПР"1", ПР"2", ПР"3", ПР."4"



14. ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

Еколошките барања усмерени се кон воспоставување рамнотежа помеѓу човекот и животната средина, потреба од нови друштвени односи и подре дување на потребите на луѓето.

Квалитетот на животот, заштитата и развојот на човековата околина мора да биде основен критериум за напредок. Природата, атмосферата и нејзините екосистеми се сложени во кои владеат строги закони.

Еколошките фактори опфаќаат неколку основни групи кои влијаат и настануваат како последица на активностите на човекот и неговото дејствување на природата. Тоа се загаденоста на воздухот, водата, почвата и бучавата.

Во доменот на заштитата на животната средина основната цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за работа.

За остварување на наведената цел, поставките и потребите од заштита на средината се вградуваат во сите домени на урбанистичкото планирање преку проверка и изготвување на современи стандарди и нормативи.

Аерозагадување

Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина. Загаденоста на воздухот не зависи само од локацијата и интензитетот на изворите на загадувањето, туку и од метеоролошките фактори: брзината и правецот на ветерот, температурата и влажноста на воздухот. Како се работи за локалитет на сервиси и стоваришта можно е аеро загадување. Можни се загадувања и бука која ја пратат современата моторизација и се во директна зависност од нејзината бројна состојба и од степенот на користење. При потполна оксидација во моторите со внатрешно согорување во издувните гасови присутни се само CO_2 и водената пареа.

Потенцијални и најголеми загадувачи се CO (јаглен моноксид), азот оксид (NO), азот-диоксид (NO_2), јаглено-водорот (HC), соединенија на олово (Pb_n), сумпор-диоксид и честички на јаглен (C). Нетреба да се изгуби контрола дека некои од соединенијата кои се наоѓаат во мали концентрации, имаат висок степен на токсичност и се многу поопасни по човечкиот живот.

Како во локалитетот се планира и бензинска пумпна станица како можни загадувачи се јавуваат:

- резервоарите за готиво;
- опремата, инсталации;
- моторните возила.

Воздухот се загадува од пареата на горивото, излезени од дишните вентили на ископаните резервоари, но затоа целиот систем за преточување е затворен.

Минималната дозволена концентрација за бензин во воздухот се движи од 0,8 мг/м³ до 1,5 мг/м³.

При појава на магла и температурни инверзии, способноста на атмосферата да врши дисперзија и разнесување на штетните материи на големи висини и далечини е намалена што има за последица зголемување на бројот на денови со концентрации на SO₂ и чад во воздухот над дозволените граници. Овој феномен ја намалува видливоста и предизвикува намалување на физичките способности на воздухот.

Температурата како фактор на метеоролошките услови има големо влијание врз емисијата на штетни гасови од возилата.

Емисиона концентрација на штетни супстанции кои се испитуваат во воздухот

Табела 1.

Штетни супстанции	Максимално дозволени концентрации мг/м ²	
	мах.поединечни	мах.средни
SO ₂	0,50	0,15
SO ₃	0,30	0,10
CO	0,30	1,00
Јагленоводороди CH	0,125	-
Суспендирани материи	0,15	0,05

Заштитата на квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку наредните мерки:

1. интегрална контрола на загадувачите на атмосферата и нивното делување и благовремено укажување на критичните метеоролошки појави.
2. примена на соодветни технички мерки;
3. обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења;
4. подигање и оформување на заштитни зелени појаси (дрвореди) на транзитната сообраќајница;
5. покрај ова неопходно е да се воспостават и да се оформат предвидените зелени заштитни појаси помеѓу одделните функции со различен степен на чистота на животната средина, кои имаат значење од аспект на подобрување на микро-климатските влијанија.

Води

Можни се загадувања на атмосферските води од излеани уља од моторните возила во кругот на локалитетот.

Заштитата на водите се регулира со комплекс законски прописи, а во овој плански документ соодветно место треба да најдат следните поставки:

1. заштитата на проточните и подземните води има приоритет и со соодветно техничко-технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадните води) треба да биде обезбедена;
2. апсолутно почитување на прописите кои се однесуваат на големината и одржувањето на санитарно-заштитните зони;
3. технолошките води од локалитетот се испуштаат преку постојните инсталации во градската мрежа, а истите немаат третман на еколошки загадувач.

Со цел за остварување на поставката за планско и рационално користење на водите со обезбедување на нивниот квалитет се предлага преземање на низа мерки. Тоа се, пред сè, техничко-технолошки мерки, изградба на целосна канализациона мрежа и тоа сепаратен систем, изградба на пречистителна станица, редовна контрола на состојбите на водите од зоната на лесна индустрија (сервиси и складишта) и нивниот квалитет.

Чиста и незагадена почва е исто така, еден од важните предуслови за заштита на животната средина. Во таа смисла треба:

1. обезбедување на поголема контрола при употреба на вештачки ѓубрива и хемиски заштитни средства.

Прашањето за намалување на проблемите на бучавата на сообраќајниците треба да се решава со обезбедување на заштитни зелени појаси по должина на сообраќајниците и формирање на зелени коридори што го опкружува локалитетот.

Дејностите на лесна индустрија кои во процесот на производството создаваат бучава се лоцирани во одделни работни зони оддалечени со зелени појаси од другите зони, мирни во поглед на бучава.

Цврст отпад

Во блоковите се обезбедува простор за контејнери во секоја локација, а потоа цврстиот отпад се носи на локалитетот со комплексен санитарен и технолошко-хемиски третман.

11.1. ЗАШТИТА ОД ПРИРОДНИ И ТЕХНОЛОШКИ ХАВАРИИ

Врз основа на загрозеноста на Град Неготино од природни катастрофи, елементарни непогоди и технички хаварии може да настане повредливост на просторот на локалитетот–Индустријска зона – Неготино и неговите физички структури. Повредливоста на просторот се одразува на објектите и нивната околина.

1. Повредливост од пожар

При планирање на просторот важни се следните критериуми за заштита од пожар:

- Пристап со возило до секој објект.
- Улиците не се помали од 4,0 м со што се обезбедува пристап на против пожарно возило.
- Противпожарна станица има во град Неготино во индустриската зона на Градот на оддалеченост од 1,5 км. од најоддалеченото место. Во случај на тревога потребно е 5 мин. да пристигнат по градските сообраќајници.
- Начин на заштита на зоните од пожар ќе биде обработено во ДУП заедно со хидрантска мрежа, или во повисок степен на урбанистичкото планирање т.е. во урбанистички проект.

2. Сеизмички ризик

Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на ова подрачје, сеизмичкиот интензитет изнесува 9⁰ МДС.

Дефинирање на сеизмичкиот hazard всушност претставува дефинирање на економско – технички критериуми за прифатливо ниво на безбедност на градежната конструкција за различни материјали на објектите.

За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е сите видови на објекти да се градат според параметрите и критериумите за асеизмичка градба.

3. Повредливост од урнатини

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

- Градежната линија е мин. 10 м. оддалеченост од регулационата линија;
- Објектите се со височина на градење од 9 м, во зависност од дејноста која се обавува;
- При рушење објектот ја зафаќа Н/2 од површината околу себе, односно рушевините се во склоп на парцелата;
- Сообраќајната мрежа нема да биде оптеретена со рушевини и ќе има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, итн.

4. Технолошки хаварии

Во локалитетот не се предвидени објекти кои би можеле да предизвикаат некои поголеми технолошки хаварии.

15. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ КАКО ОБВРСКА ПО ЧЛЕН 5, СТАВ 7 од Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичката обработка на урбанистичките планови.

Градот е жива материја, а урбанистичките планови не се еднаш за секогаш донесени – дадени. Урбанизацијата е планска рамка, стратегија за развој и генератор на општествениот развој. Затоа изработката на ДУП-овите, а и на овој ДУП претставува предуслов за целосен развој на Неготино. Повеќе слојна е добивката од изработката – постоењето на овој ДУП:

Со изработката на овој ДУП ќе се реализира–изгради стопанско индустриската зона која е зацртана соопште првиот Основен генерален план на Неготино и е прифатена во дополнувањата на ГУП – Неготино од 2002 год.

Големата заинтересираност за градење и за правен промет на повеќето сопственици на градежното земјиште опфатено со овој ДУП за локалната самоуправа дава можност за развој на стопанството во градот.

Со реализацијата на првите објекти од овој стопанско-индустриски комплекс односно со надоместокот за уредување на градежното земјиште локалната самоуправа ќе инвестира во проектирање и изградба на инфраструктурата во истиот комплекс.

Реализацијата која се очекува да биде барем 30 % во првите две години дава реални очекувања за зголемување на стопанскиот раст, можност за вработување и за пополнување на локалниот буџет а, со тоа и развој на градот.

Со овој ДУП ќе се создаде можност за правен промет со објектите и градежното земјиште со што ќе се создадат услови за подигање на кредити.

Ќе се зголеми цената на земјиштето.

Ќе се пополни локалниот буџет што ќе ги зголеми шансите за инвестирање во инфраструктурата на градот, со што пак ќе се подобри квалитетот на живеење во Неготино.

16. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ

А. Општи услови за изградба

1. Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат дејство само врз градителска активност која ќе успее по стапување во сила на Деталниот урбанистички план.
2. Објектите се евидентирани на ажурирани подлоги во Документаци - оната основа, изградени или во градба со валидна техничка документација според услови од претходниот Урбанистички план, односно важечките подзаконски акти се третираат како постојна состојба.
3. Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница на опфатот. Специфичните параметри за уредување на просторот се однесуваат на блоковите и градежните парцели поединечно.
4. Изградбата на новопредвидените објекти, доградбите, надградбите, реконструкциите и адаптациите на постојните објекти како и изградба на комунална инфраструктура ќе се изведуваат според важечката законска и подзаконска регулатива, одобрената техничка документација како и важечките технички прописи во градежништвото.
5. Во зоната на лесна загадувачка индустрија можат да се предвидат простори за производство со загадувачки карактер, сервиси и стоваришта.
6. Планскиот опфат е дефиниран со број на блокови. Во овој план се 2 (два).
7. Со планот се одредени:
 - регулаторни линии;
 - регулациони линии;
 - граница на градежни парцели;
 - градежни парцели;
 - површина за градење ограничена со градежна линија
 - намена на земјиштето и градбите.

Во Планот се зацртани класа на намена Г и тоа: Г2, Г3 и Г4 т.е. лесна загадувачка индустрија, сервиси и стоваришта, заедно, бидејќи не се познати барањата од страна на инвеститорите за овој вид на намена.

Во согласност со изборот на намената ќе се димензионира во сè пропишано со Правилникот.

- максимална површина за градба во секоја градежна парцела која може да се реализира и фазно во ламели во однос на површина за градба или во однос на висината;

- максимална височина на градење е 9,00 м' односно кота на горниот венец;
- максимален број на спратови е П+1;
- процент на изграденост на ниво на блок;
- коефициент на искористеност на земјиштето на ниво на блок.

Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето не се обврзувачки параметри за уредување на просторот на ниво на блок туку се помошни параметри за согледување на другите податоци во склоп на градежните парцели, а на ниво на блок.

- Паркирање е во рамки на градежна парцела. Потребниот борј на паркинг места за секоја градба е според нејзината намена или големина, т.е. ќе се одреди према класата на намена Г2, Г3 или Г4, а пропишана со Правилникот во рамки на парцела.
 - Зеленилото се организира во склоп на градежната парцела.
8. Во табеларниот прилог обележани се блоковите, сите градежни парцели со број, површина на градежна парцела, површина за градење ограничена со градежна линија, намена на земјиштето и површините за градба, височина на градење, односно кота на горниот венец, максимален број на спратови, паркирање во локација и во објект согласно Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Службен весник на РМ, бр.78 од 28 јуни 2006 год.).

Параметрите за уредување на просторот се однесуваат за секоја градежна парцела поединечно.

Б. Посебни услови за изградба

Во блоковите: Б1 и Б2 сите плански параметри за уредување на просторот дадени се во текстуалниот, графичкиот дел и Посебните услови за изградба.

Во Б1 има веќе изградени објекти. Кај нив се применува следната интервенција и тоа:

Локација 1.17 – Г2 – производство на кечап, сокови и др.

- Изградениот објект е со спратност П, а се планира да се усогласи со спратноста како другите површини за градба т.е. П+1 и мах.височина на градење од 9,0 м'. Со тоа се применува рамномерна височина на уличниот фронт како императив кој произлегува од значењето и карактерот на подрачјето на планскиот опфат.

Локација 1.8 – Г3 – Авто сервис

- Постојниот објект се доградува и надградува до максималната височина на градење зацртана генерално на целиот локалитет.

Локација 1.20 – Г4 – Стоваришта: складиште на градежни материјали

- Постојниот објект се доградува и надградува до максималната височина на градење зацртана генерално на целиот локалитет.

Локација 1.21 – Г4 – Стоваришта: складиште на градежни материјали

- Постојниот објект се доградува и надградува до максималната височина на градење зацртана генерално на целиот локалитет.

Локација 1.23 – Г3 – Сервис: Бензинска пумпа

- Во рамките на оваа локација изведена е бензинска пумпа.
- Останува во рамките на постојната состојба. Има пратеќи објект со спратност П+3 и тој остнаува во рамки на постојанта состојба. Во оваа локација предвидена е трафостаница ТС 10/0,4 кВ.
- Во Б1 предвидени се 7 (седум) трафостаници ТС 10/0,4 кВ.
- Во Б2 има само во локација 2.28 – Г3 – Авто сервис, кој е со спратност П+2+По. Се планира доградба на псотојниот објект со спратнсот П+1 и мах. височина на градење до 9,00 м’.

Локација 2.4 и 2.7 – Г5 – Базни станици за антени.

- Во локација 2.4. е веќе поставена.
- Во Б2 предвидени се 4 (четири) трафостаници ТС 10/0,4 кВ.

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА НЕГОТИНО
Број: 11-312 од 05. 09. 2022 год.
Одделение за урбанизам и
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ:201
ДУП: за УЗ 2
Одлука број: 08-390/5 од 04. 12. 2015 год.
Плански период:2013-2018
Намена на градба: /
ул. „Маршал Тито“ бр./ Неготино
КО Неготино за дел од УЗ 2
ДЛ бр./ М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА ДЕЛ ОД УЗ 2; КО НЕГОТИНО; ОД ДУП: ЗА УЗ 2, НЕГОТИНО

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- а) Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граници на плански опфат за кој се однесува барањето за извод со:
- легенда
 - табела со нумерички показатели
- б) Заверена копија од други графички прилози со легенда
- инфраструктурен план со легенда
 - сообраќаен и нивелациски план со легенда

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

б) Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- постоечка улица „Маршал Тито“
- нема приклучок на водоводна и фекална мрежа
- нема приклучок на НН мрежа

изготвил:

контролирал:








ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА:



Три кули
ETR630KVA














Детален урбанистички план за УЗ 2 К.О. Неготино - општина Неготино

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П= 21,0ха)
1.2.3.	НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	Регулациона линија
H=.....м	КОТА НА ВЕНЕЦ
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА

	А - ДОМУВАЊЕ А1 - Домување во станбени куќи А2 - Домување во станбени згради
	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ В1 - Образование и наука В2 - Здравство и социјална заштита
	Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА Д1 - Парковско зеленило Д2 - Заштитно зеленило
	Е - ИНФРАСТРУКТУРА Е.1 - Сообраќајна инфраструктура

Е.1 - Комунална инфраструктура

	ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	АСС Ø
	поц. Ø
	PVC Ø 63
	PVC Ø 90
	PVC Ø 110
	PVC Ø 160
	PVC Ø 225
	PVC Ø 315
	postoe~ki vodovod koj }e se dislocira
	новопланиран водовод Ø 110
	атмосферска канализација

СИНТЕЗЕН ПЛАН

Детален урбанистички план за УЗ 2 К.О. Неготино - општина Неготино


бр на парц.	Повер. на парц.	Повер. за градба	Вк. наград. површ.	Класа на намена	Компат. класа на намена	кота на венец	Катност	бр на парк.	место на паркирање
1	536	301	1204	A1	B1(30%) B1(30%)	10,20м	П+2+Пк	12	во проек. докум.
2	516	250	1000	A1		10,20м	П+2+Пк	10	во проек. докум.
3	530	269	1076	A1		10,20м	П+2+Пк	11	во проек. докум.
4	523	266	1084	A1		10,20м	П+2+Пк	11	во проек. докум.
5	457	234	936	A1		10,20м	П+2+Пк	9	во проек. докум.
6	530	364	1456	A1		10,20м	П+2+Пк	15	во проек. докум.
7	499	273	1092	A1		10,20м	П+2+Пк	11	во проек. докум.
8	524	306	1224	A1		10,20м	П+2+Пк	8	во проек. докум.
9	529	298	1192	A1		10,20м	П+2+Пк	8	во проек. докум.
10	524	296	1180	A1		10,20м	П+2+Пк	8	во проек. докум.
11	505	296	1184	A1		10,20м	П+2+Пк	8	во проек. докум.
12	512	300	1200	A1		10,20м	П+2+Пк	8	во проек. докум.
13	524	285	1140	A1		10,20м	П+2+Пк	8	во проек. докум.
14	517	281	1124	A1		10,20м	П+2+Пк	7	во проек. докум.
15	512	274	1096	A1		10,20м	П+2+Пк	7	во проек. докум.
16	512	274	1096	A1		10,20м	П+2+Пк	7	во проек. докум.
17	516	278	1112	A1		10,20м	П+2+Пк	7	во проек. докум.
18	498	223	892	A1		10,20м	П+2+Пк	6	во проек. докум.
19	519	275	1100	A1		10,20м	П+2+Пк	7	во проек. докум.
20	449	245	980	A1		10,20м	П+2+Пк	7	во проек. докум.
21	435	236	944	A1		10,20м	П+2+Пк	9	во проек. докум.
22	445	228	912	A1		10,20м	П+2+Пк	9	во проек. докум.
23	439	246	984	A1		10,20м	П+2+Пк	10	во проек. докум.
24	431	224	896	A1		10,20м	П+2+Пк	9	во проек. докум.
25	438	228	912	A1		10,20м	П+2+Пк	9	во проек. докум.
26	436	268	1072	A1		10,20м	П+2+Пк	11	во проек. докум.
27	432	237	948	A1		10,20м	П+2+Пк	9	во проек. докум.
28	513	241	964	A1		10,20м	П+2+Пк	10	во проек. докум.
29	362	165	660	A1		10,20м	П+2+Пк	7	во проек. докум.
30	361	160	640	A1		10,20м	П+2+Пк	6	во проек. докум.
31	362	160	640	A1		10,20м	П+2+Пк	6	во проек. докум.
32	373	186	744	A1		10,20м	П+2+Пк	7	во проек. докум.
33	391	181	724	A1		10,20м	П+2+Пк	7	во проек. докум.
34	378	206	824	A1		10,20м	П+2+Пк	8	во проек. докум.
35	711	272	1088	A1		10,20м	П+2+Пк	11	во проек. докум.
36	446	224	896	A1		10,20м	П+2+Пк	9	во проек. докум.
37	444	212	848	A1		10,20м	П+2+Пк	8	во проек. докум.
38	434	231	924	A1		10,20м	П+2+Пк	9	во проек. докум.
39	432	203	812	A1		10,20м	П+2+Пк	8	во проек. докум.
40	421	205	820	A1		10,20м	П+2+Пк	8	во проек. докум.
41	443	224	896	A1		10,20м	П+2+Пк	9	во проек. докум.
42	448	227	908	A1		10,20м	П+2+Пк	9	во проек. докум.
43	437	216	864	A1		10,20м	П+2+Пк	9	во проек. докум.
44	434	219	876	A1		10,20м	П+2+Пк	8	во проек. докум.
45	445	223	892	A1		10,20м	П+2+Пк	9	во проек. докум.
46	437	222	888	A1		10,20м	П+2+Пк	9	во проек. докум.
47	359	122	488	A1		10,20м	П+2+Пк	5	во проек. докум.
47/1	349	156	632	A1		10,20м	П+2+Пк	6	во проек. докум.
48	407	186	752	A1		10,20м	П+2+Пк	8	во проек. докум.
49	394	194	776	A1		10,20м	П+2+Пк	8	во проек. докум.
50	377	173	692	A1		10,20м	П+2+Пк	7	во проек. докум.
51	419	223	892	A1	10,20м	П+2+Пк	9	во проек. докум.	

СИНТЕЗЕН ПЛАН





Детален урбанистички план за УЗ 2 К.О. Неготино - општина Неготино

ЛЕГЕНДА

 ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (21,0ха)
1.2.3. НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ

 РД
Регулациона линија

 Е - ИНФРАСТРУКТУРА
 Е.1 - Сообраќајна инфраструктура

Е.1 - Комунална инфраструктура

 fekalna kanalizacija

 АСС Ø

 поц. Ø

 PVC Ø 63


 PVC Ø 90


 PVC Ø 110

 PVC Ø 160


 PVC Ø 225


 PVC Ø 315

 postoe~ki vodovod koj }e se dislocira

 novoplaniran vodovod Ø 110

 atmosferska kanalizacija

 Хидрантска мрежа

 Надземни хидранти

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

(водоводна, канализациона и хидрантска мрежа)
















Tri kull
ETR630kVA



Детален урбанистички план за УЗ 2 К.О. Неготино - општина Неготино

ЛЕГЕНДА





-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (21,0ха)
-  1.2.3. НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
-  Регулациона линија
-  Е - ИНФРАСТРУКТУРА
-  Е.1 - Сообраќајна инфраструктура
-  Е.1 - Комунална инфраструктура
-  ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ
-  Трафостаница
-  Електричен Столб
-  Разводен ормар
-  Воздушна нисконапонска мрежа
-  Подземен нисконапонски кабел
-  Подземен среднонапонски кабел

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН
(телефонска и електро инфраструктура)



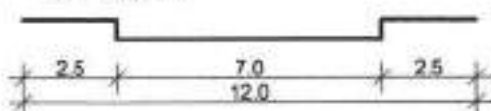
Детален урбанистички план за УЗ 2 К.О. Неготино - општина Неготино

ЛЕГЕНДА

	1.2.3.	НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
		ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
		Регулациона линија
		Е - ИНФРАСТРУКТУРА Е.1 - Сообраќајна инфраструктура

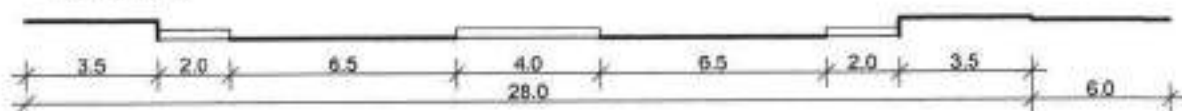
МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

1. ул "ИНДУСТРИСКА"
ПРОФИЛ 1-1

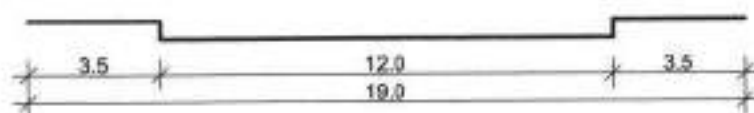


СОБИРНИ УЛИЦИ

1. ул "МАРШАЛ ТИТО"
ПРОФИЛ 2-2



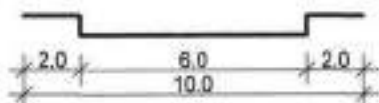
2. ул "МАРШАЛ ТИТО"
ПРОФИЛ 3-3



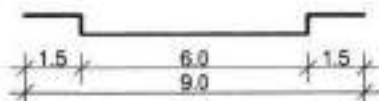
Детален урбанистички план за УЗ 2 К.О. Неготино - општина Неготино

СЕРВИСНИ УЛИЦИ

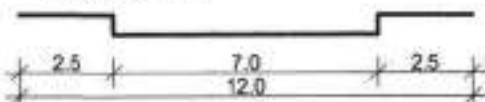
1. УЛИЦА "ТОЦЕ ДЕЛЧЕВ"
ПРОФИЛ 4-4



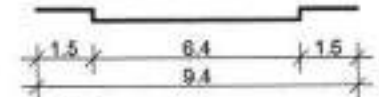
2. УЛИЦА "ПУТУ ГУЛИ"
ПРОФИЛ 4'-4'



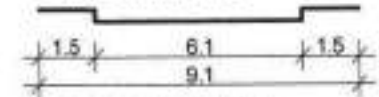
3. ул "ИНДУСТРИСКА"
ПРОФИЛ 4'-4'



Ул. "Антигона"
ПРОФИЛ 10 - 10

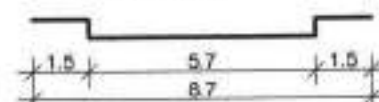


Ул. "Антигона"
ПРОФИЛ 10' - 10'

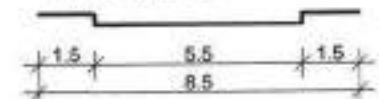


СТАНБЕНИ УЛИЦИ

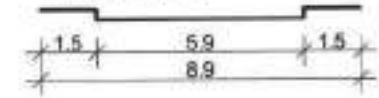
ул "АНТИГОНА"
ПРОФИЛ 5 - 5



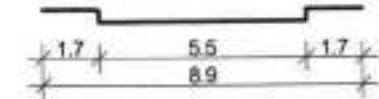
Улицы "Антигона", "Васка Калајдиска",
"Питу Гули", "Д. Мирчев", "6" и ул"12"
ПРОФИЛ 6 - 6



Ул. "Антигона"
ПРОФИЛ 7 - 7

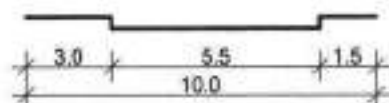


Ул. "Диме Мирчев"
ПРОФИЛ 8 - 8

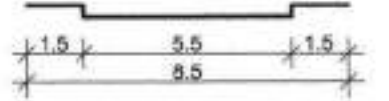


СТАНБЕНИ УЛИЦИ

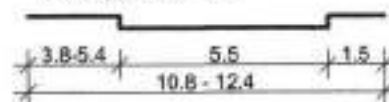
Ул. "Васка Калајдиска"
ПРОФИЛ 9 - 9



Ул. "1"
ПРОФИЛ 13 - 13

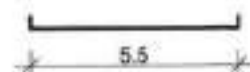


Ул. "Питу Гули"
ПРОФИЛ 14 - 14

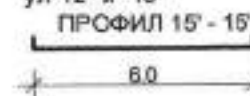


ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

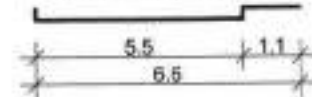
Ул. "Питу Гули", "2", ул "1", "3", "4", "5",
ул"6", "7", "8", "9", "10", "11", "14" и "15"
ПРОФИЛ 15 - 15



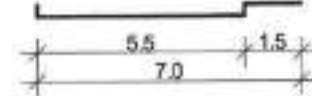
Ул. "Васка Калајдиска", "Диме Мирчев",
ул"12" и "13"



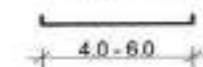
Ул. "Антигона"
ПРОФИЛ 12 - 12



Ул. "13"
ПРОФИЛ 12' - 12'



ПЕШАЧКИ УЛИЦИ



5.0 ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

Општо

Просторот на УЗ 2 Неготино представува сочувана средина без еколошки нарушувања со чист воздух и почва.

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

Почва

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

Сообраќај

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

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

Наменски зони

За функционирање на населбата предвидени се следните зони:

- ДОМУВАЊЕ
- 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

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
за Урбана заедница 2, Општина Неготино

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.

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Уводен дел:

Мерките за заштита и спасување (ЗС) во ДУП Неготино за ДУП за УЗ 2 К.О.Неготино се вградени врз основа на Законот за заштита и спасување (Сл.Весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/06, 124/10 и 18/11), Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување при планирањето и уредувањето на просторот и населбите(Сл.В.На РМ бр.105/05) и другите подзаконски акти кои се однесуваат на поодделните мерки за заштита и спасување, а во согласност со член 11, точка 6 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Сл Весник на РМ бр.24/08).

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

а) Општи карактеристики

Планскиот опфат на ДУП Неготино за УЗ 2, К.О.Неготино се наоѓа во Урбана заедница 2, оформен по следните граници:

- На север границата започнува со пресек на улица “Индустриска” со улица “Гоце Делчев” и се движи на исток по осовината на улицата “Гоце Делчев” се до пресекот со улицата “Маршал Тито”.

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
за Урбана заедница 2, Општина Неготино

- На југ границата започнува од пресечната точка на улица “Гоце Делчев” со улица “Маршал Тито” и продолжува на јужна страна кон запад по осовина на улица “Маршал Тито”.
- На запад границата започнува од пресечната точка на улица “Маршал Тито” со улица “Индустриска” и продолжува кон север по осовина на улица “Индустриска” која завршува со пресек со улица “Гоце Делчев” на север.

-Површината на планскиот опфат изнесува 21ха, катноста на предвидените објекти е П+2+ПК

- Предвидените објекти имаат класа на намена А – Домување, односно

А - ДОМУВАЊЕ

A1 – Домување во станбени куќи

A2 – Домување во станбени згради

Б- КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б1- Мали комерцијални и деловни намени

В- ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В1 – Образование и наука

В2 – Здравство и социјална заштита

Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

Д1 – Парковско зеленило

Д2 – Заштитно зеленило

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Сообраќајна инфраструктура

Е2 – Комунална супраструктура

-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 прописен одвод на атмосферските води;

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

Очекувано пожарно оптеретување е 420-840 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.

Загроеноста од евентуални шумски пожари е мала;

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

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

В)Заклучок

Согласно член 6 од Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите(Сл.В.На РМ бр.105/05),врз основа на процената на загроеност на планскиот опфат во ДУП 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 ДУП Неготино за УЗ 2 К.О.Неготино на третируваниот 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 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, и имајќи предвид дека хидрантската мрежа е планирана за поширок дел од населбата каде сите околни објекти се со намена домување 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 станбени улици со ширина на коловозот од 5,50м со што е обезбеден непречен пристап на ПП и други возила.

-Внатрешно сообраќајно решение (сообраќајници и платоа) овозможува непречен пристап и маневар на силите и средствата за гасење пожари. Носивоста на коловозот на сообраќајниците треба да изнесува 10 тони на осовинско оптеретување, а минималната ширина на едномерна сообраќајница изнесува 3,50м.

-Избор на градежни материјали за изградба на предвидените објекти со конструктивни елементи со потребен степен на отпорност на пожари.

• Со наведените урбанистичко-технички мерки се овозможува и примената на оперативните мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји 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 ДУП Неготино за УЗ 2 К.О.Неготино утврдени се следните мерки за заштита и спасување од урнатини:

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

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

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

• Со наведените урбанистичко-технички мерки се овозможува и примената на оперативните мерки за спасување од урнатини кои опфаќаат мерки и активности за заштита од уривање, извидување на урнатините, пронаоѓање на затрупаните, осигурување на конструкцијата на оштетените и поместените делови на објектот заради спречување на дополнително уривање, преземање

на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра.

3. Заштита и спасување од технолошко-технички несреќи

Бидејќи во планскиот опфат се предвидени објекти со намена домување, во нив 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.

Од извршениот увид во планската документација констатирано е дека претходните услови за заштита и спасување се во состав на документацијата и истите се соодветно вградени за која Дирекцијата за заштита и спасување – подрачно одделение за заштита и спасување Неготино дава позитивно мислење, бр.10-14/2 од 18.01.2013 год.

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.17-218/2 од 23.01.2013г.

7.0. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА ЗА ДУП УЗ 2 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 број 51/05)**
- **Изменување и дополнување на Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М број 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 и 55/13).**
- **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М број 63/12).**
- **Правилник за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.126/12, 19/13).**
- **Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистички планови (Сл.весник на РМ бр 78/06).**

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 староградската 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 2 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.61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13). 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

Регулационата линија е линија на разграничување помеѓу градежното земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба.

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., за домување во станбени згради 15,0м.

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

А2 – Домување во станбени згради

В- ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В1 – Образование и наука (основно училиште)

В2 – Здравство и социјална заштита (детска градинка)

Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

Д1 – Парковско зеленило

Д2 – Заштитно зеленило

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Сообраќајна инфраструктура

Е2 – 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 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).

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).

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

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 преземат 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 корегирана со цел за оформување на поволни градежни парцели.

Согласно член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12 и 19/13), доколку растојанието помеѓу површината за градење и границата на градежната парцела е нула, не треба да има отвори на сидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0м може да има само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60м, а на растојанија од 3,0м и над 3,0м се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата

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

А1 – Домување во станбени куќи

Компатибилни класи на намена

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

В1 – образование и наука (30% од А1)

Градежните парцели означени од број 1 до број 367, освен градежни парцели бр. 338 и 339 имаат класа на намена А1 – Домување во станбени куќи.

Градежните парцели означени од бр. 199, 205, 231, 232, 233 и 352 се задржуваат во постоечка состојба. За истите не постои можност за планирање на колски пристап од секундарна улична мрежа.

Во останатите 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, освен за градежните парцели каде се задржуваат постоечките градби со постоечката катност.

Второстепена пластика : еркери, балкони, конзоли, стреи и др., се дозволува во рамките на површините за градба.

-Парцелација:

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

-Сообраќајни услови:

Пристап до градежни парцели во УЗ 2 е обезбеден од сервисни улици “Гоце Делчев”, “Питу Гули” и “Антигона”, од станбени улици “Антигона”, “Васка Калајциска”, и ул.”Диме Мирчев”, “Питу Гули”, ул.”1”, ”6”, “12”, од пристапни улици “Питу Гули”, “Васка Калајциска”, ул.”2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, “8”, “9”, ”10”, “11”, “12”, “13”, “14”, “15”, “16” и ул”Антигона”.

Пристап до градежните парцели 171, 172, 174 и 204 е од сервисна улица “Питу Гули”, до градежните парцели 173, 206, 207, 208, 212/1, 214, 215, 216, 217, 219, 220 и 221 од ул. “9”. Пристап до парцелите бр. 222, 223, 224, 225, 226 и 238 е од пристапна улица “Питу Гули”. Пристап до ГП 209, 210, 211, 212, 213, 227, 229 и 230 е од ул. “10”. За ГП 228 и 236 пристап се планира од пешачка улица со ширина од 4,0м поради големата изграденост на теренот.

до ГП бр. 234, 235, 237, 337 и 338 пристап од ул. “13”, додека до ГП бр. 337 е од станбена улица “Питу Гули”.

Колски пристап од магистрална улица “Индустриска” како и од собирна улица “Маршал Тито” не се дозволува.

-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 и 19/13).

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).

2. Градежни парцели со намена

А – ДОМУВАЊЕ

А2 – Домување во станбени згради

Домување во станбени згради е задржано во градежни парцели 338 и 339. За ГП 338 и 339 не се утврдуваат нови услови за градба.

ГП 338:

- Површина на парцела од 404м²
- изградена површина од 233м²
- Посточката катност е П+2

ГП 339:

- Површина на парцела од 374м²
- изградена површина од 193м²

- Посточката катност е П+4

3. В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

3.1. В1-Образование

со класа на намена В.1 е градежна парцела ГП бр.369-Основно училиште.

Градежната парцела бр. 369 има површина од 2195м² и површина за градба 750м². Максимално дозволена висина на градбата изнесува 10,50м и катност П+2.

Парцелација: ГП бр. 369 е планирана на дел од КП бр.9284/1(неизградена).

Намената В1 се планира согласно намената планирана во ГУП Неготино.

Во градежната парцела со намена **В1-образование** се дозволува планирање на компатибилни класи на намена А3 – групно домување до 20% од В1,Б1-мали комерцијални и деловни намени и Б4-деловни простори со површина до 10% од површината со намена В1 и Д3-спорт и рекреација со површина до 20% од површината со намена В1.

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: 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 и 19/13).

Паркирањето да се планира во сопствена градежна парцела.

-Пристап: до ГП бр.369 е обезбеден од сервисна улица “Гоце Делчев” и од станбена улица “Васка Калајџиска”.

3.2. В2-Здравство и социјална заштита

со класа на намена В.2 се ГП бр.368 (детска градинка) и ГП бр. 370(објекти од социјална заштита).

Градежната парцела бр. 368 (детска градинка) има површина од 1840м² и површина за градба 570м². Максимално дозволена висина на градбата изнесува 7,20м и катност П+1.

Парцелација: ГП бр. 368 е планирана на дел од КП бр.9284/1(неизградена).

Намената В2 се планира согласно намената планирана во ГУП Неготино.

За ГП бр.368 се дозволува планирање на компатибилни класи на намена Б1-мали комерцијални и деловни намени со површина до 20% од површината со намена В2 и Д3-спорт и рекреација со површина до 20% од површината со намена В2.

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: *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 и 19/13).*

Паркирањето да се планира во сопствена градежна парцела.

-Пристап: до ГП бр.368 е обезбеден од станбена улица “Васка Калајциска”.

Градежната парцела бр. 370 (објект од социјална заштита) има површина од 499м² и површина за градба 220м². Максимално дозволена висина на градбата изнесува 7,20м и катност П+1.

Парцелација: ГП бр. 370 е планирана на КП бр.9284/3).

Постоечката градба со намена В2 – објект од социјална заштита се задржува и на истата се планира надградба до П+1 (7,20м).

За ГП бр.370 се дозволува планирање на компатибилни класи на намена Б1-мали комерцијални и деловни намени со површина до 20% од површината со намена В2 и Д3-спорт и рекреација со површина до 20% од површината со намена В2.

-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 и 19/13).*

Паркирањето да се планира во сопствена градежна парцела.

-Пристап: до ГП бр.370 е обезбеден од сервисна улица “Гоце Делчев”.

4. Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

4.1. Д1 – Парковско зеленило

Во рамките на планскиот опфат, класа на намена Д1 – парковско зеленило зафаќа површина од 891м².

Во овие површини не се дозволува планирање на површини за градба.

4.2. Д2 – Заштитно зеленило

Во рамките на планскиот опфат, покрај магистрална улица “Индустриска” и дел покрај собирна улица “Маршал Тито” се планира класа на намена Д2 – заштитно зеленило кое зафаќа површина од 1917м².

Во овие површини не се дозволува планирање на површини за градба.

5. Е - ИНФРАСТРУКТУРА

5.1. Е1 – Сообраќајна инфраструктура

Во рамките на планскиот опфат, класа на намена Е1 – сообраќајна инфраструктура зафаќа површина од 51686м².

5.2. Е2 – Комунална супраструктура

со класа на намена Е2 – комунална супраструктура (трафостаница) во рамките на планскиот опфат се ГП бр.371 и 372.

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

На КП бр. 9828 (4,0м²) која е сопственост на ЕВН Македонија постоела трафостаница која е дислоцирана. Парцелата се задржува во постоечка состојба и за истата не се утврдуваат нови услови за градба.

Градежната парцела бр. 371 има површина од 26м² и површина за градба 20м². Трафостаницата е постоечка градба и за истата не се планираат нови услови за градба.

Парцелација: ГП бр. 371 е планирана на сопственичка КП бр.9526/2.

Пристап: до ГП бр.371 е од станбена улица “Антигона”.

Градежната парцела бр. 372 има површина од 44м² и површина за градба 20м². Трафостаницата е постоечка градба и за истата не се планираат нови услови за градба.

Парцелација: ГП бр. 372 е планирана на сопственичка КП бр.9954 и на дел од КП бр.9953(неизградено земјиште планирано за Д1-парковско зеленило) со што се овозможува пристап до парцелата.

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА НЕГОТИНО
Број: 11-315 од 06. 09. 2022 год.
Одделение за урбанизам и
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ:203
ДУП: За УЗ 3 дел од УБ 2
Одлука број: 08-296/12 од 18. 09. 2015 год.
Плански период:2013-2018
Намена на градба:
Ул. „ЈНА бр./
КО Неготино
ДЛ бр. /

Неготино
за опфат за УЗ 3 дел од УБ 2
М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА дел од опфат за УЗ 3 дел од УБ 2; КО Неготино; од ДУП:за УЗ 3 дел од УБ 2,
Неготино

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- а) Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граници на плански опфат
за кој се однесува барањето за извод со:
- легенда
 - табела со нумерички показатели
- б) Заверена копија од други графички прилози со легенда
- инфраструктурен план со легенда
 - сообраќаен и нивелациски план со легенда

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

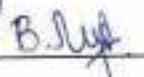
б) Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- постоечка улица „ЈНА“
- нема приклучок на водоводна и фекална мрежа
- нема приклучок на НН мрежа

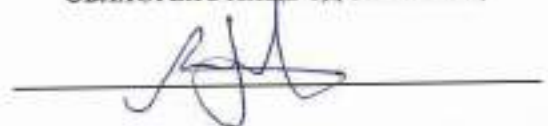
изготвил:

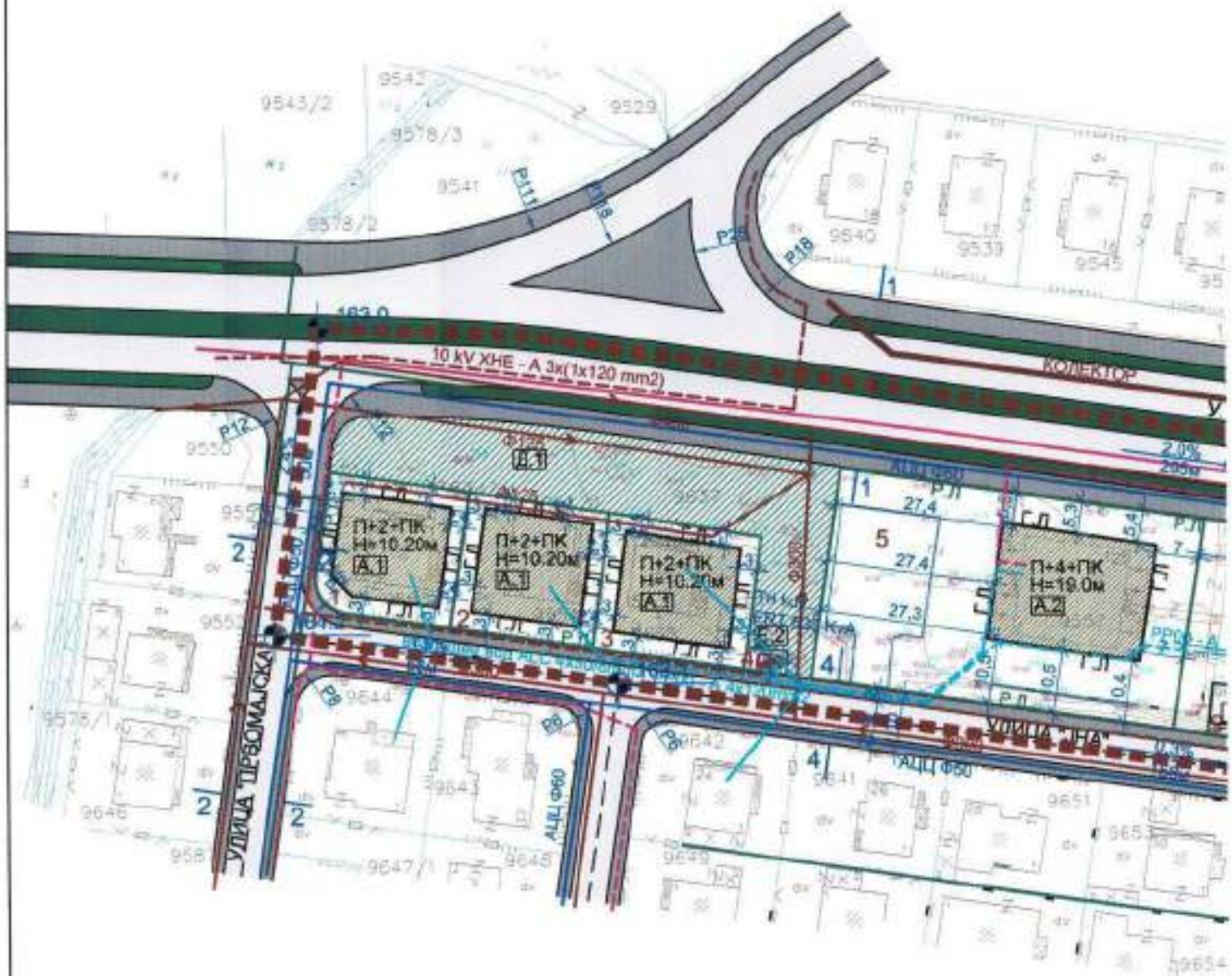


контролирал:



ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА:














- ВОДОВОЈ
- ФЕКАЛНА
- АТМОСФЕ
- ТЕХНОЛОС
- - - СРЕДНОН
- - - НИСКОН

ДУП ЗА УЗ 3 ДЕЛ ОД УБ 2 К.О НЕГОТИНО-ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П=1.97 ха)
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
1.2.3.	НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
	А - ДОМУВАЊЕ А.1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ
	А - ДОМУВАЊЕ А.2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ Б.1 - МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ В.5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ
	Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА Д.1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
	Е - ИНФРАСТРУКТУРА Е.1- СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
Н=.....м	КОТА НА ВЕНЕЦ
 Г.Л.	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 Р.Л.	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

СИНТЕЗЕН ПЛАН
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ДУП за УЗ 3 дел од УБ 2 - ОПШТИНА НЕГОТИНО

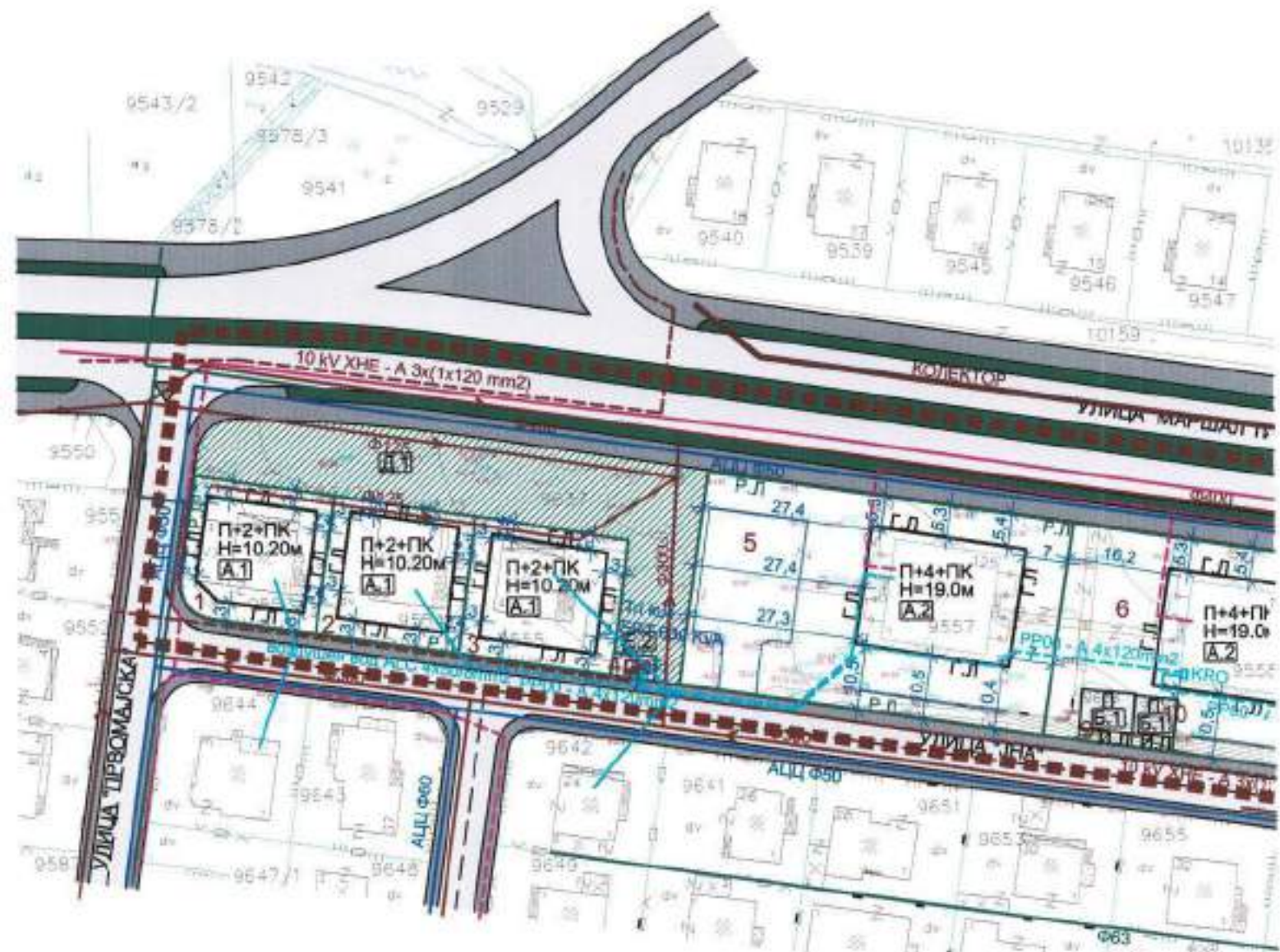
Бр.на парц.	Повр. на парц.	Повр. за градба	Вкупно изград повр.	Процент на изград.	Коеф.на искор.	Класа на намена	Компат класа на намена	Кота на венец	Катност	Паркирање
1	506	290	1160	57,3	2,29	A.1	Б.1 30 %	10,20м	П+2+пк	проект.докум.
2	517	304	1216	58,8	2,35	A.1	Б.1 30 %	10,20м	П+2+пк	проект.докум.
3	549	312	1248	56,8	2,27	A.1	Б.1 30 %	10,20м	П+2+пк	проект.докум.
4	26	7	7	26,9	0,27	E.2	/	3,50 м	П	/
5	2061	480	2880	23,3	1,40	A.2	Б.1 20 %	19,0м	П+4+пк	проект.докум.
6	1547	480	2880	31,0	1,86	A.2	Б.1 20 %	19,0м	П+4+пк	проект.докум.
7	1675	480	2880	28,7	1,72	A.2	Б.1 20 %	19,0м	П+4+пк	проект.докум.
8	2002	467	467	23,3	0,23	B.5	Б.1 10 %	25,0м	П	проект.докум.
9	71	54	/	/	/	B.1	/	/	постоечка	/
10	57	41	/	/	/	B.1	/	/	постоечка	/
ВК	9299	3025	12848	32,5	1,38					

ВК	3582	Д1	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
-----------	------	----	--------------------

ВК	6862	Е1	СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
-----------	------	----	----------------------------

БЛОК 3.2











19 743 М2



-  ВОДОВОДНА МРЕЖА
-  ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
-  АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
-  ТЕХНОЛОШКА ВОДА
-  СРЕДНОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД
-  НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД
-  НИСКОНАПОНСКИ НАДЗЕМЕН ВОД
-  НИСКОНАПОНСКИ СТОЛБ
-  ПОСТОЕЧКА ТРАФОСТАНИЦА
-  ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПОДЗЕМЕН ТК КАБЕЛ

ДУП ЗА УЗ 3 ДЕЛ ОД УБ 2 К.О НЕГОТИНО-ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П=1.97 ха)
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
1.2.3.	НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
	А - ДОМУВАЊЕ А.1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ
	А - ДОМУВАЊЕ А.2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ
	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ Б.1 - МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ В.5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ
	Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА Д.1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
	Е - ИНФРАСТРУКТУРА Е.1- СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
N=.....м	КОТА НА ВЕНЕЦ
	Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



**Dizajn Centar
Inženiering**

"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" Трајче ДООЕЛ

Кавадарци ул. "Народна Младина" бр.3, П ФАХ 27
Тел/факс (043) 400 806, Тел. 410 610, mail: dci@i-home.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **ДУП ЗА УЗ 3 ДЕЛ ОД УБ 2 К.О НЕГОТИНО - ОПШТИНА НЕГОТИНО**

НАРАЧАТЕЛ: **ЕЛС НЕГОТИНО**

ПЛАНСКИ ПЕРИОД:

ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ:

МЕСТО: **К.О. НЕГОТИНО ОПШТИНА НЕГОТИНО**

2013-2018 ГОД

ЕЛС НЕГОТИНО

ОБЛАСТЕНИ
ПЛАНЕРИ:

Трајче Грков д.и.а.
Горѓа Спасов д.и.а.

ОДГОВОРНО
ЛИЦЕ:

**ТРАЈЧЕ ГРКОВ
д.и.а.**

СОРАБОТНИЦИ:

Маја Петрова инг. арх
Павлинка Димска дипл. гр. инж

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

ФАЗА:

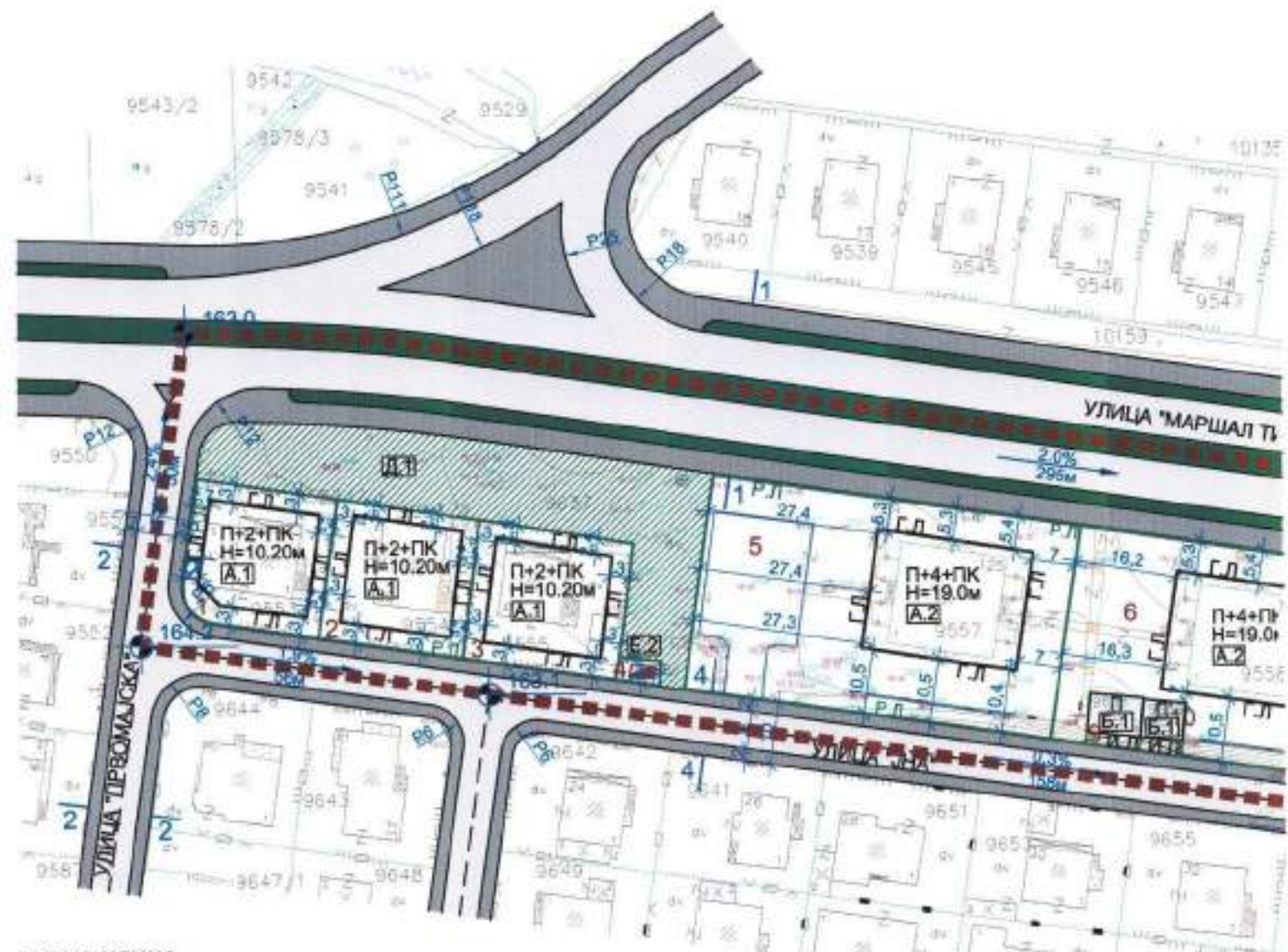
**ПРЕДЛОГ
ПЛАН**

РАЗМЕР:
1:1000

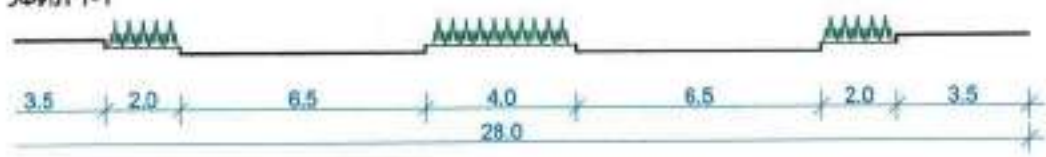
ДАТУМ: **Јуни
2013г.**

ТЕХ БР: **2949**

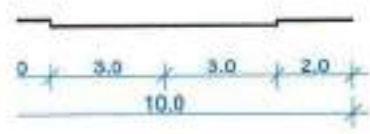
ЛИСТ БР: **3**



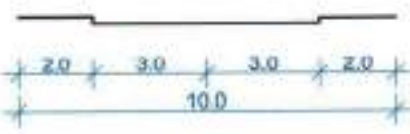
БИРНА УЛИЦА
УЛИЦА "МАРШАЛ ТИТО"
ПРОФИЛ 1-1



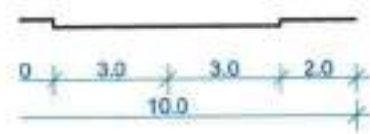
РВИСНА УЛИЦА
УЛИЦА "ПРВОМАЈСКА"
ПРОФИЛ 2-2



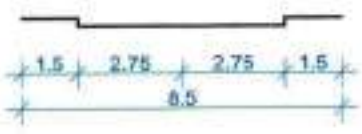
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛИЦА "ЈНА"
ПРОФИЛ 4-4



РВИСНА УЛИЦА
УЛИЦА "БОРИС КИДРИК"
ПРОФИЛ 3-3













СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛИЦА "ЈНА"
ПРОФИЛ 5-5



ДУП ЗА УЗ 3 ДЕЛ ОД УБ 2 К.О НЕГОТИНО-ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П=1.97 ха)
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
1.2.3.	НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
	А - ДОМУВАЊЕ А.1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
	А - ДОМУВАЊЕ А.2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ Б.1 - МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ В.5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ
	Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА Д.1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
	Е - ИНФРАСТРУКТУРА Е.1- СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
Н=.....м	КОТА НА ВЕНЕЦ
	Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

 Dizajn Centar Inzenering		"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" Трајче ДООЕЛ Кавадарци ул. "Народна Младина" бр.3, П ФАХ 27 Тел/факс (043) 400 600, Тел. 410 610, mail: dc@t-home.mk			
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: ДУП ЗА УЗ 3 ДЕЛ ОД УБ 2 К.О НЕГОТИНО - ОПШТИНА НЕГОТИНО					
НАРАЧАТЕЛ: ЕЛС НЕГОТИНО		ПЛАНСКИ ПЕРИОД: 2013-2018 ГОД	ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ: ЕЛС НЕГОТИНО		
МЕСТО: К.О. НЕГОТИНО ОПШТИНА НЕГОТИНО					
ОБЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ: Трајче Грков д.в. Горги Спасов д.в.			ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: ТРАЈЧЕ ГРКОВ д.в.в.		
СОРАБОТНИЦИ: Маја Петрова инж. арх Павличка Димсва дипл.инж.	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН		ФАЗА: ПРЕДЛОГ ПЛАН	РАЗМЕР: 1:1000 ДАТУМ: Јуни 2015г.	ТЕХ.БР.: 2849 ЛИСТ БР.: 2

Македонски Телеком АД Скопје дава позитивно мислење по планот, потврда за тоа е дописот со бр 25-332060/2 од 04.11.2013 год кое е прилог во планот.

5.0 ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

Мерки за заштита, пропишани со овој план, представуваат урбанистички мерки за заштита на опфатот од неповолни фактори и нивното негативно влијание на животна и работна средина.

Како најважно, во мерки на заштита се смета оневозможување на неконтролирано градење, безпланска документација, потоа заштита од општонародна одбрана, заштита на извориштата на вода за пиење.

При планирањето на содржини во планскиот опфат, строго треба да се почитува режимот за заштита и планските мерки за заштита и унапредување на животната средина пропишани со овој просторно-плански документ и тоа:

- *Мерки за заштита на воздухот;*

Најрационален и најефикасен начин за заштита на животната средина е спречување на создавање на штетни материи уште во нивните извори. Влијанијата врз животната средина би биле оние при изградбата на објектите и при експлоатација на истите. При изградба евентуални загадувања на воздухот би биле оние при движење на механизацијата, ископи на ровови и јами за изведба на објектите. Додека при експлоатацијата овие влијанија би биле долготрајни но незначителни.

- *Мерки за заштита на водата;*

Отпадните води (санитарни и од одржувањето на хигиената во и надвор од објектите), задолжително треба да се прочистува до степен што ќе го пропише Министерството за земјоделие, шумарство и водостопанство. Капацитетите и технолошката постапка на прочистувањето треба да се утврдат со главните проекти. Ова се налага заради сочувување на квалитетот на подземните води на локацијата и поширокото окружување, сочувувањето на квалитетот на почвата и површинските водотеци. Влијанијата врз животната средина би биле оние при изградбата на објектите и при експлоатација на истите.

- *Мерки за заштита на вегетацијата;*

Заштитата на вегетацијата е особено нагласена се со цел да не се доведе во опасност околната вегетација во но и надвор од опфатот. Од аспект на овие мерки особено треба да се нагласи максималното сочувување на постоечката вегетацијата во локалитетот, каде е тоа можно.

5.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Уводен дел:

Мерките за заштита и спасување (ЗС) во Деталниот урбанистички план (ДУП) се вградени врз основа на Законот за заштита и спасување (Сл.Весник на РМ

бр.36/0449/04, 86/06, 124/10 и 18/11) Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите (Сл.В.На РМ бр.105/05) и другите подзаконски акти кои се однесуваат на поодделните мерки за заштита и спасување, а во согласност со член 11, точка 6 Законот за просторно и урбанистичко планирање(Сл В. На РМ бр.24/08).

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

а) Општи карактеристики

Планскиот опфат се наоѓа на југозападниот дел од градот во близина на централното градско подрачје на Неготино.

- На север границата започнува од пресечната точка на улица "Првوماјска" со улица "Маршал Тито" и се движи на исток по осовината на "Маршал Тито" се до пресекот со осовина на улица "Борис Кидрик".
- На исток границата се движи по осовината на улица "Борис Кидрик" кон југ се до пресекот со улица "ЈНА".
- На југ границата се движи по осовината на улица "ЈНА" најпрво кон запад до првата крстосница, па потоа кон север и повторно кон запад се до пресекот со улица "Првوماјска".
- На запад границата на опфатот се движи по осовината на улица "Првوماјска" кон север се до пресекот со улица " Маршал Тито".

-Површината на ПО изнесува 1,97ха. Катноста на предвидените објекти е од П+2+пк за станбените куќи и П+4+пк за станбените згради.

- Предвидените објекти-капацити се во категоријата на станбени куќи и станбени згради со намена А1 и А2, и верски институции(црква) со намена В5.

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

-Во непосредна близина на ПО нема реки или други водотеци .

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

б)Процена на загроеноста на ПО и утврдување на потребните мерки за ЗС

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

-Со оглед на тоа дека во планскиот опфат и во неговата близина нема присуството на реки или други регулирани водотеци, нема потреба од вградување на мерки за заштита од поплави.

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

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.

-Со оглед дека поширокиот реон во кој се наоѓа третируваниот ПО не е регистриран по присуството на заостанати неексплодирани убојни средства (НУС), нема потребна во планската документација да се вградат превентивни мерки за заштита од истите;

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

-Дејноста на предвидените објекти-капацитети е од таков вид да не постои процес кој би предизвикал повисок степен на загрозеност на луѓето и материјалните добра како во ПО, така и во поблиската околина на истиот.

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 ПО во ДУП за УЗ 3 дел од УБ 2 за истиот, спрема член 61 од Законот за ЗС се опфатени следните урбанистичко-технички мерки за ЗС:

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

-Заштита и спасување од урнатини;

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 ДУП за УЗ 3 дел од УБ 2 на третируваниот 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 проектирање и изградба на планираните објекти во истиот и тоа:

-Бидејќи во близина на ПО има водоводна мрежа, согласно Законот за ЗС планирано е потребниот проток на вода за гасење на пожари да се обезбеди од градската мрежа во рамките на ПО.

-Во рамките на опфатот предвидена е изградба на **хидрантска мрежа** за гасење пожари, која од градскиот водовод се напојува со вода преку шумкална пумпа –регулирано со член 4 од Правилникот за техничките нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари.

Со оглед на малата површина и формата на ПО, предвидени се 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.

-Предвидена прописна пристапна улица со ширина на коловозот од 5,50м со што е обезбеден непречен пристап на ПП и други возила.

-Внатрешно сообраќајно решение (сообраќајници и платоа) овозможува непречен пристап и маневар на силите и средствата за гасење пожари. Носивоста на коловозот на сообраќајниците треба да изнесува 10 тони на осовинско оптеретување, а минималната ширина на едномерна сообраќајница изнесува 3,00м.

-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 ДУП за УЗ 3 дел од УБ 2 за објекти А Домување и В Јавни институции 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, површините на градежните парцели и површините, густината и видот на предвидените објекти, се претпоставува мал степен на урнатини и нивен мал процентуален однос на истите спрема слободните површини;

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

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

Потврда за застапеност на мерките за заштита и спасување е позитивното Мислење од Дирекцијата за заштита и спасување ПО Неготино со бр.10-15/2 од 18.01.2013 год. кое е прилог кон документационата основа.

6.0. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА НАЧИНОТ, ОБЕМОТ И ДИНАМИКАТА НА ФИНАНСИРАЊЕ НА РЕАЛИЗАЦИЈАТА НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА

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, развој на комерцијалните дејности со зголемување на капацитетите во доменот на услугите и трговијата.

Со развој на постојниот и создавање услови за нови комерцијални и деловни дејности, во идниот период може да се смета како една од реалните насоки, особено при постојната неповолна состојба со вработеноста.

Поаѓајќи од постојниот капацитет, од основните карактеристики и состојби во стопанисувањето, тенеџенциите, 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 за оживување на комерцијалните дејности и ќе се создадат услови за нивен стабилен и континуиран растеж и развој.

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.

7.0. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА ЗА ДУП ЗА УЗ 3, ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК 2 НЕГОТИНО – ОПШТИНА НЕГОТИНО

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.

Градбите евидентирани на ажурирана геодетска подлога изградени или во градба се третираат како постојна состојба. Општите параметри важат за целото урбано подрачје, освен во случаите каде што со посебни параметри не е поинаку одредено.

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

За спроведување на планот важат следните законски и подзаконски акти:

-Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М број 51/05)

-Изменување и дополнување на Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М број 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14).

-Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М број 63/12).

- Правилник за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.126/12, 19/13, 167/13, 37/14, 125/14)).

-Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистички планови (Сл.весник на РМ бр 78/06 и 37/14).

7.1. 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

Регулационата линија е линија на разграничување помеѓу градежното земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба.

3. Градежна линија

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

4. Површина за градба

Површината за градба со намена домување во станбени куќи 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 дефинирана со овој План е дадена за секоја површина за градба и изнесува $H=10.20$ м за објекти со намена А1, $H=20.0$ м за објекти со намена А2, $H=25.0$ м за објекти со намена В5.

6. Обележување на парцели

Просторот на планскиот опфат го сочинува дел од блок 3.2. 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

А - ДОМУВАЊЕ

А2 - Домување во станбени згради

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В5 – Верски институции

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.

9. Кровови

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

Градбите да се покриваат со коси кровови. Нагибот на кровот зависи од материјалот кој ќе биде употребен. Можно е формирање на мансардни кровови, поткровни простори, тераси, рамни кровови, скалесто повлекување и др. при што дозволата за градење и искористување на поткровни површини се дава ако се исполнат истите услови како за нето корисна површина до максималната висина на изградба.

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 третирали со финална фасадна обработка.

11. Урбана опрема и дрвореди

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

12. Бариири

Бариирите се пречки кои оневозможуваат слободно движење на лица со посебни потреби. 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 просторот, не смеат да го спречуваат или отежнуваат движењето на лицата со посебни потреби.

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.

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

Попречните профили на сите улици се определени со ДУП за УЗ 3 дел од УБ 2.

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.

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

Паркирањето е предвидено во рамките на парцелата и објектот, но со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

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.

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.

Параметри за водовод и канализација

Водоснабдувањето на градбите на локалитетот ќе се врши преку постојната водоводна мрежа. Одведувањето на отпадните води ќе се обезбеди преку постојната фекална каналска мрежа.

Параметри за електро-енергетска и ТТ мрежа

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

При ова треба да се води сметка за:

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

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

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

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.

7.2. 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 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 рамките на планскиот опфат на ДУП за УЗ 3 дел од УБ 2 Неготино, постојат вкупно 10 парцели, од кои три се со намена А1, три со намена А2, две со намена Б1, една со намена В5, и една со намена Е2.

Градежна парцела број 1 има класа на намена

А1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ и можност за планирање на компатибилни намени:

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од А1). Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 30 %.

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+2+Пк, и кота на венец 10.20 м. Површината на парцелата изнесува 506 м² со новопредвидена површина за градба од 290 м². Процентот на изграденост изнесува 57.3 % а коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 2.29. Колскиот пристап до парцелата е од сервисна улица "Првوماјска", односно од станбената улица "ЈНА".

Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината за градба.

Паркирањето ќе се дефинира во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М бр 63/12, 126/12, 19/13). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

Градежна парцела број 2 има класа на намена

А1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ и можност за планирање на компатибилни намени:

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од А1). Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 30 %.

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+2+Пк, и кота на венец 10.20 м. Површината на парцелата изнесува 517 м² со новопредвидена површина за градба од 304 м². Процентот на изграденост изнесува 58.8 % а коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 2.35. Колскиот пристап до парцелата е од станбената улица "ЈНА".

Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината за градба.

Паркирањето ќе се дефинира во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М бр 63/12, 126/12, 19/13). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места

претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

Градежна парцела број 3 има класа на намена

A1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ и можност за планирање на компатибилни намени:

B1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од A1). Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 30 %.

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+2+Пк, и кота на венец 10.20 м. Површината на парцелата изнесува 549 м² со новопредвидена површина за градба од 312 м². Процентот на изграденост изнесува 56.8 % а коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 2.27. Колскиот пристап до парцелата е од станбената улица "ЈНА".

Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината за градба.

Паркирањето ќе се дефинира во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М бр 63/12, 126/12, 19/13).Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

Градежна парцела број 4 има класа на намена

E2 – КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П и кота на венец 3.50м. Површината на парцелата изнесува 26 м² со новопредвидена површина за градба од 7 м². Процентот на изграденост изнесува 26.9 % коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 0.27. Колскиот пристап до парцелата е од станбената улица "ЈНА".Оваа парцела е парцела на која е поставена трафостаница која претставува типска градба.

Градежна парцела број 5 има класа на намена

A2 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ и можност за планирање на компатибилни намени:

B1 – Мали комерцијални и деловни намени (20% од A2). Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 20 %.

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+4+Пк, и кота на венец 20.00 м. Површината на парцелата изнесува 2061 м² со новопредвидена површина за градба од 480 м². Процентот на изграденост изнесува 23.3 % а коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 1.40. Колскиот пристап до парцелата е од станбената улица "ЈНА".

Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината за градба.

Паркирањето ќе се дефинира во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М бр 63/12, 126/12, 19/13).Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места

претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

Градежна парцела број 6 има класа на намена А2 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ и можност за планирање на компатибилни намени:

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (20% од А2). Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 20 %.

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+4+Пк, и кота на венец 20.00 м. Површината на парцелата изнесува 1547 м² со новопредвидена површина за градба од 480 м². Процентот на изграденост изнесува 31.0 % а коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 1.86. Колскиот пристап до парцелата е од станбената улица "ЈНА".

Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината за градба.

Паркирањето ќе се дефинира во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М бр 63/12, 126/12, 19/13). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

Градежна парцела број 7 има класа на намена А2 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ и можност за планирање на компатибилни намени:

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (20% од А2). Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 20 %.

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+4+Пк, и кота на венец 20.00 м. Површината на парцелата изнесува 1675 м² со новопредвидена површина за градба од 480 м². Процентот на изграденост изнесува 28.7 % а коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 1.72. Колскиот пристап до парцелата е од станбената улица "ЈНА".

Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината за градба.

Паркирањето ќе се дефинира во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М бр 63/12, 126/12, 19/13). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

Градежна парцела број 8 има класа на намена В5 – ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ и можност за планирање на компатибилни намени:

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (10% од В5). Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 10 %.

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П, и кота на венец 25.00 м. Површината на парцелата изнесува 2002 м² со новопредвидена површина за градба од 467 м². Процентот на изграденост изнесува 23.3 % а коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 0.23. Колскиот пристап до парцелата е од станбената улица "ЈНА".

Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината за градба.

Паркирањето ќе се дефинира во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М бр 63/12, 126/12, 19/13). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

Градежна парцела број 9 има класа на намена
Б1 – МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Површината на парцелата изнесува 71 м² со постоечка површина за градба од 54 м². Колскиот пристап до парцелата е од станбената улица "ЈНА". За оваа парцела не се предвидуваат нови услови за градба и се задржува постоечката сотојба.

Градежна парцела број 10 има класа на намена
Б1 – МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Површината на парцелата изнесува 57 м² со постоечка површина за градба од 41 м². Колскиот пристап до парцелата е од станбената улица "ЈНА". За оваа парцела не се предвидуваат нови услови за градба и се задржува постоечката сотојба.

Дизајн Центар Инженеринг

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА НЕГОТИНО
Број: 11-316 од 06. 09. 2022 год.
Одделение за урбанизам и
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ:204
ДУП: за Урбана Заедница 3 Блок 1
Одлука број: 07-701/5 од 28. 12. 2011 год.
Плански период: 2010 – 2015 година
Намена на градба: /
ул. „Маршал Тито“ бр/, Неготино
КО Неготино за дел од УЗ 3 Блок 1
ДЛ бр. / М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА дел од УЗ 3 Блок 1; КО Неготино; од ДУП: за Урбана Заедница 3 Блок 1 Неготино

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- а) Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граници на плански опфат за кој се однесува барањето за извод со:
- легенда
 - табела со нумерички показатели
- б) Заверена копија од други графички прилози со легенда
- инфраструктурен план со легенда
 - сообраќаен и нивелациски план со легенда

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

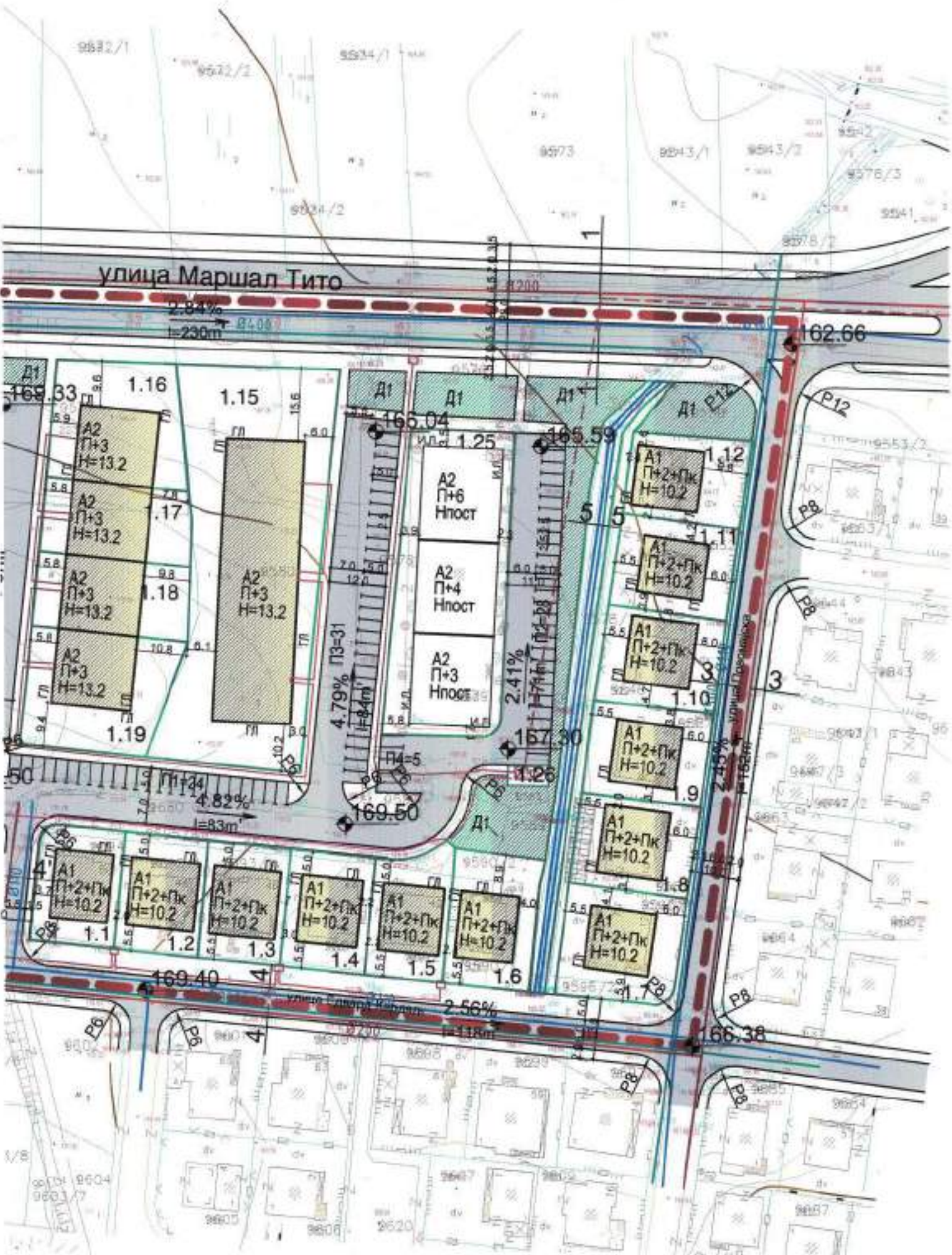
- а) Заверена копија од: општите и посебните услови за градење, параметри за споредување на планот, мерки за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикепирани лица и сл.
- б) Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци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

изготвила: _____

контролирал: _____





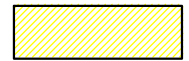

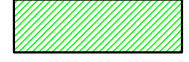

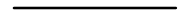



ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА;



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
Урбана заедница 3, Блок 1 Неготино
општина Неготино
Предлог план
плански период 2010-2015 г.

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П=3,29ха)
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
1.1, 1.2...	НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
H=.....м	КОТА НА ВЕНЕЦ
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	A1 - Домување во станбени куќи
	A2 - Домување во станбени згради
	Д1 - Парковско зеленило
	Е.1- СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
	сообраќајници
	пешачки улици, тротоари

ДУП за Урбана заедница 3, блок 1, Неготино

бр.на парц.	Повр. на парц.	Повр. за градба	Бруто разв. повр.	Класа на намена	Компат. класа на намена	кота на венец	Катност	бр.на парк.	место на паркирање
1.1	450	179	716	A1	Б1(30%)	10,20м	П+2+Пк	7	парц./градба
1.2	454	213	852	A1		10,20м	П+2+Пк	9	парц./градба
1.3	446	206	824	A1		10,20м	П+2+Пк	8	парц./градба
1.4	458	188	752	A1		10,20м	П+2+Пк	8	парц./градба
1.5	454	188	752	A1		10,20м	П+2+Пк	8	парц./градба
1.6	540	179	716	A1		10,20м	П+2+Пк	7	парц./градба
1.7	598	187	748	A1		10,20м	П+2+Пк	7	парц./градба
1.8	503	205	820	A1		10,20м	П+2+Пк	8	парц./градба
1.9	517	190	760	A1		10,20м	П+2+Пк	8	парц./градба
1.10	521	201	804	A1		10,20м	П+2+Пк	8	парц./градба
1.11	503	170	680	A1		10,20м	П+2+Пк	7	парц./градба
1.12	465	183	732	A1		10,20м	П+2+Пк	7	парц./градба
1.13	600	181	724	A1		10,20м	П+2+Пк	7	парц./градба
1.14	444	181	724	A1		10,20м	П+2+Пк	7	парц./градба
1.15	2561	1015	4060	A2	Б1,Б4(20%) Б2(30%)	13,20м	П+3	23	парц./градба
1.16	732	272	1088	A2		13,20м	П+3	18	парц./градба
1.17	510	272	1088	A2		13,20м	П+3	18	парц./градба
1.18	529	272	1088	A2		13,20м	П+3	18	парц./градба
1.19	771	272	1088	A2		13,20м	П+3	18	парц./градба
1.20	736	238	952	A2		13,20м	П+3	16	парц./градба
1.21	681	272	1088	A2		13,20м	П+3	18	парц./градба
1.22	667	274	1096	A2		13,20м	П+3	18	парц./градба
1.23	629	270	1080	A2		13,20м	П+3	18	парц./градба
1.24	1208	272	1088	A2		13,20м	П+3	18	парц./градба
1.25	1548	316	2212	A2	пост.	П+6	37	1 П2+ П3+П4	
		318	1590			П+4	27	паркинг П2	
		356	1424			П+3	24	паркинг П1	
1.25	1548	990	5346	Р+3 - Р+6		88	П1+П2+П3+П4		
Вк.	17690	6360	29666						

1.26	38	12	12	E2	трафост.	3,50м	П
1.27	57	12	12	E2	трафост.	3,50м	П
Вк.	95	24					

ВК.	1378	Д1	парковско зеленило
------------	-------------	-----------	--------------------

ВК.	13149	Е1	СООБРАЌАЈ
------------	--------------	-----------	-----------

ВК.	548	Е1	регулиран канал
------------	------------	-----------	-----------------

БЛОК 1	32 860 m²
---------------	-----------------------------

9582/1

9582/2

9584/1

9573

9584.3/1

9584.3/2

9547

9578/5

9511

9578/2

9514

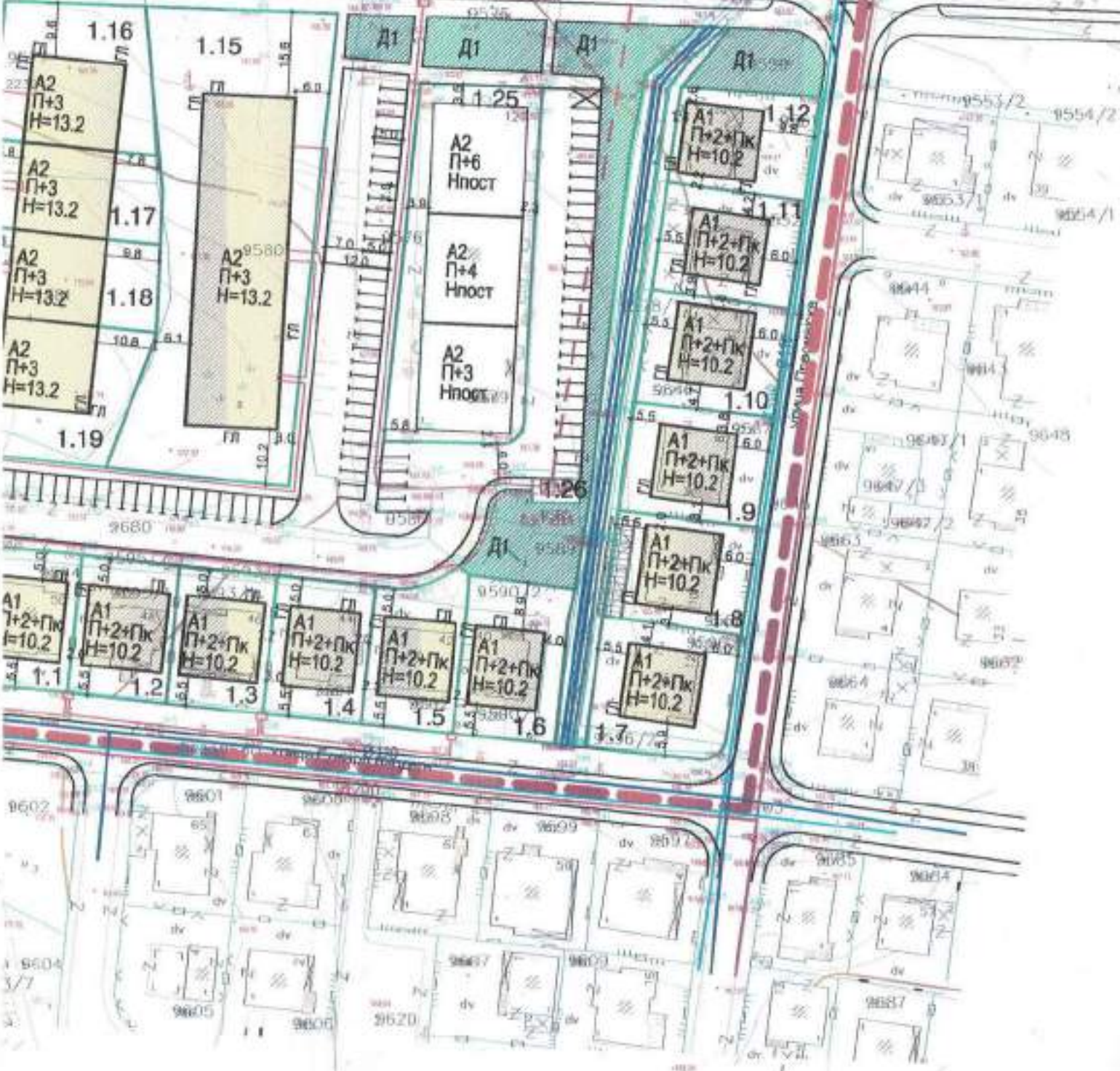
улица Маршал Тито

7 9700

8400













8160

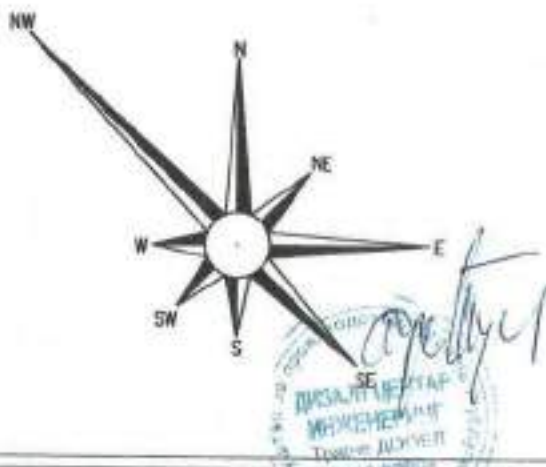
8763



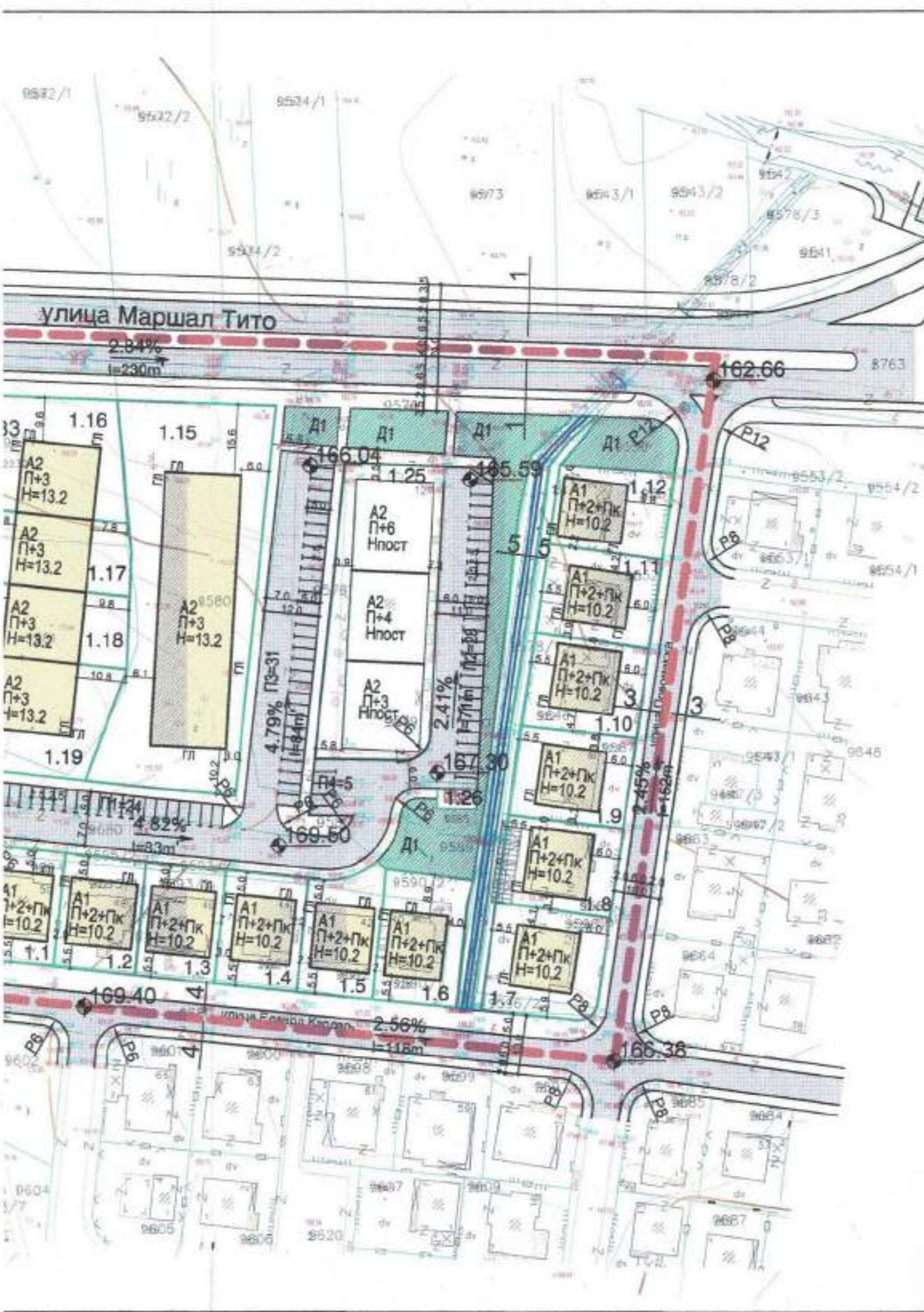
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
Урбана заедница 3, Блок 1 Неготино
општина Неготино
Предлог план
плански период 2010-2015 г.

ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П=3,29ха)
-  E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
регулиран канал
-  10КВ КАБЛОВСКА ВРСКА
-  ВОДОВОДНА МРЕЖА
-  ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  пост-трафостаница
-  нова трафостаница
-  E2 - Комунална супраструктура - трафостаница
-  10(20)КВ ПЛАНИРАНА КАБЛОВСКА ВРСКА
-  0.4КВ ПЛАНИРАНА КАБЛОВСКА ВРСКА
-  0.4КВ ПЛАНИРАН МЕРНО РАЗВОДЕН ОРМАР







 Dizajn Centar Inzenering		"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" Трајче ДСОЕЛ Кледраре ул. "Народна Младина" бр.3, П.Ф.АХ 37 Тел/факс (043) 405 600, Тел. 410 610, mail: da@home.mk		
НАСЛОВ НА ПЛАНУТ: ДETAЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за УЗ 3, блок 1, измена и дрполна				
НАРАЧАТЕЛ: ЕЛС Неготино		ПЛАНСКИ ПЕРИОД: 2010-2015 г.	ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНУТ: ЕЛС Неготино	
МЕСТО: Неготино, општина Неготино				
СВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ: Трајче Грков д.п.а. Виолета Попоска д.п.а.	 ТРАЈЧЕ ГРКОВ дипл.инж.арх. Зеластен планер 0020	 ВИОЛЕТА ПОПОСКА дипл.инж.арх. Зеластен планер 0077	ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: ТРАЈЧЕ ГРКОВ д.п.а.	
СОРАБОТНИЦИ: Маја Петрова инж.арх. Горѓи Спасов д.п.а. Павлинка Димова д.п.а.	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН планска документација	ФАЗА: Предлог план	РАЗМЕР: 1:1000 ДАТУМ: Новември 2011	ТЕХ.БР.: 2604 ЛИСТ БР.: - 4



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
Урбана заедница 3, Блок 1 Неготино
општина Неготино
Предлог план
плански период 2010-2015 г.

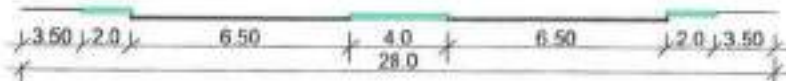
ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (Г=3,29ха)
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  Е.1- СООБРАКАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
сообраќајници
-  пешачки улици, тротоари

МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

ул "МАРШАЛ ТИТО"

ПРОФИЛ 1-1



СОБИРНИ УЛИЦИ

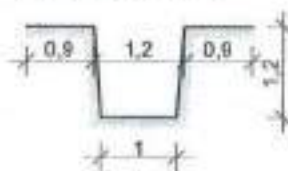
ул "МАРКСОВА"

ПРОФИЛ 2-2



РЕГУЛИРАН КАНАЛ

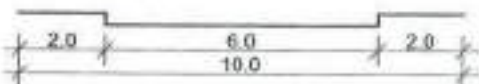
ПРОФИЛ 5-5



СЕРВИСНИ УЛИЦИ

ул "ПРВОМАЈСКА"

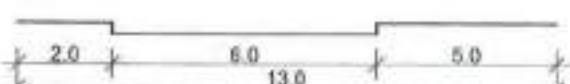
ПРОФИЛ 3-3



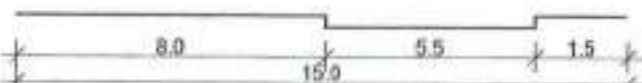
СТАНБЕНИ УЛИЦИ

ул "ЕДВАРД КАРДЕЉ"

ПРОФИЛ 4-4



ПРОФИЛ 4'-4'



Dizajn Centar Inzenering

"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" Трајче ДООЕЛ

Кивалдржи ул "Народна Младина" бр.3, П.Ф.АХ 27
 Тел/факс (043) 400 800, Тел. 410 610, mail: dogni-home.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за УЗ 3, блок 1			
НАРАЧАТЕЛ: ЕЛС Неготино	ПЛАНСКИ ПЕРИОД: 2010-2015 г.	ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ: ЕЛС Неготино	
МЕСТО: Неготино, општина Неготино			
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ: Трајче Грков д.м.к. Виолета Попоска д.м.к.			ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: ТРАЈЧЕ ГРКОВ д.м.к.
СОРАБОТНИЦИ: Маја Петрова инж. арх. Горѓи Спасов д.м.к. Павелка Димова д.г.и.	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: СООБРАКАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН планска документација	ФАЗА: Предлог план	РАЗМЕР: 1:1000 ТЕХ.БР.: 2604 ДАТУМ: Ноември 2011 ЛИСТ БР.: 3

7.0. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА **ДУП за Урбана заедница 3,** **Блок 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.

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

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

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

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

1. Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 51/05).
2. Изменување и дополнување на Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 137/07, 91/09, 124/10 и 18/11).
3. Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р.М. бр. 78/06).
4. Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 142/10).

7.3. 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 на градби за домување во станбени куќи 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 дефинирана со овој План е дадена условно за секоја површина за градба.

6. Обележување на парцели

Просторот на планскиот опфат го сочинува блок 1. Планскиот опфат го сочинуваат одреден број нумерирани парцели нумерирани со број на блокот и редоследно 1.1, 1.2, 1.3.....

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

А2 – домување во станбени згради

Д – Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори

Д1 – парковско зеленило

Е – Инфраструктура

Е1 – комунална инфраструктура

Е2 – комунална супраструктура, трафостаници

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.

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 коси кровови. Нагибот на кровот зависи од материјалот кој ќе биде употребен.

Можно е формирање на мансардни кровови, поткровни простори, тераси, рамни кровови, скалесто повлекување и др. при што дозволата за градење и искористување на поткровни површини се дава ако се исполнат истите услови како за нето корисна површина до максималната висина на изградба.

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

Попречните профили на магистрална, собирна, сервисна и станбена улица како и профилите на пристапните и пешачките улици се определени со ДУП за блок 1.

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.

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

Потребниот број на паркинг места е определен согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/10).

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.

Параметри за водовод и канализација

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

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

Параметри за електро-енергетска и ТТ мрежа

Електроенергетско снабдување, далноводите и трафостаниците во склад со одредени капацитети врз основа на деталните урбанистички

планови треба да се изработат преку единствен проект за електроенергетска мрежа.

При ова треба да се води сметка за:

- Високонапонската мрежа да се изведе кабловски, подземно,
- Нисконапонската мрежа се изведува комбинирано, кабловска, подземна и воздушна,
- Разместување на трафостаниците да се врши врз основа на потребните капацитети, а нивните локации да се ускладат со урбанистичкиот план
- Телефонските водови треба да се водат подземно со соодветни телефонски кабли и пропратна опрема.

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 градбаот.
- да се обезбеди површина за да се задоволат пропишаните растојанија.
- да се преземат сите мерки за обезбедување од пожар.
- да се преземат мерки за обезбедување од вибрации и бучава предизвикана од работата на трансформаторот.
- да се обезбеди директна и природна вентилација.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Домување во станбени куќи

7.4. Во просторот наменет за А1 – **домување во станбени куќи** припаѓаат 14 градежни парцели, означени од бр.1.1 до број 1.14. Основна намена е А1 – **домување во станбени куќи**. Во наменската зона може да се планираат компатибилни класи на намена : Б1-мали комерцијални и деловни дејности , со површина до 30% од површината со намена А1.

Површините за градба се новопредвидени со дозволена катност П+2+Пк, кота на венец 10,20м. и компатибилна класа на намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности со површина до 30% од површината со намена А1.

Потребниот број на паркинг места е определен согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/10). Паркирањето да се планира во сопствена градежна парцела.

ДУП за Урбана зградница 3. Блок 1 Неготино

Обезбедувањето на потребен број паркинг места ќе биде основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

Дадените процент на изграденост и коефициент на искористеност на земјиштето се максимално дозволени за секоја градежна парцела поединечно.

бр. на парц.	Повр. на парц.	Повр. за градба	Бруто разв. повр.	Проц на изгр.	Коеф. на искор.	Класа на намена	Компат. класа на намена	кота на венец	Катност	бр. на парк.	место на паркирање
1.1	450	179	537	40	1,2	A1	Б1(30%)	10,20м	П+2	5	парц./градба
1.2	454	213	639	47	1,4	A1		10,20м	П+2	6	парц./градба
1.3	446	206	618	46	1,4	A1		10,20м	П+2	6	парц./градба
1.4	458	188	564	41	1,2	A1		10,20м	П+2	6	парц./градба
1.5	454	188	564	41	1,2	A1		10,20м	П+2	6	парц./градба
1.6	540	179	537	33	1,0	A1		10,20м	П+2	6	парц./градба
1.7	598	187	561	31	0,9	A1		10,20м	П+2	5	парц./градба
1.8	503	205	615	41	1,2	A1		10,20м	П+2	6	парц./градба
1.9	517	190	570	37	1,1	A1		10,20м	П+2	6	парц./градба
1.10	521	201	603	39	1,2	A1		10,20м	П+2	6	парц./градба
1.11	503	170	510	34	1,0	A1		10,20м	П+2	6	парц./градба
1.12	465	183	549	39	1,2	A1		10,20м	П+2	5	парц./градба
1.13	901	181	543	20	0,6	A1		10,20м	П+2	5	парц./градба
1.14	613	181	543	30	0,9	A1		10,20м	П+2	5	парц./градба

Сообраќајни услови:

До градежните парцели означени со броевите: од 1.1 до број 1.6, ГП бр. 1.13 и 1.14, пристапот е од станбена улица "Едвард Кардељ".

До градежните парцели означени од број 1.7 до 1.12, пристапот е од сервисна улица "Првوماјска".

Домување во станбени згради

7.5. Во просторот наменет за А2 – **домување во станбени згради** припаѓаат 11 градежни парцели, означени од бр. 1.15 до број 1.25.

Основна намена е А2 – **домување во станбени згради**. Во наменската зона може да се планираат компатибилни класи на намена : Б1-мали комерцијални и деловни дејности и Б4-деловни простори, со површина до 20% од површината со намена А2 и Б2-големи трговски единици со површина до 30% од површината со намена А2 за сите новопланирани станбени згради.

Површините за градба се новопредвидени (освен ГП бр. 1.25) со дозволена катност П+3, кота на венец 13,20м.

Градежна парцела број 1.15, согласно Програмата на Локалната самоуправа на Неготино, се планирана за социјална зграда(С3).

Градежна парцела број 1.25 е задржана во постоечка состојба. За истата не се утврдуваат нови услови за градба.

Максималната височина на нултата плоча за градби со класа на намена А2-домување во станбени згради во однос на теренот изнесува 120см.

ДУП за Урбана заедница 3, Блок 1 Неготино

Потребниот број на паркинг места е определен согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/10).

Обезбедувањето на потребен број паркинг места ќе биде основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

Дадените процент на изграденост и коефициент на искористеност на земјиштето се максимално дозволени за секоја градежна парцела поединечно.

бр. на парц.	Повр. на парц.	Повр. за градба	Бруто разв. повр.	Процент на изград	Коеф.на искор.	Класа на намена	Компат. класа на намена	кота на венец	Катност	бр. на парк.	место на паркирање	
1.15	2561	1015	4060	40	1,6	A2	B1,B4(20%)) B2(30%)	13,20м	П+3	23	во парцела(С3)	
1.16	732	272	1088	37	1,5	A2		13,20м	П+3	18	6 П4+12градба	
1.17	510	272	1088	53	2,1	A2		13,20м	П+3	18	6 П4+12градба	
1.18	529	272	1088	51	2,1	A2		13,20м	П+3	18	6 П4+12градба	
1.19	771	272	1088	35	1,4	A2		13,20м	П+3	18	6 П4+12градба	
1.20	736	238	952	32	1,3	A2		13,20м	П+3	16	6 П4+10градба	
1.21	681	272	1088	40	1,6	A2		13,20м	П+3	18	6 П4+12градба	
1.22	667	274	1096	41	1,6	A2		13,20м	П+3	18	6 П4+12градба	
1.23	629	270	1080	43	1,7	A2		13,20м	П+3	18	6 П4+12градба	
1.24	1208	272	1088	23	0,9	A2		13,20м	П+3	18	6 П4+12градба	
1.25	1548	316	2212			A2		пост.		П+6	37	1 П2+П3+П4
		318	1590						П+4	27	паркинг П2	
		356	1424				П+3		24	паркинг П1		
1.25	1548	990	5346					Р+3 - Р+6	88	П1+П2+П3+П4		

Сообраќајни услови:

За градежните парцели со намена А2-домување во станбени згради (градежни парцели од бр. 1.15 до број 1.24) паркирањето да се планира во сопствена парцела.

На јавните паркинзи планирани се паркинг места за инвалиди и тоа: на паркинг 2 (П2) планирано е едно паркинг место за инвалиди, на паркинг 3 (П3) – едно паркинг место (3,50/5,50м) за инвалиди.

Парковско зеленило

7.6. Со намена Д1-парковско зеленило, планирани се слободните површини покрај пешачките патеки и отворениот канал со вкупна површина од 0,14ха.

Во површините наменети за парковско зеленило не се дозволува планирање на површини за градба.

Комунална супраструктура

7.7. Со намена **Е.2-комунална супраструктура** се градежни парцели бр. 1.26 и 1.27.

1.26	38	12	12	31	0,3	E2	трафост.	3,50м	П
1.27	57	12	12	21	0,2	E2	трафост.	3,50м	П
Вк.	95	24							

Градежна парцела бр. 1.26, со намена **трафостаница**, градбата е постоечка, со катност П, висина 3,50м со директен пристап од пристапна улица, (јавен паркинг) крак на улица "Едвард Кардељ".

Градежна парцела бр. 1.27, со намена **трафостаница**, градбата е новопредвидена, со катност П, висина 3,50м со директен пристап од пристапна улица, (јавен паркинг) крак на улица "Едвард Кардељ".

Сообраќајна инфраструктура

7.8. Попречните профили на магистрална, собирна сервисната и станбената улица се определени со ДУП за блок 1 Неготино.

7.9. 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 Р.М. бр. 142/10).

Комунална инфраструктура

7.10. За спроведување на 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.

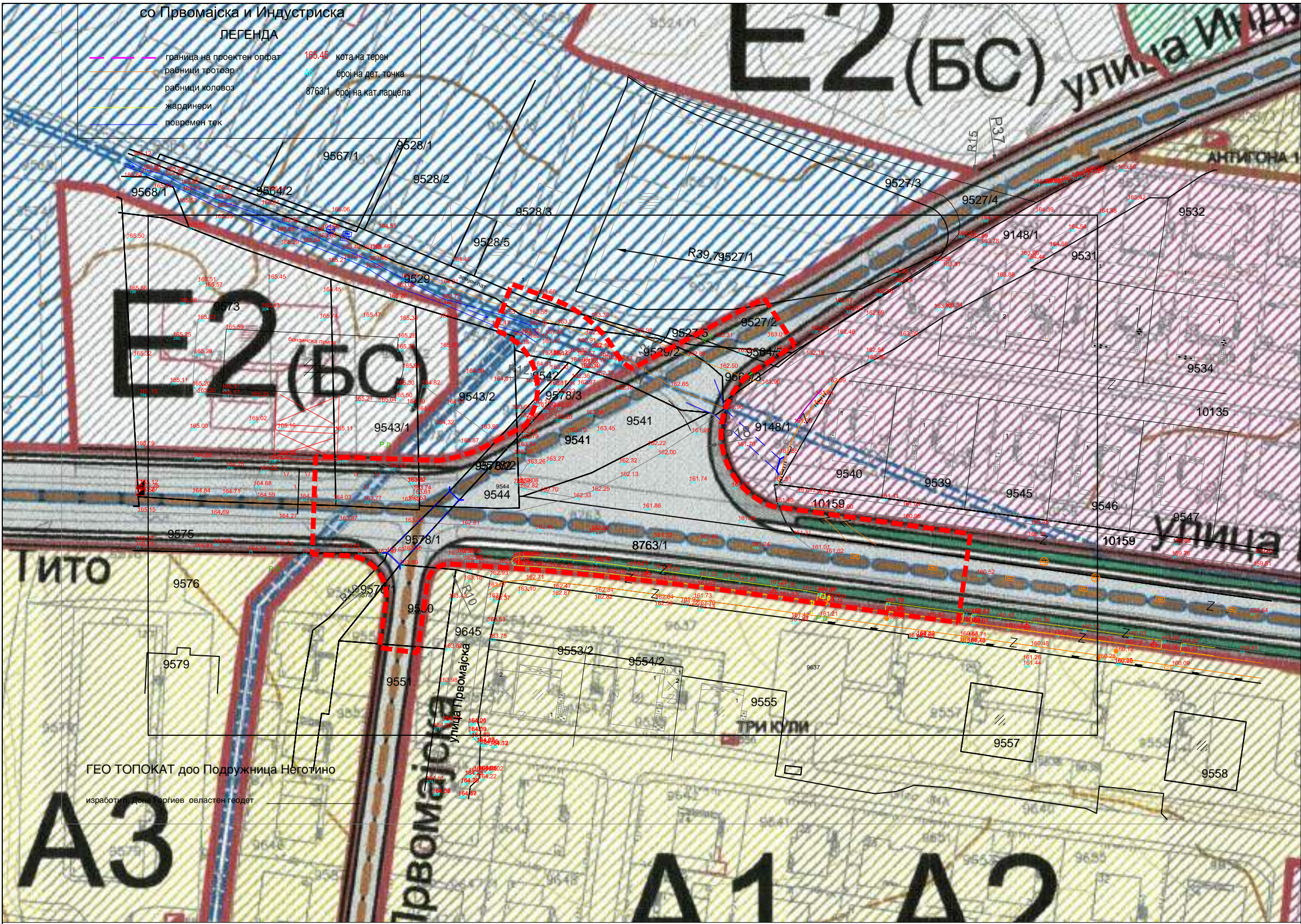
7.11. Во рамките на планскиот опфат постои отворен канал како дел од системот за прифаќање на атмосферските води од порој Антигона 2 кон порој "Маренски уши". Каналот се задржува во постоечка форма и функција. Регулираниот канал во рамките на Блок 1 зафаќа површина од 548м².



со Првوماјска и Индустриска

ЛЕГЕНДА

- граница на проектн опфат
- граници тротоар
- граници коловоз
- жардинери
- повремен тек
- 196.45 кота на терен
- 46 број на дет. точка
- 8763/1 број на кат. парцела



ГЕО ТОПОКАТ доо Подружница Неготино

изработил: Доне Баргиев овластен геодег

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА ЗА ИЗГРАДБА НА КРУЖЕН ТЕК НА УЛИЦА МАРШАЛ ТИТО НА СПОЈ СО УЛИЦА ПРВОМАЈСКА, УЛИЦА ИНДУСТРИСКА И УЛИЦА ОБИКОЛЕН ПАТ ВО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ГРАНИЦА НА УРБАНА ЕДР/БЛОК

ГРАНИЦА НА БЛОК

ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА

А - УПОТРЕБА

- A1 - Друштва по стапки куќи
- A2 - Друштва по стапки куќи
- A3 - Групи друштва

МШНА НАМЕНА (А.Д.С. / С.Д.Г.)

- Б - КОМЕРЦИЈАЛЕН И ДЕЛОВЕН НАМЕН
- Б2 - Голем трговски центар
- Б4 - деловни центри
- Б5 - Хотелски комплекси

В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

- В1 - Здравствена и нега
- В2 - Здравствена и социјална заштита
- В3 - Култура
- В4 - Државни институции
- В5 - Верски институции

Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

- Г2 - Писка индустрија
- Г3 - сервис
- Г4 - сточарства

Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

- Д1 - Парковно зеленило
- Д2 - Заштитно зеленило
- Д3 - Спорт и рекреација
- Д4 - меморијални променливи

Е2 - Количина супструктура

- (БС) - Велика станица
- (АД) - меморијална зона
- (ПЗ) - планов за обука градоначална

Е3 - Наменетобна инфраструктура

Регуларно речне корито

Заштитен појас речна Шадра

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

- Е.1 - Слободна инфраструктура
- Е.2 - ограничена група со заштитна зона

ПЛАН НА НАМЕНА НА ПОВРШНИН

планска документација



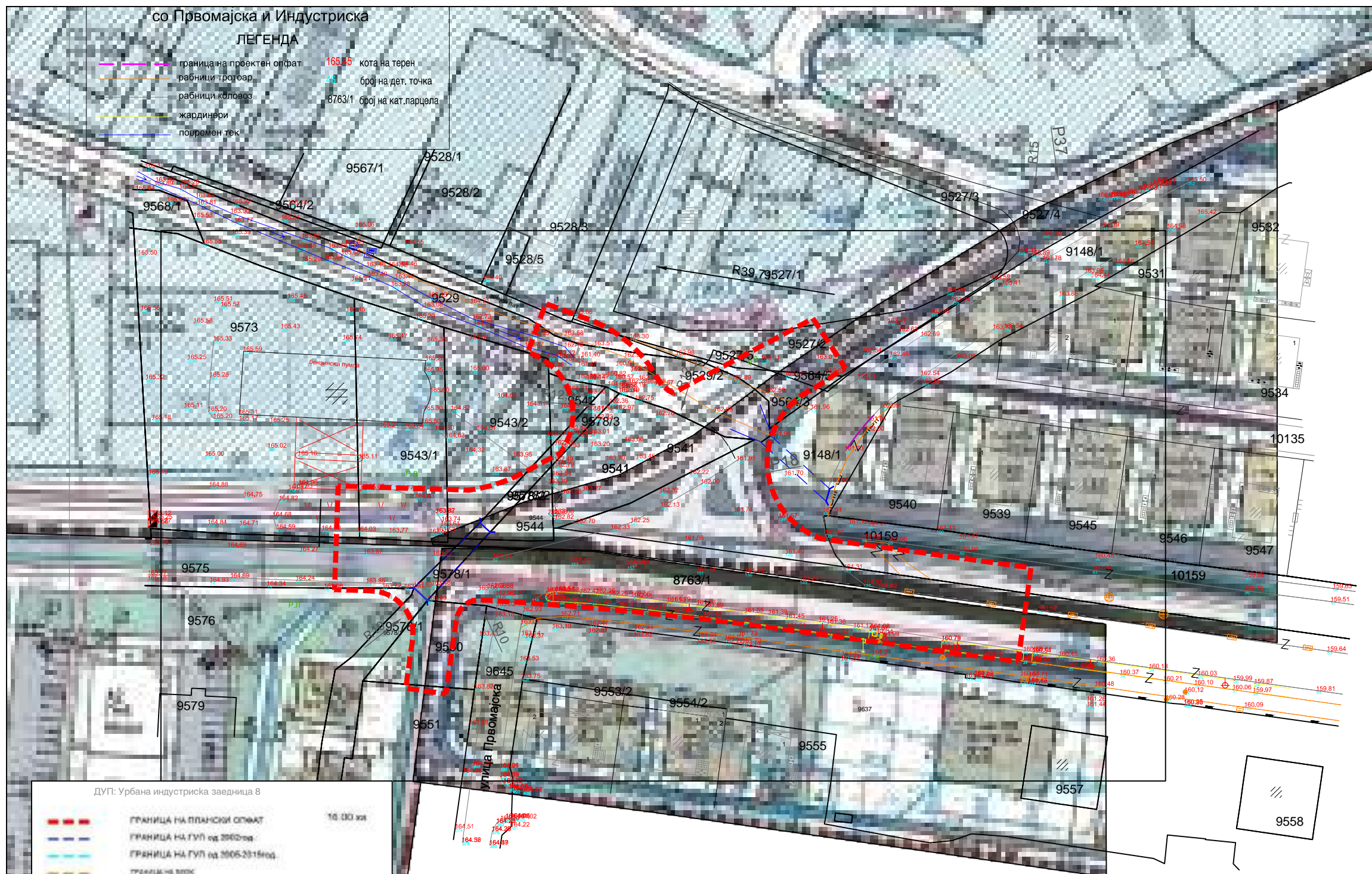
ИЗВОД ОД ГУП

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА ЗА ИЗГРАДБА НА КРУЖЕН ТЕК НА УЛИЦА МАРШАЛ ТИТО НА СПОЈ СО УЛИЦА ПРВОМАЈСКА, УЛИЦА ИНДУСТРИСКА И УЛИЦА ОБИКОЛЕН ПАТ ВО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ТЕХ. БР. 0801/728/22 М 1:1000

ПЛАНЕРИ:
 БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070
 УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ
 ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА НЕГОТИНО
 ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА НЕГОТИНО

05.2024



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА
ЗА ИЗГРАДБА НА КРУЖЕН ТЕК НА УЛИЦА
МАРШАЛ ТИТО НА СПОЈ СО УЛИЦА ПРВОМАЈСКА,
УЛИЦА ИНДУСТРИСКА И УЛИЦА ОБИКОЛЕН ПАТ
ВО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО**

ЛЕГЕНДА
ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

**Детален урбанистички план за УЗ 2
К.О. Неготино - општина Неготино**

- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П=21,20x)
 - 1,2,3 НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - Н=...М КОТА НА ВЕНЕЦ
 - Г.Д. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - Р.Д. ИНФОРМАЦИОНА ЛИНИЈА
- А - ДОМУВАЊЕ
 - А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ
 - А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ ЗГРАДИ
 - Б - ДАВНА ИНСТИТУЦИЈА
 - Б1 - ОБРАЗОВАНИЕ И КУЛТУРА
 - Б2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
 - Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
 - Д1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
 - Д2 - ОБИКОЛНО ЗЕЛЕНИЛО
 - Е - ИНФРАСТРУКТУРА
 - Е.1 - СООБРАЌАДНА ИНФРАСТРУКТУРА
- Е.1 - Комплексна инфраструктура**
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ
 - ФЕДЕЛАНА ЕЛЕКТРИКАЦИЈА
 - ACC Ø
 - паз. Ø
 - PVC Ø 63
 - PVC Ø 90
 - PVC Ø 110
 - PVC Ø 160
 - PVC Ø 225
 - PVC Ø 315
 - РЕКОНСТРУКЦИЈА НА ВОДОВОД КОЈ ЈЕ СЕ ДИСЛОЦИРА
 - НОВОПЛАНИРАН КОДИРАС Ø 110
 - СПОСОБНОСТ НА НАПОЛНУВАЊЕ

- ДУП: Урбана индустриска заедница 8
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 16.00 ххх
 - ГРАНИЦА НА ДУП од 2002 год.
 - ГРАНИЦА НА ДУП од 2005-2015 год.
 - ГРАНИЦА НА БЛОК
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
 - НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ПОВРВАЊА ОД ГРАДЕЖНО СТРАНИЦА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ПОСТОЈАЌА ГРАДА
 - ДИСТАНЦИЈА НА ГРАДЕЖЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КАМЕНА НА ЗЕМЈАМИТЕ**
- Г1 ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИС 12.75 ххх
 - Г2 ЗЕМНИ И НЕЗЕМНИ МАТЕРИЈАЛНИ ИНДУСТРИЈА И СЕРВИСНИ СТОБИЛИСТИ 11370 ххх
 - Г3 ПРОИЗВОДСТВО НА МЕТАЛИ И НЕМЕТАЛИ 1487 ххх
 - Г4 ЗЕМНИСКИ ИНДУСТРИЈА И СЕРВИСНИ СТОБИЛИСТИ 9720 ххх
 - Г5 СТОБИЛИСТИ 2700 ххх
 - Г6 СКОПАНИМАЌА "МЕТАЛИ" 9890 ххх
 - Г7 ТРАНСПОРТНИ СТОБИЛИСТИ 5580 ххх
 - СООБРАЌАДНА ИНФРАСТРУКТУРА 3.25 ххх
 - ОСОБА НА СООБРАЌАДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**
Урбана заедница 3, Блок 1 Неготино
општина Неготино
Предлог план
плански период 2010-2015 г.
- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П=3,20ххх)
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
 - КОТА НА ВЕНЕЦ
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ
 - А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ ЗГРАДИ
 - Информациона градежна линија
 - Д1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
 - Е.1 - СООБРАЌАДНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - сообраќајни
 - вешаки улици, тротоари

- ДУП ЗА УЗ 3 ДЕЛ ОД УЗ 2 К.О. НЕГОТИНО-ОПШТИНА НЕГОТИНО
- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П=1,07 ххх)
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - 1,2,3 НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
 - А - ДОМУВАЊЕ
 - А.1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ
 - А.2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ ЗГРАДИ
 - Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
 - Б.1 - МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
 - В - ДАВНА ИНСТИТУЦИЈА
 - В.5 - ВЕОМКИ ИНСТИТУЦИЈА
 - Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
 - Д.1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
 - Е - ИНФРАСТРУКТУРА
 - Е.1 - СООБРАЌАДНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - Н=...М КОТА НА ВЕНЕЦ
 - Г.Д. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - Р.Д. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ИЗВОД ОД ДУП

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА ЗА
ИЗГРАДБА НА КРУЖЕН ТЕК НА УЛИЦА МАРШАЛ
ТИТО НА СПОЈ СО УЛИЦА ПРВОМАЈСКА, УЛИЦА
ИНДУСТРИСКА И УЛИЦА ОБИКОЛЕН ПАТ ВО
НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ТЕХ. БР. 0801/728/22 М 1:1000

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

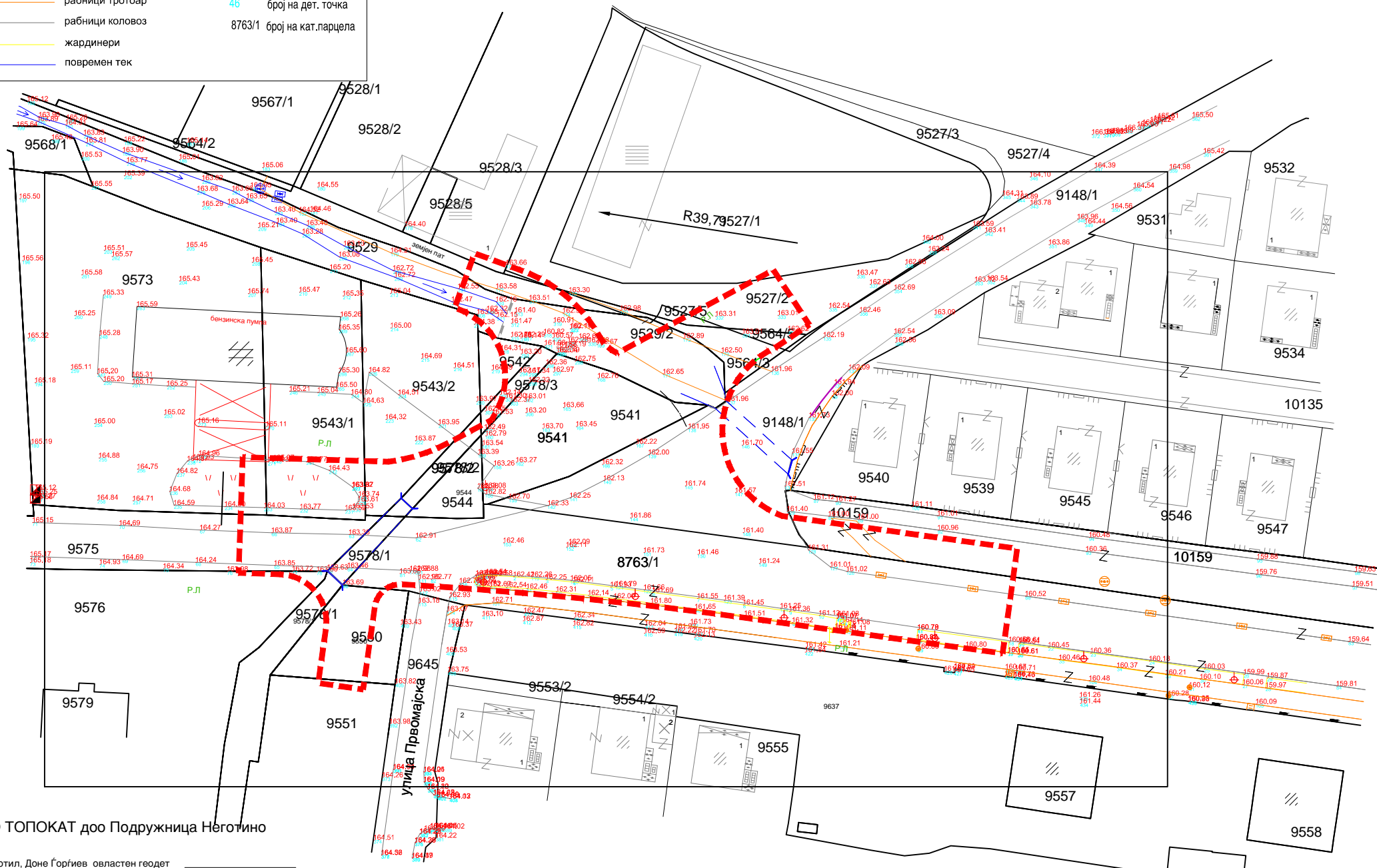
ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА НЕГОТИНО 05.2024

со Првомајска и Индустриска

ЛЕГЕНДА

- граница на проектн опфат
 - рабници тротоар
 - рабници коловоз
 - жардинери
 - повремен тек
- 165.45 кота на терен
 - 46 број на дет. точка
 - 8763/1 број на кат.парцела



ГЕО ТОПОКАТ доо Подружница Неготино
изработил, Доне Горгиев овластен геодет

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА
ЗА ИЗГРАДБА НА КРУЖЕН ТЕК НА УЛИЦА
МАРШАЛ ТИТО НА СПОЈ СО УЛИЦА ПРВОМАЈСКА,
УЛИЦА ИНДУСТРИСКА И УЛИЦА ОБИКОЛЕН ПАТ
ВО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

- ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ



АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА ЗА
ИЗГРАДБА НА КРУЖЕН ТЕК НА УЛИЦА МАРШАЛ
ТИТО НА СПОЈ СО УЛИЦА ПРВОМАЈСКА, УЛИЦА
ИНДУСТРИСКА И УЛИЦА ОБИКОЛЕН ПАТ ВО
НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ТЕХ. БР. 0801/728/22 М 1:1000

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА НЕГОТИНО

3
АВГУСТ БР.

со Првомајска и Индустриска

ЛЕГЕНДА

- граница на проектн опфат
 - рабници тротоар
 - рабници коловоз
 - жардинери
 - повремен тек
- 165.45 кота на терен
 - 46 број на дет. точка
 - 8763/1 број на кат.парцела

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА
ЗА ИЗГРАДБА НА КРУЖЕН ТЕК НА УЛИЦА
МАРШАЛ ТИТО НА СПОЈ СО УЛИЦА ПРВОМАЈСКА,
УЛИЦА ИНДУСТРИСКА И УЛИЦА ОБИКОЛЕН ПАТ
ВО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА

- - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

СООБРАЌАЈ

- СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА
- НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ
- ДОЛ

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ВОДОВОД
- ОПТИЧКИ ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ (АЕК)
- БАКАРЕН ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ (АЕК)
- КАНАЛ (АЕК)
- ОПТИЧКИ КАБЕЛ (ТЕЛЕКОМ)
- БАКАРЕН КАБЕЛ (ТЕЛЕКОМ)
- СН 10(20)кВ НАДЗЕМЕН ВОД (ЕВН)
- СН 10(20)кВ ПОДЗЕМЕН ВОД (ЕВН)
- НН 0.4кВ ПОДЗЕМЕН ВОД (ЕВН)
- НН 0.4кВ НАДЗЕМЕН ВОД (ЕВН)
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС

ГЕО ТОПОКАТ доо Подружница Неготино

изработил, Доне Горгиев овластен геодет

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА			
НАМЕНА НА ПОВРШИНИ	шифра	површина на	процент
		плански опфат	
		м2	%
E1-Комунална инфраструктура	E1	4912 м2	86.63%
НЗ - неизградено земјиште	НЗ	654 м2	11.53%
Дол		104 м2	1.83%
Вкупно		5670 м2	100.00%



ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА
ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ФИЗИЧКА
СУПРАСТРУКТУРА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА ЗА
ИЗГРАДБА НА КРУЖЕН ТЕК НА УЛИЦА МАРШАЛ
ТИТО НА СПОЈ СО УЛИЦА ПРВОМАЈСКА, УЛИЦА
ИНДУСТРИСКА И УЛИЦА ОБИКОЛЕН ПАТ ВО
НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ТЕХ. БР. 0801/728/22

М 1:1000

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

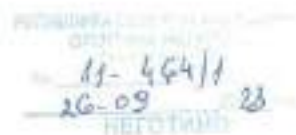
ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА НЕГОТИНО

4
АВГУСТ БР.

05.2024

1 Проектна програма



ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за изработка на Урбанистички проект за инфраструктура на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првомајска, улица Индустриска и ул. Обиколен пат во Неготино, Општина Неготино

Предмет:	Проектна програма
Проект:	Урбанистички проект за инфраструктура
Намена:	E1 – СООБРАЌАНИ ИНФРАСТРУКТУРИ Д2 – ЗАШТИТНО И СООБРАЌАНО ЗЕЛЕНИЛО
Локација:	КП 10135, 10159, 8763/1, 9148/1, 9527/4, 9529/1, 9540, 9541, 9543/2, 9544, 9550, 9553/1, 9553/2, 9564/1, 9573, 9575, 9576, 9578/1, 9578/2, 9637, 9645, КО Неготино, Општина Неготино
Проектен опфат:	8220m ²
Инвеститор:	Општина Неготино

Вовед

Проектната програма е изработена согласно Член 60 точка 1 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), а се однесува за изработка на Урбанистички проект за инфраструктура на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првомајска, улица Индустриска и ул. Обиколен пат во Неготино, Општина Неготино.

Проектната програма треба да овозможи изработката на Урбанистички проект за инфраструктура на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првомајска, улица Индустриска и ул. Обиколен пат во Неготино, Општина Неготино, со кој ќе се уреди намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на градби во рамките на опфатот.

• Опис на проектниот опфат

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистички проект за инфраструктура на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првомајска, улица Индустриска и ул. Обиколен пат во Неготино, Општина Неготино, со својата местоположба припаѓа на територијата на Општина Неготино.

Проектниот опфат за урбанистичкиот проект за инфраструктура се наоѓа во плански опфат на:

- ГУП Неготино со одлука бр.08-562/3 од 06.11.2020год.
- ДУП: Урбана индустриска заедница 8 со бр. 07-701/6 од 28.12.2011год.
- ДУП: за УЗ 2, со бр. 08-390/5 од 04.12.2015год.

- ДУП за УЗ 3 дел од УБ 2, со бр. 08-296/12 од 18.09.2015год.
- ДУП за Урбана Заедница 3 Блок 1, бр. 07-701/5 од 28.12.2011год.

За потребите на инвеститорот потребно е да се изработи Урбанистички проект за инфраструктура на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првомајска, улица Индустриска и ул. Обиколен пат во Неготино, Општина Неготино, во согласност со:

- Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20 и 111/23) и
- Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Доколку при изведување на земјаните работи за поставување на објектот, се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културна историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство („Службен весник на Република Македонија“ број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнати градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на член 129 од Законот.

Инвеститор
ОПШТИНА НЕГОТИНО

Градоначалник

Горан Стојанов



2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат

Постапка за изготвување на **Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првوماјска, улица Индустриска и улица Обиколен пат во Неготино, Општина Неготино** е покрената на иницијатива на ОПШТИНА НЕГОТИНО.

Цел на **Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првوماјска, улица Индустриска и улица Обиколен пат во Неготино, Општина Неготино** изработка на урбанистичко-проектна документација која ќе се изработи на основа на важечката законска регулатива, Ажурирана геодетска подлога, Услови за планирање на просторот, како и увид на лице место, известување за постојната инфраструктура од Јавните претпријатија, а целокупно во согласност со Законот за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РСМ" бр. 32/20 и 111/23), Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РСМ" бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), како и друга релевантна законска и подзаконска регулатива.

За целосно согледување на постојната состојба, во границите на опфатот извршени се детални истражувања на просторот.

Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на:

- директен увид на теренот и
- директна комуникација со корисниците на просторот.

При увидот на лице место, согледано е дека просторот е градежно изграден, но треба програмски да се осмисли и испланира за реалните потреби и по барање на Инвеститорот. На геодетската подлога, изработена од овластена фирма ажурирана е состојбата на просторот, со сите свои параметри на поставеност, димензии и висински точки на предметната локација и нејзината околина.

Предметниот плански опфат е со површина од 5670м² со намена:

Е1 - Комунална инфраструктура

НЗ - Неизградено земјиште

Дол

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА				
НАМЕНА НА ПОВРШНИ			површина на плански опфат	процент
		шифра	м ²	%
Е1-Комунална инфраструктура		Е1	4912 м ²	86.63%
НЗ - неизградено земјиште		НЗ	654 м ²	11.53%
Дол			104 м ²	1.83%
Вкупно			5670 м ²	100.00%

Согласно добиените писма од страна на надлежните институции, евидентирано е следното:

- а постоечки инфраструктури а и нема друга планирана инфраструктура на планскиот опфат.

- Согласно добиеното писмо од **Агенција за цивилно воздухопловство**, со бр 12-8/988 од 19.09.2022 планскиот опфат се наоѓа во зоните на било кој аеродром, леталиште или воздухопловен уред, односно на планскиот опфат нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилно воздухопловство.
 - Согласно добиеното писмо од **Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје** со бр. 110-26/3-457 од 23.09.2023 год. на предметниот опфат има инсталации.
 - Според добиеното писмо од **Мепсо** со бр. 11-5099/1 од 04.10.2022 година, предметниот опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.
 - Согласно добиеното писмо од **АЕК** со бр. 1404-2677/2 од 27.09.2022 година, на постоечката локација има податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.
 - Одговор од **Јавно претпријатие за државни патишта** немаме добиено.
 - Согласно добиеното писмо од **Телеком** со бр. 45802 од 21.09.2022 год. во границите на планскиот опфат има постојни МКТ инфраструктура.
 - Согласно добиеното писмо од **Министерство за култура, управа за заштита на културно наследство** со бр.17-2421/2 од 28.09.2022 год. во границите на опфатот нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претставува дека претставуваат културно наследство.
 - Одговор од **ЈП Комуналец Неготино** немаме добиено.
 - Согласно добиеното писмо од **Јавно претпријатие за железничка инфраструктура** со бр.2001-4200/2 од 23.09.2022 год. на предметната локација нема планирани и постојни инсталации и објекти кои се во сопственост на ЈП ЖРМ Скопје.
 - Согласно добиеното писмо од **Министерство за животна средина и просторно планирање – сектор води** со бр. 11-7071/4 од 30.11.2022 год. предметната локација зафаќа еден непостојан воден тек. Локацијата на предметниот опфат не е во рамки на предвидените акумулации согласно Водостопанската основа.
6. Заради заштита и одржување на природните и уредните речни корита и бреговите на водотеците, забрането е освен со дозвола или согласност, изградба на постројки и објекти во заштитениот крајбрежен појас во широчина од 50 метри зад линијата на допирањето на педесетгодишната вода кај нерегулираните водотеци, односно зад ножицата на насипот кај регуларните водотеци а во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определува советот на општините и советот на градот Скопје на предлог на градоначаникот на општината, по претходна согласност на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животната средина.
7. Заради заштита на коритата и бреговите на природните водотеци, езерата и акумулациите се забранува освен со дозвола или согласност издадена врз основа на закон;
- Да се менува правецот на водотекот;
 - Да се врши градба или зафат кои што би имале негативно влијание врз протокот на водотекот;
 - Да се градат напречни насипим прегради, други објекти и насади и да се изведуваат активности кои би можеле да го загрозат наменското користење на водостопанските објекти и постројки;
 - Да се сечат дрвја, грмушки и друга вегетација во речните корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите;
 - Да се вади чакал, песок и камен од корита и бреговите на површински водни тела за да не дојде до влошување на

- постојниот режим на водите и се предизвикуваат процеси на ерозија или оневозможува користењето на водите;
 - Да се изгради брана, насип или слична препорака која би имала негативно влијание на протокот на водотекот;
 - Да сек опаат и дупчат бунари на растојание помало од 20 метри од ножицата на одбранбените насипи;
 - Да се копаат прокопи и канали по должината на насипот на коритото поблиску од 10 метри од внатрешната страна и 10 метри од надворешната страна на ножицата на насипот;
 - Да се фрла отпаден материјал (комунален, индустриски и др.), земја, градежен шут, јаловина и сл. Со кои се затрупуваат каналите.
 - Да се вршат други активности со кои се оштетуваат речните корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите.
8. Заради заштита и спречување на оштетување на водостопански објекти и постројки се забранува да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се оштетуваат објектите и постројките.
9. Изведувањето на водостопанските објекти и постројки, како и други активности да се врши во согласност со прифатени современи техники и стандарди, прилагодени на научно – техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите и врз корисниците.
10. Да се спроведат сите неопходни технички мерки за спречување на индиректно испуштање на маслата и загадувачки материји и супстанции;
- Согласно добиеното писмо од **АД Водостопанство** со бр. 11-2409/2 од 13.10.2022год. нема свои објекти.
 - Согласно добиеното писмо од **АД Национални енергетски ресурси – Скопје** со бр.15-2694/2 од 21.09.2022год.на планскиот опфат нема изградено и не е планирано изградба на гасоводна мрежа.

3. Опис и обазложение на проектниот концепт на урбанистичко решение во градежната парцела, во која е утврден простор определен со грарежни линии

3.1 Дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежната парцела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за секоја градба поединечно

Предмет на овој урбанистички проект е изградба на подземен и надземен телекомуникациски вод, бандера и телекомуникациска антена. **Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првوماјска, улица Индустриска и улица Обиколен пат во Неготино, Општина Неготино.**

За предметниот проектен опфат издадени се:

- Извод за дел од ГУП Неготино со одлука бр.08-562/3 од 06.11.2020год.
- ДУП: Урбана индустриска заедница 8 со бр. 07-701/6 од 28.12.2011год.
- ДУП: за УЗ 2, со бр. 08-390/5 од 04.12.2015год.
- ДУП за УЗ 3 дел од УБ 2, со бр. 08-296/12 од 18.09.2015год.
- ДУП за Урбана Заедница 3 Блок 1, бр. 07-701/5 од 28.12.2011год.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 5670м².

Овај УП треба да овозможи изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првوماјска, улица Индустриска и улица Обиколен пат во Неготино, Општина Неготино, согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 32/20 и 111/23).

Координати на плански опфат:

Бр.	Y	X
1	7590579.5928	4593839.3358
2	7590610.6203	4593855.8475
3	7590617.7332	4593844.9743
4	7590611.1155	4593840.5073
5	7590612.4420	4593806.9951
6	7590659.0049	4593800.5403
7	7590656.1119	4593779.7355
8	7590608.5943	4593786.3221
9	7590536.9011	4593793.4477
10	7590531.4744	4593788.7892
11	7590529.1820	4593772.5774
12	7590520.2707	4593773.8375
13	7590521.8744	4593785.1789
14	7590512.6813	4593795.4394

15	7590504.4735	4593795.6994
16	7590505.2792	4593818.6968
17	7590534.2377	4593817.7814
18	7590546.4525	4593821.6996
19	7590554.7404	4593826.1102
20	7590555.5609	4593827.7123
21	7590552.3145	4593845.6280
22	7590549.6047	4593847.4070
23	7590549.7000	4593847.5100
24	7590549.2521	4593847.5931
25	7590548.0581	4593848.0937
26	7590547.3517	4593848.3528
27	7590551.3122	4593859.1493
28	7590560.1435	4593855.9097
29	7590576.2061	4593842.4835

Нумерички показатели за инфраструктурата во проектниот опфат

Намена: Е1.1 – Сообраќајни патни инфраструктури/јавни патишта, пешачки простор
Д2.1 – линиско сообраќајно зеленило

Површина на проектен опфат: 5670м²

Површина за градење: 4395м²

Вкупно изградена површина: 4395м²

Процент на изграденост: 77.51%

Коефициент на искористеност: 0.78

Од предложеното проектно решение а врз основа на направените анализи произлегуваат следните нумерички показатели, во рамките на предметниот проектен опфат:

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА			
НАМЕНА НА ПОВРШИНИ		површина на плански опфат	процент
	шифра	м ²	%
Е1-сообраќајни инфраструктури/пат	Е1	2598 м ²	45.82%
Е1-сообраќајни инфраструктури/тротоар	Е1	1797 м ²	31.69%
Д2 - заштитно и сообраќајно зеленило	Е1	1275 м ²	22.49%
Вкупно		5670 м²	100.00%

број на парцела	намена	површина на парцела (m ²)	P(m ²) површина за градба	бруто P (m ²) развиена површина	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
E1.1	E1-сообраќајни инфраструктури/пат	2598 m ²	2598 m ²	\	45.82%	0.46
E1.1	E1-сообраќајни инфраструктури/тротопар	1797 m ²	1797 m ²	\	31.69%	0.32
D2.2	D2 - заштитно и бообраќајно зеленило	1275 m ²	\	\	\	\
ВКУПНО		5670 m ²	4395 m ²	0 m ²	77.51%	0.78

3.2 Внатрешни сообраќајници и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места

Изградбата на ул. Маршал Тито е со должина од 153,60м и ширина од 21м;
Изградбата на ул. Обиколен Пат е со должина од 32.38м и ширина од 12.7м;
Изградбата на ул. Индустриска е со должина од 27.34м и ширина од 11.6м;
Изградбата на ул. Првомајска е со должина од 30.94м и ширина од 9м.

3.3 Партерно решение со хортикултура

Партерно решение за ваков вид на проект не е потребно.

3.3.1 Водови и инсталации на инфраструктурите

Водовод и канализација

- Согласно добиеното писмо од **АД Водостопанство** со бр. 11-3880/4 од 23.12.2021год. нема свои објекти и инфраструктура.
- Одговор од **ЈП Комуналец Неготино** немаме добиено.

Електро - енергетика и ПТТ инсталации

- Според добиеното писмо од **Мепсо** со бр. 11-5099/1 од 04.10.2022 година, предметниот опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Телефонска мрежа

- Согласно добиеното писмо од **АЕК** со бр. 1404-2677/2 од 27.09.2022 година, на постоечката локација има податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

Топловодна мрежа

Во границите на опфатот не постои топоводна мрежа поврзана на дистрибутивен топоводен систем.

4. Детални услови за проектирање и градење

Локацијата на проектниот опфат за **Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првوماјска, улица Индустриска и улица Обиколен пат во Неготино, Општина Неготино** опфатена со услови за планирање.

Општи Услови

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на проектниот опфат и служат за спроведување на Урбанистичкиот проект за инфраструктура.

- Податоците кои се евидентирани на ажурирана геодетска подлога во Проектот за инфраструктура, се дефинираат како постојна состојба;

- Границата на проектниот опфат во графичкиот дел претставува ортогонална проекција на пресек на вертикална рамнина со површина на теренот, која се протега над и под котата на теренот;

Просторниот концепт го сочинува следниот систем на класа на намена :

- E1.1 – Сообраќајни патни инфраструктури/јавни патишта, пешачки простор
- D2.1 – линиско сообраќајно зеленило;

- Отстранувањето на градежниот шут и поголеми колични на отпадоци при експлоатација на трасата ќе го врши директно на своја сметка причинителот на истите и тоа директно во регионалната депонија под услови кои ќе ги одредни управувачот на депонијата;

- Да се минимизираат емисиите на честици во атмосферата посебно во фазата на градба, со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии;

- Доколку при реализација на проектната документација или при уредување на просторот се дојде до нови одредени сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозувано со поставување на трасата на инфраструктурниот вод, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природно наследство;

- Доколку при идни градежни активности се најде на остатоци од културно-историска вредност инвеститорот е должен да запре со работите, да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство и да се спроведат мерките од чл. 65 од Законот за заштита на културно наследство;

- Услов е доследно почитување на актуелната законска и подзаконска регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот, параметрите и условите кои се составен дел од документацијата, како и мерките за заштита;

- При зафаќање на нови земјоделски површини предвидени со Програмата за изработка на урбанистички планови или друг плански документ предвиден согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање, потребно е да се прибави согласност за трајна пренамена од Владата на Република Македонија, на предлог на Министерството;

- При планирањето на просторот да се воспостави контрола на изворите на загадување, континуиран мониторинг на квалитетот на амбиентниот воздух и зони на санитарна заштита со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии;

- Доколку при изведувањето на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со чл.65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. зесник на РМ бр.20/04, бр.115/07), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на чл.129 од Законот;

- По завршувањето на градењето целиот отпаден и помошен материјал што бил потребен при изградбата да се однесе надвор од опфат, а природната околина да се доведе во првобитна состојба;

- Доколку при изведбата на Инфраструктурната градба се јави потреба од поместување на трасата или пропратните објекти, промените да се спроведат во Основниот проект или во Анекс на Основниот проект, без неопходно повторување на постапката на урбанистичкиот проект за инфраструктура;

- Согласно Хидролошката студија за река „Неготинска река“ и други водотеци во опфатот на Генералниот урбанистички план за Неготино со број 01-09/2019 од 09.2019год.:

- Предметната локација зафаќа:

- Една притока „Мечкарница“ каде реципиент е Неготинска река и
- еден непостојан воден тек "Мечкарница 2" кој се влева во коритото на „Мечкарица“.

- Профилот за уредување на Мечкарница, пред да се влие водата во постоечките канали е усвоени како трапезен канал со дно 2.0м , длабочина 1.4м и наклон на страните од само 10%, скоро вертикални, што одговара на постечкиот профил (Опционално е можно одводнување со подземен цевовод ф1200).

- "Мечкарница 2" е непостојан воден тек, каналот сега е делумно затрупан и е вон функција.

Профилот за уредување на помалата притока на „Мечкарница 2“, пред да се влие водата во постоечките канали е усвоени како трапезен канал со димензии идентични со постоечките дно 0.7м , длабочина 1.0 м и наклон на страните од 100%, усвоени се два цевоводи ф800 на местата каде имаме подземно водење на токот, што исто одговара на постоечките цевоводи;

Посебни услови за изградба

Предметниот проектен опфат е планиран со следната намена:

Е - Инфраструктури

Е1.1 – Сообраќајни патни инфраструктури: Јавни патишта со пратечки градби и инсталации, меѓународни автопати, државни автопати, експресни, регионални и локални (општински) патишта, примарни и секундарни улични мрежи во населени места, со градбите што припаѓаат на патната инфраструктура, јавни паркиралишта, паркинзи, патеки, пристапни улици и интегрирани сообраќајни површини, велосипедски патеки, пешачки простор, улици и патеки.

Д – Зеленило, рекреација и меморијални простори

Д2.1 – линискосообраќајно зеленило, разделно зеленило, заштитно сообраќајно зеленило на крстосници и јазли.

Нумерички показатели за инфраструктурата во проектниот опфат

Намена: E1.1 – Сообраќајни патни инфраструктури/јавни патишта, пешачки простор

Д2.1 – линиско сообраќајно зеленило

Површина на проектен опфат: 5670м²

Површина за градење: 4395м²

Вкупно изградена површина: 4395м²

Процент на изграденост: 77.51%

Коефициент на искористеност: 0.78

Доколку при изведување на земјаните работи, се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културна историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Закон за заштита на културното наследство („Сл. весник на Р. М. “ бр. 20/04, 71/04, 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), односно веднаш да се запре со отпочнати градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на член 129 од Законот.

5. Мерки за:

5.1 Заштита на животната средина

Законската регулатива врз основа на која се уредува планскиот опфат, од аспект на заштита на животната средина и која е потребно да се примени при изработка на урбанистичкиот план е следна:

- Закон за животната средина (Сл. весник на Р.М. бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15 и 39/16).
- Закон за заштита на природата (Сл. весник на Р.М. бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16).
- Законот за квалитетот на амбиентниот воздух (Сл.Весник на Р.М. бр.67/04, 92/07 и 35/10);
- Закон за водите (Сл. весник на Р.М. бр. 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16).
- Уредба за класификација на водите (Сл.Весник на Р.М. бр.18/99);
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Сл.Весник на Р.М. бр.18/99);
- Закон за управување со отпадот (Сл. Весник на Р.М. бр.68/04, 107/07, 102/08, 143/08 и 124/10);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.Весник на Р.М. бр.79/07 и 124/10);
- Закон за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16).
- Закон за земјоделското земјиште (Сл. весник на Р.М. бр. 135/07, 17/08, 18/11, 42/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13, 39/14, 130/14, 166/14, 72/15, 98/15, 154/14, 215/15, 7/16 и 39/16).
- Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).
- Закон за градење (Службен весник на Р.М. бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15,

129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16 и 132/16) и други законски и подзаконски акти.

Право и должност е на Република Македонија, општината, како и на сите правни и физички лица, да обезбедат услови за заштита и за унапредување на животната средина, заради остварување на правото на граѓаните на здрава животна средина, а тоа е регулирано со Закон за животната средина (Сл. весник на Р.М. бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15 и 39/16).

Цели на овој Закон се:

- зачувување, заштита, обновување и унапредување на квалитетот на животната средина;
- заштита на животот и на здравјето на луѓето;
- заштита на биолошката разновидност;
- рационално и одржливо користење на природните богатства и
- спроведување и унапредување на мерките за решавање на регионалните и на глобалните проблеми на животната средина.

Секој е должен при преземањето активности или при вршење на дејности да обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето.

Заштита и унапредување на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и други) со кои се обезбедува поддршка и создавање на услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина.

Државата формира мрежа за мониторинг, што се состои од мониторинг на медиумите (водата, воздухот и почвата) и областите на животната средина.

Целокупната активност во оваа област ќе се насочува кон обезбедување на непречен просторен развој, при едновремена заштита на квалитетна, здрава и хумана средина за живеење и работа.

Мерките за заштита и унапредување на квалитетот на средината ќе бидат вградени во создавањето на концептот на просторната организација на урбаниот опфат.

5.2 Заштита и спасување

Врз основа на Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.93/15, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16) и законот за пожарникарство (Сл.весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16) **Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првوماјска, улица Индустриска и улица Обиколен пат во Неготино, Општина Неготино** се предвидуваат мерки за заштита и спасување на луѓето и материјалните добра од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи во мир и во војна и од воени дејства во Република Македонија.

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

Урбанистичко-технички мерки се:

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

Хуманитарни мерки се:

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

на теренот.

• Засолнување

Согласно член 62 од Законот за заштита и спасување, засолнувањето опфаќа планирање, изградба и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјални добра и културното наследство во Републиката.

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

Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и другите заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со Уредба се утврдува од Владата (Сл. Весник на РМ бр. 80/05).

Организација и спроведувањето на засолнувањето е определено со Уредбата за спроведување на засолнувањето (Сл. Весник на РМ бр. 93/05).

Обврска за планирање, подготвување на активности за спроведување и спроведување на засолнувањето имаат органите на државната управа, органите на општините, односно градот Скопје, јавните претпријатија, установите и службите и трговските друштва.

На инвеститорите на објекти за кои во Законот со заштита и спасување е утврдена обврска за изградба на засолништа, надлежниот орган на општината односно органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, им го определува потребниот број на засолнишни места, што инвеститорот треба да ги изгради во објектот што го гради или надвор од него.

• Заштита и спасување од поплави

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните

објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на водата од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

Потребно е да се врши преглед на цевководот кој може да биде причина за предизвикување на поплава, како проценка по мерките за заштита и спасување.

• Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји

Ивичњаците на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

Сообраќајниот систем овозможува лесен пристап на пожарните возила до објектите. При конципирање на сообраќајот планирано е несметано движење на пожарните возила. Сообраќајницата и пристапот се така планирани да овозможува несметан пристап за пожарни возила со доволна ширина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.93/12, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16), Законот за пожарникарство (Сл.весник на Р.М. бр.67/04, 81/07, 55/13, 19830/14, 193/15 и 39/16) како и Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји (Сл.весник на Р.М. бр.32/20 и 111/2311).

Во однос на заштитата од пожари во наведената документација да се реши и громобранската инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

Државните органи, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари и експлозии, друга противпожарна опрема, средства за гаснење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди. Уредите, инсталациите, опремата и средствата од ставот 1 на овој член, задолжително треба да се наоѓаат на одредени места, да се одржуваат во исправна состојба, да бидат посебно обележани и секогаш достапни за употреба, согласно со закон.

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 93/12, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16) член 70, инвеститорот во проектната документација за изградба на објекти, како и за објекти на кои се врши реконструкција-пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материји и да прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји. Согласно за застапеност на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување. Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материји. Директорот на Дирекцијата ги пропишува

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

За објектите на кои не се однесува одредбата на овој член се применуваат важеките мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

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

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

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

Поради ова при превземање на активности за градба на објектите потребно е теренот да се испита.

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

• **Заштита и спасување од урнатини**

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

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

Анализираниот простор се наоѓа во подрачје каде се можни потреси со јачина до 8⁰ по МКС, што наметнува задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

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

• **Заштита и спасување од техничко-технолошки катастрофи**

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

Планирањето на заштитата и спасувањето од техничко-технолошки несреќи опфаќа процена на можните загрозувања на населението, материјалните добра и животната

средина во техничко-технолошки несреќи предизвикани од различни причини. Има можности за технолошките катастрофи, со оглед на намената на просторот, потребно е стручно ракување со сите уреди. Случајните инциденти може да се идентификуваат како инциденти со оштетувања на инфраструктурните водови во случај на интервенција или механички оштетувања. Овие инциденти немаат битно влијание врз околината, бидејќи можна е брза реакција. Инфраструктурните водови се водат на пропишани сигурносни растојанија во јасно дефиниран инфраструктурен коридор, така да можните оштетувања се сведени на минимум. Инфраструктурните водови мора да се постават спрема техничките нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност во експлоатација, ракување и одржување. При примена на планските решенија на инфраструктурниот проект да се почитува Законот за заштита и спасување.

• Евакуација

Со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката, од загрозените во побезбедните подрачја. Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат последиците од природните непогоди и други несреќи. Населението во подрачјето со кое се врши евакуација, може да се евакуира во друга општина на одредено место и во одредено време.

• Згрижување на загрозеното и настраданото население

Згрижување на настрадано и загрозено население е предвидено огласно член 86 од Законот за заштита и спасување. Згриживањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основните услови за живот на настраданото и загрозеното население. Републиката и единиците на локалната самоуправа се должни да обезбедат сместување и итно згрижување на населението, кое поради природни непогоди и други несреќи, останало без дом или средства за живеење и кое поради загрозеност се задржува надвор од своето место на живеење. На просторот од парцелата постои можност од згрижување на загрозеното и настраданото население со оглед на нејзината намена.

• Мерки за радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Радиолошката, хемиската и биолошката заштита опфаќаат мерки и средства за навремено откривање, следење и контрола на опасностите од последиците од несреќи со опасни материи, како и последиците од радиолошко, хемиско и биолошко оружје, превземање на мерки за заштита и одсгранување на последиците од нив.

• Прва медицинска помош

Прва медицинска помош согласно член 88 од Законот за заштита, опфаќа превземање на хигиено-епидемиолошки мерки, укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето-заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболените и транспорт до најблиските здравствени установи.

Потребната организација за спроведување на прва медицинска помош се утврдува во плановите за заштита и спасување. Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош за овој проект опфат во реонот на амбуланта и клиника изнесува 15-20 мин.

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

Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки за заштита на животните и производите од животинско потекло од дејства на природните непогоди, експлозии и други несреќи. Превентивните мерки за заштита и спасување на животните и производите од животинско потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење. Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови, со укажување на прва ветеринарна помош на повреден, заболен и контаминиран добиток со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето и транспорт до соодветните ветеринарни установи.

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

Заштита и спасување на растенијата и производите од растително потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки и активности за заштита од растителни болести, епифитоти, штетници, плевели, радиолошка, хемиска и биолошка контаминација и други видови на загрозување.

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

• **Заштита на амбиентален воздух**

Во однос на заштита на воздухот може да се каже дека со планот се предвидува градба која не произведува енергенти кои би го загадиле воздухот.

• **Заштита на водата**

Заштитата на водата се третира како превентивна заштита. Превентивната заштита на водата при подземно воење на инфраструктурните водови за водоснабдување и прифаќање на отпадните води, како подземни инсталации, се однесува во нивната монтажа, експлоатација, одржување и интервенција. Инфраструктурните водови треба да бидат поставени во согласност со постојните технички нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивна сигурност, безбедност и долготрајност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето. Изборот на материјалите да биде во согласност со важечките стандарди и нормативи.

Согласно хидролошката студија со тех. Бр. С. 01-09/2019год.

Секој друг извор на загадување на водата ќе се утврди дополнително преку посебните проекти за градбата, при што Заштитата на животната средина, со посебен осврт на заштитата на водата, мора посебно да биде обработена и во кој децидно, плански, ќе бидат дефинирани заштитните мерки.

• **Заштита на почвата**

Не се очекува загадување на почвата и површинските води од пестициди. Секој друг извор на загадување на почвата ќе се утврди дополнително преку посебните проекти за градбата, при што Заштитата на животната средина, со посебен осврт на заштитата на

почвата, мора посебно да биде обработена и во која децидно и плански ќе бидат дефинирани заштитните мерки.

• **Управување со отпад**

При управувањето со отпадот, од претходно извршена селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен или во друг процес на екстракција на секундарните сировини или да се користи како извор на енергија, со цел намалување на количествата кои завршуваат во депомијата. Ова е во функција на сировинските и енергетските заштеди. Остатокот од отпадот се предвидува организирано да се прифати, да се транспортира и депонира во најблиската санитарна депонија. Секој друг вид на отпад, кој може да се очекува мора да се третира дополнително, преку посебните Идејни проекти за градба, при што Заштита на животната средина, со посебен осврт на третманот на отпадот, мора посебно да биде обработена и во која децидно, плански, ќе бидат дефинирани заштитните мерки.

• **Заштита и спасување од лизгање и свлекување на земјиштето**

Заштита и спасување од лизгање и свлекување на земјиштето е мерка која треба да се предвиди и и пропише согласно законската регулатива. При изработката на Основниот проект, доколку истиот преставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршените геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

5.3 Обезбедување на пристапност за лица со инвалидност

Домовањето, мобилноста и пристапноста се основни предуслови за спроведување на сите активности во секојдневното живеење на лицата со инвалидност и нивното вклучување во заедницата.

За сите овие подрачја се воочува потребата за развој на стандардите. Потребно е во сегментот на пристапноста да се градат собаќајници со спуштени рабници, раскрсници со звучни семафорски уреди, со тактилни површини за слепите лица, како и звучни и визуелни најави во возилата на јавниот превоз, со можност слепото лице да користи куче - водич во сите средства на јавниот превоз и влез во сите градби за јавни намени.

Во градскиот и меѓуградскиот јавен сообраќај да се воведат адаптирани нископодни автобуси. Треба да се обрне посебно внимание за воведување на приспособени меѓуградски авотбуски линии. Неопходна е достапност на јавниот превоз на сите линии, пристапност на возниот ред и на возилата и обезбедување на давање јасни и достапни информации на терминалите и во возилата.

Во периодот на спроведување на Стратегијата, една од најважните задачи треба да биде промовирањето на „Универзалниот дизајн“. „Универзалниот дизајн“ означува оформување на производите, опкружувањето, програмите и услугите, на начин да може да ги користат сите луѓе во најголема можна мера, без потреба од респособување или посебнооформување.

Посебна цел: Обезбедување на пристапност и достапност во сите сегменти на живеење.

Мерки:

- Да се воспостави опкружување пристапно за лицата со инвалидност со примената на начелата на универзалниот дизајн избегнувајќи на тој начин создавање на нови пречки;
- Да се овозможи достапност на превозот за сите лица со инвалидност;
- Да се развијат едукациски програми врзани со примената на Универзалниот дизајн;
- Да се обезбеди пристап до информациите и комуникациите за сите лица со инвалидност;
- Да се обезбеди примена на современите технологии;
- Да се воспостав и систем на помош при решавањето на станбеното прашање за лицата со инвалидност.

5.4 Мерки за заштита на природното и културното наследство

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

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

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

Согласно Законот за заштита културното наследство (Сл.весник на РМ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18), видови на недвижно културно наследство се: споменици, споменички целини и културни предели.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

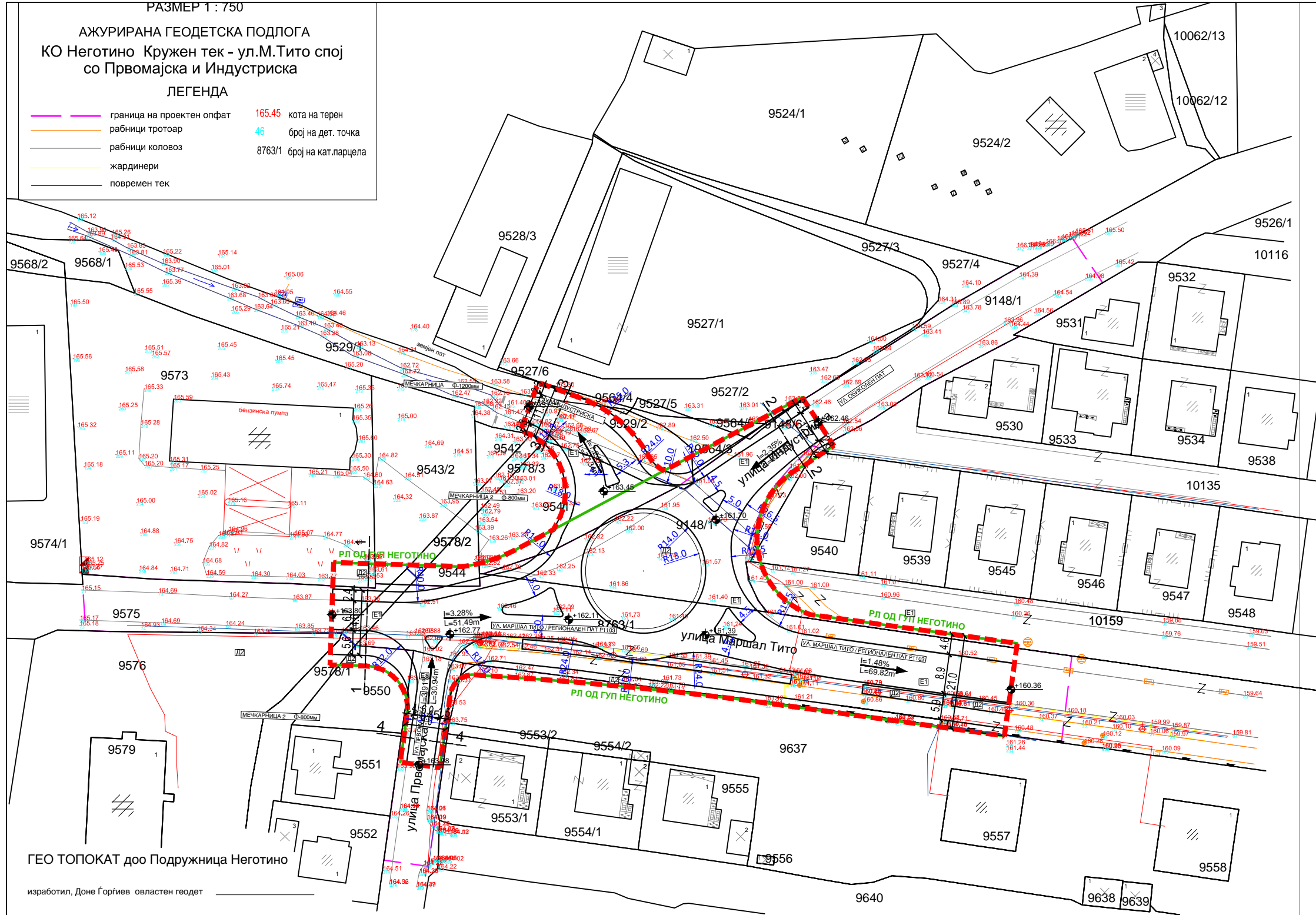


РАЗМЕР 1 : 750

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
КО Неготино Кружен тек - ул.М.Тито спој со Првомајска и Индустриска

ЛЕГЕНДА

- граница на проектн опфат
 - рабници тротоар
 - рабници коловоз
 - жардинери
 - повремен тек
- 165.45 кота на терен
46 број на дет. точка
8763/1 број на кат.парцела



ГЕО ТОПОКАТ доо Подружница Неготино

изработил, Доне Ѓорѓиев овластен геодет

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА
ЗА ИЗГРАДБА НА КРУЖЕН ТЕК НА УЛИЦА
МАРШАЛ ТИТО НА СПОЈ СО УЛИЦА ПРВОМАЈСКА,
УЛИЦА ИНДУСТРИСКА И УЛИЦА ОБИКОЛЕН ПАТ
ВО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- НИВЕЛМАН
- ВИСИНСКА КОТА
- КОРИДОР



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА			
НАМЕНА НА ПОВРШИНИ	покривна на плански опфат	процент	
	цифра	м2	%
Е1-сообраќајни инфраструктури/пат	Е1	2598 м2	45.82%
Е1-сообраќајни инфраструктури/тротоар	Е1	1797 м2	31.69%
Д2 - зелитно и сообраќајно зеленило	Е1	1275 м2	22.49%
Вкупно		5670 м2	100.00%



СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА ЗА
ИЗГРАДБА НА КРУЖЕН ТЕК НА УЛИЦА МАРШАЛ
ТИТО НА СПОЈ СО УЛИЦА ПРВОМАЈСКА, УЛИЦА
ИНДУСТРИСКА И УЛИЦА ОБИКОЛЕН ПАТ ВО
НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ТЕХ. БР. 0801/728/22 М 1:1000

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЦРТЕЖ
1
ЛИСТ БР.

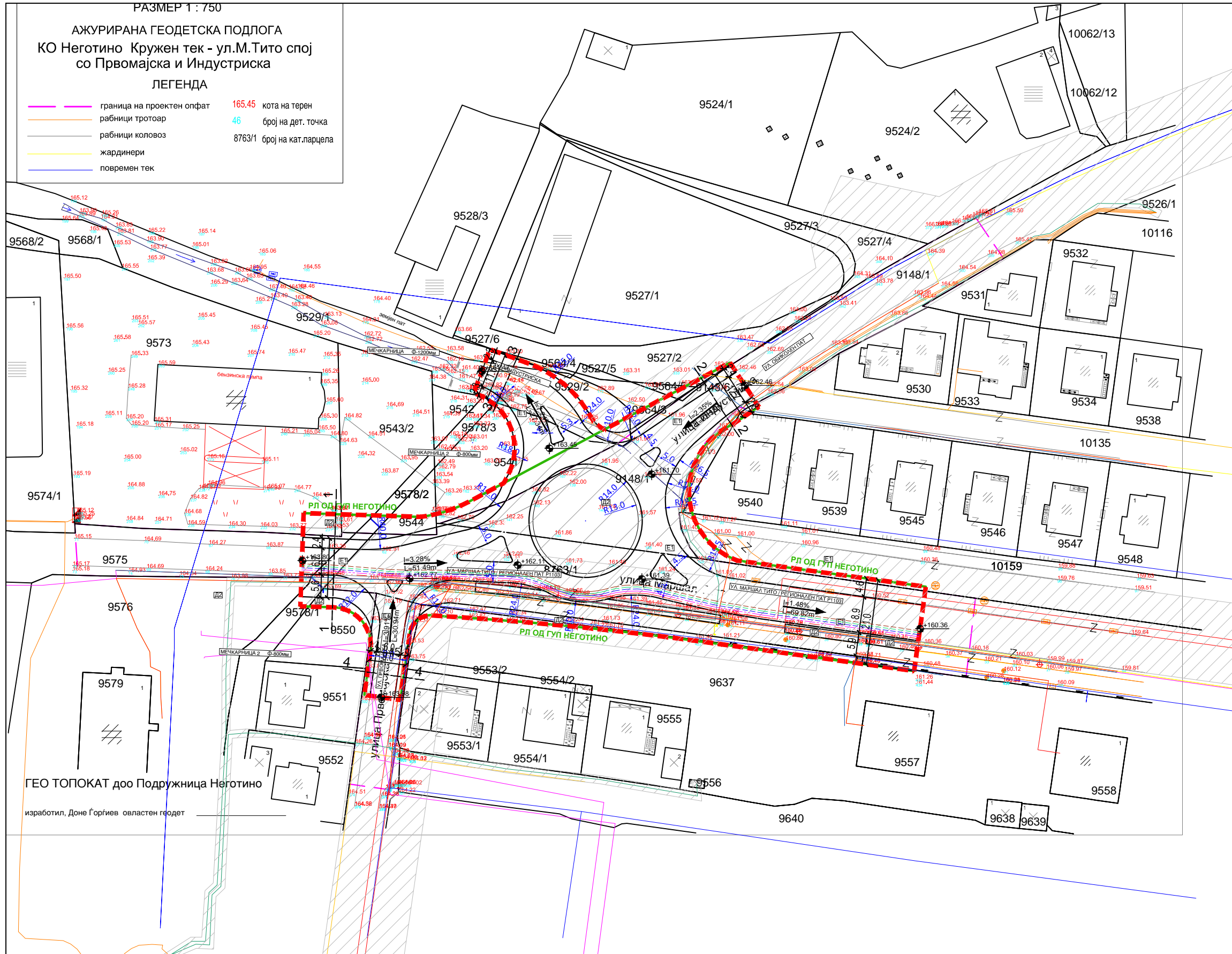
05.2024

РАЗМЕР 1 : 750

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
КО Неготино Кружен тек - ул.М.Тито спој со Првомајска и Индустриска

ЛЕГЕНДА

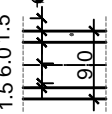
- граница на проектн опфат
 - рабници тротоар
 - рабници коловоз
 - жардинери
 - повремен тек
- 165.45 кота на терен
 - 46 број на дет. точка
 - 8763/1 број на кат.парцела



ГЕО ТОПОКАТ доо Подружница Неготино
изработил, Доне Ѓоргиев овластен геодет

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА ЗА ИЗГРАДБА НА КРУЖЕН ТЕК НА УЛИЦА МАРШАЛ ТИТО НА СПОЈ СО УЛИЦА ПРВОМАЈСКА, УЛИЦА ИНДУСТРИСКА И УЛИЦА ОБИКОЛЕН ПАТ ВО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

- ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
 - ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - НИВЕЛМАН
 - ВИСИНСКА КОТА
 - КОРИДОР
 - НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ
 - Е1 - СООБРАЌАЈНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
 - Д2 - ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО
 - СООБРАЌАЈ
 - СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА
 - ТРОТОАР
 - ЗЕЛЕНИЛО



СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА ЗА
ИЗГРАДБА НА КРУЖЕН ТЕК НА УЛИЦА МАРШАЛ
ТИТО НА СПОЈ СО УЛИЦА ПРВОМАЈСКА, УЛИЦА
ИНДУСТРИСКА И УЛИЦА ОБИКОЛЕН ПАТ ВО
НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ТЕХ. БР. 0801/728/22 М 1:1000

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА НЕГОТИНО

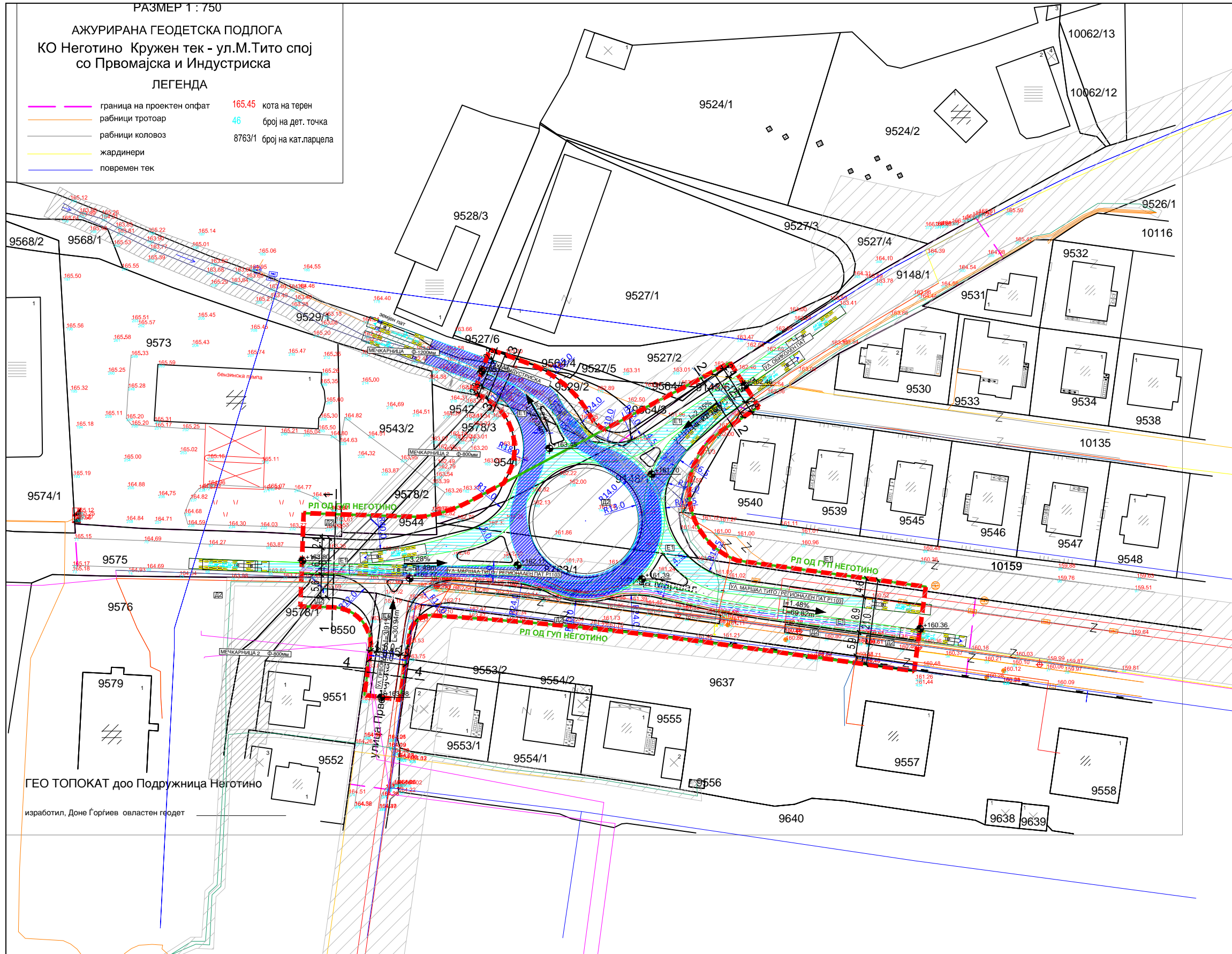
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА НЕГОТИНО

РАЗМЕР 1 : 750

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
КО Неготино Кружен тек - ул.М.Тито спој со Првомајска и Индустриска

ЛЕГЕНДА

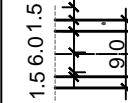
- граница на проектн опфат 165.45 кота на терен
- рабници тротоар 46 број на дет. точка
- рабници коловоз 8763/1 број на кат.парцела
- жардинери
- повремен тек



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА
ЗА ИЗГРАДБА НА КРУЖЕН ТЕК НА УЛИЦА
МАРШАЛ ТИТО НА СПОЈ СО УЛИЦА ПРВОМАЈСКА,
УЛИЦА ИНДУСТРИСКА И УЛИЦА ОБИКОЛЕН ПАТ
ВО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- НИВЕЛМАН
- ВИСИНСКА КОТА
- КОРИДОР



НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ

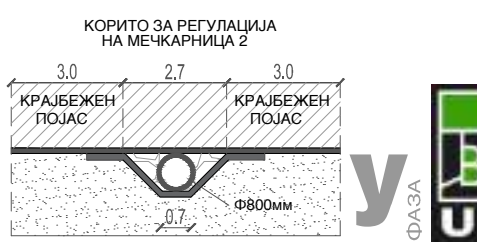
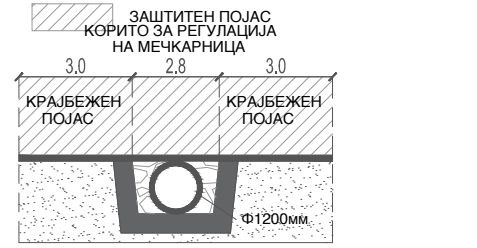
- E1 E1 - СООБРАЌАЈНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
- D2 D2 - ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО

СООБРАЌАЈ

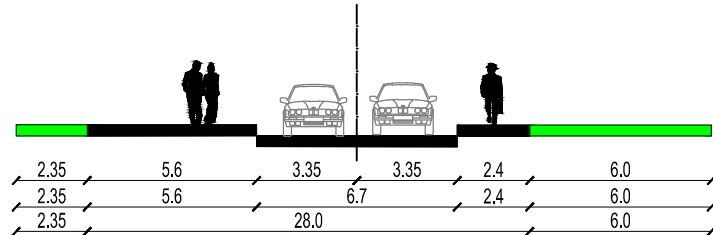
- СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА
- ТРОТОАР
- ЗЕЛЕНИЛО
- НЕПОСТОЕН ВОДЕН ТЕК

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

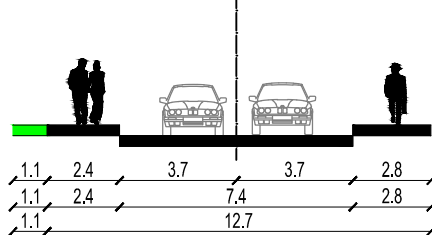
- ВОДОВОД
- ОПТИЧКИ ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ (АЕК)
- БАКАРЕН ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ (АЕК)
- КАНАЛ (АЕК)
- ОПТИЧКИ КАБЕЛ (ТЕЛЕКОМ)
- БАКАРЕН КАБЕЛ (ТЕЛЕКОМ)
- СН 10(20)кВ НАДЗЕМЕН ВОД (ЕВН)
- СН 10(20)кВ ПОДЗЕМЕН ВОД (ЕВН)
- НН 0.4кВ ПОДЗЕМЕН ВОД (ЕВН)
- НН 0.4кВ НАДЗЕМЕН ВОД (ЕВН)
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ - ПЛАНИРАНИ
- ЕЛЕКТРИКА - ПЛАНИРАНА
- ВОДОВОДНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАН
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАН
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАН



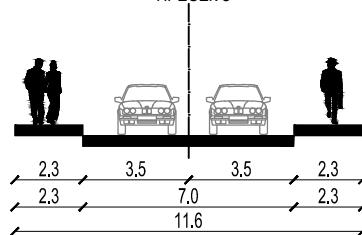
ПРОФИЛ НА СООБРАЌАЈНИЦА
Ул. МАРШАЛ ТИТО / РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р1103
ПРЕСЕК 1



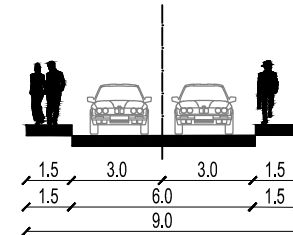
ПРОФИЛ НА СООБРАЌАЈНИЦА
Ул. ОБИКОЛЕН ПАТ
ПРЕСЕК 2



ПРОФИЛ НА СООБРАЌАЈНИЦА
Ул. ИНДУСТРИСКА
ПРЕСЕК 3



ПРОФИЛ НА СООБРАЌАЈНИЦА
Ул. ПРВОМАЈСКА
ПРЕСЕК 4



ИНФРАСТРУКТУРА СО РЕШЕНИЈА НА СИТЕ КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ И ОБЈЕКТИ, ПОСТОЈНИ И ПЛАНИРАНИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА ЗА ИЗГРАДБА НА КРУЖЕН ТЕК НА УЛИЦА МАРШАЛ ТИТО НА СПОЈ СО УЛИЦА ПРВОМАЈСКА, УЛИЦА ИНДУСТРИСКА И УЛИЦА ОБИКОЛЕН ПАТ ВО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ТЕХ. БР. 0801/728/22 М 1:1000

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЦРТЕЖ
3
АВГУСТ БР.

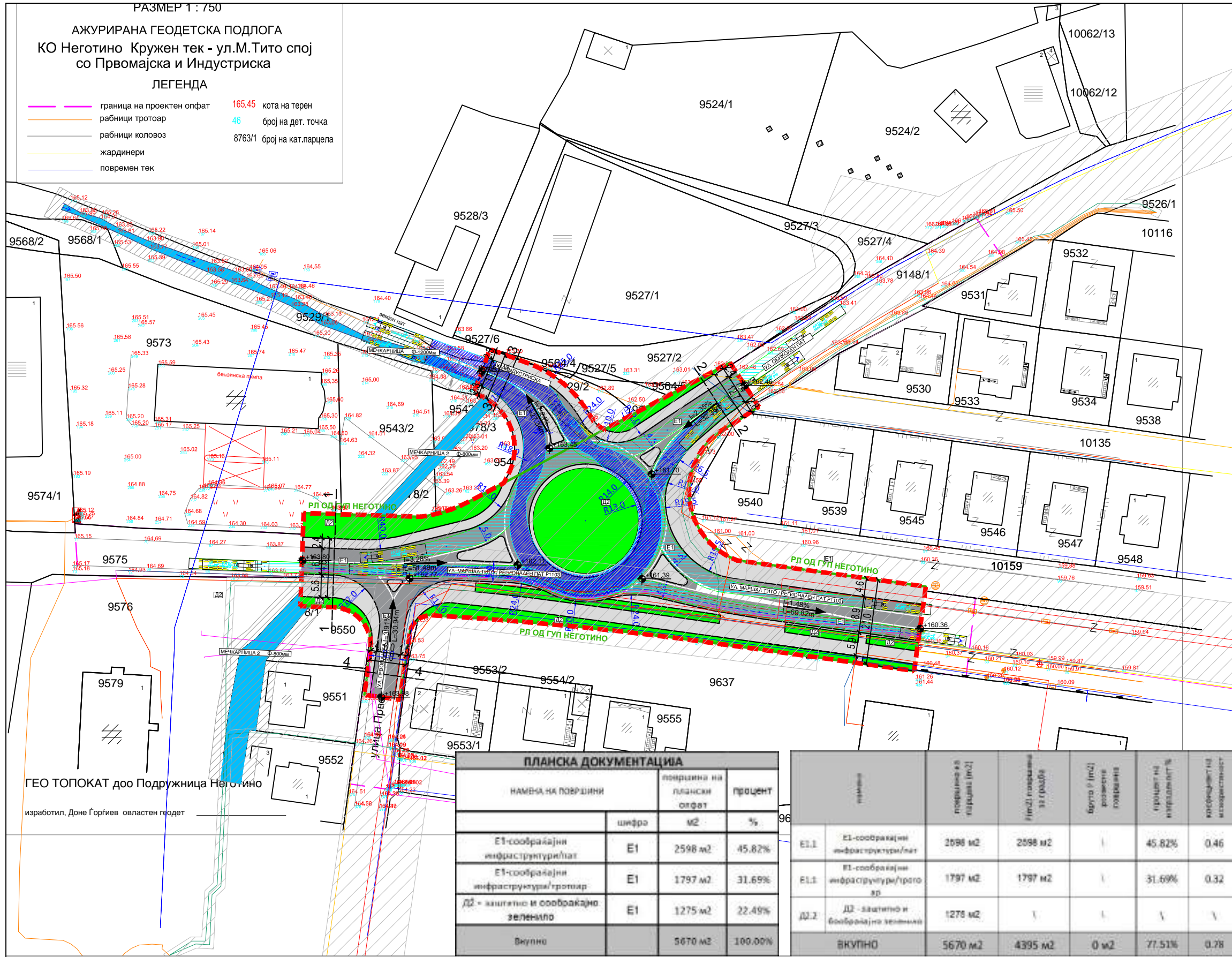
05.2024

РАЗМЕР 1 : 750

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
КО Неготино Кружен тек - ул.М.Тито спој со Првомајска и Индустриска

ЛЕГЕНДА

- граница на проектн опфат 165.45 кота на терен
- рабници тротоар 46 број на дет. точка
- рабници коловоз 8763/1 број на кат.парцела
- жардинери
- повремен тек



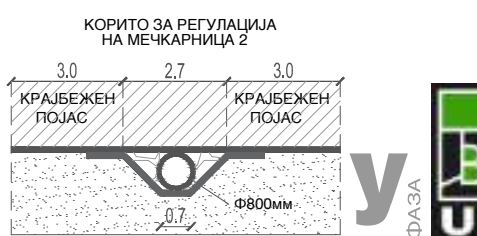
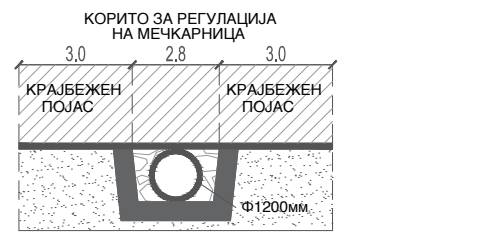
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА
ЗА ИЗГРАДБА НА КРУЖЕН ТЕК НА УЛИЦА
МАРШАЛ ТИТО НА СПОЈ СО УЛИЦА ПРВОМАЈСКА,
УЛИЦА ИНДУСТРИСКА И УЛИЦА ОБИКОЛЕН ПАТ
ВО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- НИВЕЛМАН
- ВИСИНСКА КОТА
- КОРИДОР

- НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ
- E1 E1 - СООБРАЌАЈНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
 - D2 D2 - ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈ
- СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА
 - ТРОТОАР
 - ЗЕЛЕНИЛО
 - НЕПОСТОЕН ВОДЕН ТЕК

- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ВОДОВОД
 - ОПТИЧКИ ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ (АЕК)
 - БАКАРЕН ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ (АЕК)
 - КАНАЛ (АЕК)
 - ОПТИЧКИ КАБЕЛ (ТЕЛЕКОМ)
 - БАКАРЕН КАБЕЛ (ТЕЛЕКОМ)
 - СН 10(20)кВ НАДЗЕМЕН ВОД (ЕВН)
 - СН 10(20)кВ ПОДЗЕМЕН ВОД (ЕВН)
 - НН 0.4кВ ПОДЗЕМЕН ВОД (ЕВН)
 - НН 0.4кВ НАДЗЕМЕН ВОД (ЕВН)
 - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ - ПЛАНИРАНИ
 - ЕЛЕКТРИКА - ПЛАНИРАНА
 - ВОДОВОДНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАН
 - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАН
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАН
 - ЗАШТИТЕН ПОЈАС



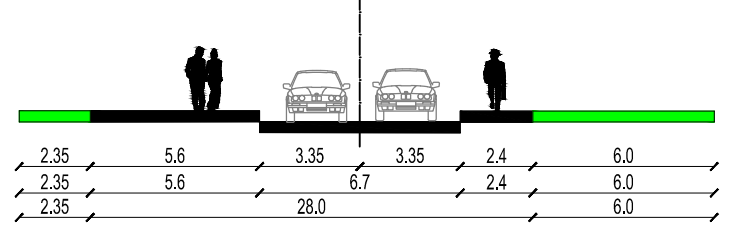
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

НАМЕНА НА ПОВРШИНА	шифра	површина на плански опфат	процент
E1-сообраќајни инфраструктури/пат	E1	2598 м ²	45.82%
E1-сообраќајни инфраструктура/тротоар	E1	1797 м ²	31.69%
D2 - заштитно и сообраќајно зеленило	E1	1275 м ²	22.49%
ВКУПНО		5670 м²	100.00%

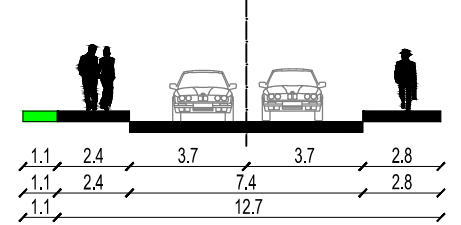
намена	површина на плански опфат [м ²]	површина на плански опфат [м ²]	процент на површина	коэффициент на користност	
E1.1	E1-сообраќајни инфраструктури/пат	2598 м ²	2598 м ²	45.82%	0.46
E1.1	E1-сообраќајни инфраструктура/тротоар	1797 м ²	1797 м ²	31.69%	0.32
D2.2	D2 - заштитно и сообраќајно зеленило	1275 м ²	1275 м ²	22.49%	0.78
ВКУПНО		5670 м²	4395 м²	77.51%	

ГЕО ТОПОКАТ доо Подружница Неготино
изработил, Доне Ѓоргиев овластен геодет

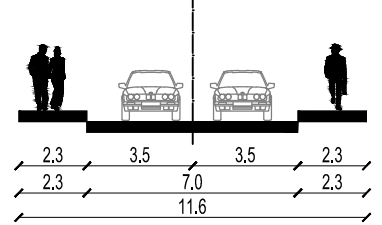
ПРОФИЛ НА СООБРАЌАЈНИЦА
Ул. МАРШАЛ ТИТО / РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р1103
ПРЕСЕК 1



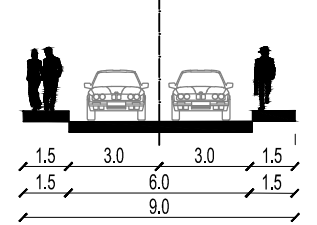
ПРОФИЛ НА СООБРАЌАЈНИЦА
Ул. ОБИКОЛЕН ПАТ
ПРЕСЕК 2



ПРОФИЛ НА СООБРАЌАЈНИЦА
Ул. ИНДУСТРИСКА
ПРЕСЕК 3



ПРОФИЛ НА СООБРАЌАЈНИЦА
Ул. ПРВОМАЈСКА
ПРЕСЕК 4



СИНТЕЗЕН ПЛАН

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА ЗА
ИЗГРАДБА НА КРУЖЕН ТЕК НА УЛИЦА МАРШАЛ
ТИТО НА СПОЈ СО УЛИЦА ПРВОМАЈСКА, УЛИЦА
ИНДУСТРИСКА И УЛИЦА ОБИКОЛЕН ПАТ ВО
НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ТЕХ. БР. 0801/728/22 М 1:1000

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, д.и.а., овл. бр. 0.0070

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА НЕГОТИНО



МИСЛЕЊА





Број на постапката:
55408

Статус:
Кај општини/институции

Наслов

УПИ за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првомајска и улица Индустриска во Неготино, Општина Неготино

Датум на креирање

12.09.2023

Иницијатор

Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

Надлежен орган

/

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
МЖСПП - Сектор за води	12.09.2023	/		<input checked="" type="checkbox"/>
Агенција за електронски комуникации	12.09.2023	20.09.2023		<input checked="" type="checkbox"/>
Македонски Телеком АД-Скопје	12.09.2023	20.09.2023		<input checked="" type="checkbox"/>
ЈП Комуналец, Неготино	12.09.2023	/		<input checked="" type="checkbox"/>
Јавно претпријатие за државни патишта	12.09.2023	20.09.2023		<input checked="" type="checkbox"/>
ЕВН_издавање_податоци_и_мислења_планови	12.09.2023	28.09.2023		<input checked="" type="checkbox"/>
ДЗС Неготино	12.09.2023	22.09.2023		<input checked="" type="checkbox"/>
ЈП Македонски Железници Инфраструктура	12.09.2023	/		<input checked="" type="checkbox"/>



Бр/Нр. 10-8964/2

19-09-2023

Скопје/Shkup _____ година/viti

ДО БИЛД УРБАН ДООЕЛ

ул.Бул. Илинден бр. 107/13
1000 Скопје

Предмет: Мислење

Почитувани,

Врз основа на Вашиот допис бр.0801-728/22 од 12.09.2023 год. кој се однесува за добивање мислење за Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Матшал Тито на спој со улица Првوماјска и улица Индустриска во Неготино, Општина Неготино, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, ги разгледа пристигнатите прилози, заверени со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-8964/1 од 15.09.2023 година:

- Комплет УПИ.

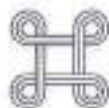
Од доставените и разгледани прилози констатирано е дека, по однос на Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Матшал Тито на спој со улица Првوماјска и улица Индустриска во Неготино, Општина Неготино, Јавното претпријатие за државни патишта нема забелешки и дава позитивно мислење.

Со почит,

Директор
Ejup Rustemi



Изработил: Драгица Гаширова
Контролирал: Кирил Каркалашев
Одобрил: d-r Ejup Latifi





ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-22/4 – 386 од 21.09.2023
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски
Контакт телефон: +389 72 933 219

Предмет: Издавање на мислење за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0801-728/22 од 12.09.2023 година, со кој барате да дадеме мислење за УПИ за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првомајска и улица Индустриска во Неготино, Општина Неготино, ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

При планирање, согласно пресметките за потребната едновремена моќност на планираните објекти, според вид, намена и сл. препорачуваме да се предвидат нови маркици за трафостаници со определена, дефинирана градежна парцела.

Услов е кај сите вкрстувања и приближувања до електроенергетски објекти и инфраструктура, да се запазуваат законските прописи и работни норми.

Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

Доколку во опфатот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се предвиди локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг



Македонски Телеком АД, Кеј 13-ти Ноември бр. 6, 1000 Скопје

Бр. 55408

Датум: 19.09.2023

До
Друштво за трговија и услуги
Билд Урбан ДООЕЛ Скопје
Ул. Булевар Илинден бр. 107/13, 1000 Скопје

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за УПИ за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првوماјска и улица Индустриска во Неготино, Општина Неготино, Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

Кон ова ги додаваме и следните

Услови за согласност: Да се превземат сите неопходни мерки за заштита на постојната тк инфраструктура согласно техничките прописи или наша усогласеност. Доколку се јави потреба од заштита/дислокација на тк инфраструктурата, Ве молиме да поднесете барање до Секторот за продажба. Секоја евентуална штета која ќе биде направена во текот на работите врз тк инфраструктурата должни сте веднаш да ја пријавите на наша адреса.

Лице за контакт: Николче Тасевски, тел. 070/200-176.

Со почит,
Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на
Директор на сектор за DEVOPS активности
на оптика и мрежи од следна генерација
Дејан Влаховиќ

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

Наш број: 1404-1614/2
Скопје 20.09.2023 г.

ДО:
БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје
ул. Бул.Илинден бр.107/13
Скопје

Предмет: Одговор за барање за мислење за ТК инсталации
Врска: Ваше барање бр. 0801-728/22 од 12.09.2023г. преку е-урбанизам

Почитувани,
Согласно вашето барање за мислење, а во врска со изработка на Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица „Маршал Тито“ на спој со улица „Првوماјска“ и улица „Индустриска“ во Неготино, Општина Неготино, ве известуваме дека Агенцијата за електронски комуникации нема забелешки на доставениот урбанистички проект.

Со почит,

Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска
Раководител на сектор
Д-р Борис Арсов



ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku



AEK-401.03

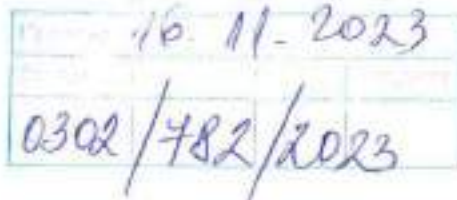


УПРАВА ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА - DREKTORIA PËR MJEDIS JETËSOR
СЕКТОР ЗА ВОДИ - DEPARTAMENTI I UJËRAVE

Арх.бр./Nr.Arh. 11-5278/ 2

Дата/Data: 10. 11. 2023

✓
ДО/DERI TE: БИЛД УРБАН Дооел Скопје
Бул.Илинден бр 107/13, 1000 Скопје



ПРЕДМЕТ/LËNDA: Мислење од аспект на заштита на водите.

Врска/Lidhja: Ваш бр.0801/728/22 од 13.09.2023 година.

Почитувани,
Të nderuar,

Во врска со Вашето барање на мислење за Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првомајска и улица Индустриска во Неготино, Општина Неготино, во согласност со одредбите од Законот за водите (Службен весник на Р. Македонија бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15, 52/2016 и 151/21), Управата за животна средина – Сектор за води при Министерството за животна средина и просторно планирање дава **ПОЗИТИВНО**

МИСЛЕЊЕ

По увидот направен во Урбанистички проект за инфраструктура за изградба на кружен тек на улица Маршал Тито на спој со улица Првомајска и улица Индустриска во Неготино, Општина Неготино, со техбр. 0801/728/22 од септември 2023 година, доставен во електронска (ЦД) форма, изработен од БИЛД УРБАН Дооел Скопје, Министерството Министерството за животна средина и просторно планирање утврди дека при изработка на истиот е предвидено исполнување на критериумите од аспект на заштита на водите содржани во наш



допис бр. 11-7071/4 од 30.11.2022 година како и обврската на Инвеститорот да обезбеди водостопанска согласност за изградба на објекти кои се наоѓаат во или покрај површинските води, објекти коишто поминуваат преку или под површинските води или пак објекти кои се сместени во близина на површинските води или крајбрежните земјишта, а кои можат да влијаат врз режимот на водите.

Во графичкиот дел од планската документација прикажан е заштитениот крајбрежен појас на водотеците во планскиот опфат од 50 метри согласно Законот за води.

Од тие причини согласно Законот за води, Министерството за животна средина и просторно планирање преку Управата за животна средина - Сектор за води одлучи како во диспозитивот.

Со почит,
Me respekt,



МИНИСТЕР/MINISTER
Каја Шукова

Изработила/Përpilo: Nazmije Idrizi
Контролирала/Kontrollor: Snežana Martulкова
Одобрила/Arroi: Ylber Mirza
Управа за животна средина/Drejtoria për mjedis jetësor
Директор /Drejtor
Hisen Xhemalli