

# “ПАРАМЕТАР” ДООЕЛ - Скопје

---

Друштво за проектирање, инженеринг градба и консалтинг  
ул. “Мајка Тереза” бр. 18-1/1, ЕДБ:4080011524085  
e-mail: parametar1@gmail.com тел: 070 221 278

## ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (пόμεѓу улицата „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино

Нацрт План  
(2024 - 2029)

тех.бр. 04-36/2024

септември 2024

Место: Општина Неготино

Нарачател: Општина Неготино

Предмет: **Детален Урбанистички План за Урбана Единица 7 Дел од Блок 23** (помеѓу улицата „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино

Изработувач: Параметар ДООЕЛ - Скопје  
Трговско друштво за проектирање  
Инженеринг градба и консалтинг

Адреса: ул.„Мајка Тереза“ бр. 18-1/1, Скопје

Е-маил: parametar1@gmail.com

Технички број: 04-36/2024

Датум на изработка: септември 2024

Планер Потписник:

### **1. Методи Хаџи-Андов д.и.а**

СОРАБОТНИЦИ:

Игор Сугарчев д.и.а,  
Сашо Андријевски м.и.а,  
Димитар Стефановски м.и.а,  
Елена Марковска м.и.а

УПРАВИТЕЛ: Методи Хаџи-Андов

## Содржина

ОПШТ ДЕЛ .....	5
Документ за Регистрирана Дејност .....	6
Тековна Состојба .....	7
Лиценца за изработување на урбанистички планови .....	9
Решение за назначување на планери .....	10
Овластен Планер .....	11
Стручен Соработник.....	12
Стручен Соработник.....	13
Стручен Соработник.....	14
Стручен Соработник.....	18
Планска Програма.....	19
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА.....	20
А) ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ.....	20
1. ВОВЕД.....	20
2. ГЕОГРАФСКИ И ГЕОДЕТСКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ЗА НЕГОВИТЕ КОНТАКТНИ СОСЕДНИ ПРОСТОРИ.....	20
3. ИЗВОДИ ОД ПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО И ИСТОРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И УРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА.....	21
4. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА.....	22
5. СТУДИИ, ЕЛАБОРАТИ И РАБОТНИ МАТЕРИЈАЛИ ОД СИТЕ ОБЛАСТИ РЕЛЕВАНТНИ ЗА УРБАНИСТИЧКОТО ПЛАНИРАЊЕ И ЗА КОНКРЕТНИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ.....	22
6. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНИТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ НА РАЗВОЈОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ.....	22
7. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИ ЧИНИТЕЛИ КОИ СЕ РЕЛЕВАНТНИ ЗА СОСТОЈБИТЕ ВО ПРОСТОРОТ И ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ.....	23
8. АНАЛИЗА НА СТЕПЕНОТ НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН.....	25
9. ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА.....	26
Б) НУМЕРИЧКИ ДЕЛ.....	27
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА .....	28
А) ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:.....	28
1. ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, ПЛАНСКИОТ ПЕРИОД..	28
2. ОПИС НА ГРАНИЦАТА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ .....	28
3. СТРАТЕШКИ ОПРЕДЕЛБИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД РАЗВОЈНИ СТРАТЕГИИ, ПРОСТОРНИ И	

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО КОИ СЕ ОДНЕСУВААТ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ЗАФАТ И ПРЕТСТАВУВААТ ОБВРСКИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ .....	28
4. ЦЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН .....	29
5. ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ СО КОЈ СЕ ПОСТИГААТ ЦЕЛИТЕ НА ПЛАНОТ, СО ОСВРТИ НА СИТЕ РЕЛЕВАНТНИ АСПЕКТИ И ПОСЛЕДИЦИ ОД ПЛАНИРАНИТЕ УРБАНИСТИЧКИ РЕШЕНИЈА И ОДРЕДБИ .....	29
6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА, НА НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА, НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНАТА И КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА .....	30
7. ДЕМОГРАФСКИ ПОДАТОЦИ.....	36
8. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ.....	36
9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ .....	40
10. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ.....	44
Б) НУМЕРИЧКИ ДЕЛ:.....	54
1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ .....	54
2. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ .....	55

# ОПШТ ДЕЛ

# Документ за Регистрирана Дејност



Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150020240207106  
Датум и време: 11.6.2024 г. 12:38

Дигитално потпишан од: CRRSM  
Централен Регистар на Република Северна  
Македонија  
Датум и час на потпишување: 11.06.2024 во 12:38  
Издаван на сертификат: NBSTrust Issuer CA  
OJ  
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024  
Документот е дигитално потпишан и е првобно валиден

/Електронски издаден документ/

## ПОТВРДА за регистрирана дејност

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

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

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

Број: 0809-50/150020240207106

Страна 1 од 1

### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни за користење на QR кодот, одредено на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/Info/VerifyDocument/020277094286842700280278039803709020804034080448720027863024>

Овој документ е издаден со помош на АНТИБЛОКЕР. АНТИБЛОКЕР е електронски издавачки алат. АНТИБЛОКЕР се базира на систем со овој документ издава ЕД. Бр. 020277094286842700280278039803709020804034080448720027863024



## Тековна Состојба



ЦЕНТРАЛЕН  
РЕГИСТАР  
НА РЕПУБЛИКА  
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

[www.crm.com.mk](http://www.crm.com.mk)

Број: 0805-50/150020240207105

Датум и време: 11.6.2024 г. 12:38

Дигитално потпишан од: CRREM  
Централен Регистар на Република Северна Македонија  
Датум и час на потпишување: 11.06.2024 во 12:38  
Издавач на сертификатот: KIBETrust Issuing GmbH SA 02  
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден.

/Електронски издаден документ/

### ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6736939
Целосен назив:	Трговско друштво за Проектирање Инженеринг Градба и Консалтинг ПАРАМЕТАР ДООЕЛ увоз-извоз Скопје
Кратко име:	ПАРАМЕТАР ДООЕЛ увоз-извоз Скопје
Седиште:	МАЈКА ТЕРЕЗА бр.18-1/1 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	7.10.2011 г.
Времетраење:	неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4080011524085
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.А - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупно основна главнина EUR:	5.000,00

Број: 0805-50/150020240207105

Страна 1 од 2

#### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со скенирање на QR кодот, односно на следниот линк:

<https://www.crm.com.mk/da/validata/Document/9860000097311006E111000CACC9C4E1D62810F00045A27028469A9A760F0000>

Овој документ е електронски потпишан со електронски печат и електронски одговорен печат. Автентичноста на печатите може да се потврди доколку се скенираат електронските верификациони



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

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

ОБЛАСТУВАЊА	
<b>Управител</b>	
Име и презиме:	МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ
Адреса:	МАЈКА ТЕРЕЗА бр.18-1/1 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Областувања:	Управител, ВСС
Тип на областување:	Неограничена областувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
<b>КОНТАКТ</b>	
E-mail:	parametar@parametar.mk

**Напомена:**

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

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

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

Број: 0805-50/150020240207105

Страна 2 од 2

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни во користење на QR кодот, одложено на следниот линк:  
<https://www.dzr.gov.mk/dokumenti/parametar/0805-50/15002024020710505049C9B4E0D8201EFD0C4E27D364596A7E0FD3D>

Скопје, Македонија, 15.05.2024. Состојбата на денот на издавање на документот. Автентичноста се проверува користејќи овој линк или скенирајќи го QR кодот прикажан на документот.





**Лиценца за изработување на урбанистички планови**



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

**ЛИЦЕНЦА**

**ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ**  
на

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

(името, адресот, адреса и ЕМБС на правното лице)

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕЖУВА 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 прописани со овој закон.

**Број: 0080**  
**26.06.2024 година**  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

**Благој Бочварски**

## Решение за назначување на планери

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 32/20 и 111/23), а во врска со изработката **Детален Урбанистички План за Урбана Единица 7 дел од блок 23 (помеѓу улицата „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“)** КО Неготино, Општина Неготино, Друштвото за Проектирање Инженеринг Градба и Консалтинг, Параметар Дооел, Скопје го издава следното:

### **РЕШЕНИЕ**

за назначување на планери

За изработка на **Детален Урбанистички План за Урбана Единица 7 дел од блок 23 (помеѓу улицата „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“)** КО Неготино, Општина Неготино, како извршител се назначува:

- Методи Хаџи-Андов , дипломиран инженер архитект

Планерот е должен планот да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр.32/20 и 111/23) и Правилникот за Урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 225/2020, 219/2021, 104/2022 и 99/2023), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител:  
Методи Хаџи-Андов

---



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

---

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

---

**МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ**

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)


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

Број: **0.0583**

Издадено на: 14.02.2023 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристина Радевска  
дипл. инж. арх.



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

---

---

**ИГОР СУГАРЧЕВ**

дипломиран инженер архитект ( NQF VII, )


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: **0.0618**

Издадено на: 03.01.2024 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристина Чуљак  
дипл. инж. арх.

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
УНИВЕРЗИТЕТ „СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЈ“ ВО СКОПЈЕ  
АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ – СКОПЈЕ

КОЛОНИ НА ВИСОКОУЧИЛНИКА УСТИКА  
БЛАГО НА ПУРТАЛА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

УРЕДБА БР. 4348 ОД 01.01.1995 ГОДИНА

МАКЕДОНСКИ ДИПЛОМА

ЗА ЗАВРШЕНИ ИНТЕГРИРАНИ СТУДИИ ОД ПРВ И ВТОР ШИКАС  
САШО ЉУПЧО АНДРИЈЕВСКИ

РОДЕН НА 15.12.1995 ГОДИНА ВО ГОСТИВАР, РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА.  
ЗАВРШИ АКАДЕМСКИ ИНТЕГРИРАНИ ПЕТГОДИШНИ СТУДИИ ОД ПРВ И ВТОР ШИКАС ПО АРХИТЕКТУРА,  
НИВО НА КВАЛИФИКАЦИЈА VI-A, СО ВКУПНО 304 ЕКТС-КРЕДИТИ И ПРОСЕЧНА ОЦЕНКА 9,80,  
И СЕ СТЕЖНА СО НАЗИВ  
МАГИСТЕР ИНЖЕНЕР АРХИТЕКТ  
(MASTER OF ARCHITECTURE).

ОТРАЗИ ОУЧНО НА ДИПЛОМАТАС: 12275

ПРОСТАТОК НА ЗАПОЛНОУВАЊЕ ОД ПЛАНОСТА КРИВА  
НА ДИПЛОМАНИ СТУДИОТЕ ПО ВТОР ШИКАС, СТУДИО  
A-101, 5.16.2023

МЕСТО И ДАТУМ НА ПОДАВАЊЕ НА ДИПЛОМАТА  
СКОПЈЕ, 25.5.2021

ПРОФ. А.-Р. ФУНЧЕН МАРИНА

ПРОФ. А.-Р. НИКОЛА ЈАНКУЛОВСКИ

## Стручен Соработник

17-9/85  
15.7.24

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



Универзитет „Св. Кирил и Методиј“ во Скопје  
бул. „Гоце Делчев“ бр. 9, Скопје



Архитектонски факултет  
бул. „Лазарскивиреда“ бр. 24, 1000  
Скопје

Број на досие: **7995**

Во врска со член 21 став 1 точка б и член 155 став 6 од Законот за основното образование ( Сл. Весник бр.82/2018), член 4 став 1, алинеја 12 и член 102 од Законот за општата управна постапка (Службен весник на Република Македонија бр.124/2015), согласно член 76 од Правилникот за условите, критериумите, предметите и постапката за запишување и студирање на прв циклус студии ( додипломски студии) и втор циклус студии ( постдипломски студии) на Универзитетот „Св. Кирил и Методиј“ во Скопје ( Универзитетски список бр. 417/2019) и член 299 од Статутот на Универзитетот „Св. Кирил и Методиј“ во Скопје, Архитектонскиот факултет го издава следното:

### УВЕРЕНИЕ

за положени испити од прв + втор циклус

Студиска програма	Интегрирани петгодишни студии од прв и втор циклус на архитектура
Име, татково име и презиме на студентот	Елина Слободан Марковска
Матички број	0210999415002
Датум, место, општина и држава на раѓање	02.10.1999 Ветина, Република Северна Македонија
Државјанство	Македонско/ граѓанин на Република Северна Македонија
Учебна година на запишување на студентот	2018/2019 година
Датум на магистерство	18.6.2024
Наслов на магистерски труд	Адаптација и пренамена на постоечки индустриски објект во Центар за креативна индустрија



Во врска со студентот, студентот ги положи следниве испити:

Р.Бр.	Код	Предмет	Фонд на часови	Оценка (број)	Оценка (описно)	Кредити	Статус (да/не)
1	1.12.1	Архитектонски конструкции 1	2+2+2+2	8	осум	8	3
2	1.1.12	Математика	4+2+1	6	шест	3	3
3	1.1.4	Принципи на статиката	1+2	6	шест	3	3
4	1.12.10	Национална географија	2+2+2+2	6	шест	8	3
5	1.12.2	Архитектонско проектирање 1	2+2+2+2	8	осум	8	3
6	1.12.9	Лично истражување	1+2+1+2	9	девет	4	3
7	1.2.11	Компјутерски повозачко проектирање (CAD/CAAD)	1+2	8	осум	2	3
8	1.2.4	Закон за материјалите	1+2	6	шест	3	3
9	2.3.11	3D моделирање	1+2	8	осум	2	3
10	2.3.4	Армиранобетонски конструкции	2+1	8	осум	3	3
11	2.3.8	Историја на архитектура и уметност 1	2+0	9	девет	2	3
12	2.3.2	Архитектонско проектирање 2	2+0+2+0	7	седум	6	3

13	2.34.3	Архитектонски конструкции 2	2+2+2+2	7	седум	8	3
14	2.34.7	Урбанистичко планирање 1	2+2+2+2	8	осум	8	3
15	2.34.9	Пластично обликување	1+3+1+3	10	десет	4	3
16	2.4.4	Дрвени конструкции	2+1	8	осум	2	3
17	2.4.8	Историја на архитектурата и уметноста 2	2+0	6	шест	2	3
18	3.5.4	Челични конструкции	2+1	6	шест	2	3
19	3.5.5	Архитектонска физика	1+1	8	осум	2	3
20	3.5.8	Историја на архитектурата и уметноста 3	2+0	7	седум	2	3
21	3.56.21	Архитектонско проектирање 3	2+0+2+0	10	десет	4	3
22	3.56.22	Архитектонско проектирање 4	2+0+2+0	10	десет	4	3
23	3.56.3	Архитектонски конструкции 3	1+2+1+2	9	девет	6	3
24	3.56.6	Менаџмент и организација	1+2+1+2	9	девет	4	3
25	3.56.7	Урбанистичко планирање 2	2+2+2+2	8	осум	8	3
26	3.6.5	Инсталации во архитектурата	1+2	10	десет	2	3
27	3.6.8	Историја на архитектурата и уметноста 4	2+0	10	десет	2	3
28	4.7.25	Архитектонска композиција	2+0	8	осум	2	3
29	4.7.8	Архитектурата и уметноста во Македонија	2+1	8	осум	3	3
30	4.78.21	Архитектонско проектирање 5	2+0+2+0	10	десет	4	3
31	4.78.22	Архитектонско проектирање 6	2+0+2+0	10	десет	4	3
32	4.78.23	Архитектонско проектирање 7	2+0+2+0	10	десет	4	3
33	4.78.24	Внатрешна архитектура 1	2+2+2+2	8	осум	6	3
34	4.78.7	Урбанистичко обликување 1	2+2+2+2	9	девет	8	3
35	4.8.25	Теорија на архитектурата	2+0	9	девет	2	3
36	4.8.8	Заштита на градителско наследство	1+2	10	десет	3	3
37	И.1.11	Моделарство	1+1	7	седум	2	И
38	И.1.13	Осветлување во архитектурата	1+0	10	десет	2	И
39	И.1.14	Практика 1	0+50		Реализиран	2	И
40	И.1.15	Практика 2	0+50		Реализиран	2	И
41	И.1.18	Уметност 2, од Импресионизам до Минимализам	2+0	10	десет	2	И
42	И.1.19	Фотографија	1+1	10	десет	1	И
43	И.1.2	Архитектонска графика	1+0	10	десет	1	И
44	И.1.3	Архитектура и животна средина	1+0	9	девет	1	И
45	И.1.4	Архитектурата во Македонија во XIX и XX век	1+1	9	девет	2	И
46	И.1.5	Видео и мултимедијално претставување	1+1	9	девет	1	И
47	И.1.7	Вовед во компјутерски помогнато проектирање	1+1	6	шест	2	И



		(CAD/CAAD)					
48	И.1.8	Геоинформатски системи	1+1	9	девет	2	И
49	И.1.9	Градежни материјала	1+1	10	десет	2	И
50	И.2.11	Нови параметри на проектирање на јавни згради	2+0	10	десет	2	И
51	И.2.13	Перспектива	1+1	10	десет	2	И
52	И.2.14	Противпожарна заштита на објекти	1+0	10	десет	2	И
53	И.2.16	Селектирани теми од индустриски објекти	1+0	10	десет	2	И
54	И.2.17	Селектирани теми од јавни објекти 1	1+1	9	девет	1	И
55	И.2.2	Архитектонска композиција 2	1+1	10	десет	1	И
56	И.2.20	Селектирани теми од станбени објекти	1+0	10	десет	1	И
57	И.2.21	Селектирани теми од стопански објекти	1+0	10	десет	2	И
58	И.2.27	Специфични типови на јавни згради	1+1	10	десет	1	И
59	И.2.4	Архитектура на индустриско наследство	1+0	10	десет	2	И
60	ИМ.5.9.2	Внатрешна архитектура 2	2+2	8	осум	4	И
61	ИМ.5.9.5	Енергетски ефикасни објекти	1+1	10	десет	2	И
62	ИМ.5.9.6	Економија и управување со инвестициски проекти	1+1	10	десет	2	И
63	ИМ.5.9.71	Урбанистичко обликување 2	2+2	9	девет	4	И
64	ИС.1.1	Архитектонско студио 1	0+6	10	десет	8	И
65	ИС.1.2	Архитектонско студио 2	0+6	10	десет	8	И
66	ИС.2.1	Архитектонско студио 3	0+6	7	седум	8	И
67	ИС.2.2	Архитектонско студио 4	0+6	9	девет	8	И
68	ИС.5	Архитектонско студио 5	0+6	10	десет	8	И
69	ИС.6	Архитектонско студио 6	0+6	10	десет	8	И
70	ИС.7	Студио 7	0+6	10	десет	8	И
71	ИС.8	Студио 8	0+6	10	десет	8	И
72	ИС.9	Интегративно студио	0+16	10	десет	16	И
73	5.10.1	Теза - проект	0+20		Реализиран	20	3
74	5.10.2	Теза - теоретски дел	0+8		Реализиран	8	3

Студентот ги извршил сите обврски по студиската програма со просечна оцена 8,83 со 306 ECTS кредити и се стекнал со стручен назив **Магистер инженер архитект (Master of Architecture)**.

Проф. д-р Оливер Мариќ



Јас, НОТАР Анастасија Петреска  
за подрачјето на основните судови на градот Скопје

Потврдувам дека ова е прелис на изворната  
исправа Уверение за положени испити од прв + втор  
циклус број 7965 од 18.06.2024 издаден од УИОММ  
Архитектонски факултет Скопје.

Наликан е со други механички средства  
(фотокопија), кој има 3 страници.

Изаорната исправа ја донесе со себе Марковска  
Елена ул. Бул. 1-ви Мај бр. 368, Битола.

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10  
т. В од Законот за судски такси во износ од 75 денари  
наплатена и лоништена на примерокот кој останува за  
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од  
100 денари и Трошоци 30 денари.

Број УЗП 6537/2024

Во Скопје 23.07.2024

НОТАР

Анастасија Петреска





## Планска Програма

# **“ПАРАМЕТАР” ДООЕЛ - Скопје**

---

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

## **ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА**

**Детален Урбанистички План за Урбана  
единица 7, дел од блок 23 (помеѓу  
улиците Маршал Тито и регулирано  
речно корито на „Неготинска река”), КО  
Неготино, општина Неготино**

тех. бр. 04-33/204  
април 2024

## СОДРЖИНА:

СОДРЖИНА: .....	2
ОПШТ ДЕЛ .....	3
ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ.....	10
1.    ВОВЕД.....	11
2.    ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ.....	11
3.    СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ.....	11
4.    ОПШТИ ЦЕЛИ.....	12
5.    ПОСЕБНИ ЦЕЛИ.....	13
6.    ПРОГРАМСКИ СОДРЖИНИ.....	14
ГРАФИЧКИ ДЕЛ.....	15
ИЗВОД ОД ГУП.....	16
ИЗВОД ОД ДУП .....	17
ИЗВОДИ ОД СОСЕДНИ ПЛАНОВИ .....	18
ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ.....	19
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА.....	20

## **ОПШТ ДЕЛ**

Број: 0809-50/150020240008699  
Датум и време: 11.1.2024 г. 09:39

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

/Електронски издаден документ/

## ПОТВРДА за регистрирана дејност

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

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

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

Број: 0809-50/150020240008699

Страна 1 од 1

#### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<http://www.ctrm.com.mk/validates/Document?ID=6448022C4A040A57183E47A4DFC1026A800A078588C7E158F9AD7407D7038A042>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски провентилан код. Автентичноста на печатите може да се верифицира со електронски верификатор.



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

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

/Електронски издаден документ/

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6736939
Целосен назив:	Трговско друштво за Проектирање Инженеринг Градба и Консалтинг ПАРАМЕТАР ДООЕЛ увоз-извоз Скопје
Кратко име:	ПАРАМЕТАР ДООЕЛ увоз-извоз Скопје
Седиште:	МАЈКА ТЕРЕЗА бр.18-1/1 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Вид на субјект на улис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	7.10.2011 г.
Времетраење:	неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4080011524085
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупно основна главнина EUR:	5.000,00

Број: 0805-50/150020240008702

Страна 1 од 2

### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
[https://www.crm.com.mk/VerifikaCija/Document/6D915C2545C5038EFC10B052C4D462B\\_02E8256A28917738E84F18E38F5255AA](https://www.crm.com.mk/VerifikaCija/Document/6D915C2545C5038EFC10B052C4D462B_02E8256A28917738E84F18E38F5255AA)

Овој документ е официјално потпишан со електронскиот печат и електронскиот дигитален потпис. Автентичноста на печатите може да се провери со скенирање на QR кодот или со скенирање на електронскиот дигитален потпис.





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

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

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

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

**Напомена:**

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

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

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

Број: 0805-50/150020240008702

Страна 2 од 2

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.srm.com.mk/ocx/ydofeCkxolmnn9B06f5C25A065EE66FC03802CAD462812FB256A991173EB4F1BEC0FE295AA1>

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





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

## ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

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

(име, скратен адрес и ЕМБС на предметно лице)

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

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

Број: **0080**

**26.06.2024 година**

(дан, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Благој Бочварски

# “ПАРАМЕТАР” ДООЕЛ - Скопје

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖИНИРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ

Врз основа на член 44 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“ број 32/2020 и 111/2023), ПАРАМЕТАР ДООЕЛ - Скопје, го издава следното:

## РЕШЕНИЕ

за назначување планер

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

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

како планер се назначува:

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

Планерот е должен планската програма да ја изработи согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ “бр. 32/2020 и 111/2023), Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ ” бр. 225/2020, 219/2021, 104/2022 и 99/2023) и, како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

**ПАРАМЕТАР ДООЕЛ Скопје**

**Управител:  
Методи Хаџи - Андов**

---



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

---

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

---

**МЕТОДИ ХАЌИ-АНДОВ**

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)


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

Број: **0.0583**

Издадено на: 14.02.2023 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристијанка Радевска  
дипл. инж. арх.

## **ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

## **1. ВОВЕД**

Изработката на Планската програма е законска обврска согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр.32/2020 и 111/2023). Изработката на Детален Урбанистички План за Урбана единица 7 дел од блок 23 (помеѓу улица „Маршал Тито и регулирано речно корито на Неготинска река“), Општина Неготино, е планиран во Програмата за изработка на урбанистички планови за 2024 година, донесена од страна на Совет на општина Неготино.

## **2. ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ**

Изработката на Детален урбанистички план за Урбана единица 7 дел од блок 23 (помеѓу улица „Маршал Тито и регулирано речно корито на Неготинска река“) општина Неготино, ќе се изработи за плански опфат согласно ажурираната геодетска подлога, која е составен дел на оваа Планска програма.

Граници на планскиот опфат се:

- на североисток е улица „Баба Ана Ташева“, и
- на северозападната страна улица „Маршал Тито“.
- на југоисточната страна „Неготинска река“.
- на југозападната страна крак на ул. „Маршал Тито“

## **3. СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ**

### **• НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕ**

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

### **Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**

- Б1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности (до 200м<sup>2</sup> и п + 1 кат)
- Б2 - Големи единици за трговија (над 200м<sup>2</sup> и/или повеќе од п + 1 кат)
- Б4 - Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради

### **В - ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ**

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

### **Г - РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА**

- Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

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

#### **Д - ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ**

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

#### **Е - ИНФРАСТРУКТУРА**

- Е1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури

Компатибилните класи на намена во однос на основната намена да се одредат согласно член 82 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ ” бр. 225/2020, 219/2021, 104/2022 и 99/2023).

### **4. ОПШТИ ЦЕЛИ**

Деталниот урбанистички план треба да се изработи согласно извод од ГУП за град Неготино, истражувањата извршени по пат на директен увид на теренот и анализа на добиените податоци и истата треба да ги содржи сите елементи дефинирани за ваков вид на планови согласно Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 32/2020 и 111/2023) и тоа:

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

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

При увид на лице место да се извршат следните задачи:

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

При изработката на Детален урбанистички план за Урбана единица 7 дел од блок 23 (поеѓу улица „ Маршал Тито и регулирано речно корито на Неготинска река“) општина Неготино, да се почитува изведената сообраќајна мрежа и планираните сообраќајници од постоечките урбанистички планови за планскиот опфат.

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

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

## **5. ПОСЕБНИ ЦЕЛИ**

### **• НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО**

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

### **Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**

- Б1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности (до 200м<sup>2</sup> и п + 1 кат)
- Б2 - Големи единици за трговија (над 200м<sup>2</sup> и/или повеќе од п + 1 кат)
- Б4 - Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради

### **В - ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ**

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

### **Г - РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА**

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

### **Д - ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ**

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

### **Е - ИНФРАСТРУКТУРА**

- Е1 – Сообраќајни, линиски и други инфраструктури

Заради флексибилноста на планот при одредување на намената на земјиштето како планска одредба да се утврди максимален процент на учество на компатибилните класи на намена во рамките на основната класа на намена согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ ” бр. 225/2020, 219/2021, 104/2022 и 99/2023).

### **• ВИСИНА НА ОБЈЕКТИ**

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

### **• ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА И ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ**



- При дефинирање на површината за градење да се запазат растојанијата помеѓу површината за градење и границата на градежната парцела согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ ” бр. 225/2020, 219/2021, 104/2022 и 99/2023).

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

#### • СООБРАЌАЈ

- Да се обезбеди пристап од постоечките сообраќајници.

- Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела , согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ ” бр. 225/2020, 219/2021, 104/2022 и 99/2023).

### 6. ПРОГРАМСКИ СОДРЖИНИ

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

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

За Детален урбанистички план за Урбана единица 7 дел од блок 23 (помеѓу улица „ Маршал Тито и регулирано речно корито на Неготинска река“) општина Неготино, задолжително треба да се изработи стручна ревизија од овластена планерска куќа.

Исто така задолжително треба да се обезбедат податоци и информации од јавните претпријатија и органите на државната управа согласно член од Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 32/2020, и 111/2023).

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

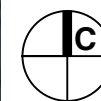
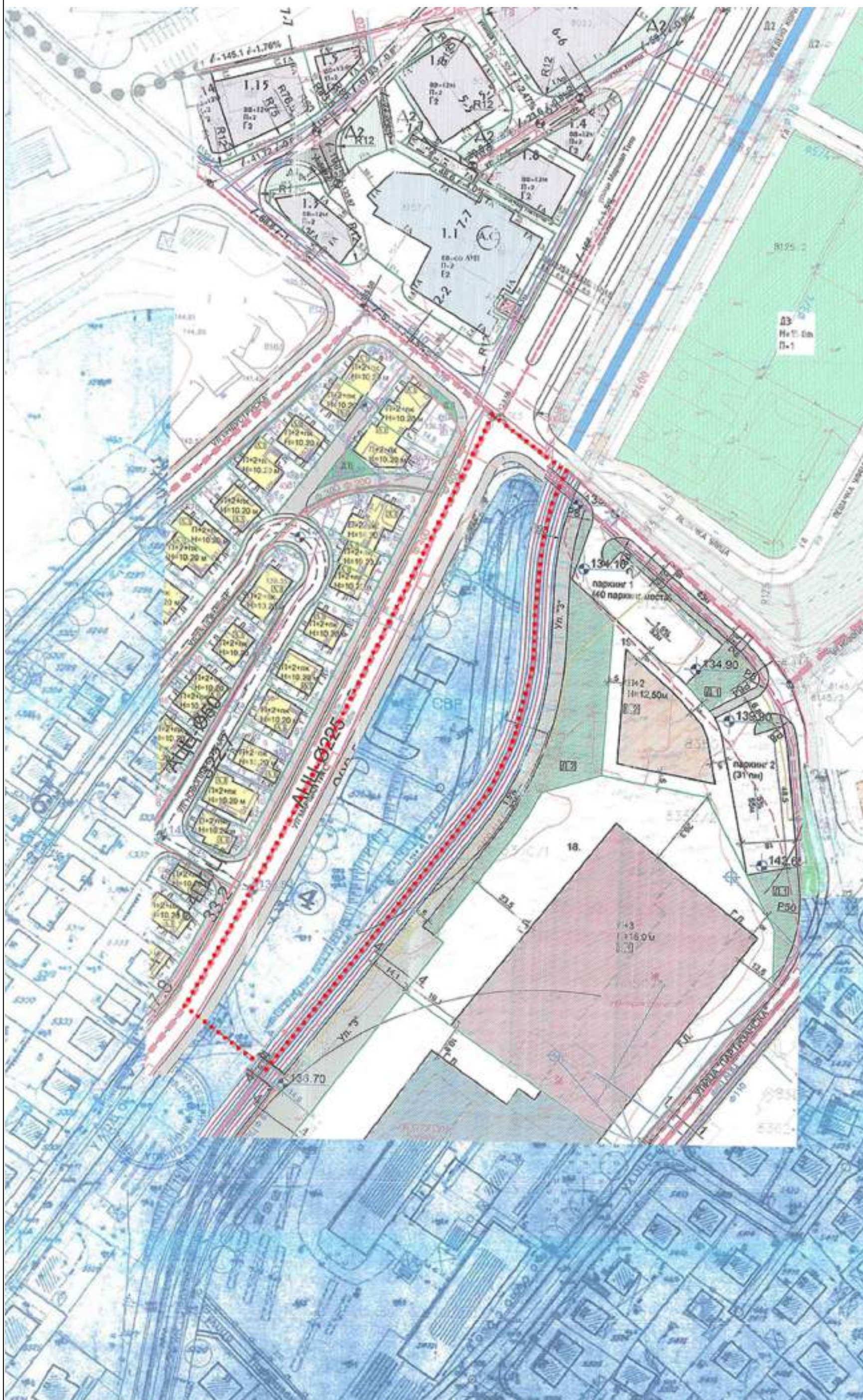
Изработил:

Методи Хаџи-Андов

---

## **ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23  
( помеѓу улица „Маршал Тито“, и регулирано речно корито  
на „Неготинска река“ ) КО Неготино, Општина Неготино**



P=1:1000 | 0 10 20 40 100

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ <b>ПАРАМЕТАР</b> лиценца бр. 0080	изработувач: ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ нарачател: Општина Неготино
---	---

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23** ( помеѓу улицата „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“ ) КО Неготино, Општина Неготино

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

планер потписник: <b>МЕТОДИ ХАЌИ-АНДОВ</b> д.и.а. 0.0583 соработници: Игор Сугарчев д.и.а., Сашо Андријевски м.и.а., Димитар Стефановски м.и.а., Елена Марковска м.и.а.	<b>ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ</b>
---	-----------------------------------

управител: <b>МЕТОДИ ХАЌИ-АНДОВ</b>	тех.број 04-36/2024	РАЗМЕР: 1:1000 ДАТУМ: СКОПЈЕ, ЈУЛИ 2024	лист број <b>1.0</b>
-------------------------------------	------------------------	--	-------------------------

**ИЗВОД ОД ГУП**

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-129/2 од 04. 03. 2024 год.

Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ:35

ГУП за град Неготино

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

Плански период: 2016-2026

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

КО Неготино

УЕ7 дел од Блок 23

КП бр.8286/1,8286/2

ДЛ бр. /

М = 1 : 2500

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

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ СОДРЖИ:

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ СОДРЖИ:

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

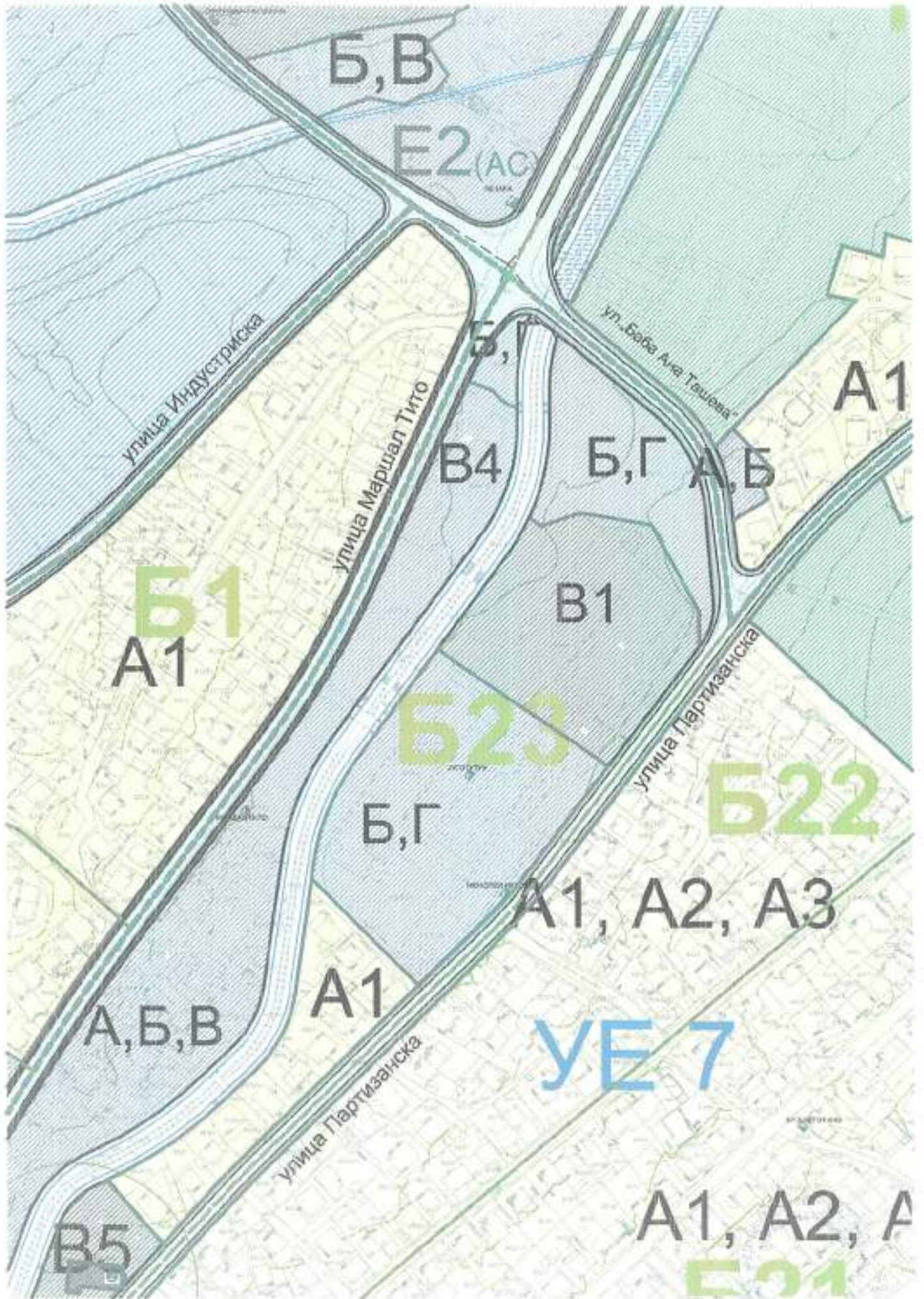
изготвил:

контролирал:

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА:

М. П.



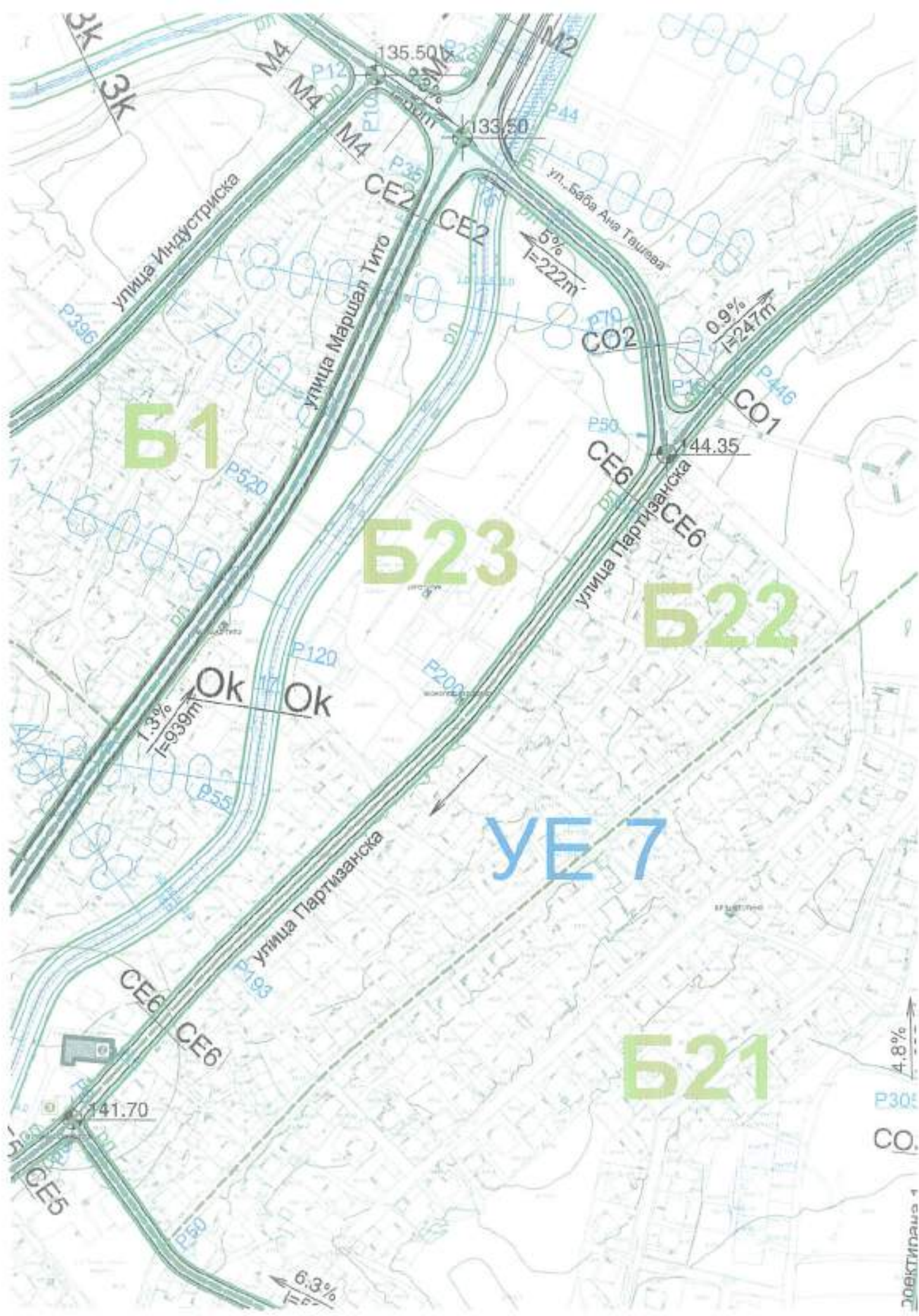


ЛЕГЕНДА

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

ПЛАН НА НАМЕНА НА ПОВРШНИ  
планска документација







**АВТОМАТ**

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ П1 - П1

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ П2 - П2

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ П3 - П3

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ П4 - П4

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ П5 - П5

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ П6 - П6

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ П7 - П7

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ П8 - П8

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ П9 - П9

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

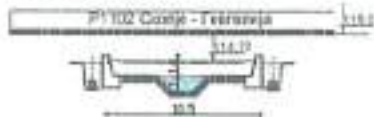
ПРОФИЛ П10 - П10

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

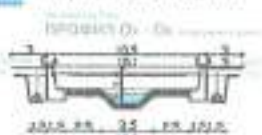
**ПРЕСЕК А**



**ПРЕСЕК Б**



Регуларно речево корито



Покривено речево корито



ПРОФИЛ П3 - П3



**СТРАЖИКИ ИЛИ РЕГУЛАЦИОНЕ ПЛОШЕ**

ПРОФИЛ М - М

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М1 - М1

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М2 - М2

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М3 - М3

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М4 - М4

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М5 - М5

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М6 - М6

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М7 - М7

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М8 - М8

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М9 - М9

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М10 - М10

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М11 - М11

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М12 - М12

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М13 - М13

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М14 - М14

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М15 - М15

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М16 - М16

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М17 - М17

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М18 - М18

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М19 - М19

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М20 - М20

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М21 - М21

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М22 - М22

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М23 - М23

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М24 - М24

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М25 - М25

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М26 - М26

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М27 - М27

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М28 - М28

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М29 - М29

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

ПРОФИЛ М30 - М30

Улица "Свети Кирил и Методиј" - Скопје

РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН,  
СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН  
планска документација



улица Индустриска

улица Маршал Тито

ул. Баба Аня Ташева

Б1

Б23

Б22

улица Партизанска

УЕ 7

улица Партизанска

Б21

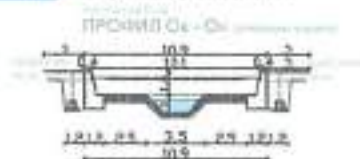
1

занска

## ЛЕГЕНДА

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

 Регулирано речно корито








Покрнато речно корито








ПРОФИЛ  $0_4 - 0_4$

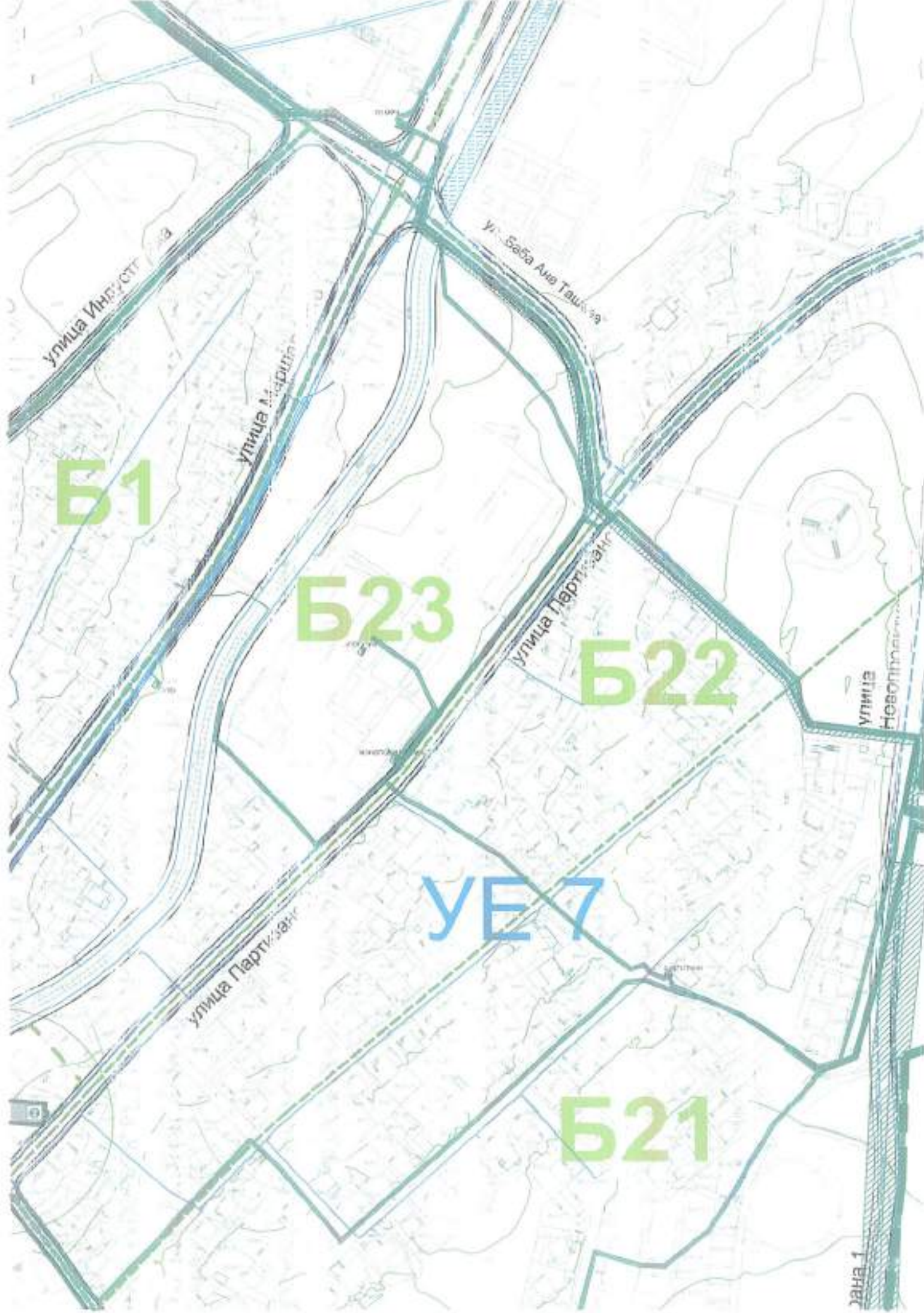


-  Регулирано речно корито
-  Заштитен појас река Вардар
-  Е - ИНФРАСТРУКТУРА
-  Е.1 - Сообраќајна инфраструктура
-  Е1 - железничка пруга со заштитна зона

## Комунална инфраструктура

-  ВОДОВОД
-  ВОДОВОД  $\phi$  280
-  ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ТЕХНОЛОШКА ВОДА





**Б1**





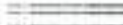


**Б23**

**Б22**

**УЕ 7**

**Б21**

## ЛЕТЕНДА




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

## Комунална инфраструктура

### ЕЛЕКТРИКА

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

### ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

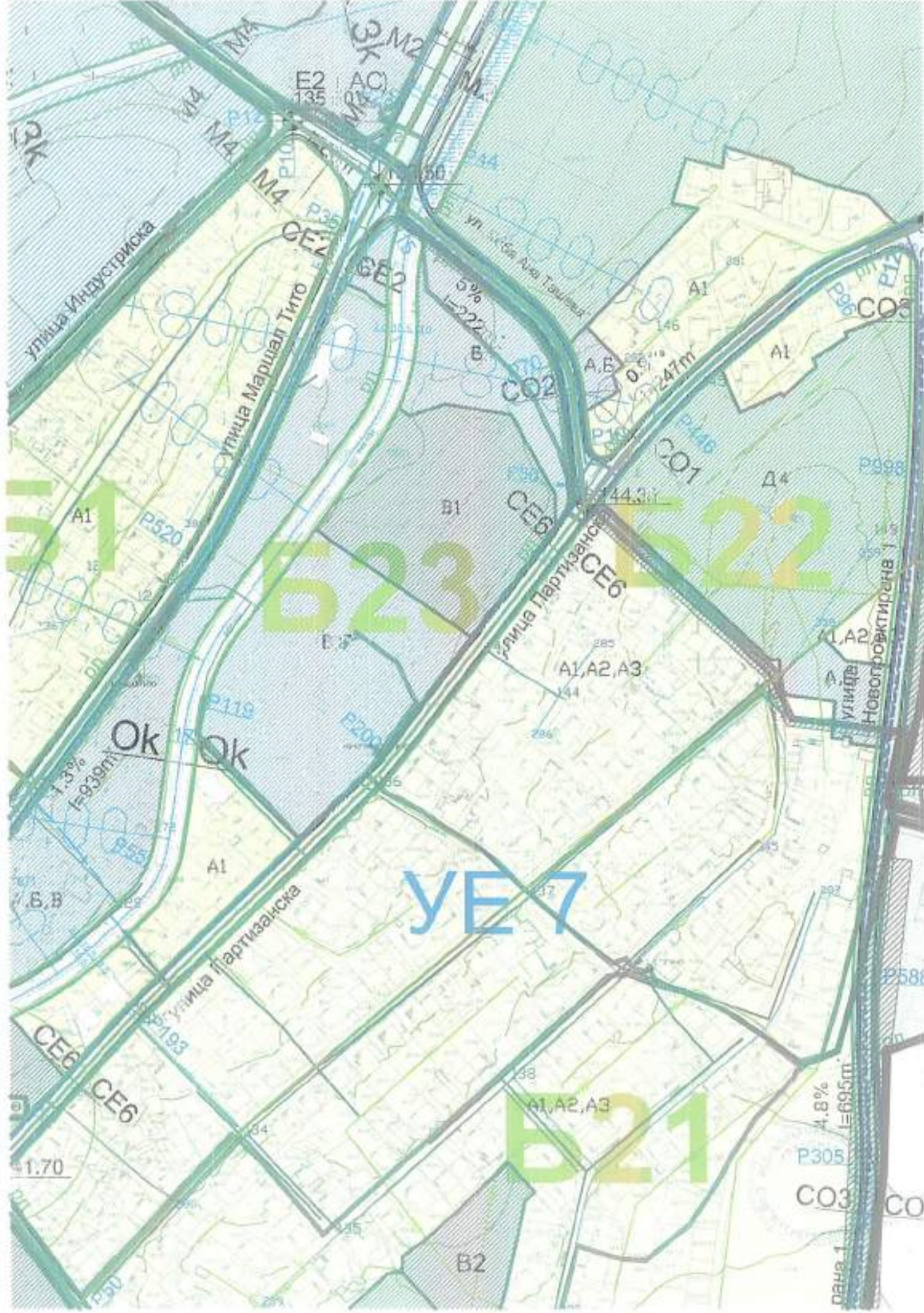
	постојачка ТК инсталација (бајлар МКТ)
	постојачка ТК инсталација (оптички кабел)
	планирана ТК инсталација

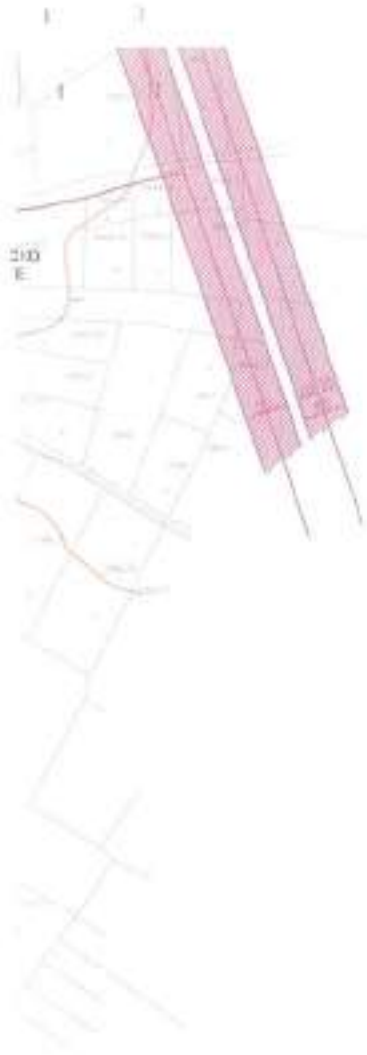
### ГАСОВОД

	Гасовод
---	---------

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН  
(електрика, телекомуникации, гасовод)  
планска документација







**ЛЕГЕНДА**

-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
-  ГРАНИЦА НА УРБАНА ЕДИНИЦА
-  ГРАНИЦА НА БЛОК
-  ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  **A - ДОМУВАЊЕ**
- A1 - Домување во станбени куќи
- A2 - Домување во станбени згради
- A3 - Групно домување
-  **МЕШАНА НАМЕНА А,Б,В Б,В,Г**
-  **Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**
- B2 - Големи трговски единици
- B4 - деловни простори
- B5 - Хотелски комплекси
-  **В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ**
- V1 - Образование и наука
- V2 - Здравство и социјална заштита
- V3 - Култура
- V4 - Државни институции
- V5 - Верски институции
-  **Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ**
- G2 - Лесна индустрија
- G3 - сервиси
- G4 - стоваришта
-  **Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**
- D1 - Парковско зеленило
- D2 - Заштитно зеленило
- D3 - Спорт и рекреација
- D4 - меморијални простори
-  гробишта
-  **Е2 - Комунална супраструктура**
- (БС) - бензинска станица
- (АС) - автобуска станица
- (ПО) - полигон за обука
-  трајфостаница
- Е3 - Некомпатибилна инфраструктура**
-  Регулирано речно корито
-  Заштитен појас река Вардар
-  **Е - ИНФРАСТРУКТУРА**
-  Е.1 - Сообраќајна инфраструктура
-  Е1 - железничка пруга со заштитна зона

НАЧ  
37.31  
39.51

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
22 7,88ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	0.37	5
		A1, A2, A3		4.95	63
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Меморијални простори	Д4	2.01	26
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.55	6

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
23 9,76ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	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



## МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

### Уводен дел:

Мерките за заштита и спасување (ЗС) за ГУП за град Неготино општина Неготино се вградени врз основа на Законот за заштита и спасување (Сл.Весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/06, 124/10 и 18/11), Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување при планирањето и уредувањето на просторот и населбите(Сл.В.На РМ бр.105/05) и другите подзаконски акти кои се однесуваат на поодделните мерки за заштита и спасување, а во согласност со член 11,точка 8 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Сл Весник на РМ бр.24/08).

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

#### **а) Општи карактеристики**

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

-Површината на планскиот опфат изнесува 369ха.

Планирана е класа на намена

А – Домување,

Б – Комерцијални и деловни намени,

В – Јавни институции

Г – Производство, дистрибуција и сервиси

Д – Зеленило и рекреација

Е - Инфраструктура

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

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

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

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

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

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

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

Очекувано пожарно оптеретување е 420-840 КЈ, што произлегува од оптеретување 25-50 кг/м<sup>2</sup>. Тоа значи дека оптеретувањето е средно и

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

Загрозеноста од евентуални шумски пожари е мала;

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

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

### **в)Заклучок**

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

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

-Заштита и спасување од урнатини;

-Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи.

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.Заштита и спасување од урнатини

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

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

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

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

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

### 3. Заштита и спасување од технолошко-технички несреќи

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

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

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

-Одржување и заштита на инфраструктурните водови во планскиот опфат;

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

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

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

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

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

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

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

#### *Степени на заштита*

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

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

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

*1 Режим на заштита на поединечните заштитени добра*

*(Режим на заштита од втор степен)*

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

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

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

*2– Режим на заштита на контактна зона*

*(Режим на заштита од трет степен)*

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

**Параметри за заштита на културното наследство**

**(Заштитно-конзерваторски услови)**

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

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

## 9. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 1. Општи услови

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

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

Во Генералниот урбанистички план се дефинира:

#### 1. Граница на плански опфат

Границата на планскиот опфат претставува граница на градот.

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

#### 2. Блок

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

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

#### 3. Урбана единица

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

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

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

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

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

Вкупно: 369,35ха

#### 4. Регулациона линија

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

#### **1. Намена на земјиште**

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

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

#### **А – ДОМУВАЊЕ**

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

#### **Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**

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

#### **В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ**

- В1 – ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
- В2 – ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
- В3 – КУЛТУРА
- В4 – ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
- В5 – ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ

#### **Г – ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ**

- Г2 – ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- Г3 – СЕРВИСИ
- Г4 – СТОВАРИШТА

#### **Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**

- Д1 – ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
- Д2 – ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- Д3 – СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- Д4 – МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ



## **Е – ИНФРАСТРУКТУРА**

**Е1 – КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

**Е2 – КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА**

**Е3 – НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-A1-Домување во станбени куќи:

(P) до 70%, (H)=10,2м, (П+2+Пк)

-A2-Домување во станбени згради:

(P) до 70%, (H)мин (П+3+Пк) за градежни парцели помали од 500м<sup>2</sup>

(P) до 70%, (H)мин (П+7+Пк) за градежни парцели помали од 500-1000м<sup>2</sup>

(P) до 70%, (H)мин (П+9+Пк) за градежни парцели помали од 1000м<sup>2</sup>

-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 (К)** на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.

**13.** При изработка на планови од пониско ниво да се планираат нето густини на домување од 150 до 200 жители/хектар кај основната класа на намена A1-Домување во станбени куќи, 250 жители/ хектар кај основната класа на намена A2-Домување во станбени згради и 250 жители/хектар кај основната класа на намена A3-групно домување. По исклучок, во дел од планираните намени A2-Домување во станбени згради и A3-групно домување се дозволува зголемување до максимални 20% повеќе од горенаведената густина за овие намени. За Блоквите со планирана Мешана намена се дозволува зголемување до максимални 20% од планираните за сите основни класи на намени од групата на класа на намена A-Домување.

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

**15.** Во целост почитување и примена на Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр.93/12-Пречистен текст и бр.41/14, бр.71/16 и бр.106/16). Тоа опфаќа пред се изградба на објекти отпорни на сеизмички дејствија, регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти и заштита и изградба на потребната инфраструктура. За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, задолжително треба да се обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување, обука за примена на средствата за заштита и спасување во за тоа предвидените центри.

**16. Заштитата од пожари** опфаќа мерки и дејности од нормативен, оперативен, организационен, технички, образовно-воспитен и пропаганден карактер, кои се уредени со Законот за заштита и спасување, (Сл. Весник на РМ бр.93/12-Пречистен текст и бр.41/14, бр.71/16 и бр.106/16)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Основни параметри за уредување на просторот во делот на сообраќајот**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Во однос на донесените планови од пониско ниво:

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

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

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

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

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

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

-една иста намена при што зоната е хомогена

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.1. Домување

» Одредбите се однесуваат за класи на намена:

### A – ДОМУВАЊЕ

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

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

» Според густината на домувањето се одредува и основна класа на намена, односно, домување во станбени куќи – A1 и домување во станбени згради – A2 и во случај на планирање на намена A0-домување со посебен режим, при што како основен елемент при одредување на густината на домувањето е усвоено 25м<sup>2</sup>/станбена површина по жител.

» Класа на намена A во рамките на планираната мешана намена во централното градско подрачје во блоковите: 3, 4, 5, 8, 10, 13, 18, 19, 20 и 23, со можност за планирање на поединечни класи на намена: A0, A1, A2, A3 и A4, класи на намена A1 и A2 во Блокови 11, 12 и 19, класи на намена A1, A2 и A3 во Блок 6, 20, 21 и 22.

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

## 2.2 БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

планиран развој до 2026г.

Основна класа на намена	Поединечна класа на намена	Процент на изграденост	Коеф. на искорист.	мак. бр. на катови	мак. височина	
A	A1	домување во станбени куќи	до 70%	до 2.5	П+2+Пк	10,20м
	A2	домување во станбени згради	до 70%	/	Пост./ до П+7	со ДУП
	A3	групно домување	до 60%	до 2.8	П+4	15,50м

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

### 2.3. Комерцијални и деловни намени

» Одредбите се однесуваат за класи на намена:

#### Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

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

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

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

### 2.4. Јавни институции

» Одредбите се однесуваат за класи на намена:

#### В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

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

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

» За површините наменети за изградба на објекти со основна класа на намена В1-образование и наука дефинирани со Планот се дозволува планирање на компатибилна класа на намена: Д3-спорт и рекреација со процентуално учество до 20% од основна класа на намена.

### 2.5. Производство, дистрибуција и сервиси

» Одредбите се однесуваат за класи на намена:

Г2 – Лесна индустрија,

Г3 – сервиси,

Г4 - стоваришта

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

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

## 2.6 Зеленило и рекреација

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

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

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

## 2.7. Сообраќајна инфраструктура

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

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

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

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

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

## 2.8. Паркирање

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

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

## 2.9. Инфраструктура

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

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

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



- сообраќајни знаци;
- дрвореди и друго зеленило.

#### Параметри за водовод и канализација

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Параметри за електро-енергетска и ТТ мрежа

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

При ова треба да се води сметка за:

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

-Телефонските водови треба да се водат подземно со соодветни телефонски каблови 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. Бензиски станици**

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

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

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

### 3.ОРГАНИЗАЦИЈА НА ГРАДОТ ВО УРБАНИ ЕДИНИЦИ И БЛОКОВИ

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

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

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

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

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

-една иста намена при што зоната е хомогена

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

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

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

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

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

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

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

ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО  
Општина Неготино

Поединечно површините кои ги зафаќаат класите на намена во рамките на блоковите и нивното процентуално учество во површината на блокот е прикажано во табеларниот приказ за Урбана единица 7.

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

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

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

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

Урбана единица 8 зафаќа површина од 48,72ха.

-Урбана единица 8 се состои од следните блокови:

Блок 24 и Блок 25

#### Блок 24

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

#### Блок 25

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

Поединечно површините кои ги зафаќаат класите на намена во рамките на блоковите и нивното процентуално учество во површината на блокот е прикажано во табеларниот приказ за Урбана единица 8.

## СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

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

**БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ**  
**планиран развој до 2026г.**

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

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

Забелешка:

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

Површина под станбен фонд (ха)	153,64
Вкупно жители во градот	16000
Вкупно домаќинства	4700
Прос.бр.членови на домаќинство	3.4
Вкупно станови	4542
Станбена површина по жител	20-25м <sup>2</sup>
Станбен простор по семејство	40-80м <sup>2</sup>
Бруто густина на населеност	113ж/ха

**ИЗВОД ОД ДУП**





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-137/2 од 05. 03. 2024 год.

Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ:40

ДУП: Неготино

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

Намена на градба: /

ул. „Маршал Тито“ бр./ Неготино

КО Неготино за дел од ДУП Неготино

ДЛ бр.6 М = 1 : 1000

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

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

изготвил:

контролирал:

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА:

М. П.



## **ИЗВОДИ ОД СОСЕДНИ ПЛАНОВИ**



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-130/2 од 04. 03. 2024 год.

Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ:36

ДУП: Урбана заедница 1

Одлука број: 07-285/4 од 07. 06. 2012 год.

Плански период: 2010 – 2015 година

Намена на градба: /

ул. „Маршал Тито“ бр./

Неготино

КО Неготино

за дел од УЗ 1

ДЛ бр. /

М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА ДЕЛ ОД УЗ 1 КО НЕГОТИНО; од ДУП: Урбана заедница 1, Неготино

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

а) Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граници на плански овфат за кој се однесува барањето за извод со:

- легенда
- табела со нумерички показатели

б) Заверена копија од други графички прилози со легенда

- инфраструктурен план со легенда
- сообраќаен и нивелациски план со легенда

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

б) Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

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

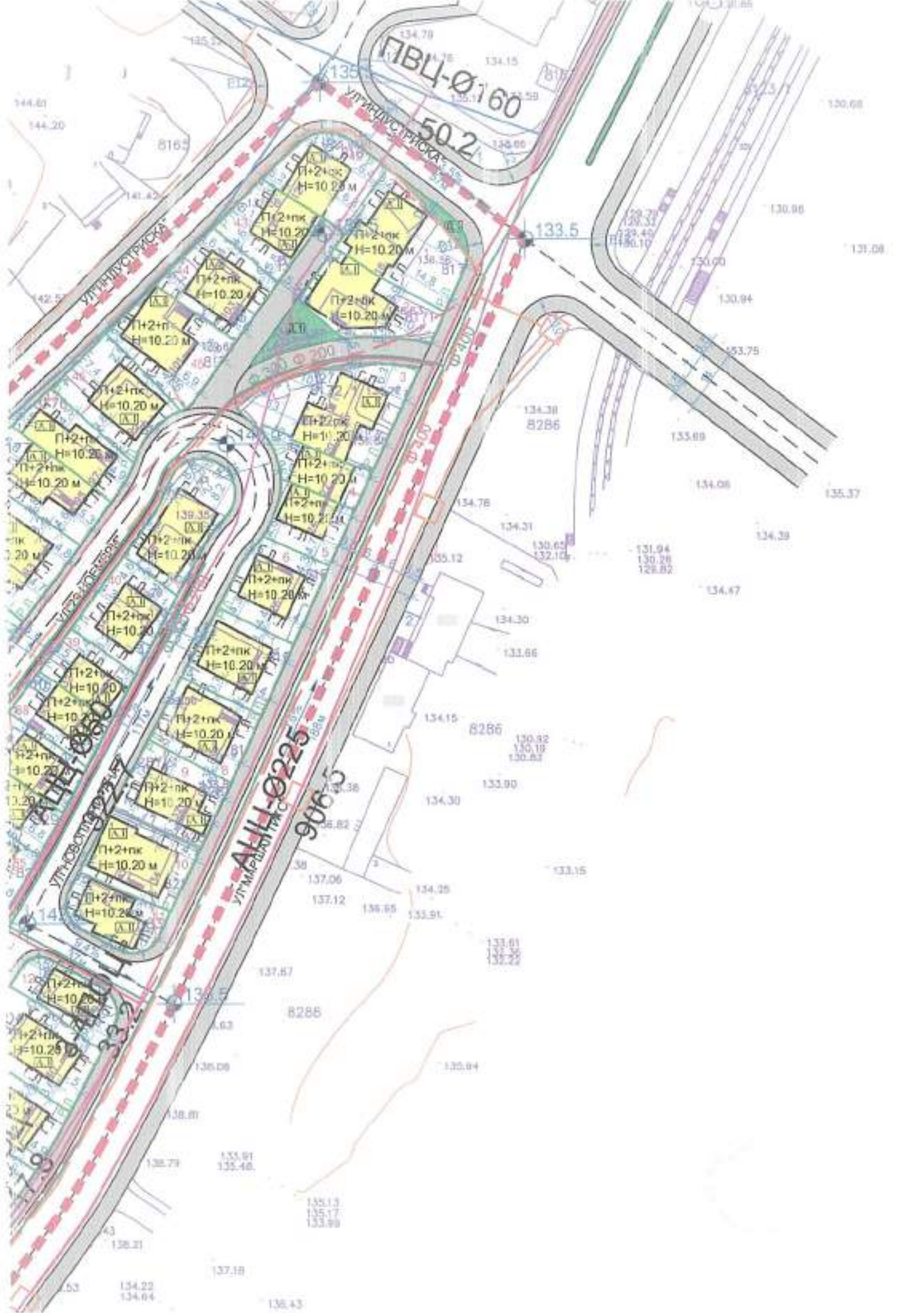
изготвил:

контролирал:



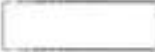


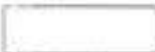

















М. П.

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА:



## ЛЕГЕНДА

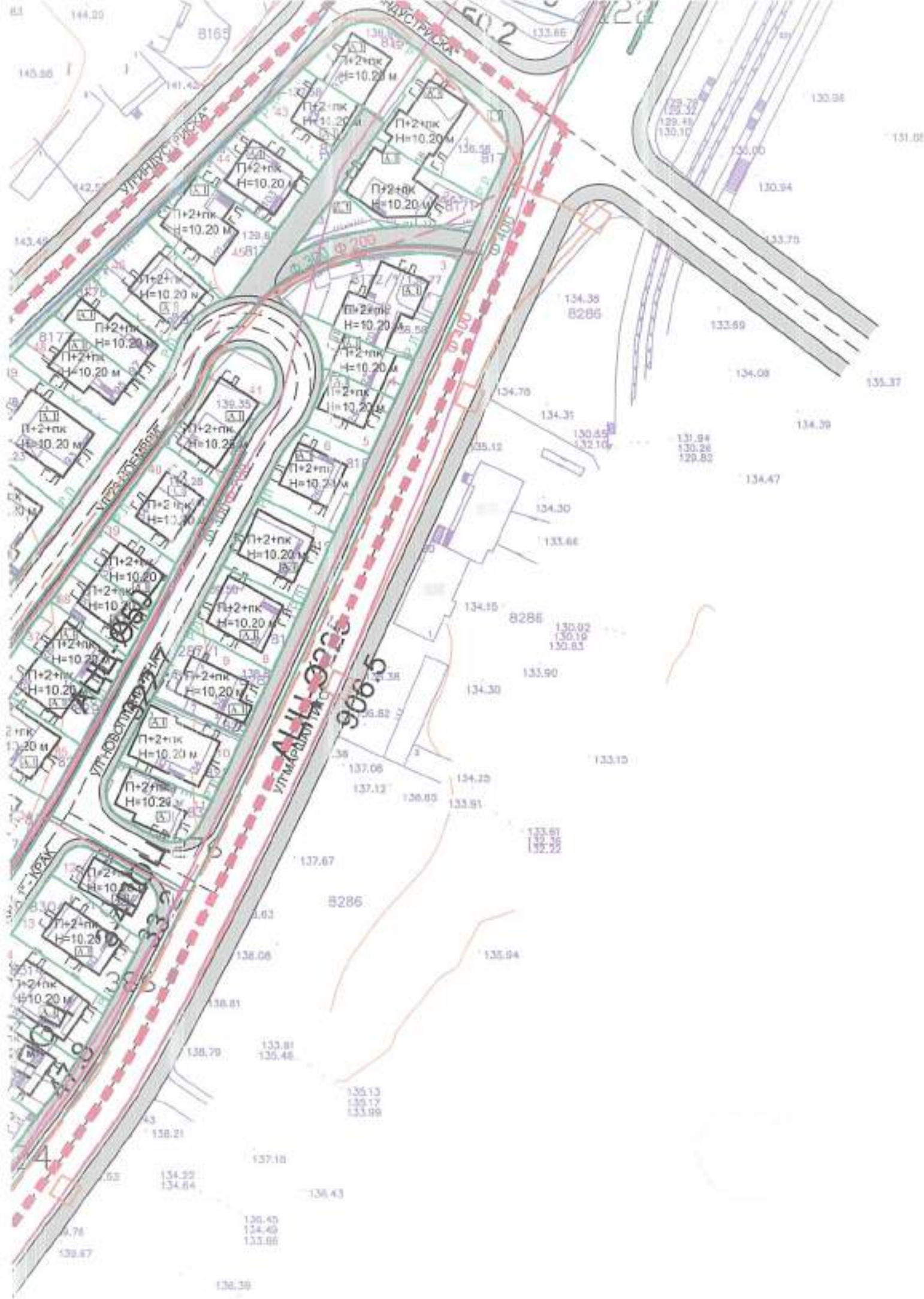
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П= 23.3 хт)
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
1.2.3.	НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
	А - ДОМУВАЊЕ А.1 - Домување во станбени куќи А.2 - Домување во станбени згради
	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ Б.2 - Големи трговски единици
	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ В.1 - Образование
	Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА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

СИНТЕЗЕН ПЛАН  
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## 4.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДУП УЗ 1

Сите карактеристични податоци во врска со УЗ 1 се прикажани табеларно

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

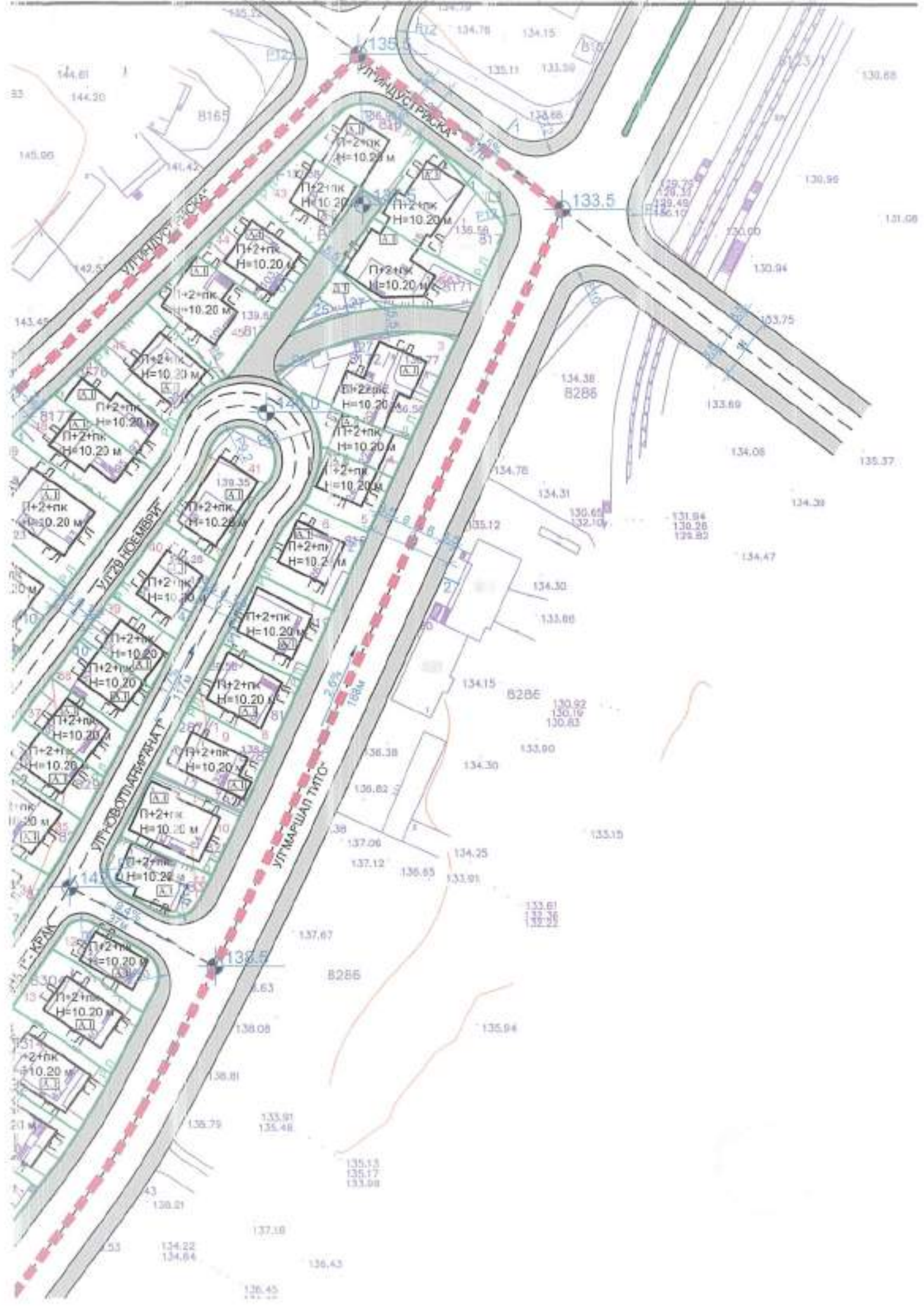









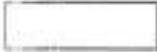








## ЛЕГЕНДА

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

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН  
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



## ЛЕГЕНДА

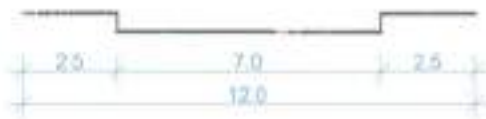
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П= 23.3 хг)		
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		
1.2.3.	НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ		
	А - ДОМУВАЊЕ		
	А.1 - Домување во станбени куќи		
	А.2 - Домување во станбени згради		
	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ		
	Б.2 - Големи трговски единици		
	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ		
	В.1 - Образование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

СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН  
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

# ДУП УЗ 1 НЕГОТИНО

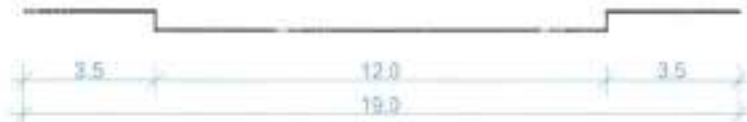
## МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

1. ул "ИНДУСТРИСКА"  
ПРОФИЛ 1-1



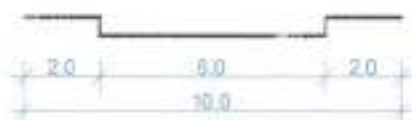
## СОБИРНИ УЛИЦИ

1. ул "МАРШАЛ ТИТО"  
ПРОФИЛ 2-2



## СЕРВИСНИ УЛИЦИ

1. ул "ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ"  
ПРОФИЛ 3-3



## СЕРВИСНИ УЛИЦИ

1. ул "НОВОПЛАНИРАНА 1"  
ПРОФИЛ 4-4

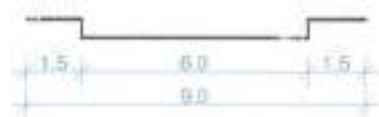
2. УЛИЦА "2"  
ПРОФИЛ 5-5

3. ул "11 ОКТОМВРИ"  
ПРОФИЛ 6-6

4. ул "НИКОЛА ПЕТРОВ"  
ПРОФИЛ 7-7

5. ул "МАНЧО МАЛИМИНОВ"  
ПРОФИЛ 8-8

6. ул "ДИМЕ МИРЧЕВ"  
ПРОФИЛ 9-9



## ПЕШАЧКИ УЛИЦИ

ПРОФИЛ 26 -26



ПРОФИЛ 27 -27



## СТАНБЕНИ УЛИЦИ

1. ул "29 НОЕМЕРИ"  
ПРОФИЛ 10 -10



## СТАНБЕНИ УЛИЦИ

1. ул "НОВОПЛАНИРАНА 1"  
ПРОФИЛ 11 -11

2. УЛИЦА "1"  
ПРОФИЛ 12 -12

3. УЛИЦА "3"  
ПРОФИЛ 13 -13

4. ул "НОВОПЛАНИРАНА 3"  
ПРОФИЛ 14 -14

5. ул "НОВОПЛАНИРАНА 4"  
ПРОФИЛ 15 -15

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

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

8. ул "ДУШАН ЈУРКОВ"  
ПРОФИЛ 18 -18

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

10. ул "ПЕТАР ЧЕЛЕВЕЦ"  
ПРОФИЛ 20 -20

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

12. ул "НОВОПЛАНИРАНА 2"  
ПРОФИЛ 22 -22

13. ул "НОВОПЛАНИРАНА 5"  
ПРОФИЛ 23 -23



## ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

1. ул "НОВОПЛАНИРАНА 6"  
ПРОФИЛ 24 -24



ПРОФИЛ 25 -25



## 5.0 ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

### *Општо*

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

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

### *Почва*

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

### *Сообраќај*

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

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

### *Наменски зони*

За функционирање на населбата предвидени се следните зони:

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

При планирањето на зоните треба да се запазат следните показатели:

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

### *Отпадни материјали*

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

### *Отпадни води*

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

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

### *Заштита од други катастрофи*

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

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

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

### **Мерки за заштита и унапредување на животната средина и природата**

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

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

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

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

### **Плански мерки за заштита од пожар и други катастрофи**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Мерки за заштита на културно наследство**

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

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



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

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

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

### **Мерки за заштита од природни непогоди**

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

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

### **Радиолошка, хемиска и биолошка заштита**

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

### **Мерки за заштита од воени разурнувања**

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

Во согласност со член 53 од Законот заштита и спасување (Сл.в.на РМ бр.36/04, 49/04 и 86/09) задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување. Тоа опфаќа пред се изградба на објекти отпорни на сеизмички дејствија, регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти и заштита и изградба на потребната инфраструктура. За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, задолжително треба да се обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување, обука за примена на средствата за заштита и спасување во за тоа предвидените центри.



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

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

#### *Заштита и спасување од урнатини*

Причини кои може да предизвикаат урнатини се:

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

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

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

*б-степен на проодност на сообраќајниците*

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

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

### Мерки за заштита и спасување

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

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

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

Во инвестиционите проекти треба да се разработат мерките за заштита на човекот, материјалните добра и животната средина од природните катастрофи. Едно од можните и неопходно потребни превентивни мерки за заштита од техничко-технолошки катастрофи е планирањето, кое преку осознавање и анализа на состојбите и опасностите од можните инциденти, во одржувањето на инсталациите и опремата, треба да создаде прифатлив однос кон животната средина. Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, а начинот на примена со уредба го уредува Владата.Притоа основните методолошки постапки за планирање и уредување на просторот се:

Оценка на состојбите на природните компоненти на животната средина и степенот на загрозеност од појава на технички катастрофи;

Оценка на оптовареноста на просторот со технолошки системи со одредено ниво на ризик;

Анализа на меѓусебната зависност на природните услови и постојните технолошки системи;

Процена на загрозеноста на луѓето и материјалните добра.

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

## 7.0. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА ЗА ДУП УЗ 1 НЕГОТИНО

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

### 1. Парцела

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

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

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

Тенденција е градежната парцела да се поклопува со катастарската парцела.

### 2. Регулациона линија

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



### 3. Градежна линија

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

### 4. Површина за градба

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

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

### 5. Максимална и дозволена висина на градба

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

### 6. Обележување на парцели

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

### 7. Намена на земјиште

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

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

#### **A - ДОМУВАЊЕ**

A1 – Домување во станбени куќи

A2 – Домување во станбени згради

#### **B – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**

B2 – Големи трговски единици

#### **B – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ**

B1 – Образование

#### **D – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**

D1 – Парковско зеленило

D3 – Спорт и рекреација

#### **E – ИНФРАСТРУКТУРА**

E1 - Комунална инфраструктура

E2 - Комунална супраструктура

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

### **8. Фасада**

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

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

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

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

### **9. Кровови**

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

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

### **10. Калкани**

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

### **11. Урбана опрема и дрвореди**

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

### **12. Бариери**

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

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

### 13. Зеленило

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

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

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

### 14. Сообраќај

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

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

### 15. Паркирање и гаражирање

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

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

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

### 16. Инфраструктура

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

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

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



### Трафостаници

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

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

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

### ПОСЕБНИ УСЛОВИ

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

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

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

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

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

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

Градежни парцели со намена

**A - ДОМУВАЊЕ**

**A1 – Домување во станбени куќи**



*Компатибилни класи на намена*

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

В1 – образование (10% од А1 )

Д3 – спорт и рекреација (10% од А1 )

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

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

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

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

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

**Градежни парцели со намена**

**А - ДОМУВАЊЕ**

**А2 – Домување во станбени згради**

*Компатибилни класи на намена*

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

Б2 – големи трговски единици (30% од А2)

Б4 – деловни простори (20% од А2)

Д3 – спорт и рекреација (40% од А2 )

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

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

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

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

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



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

*Компатибилни класи на намена*

- A2 – домување во станбени згради (20% од Б2 )
- A3 – групно домување (20% од Б2 )
- Б3 – големи угостителски единици (40% од Б2)
- Б4 – деловни простори (20% од Б2)

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

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

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

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

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

*Компатибилни класи на намена*

- Б1 – мали комерцијални и деловни намени (10% од В1 )
- Б4 – деловни простори (10% од В1)
- A3 – групно домување (20% од В1 )
- Д3 – спорт и рекреација (20% од В1 )

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

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

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

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

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

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

**Градежни парцели со намена**

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

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

Б2 – големи трговски единици (30% од Д3)

Б3 – големи угостителски единици (10% од Д3)

А4 – времено сместување (20% од Д3)

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

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





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



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

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

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

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

б) Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

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

изготвил: \_\_\_\_\_


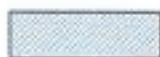

контролирал: \_\_\_\_\_

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА:

М. П.



## ЛЕГЕНДА

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

бр.на парц.	Повр. на парц.	Повр за градба	Вк. изград. површ.	Проц. на изград	Коеф.на искор.	Класа на намена	Компат. класа на намена	кота на венец	Катност	бр.на парк.	место на паркирање
1	1928	90%	2715	47	1.4	B5	B1, B5, D1(10%) D4(49%) вк.мак 49%	зав.од функц.	П+2	проектна документ.	
2	945	64%	2584	68	2.7	A1	B1(30%) вк.мак.30%	10,20м	П+2+Пк	26	парц./градба
3	534	36%	1456	68	2.7	A1		10,20м	П+2+Пк	15	парц./градба
4	426	28%	1140	67	2.7	A1		10,20м	П+2+Пк	11	парц./градба
5	389	27%	1088	70	2.8	A1		10,20м	П+2+Пк	11	парц./градба
6	1014	58%	2344	58	2.3	A1		10,20м	П+2+Пк	23	парц./градба
7	463	27%	1096	59	2.4	A1		10,20м	П+2+Пк	11	парц./градба
8	260	14%	588	57	2.3	A1		10,20м	П+2+Пк	6	парц./градба
9	202	14%	568	70	2.8	A1		10,20м	П+2+Пк	6	парц./градба
10	694	35%	1424	51	2.1	A1		10,20м	П+2+Пк	14	парц./градба
11	715	44%	1764	62	2.5	A1		10,20м	П+2+Пк	18	парц./градба
12	566	32%	1312	58	2.3	A1		10,20м	П+2+Пк	13	парц./градба
13	461	25%	1024	56	2.2	A1		10,20м	П+2+Пк	10	парц./градба
14	571	27%	1096	48	1.9	A1		10,20м	П+2+Пк	11	парц./градба
15	2377	1615	4845	68	2.0	B2			12,50м	П+2	69
16	7586	4600	18400	61	2.4	G2		зависно од технол. процес	П+3	проектна документ.	
17	2030	1501	6004	74	3.0	G2			П+3		
18	9756	5364	21456	55	2.2	B1	D3 (20%)	16,0м	П+3	215	парцела
19	1737	870	1740	50	1.0	B2	A2, A3, B3, B4, B5 макс.40%	12,50м	П+2	25	паркинг 1 и 2
20	19	16	постоечка состојба			E2(TC)		пост.	П		
<b>Вк.</b>	<b>32673</b>	<b>19242</b>	<b>72644</b>	<b>59</b>	<b>1.8</b>						

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





8382/1 8379

8381

8388/1

8401



## ЛЕГЕНДА

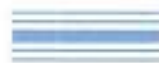
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ  
НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ



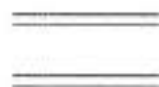
ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
Регулациона линија

Г.Л

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА



Регулирано речно корито (Неготинска река)  
ПРОФИЛ Р - Р



Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е.1 - Сообраќајна инфраструктура

Е.1 - Комунална инфраструктура



ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ



подземен ТК кабел



ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



ВОДОВОД



ТЕХНОЛОШКА ВОДА



Среднапонски подземен вод

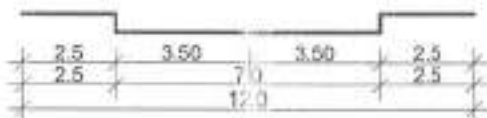


Нисконапонски вод

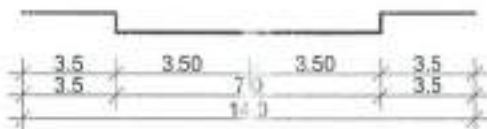




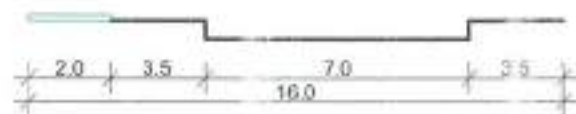
**СЕРВИСНИ УЛИЦИ**  
**1. УЛИЦА "ПАРТИЗАНСКА"**  
**ПРОФИЛ 1-1**



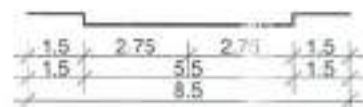
**2. ул "АНА ТОШЕВА"**  
**ПРОФИЛ 2-2**



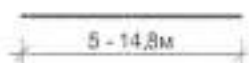
**ул "АНА ТОШЕВА"**  
**ПРОФИЛ 2'-2'**



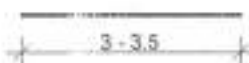
**СТАНБЕНИ УЛИЦИ**  
**Ул. "1" и "2"**  
**ПРОФИЛ 3-3**



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



**ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ**  
**ПРОФИЛ П-П**



**СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН**

## 7.0. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА ЗА ДУП ДЕЛ ОД УЗ 7, УБ 7.1 НЕГОТИНО

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

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

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

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

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

- Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.51/05),
- Закон за изменување и дополнување на законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14),
- Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р.М. бр. 78/06 и 37/14),
- Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.63/12, 126/12, 19/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

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

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

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

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

7.7. Во третманот на пешачките површини и пешачките патеки сите денивелации потребно е да се решаваат со скали и рампи. Сите денивелации на влезовите, влезни партии, комуникации и рампи за објектите

треба да се изведат во рамките на градежните парцели, освен ако со планот не е поинаку одредено.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- канализација;
- водовод;
- подземни електрични кабли;
- подземни Т - каблови и кабловски канали
- пароводни и гасоводни цевки;
- површинско одводнување на улиците;



- улично осветлување;
- сообраќајни знаци;
- дрвореди и друго зеленило.

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

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

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

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

## **ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА**

### **1. Градежна парцела**

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

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

Тенденција е градежната парцела да се поклопува со катастарската парцела.

### **2. Регулациона линија**

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

### **3. Градежна линија**

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

### **4. Површина за градба**

Површината за градба зависи од:

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



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

#### **5. Максимална и дозволена висина на градба**

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

#### **6. Обележување на парцели**

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

#### **7. Намена на земјиште**

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

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

#### **А - ДОМУВАЊЕ**

**А1 – Домување во станбени куќи**

#### **Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**

**Б2 – Големи трговски единици**

#### **В- ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ**

**В1 – Образование и наука**

**В5 – Верски институции**

#### **Г – ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ**

**Г2 – Лесна индустрија**

#### **Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**

**Д1 – Парковско зеленило**

#### **Е - ИНФРАСТРУКТУРА**

**Е1 – Сообраќајна инфраструктура**

**Е2 – Комунална супраструктура (трафостаница)**

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

#### **8. Фасада**

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

Во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните градби со композициските линии на



соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

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

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

## **9. Кровови**

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

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

## **10. Калкани**

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

## **11. Урбана опрема и дрвореди**

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

## **12. Бариири**

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

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

## **13. Зеленило**

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

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

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

## **14. Сообраќај**

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

Попречните профили на сите улици е определен според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.63/12, 126/12, 19/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

#### **15. Паркирање и гаражирање**

Секој инвеститор на градба е должен во рамките на својата парцела, во зависност од намената, да обезбеди потребен број паркинзи или гаражни места, согласно со параметрите од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот. (Сл.весник на Р.М. бр.63/12, 126/12, 19/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

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

Паркирањето ќе се дефинира во согласност со член б1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.63/12, 126/12, 19/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

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

#### **16. Инфраструктура**

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

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

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

#### **Трафостаници**

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

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

- да биде во приземје на градба
- лесно пристапна до сообраќајница
- темелењето на трансформаторите да биде издвоено од темелите на градбата.

- да се обезбеди површина за да се задоволат пропишаните растојанија.



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

## ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

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

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

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

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

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

### **1. Градежни парцели со намена А – ДОМУВАЊЕ**

#### **1.1 А1 – Домување во станбени куќи**

*Компатибилни класи на намена*

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

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

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

**-Парцелација:**

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

**-Сообраќајни услови:**

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

**-Гаражирање и паркирање:**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Парцелација:**

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

### **-Гаражирање и паркирање:**

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

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

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

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

### *Компатибилни класи на намена*

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

A3 – групно домување (40% од Б2)

Б3 – големи угостителски единици (40% од Б2)

Б4 – деловни простори (40% од Б2)

Б5 – хотелски комплекси (40% од Б2)

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

#### 3.1.В1 – Образование и наука

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

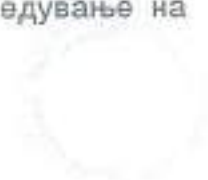
**Градежната парцела бр. 18** има површина од 7813м<sup>2</sup> и површина за градба 4146м<sup>2</sup>, висина на градба од 16,0м и катност П+3.

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

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

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

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



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

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

Градежната парцела бр. 18/1 има површина од 1855м<sup>2</sup> и површина за градба 729м<sup>2</sup>, висина на градба од 16,0м и катност П+3.

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

*Компатибилна класа на намена*

Д3 – спорт и рекреација (20% од В1)

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

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

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

### 3.1.1. В5 – Верски институции

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

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

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

*Компатибилни класи на намена*

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

Б5 – хотелски комплекси (10% од В5)

Д1 – парковско зеленило (10% од В5)

Д4 – меморијални простори (49% од В5)

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

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

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



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

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

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

#### 4. Г – ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

##### 4.1. Г2 – Лесна индустрија

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

Градежната парцела бр. 16 има површина од 7586м<sup>2</sup> и површина за градба 4600м<sup>2</sup>, висина на градба зависи од технолошкиот процес до катност П+3.

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

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

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

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

Градежната парцела бр. 17 има површина од 2030м<sup>2</sup> и површина за градба 1501м<sup>2</sup>, висина на градба зависи од технолошкиот процес до катност П+3.

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

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

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

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

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



17	2030	1501	6004	74	3.0	Г2	Г3,Г4(30%) мах. до 49%	технол. процес	П+3
----	------	------	------	----	-----	----	---------------------------	-------------------	-----

## 5. Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

### 5.1. Д1 – Парковско зеленило

Во рамките на планскиот опфат, класа на намена Д1 – парковско зеленило зафаќа површина од 2034м<sup>2</sup>. За планирање на компатибилни класи на намена: Б1 и Д3 до мах.10% од Д1, задолжителна е изработка на Архитектонско-урбанистички проект со услови согласно законската регулатива.

### 5.2. Д2 – Заштитно зеленило

Во рамките на планскиот опфат, класа на намена Д2 – заштитно зеленило зафаќа површина од 1447м<sup>2</sup>.

## 6. Е - ИНФРАСТРУКТУРА

### 6.1. Е1 – Сообраќајна инфраструктура

Во рамките на планскиот опфат, класа на намена Е1 – сообраќајна инфраструктура зафаќа површина од 11358м<sup>2</sup>.

### 6.2. Е2 – Комунална супраструктура (трафостаница)

На градежна парцела бр. 20 (КП бр. 8326/3) со површина од 18м<sup>2</sup> се задржува постоечката трафостаница, со пристап од улица "Партизанска".



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



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

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

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

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

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

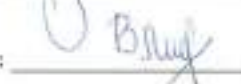
2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

изготвил:



контролирал:





М. П.

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА:





ДЗ  
Н=15.0  
П-1

ДЗ  
Н=15.0м  
П-1

спортивно рекреативна  
Младост

2.

1.

Д2

8350/2

8256/2

133.70

139.40

8125/1

8125/2

8135

8142

8141

8145

8145/2

8150 8154

8152

8158

8163

8170

817

8132

8141

8145

8145/2

74

8162

8135

8142

8141

8145

8145/2

8146

8147

8148

8149

8150

8151

8152

8153

8154

8155

8156

8157

8158

8159

8160

8161

8162

8163

8164

8165

8166

8167

8168

8169

8170

8171

8172

8173

8174

8175

8176

8177

8178

8179

8180

8181

8182

8183

8184

8185

8186

8187

8188

8189

8190

8191

8192

8193

8194

8195










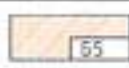

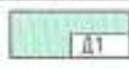

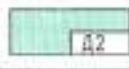

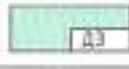

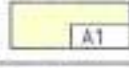

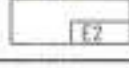



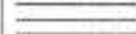
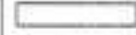
8196

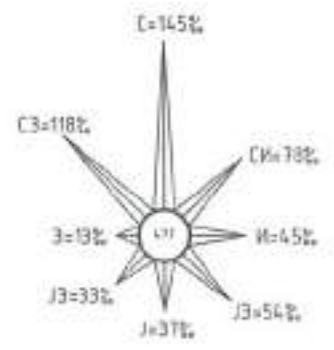
8197

8198

8199

8200

ВИД НА ПЛАН	ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН		
ИМЕ	КА ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК 9.2 ЗА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВЕН ЦЕНТАР НЕГОТИНО		
МЕСТО	ОПШТИНА НЕГОТИНО		
ПЛАНСКИ ОПФАТ	ОСОВИНА НА ЧЛ.МАРШАЛ ТИТИ, ОСОВИНА НА ПРИКЛУЧНА ПЕНТА НА АВТОПАТ М-10Е-751 ТО ПРЕСЕКУВА ЗАШТИТНИОТ ПОЈАС НА АВТОПАТОТ ДО ОСОВИНА НА ЧЛ.НОВОПЛАНИРАНА 6, ОСОВИНА НА ЧЛ.НОВОПЛАНИРАНА 4, ОСОВИНА НА ЧЛ.ПАРТИЗАНСКА, ОСОВИНА НА ЧЛ.НОВОПЛАНИРАНА 3, ОСОВИНА НА ЧЛ.А.ТОШЕВА		
ПОВРШИНА	11.91 ха		
ФАЗА	ПЛАН	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2011 - 2016
ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	РАЗМЕР	1 : 1000
ЛЕГЕНДА			ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЖА НА ВЕТЕРИ
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФА		ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		НОВОПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		ЕЛЕКТРИЧНА 10(20)kV ИНСТАЛАЦИЈА
			ТФ ИНСТАЛАЦИЈА
1, 2, ...	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		ПОСТОЈКА ТЕХНОЛОШКА ВОДА
	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС		ПОСТОЈКА ВОДОВОДНА ИНСТ.
	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО		ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ИНСТ.
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		ПОСТОЈКА ФЕКАЛНА КАН.
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАН.
	ДОИЗВУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЊИ		ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАН.
	КОМУНАЛНА СИМПЛАСТРУКТУРА ТРАФОСТАНИЦА		РЕГУЛИРАНО КОРИТО НА ТИМЈАНИШКА РЕКА
			ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТ
			Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СООБРАТНИ КОРИДОРИ КЛОВОИ
			ТРОТОАРИ, ПЕДАЧНИ ПАТЕКИ
			ВЕЛОСКОПСКИ ПАТЕКИ
ИЗРАБОТУВАЧ	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ ЕОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА ИНЖЕНЕРСКИ БУЛЕВАР БР. 208		
УПРАВИТЕЛ	САШКО ИВАНОВ ДООЕЛ		
НАРАЧАТЕЛ	ОПШТИНА НЕГОТИНО		
ОБЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА ДООЕЛ ОБЛАСТУВАЊЕ 0.0094	САШКО ИВАНОВ ДООЕЛ ОБЛАСТУВАЊЕ 0.0095	
СОРАБОТНИЦИ	ПАВЛЕ ХРИСТОВ ДООЕЛ		
ПРИЛОГ	СИНТЕЗЕН ПЛАН		
ТЕХ. БРОЈ	У10-12/11	ДАТУМ	12.2015
			ЛИСТ 4



ТАБЕЛА 1

БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	СМПАТУВАНЕ КЛАСИ НА НАМЕНА СОПАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПЛАНОВИ-ПРОЈЕКТОТ ЗА СТАНДАРДНИ И НОРМАТИВИ ЗА ПЛАНОВИ (СЛ. ВЕШНИК НА РР БР. 62/12)	К-ТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО БЕНЕЦ м1	ПОВРШИНА НА ГРАДБЕНА ПАРЦЕЛА м2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	ВКУПНО КОЗМЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСПОРАСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА КОЗРАДНОСТ %
1	D3	14, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 89, 91 вк. збор макс. 40%	1:1	15,00	14, 03	2,457	11, 110	1,05	70,00%
2	D3	14, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 89, 91 вк. збор макс. 40%	1:1	15,00	8, 131	6, 132	9, 130	1,05	70,00%
3	B5	/	1:3	15,00	2, 171	1, 565	2, 141	2,81	62,48%
4	D3	14, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 89, 91 вк. збор макс. 40%	1:1	15,00	15, 102	15, 034	16, 011	1,05	70,00%
5	D3	14, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 89, 91 вк. збор макс. 40%	1:1	15,00	11, 106	8, 326	12, 148	1,05	70,00%
6	D1	31, 33 вк. збор макс. 10%			22, 08				
7	A1	B1 30%	1:2-Пв	10, 20	5, 1	312	1, 08	1,25	56,22%
8	A1	B1 30%	1:2-Пв	10, 20	5, 1	297	1, 01	1,07	51,74%
9	A1	B1 30%	1:2-Пв	10, 20	5, 1	276	1, 02	1,07	49,20%
10	A1	B1 30%	1:2-Пв	10, 20	5, 1	305	1, 02	1,16	53,66%
11	A1	B1 30%	1:2-Пв	10, 20	5, 1	288	1, 04	1,40	47,60%
12	B2	/	1:1	3, 00	4, 1	25	0, 03	0,63	62,50%
<b>ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ПРОЈЕКТ</b>					<b>110, 166,00</b>	<b>ВКУПНО 35, 917</b>	<b>62, 145</b>	<b>0,62</b>	<b>30,14%</b>

ПАРЦЕЛАТЕ ЗА ПЛАНСКИОТ ПРОЈЕКТ БИ СЕ ДИВИДЕ ВО СООТВЕТНИ ПАРЦЕЛИ И ЗА ЈАВЕН ПАРКЕТИНГ И РЕЗЕРВОТ ВОЗНА ПАРКОВИСТА И РЕЗЕРВОТ ДИРЕКТОРКАМЕ БИ СЕ ДИВИДЕ НА ПАРЦЕЛИСТА НА ПРОЕКТА ДИРЕКТОРКАМА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ПРАКТИКА, ВО СООТВЕТСТВИЕ СО ЧЛЕН 50 И ЧЛЕН 51 ОД ЗАКОНОТ ЗА СТАНДАРДНИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНИРАЊЕ ИСТОВНО ИС/10

Д3  
H=15.0  
П+1



8125/1

2.

1.

спортивно рекреативно

Младост

8125/2

Д3  
H=15.0m  
П+1

Д2

8136/2

8133

8155/2

8135








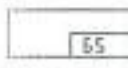

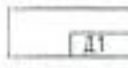

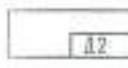



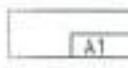

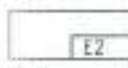


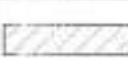

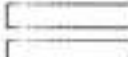

8142

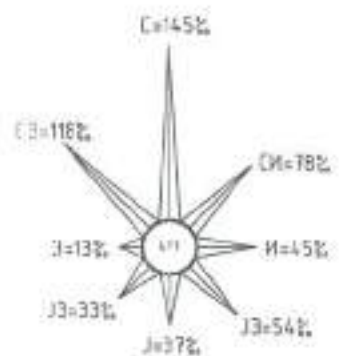
8143

8145

8145/2

8135

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



ДЗ  
H=15.0  
П+1

8125/1

2.

1.

спортско рекреативна

Магистр

8125/2

ДЗ  
H=15.1m  
П+1

Д2

8135

8143

8145/2

8145/1

8350/2

8186/2

8133

8170

8171

8163

8158

8150 8154

8155

УЛ. ПАРЦИПАТИ  
УЛ. ПАРЦИПАТИ

УЛ. ПАРЦИПАТИ  
УЛ. ПАРЦИПАТИ

УЛ. ПАРЦИПАТИ  
УЛ. ПАРЦИПАТИ

УЛ. ПАРЦИПАТИ  
УЛ. ПАРЦИПАТИ

УЛ. ПАРЦИПАТИ  
УЛ. ПАРЦИПАТИ

133.70

138.40

132.65

12.40

123.00

125

125

125

125

125

125

125

125

125

125

125

125

125

125

125

125

125

125

125

125

125

125

125

125

125

125

125

125

125

125

125

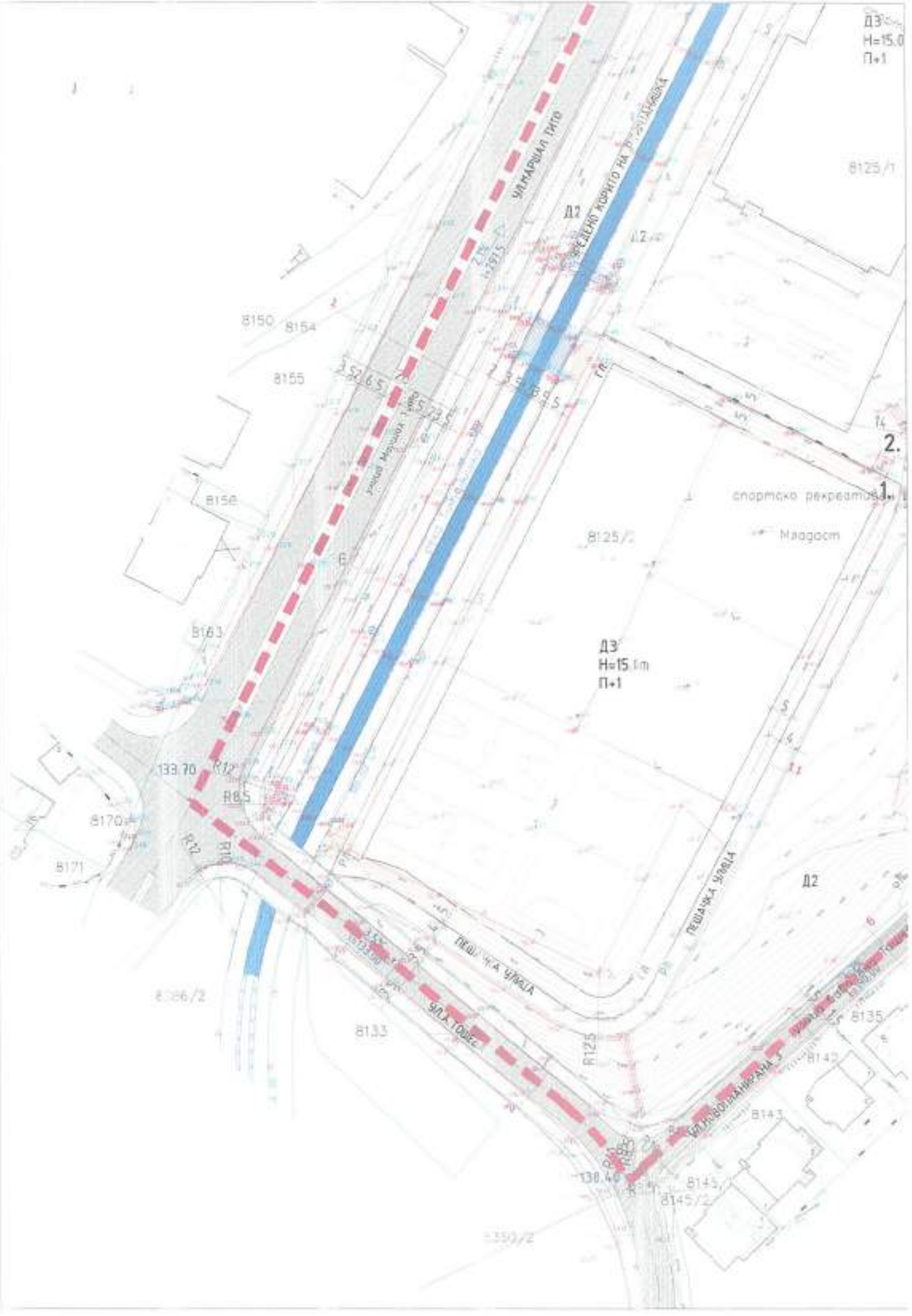
125

125

125

125

125

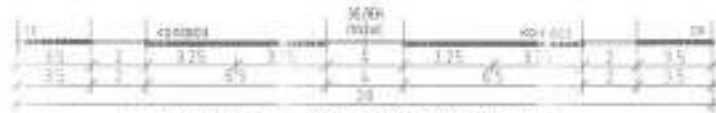




ΠΡΟΤΕ: ΠΡΟΤΥΠΟ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΟΔΟΥ



ΠΡΟΤΕ: ΠΡΟΤΥΠΟ Α-Α ΚΑΙ ΒΕΛΟΝΑΤ ΟΔ



ΠΡΟΤΕ: ΠΡΟΤΥΠΟ Β-Β ΚΑΙ Γ-Γ ΚΑΙ Δ-Δ ΚΑΙ Ε-Ε ΚΑΙ ΣΤ-ΣΤ ΚΑΙ Ζ-Ζ ΚΑΙ Η-Η ΚΑΙ Θ-Θ ΚΑΙ Ι-Ι ΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΚΤΑΡΙΑ ΟΔΟΥ



ΠΡΟΤΕ: ΠΡΟΤΥΠΟ Β-Β ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗΣ - ΕΡΓΟΝΟΜΟ ΜΟΔΕΛΟ



ΠΡΟΤΕ: ΠΡΟΤΥΠΟ Γ-Γ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΟΔΕΛΟ - ΕΡΓΟΝΟΜΟ ΜΟΔΕΛΟ



ΠΡΟΤΕ: ΠΡΟΤΥΠΟ Δ-Δ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΟΔΕΛΟ - ΕΡΓΟΝΟΜΟ ΜΟΔΕΛΟ  
ΠΡΟΤΕ: ΠΡΟΤΥΠΟ Ε-Ε ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΟΔΕΛΟ - ΕΡΓΟΝΟΜΟ ΜΟΔΕΛΟ



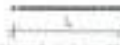
ΠΡΟΤΕ: ΠΡΟΤΥΠΟ ΣΤ-ΣΤ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΟΔΕΛΟ - ΕΡΓΟΝΟΜΟ ΜΟΔΕΛΟ



ΠΡΟΤΕ: ΠΡΟΤΥΠΟ Ζ-Ζ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΟΔΕΛΟ - ΕΡΓΟΝΟΜΟ ΜΟΔΕΛΟ



ΠΡΟΤΕ: ΠΡΟΤΥΠΟ Η-Η ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΟΔΕΛΟ - ΕΡΓΟΝΟΜΟ ΜΟΔΕΛΟ



ΠΡΟΤΕ: ΠΡΟΤΥΠΟ Θ-Θ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΟΔΕΛΟ - ΕΡΓΟΝΟΜΟ ΜΟΔΕΛΟ



Ε-Ε ΠΡΟΤΕ: ΠΡΟΤΥΠΟ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΟΔΕΛΟ - ΕΡΓΟΝΟΜΟ ΜΟΔΕΛΟ



## ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### Вовед

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

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

### Цели

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

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

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

#### 1. Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори

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

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

- А1 - домување во станбени куќи

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

- Б5 – хотелски комплекси

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

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

#### Методологија

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

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

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

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

#### 1.Вид на планска документација

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

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

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

#### 2.Географска и геодетска местоположба со граница на планскиот опфат

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

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

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

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

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

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

### 4. Планска програма

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

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

## 5.Опис и образложение на планскиот концепт

Планскиот концепт ги потврдува намените согласно ГУП на град Неготино, со имплементирање на компатибилните намени на основната намена спорт и рекреација – Б5 – хотелски комплекси. Со планот е предвидена површина на земјиште со намена Д3-спорт и рекреација од 46.931м<sup>2</sup>, и како компатибилна намена Б5-хотелски комплекси со површина на земјиште од 2.505м<sup>2</sup>, односно со процент на учество во основната намена од 5,34% што е во рамка на дозволените 20% за намената Б5 во вкупниот збор од 40% за сите компатибилни намени.

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

## 6. Опис и образложение на планските решенија

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

### 1.Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори

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

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

- А1 - домување во станбени куќи

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

- Б5 – хотелски комплекси

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

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

Процентуалната застапеност на намените е следната:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Планирањето на градежна парцела со намена Б5-хотелски комплекси е потврдено со насоките од одобрената Планска програма, како и можноста за формирање на градежна парцела со имплементирање на компатибилна намена на основната намена Д3-спорт и рекреација со максимално 20% учество во основната класа. Намената Б5-хотелски комплекси во планскиот опфат учествува со 5% во основната намена Д3-спорт и рекреација.

## **7.Плански решенија на комунална инфраструктура**

### **Сообраќај**

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

Сообраќајниците кои го дефинираат опфатот се следните:

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

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

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

### Паркирање

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

## Нивелациско решение

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

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

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

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

## Основно решение на комунална инфраструктура

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

## Електро-енергетика

Во планскиот опфат не се евидентирани трафостаници.

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

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

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

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



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

### ПТТ инсталации

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

### Хидротехничка инфраструктура

#### Планирана водоводна мрежа

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

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

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

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

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

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

#### Планирана канализациона мрежа

##### Фекална канализација

Евидентирана е линија за опфатот од градската канализација и тоа:

- Ф400 по сообраќајниот коридор на ул.Маршал Тито

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

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

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

#### отпадна вода

од санитарна вода

$$q_{otp} = q_{max} / c_{as} \times 0.80 \times 1 \square 25$$

дијаметар на цевка

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

$$250 \text{ ND}$$

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

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

#### Атмосферска канализација

Не е евидентирана атмосферска канализација.

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

#### атмосферска вода

површина под објекти

$$0.934 \text{ h}$$

слободни површини

$$2.355 \text{ h}$$

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

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

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

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

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

дијаметар на ПЕ цевка

$$400 \text{ ND}$$

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

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

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

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

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

страница 9 од 25

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 9. Мерки за заштита

### 9.1. Мерки за заштита на животната средина

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

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

Со овој плански документ заштитата се однесува на:

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

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

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

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

#### **Аерозагадување и мерки на заштита**

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

#### **Загадување на почва и подземни води и мерки за заштита**

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

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

#### **Извори на бучава и мерки на заштита**

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

### **9.2. Мерки за заштита и спасување**

Во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08 и 124/10) задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување. Тоа опфаќа пред сè изградба на објекти отпорни на сеизмички

дејствија, регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти и заштита и изградба на потребната инфраструктура. За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, задолжително треба да се обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување, обука за примена на средствата за заштита и спасување во за тоа предвидените центри.

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

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

Во согласност со:

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

и другите позитивни прописи предвидени се следните мерки:

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

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

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

#### **Мерки за заштита и спасување од урнатини**

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на објектите.

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

#### **Мерки за заштита и спасување од свлекување на земјиштето**

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

#### **Мерки за Радиолошка, Хемиска и Биолошка заштита**

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

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

### **9.3 Мерки за заштита на културното наследство**

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

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

## 10. Општи услови за изградба

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 1. Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори

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

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



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

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

## 11. Посебни услови за изградба

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

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

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

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

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

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

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

#### Градежна парцела 1, 2

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

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

#### Градежна парцела 4

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

• Колски пристап од ул.Новопланирана 5

БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ м1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА м2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
4	Д3	A4,Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,Б6,В3,Д1 вк.збир max,40%	П+1	15.00	15,763	11,034	16,551	1.05	70.00%

**Градежна парцела 5**

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

БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ м1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА м2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
5	Д3	A4,Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,Б6,В3,Д1 вк.збир max,40%	П+1	15.00	11,777	8,229	12,343	1.05	70.00%

### Градежна парцела 3

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

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

### Градежна парцела 6

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

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

### Градежна парцела 7, 8, 9, 10, 11

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

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

### Градежна парцела 12

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

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

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

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

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

### 11.2 Посебни услови за градба од доменот на сообраќајната инфраструктура

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

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



### 13.Нумерички дел

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

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

#### 14.Билансни показатели

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



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-136/1 од 05.03. 2024 год.

Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 39

ДУП: за дел од УБ 9.1, „Ундустриска зона“

Одлука број: 08-299/10 од 21. 06. 2019 год.

Плански период: 2015 – 2020 година

Намена на градба:

ул. „Индустриска“ бр.

Неготино

КО Неготино

за дел од УБ 9.1

ДЛ бр. /

М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА дел од УБ 9.1 КО Неготино; за дел од УБ 9.1, „Ундустриска зона“ 9.1, „Ундустриска зона“ , 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 сласување, мерки за движење на хендикепирани лица и сл.

б) Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- постоечка улица „Индустриска“
- има приклучок на водоводна и фекална мрежа
- има приклучок на НН мрежа

изготвил: \_\_\_\_\_

контролирал: \_\_\_\_\_

М. П.

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА:

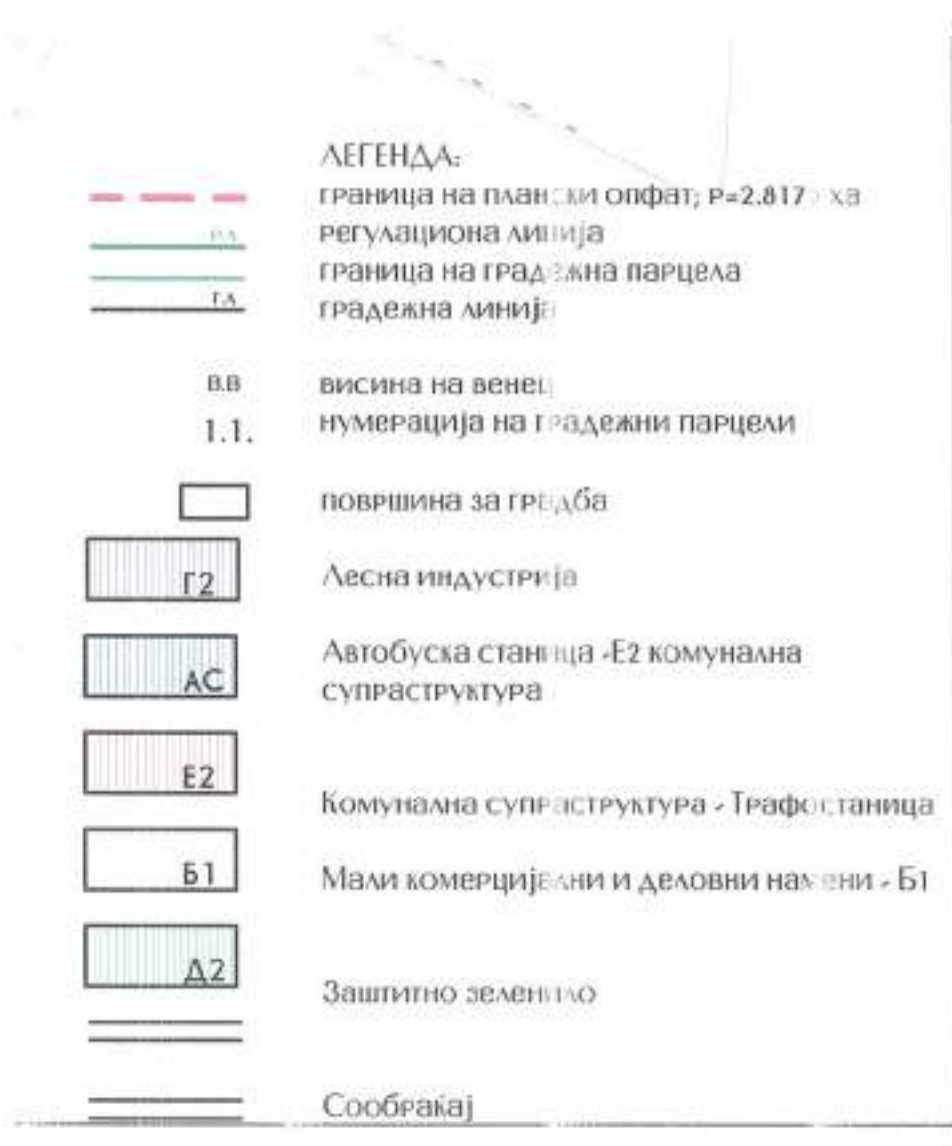
\_\_\_\_\_

ПЛОЩ НА ИЗГРАДНОСТ (просек) - Пн	68%
ПЛОЩ НА ИСКРИСТЕНОСТ (просек) - Кн	2.01
ПЛОЩ НА РАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	15



- КАДОВОД
- ДЪЛБАНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЕКОЛОШКА ВОДА
- ЕЛЕКТРИКА
- НАДФОН
- СИФОСТАВНИЦА





№	БРУТО ПОВРШИНА М2	Чиста површина за градење м2	Вкупна изградена површина м2	Н макс. височина (м) (вентил)		ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ГП - Пн	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ НА ГП - Кп	ПОСОБНИ НАМЕНИ НА ПАРЦЕЛИТЕ			намена на парцелите
				м	градби			категорија	категорија	категорија	
1.1.	2.790,00	1.750,00	5.253,00	до АУП	П+	63%	1,88	Е2	Е1, Е3, Е4	49%	на објект во парцела
1.2.	43,00	20,00	23,00	4.5м	П	53%	0,53	Е2			трафостаница
1.3.	532,00	320,00	981,00	12м	П+	51%	1,84	Г2	Е1, Е4, Г3, Е2, Г1	49%	на објект во парцела
1.4.	303,00	180,00	585,00	12м	П+	56%	1,87	Г2	Е1, Е4, Г3, Г1	49%	на објект во парцела
1.5.	334,00	140,00	420,00	12м	П+	42%	1,26	Г2	Е1, Е4, Г3, Г1	49%	на објект во парцела
1.6.	1.089,00	700,00	2.214,00	12м	П+	69%	2,07	Г2	Е1, Е4, Г3, Г1	49%	на објект во парцела
1.7.	185,00	110,00	114,30	4 м	П	63%	0,69	Е1			на објект во парцела
1.8.	984,00	280,00	1.197,00	12м	П+	68%	2,05	Г2	Е1, Е4, Г3, Г1	49%	на објект во парцела
1.9.	3.757,00	2.650,00	7.950,00	до АУП	П+	70%	2,11	Г2	Е1, Е4, Г3, Г1	49%	на објект во парцела
1.10.	29,00	10,00	13,00	4.5м	П	45%	0,45	Е2			трафостаница
1.11.	3.134,00	2.200,00	6.612,00	до АУП	П+	70%	2,11	Г2	Е1, Е4, Г3, Г1	49%	на објект во парцела
1.12.	1.339,00	800,00	2.811,00	12м	П+	70%	2,10	Г2	Е1, Е4, Г3, Г1	49%	на објект во парцела
1.13.	2.087,00	1.480,00	4.398,00	до АУП	П+	70%	2,11	Г2	Е1, Е4, Г3, Г1	49%	на објект во парцела
1.14.	819,00	510,00	657,00	12м	П+	68%	2,06	Г2	Е1, Е4, Г3, Г1	49%	на објект во парцела
1.15.	876,00	580,00	1.794,00	12м	П+	68%	2,06	Г2	Е1, Е4, Г3, Г1	49%	на објект во парцела
<b>1.16. ВКУПНО:</b>	<b>17.421,00</b>	<b>11.700,00</b>	<b>35.025,00</b>	/	/	<b>68%</b>	<b>2,01</b>				

**НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ  
НА ПЛАНИРНАТА СОСТОЈБА**

1	ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	28175,00	м2
2	ЈАВНИ ПОВРШНИ ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	10707	м2
2.1	Сообраќајна мрежа - Е1	10010,00	м2
2.1	Заштитно зеленило - Е2	707	м2
3	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	17408	м2
3.1	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА Г2	14566,00	м2
3.2	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА Е2	2862,00	м2
4	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (под објект)	11775,00	м2
5	БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ НАД ЗЕМЈЕНОТ	35025,00	м2
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - Пн	68%	
7	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - Кп	2,01	
8	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	15	



---

ЛЕГЕНДА :

	ВОДОВОД
	ФРЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ТЕХНОЛОШКА ВОДА
	ЕЛЕКТРИКА
	ТЕЛЕФОН
	ТРАФОСТАНИЦА

---

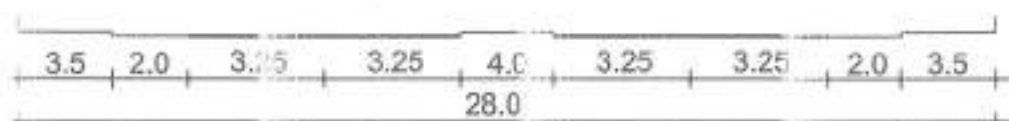




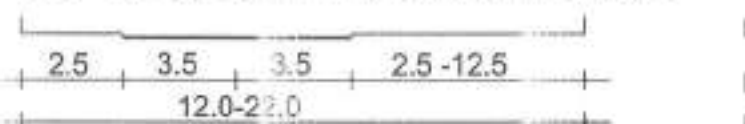
## Легенда :

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

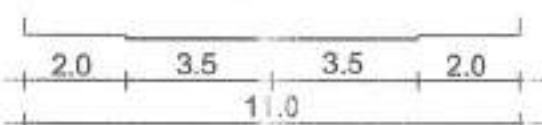
1-1 МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ: "МАРШАЛ ТИТО"



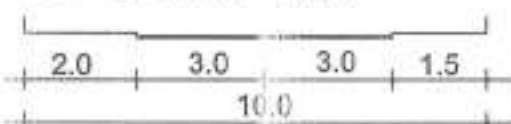
2-2 МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ: улица "ИНДУСТРИСКА"



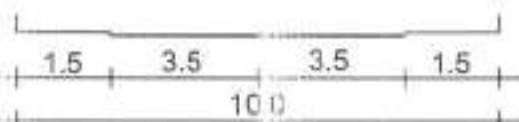
3-3 РЕГИОНАЛЕН ПАТ: P=107"



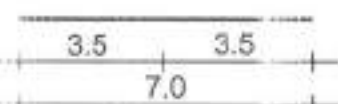
8-8 СЕРВИСНИ УЛИЦИ: улица "5"



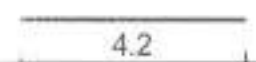
4/4 ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ: улица "1", улица "7"



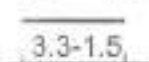
5/5 ПРИСТАВНИ УЛИЦИ: улица "6", "8"



6/6 ПЕШАЧКИ УЛИЦИ: пешачка улица "1"



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



⊕ 268.00 ВИСИНСКИ КОТИ

T2 Темп

i=0.3% Нагнб

r=39.31 Растојание помеѓу темпа

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **8.1. Посебни услови за градба од доменот на комунална инфраструктура**

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

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

- Од аспект на електроенергетика, начинот на приклучување и техничките

елементи ќе бидат дефинирани од стручните служби на ЕВН Македонија.

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

## 8.2. Посебни услови за градба од доменот на сообраќајна инфраструктура

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

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

## ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

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

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

Класа на намени :

основна класа на намена:

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

компатиби класи на намена на основната класа на намена:

– Мали комерцијални и деловни намени – Б1,

– Деловни простори – Б4

– Сервиси – Г3

– Стоваришта – Г4

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

основна класа на намена:

- Комунална супраструктура – Е2, како основна намена;

Посебните услови се однесуваат посебно за секоја градежна парцела:

Градежна парцела 1.1

основна класа на намена:

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

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

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

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

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

**Дозволени пречекорувања на градежната линија :**

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

Градежна парцела 1.2

основна класа на намена:

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

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

### Градежна парцела 1.3

основна класа на намена:

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

компатиби класи на намена на основната класа на намена:

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

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

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

### Дозволени пречекорувања на градежната линија :

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



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

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

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

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

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

#### Градежна парцела 1.4

основна класа на намена:

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

компатиби класи на намена на основната класа на намена:

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

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

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

## Влез од пристапна улица 8

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

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

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

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

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

## Градежна парцела 1.5

**основна класа на намена:**

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

**компатиби класи на намена на основната класа на намена:**

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

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

Површина на градежна парцела	334 м <sup>2</sup>
површина за градба на приземје	140 м <sup>2</sup>

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

**Дозволени пречекорувања на градежната линија :**

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

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

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

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

**Градежна парцела 1.6**

основна класа на намена:

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

компатиби класи на намена на основната класа на намена:

– Мали комерцијални и деловни намени – Б1,

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

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

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

#### Дозволени пречекорувања на градежната линија :

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

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

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

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

#### Градежна парцела 1.7

основна класа на намена:

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

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

#### Дозволени пречекорувања на градежната линија :

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

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

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

#### Градежна парцела 1.8

основна класа на намена:

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

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

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

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

**Дозволен пречекорувања на градежната линија :**

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

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

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

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

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

### Градежна парцела 1.9

основна класа на намена:

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

компатиби класи на намена на основната класа на намена:

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

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

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

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

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

Дозволен пречекорувања на градежната линија :

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

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

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

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

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

#### Градежна парцела 1.10

основна класа на намена:

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

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

#### Градежна парцела 1.11

основна класа на намена:

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



– Стоваришта – Г4

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

Површина на градежна парцела	3134 м <sup>2</sup>
површина за градба на приземје	2204 м <sup>2</sup>
Мах. Процент на изграденост (P)	70 %
Мах. Коэффициент на искористеност	2,11
Мах. број нивои	П+2
Мах. висина до венец	по АУП
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	во парцела
Влез од сервисна улица 5	

- Површината за градба е максимална и ќе се разработи со архитектонско-урбанистички проект, во кој ќе се дефинираат габаритите на објектите, интерните сообраќајници, комуналната инфраструктура, точниот број на паркинг места и начин на паркирање.

Изработка на Архитектонско урбанистички проект за ГП 1.11 и тоа согласно на член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник број. 51/05,137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13, 42/14)

**Дозволени пречекорувања на градежната линија :**

Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 38, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14).

**Паркирање :** Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела во објектот и во дворното место. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената површина и висина за градба.

Норматив согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14)

- Се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните

- води од сопствениот технолошки процес
- Задолжително да се добие мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање во однос на планираниот третман на отпадни води
  - Да се одреди реципиентот и прочистената отпадна вода не треба да биде со понизок квалитет од класата на реципиентот

### Градежна парцела 1.12

основна класа на намена:

- лесна и незагадувачка индустрија – Г2, како основна намена;

компатиби класи на намена на основната класа на намена:

- Мали комерцијални и деловни намени – Б1,
- Деловни простори – Б4
- Сервиси – Г3
- Стоваришта – Г4

Максимален дозволен процент на учество 49 % на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена

Површина на градежна парцела	1339 м <sup>2</sup>
површина за градба на приземје	937 м <sup>2</sup>
Мах. Процент на изграденост (P)	70 %
Мах. Коефициент на искористеност	2,10
Мах. број нивои	П+2
Мах. висина до венец	12м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање Влез од индустриска улица 4	во парцела

#### Дозволен пречекорувања на градежната линија :

Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 38, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14).

**Паркирање :** Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела во објектот и во дворното место. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената површина и висина за градба.

Норматив согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14)

- Се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес
- Задолжително да се добие мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање во однос на планираниот третман на отпадни води
- Да се одреди реципиентот и прочистената отпадна вода не треба да биде со понизок квалитет од класата на реципиентот

### Градежна парцела 1.13

**основна класа на намена:**

- лесна и незагадувачка индустрија – Г2, како основна намена;

**компатиби класи на намена на основната класа на намена:**

- Мали комерцијални и деловни намени – Б1,
- Деловни простори – Б4
- Сервиси – Г3
- Стоваришта – Г4

Максимален дозволен процент на учество 49 % на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена

Површина на градежна парцела	2087 м <sup>2</sup>
површина за градба на приземје	1466 м <sup>2</sup>
Мах. Процент на изграденост (P)	70%
Мах. Коефициент на искористеност	2,11
Мах. број нивоа	П+2
Мах. висина до венец	со АУП
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	во парцела
Влез од сервисна улица 5	

- Површината за градба е максимална и ќе се разработи со архитектонско-

урбанистички проект, во кој ќе се дефинираат габаритите на објектите, интерните сообраќајници, комуналната инфраструктура, точниот број на паркинг места и начин на паркирање.

Изработка на Архитектонско урбанистички проект за ГП 1.13 и тоа согласно на член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник број. 51/05,137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13, 42/14)

**Дозволени пречекорувања на градежната линија :**

Најистурениот деп од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 38, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14).

**Паркирање :** Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела во објектот и во дворното место. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената површина и висина за градба.

Норматив согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14)

- Се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес
- Задолжително да се добие мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање во однос на планираниот третман на отпадни води
- Да се одреди реципиентот и прочистената отпадна вода не треба да биде со понизок квалитет од класата на реципиентот

**Градежна парцела 1.14**

**основна класа на намена:**

- лесна и незагадувачка индустрија – Г2, како основна намена;

**компатиби класи на намена на основната класа на намена:**

- Мали комерцијални и деловни намени – Б1,
- Деловни простори – Б4
- Сервиси – Г3
- Стоваришта – Г4

Максимален дозволен процент на учество 49 % на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена

Површина на градежна парцела	319 м <sup>2</sup>
површина за градба на приземје	219 м <sup>2</sup>
Мах. Процент на изграденост (P)	69%
Мах. Коэффициент на искористеност	2,06
Мах. број нивои	П+2
Мах. висина до венец	12 м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	во парцела
Влез од индустриска улица 4	

**Дозволени пречекорувања на градежната линија :**

Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 38, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14).

**Паркирање :** Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела во објектот и во дворното место. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената површина и висина за градба.

Норматив согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14)

- Се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес
- Задолжително да се добие мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање во однос на планираниот третман на отпадни води
- Да се одреди реципиентот и прочистената отпадна вода не треба да биде со понизок квалитет од класата на реципиентот

**Градежна парцела 1.15**

основна класа на намена:

- лесна и загадувачка индустрија – Г2, како основна намена;
- компатиби класи на намена на основната класа на намена:
- Мали комерцијални и деловни намени – Б1,
- Деловни простори – Б4
- Сервиси – Г3
- Стоваришта – Г4

Максимален дозволен процент на учество 49 % на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена

Површина на градежна парцела	876 м <sup>2</sup>
површина за градба на приземје	598 м <sup>2</sup>
Мах. Процент на изграденост (P)	68%
Мах. Коефициент на искористеност	2,05
Мах. број нивои	П+2
Мах. висина до венец	12 м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	во парцела
Влез од индустриска улица 4	

#### Дозволени пречекорувања на градежната линија :

Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 38, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14).

**Паркирање :** Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела во објектот и во дворното место. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената површина и висина за градба.

Норматив согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14)

- Се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес

- Задолжително да се добие мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање во однос на планираниот третман на отпадни води
- Да се одреди реципиентот и прочистената отпадна вода не треба да биде со понизок квалитет од класата на реципиентот



## Б - нумерички дел -

## 1. Нумерички показатели на планираната состојба

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА			
1	ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	28175.00	м2
2	ЈАВНИ ПОВРШНИ ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	10747	м2
2.1	Сообраќајна мрежа – Е1	10010.00	м2
2.1	Заштитно зеленило – Д2	737	м2
3	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	17428	м2
3.1	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА Г2	14566.00	м2
3.2	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА Е2	2862.00	м2
4	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (под објекти)	11775.00	м2
5	БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ НАД ТЕРЕНОТ	35025.00	м2
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - Пн	68%	
7	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - Кн	2.01	
8	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	15	





Број: 11-216/7  
Дата: 30.04.2024 год.

ОПШТИНА НЕГОТИНО

Ацо Аци Илов, бр. 2  
1440 Неготино  
Република Северна  
Македонија

Тел. (043) 361-045  
Фак. (043) 361-933

[www.needotino.gov.mk](http://www.needotino.gov.mk)  
[info@needotino.gov.mk](mailto:info@needotino.gov.mk)

Градоначалникот на општина Неготино, решавајќи по доставениот предлог од страна на комисијата за урбанизам на општина Неготино, за издавање на Решение за одобрување на Планска програма за изработка на Планска Програма за Детален Урбанистички План за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, општина Неготино, изработена од ТДПИГК „ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ увоз-извоз Скопје, а врз основа на член 44 став 7 од (Службен Весник на РСМ бр. 32/20 и 111/23), го донесува следното:

## РЕШЕНИЕ

СЕ ОДОБРУВА планска програма за изработка на Детален Урбанистички План за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, општина Неготино, изработена од ТДПИГК „ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ увоз-извоз Скопје, со тех. бр. 04-33/204 од април, 2023 год. Составен дел на ова Решение е планска програма за Детален Урбанистички План за Урбана Единица 1 Дел од Блок 3 Општина Неготино (помеѓу улиците „Маршал Тито“ и „Никола Петров“), со тех. бр. 04-33/204 од април, 2024 год., изработена од ТДПИГК „ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ увоз-извоз Скопје.

## Образложение

Комисијата за урбанизам на општина Неготино до градоначалникот на општина Неготино, поднесе предлог број 11-216/7 од 29.04.2024 година за издавање на решение за одобрување на планска програма за Детален Урбанистички План за Урбана Единица 1 Дел од Блок 3 Општина Неготино (помеѓу улиците „Маршал Тито“ и „Никола Петров“), со тех. бр. 04-33/204 од април, 2024 год., изработена од ТДПИГК „ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ увоз-извоз Скопје со комплетна документација:



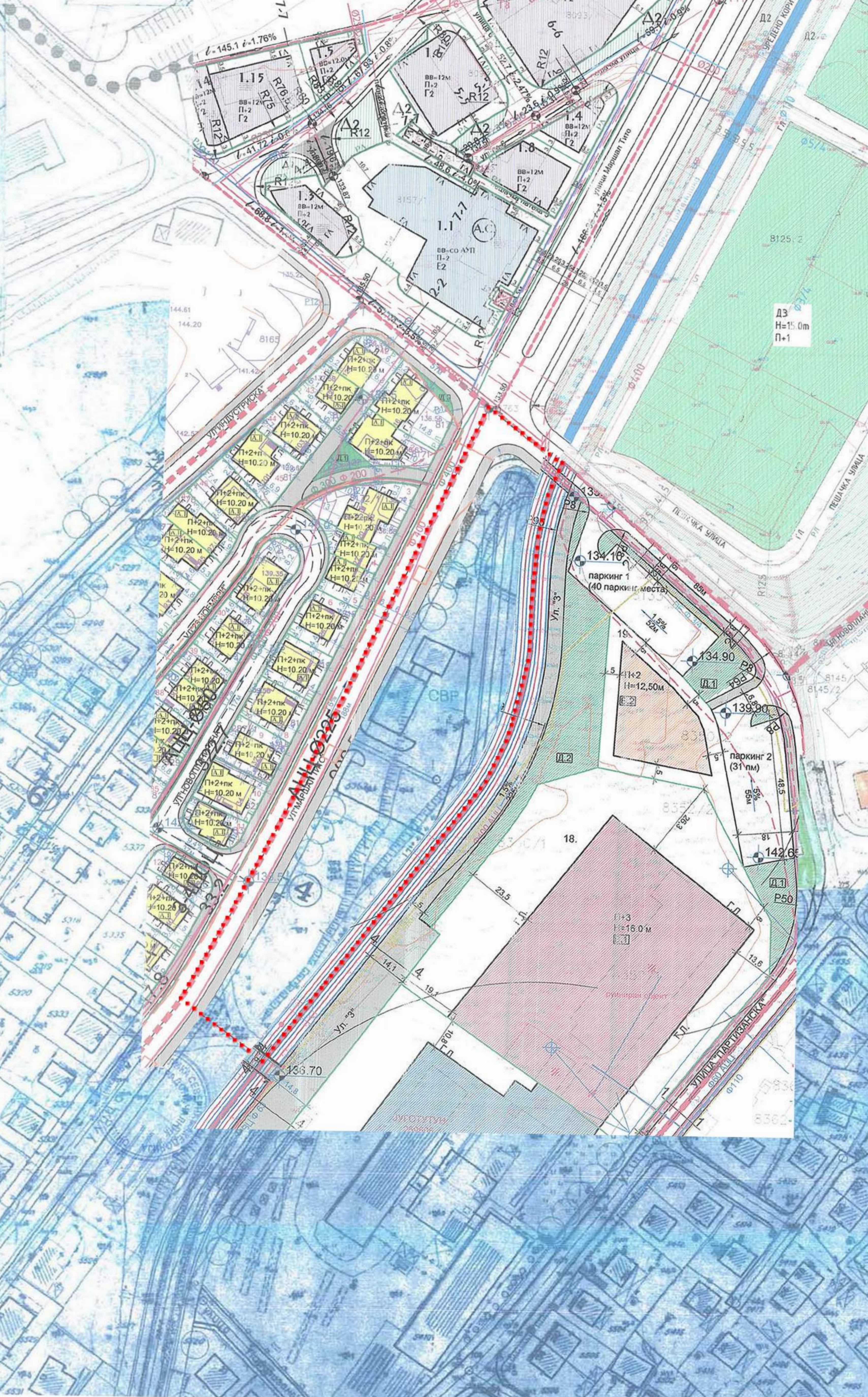
1. Решение за формирање на комисија за урбанизам, бр. 09-183/1 од 02.02.2024 год;
2. Геодетски елаборат за актурирана геодетска подлога, бр. 0801-59/3 од 04.03.2024 год. изработен од Гео Топо Кат ДОО Подружница Неготино;
3. Извод од план ГУП за град Неготино со одлука број 08-562/3 од 06.11.2020 година и ДУП Неготино, со одлука број 08-254/1 од 08.07.1998 година;
4. Извод од соседни планови: ДУП за Урбана заедница 1 одлука број 07-285/4 од 07.06.2012 година, ДУП за дел од УЗ 7 УБ 7.1, одлука број 08-113/3 од 10.04.2017 година, ДУП за дел од УБ 9.2, одлука број 08-32/8 од 29.01.2016 година, ДУП за дел од УБ 9.1 „Индустриска зона“ со одлука број 08-299/10 од 21.06.2019 година;
5. Планска Програма за Детален Урбанистички План за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито - на „Неготинска река“), КО Неготино, општина Неготино, изработена од ТДПИГК „ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ увоз-извоз Скопје, бр. 04-33/204 од април, 2024 год.

Врз основа на гореизнесеното, Градоначалникот на општина Неготино одлучи како во диспозитивот на ова Решение.

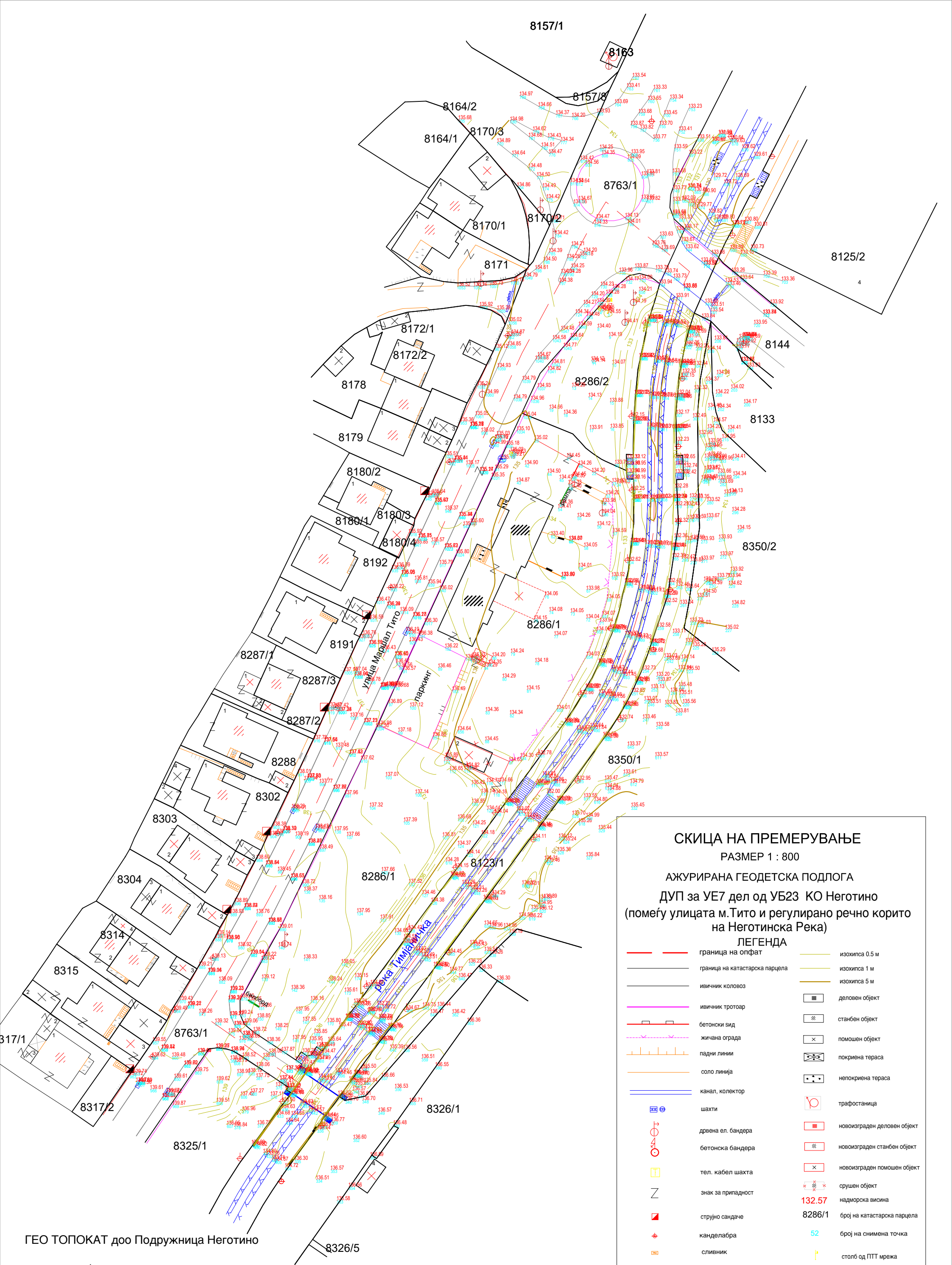
~~Упатство за правно средство:~~ Против ова Решение незадоволната странка има право на жалба преку општина Неготино, во рок од 15 дена од денот на приемот на решението, до органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

Општина Неготино  
Градоначалник  
Горан Стојанов

## **ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ**



## **АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**



**СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ**  
**РАЗМЕР 1 : 800**  
**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**  
**ДУП за УЕ7 дел од УБ23 КО Неготино**  
**(помеѓу улицата м.Тито и регулирано речно корито на Неготинска Река)**

**ЛЕГЕНДА**

	граница на опфат		изохипса 0.5 м
	граница на катастарска парцела		изохипса 1 м
	ивичник коловоз		изохипса 5 м
	ивичник тротоар		деловен објект
	бетонски ѕид		станбен објект
	жичана ограда		помошен објект
	падни линии		покриена тераса
	соло линија		непокриена тераса
	канал, колектор		трафостаница
	шахти		новоизграден деловен објект
	дрвена ел. бандера		новоизграден станбен објект
	бетонска бандера		новоизграден помошен објект
	тел. кабел шахта		срушен објект
	знак за припадност		надморска висина
	струјно сандаче		број на катастарска парцела
	канделабра		број на снимена точка
	сливник		столб од ПТТ мрежа

ГЕО ТОПОКАТ доо Подружница Неготино

изработил, Доне Ѓорѓиев овластен геодет



Број: 11-216/7  
Дата: 30.04.2024 год.

ОПШТИНА НЕГОТИНО

Ацо Аци Илов, бр. 2  
1440 Неготино  
Република Северна  
Македонија

Тел. (043) 361-045  
Фак. (043) 361-933

[www.needotino.gov.mk](http://www.needotino.gov.mk)  
[info@needotino.gov.mk](mailto:info@needotino.gov.mk)

Градоначалникот на општина Неготино, решавајќи по доставениот предлог од страна на комисијата за урбанизам на општина Неготино, за издавање на Решение за одобрување на Планска програма за изработка на Планска Програма за Детален Урбанистички План за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, општина Неготино, изработена од ТДПИГК „ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ увоз-извоз Скопје, а врз основа на член 44 став 7 од (Службен Весник на РСМ бр. 32/20 и 111/23), го донесува следното:

## РЕШЕНИЕ

СЕ ОДОБРУВА планска програма за изработка на Детален Урбанистички План за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, општина Неготино, изработена од ТДПИГК „ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ увоз-извоз Скопје, со тех. бр. 04-33/204 од април, 2023 год. Составен дел на ова Решение е планска програма за Детален Урбанистички План за Урбана Единица 1 Дел од Блок 3 Општина Неготино (помеѓу улиците „Маршал Тито“ и „Никола Петров“), со тех. бр. 04-33/204 од април, 2024 год., изработена од ТДПИГК „ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ увоз-извоз Скопје.

## Образложение

Комисијата за урбанизам на општина Неготино до градоначалникот на општина Неготино, поднесе предлог број 11-216/7 од 29.04.2024 година за издавање на решение за одобрување на планска програма за Детален Урбанистички План за Урбана Единица 1 Дел од Блок 3 Општина Неготино (помеѓу улиците „Маршал Тито“ и „Никола Петров“), со тех. бр. 04-33/204 од април, 2024 год., изработена од ТДПИГК „ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ увоз-извоз Скопје со комплетна документација:



1. Решение за формирање на комисија за урбанизам, бр. 09-183/1 од 02.02.2024 год;
2. Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, бр. 0801-59/3 од 04.03.2024 год. изработен од Гео Топо Кат ДОО Подружница Неготино;
3. Извод од план ГУП за град Неготино со одлука број 08-562/3 од 06.11.2020 година и ДУП Неготино, со одлука број 08-254/1 од 08.07.1998 година;
4. Извод од соседни планови: ДУП за Урбана заедница 1 одлука број 07-285/4 од 07.06.2012 година, ДУП за дел од УЗ 7 УБ 7.1, одлука број 08-113/3 од 10.04.2017 година, ДУП за дел од УБ 9.2, одлука број 08-32/8 од 29.01.2016 година, ДУП за дел од УБ 9.1 „Индустриска зона“ со одлука број 08-299/10 од 21.06.2019 година;
5. Планска Програма за Детален Урбанистички План за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито - на „Неготинска река“), КО Неготино, општина Неготино, изработена од ТДПИГК „ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ увоз-извоз Скопје, бр. 04-33/204 од април, 2024 год.

Врз основа на гореизнесеното, Градоначалникот на општина Неготино одлучи како во диспозитивот на ова Решение.

~~Упатство за правно средство:~~ Против ова Решение незадоволната странка има право на жалба преку општина Неготино, во рок од 15 дена од денот на приемот на решението, до органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

Општина Неготино  
Градоначалник  
Горан Стојанов



# ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

## А) ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

### 1. ВОВЕД

Врз основа на извршената анализа на постојната планска документација, Генералниот урбанистички план на град Неготино, ДУП за град Неготино, согласно Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 32/2020 и 111/2023) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 225/2020, 219/2021, 104/2022 и 99/2023), општина Неготино покрена постапка за изработка на **Детален Урбанистички План за Урбана Единица 7 дел од блок 23 (помеѓу улицата „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“)** КО Неготино, Општина Неготино.

Планскиот опфат, предмет на оваа анализа, односно Документациска основа е изготвена врз:

- Ажурирана геодетска подлога и теренско снимање од страна на стручни лица од геодетска фирма.

- Увид на лице место од страна на стручни лица ангажирани од фирмата изработувач на оваа планска документација

- Одобрената Планска програма од страна на општина Неготино

- Податоци информации добиени од други органи на државната управа и други субјекти согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање.

Основни цели кои овој Детален урбанистички план треба да ги исполни се:

- Функционално и просторно поврзување на планскиот опфат со неговата непосредна околина, со централното градско подрачје и со градскиот организам во целина.

- Создавање на оптимални услови за комунални услуги (сите видови сообраќај, водоснабдување, одведување на отпадни води, отстранување на цврстиот отпад, снабдување со енергија, ПТТ услуги и сл.)

### 2. ГЕОГРАФСКИ И ГЕОДЕТСКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ЗА НЕГОВИТЕ КОНТАКТНИ СОСЕДНИ ПРОСТОРИ

Опфатот кој е предмет на Деталниот Урбанистички План, зафаќа површина од **0,98ха** и неговата конкретна местоположба е дефинирана во рамките на следните граници:

Граници на планскиот опфат се:

- на североисток е улица „Баба Ана Ташева“, и
- на северозападната страна улица „Маршал Тито“.
- на југоисточната страна „Неготинска река“.
- на југозападната страна крак на ул. „Маршал Тито“

Границите на планираниот опфат се претставени описно со координатите по X и Y за секоја прекршна точка, означена со редни броеви од T1 до T29 и истите се дадени во табеларен приказ:

T1	7594829,404	4594864,341
T2	7594824,684	4594856,684
T3	7594808,297	4594826,368
T4	7594801,585	4594811,683
T5	7594788,806	4594783,853
T6	7594768,01	4594738,075
T7	7594752,54	4594704,361
T8	7594739,31	4594679,36
T9	7594727,907	4594660,099
T10	7594756,412	4594640,015
T11	7594765,835	4594652,827
T12	7594779,21	4594671,012
T13	7594800,091	4594699,259
T14	7594820,972	4594727,506
T15	7594823,767	4594731,547
T16	7594826,562	4594735,587
T17	7594830,9	4594743,047
T18	7594833,24	4594748,819
T19	7594835,58	4594754,591
T20	7594837,934	4594762,356
T21	7594839,728	4594770,155
T22	7594841,424	4594782,308
T23	7594841,537	4594793,285
T24	7594841,649	4594804,263
T25	7594842,225	4594817,168
T26	7594844,011	4594828,349
T27	7594845,632	4594834,228
T28	7594847,253	4594840,107
T29	7594850,395	4594846,845

### **3. ИЗВОДИ ОД ПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО И ИСТОРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И УРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА**

За просторот кој е предмет на планската документација има изработено Генерален Урбанистички План и Детален Урбанистички План и тоа:

- ГУП за град Неготино, усвоен на Совет на општина Неготино со Одлука бр. 08-562/3 од 06.11.2020 година,

- Детален Урбанистички план за Неготино, со Одлука бр. 08-254/1 од 08.07.1998 година,

и планови кои граничат со планскиот опфат:

- ДУП за Урбана заедница 1, општина Неготино со Одлука бр. 07-285/4 од

07.06.2012 година,

- ДУП за Урбана заедница 7 Урбан Блок 7.1 , општина Неготино со Одлука бр. 08-113/3 од 10.04.2017 година,
- ДУП за дел од Урбан Блок 9.2, општина Неготино со Одлука бр. 08-32/8 од 29.01.2016 година,
- ДУП за дел од Урбан Блок 9.1 "Индустриска зона" општина Неготино со Одлука бр. 08-299/10 од 21.06.2019 година.

#### **4. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА**

Поголемиот дел од планскиот опфат е реализиран врз основа на Детален Урбанистички план за Неготино, со Одлука бр. 08-254/1 од 08.07.1998 година. Исто така е изграден е поголем дел од сообраќајната мрежа, согласно истиот ДУП.

На предметниот простор, потребно е предвидување содржини со цел за нивна реализација и решавање на нивниот статус во склад со потребите на корисниците и Општината.

#### **5. СТУДИИ, ЕЛАБОРАТИ И РАБОТНИ МАТЕРИЈАЛИ ОД СИТЕ ОБЛАСТИ РЕЛЕВАНТНИ ЗА УРБАНИСТИЧКОТО ПЛАНИРАЊЕ И ЗА КОНКРЕТНИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ**

За конкретниот плански опфат нема изработено студии, елаборати и работни материјали од областа релевантна за урбанистичкото планирање.

#### **6. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ НА РАЗВОЈОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ**

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, без учество и влијание на човекот. Тие опфаќаат: географска положба на подрачјето, климатски карактеристики, релјефните, сеизмички, геолошки, педолошки, хидрографски, и др.

##### **6.1 Географски податоци**

Детален Урбанистички План за Урбана Единица 7 дел од блок 23 (помеѓу улицата „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино, ќе се изработи за плански опфат согласно ажурираната геодетска подлога.

Граници на планскиот опфат се:

- на североисток е улица „Баба Ана Ташева“, и
- на северозападната страна улица „Маршал Тито“.
- на југоисточната страна „Неготинска река“.
- на југозападната страна крак на ул. „Маршал Тито“

##### **6.2 Микроклима**

Климатските и микроклиматските карактеристики за овој терен се земено од мерните станици Неготино. Подрачјето на регионот се наоѓа под влијание на медитеранска клима која продира од југ преку Демир-Каписката клисура и на

континентална клима која продира од север. Во овој простор има интензивна инсолација со време траење од 2230 часа сончев сјај годишно. Подрачјето е оскудно со врнежи. Просечно годишно врнежите изнесуваат 437 мм, со максимум во есен и пролет. Градот Неготино е лоциран на најсушното подрачје во Републиката. Појавата на магли е ретка, додека ветровите се чести и најголема честина имаат од насоките север - северо-запад.

### **6.3 Релјефни (морфолошки) карактеристики**

Градот Неготино и неговото непосредно окружување од геолошки аспект припаѓа на Вардарската геотектонска зона. Геолошкиот состав, како резултат на тектонските движења е изразито сложен, односно го сочинуваат алувијално делувијални седименти, неогена песоклива серија.

### **6.4 Сеизмика на просторот**

Подрачјето на општина Неготино се наоѓа во Вардарската сеизмогена зона со максимална регистрирана јачина на поместување на тлото од 7° по МЦС скалата. Горната граница на магнитудата на очекуваните земјотреси е 8° по МЦС скалата. Теренот според инженерско-геолошките карактеристики е претежно стабилен со постојани физичко-механички својства кои не подлежат на битни измени под влијание на надворешни фактори или на човекот.

### **6.5 Геолошки карактеристики**

Градот Неготино и неговото непосредно окружување од геолошки аспект припаѓа на Вардарската геотектонска зона. Геолошкиот состав, како резултат на тектонските движења е изразито сложен, односно го сочинуваат алувијално делувијални седименти, неогена песоклива серија, неоген бигровит варовник, квартерни песоци, чакали, туфови и бречи. Имајќи го во предвид споменатиот геолошки состав, земјишните слоеви на кои е изградено Неготино задоволуваат како во однос на носивоста така и во однос на влагата особено со оглед на фактот да не постои никаква опасност од подземни води.

### **6.6 Хидрографија и хидрологија**

Хидрографската мрежа е изразито ретка, составена од реката Вардар. Од хидрографски аспект теренот на градот располага со слабо издашни извори. Подземните води се на голема длабочина, освен на терените околу Тимјаничка река.

## **7. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИ ЧИНИТЕЛИ КОИ СЕ РЕЛЕВАНТНИ ЗА СОСТОЈБИТЕ ВО ПРОСТОРОТ И ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ**

### **7.1 Архитектонско градежни податоци**

За целосно согледување на постојната состојба извршено е детално истражување по пат на директен увид на лице место - теренска работа и направена е детална анализа на добиените податоци. При увид на лице место направена е

инвентаризација на објектите. Извршено е архитектонско снимање при што е утврдена големината на објектите, катноста и конструкцијата, површина на изграденост и корисна површина за домување.

## 7.2 Демографски податоци

Со помош на законитостите на демографскиот развој и утврдените тенденции, темпото и интензитетот на досегашните движења, дефинирани се клучните постулати при определување на предметните демографски категории и структурните промени. Имено се претпоставува натамошен прираст на бројот на жители, подобрување на општо стопанско ниво и други услови на општествениот и личниот стандард, подигнување на културно образовното ниво на населението и друго.

Во планскиот опфат кој е со површина од 0,98ха, има предвидено 4 градежни парцели од кои 2 се со намена В7 - Државни институции за престој на луѓе во специјален режим, 1 градежна парцела со намена Б2 – Големи единици за трговија и 1 градежна парцела со намена Д1 - Парковско и пејзажно зеленило. Врз основа на направената анализа планиран број на вработени/посетители е 200.

## 7.3 Сообраќај

Се работи за блок кој е изграден и на тој простор има оформена сообраќајна мрежа. Во рамките на планскиот опфат улиците се асфалтирани со променливи ширини на коловоз и тротоар.

## 7.4 Електро енергетска мрежа и објекти

Врз основа на известувањето од **Електродистрибуција Доел Скопје бр. 10-23/4-189 од 18.03.2024 година**, електрична инсталација е изведена во рамките на целиот опфат. Истата е прикажана во графичкиот прилог.

## 7.5 Водовод и канализација

Добиени се податоци од **ЈП Комуналец Неготино** за постоечката Водоводна, Фекална и Атмосферска канализациона мрежа.

## 7.6 Телекомуникација

Во рамките на планскиот опфат постојат подземни ТК инсталации. За планскиот опфат од страна на **Македонски Телеком АД Скопје**, добиено е известување бр. 60349 од 15.03.2024 година за постојните инсталации, кои се внесени во документационата основа на планот.

## **8. АНАЛИЗА НА СТЕПЕНОТ НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**

Од анализата на терен е утврдено дека во тек е реализацијата на Деталниот урбанистички план. Основа за изработка на планската документација треба да претставуваат смерниците и насоките дефинирани со:

- Генералниот урбанистички план на град Неготино, усвоен на Совет на општина Неготино со Одлука бр. 08-562/3 од 06.11.2020 год.

- Детален Урбанистички план за Неготино, со Одлука бр. 08-254/1 од 08.07.1998 год.

## **9. ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА**

На барање на изготвувачот на планската документација, добиени се податоци и информации од надлежните комунални претпријатија и државни институции, кои се приложени како составен дел на Документационата основа.

1. Агенција за цивилно воздухопловство бр.12-8/231 од 11.03.2024 год.
2. НОМАГАС бр. 08-1833/2 од 11.03.2024 год.
3. Македонски Телеком АД Скопје бр. 60349 од 15.03.2024 год.
4. Јавно Претпријатие за државни патишта бр. 10-3229/2 од 15.03.2024 год.
5. Дирекција за заштита и спасување бр.09/3-39/2 од 19.03.2024 год.
6. АД Мепсо бр. 11-2130/1 од 14.03.2024 година.
7. Агенција за електронски комуникации бр. 1404-1001/2 од 19.03.2024 год.
8. Електродистрибуција Дооел Скопје бр. 10-23/4 - 189 од 18.03.2024 год.
9. Јавно претпријатие за железничка инфраструктура бр.2001-1339/2 од 19.03.2024 год.
10. Министерство за култура бр.17-1289/2 од 27.03.2024 год.
11. АД Електрани на Северна Македонија бр.08-4137/1 од 02.07.2024 год.
12. ЈП “Комуналец” – Неготино бр. УП I 08-49/2 од 01.08.2024 год.

бр. 12-8/231

Скопје, 11.03.2024 година

**До:** ПАРАМЕТАР ДООЕЛ Скопје

**Предмет:** Доставување на податоци и информации

**Врска:** Ваш бр. / од 11.03.2024 година  
*e-urbanizam, постапка бр. 60349*

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

**Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, општина Неготино,**

при што утврдија дека предметниот опфат се наоѓа **вои зона** на било кој аеродром, леталиште или воздухопловен уред, односно во опфатот нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилно воздухопловство и истиот **може да се планира без посебни услови и ограничувања** од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, со напомена дека за изградба на:

- издвоени антенски столбови или оџаци со височина поголема од 30м, или
- објекти со височина поголема од 100м,

потребно е да се обезбеди согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај од Агенцијата за цивилно воздухопловство, согласно **член 80, став (1) и (2) од Законот за воздухопловство (“Службен весник на РСМ” бр. 14/24)**, на изработена проектната документација, а со цел следење и контрола на просторот од аспект на одржување 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,

*изработка: Б. Хамиди*

**Билјана Јованова**  
(во овластување од Директорот  
бр.02-1730/3 од 28.12.2023 година)

**Biljana Jovanova**





**Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас  
НОМАГАС Скопје во државна сопственост**

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос  
на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост  
Shqipëria Akcionari për ushtrimin e veprimtarisë energjetike  
përcipim i gabë paqytet NOMAGAS Dituria që pronësi shtetërore

ул. Булевар Свети Кириел Охридски Бр.54, Скопје,  
поштенски факс: 553  
тел: 02 6090-137, 02 3118 555  
e-mail: contact@nomagas.com.mk  
www.nomagas.com.mk  
EMSC: 7649401

Бр.-Nr. 08-1833/2  
11.03 2024 год.viti.  
Скопје-Shkup

До: Трговско друштво за проектирање инженеринг градба и консалтинг  
**ПАРАМЕТАР ДООЕЛ увоз-извоз Скопје**

Предмет: **Одговор на барање**

Врска: **Барање податоци и информации, ваш бр. / од 11.03.2024 година**

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. / од 11.03.2024 година,  
за изготвување ПИМ за Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23  
(помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО  
Неготино, општина Неготино.

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека на наведениот плански опфат **нема**  
изградено ниту планирано гасоводна мрежа.

Со почит,

Изготвил:

Анита Тевдовска дипл.инж.арх.



Постапка:

60349

НОМАГАС АД Скопје  
По овластување на директорот,  
Раководител на Сектор  
за изградба на гасоводен систем  
Оливера Костанчева





Македонски Телеком АД, Кеј 13-ти Ноември бр. 6, 1000 Скопје

Бр: 60349  
Дата: 15.03.2024

До  
Трговско друштво за проектирање, инженеринг, градба и консалтинг  
ПАРАМЕТАР ДООЕЛ – Скопје  
Ул. Мајка Тереза бр.18-1/1, 1000 Скопје – Центар

Ваше упатување: Барање на податоци и информации  
Наше контакт лице: Тони Илиевски, Мица Цоник-Келевска  
Телефон: +389 70 200 045; +389 70 300 292  
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 и информации за изработка на Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, општина Неготино, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да преземе 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.

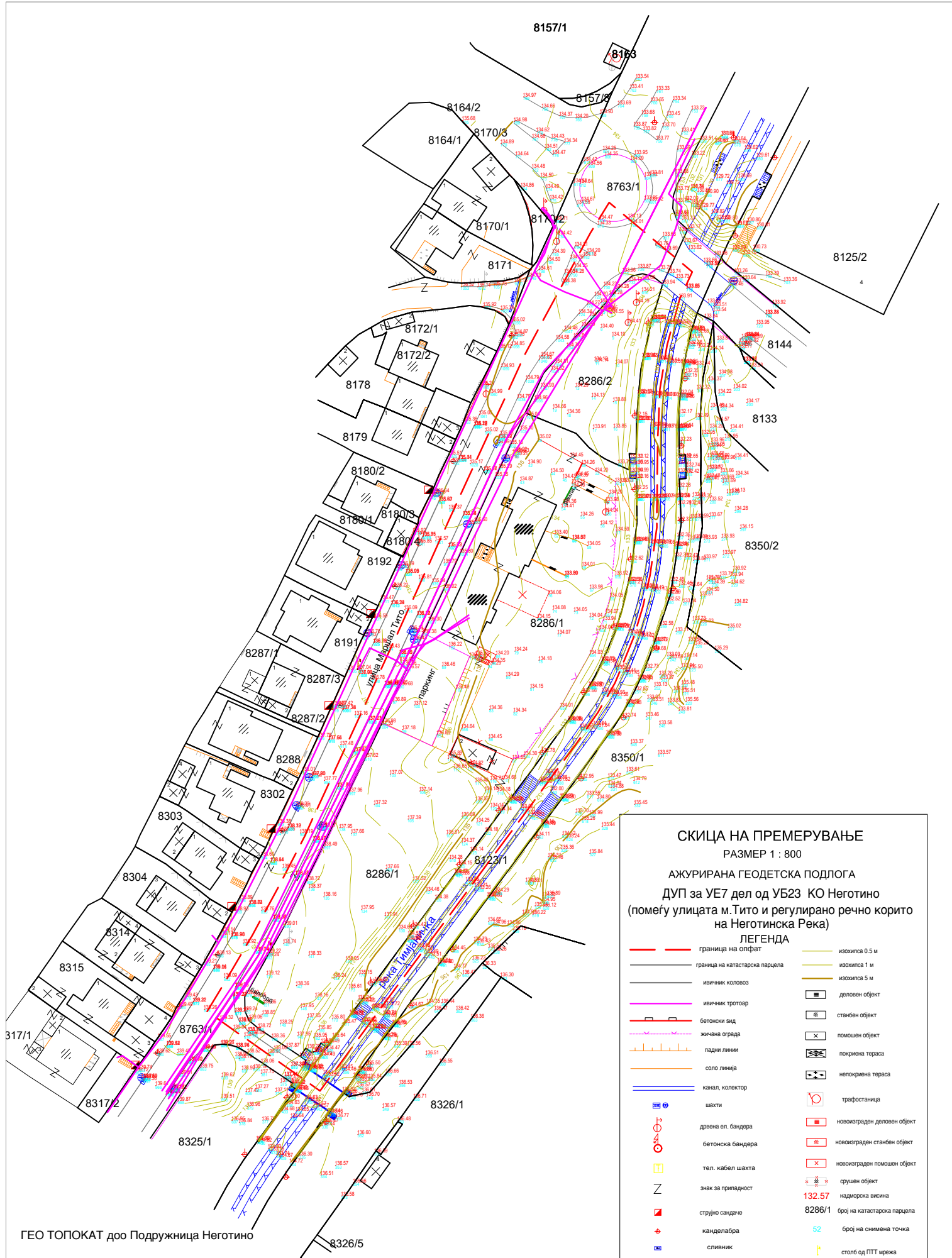
Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

Со почит,  
Македонски Телеком АД Скопје  
DEVOPS активности на оптика  
и мрежи од следна генерација  
По овластување на  
Дејан Влаховиќ

**NIKOLCHE** Digitally signed by  
**TASEVSKI** NIKOLCHE TASEVSKI  
Date: 2024.03.16  
04:03:04 +0100

**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 | Интернет: [www.telekom.mk](http://www.telekom.mk)  
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | Е-Маил: [kontakt@telekom.mk](mailto:kontakt@telekom.mk)  
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | Е-Маил: [business.kontakt@telekom.mk](mailto:business.kontakt@telekom.mk)  
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00  
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



**СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ**  
 РАЗМЕР 1 : 800  
 АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА  
 ДУП за УЕ7 дел од УБ23 КО Неготино  
 (помеѓу улицата м.Тито и регулирано речно корито на Неготинска Река)  
**ЛЕГЕНДА**

	граница на општината		изохиса 0.5 м
	граница на катастарска парцела		изохиса 1 м
	ивничник коловоз		изохиса 5 м
	ивничник тротоар		деловен објект
	бетонски ѕид		станбен објект
	жичана ограда		помошен објект
	паѓачки линии		покривна тераса
	соло линија		непокривна тераса
	канал, колектор		трафостаница
	шахти		новиозграден деловен објект
	дрвена ел. бандера		новиозграден станбен објект
	бетонска бандера		новиозграден помошен објект
	тел. кабел шахта		срушен објект
	знак за припадност		надморска висина
	струјно сандаче		8286/1 број на катастарска парцела
	канделабра		52 број на снимна точка
	сливник		столб од ПТТ мрежа

ГЕО ТОПОКАТ доо Подружница Неготино

изработил, Доне Ѓорѓиев овластен геодет



Бр/Нр. 10-3229/2

15-03-2024

Скопје/Shkup \_\_\_\_\_ година/viti

ДО ПАРАМЕТАР ДООЕЛ  
ул.Мајка Тереза бр. 18-1/1  
1000 Скопје

### Предмет:Податоци и информации

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број (нема) од 11.03.2024год. за добивање податоци и информации за постоечки и планирани објекти и инсталации потребни за изработка Детален урбанистички план за Урбанистична единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, Општина Неготино, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-3229/1 од 13.03.2024 година:

- Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат.

Од доставениот и разгледан прилог констатирано е дека покрај приложениот проектен опфат поминува транзитен дел од регионалниот пат Р1103 (Р-107)-ул.Маршал Тито, за кој во плановите на Јавното претпријатие за државни патишта не е планирано проширување ниту менување на сегашната траса.

Во понатамошните активности ширината на заштитниот појас на Р1103 (Р-107)-ул.Маршал Тито и влезот во планскиот опфат да бидат превземени и во согласност со одобрениот ГУП на град Неготино.

Со почит,

Директор  
Ејуп Рустеми



Изработил: Драгица Гашипарова  
Контролирал: Кирил Каржалашев  
Одобрил: d-r Ejup Latifi





**Влада на Република Северна Македонија**  
**- ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ -**  
Сектор за превенција, планирање и развој  
Подрачно одделение за заштита и спасување – Неготино  
ул.Маршал Тито бр.1,1440 Неготино  
тел:( 043) 361- 176,  
e-mail:negotino@dzs.gov.mk

19 Март 2024

Архивски број:

Бр.09/3-39/2

**До**

**ПАРАМЕТАР ДООЕЛ**

**Ул.Мајка Тереза бр.18-1/1**

**Скопје**

**Предмет:**Податоци и информации, доставува

Врска

-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 инфраструктура а нема друга планирана инфраструктура на планскиот опфат за И Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, општина Неготино*

Подрачното одделение 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 *Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, општина Неготино*

## **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.

### **1. 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.

### **2. 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.

### **3. 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.

### **4. 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 изработка на Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, општина Неготино

Како и мерките и условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработка на Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, општина Неготино и да ги доставите до Подрачното одделение за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

по задолжение од Директорот  
Овластено лице

Доставено до:

- Надлежит
- Архива

Fanka  
Mingova  
Jancheva

Digitally signed by  
Fanka Mingova  
Jancheva  
Date: 2024.03.19  
09:53:52 +01'00'



До

**ПАРАМЕТАР ДООЕЛ**

Ул. Мајка Тереза бр.18-1/1

1000 Скопје

Мајски Горки бр.4, 1000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор

+ 389 (0) 23 149 811

Подружница ОЕПС

+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ

+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

[www.mepco.com.mk](http://www.mepco.com.mk)

Бр.11-2130/1

14.03.2024

**Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти**

Врз основа на Вашето барање од 11.03.2024 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 11.03.2024 година со број на постапка 60349 (наш број 11-2130 од 13.03.2024 година) за податоци и информации потребни за изработка на Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од Блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на Неготинска река), КО Неготино во Општина Неготино, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

Eli

Popovska

Digitally signed by

Eli Popovska

Date: 2024.03.18

18:03:32 +01'00'

по основа на бр.02-10/112 од 06.03.2019 год.  
Раководител на Служба за ГИС  
и геодетски работи



Наш број: 1404-1001/2  
Скопје: 15.03.2024 г.

ДО:  
ПАРАМЕТАР –ДООЕЛ -Скопје  
ул.„Мајка Тереза“ бр. 18-1/1  
1000 Скопје

**Предмет:** Одговор за барање за податоци за ТК инсталации  
**Врска:** Ваш број: преку е-урбанизам

Согласно вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработка на **Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, општина Неготино**, према доставената ситуација, 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

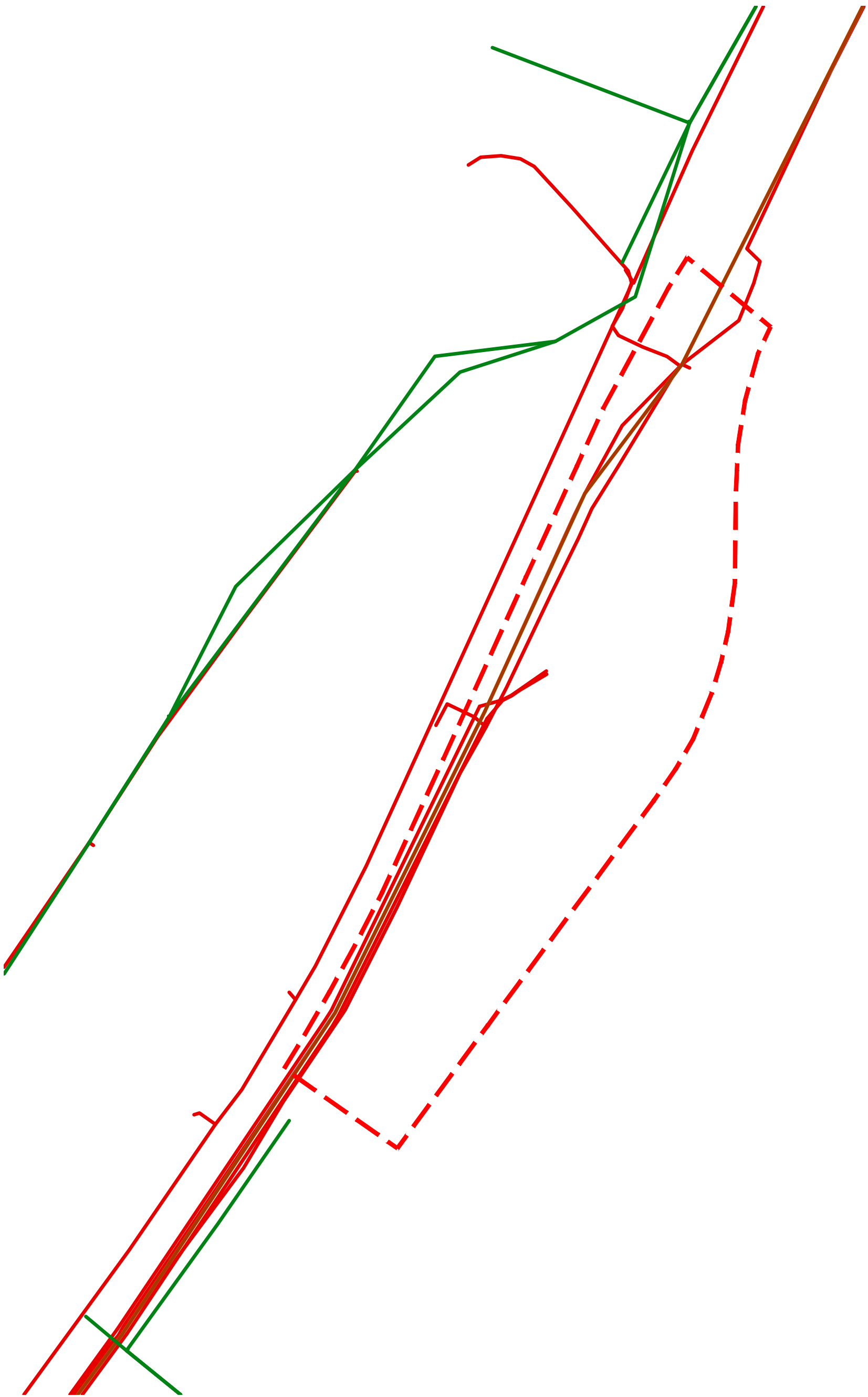
Изработил: Б.Илиоска  
Раководител на сектор: Борче Арсов  
Советник на директорот: Игор Бојанин



ДИРЕКТОР:  
Jeton Akiku



AEK-401.03



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
Бр. 10-23/4 – 189 од 18.03.2024 год  
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски  
Контакт телефон: +389 72 933 219

**Предмет: Издавање на податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје**

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од 11.03.2024 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка Податоци, информации и мислења за Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, општина Неготино. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

- 110(35)kV Тrafosтаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа
  
- 10(20)0.4kV Тrafosтаница
- 10(20)kV Подземна мрежа
- 10(20)kV Надземна мрежа
  
- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа
  
- Друго – Има планирана СН мрежа

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани лезери) 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.

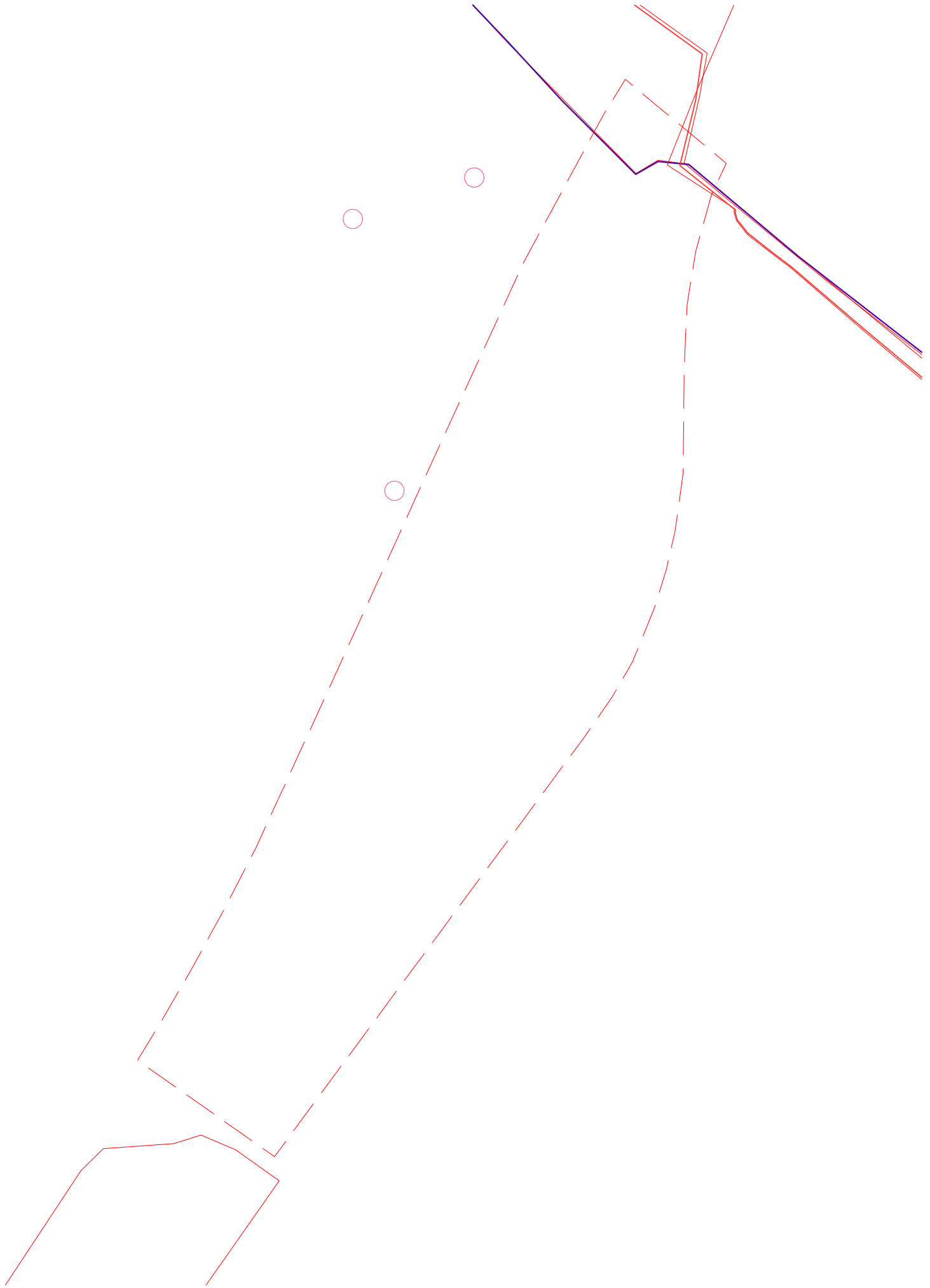
Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (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 постоење 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 времеграење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,  
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг

**Birachoski Marko** Digitally signed by  
Birachoski Marko  
Date: 2024.03.26  
12:50:39 +01'00'





ЖЕЛЕЗНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА  
МАКЕДОНИЈА  
СКОПЈЕ  
Бр. 2001-1339/2  
19-03-2024

До

ПАРАМЕТАР ДООЕЛ Скопје

ул. „Мајка Тереза“, бр.18-1/1, Скопје-Ценатар

Предмет: Одговор на барање

Во врска со вашето барање од 11.03.2024 година и број на постапка 60349 од е-урбанизам, со кое барате податоци и информации, а кои Ви се потребни за изработка на Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, општина Неготино, 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 Rusi



Изработил: Ленче Груевска, д.г.и.

Согласен: Весна Стеваноска, д.г.и.





Бр. 17-1289/2  
~~27-03-2024~~  
Скопје

До

„ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ  
ул. „Мајка Тереза“ бр. 18-1/1  
**1000 СКОПЈЕ**

Предмет: Доставување податоци  
Врска: Ваше писмо од 03.2024 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Детален урбанистички план за Урбана Единица 7, дел од Блок 23, помеѓу улиците „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“, КО Неготино, Општина Неготино, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на проектот 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 Република Македонија“ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.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).

Со почит,



в.д. Директор  
м-р **Зоран Павлов**

Изработил: м-р М. М. Миладиновска (21.03.2024)

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска



08 - 4157 / 1  
02 - 07 - 2024

До: **ПАРАМЕТАР ДООЕЛ Скопје**  
ул. Мајка Тереза бр.18-1/1, Скопје -Центар  
1000 Скопје

**Предмет:** Одговор на барање

Почитувани,

Согласно Вашиот допис бр.04-65/2024 од 30.05.2024 година (број на постапка во Е-урбанизам 62507), а во врска со Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23(помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река,„), КО Неготино, општина Неготино, Ве известуваме следното:

Во близина на предметниот плански опфат согласно Префизибилити студијата за Вардарска долина, изработена од 2017год., се планирани идните локации на ХЕЦ Кукурчани 2, ХЕЦ Криволак 1, ХЕЦ Криволак 2, ХЕЦ Дуброво 1, ХЕЦ Дуброво 2, ХЕЦ Дуброво 3. Согласно вообичаената процедура за развој на еден проект, после изработката на Префизибилити студијата треба да следи изработка на Физибилити студија за проектот, при што е возможна промена на микролокациите на Шестте ХЕЦ. Во прилог Ви ги испраќаме микролокациите на идните ХЕЦ согласно Префизибилити студијата.

Прилог: -Микролокации на идните ХЕЦ согласно Префизибилити студијата.

Изработил: Маја Ангеловска, Марија Д.Кузмановска, Тања Спировска  
Одобрил: Зоранко Кушовски, Влашко Павлески, Емилија Ј.Стојанова

ПОМОШНИК ДИРЕКТОР ЗА ИНВЕСТИЦИИ  
Елена Трпеска Богдановски

Коп:  
- Архива  
- Сектор за развој и инвестиции



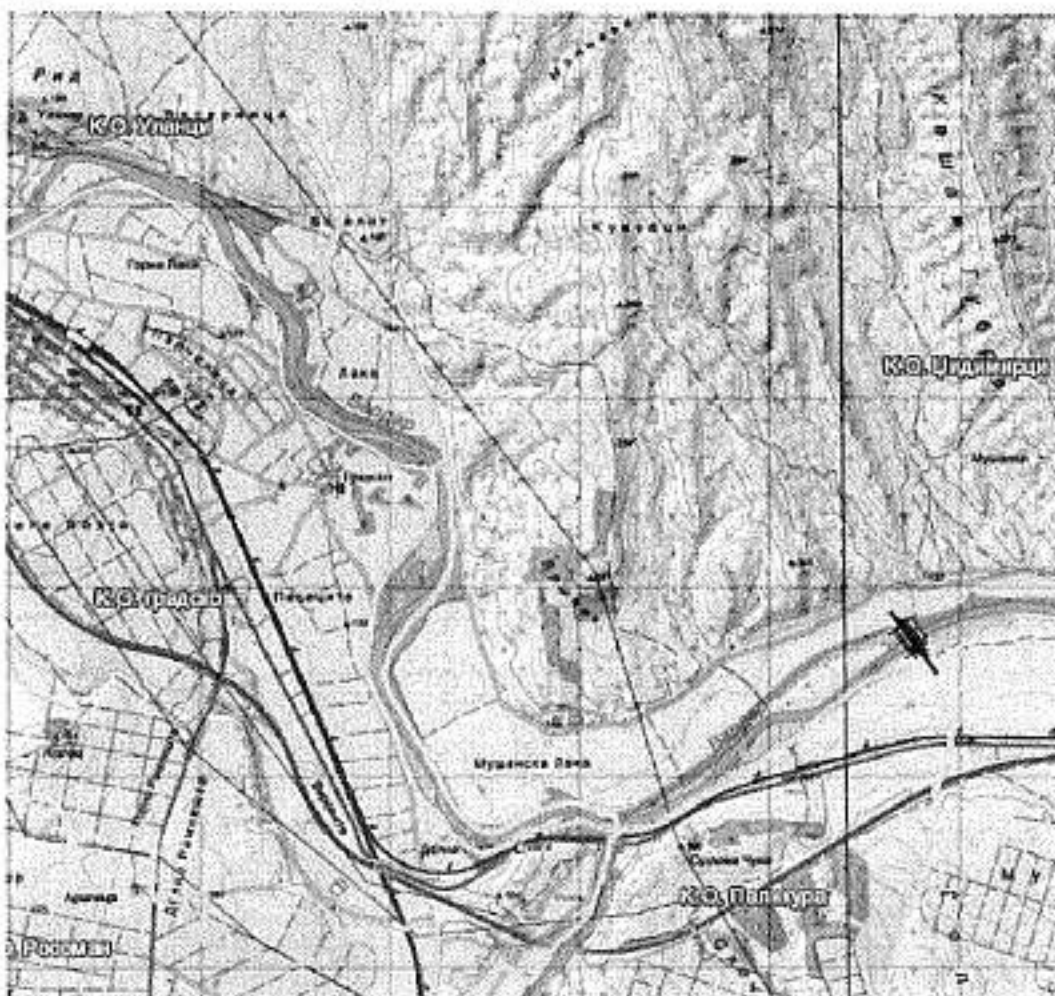
## ХЕ Кукуринци 2

Преградата на ХЕ Кукуринци 2 е лоцирана на Гаус-Кругер координати:

X – 4602743

Y – 7583771

Котата на висока вода на ХЕ Кукуринци 2 е 131.2 мнв, а на ниската вода е 127.5 мнв што е истовремено и нормална проектна кота на следната ХЕ Криволак 1. На следната слика е дадена мапа со општата позиција на ХЕ Кукуринци 2.



Браната се состои од армиранобетонска секција со десет проточни полиња  $17.00 \times 9.50$  m, за евакуација на поплавна вода и машинска сала со три генератора на десниот брег на реката. Непропусна преграда на браната го поврзува останатиот дел од преградата на левата страна, а на десната страна од браната се опонува на десниот брег од реката.

Основни технички податоци:

- |  |         |
|--|---------|
| - Конструктивна висина на браната      | 19.50 m |
| - Вкупна должина на круната на браната | 200 m   |

## ХЕ Криволак 1



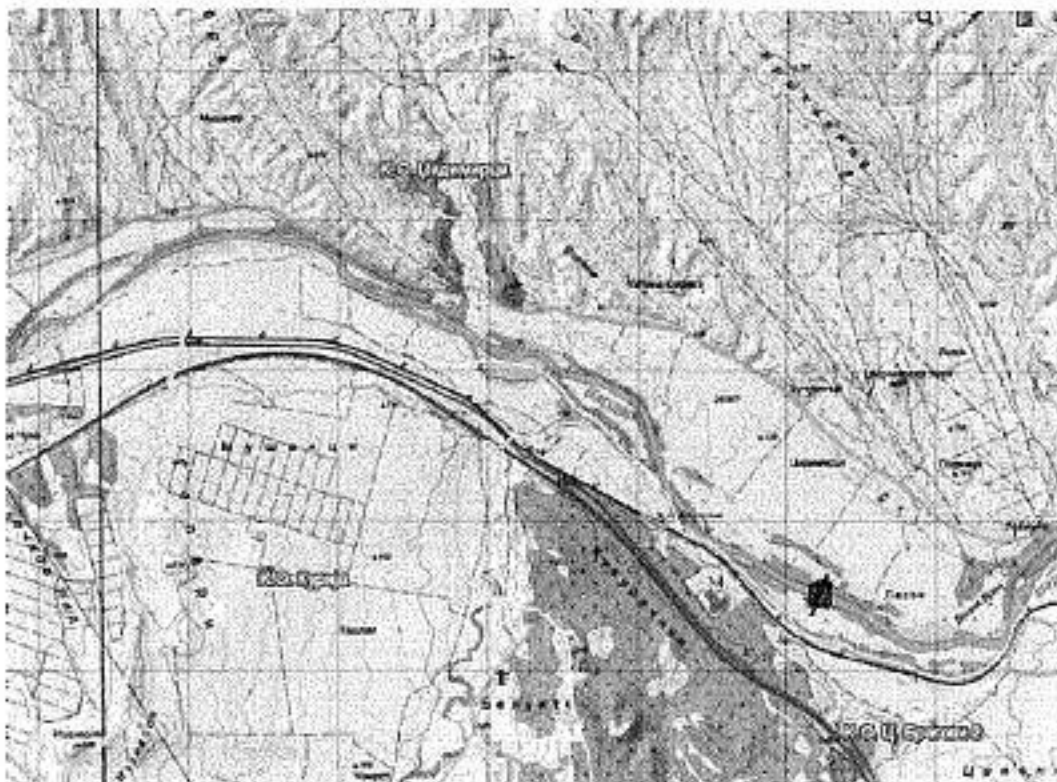


Преградата на ХЕ Криволак 1 е лоцирана на Gauss-Kruger координати :

X – 4600503

Y - 7588232

Котата на висока вода на ХЕ Криволак 1 е 127.5 мнв, а на ниската вода е 123.55 мнв што е истовремено и нормална проектна kota на следната ХЕ Криволак 2. На следната слика е дадена мапа со општата позиција на ХЕ Криволак 1.



Браната се состои од армиранобетонска секција со десет проточни полиња  $17.00 \times 9.50 \text{ m}$ , за евакуација на поплавна вода и машинска сала со три генератора на десниот брег на реката. Непропусна преграда на браната го поврзува останатиот дел од преградата на левата страна, а на десната страна од браната се ослонува на десниот брег од реката.

Основни технички податоци:

- |  |       |
|--|-------|
| - Конструктивна висина на браната      | 20 m  |
| - Вкупна должина на круната на браната | 210 m |



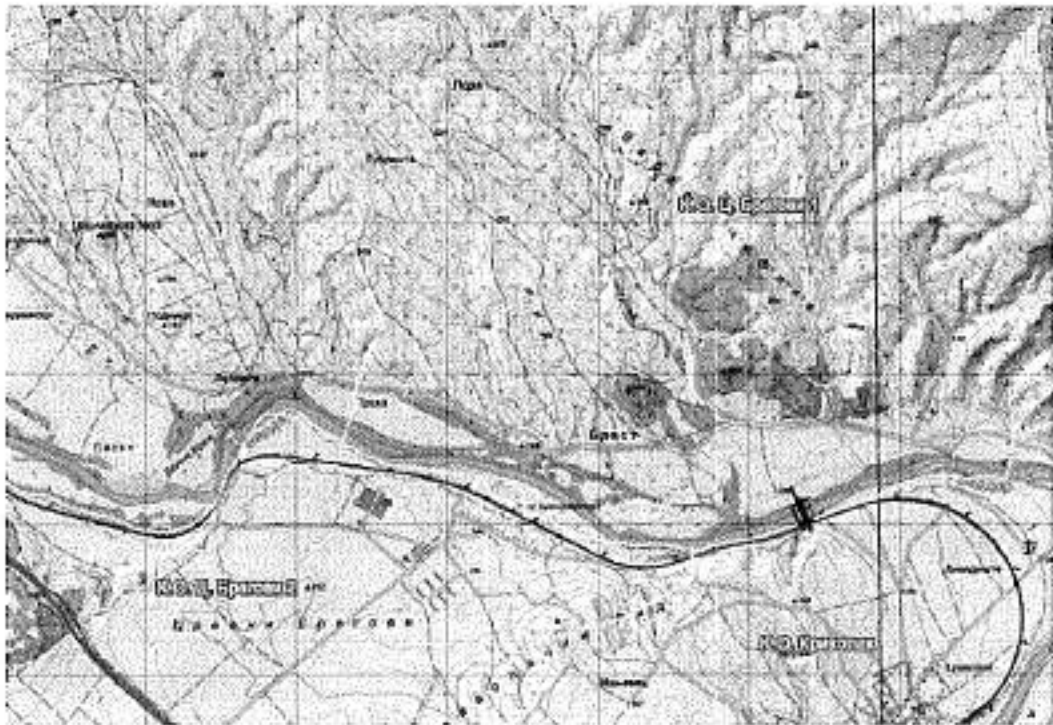
## ХЕ Криволак 2

Преградата на ХЕ Криволак 2 е лоцирана на Gaus-Kruger координати:

X - 4600194

Y - 7593620

Котата на висока вода на ХЕ Криволак 2 е 123.55 мнв, а на ниската вода е 119.6 мнв што е истовремено и нормална проектна kota на следната ХЕ Дуброво 1. На следната слика е дадена мала со општата позиција на ХЕ Криволак 2.



Браната се состои од армиранобетонска секција со десет проточни полиња  $17,00 \times 9,50$  m, за евакуација на поплавна вода и машинска сала со три генератора на десниот брег на реката. Непропусна преграда на браната го поврзува останатиот дел од преградата на левата страна, а на десната страна од браната се ослонува на десниот брег од реката.

Основни технички податоци:

- Конструктивна висина на браната 20 m
- Вкупна должина на круната на браната 190 m



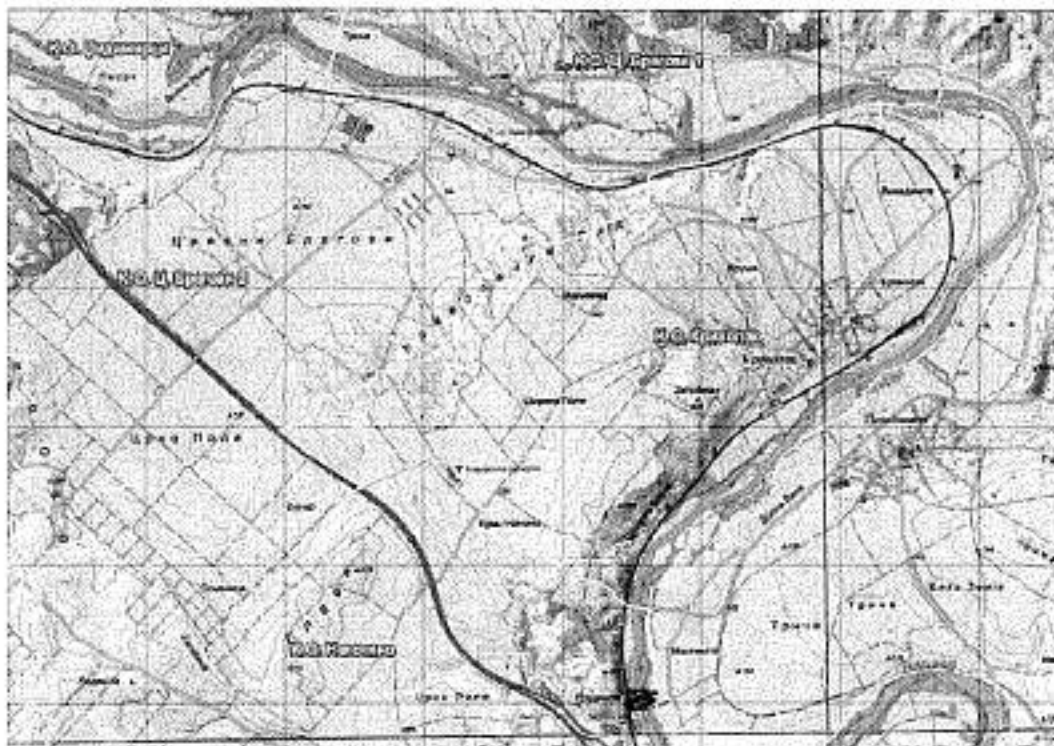
### ХЕ Дуброво 1

Преградата на ХЕ Дуброво 1 е лоцирана на Gauss-Kruger координати:

X - 4596022

Y - 7592552

Котата на висока вода на ХЕ Дуброво 1 е 119.6 мнв, а на ниската вода е 115.7 мнв што е истовремено и нормална проектна kota на следната ХЕ Дуброво 2. На следната слика е дадена мапа со општата позиција на ХЕ Дуброво 1.



Браната се состои од армиранобетонска секција со десет проточни полиња  $17.00 \times 9.50$  m, за евакуација на поплавна вода и машинска сала со три генератора на десниот брег на реката. Непропусна преграда на браната го поврзува останатиот дел од преградата на левата страна, а на десната страна од браната се ослонува на десниот брег од реката.

Основни технички податоци:

- |  |        |
|--|--------|
| - Конструктивна висина на браната      | 19.5 m |
| - Вкупна должина на круната на браната | 220 m  |



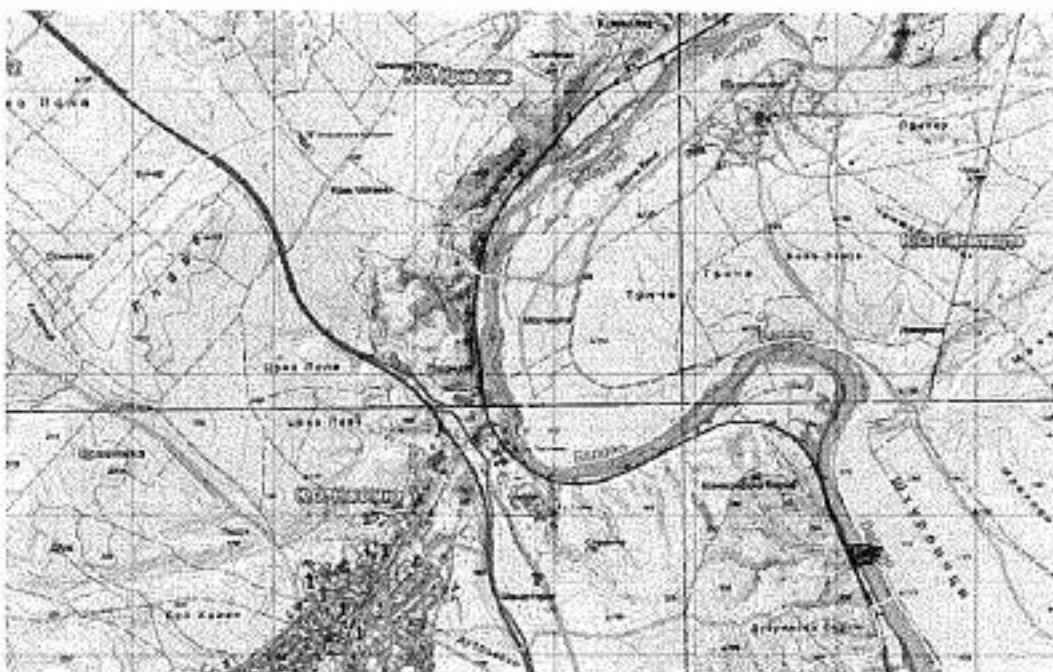
## ХЕ Дуброво 2

Преградата на ХЕ Дуброво 2 е лоцирана на Gaus-Kruger координати:

X – 4594718

Y - 7595185

Котата на висока вода на ХЕ Дуброво 2 е 115.7 мнв, а на ниската вода е 111.7 мнв што е истовремено и нормална проектна kota на следната ХЕ Дуброво 3. На следната слика е дадена мапа со општата позиција на ХЕ Дуброво 2.



Браната се состои од армиранобетонска секција со десет проточни полиња 17.00 x 9.50 m, за евакуација на поглавна вода и машинска сала со три генератора на левиот брег на реката. Непропусна преграда на браната го поврзува останатиот дел од преградата на левата страна, а на десната страна од браната се оплонува на десниот брег од реката.

Основни технички податоци:

- |  |        |
|--|--------|
| - Конструктивна висина на браната      | 19.5 m |
| - Вкупна должина на круната на браната | 225 m  |



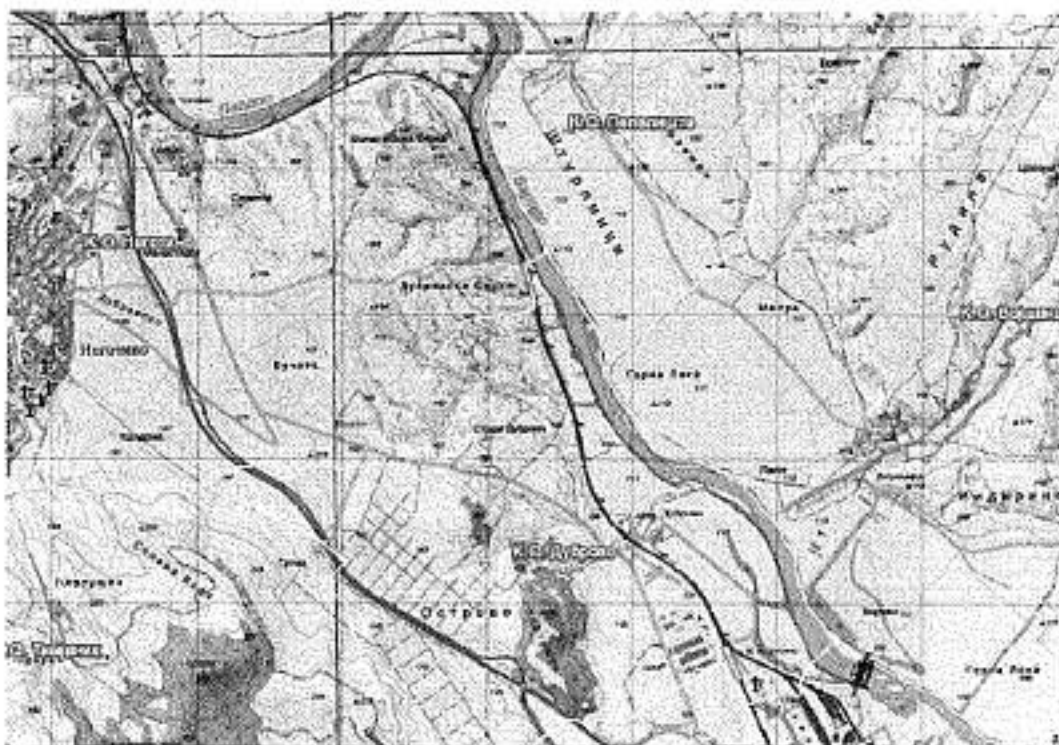
### ХЕ Дуброво 3

Преградата на ХЕ Дуброво 2 е лоцирана на Gauss-Kruger координати:

X - 4591517

Y - 7597581

Котата на висока вода на ХЕ Дуброво 3 е 111.7 мнв, а на ниската вода е 117.7 мнв што е истовремено и нормална проектна кота на следната ХЕ Демир Капија1. На следната слика е дадена мапа со општата позиција на ХЕ Дуброво 3.



Браната се состои од армиранобетонска секција со десет проточни полиња 17.00 x 9.50 m, за евакуација на поплавна вода и машинска сала со три генератора на левиот брег на реката. Непропусна преграда на браната го поврзува останатиот дел од преградата на левата страна, а на десната страна од браната се ослонува на десниот брег од реката. Хидроелектраната е всушност лоцирана на постоечка конструкција. Бидејќи објектот обезбедува само 1,3 метри врвна вода, а со цел да се реализира оваа хидроелектрана, потребни се сериозни градежни работи (армирање на темелите) како и рушење на постоечкиот преливен сегмент, ако е тоа потребно. Ќе биде заменет со радијални затворачки сегменти. Исто така, постоечките радијални затворачи ќе бидат заменети.

Основни технички податоци:

- |  |        |
|--|--------|
| - Конструктивна висина на браната      | 16.5 m |
| - Вкупна должина на круната на браната | 215 m  |



# ЈП „КОМУНАЛЕЦ“ - НЕГОТИНО

ул. Маршал Тито бр. 49  
www.jpknegotino.com.mk

Директор (043) 361-824  
Тех.служба 365-052  
Централа: 361-711

e-mail:

jpknegotino@jpknegotino.com.mk  
жиро с-ка: 200000003227085  
Ед.даночен број: 4019983102163  
Депонент: Стопанска банка-Неготино

„ПАРАМЕТАР“ до о.ел  
ул. „Мајка Тереза“ бр.18 – 1/1  
Скопје - Центар

Наш знак

Ваш знак

ЈАВНО ПРЕТПРИМАТСТВО ЗА КОМУНАЛНО УСЛУЖНО РАБОТСТВО  
„КОМУНАЛЕЦ“ Д.О.О.

бр. 107 08 - 49/2  
01.08 2024 год.  
НЕГОТИНО

**ПРЕДМЕТ: ПОДАТОЦИ**

**Почитувани**

Врз основа на Вашето барање за податоци за изработка на Детален Урбанистички План с за Урбана Единица 7 дел од Блок 23 (поеѓу улиците „Маршал Тито“, и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, општина Неготино, на ажурирана геодетска подлога Ви ги доставуваме бараните податоци.

- Со оглед дека не располагаме со прецизен подземен катастар на инфраструктурните водови од доменот на владение и одржување на ЈП „Комуналец“ - Неготино, податоците се искусвени и можно е да не се поклопуваат со ситуацијата на терен.

Датум  
01.08.2024

ЈП „Комуналец“ - Неготино  
Тони Вељанов



— водобод  
— КАНАЛЫЗАЦИЯ ЗУСТААНД  
— АТРИ СӨӨРӨӨН ӨА.Ө.Ө.



## **10. ДОБИЕНИ МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА**

На барање на изготвувачот на планската документација, добиени се податоци и информации од надлежните комунални претпријатија и државни институции, кои се приложени како составен дел на Документационата основа.

1. НОМАГАС бр. 08-3795/2 од 31.07.2024 год.
2. ДЗС Неготино бр. 04-36/2024 год. од 30.07.2024 год.
3. Македонски Телеком АД Скопје бр. 62471 од 01.08.2024 год.
4. А1 Македонија ДООЕЛ Скопје бр. 11-4779/1 од 01.08.2024 год.
5. Агенција за цивилно воздухопловство бр.12-8/702 од 01.08.2024 год.
6. Јавно Претпријатие за државни патишта бр. 10-8383/2 од 07.08.2024 год.
7. Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство бр. 40-7472/1 од 06.08.2024 год.
8. Јавно претпријатие за железничка инфраструктура бр.2001-3464/2 од 08.08.2024 год.
9. Агенција за катастар на недвижности бр. 0939-11279/2 од 15.08.2024 год.
10. ЕСМ бр.08/4984 од 16.08.2024 год.
11. УЗКН бр. 17-1289/4 од 22.08.2024 година.
12. МВР бр. 18-92130 од 29.07.2024 год.
13. Електродистрибуција Дооел Скопје бр. 10-23/4 - 519 од 24.09.2024 год.



**Акционерско друштво за вршоње на енергетска дејност пренос на природен гас  
НОМАГАС Скопје во државна сопственост**

ул. Булевар Свети Климент Охридски бр.54, Скопје  
телефонски факс: 555  
телефон: 02 6090-37, 02 3118 555  
e-mail: ombk@nomagas.com.mk  
www.nomagas.com.mk  
ЕМБГ: 7849401

Акционерско друштво за вршоње на енергетска дејност пренос  
на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост,  
Земјина заједница за добиток и користанска енергетска  
дејност и гас магистрални системи на природен гас

До: **ПАРАМЕТАР ДООЕЛ** увоз-извоз Скопје

Предмет: **Одговор на барање**

Бр. Nr 08-3195/2  
31.07 2024 год.viti.  
Скопје Шкуп

Врска: **Барање мислење**, Ваш бр 04-36/2024 од 31.07.2024 година

Согласно Вашето Барање мислење, Ваш бр 04-36/2024 од 31.07.2024 година, за  
Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците  
Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“).

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека дава **позитивно мислење**

Со почит,

Постапка:  
62471



НОМАГАС АД Скопје  
По овластување на директорот,  
Раководител на Сектор  
за изградба на гасоводен систем  
Оливера Костанчева

*Handwritten signature*



Влада на Република Северна Македонија  
- ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ -  
Сектор за превенција, планирање и развој  
Подрачно одделение –Неготино  
Ул.Маршал Тито бр.1  
1440 Неготино  
Тел:+389 43 361 176  
Маил>negotino@dzs.gov.mk

01 Август 2024

Архивски број:

Бр: 09/3-103/2

До

**ПАРАМЕТАР ДООЕЛ Скопје**

Ул.Мајка Тереза бр.18-1/1

1000 Скопје

Мислење, доставува.-

Врска : Ваш акт бр.04-36/2024 ОД 30.07.2024

Врз основа на член 53 од Законот за заштита и спасување ( Сл. Весник на РМ бр. 93/12 – пречистен текст 41/14, 129/15, 71/16, 106/16) а согласно член 1 и член 88 од Законот за општа управна постапка (Сл. Весник на РМ бр. 124/15) Дирекцијата за заштита и спасување - Одделение за издавање на урбанистичка согласност при Секторот за превенција, планирање и развој во Дирекција за заштита и спасување Подрачно Одделение Неготино Ви го доставува следново

**М И С Л Е Њ Е**

за застапеноста на мерките за заштита и спасување во **Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“),**

Подрачното одделение за заштита и спасување од извршениот увид на поднесаната проектна документација, констатира дека мерките за заштита и спасување во документацијата на **Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“),**

се вградени врз основа на што Дирекцијата за заштита и спасување дава **ПОЗИТИВНО** мислење.

Притоа постои Протокол од Мислење може да се намери жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и востана од работен однос во втор степен-независен одлучувач Дирекцијата за заштита и спасување-ПОЗС Неготино во рок од 15 дена од приемот, согласно член 14 став (2), член 195, член 106 и член 107 од Закон за општа управна постапка (Сл.весник на РМ бр. 124/15). Жалбата се талкачи во 250 денари одминистративен марк, согласно Законот за административни такси (Сл.весник на РМ бр. 17/99, ... 192/15).

Изработила/Согласен: Фанка Мингова Јанчева

По Овластување на Директорот

Доставено до:

- Насловот
- Архива

**Fanka  
Mingova  
Jancheva**

Digitally signed by  
Fanka Mingova  
Jancheva  
Date: 2024.08.01  
11:52:32 +02'00'



Македонски Телеком АД, Кеј 13-ти Ноември бр. 6, 1000 Скопје

Бр. 62471

Датум: 01.08.2024

До  
Трговско друштво за проектирање, инжинеринг, градба и  
консалтинг  
ПАРАМЕТАР ДООЕЛ – Скопје  
Ул. Мајка Тереза бр.18-1/1, 1000 Скопје – Центар

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

Лице за контакт: Николче Тасевски, тел. 070/200-176.

Со почит,  
Македонски Телеком АД Скопје  
DEVOPS активности на оптика  
и мрежи од следна генерација  
По овластување на  
Дејан Влаховиќ

**Elizabeta  
Maneva** Digitally signed by  
Elizabeta Maneva  
Date: 2024.08.01  
13:48:47 +02'00'

**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](http://www.telekom.mk)  
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: [kontakt@telekom.mk](mailto:kontakt@telekom.mk)  
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: [business.kontakt@telekom.mk](mailto:business.kontakt@telekom.mk)  
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00  
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



До: Трговско друштво за проектирање инженеринг градба и консалтинг ПАРАМЕТАР ДООЕЛ увоз-извоз Скопје

Скопје, 01.08.2024 год.

**Предмет:** Мислење

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за доставување на мислења од општини/институции поднесено преку системот Е-Урбанизам со број на постапка 62471 креирано на 29.05.2024 година и наслов 'Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“),' доставено до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, Ве известуваме дека издаваме **позитивно мислење**.

**Напомена: Доколку има потреба од дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура, планерот е должен да постави новопланирана траса во рамките на експропријационата линија во консултација со сопственикот на постоечката инфраструктура - А1 Македонија ДООЕЛ Скопје. Трошоците за дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура ги сноси инвеститорот на проектот.**

Лице за контакт:  
Бранкица Маринковска      тел. 077/773-244

Срдечен поздрав,

За А1 Македонија ДООЕЛ Скопје,  
Бранкица Маринковска  
Помлад специјалист за дизајн и планирање на мрежа

Друштво за комуникациски услуги  
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје



ДО: ПАРАМЕТАР ДООЕЛ Скопје

Бр. 12-8/702  
Скопје, 01.08.2024г.

ПРЕДМЕТ: Мислење

ВРСКА: Ваш бр. 04-36/2024 од 01.08.2024 година  
е-урбанизам, постапка бр. 62471

Почитувани,

Врз основа на вашето барање, Ве известуваме дека стручните служби на Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа изработената техничка документација:

**Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од Блок 23 (помеѓу улиците  
Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река”),  
Општина Неготино**

изработен од ПАРАМЕТАР ДООЕЛ Скопје со тех.бр. 04-36/2024 од јули 2024 година,

при што констатирано е дека забелешките дадени од наша страна со допис бр.12-8/231 од 11.03.2024 година, а кои се однесуваат на безбедноста на воздушниот сообраќај се запазени/вградени во изработената планска документација, врз основа на што **издаваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ** од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

Мислењето се издава врз основа на чл.47 од Законот за урбанистичко планирање (“Сл.весник на РСМ” бр.32/20).

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**

Гласководител на Одделение за аеродромска инфраструктура  
(со овластување од Директорат бр.02-1730/3 од 28.12.2023 година)

Подготвил: Б.Пејовска

**Biljana Jovanova**

Digitally signed by Biljana Jovanova  
Date: 2024.08.05 15:20:11 +02'00'



Бр/Нр. 10-8383/2

Скопје/Shkup 07-08-2024 година/viti

ДО ПАРАМЕТАР ДООЕЛ  
ул.Мајка Тереза бр. 18-1/1  
1000 Скопје

Предмет: Мислење

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 04-36/2024 од 29.05.2024 год. за добивање мислење за Детален урбанистички план за Урбанистична единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, Општина Неготино, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-8383/1 од 01.08.2024 година:

- Комплет предлог ДУП.

Од доставениот и разгледан прилог констатирано е на дека по однос на Детален урбанистички план за Урбанистична единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, Општина Неготино, Јавното претпријатие за државни патишта нема забелешки и дава позитивно мислење. Имено ширината на заштитниот појас на транзитниот дел на Р103 (Р-107)-ул.Маршал Тито и влезот во планскиот опфат се превземени и во согласност со одобрениот ГУП за град Неготино (донесен со Одлука бр.08-562/3 од 06.01.2020 год.).

Со почит,

В.Д. Директор  
Кочко Брајановски



Изработил: Драгица Гашпарова  
Контролирал: Кирил Каркалешев  
Одобрил: Зоран Велков





СЕКТОР ЗА РЕГИСТРИРАЊЕ, УПРАВУВАЊЕ, УНАПРЕДУВАЊЕ  
И ПРОДАЖБА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

06.08 2024

АРХИВСКИ БРОЈ:

40-7177/1

40-7177/1

ДО:

„ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ - СКОПЈЕ

ул. „Мајка Тереза“ бр.18-1/1 Скопје - Центар

ПРЕДМЕТ:

Известување

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање со Ваш број: 04-36/2024 од 31.07.2024 година, согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.32/20), за Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, Општина Неготино, Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство Ве известува со следното:

Согласно доставената документација и увидот во истата, констатирано е дека:

- Предметното земјиште на КП 8286/1, катастарска култура ГИЗ, катастарска класа 0, со Имотен лист број: 1, за КО Неготино, е во државна сопственост.
- Предметното земјиште на КП 8763/1, катастарска култура ГИЗ, катастарска класа 0, со Имотен лист број: 2, за КО Неготино, е во државна сопственост.
- Предметното земјиште на КП 8123/1, катастарска култура Река, катастарска класа 0, со Имотен лист број: 9, за КО Неготино, е во државна сопственост.



СЕКТОР ЗА РЕГИСТРИРАЊЕ, УПРАВУВАЊЕ, УНАПРЕДУВАЊЕ  
И ПРОДАЖБА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

- Предметното земјиште на КП 8286/2, катастарска култура Незградено земјиште, катастарска класа 0, со Имотен лист број: 6478, за КО Неготино, е во приватна сопственост.

КАТАСТАРСКИТЕ ПАРЦЕЛИ 8286/1, 8763/1, 8123/1 И 8286/2 СО НАВЕДЕНИТЕ КАТАСТАРСКИ КУЛТУРИ ГИЗ, РЕКА И НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ, НЕ СЕ ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ И НЕ СЕ ВО НАДЛЕЖНОСТ НА МИНИСТЕРСТВО ЗА ЗЕМЈОДЕЛСТВО, ШУМАРСТВО И ВОДОСТОПАНСТВО.

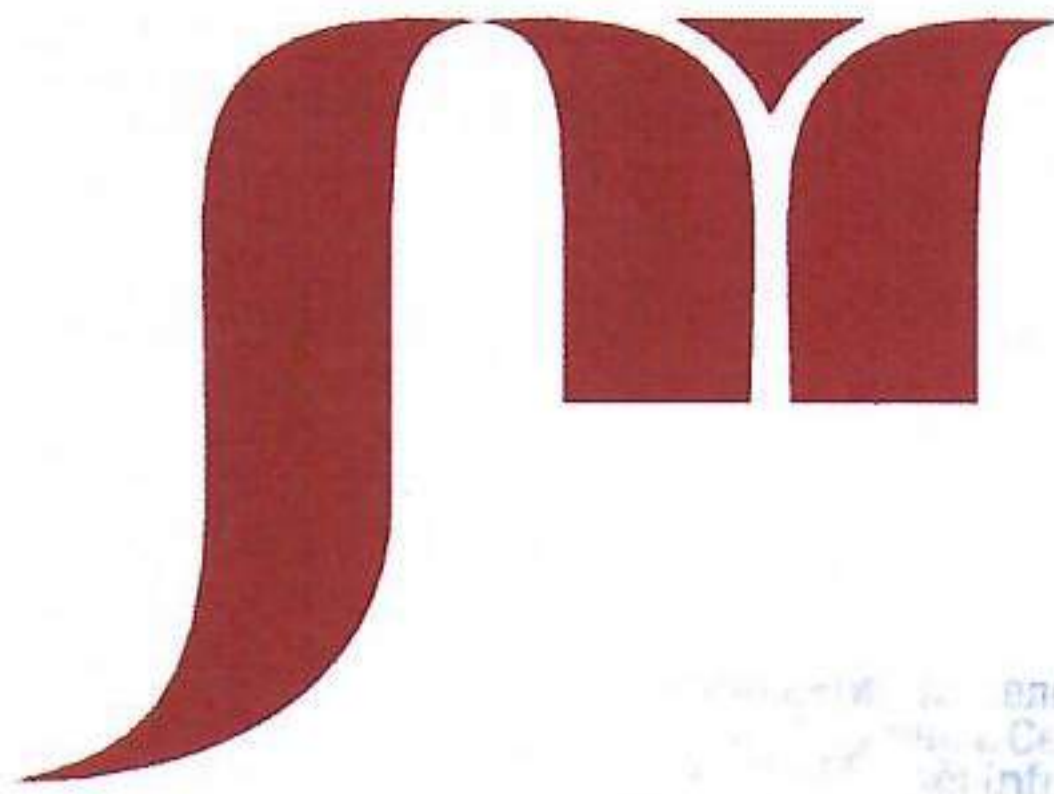
Со почит,

Раководител на Сектор  
Жанета Ѓорѓиевска



Изработил: Борче Лозановски  
Контролирал: Розе Димовска  
Согласен: Аднан Алим





2007-3464/2

08-08-2024

До  
ПАРАМЕТАР ДООЕЛ  
ул. „Мајка Тереза“ бр. 18-1/1  
1000 Скопје - Центар

Предмет: Одговор на барање

Во врска со Вашиот допис со бр. 04-36/2024 од 2024 година и број на постапка 62471 од Е-урбанизам со кој барате мислење, а кое Ви е потребно за изработка на „Детален Урбанистички План за Урбана Единица 7 Дел од Блок 23, КО Неготино, општина Неготино“, Ве известуваме за следното:

По разгледување на Вашето барање и доставениот детален урбанистички план, ЈП ЖРСМ Инфраструктура – Скопје нема забелешки.

Со почит,

Помошник директор за пруги

Дритон Руси



Изработил: Ангел Мијајлевски

Проверил: Ѓорѓи Пушев

Согласен: Добрила Илиева



ДО: „ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ - СКОПЈЕ

ПРЕДМЕТ: Мислење за утврдена состојба

Вреќа: Постапка преку е-урбанизам за ДУП со број 62471

Ваш бр. 04 – 36/2024 од / год.

Наш бр. 0939 - 11279/1 од 05.08.2024 год.

Бр. / Nr.

Дата: / Me datë: \_\_\_\_\_, Скопје /  
Shkup

Трифен Хаџи Јаџеви  
/ Trifun Haxhi Jazevi nr 4  
1000 Скопје / Shkup  
Тел. / Tel. (02) 3204 801  
Факс / fax (02) 3171 668  
Е-пошта: / Posta e-mail info@katastar.gov.mk  
Сайт / Efaqja www.katastar.gov.mk

0939-11279/2  
15.8.2024

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности поднесовте барање за мислење за утврдена состојба по извршено споредување на податоците од Детален урбанистички план за урбана единица 7 дел од блок 23 (помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино, изработен од „ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ - СКОПЈЕ со тех. бр. 04/36/2024 од јули 2024 година, со податоците од катастарскиот план, врз основа на член 36 став 4 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18).

По извршениот увид на доставената документација и Електронскиот запис со кој се потврдува дека урбанистичкиот проект го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект, Агенцијата за катастар на недвижности Ве известува дека се исполнети условите за издавање на позитивно мислење.

Прилог: Извештај од утврдена состојба по извршено споредување – Опфат.

Извештај од утврдена состојба по извршено споредување – Парцела.

Извештај од утврдена состојба по извршено споредување – Блок.

Со почит,

Изработил: д.и.в. Илир Сламник, млада соработник

Контролирал/Одобрил: м-р Стојче Галазовски, раководител на сектор.

в.д. Директор

Иван Живковски

Место за Дигитални потписи

Изработил  
Iljir Slamnik  
05.08.2024  
09:23 CEST

Контролирал

Одобрил  
Stojche  
Galazovski  
05.08.2024  
13:10 CEST

Согласен

в.д. Директор  
Ivan Zhivkovski  
15.08.2024  
09:49 CEST

Реден број	ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ					ПОДАТОЦИ ЗА ТРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА											Товар
	Презиме, татково име и име (за граѓански лица)	Место на живеење	Улица	Куќен број	Катастарска општина	Број на имотен лист	Број на парцела		Катастарска		Површина			Број на градежна парцела	Технички број	Забелешка	
							Основен	Дел	Култура	Класа	х	а	м2				
1	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	9	8123	1	РЕКА	0			1236.7	9848.28	04-36/2024		
													29966.27				
2	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	1	8286	1	гз	гиз	0		6008.23	9848.28			
													0				
3	ТБЕТА ДООЕЛ НЕГОТИНО	НЕГОТИНО	ИНДУСТРИСКА	14	18023	6478	8286	2	НЕИЗГРА ДЕНО ЗЕМЈИШТ Е	0			861.04	9848.28			
													0				
4	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	2	8763	1	гз	гиз	0		1742.32	9848.28			
													54401.25				
													Меѓузбир:	9848.29			
									ВКУПНО				9848.29				

Датум на генерирање на извештајот:  
01/08/2024

Изработил:  
Агенција за Катастар на Недвижности

Име  
Б23

Пресметана површина од DXF (м2)

9848.28

Реден број	ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ					ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА											
	Презиме, татково име и име (за граѓански лица) Точно име на правното	Место на живеење	Улица	Куќен број	Катастарска општина	Број на имотен лист	Број на парцела		Катастарска		Површина			Број на градежна парцела	Технички број	Забелешка	Товар
							Основен	Дел	Култура	Класа	х	а	м2				
1	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	1	8286	1	гз	гиз	0			1362.38	1	04-36/2024	
														4645.84			
														Меѓузбир:	1362.38		
2	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	1	8286	1	гз	гиз	0			0	2		
														6008.23			
3	ТБЕТА ДООЕЛ НЕГОТИНО	НЕГОТИНО	ИНДУСТРИСКА	14	18023	6478	8286	2		НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЛИШТЕ	0			700.99	2		
														160.05			
4	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	2	8763	1	гз	гиз	0			14.24	2		
														56129.33			
														Меѓузбир:	715.23		
5	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	1	8286	1	гз	гиз	0			1140.69	3		
														4867.54			
														Меѓузбир:	1140.69		
6	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	9	8123	1		РЕКА	0			2.64	4		
														31200.33			
7	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	1	8286	1	гз	гиз	0			1509.16	4		
														4499.07			
8	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	2	8763	1	гз	гиз	0			0	4		
														56143.57			
														Меѓузбир:	1511.8		
										ВКУПНО				4730.1			

Датум на генерирање на извештајот:  
01/08/2024

Изработил:  
Агенција за Катастар на Недвижности

08-4983 /  
16-09-2024

До: **ПАРАМЕТАР ДООЕЛ Скопје**  
ул. Мајка Тереза бр.18-1/1, Скопје -Центар  
1000 Скопје

**Предмет:** Одговор на барање

Почитувани,

Согласно Вашиот допис број 04-36/2024 од 31.07.2024 година (број на постапка во Е-урбанизам 62471), а во врска со Детален урбанистички план за Урбана единица 7 дел од блок 23( помеѓу улицата Маршал Тито и регулирано речно корито на Неготинска река), КО Неготино, општина Неготино(работна верзија), Ве известуваме следното:

На предметниот плански опфат согласно Преоизибилити студијата за Вардарска долина, изработена од 2017год., се планирани идните локации на ХЕЦ Криволак 1, ХЕЦ Криволак 2, ХЕЦ Дуброво 1, ХЕЦ Дуброво 2, ХЕЦ Дуброво 3. Согласно вообичаената процедура за развој на еден проект, после изработката на Префизибилити студијата треба да следи изработка на Физибилити студија за проектот, при што е возможна промена на микролокациите на Тетте ХЕЦ. Во прилог Ви ги испраќаме микролокациите на идните ХЕЦ согласно Префизибилити студијата.

Прилог: -Микролокации на идните ХЕЦ согласно Преоизибилити студијата.

Изработил: Маја Ангеловска, Марија Д.Кузмановска  
Одобрил: Златко Кушоски, Влатко Павлески, Емилија Ј.Стојанова



ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИИ  
м-р Виктор Андонов, дипл.ел.инж.



Ко:  
- Архива  
- Сектор за развој и инвестиции



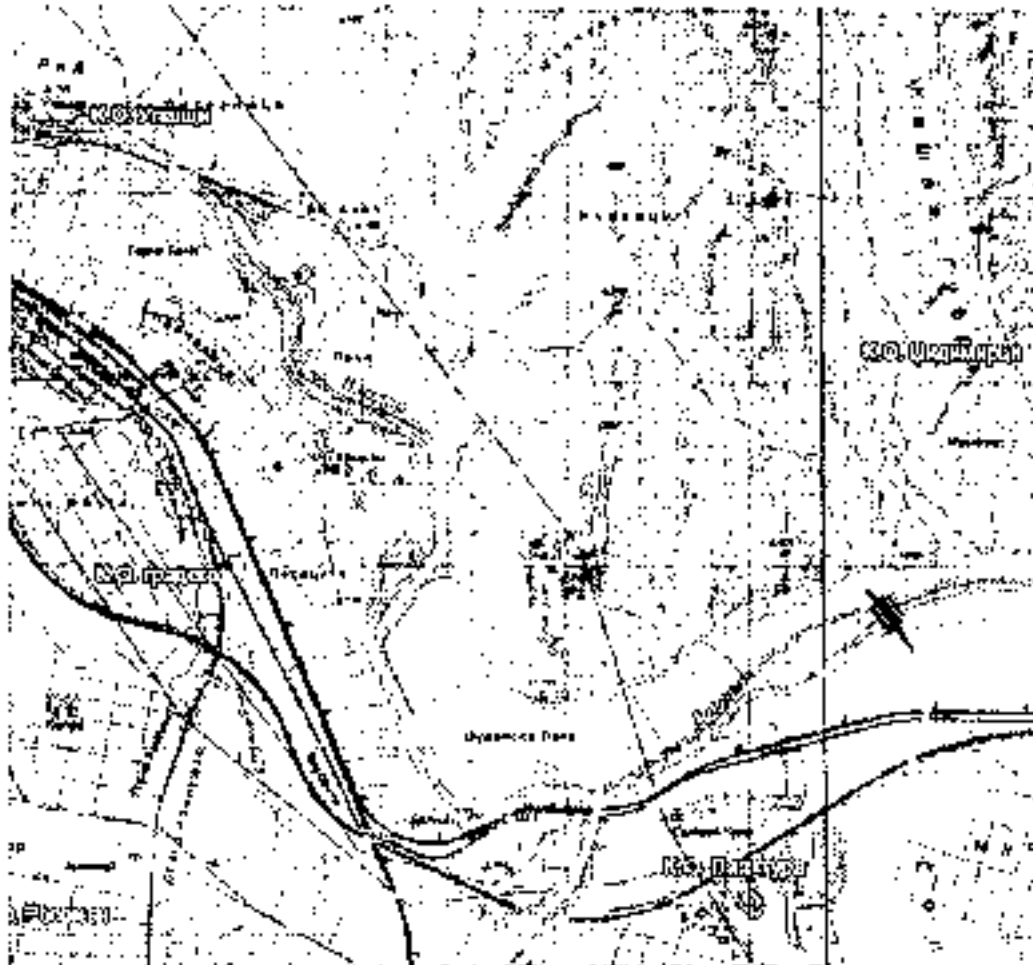
## ХЕ Кукуричани 2

Проектот на ХЕ Кукуричани 2 е лоциран на Белич-Клигер координати.

X - 4602743

Y - 7583771

Котата на висока вода на ХЕ Кукуричани 2 е 131.2 мнв, а на ниска вода е 127.5 мнв што е истовремено и нормална проектна кота на следната ХЕ Криволак 1. На следната слика е дадена мапа со општата позиција на ХЕ Кукуричани 2



Браната се состои од армиранобетонско сектор со десет протечни слиња  $17.00 \times 9.50$  m, за евакуација на пишавна вода и мешавина соли со тоа генератор на десниот брег на реката. Нетопусна промена на браната го одразува експлатиот деп од проградата на левата страна, а на десната страна од браната се објектува на десниот брег од реката.

Одлив-и технички податоци:

- |  |         |
|--|---------|
| - Конструктивна висина на браната      | 19.50 m |
| - Вкупна должина на крунето на браната | 200 m   |

## ХЕ Криволак I



Проградата на ХЕ Криволак 1 е дефинирана на Gauss-Kruger координати:

X - 4670503

Y - 7588332

Котата на висока вода на ХЕ Криволак 1 е 124.5 мнв, а на ниската вода е 123.55 мнв што е истовремено и нормална пресежна кота на следната ХЕ Криволак 2. На следната слика е дадена мапа со општата позиција на ХЕ Криволак 1.



Браната се состои од армиранобетонска конструкција со десет прогонни појанива  $17.00 \times 9.50$  m, за одвојување на големата вода и малата вода по три турбинатора на десниот брег на реката. Непропусна приграда на браната го покрива останатиот дел од проградата на левата страна, а на десната страна од браната се ослонува на десниот брег од реката.

Основни технички податоци:

- |  |       |
|--|-------|
| - Конструктивна висина на браната      | 25 m  |
| - Вкупна должина на круната на браната | 210 m |





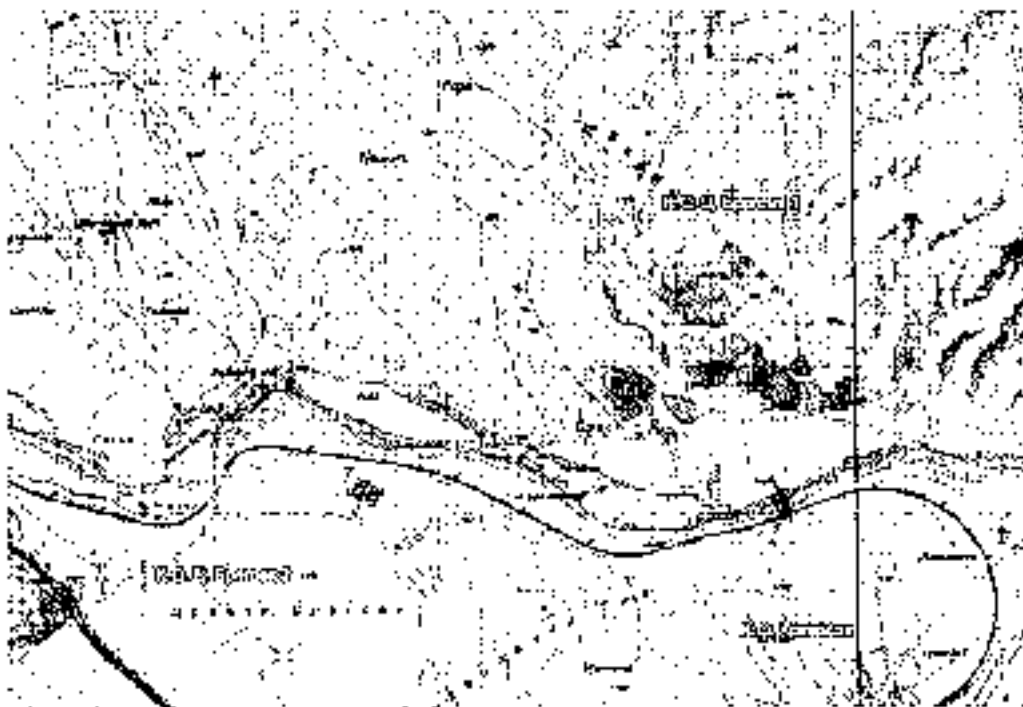
## ХЕ Криполак 2

Преправата на ХЕ Криполак 2 е лоцирана на Гаус-Кригер координати:

X - 6500146

Y - 7593620

Котата на висока вода на ХЕ Криполак 2 е 123.55 мнв, а на ниска вода е 119.5 мнв што е историскино « нормална проектна kota на следната ХЕ Дубровс 1. На следната слика е дадена мапа со опитата позиција на ХЕ Криполак 2.



Браната се состои од армиранобетонска секција со десет пречки со ширина 17.00 x 9.50 m, на влезот на кој се наоѓаат вода и машинска сала со три генератори на десниот брег на реката. Напонската препрага на браната се поврзува останатиот дел од преправата на левата страна, а на десната страна од браната се опорува на десниот брег од реката.

Основни технички податоци:

• Конструктивна висина на браната	20 m
• Вкупна должина на круната на браната	150 m



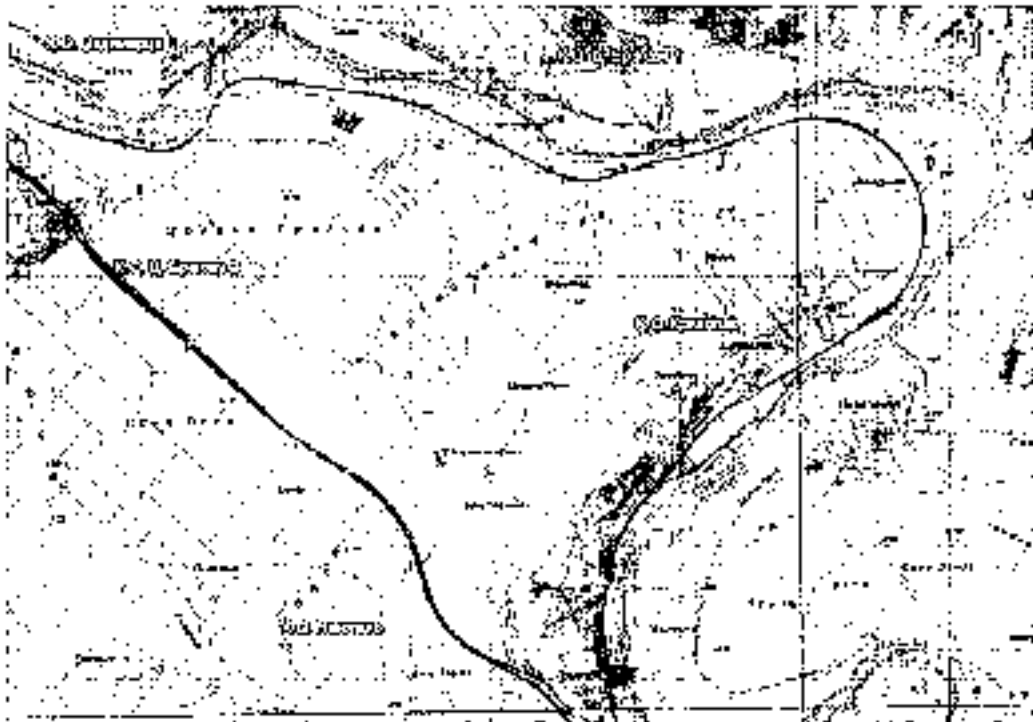
### ХЕ Дуброво 1

Преградата на ХЕ Дуброво 1 е позиционирана на Гаус-Кригер координати

X - 4996322

Y - 7593557

Котата на вливна вода на ХЕ Дуброво 1 е 119.6 мнв, а на ниската вода е 115.7 мнв што е истовремено и номинална проектна коџа на следнаа ХЕ Дуброво 2. На следната слика е дадена мапа со спилтата позиција на ХЕ Дуброво 1.



Браната се состои од армиранобетонска секција со десет проточни полица 17.00 x 9.50 m, за евакуација на позлезна вода и кашичке села со три тензеторе на десниот брег на реката. Непропусна преграда на браната го покрива остатокот дел од преградата на левата страна, а на десната страна од браната се ополува на десниот брег од реката.

Слoважни технички податоци:

- |                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| - Ко-структивна висина на браната    | 19,5 m |
| - Вкупна должина на круна на браната | 220 m  |



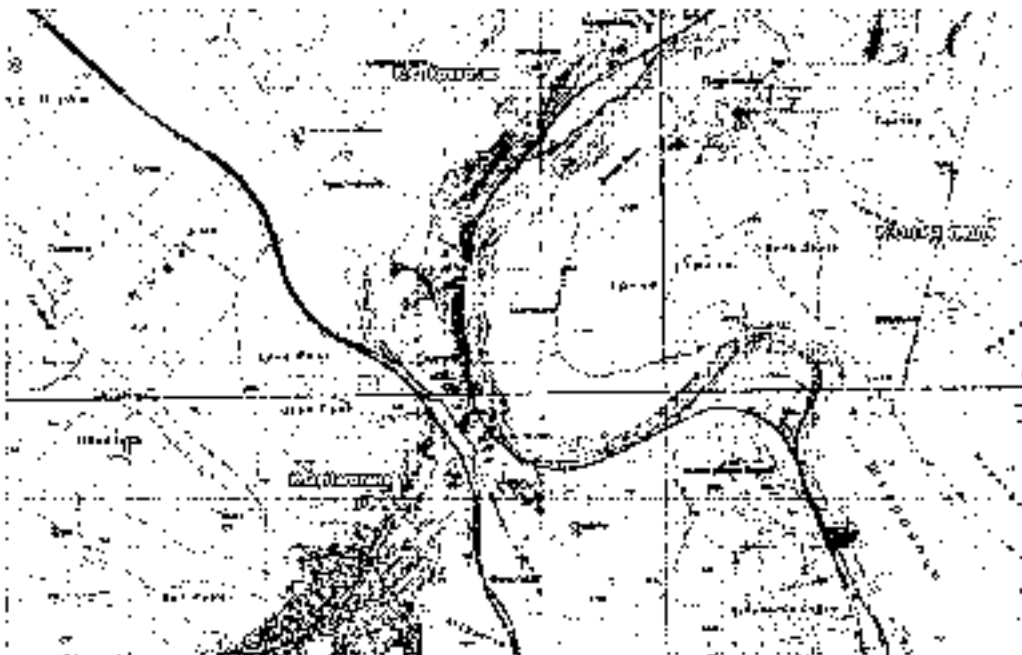
## ХЕ Дуброво 2

Преправата на ХЕ Дуброво 2 е позирана на Гаус-Кригер координати:

X - 4534710

Y - 7595185

Котата на висока вода на ХЕ Дуброво 2 е 115.7 мнв, а на ниската вода е 111.7 мнв што е издигнат и нормална проектна ката на следната ХЕ Дуброво 3. На следната слика е дадена ката со општата планира на ХЕ Дуброво 2.



Браната се состои од армиранобетонска секција со десет проточни полиња  $17.00 \times 9.50$  m, за евакуација на поплавна вода и машинска сала со три генератора на десниот брег на реката. Преправата преграде на браната се понизува по тинелот дел од преправата на левиот страна, а на висните страна од браната се ослобува на десниот брег од реката.

Основни технички податоци:

- |  |        |
|--|--------|
| - Конструктивна висина на браната      | 19.5 m |
| - Вкупна должина на круната на браната | 224 m  |



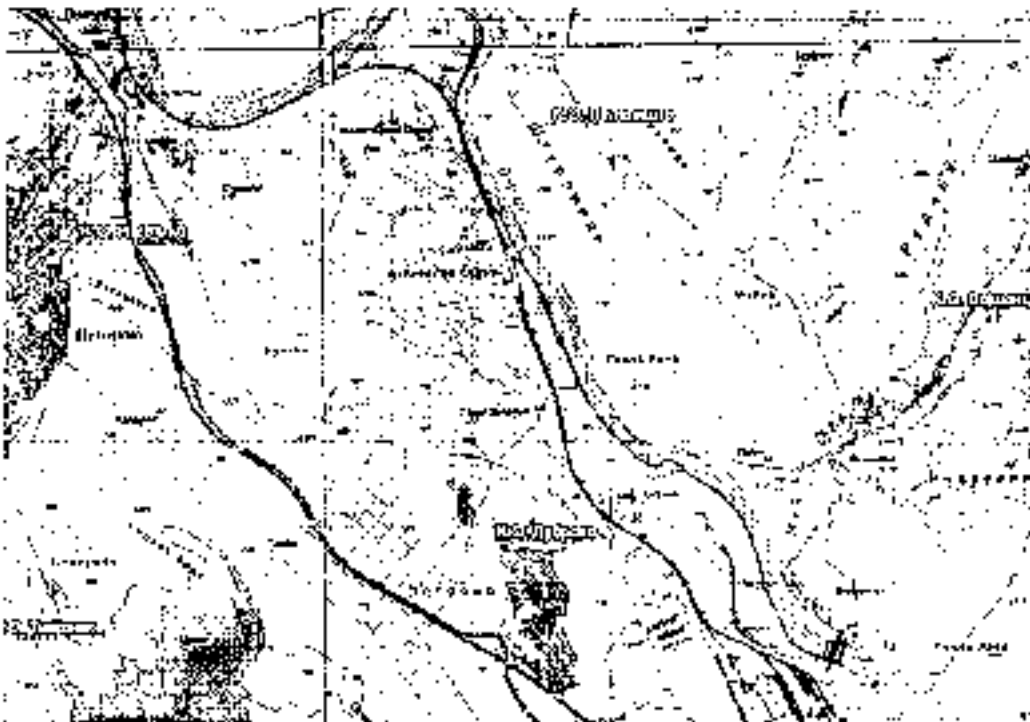
### ХЕ Дуброво 3

Г-републиката на ХЕ Дуброво 3 е позирана на Гаус-Кригер координати

X = 4593517

Y = 7597581

Слети на висока вода на ХЕ Дуброво 3 е 117.7 мнв, а на ниската вода е 117.7 мнв што е меѓународно и нормално притока која на следната ХЕ Демир Капитал. На следната слика е дадена мапа со сивите координати на ХЕ Дуброво 3.



Браната се состои од армиранобетонска секција од десет притоки големина 17.00 x 0.90 m, за секција на поплавна вода и наближна села со 12 генератори на десниот брег на реката. Четириаголна притока на браната го подразува остриот дел од преградата на левата страна, а на десната страна од браната се ополува на десниот брег од реката. Хидроелектраната е изградена постојано на постоечки конструкција. Исклучен објектот обезбедува само 1,3 метри зрна вода, а се цел да се реализира нова хидроелектрана, потребни се земски градежни работи (армирање на коклите) како и ривање на опстојаниот преливен сегмент, ако е тоа потребно. Ка биде заменет со радијални затворливи сегменти. Исто така, постоечките радијални затворливи ќе бидат заменети.

Основни технички податоци:

- |  |        |
|--|--------|
| - Капацитет на водна сила на браната   | 15.5 m |
| - Вкупна должина на круната на браната | 215 m  |

# "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - Скопје

Друштво за пројектирање, инженеринг градба и консултинг  
ул. "Мајка Тереза" бр 18 1/1 Скопје-Центар, ЕДБ: МК4080011524085  
e-mail: parametar1@gmail.com тел: 070 221 278

До:

1. А1 Македонија ДООЕЛ Скопје
2. Агенција за електронски комуникации
3. Агенција за цивилно воздухопловство
4. Агенција за катастар на недвижности
5. НОМАТАС АД Скопје
6. Дирекција за заштита и спасување - Неготино
7. СИСМ
8. Јавно претпријатие за државни патници
9. Јавно претпријатие за стопанисување со шумите во државна сопственост „Национални шуми“ – Скопје
10. ЈП Македонски шуми Скопје
11. ЈП Македонски железници инфраструктура
12. ЈП Комуналец - Неготино
13. ЕЕН КЕЦ - Кавадарци
14. Македонски Телеком АД – Скопје
15. МРЛСО АД Скопје
16. МЖСПП – Сектор за води
17. МЖСПП – Сектор за природа
18. Министерство за внатрешни работи
19. Министерство за животна средина
20. Министерствo за земјоделство, шумарство и водостопанство
21. Министерство за култура
22. Министерство за одбрана
23. Министерство за образование
24. Управа за заштита на културно наследство
25. Општина Неготино

Наш број: 04-36/2024

**ПРЕДМЕТ: Барање за мислење за предлог план (работна верзија)**

Согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“ бр. 32/2020 и 111/23) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“ бр.225/2020, 219/2021, 104/2022 и 99/23) ви доставуваме за мислење **Детален Урбанистички План за Урбана Единица 7 Дел од Блок 23** (помоѓу улицата „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино. (Работна Верзија)

Со барањето поднесуваме.

Предлог план (работна верзија) **Детален Урбанистички План за Урбана Единица 7 Дел од Блок 23** (помоѓу улицата „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“). (Работна Верзија).

„ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ Скопје

Управител

Metodi

Hadji Andov

Digitally signed by  
Metodi Hadji Andov  
Date: 2024.07.11  
09:13:02+02



Бр. 17.1289/A  
22-08-2024

Скопје

До

„ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ  
ул. „Мајка Тереза“ бр. 18-1/1  
**1000 СКОПЈЕ**

Предмет: Мислење

Врска: Ваше барање бр. 04-36/2024 од 08.2024 год.

Во врска со вашето барање мислење за Детален Урбанистички План за Урбана Единица 7 Дел од Блок 23 (помеѓу улицата „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино, (тех.бр. 04-36/2024 од јули 2024 година) изготвен од „Параметар“ дооел – Скопје, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Во планската документација, во мерките за заштита, потребно е да се вгради обврската во случај да се појави археолошко наоѓалиште да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.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).

Со почит,

в.д. Директор

**Весела Чесџоева**



Изработил: м-р М. М. Миладиновска (14.08.2024)

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска





Република Северна Македонија

Министерство за внатрешни работи  
- Оддел за општо заеднички работи -

Reg. бр. 18-92130/  
Скопје, 29 AUG 2024

До: ПАРАМЕТАР ДООЕЛ Скопје

ПРЕДМЕТ: Мислење, доставува –

ВРСКА: Барање за Мислење за предлог план (работна верзија) Ваш бр. 04-36/2024 од 01.08.2024 година

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање за Мислење горе наведено за предлог план – работна верзија добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за Урбанистички план за Урбана Единица 7 Дел од Блок 23 (помеѓу улицата „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино, Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ, СО НАПОМЕНА за постојниот објект обележан со В23 Полициска станица опфатен со планот, планираните параметри да бидат со максимално зголемување во рамките на дозволените параметрите. Додека согласно потребите на ОВР Неготино акт Reg. бр. 23.23.7-2549/2 од 21.08.2024 година, постојниот монтажен лимен објект 2, КП 8286/1, КО Неготино, со намена архива а е во сопственост на МВР кој со планот е предвидено да се отстрани, потребно е да се предвиди најмалку иста соодветна површина за сместување на архивата на МВР, односно на ОВР Неготино при СВР Велес.

Со почит,

Подготвил: Г. Ефнушева

Согласен: В. Гошевски



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
Бр. 10-23/4 – 519 од 24.09.2024  
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 04-36/2024 од септември 2024 година, со кој барате да дадеме мислење за Мислење за ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготињска река“) КО Неготино, Општина Неготино, ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

Напомена:

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. Еден од условите за позитивно мислење за одобрение за градење е претходно реализирана дислокација и/или промена предвидена во постапката за е-урбанизам (услови издадени од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје)

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг

**Birachoski** Digitally signed by  
**Marko** Birachoski Marko  
Date: 2024.09.24  
14:53:05 +02'00'



## **Б) НУМЕРИЧКИ ДЕЛ**

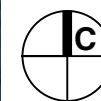
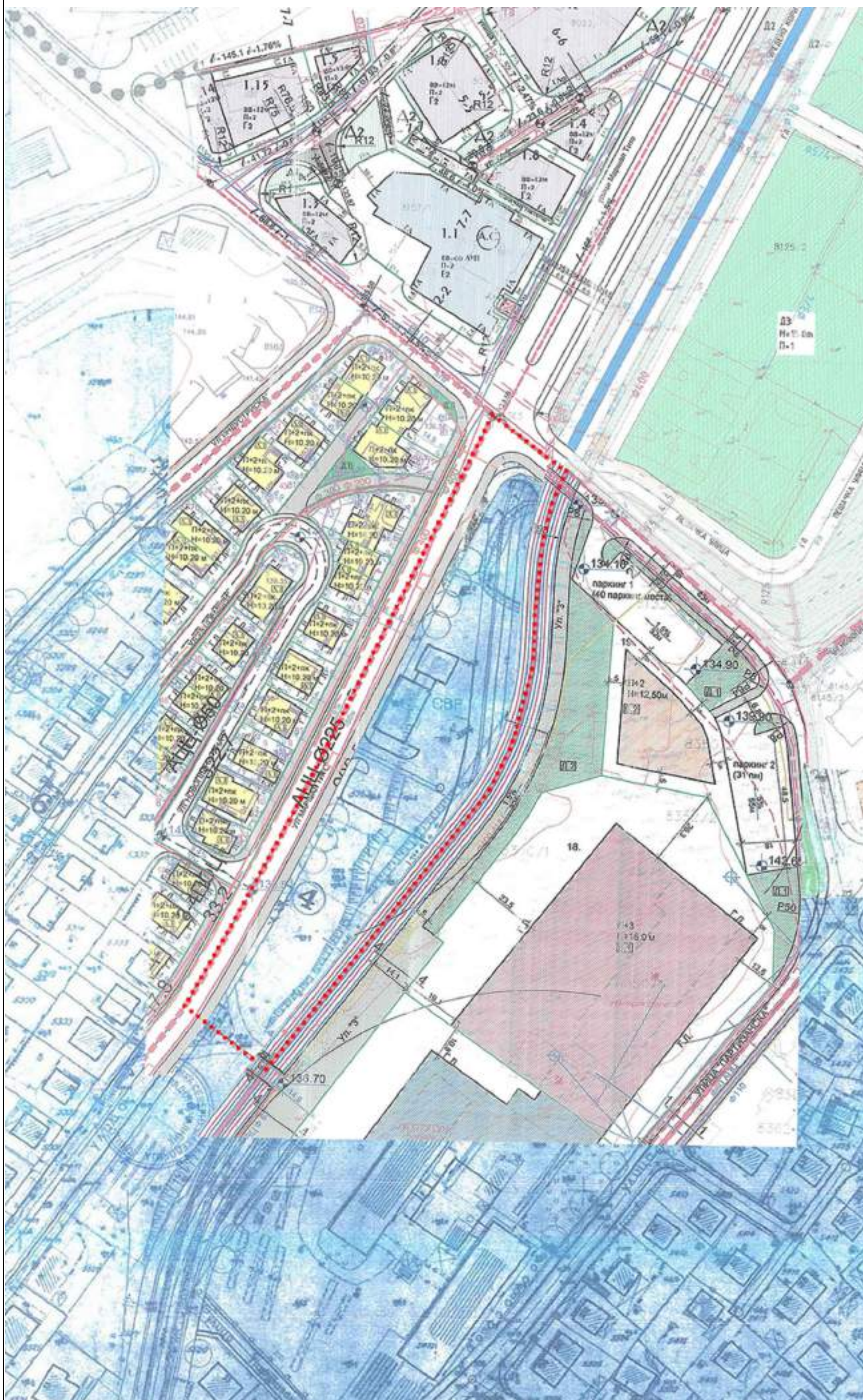
Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 0,98 ха (9848.28 м<sup>2</sup>).

Во табеларниот прилог се дадени сите урбанистички параметри, за постојната состојба на планскиот опфат со површини за земјиштето и градбите.

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - Постојна состојба		
Класа на намени		Површина м <sup>2</sup>
В - Јавни Дејности и институции		416
Е1 - Инфраструктура		1843.4
Неизградено земјиште		7.588,88
Вкупно		9848.28

БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	БРОЈ НА ОБЈЕКТ	НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТ	БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КАТНОСТ	КОНСТРУКЦИЈА	СОСТОЈБА
8286/1	1	В 7.3	6008	416	1664	7.85	Су+П+2	скелетен	добра
	2	Гаража		56	56		П	скелетен	добра
<b>ВКУПНО</b>			<b>6008</b>	<b>472</b>	<b>1720</b>				

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23  
( помеѓу улица „Маршал Тито“, и регулирано речно корито  
на „Неготинска река“ ) КО Неготино, Општина Неготино**



P=1:1000 | 0 10 20 40 100

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ <b>ПАРАМЕТАР</b> лиценца бр. 0080	изработувач: ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ нарачател: Општина Неготино
---	---

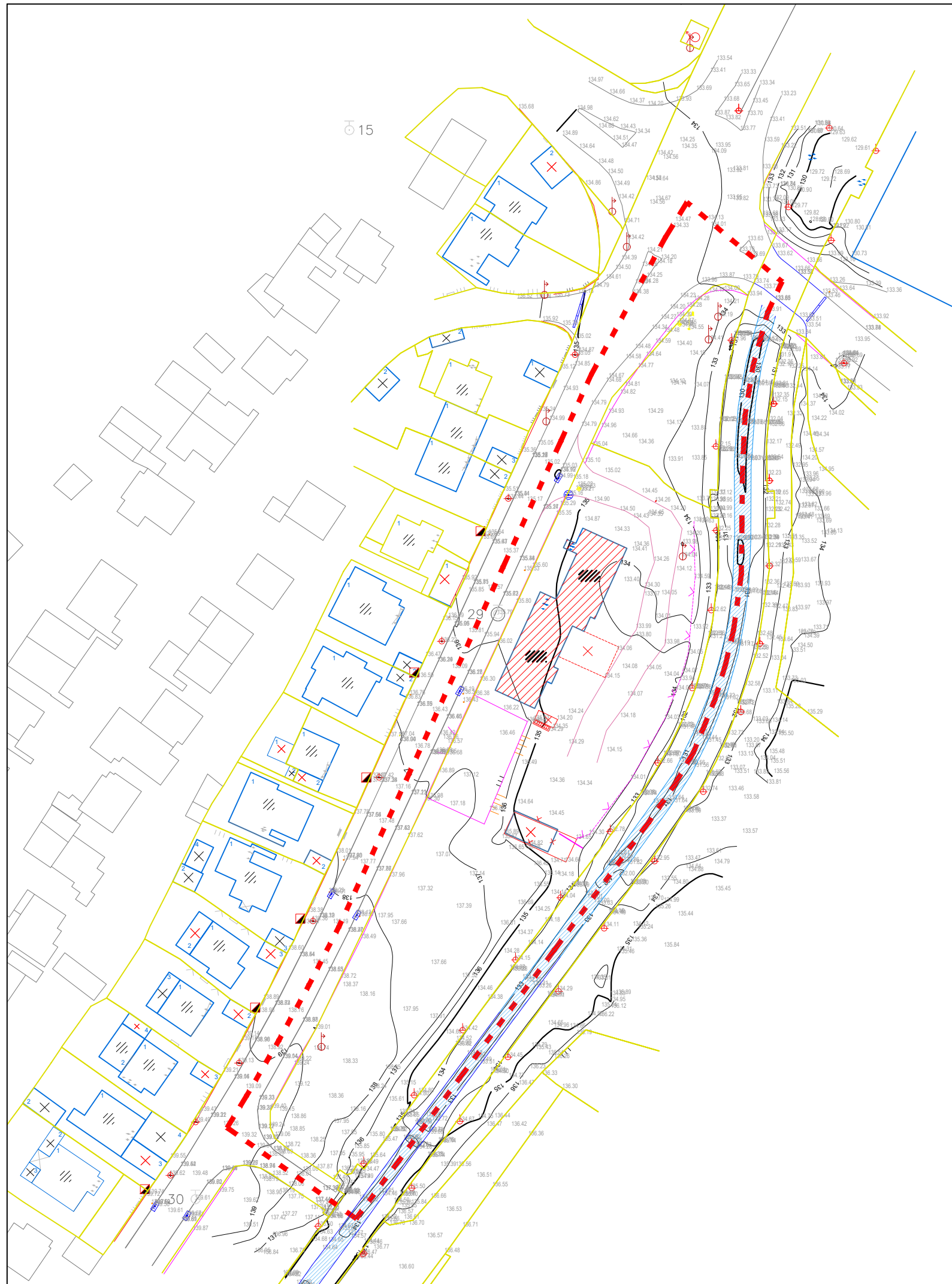
**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23** ( помеѓу улицата „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“ ) КО Неготино, Општина Неготино

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

планер потписник: <b>МЕТОДИ ХАЌИ-АНДОВ</b> д.и.а. 0.0583 соработници: Игор Сугарчев д.и.а., Сашо Андријевски м.и.а., Димитар Стефановски м.и.а., Елена Марковска м.и.а.	<b>ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ</b>
---	-----------------------------------

управител: <b>МЕТОДИ ХАЌИ-АНДОВ</b>	тех.број 04-36/2024	РАЗМЕР: 1:1000 ДАТУМ: СКОПЈЕ, СЕПТЕМВРИ 2024	лист број <b>1.0</b>
-------------------------------------	------------------------	---	-------------------------

# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (помеѓу улица „Маршал Тито“, и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино

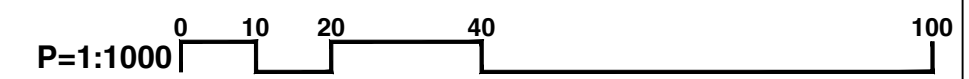
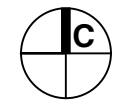


**СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ**  
РАЗМЕР 1 : 800

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА  
ДУП за УЕ7 дел од УБ23 КО Неготино  
(помеѓу улицата М.Тито и регулирано речно корито  
на Неготинска Река)

**ЛЕГЕНДА**

	граница на сградат		квотата 0.5 м
	граница на катастарска парцела		квотата 1 м
	линиен коловоз		квотата 2 м
	асфалтен тротоар		деловен објект
	бетонска вод.		стабен објект
	железна струга		помошен објект
	падил линија		покривно терасо
	цело линија		непокривна тераса
	канал, колектор		трототинар
	шахт		непокривен деловен објект
	дрвена вл. бандера		непокривен стабен објект
	бетонска бандера		непокривен помошен објект
	тач. на бел шахт		срушен објект
	знак за припадност		надворешна мола
	струјно сведен		број на катастарска парцела
	најдобра		број на снимачна точка
	ставак		столб од ПТТ прова



ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ  
**ПАРАМЕТАР**  
лиценца бр. 0080

изработувач:  
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И  
КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ

нарачател:  
**Општина Неготино**

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (помеѓу улицата „Маршал Тито“ и  
регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

планер потписник:  
**МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ д.и.а. 0.0583**  
соработници:  
**Игор Сугарчев д.и.а.,  
Сашо Андријевски м.и.,  
Димитар Стефановски м.и.,  
Елена Марковска м.и.**

**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА  
ПОДЛОГА**

управител: **МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ**


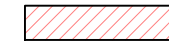

тех.број  
**04-36/2024**

РАЗМЕР: 1:1000  
ДАТУМ: СКОПЈЕ, СЕПТЕМВРИ 2024

лист број  
**1.1**

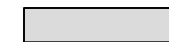

# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (пomeѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, ОПШТИНА НЕГОТИНО

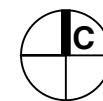
## ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
-  ПОСТОЈНИ ОБЈЕКТИ
-  БРОЈ НА ПОСТОЈНА ГРАДБА

ПАРЦЕЛА	БРОЈ НА ОБЈЕКТ	НАМЕНА НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ	ОБЈЕКТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	МАКСИМАЛНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	КАТНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
8286/1	1	В 7.3	ПОЛИЦИСКА СТАНИЦА	11	6009m <sup>2</sup>	415.8m <sup>2</sup>	1663m <sup>2</sup>	Су+П+2	6.92	0.28
	2	ГАРАЖА	ГАРАЖА	3		44m <sup>2</sup>	44m <sup>2</sup>		П	0.73
ВКУПНО:					6009m <sup>2</sup>	459.8m <sup>2</sup>	1707m <sup>2</sup>	/	7.65	0.3

## СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:

-  АСФАЛТИРАНИ УЛИЦИ
-  ТРОТОАР



ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ  
**ПАРАМЕТАР**  
лиценца бр. 0080

изработувач:  
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И  
КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ  
нарачател:  
Општина Неготино

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (пomeѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

планер потписник:  
МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ д.и.а. 0.0583  
соработници:  
Игор Сугарчев д.и.а.,  
Сашо Андријевски м.и.а.,  
Димитар Стефановски м.и.а.,  
Елена Марковска м.и.а.

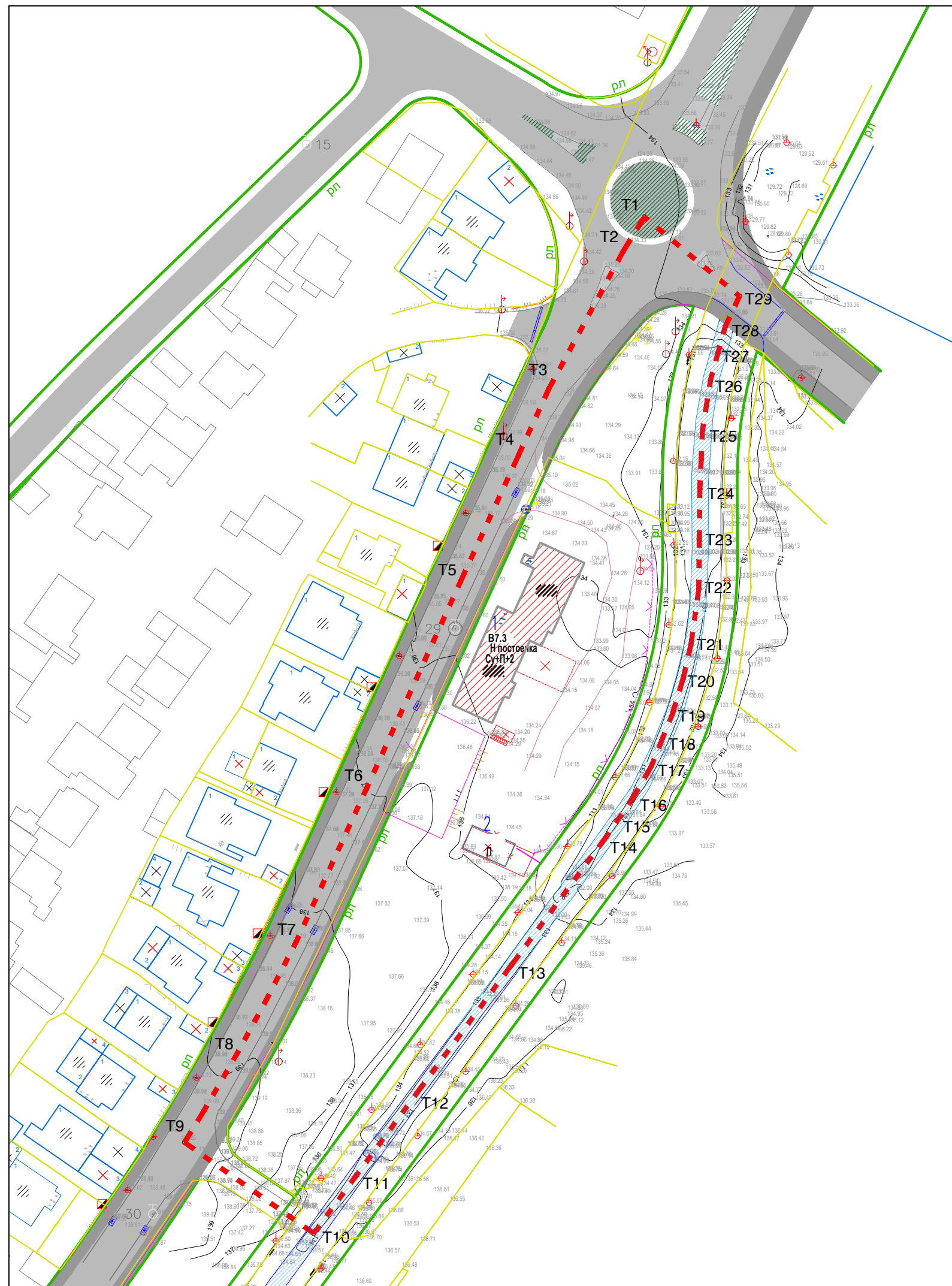
ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА  
ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН  
ФОНД НА ВКУПНА  
ФИЗИЧКА  
СУПРАСТРУКТУРА

управител: МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ

тех.број  
04-36/2024

РАЗМЕР: 1:1000  
ДАТУМ: СКОПЈЕ, СЕПТЕМВРИ 2024

лист број  
**1.2**



# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, ОПШТИНА НЕГОТИНО

## ЛЕГЕНДА:

--- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

▨ ПОСТОЈНИ ОБЈЕКТИ

1 БРОЈ НА ПОСТОЈНА ГРАДБА

## СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:

▬ АСФАЛТИРАНИ УЛИЦИ

▬ ТРОТОАР

## ИНФРАСТРУКТУРА (постојни инсталации)

— ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОДОВИ

○ 0.4 kV ЕЛЕКТРИЧЕН СТОЛБ

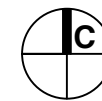
▨ 10 (20) kV ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

▨ 35 (110) kV ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

— ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ

— АТМОСФЕРСКИ ИНСТАЛАЦИИ

— ФЕКАЛНИ ИНСТАЛАЦИИ



0 10 20 40 100  
P=1:1000

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ

**П А Р А М Е Т А Р**

лиценца бр. 0080

изработувач:  
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И  
КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ

нарачател:  
**Општина Неготино**

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

планер потписник:  
**МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ д.и.а. 0.0583**  
соработници:  
**Игор Сугарчев д.и.а.,**  
**Сашо Андријевски м.и.а.,**  
**Димитар Стефановски м.и.а.,**  
**Елена Марковска м.и.а.**

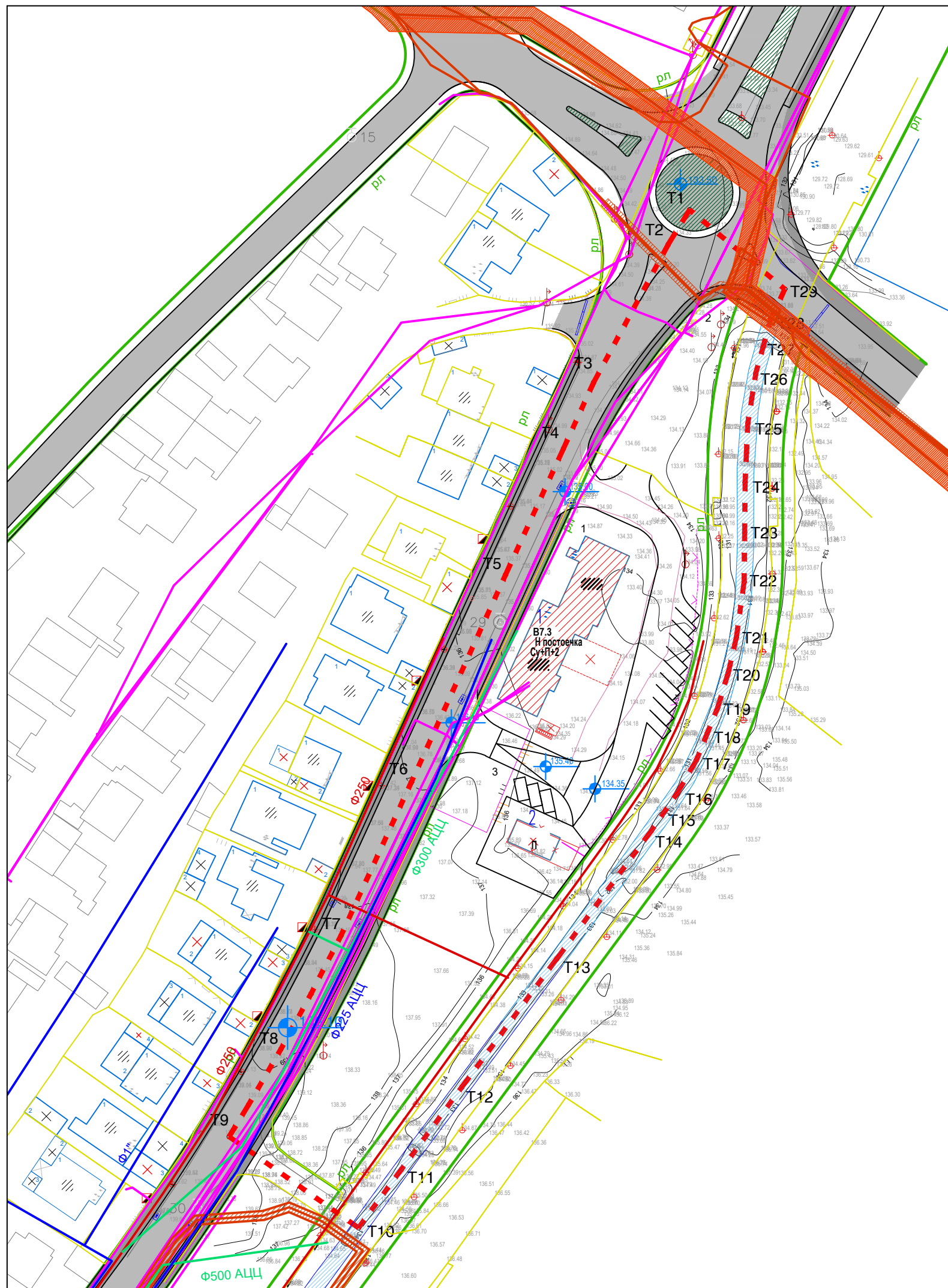
**ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И  
СНИМАЊЕ НА  
ИЗГРАДЕНАТА  
КОМУНАЛНА  
ИНФРАСТРУКТУРА**

управител: **МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ**

тех.број  
**04-36/2024**

РАЗМЕР: 1:1000  
ДАТУМ: СКОПЈЕ, СЕПТЕМВРИ 2024

лист број  
**1.3**



# ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

### ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23

(помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино

### ПЛАНСКИ ПЕРИОД

2024-2029

#### А) ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

#### **1. ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, ПЛАНСКИОТ ПЕРИОД**

Планската документација претставува Детален Урбанистички План за Урбана Единица 7 дел од блок 23 (помеѓу улицата „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино, со површина на плански опфат од 0,98 ха, кој се изработува врз основа на член 13, од Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 32/20 и 111/23) и согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) како и другата законска регулатива што го допира планирањето. Подрачјето на планскиот опфат носи назив Урбана Единица 7 дел од блок 23 (помеѓу улицата „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“), општина Неготино.

За Деталниот Урбанистички План плански период е 5 години.

#### **2. ОПИС НА ГРАНИЦАТА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ**

Опфатот кој е предмет на Деталниот Урбанистички План, зафаќа површина од **0,98ха** и неговата конкретна местоположба е дефинирана во рамките на следните граници:

Граници на планскиот опфат се:

- на североисток е улица „Баба Ана Ташева“, и
- на северозападната страна улица „Маршал Тито“.
- на југоисточната страна „Неготинска река“.
- на југозападната страна крак на ул. „Маршал Тито“

#### **3. СТРАТЕШКИ ОПРЕДЕЛБИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД РАЗВОЈНИ СТРАТЕГИИ, ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО КОИ СЕ ОДНЕСУВААТ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ЗАФАТ И ПРЕТСТАВУВААТ ОБВРСКИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ**

Развојните стратегии за Детален Урбанистички План за Урбана Единица 7 дел од блок 23 (помеѓу улицата „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на

„Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино произлегуваат од ГУП за град Неготино усвоен со одлука од Совет на општина Неготино бр.08-562/3 од 06.11.2020 година и Деталниот урбанистички план за град Неготино со Одлука бр. 08-254/1 од 08.07.1998 година, каде јасно се дефинирани специфичните услови за планирање и развој, кој што претставуваат основна единица за детално планирање.

#### **4. ЦЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН**

Основна цел изработувањето и донесувањето на Детален Урбанистички План за Урбана Единица 7 дел од блок 23 (помеѓу улицата „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино, е усогласување на планските одредби за реализација на просторот со условите зададени со ГУП за град Неготино усвоен со одлука од Совет на општина Неготино бр.08-562/3 од 06.11.2020 година како и Налогот за работа, издаден од Општина Неготино.

Со изработка на деталниот урбанистички план треба да се овозможи планско решение за планираните градежни парцели, нивната функционалност, диспозиција и капацитетот и максимално користење на просторот од сите аспекти. Сето ова, усогласено со анализата која произлегува од согледувањето на сите аспекти од постојната состојба во важечките плански документации кои го третираат планскиот опфат, овозможува дефинирање на основни поставки и цели на изработка на планската документација.

Цел на Деталниот урбанистички план е и дефинирање на рационална сообраќајната (секундарна) инфраструктура-улична мрежа и пристапи до единиците на градежното земјиште, формирани во рамките на планскиот опфат.

Важна цел на планот е и создавањето на подобри услови во обезбедувањето на комуналните стандарди од областа на водоснабдувањето, одведувањето на отпадни води, снабдувањето со енергија, електронските комуникации и сл.

#### **5. ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ СО КОЈ СЕ ПОСТИГААТ ЦЕЛИТЕ НА ПЛАНОТ, СО ОСВРТИ НА СИТЕ РЕЛЕВАНТНИ АСПЕКТИ И ПОСЛЕДИЦИ ОД ПЛАНИРАНИТЕ УРБАНИСТИЧКИ РЕШЕНИЈА И ОДРЕДБИ**

Планскиот концепт е поставен врз основа на анализата на просторот и анализата на можностите за просторен развој. Планскиот концепт е во директна зависност од природните фактори, посебно од конфигурацијата на теренот и од можностите за просторна композиција, односно естетско обликување на просторот. Одржливиот развој е еден од принципите врз кој е поставен планскиот концепт.

Во просторната организација на едно урбано подрачје потребно е да се вградат минатото, сегашноста и иднината, а тоа диктира создавање на населба за задоволување на животните и општествените потреби на населението, обезбедување на заштита од бука и прашина со широко отворање према околниот пејзаж, зеленило и сонцето.

Границата на овој плански опфат е дефинирана во ГУП на град Неготино со одлука од Совет на општина Неготино бр.08-562/3 од 06.11.2020 година и во Детален Урбанистички план за Неготино, со Одлука бр. 08-254/1 од 08.07.1998 година.

Опфатот кој е предмет на Деталниот Урбанистички План, зафаќа површина

од 0,98 ха.

Во површината на планскиот опфат има дел со градежно изградено земјиште, а објектите претежно се во добра состојба. Со планот се формираат градежни парцели и се предвидуваат површини за градба со намени во согласност со ГУП на Град Неготино и се почитуваат стекнатите права од важечката планска документација за градежните парцели.

Планираната сообраќајна мрежа е усогласена со законската регулатива. Предвидени се сервисни и собирни улици преку кои се овозможува пристап до секоја парцела. Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај за сите класи на намени, потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија” бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) како задолжителен услов за градење при издавање на Одобрението за градење.

## **6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА, НА НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА, НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНАТА И КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА**

Во планскиот опфат формирани се 4 градежни парцели. Границите на градежните парцели во голем дел се поклопуваат со границите на катастарските парцели. Формирањето на Градежните парцели е врз основа на сопственоста на земјиштето, како и барањата на сопствениците. Сите парцели и планирани површни за градење се во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија” бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Целта на овој план е да изврши хармонизација на просторните, создадените и природни услови и да се предвидат наменски употреби на земјиштето со функционална целина, со естетска препознатливост и најважно од се со економско оправдување.

Површината на планскиот опфат е во голем дел е изградено земјиште, при што во постојна состојба доминираат градбите со основна класа на намена В - Јавни дејности и институции и Б - Комерцијални и деловни намени во согласност со ГУП на Град Неготино. Со планот се планираат градежни парцели и површини за градење со кои во голема мера се почитува постојната состојба.

### **6.1 Наменска употреба на градежното земјиште**

Со Деталниот Урбанистички План, се предвидуваат следните класи на намени на земјиштето според член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија” бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23):

Основни класи на намена се:

#### **Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**

- Б1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности (до 200м<sup>2</sup> и п + 1 кат)
- Б2 - Големи единици за трговија (над 200м<sup>2</sup> и/или повеќе од п + 1 кат)



- Б4 - Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради

## **В - ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ**

- В7 - Државни институции за престој на луѓе во специјален режим
- В7.3 - Полициски станици, згради за сместување на полиција, специјални полициски единици
- В7.4 - Противпожарни станици

## **Г - РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА**

- Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
- Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
- Г4 - Стоваришта, складови и отпади

## **Д - ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ**

- Д1 - Парковско и пејзажно зеленило
- Д2 - Заштитно и сообраќајно зеленило

## **Е - ИНФРАСТРУКТУРА**

- Е1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури

Компатибилните класи на намена во однос на основната намена да се одредат согласно член 82 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ ” бр. 225/2020, 219/2021, 104/2022 и 99/2023).

### **6.2 Сообраќајна инфраструктура**

Сообраќајниот концепт за локалитетот кој е предмет на изработка на овој ДУП е поставен врз основа на ГУП за град Неготино, ДУП за Неготино, постојната состојба и урбанистичкиот концепт за намена на површини.

Планираните сообраќајници се планирарни со претходен план и во поголем дел се реализирани. Сервисните и Собирните улици се преземени од ГУП на град Неготино со одлука од Совет на општина Неготино бр.08-562/3 од 06.11.2020 година и истите се реализирани.

При планирање на уличната мрежа преземени се регулационите линии согласно важечкиот ГУП и ДУП и не е нарушена регулационата линија на соседните плански документации.

Во рамки на планскиот опфат планиран е еден отворен паркинг простор, кој е планиран во источниот дел со капацитет од 10 места за паркирање.

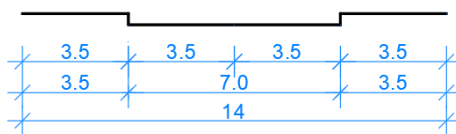
### **Примарна улична мрежа:**

#### **Собирни улици:**

- Улица „Баба Ана Ташева“ (СО2) со вкупен профил од 14,00 м, односно 7,0м коловоз 2х3,5м и тротоари 2х3,5м ;

### СОБИРНА УЛИЦИ

Улица "Баба Ана Ташева"  
профил CO2 - CO2



### Секундарна улична мрежа:

#### Сервисни улици:

- Улица „Маршал Тито“ (Пресек CE2-CE2) со вкупен профил од 14м, односно 9,0м коловоз 2x4,5м и тротоари 2x1,5м и велосипедски 2x1,0м

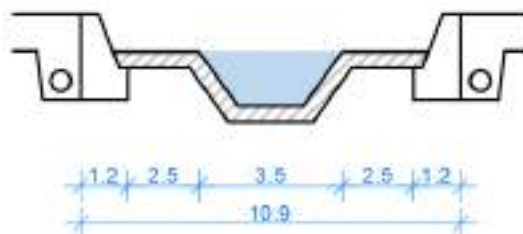
### СЕРВИСНИ УЛИЦИ

улица „Маршал Тито“  
профил CE2-CE2



### РЕГУЛИРАНО РЕЧНО КОРИТО

профил ОК - ОК



#### Пристапна улица:

- Улица „Новопроектирана 1“ (Пресек 1-1) со вкупен профил од 6м, односно 6м коловоз

### ПРИСТАПНА УЛИЦА

новопроектирана улица 1  
профил 1-1



Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во сопствената парцела со почитување на член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија” бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максималната дозволена висина и површина за градба. Пешачкиот сообраќај во главно ќе се одвива по тротоарите кои се предвидени и ги поврзуваат улиците, така што пешачкиот сообраќај може континуирано и несметано да се одвива.

Во рамки на планскиот опфат планиран е еден отворен паркинг простор, кој е планиран во источниот дел од 10 места за паркирање.

### 6.3 Комунална инфраструктура

Приклучување на водоводната, канализационата, електричната и телефонска инфраструктура е решено од планираната инфраструктурна мрежа. Приклучувањето на новата градба ќе се дефинира според капацитетите на планираната инфраструктурна мрежа и потребите на градбата, во согласност со условите зададени од надлежните комунални фирми.

#### 6.3.1 Водоснабдување

При изработка на Основниот проект за градбата, задолжително да се почитуваат прописите за проектирање и градење, техничките стандарди за ваков инсталации. Снабдувањето со вода ќе се врши преку планираните приклучоци со евентуално зголемување на профилите на приклучните инсталациони водови.

Водоснабдителната норма треба да изнесува 500 л/ден/жит.

$$\text{Потребна количина на вода } Q_{\text{max/h}} = \frac{N_k \times Q \times a_1 \times a_2}{24 \times 60 \times 60} =$$

каде што

$N_k$  – број на вработени/посетители - 200

$Q$  – водоснабдителна норма  $Q = 500$  л/ден/жит.

$a_1$  = коефициент на дневна нерамномерност  $a_1 = 1,3$

$a_2$  = коефициент на часовна нерамномерност  $a_2 = 1,5$

Среднодневна потрошувачка:

$$Q_{\text{ср/ден}} = N_k \times Q = 200 \times 500 = 100000 \text{ л/ден.}$$

$$q_{\text{ср/ден}} = \frac{Q_{\text{ср/ден}}}{24 \times 60 \times 60} = \frac{100000}{86400} = 1,15 \text{ л/сек.}$$

Максимална дневна потрошувачка:

$$Q_{\text{max/ден}} = Q_{\text{ср/ден}} \times 1,5 = 100000 \times 1,5 = 150000 \text{ л/ден}$$

$$q_{\text{max/ден}} = \frac{Q_{\text{max/ден}}}{24 \times 60 \times 60} = \frac{150000}{86400} = 1,73 \text{ л/сек.}$$

Максимална часовна потрошувачка:

$$Q_{\text{max/h}} = \frac{N_k \times 500 \times 1,3 \times 1,5}{86400} = \frac{200 \times 500 \times 1,3 \times 1,5}{86400} = \frac{195000}{86400} = 2,25 \text{ л/сек.}$$

Оваа потребна количина на вода до водокорисниците ќе се дистрибуира од постојната водоводна мрежа со профил од мин. **Φ225мм**.

### 6.3.2 Фекална Канализација

Отпадните води од планираните објекти се одведуваат преку планирана канализациона мрежа, по планираните улици. Падовите на новопредвидената фекална канализација се движат од 2%-3%, кои детално ќе се дефинираат со изработка на главни проекти. Димензиите на хидрауличка пресметка со точно познати количини на отпадни води ќе се дадат во наредните инфраструктурни проекти. Со добивање на потребните параметри за димензионирање на дренажната мрежа, истото ќе се изврши и ќе се добијат димензиите и наклоните на цевките.

$$Q_{fek} = \frac{0.8 \times (N_k \times Q \times a_1 \times a_2)}{24 \times 60 \times 60} \times 1.2 =$$

кадешто е

$N_k$  - број на вработени/посетители - 200

$Q$  - водоснабдителна норма  $Q = 500$  л/ден/жит.

$a_1$  = коефициент на дневна нерамномерност  $a_1 = 1,3$

$a_2$  = коефициент на часовна нерамномерност  $a_2 = 1,5$

$$q_{fek} = \frac{0.8 \times (200 \times 500 \times 1.3 \times 1.5) \times 1.2}{86400} = 2,16 \text{ л/сек.}$$

Канализационата мрежа се состои од армирано-бетонски канализациони цевки и ревизиони шахти. За минимален пречник е усвоен **Φ250**.

### 6.3.3 Атмосферска Канализација

Атмосферските води кои ја напаѓаат урбанизираната зона се надворешни и сопствени. Сопствените води се оние кои се јавуваат во границата на планскиот опфат, додека надворешните води се јавуваат надвор од границата на планскиот опфат и ја напаѓаат истата. Количината на сопствените води ќе се определи во зависност од интензитетот на дождот, сливната површина и коефициентот на отечување, која што количина е меродавна за димензионирање на каналската мрежа надворешните води кои потекнуваат од сливните површини надвор од урбанизираната зона, а ја напаѓаат истата, формираат порои односно долови.

Количините на атмосферските води ќе се одредат во зависност од следните параметри:

$$Q_{атм} = F \cdot q_i \cdot \gamma$$

$Q$  - вкупна количина на атмосферска вода

$F$  - вкупна сливна површина

q - специфичен истек (110л)

γ - коефициент на истекувањето кој е во директна врска од намената на површината, падот на теренот и планираниот процент на изграденост на разни градски функции.

$$Q_{\text{атм}} = 3,97 * 110 * 0,6 = 262,02 \text{ л/сек}$$

Минималниот пречник на атмосферската канализација усвоен е **Ф300**.

#### **6.3.4 Електро-енергетска мрежа**

Предвидените објекти со електрична енергија ќе се напојуваат преку подземни кабловски водови кои поминуваат во непосредна близина на локациите. Кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа ќе се определи и ќе се развива во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на основни проекти за електрична мрежа од страна на стручните служби на ЕВН-Неготино. Нисконапонско приклучување на предвидените објектот ќе биде кабловско.

При ова треба да се води сметка за:

- Високонапонската мрежа да се изведе кабловскии подземно,
- Нисконапонската мрежа се изведува комбинирано, кабловска, подземна и воздушна,

Во однос на електроенергетските објектите на ЕВН Македонија АД Скопје:

- Целосно да се почитуваат законските и подзаконските прописи и работни норми кај сите вкрстувања и приближувања кон објектите на ЕВН Македонија АД Скопје.

- Навремено, пред почетокот на градежните работи во близина на дистрибутивната мрежа, потребно е изведбата на градежни работи да се координира со ЕВН Македонија АД Скопје, при што неопходните заштитни мерки треба да се утврдат договорно.

- При работа во близина на високонапонски кабел и воздушни водови, потребно е придржување кон упатствата за превенција од предизвикување на штети за работниците ракувачи со кранови и багери, за заштита на каблите и условите за одобрение за работа со распрскувачки материјали.

- Доколку при изградбата на објектот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и постројки на ЕВН Македонија АД Скопје, инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација.

- Во случај на настанување на штета електроенергетските објекти, инвеститорот е должен да ја надомести штетата на ЕВН Македонија АД Скопје.

#### **6.3.5 Телекомуникациона мрежа**

Телекомуникационата мрежа е предвидена да обезбеди телефонски приклучок за секое домаќинство. Воведувањето на оптички кабли во месната телефонска мрежа и на соодветните оптички системи ќе овозможи воведување на т.н. широкопојасни претплатнички услуги во наредниот период

- Телекомуникациските водови треба да се водат подземно со соодветни

телефонски каблови и пропратна опрема.

## **7. ДЕМОГРАФСКИ ПОДАТОЦИ**

Во планскиот опфат кој е со површина од 0,98ха, има предвидено 4 градежни парцели од кои 2 се со намена В7 - Државни институции за престој на луѓе во специјален режим, 1 градежна парцела со намена Б2 – Големи единици за трговија и 1 градежна парцела со намена Д1 - Парковско и пејзажно зеленило. Врз основа на направената анализа планиран број на вработени/посетители е 200.

## **8. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ**

### **8.1 Регулациона линија**

Регулационата линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба.

### **8.2 Граница на градежна парцела**

Граница на градежна парцела е линија на разграничување помеѓу две соседни градежни парцели, односно линија на разграничување на носители на правото на градење.

### **8.3 Градежна парцела**

Градежна парцела е основна, најмала и неделива единица на градежното земјиште. Планскиот опфат е составен од 4 парцели. Линијата на градежните парцели се движат по граници на КП и се поклопуваат со регулационите линии.

### **8.4 Градежна линија**

Градежната линија е планска одредба со која се уредува границата во градежната парцела до која е дозволено простирањето на планираната градба, односно ја дефинира просторната диспозиција на површината за градење во градежната парцела, а со тоа просторната диспозиција на идната градба.

Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна издадените елементи од архитектонската пластика на градбите согласно член 108 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија” бр. 225/20, 219/21,104/22 и 99/23).

Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања на градежната линија се:

- првиот скалник од влезните партии до 30 см, ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

- првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см, ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

- второстепенна пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12,00 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина за улични коридори пошироки од 12,00м,
- елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,
- елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на страничните фасади кои се оддалечени од границата на соседната градежна парцела 3,00 м и помалку од 3,00 м,
- третостепенна пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см, а на приземниот дел од градбата оваа пластика е дозволена доколку ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м.

### 8.5 Површини за градење

Во Деталниот урбанистички план со површина за градење се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење. Површината за градење е дел од градежната парцела ограничен со градежни линии. Површината за градење е дефинирана во рамките на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе градежни парцели.

Диспозицијата на површината за градење и нејзиното растојание од границите на градежната парцела се одредува согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија” бр. 225/20, 219/21,104/22 и 99/23).

Вкупно изградената површина за градба е презентирана без површината од еркери и други дозволени пречекорувања од член 108 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија” бр. 225/20, 219/21,104/22 и 99/23).

Планските одредби за отворите се корелативни со планските одредби за површината за градење:

- Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 0,00 м, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата кон границата на градежната парцела,
- Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 м дозволени се помошни отвори за вентилација и дневно светло со парапет од најмалку 1,60 метри,
- Кога растојанието е поголемо од 3,00 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата со парапет висок од 0,00 до 1,60 м.

### 8.6 Процент на изграденост

Процентот на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со процент.

Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешни ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешни тераси, скали, рампи, патеки и сл.

## 8.7 Коефициент на искористеност

Коефициентот на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Коефициентот на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број од две децимали. Под вкупната изградена површина се сметат површините на сите подни површини, на сите надземни катови на градбата вклучувајќи ги и потпокривните катови, како и сутеренските катови односно катовите под нивото на приземјето што барем со едната своја страна се целосно над теренот .

Во вкупната изградена површина не се пресметуваат површините на отворените делови од зградата: наткриени и отворени тераси, балкони, лоџии надстреи, тремови, надворешни скали и пристапни рампи.

## 8.8 Височина на градење

Максималната височина на градбите зависи од намената на земјиштето, густината и типологијата на градењето односно од меѓусебното растојание на градбите согласно член 118-122 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија” бр. 225/20, 219/21,104/22 и 99/23). Најмала катна височина со која се пресметува бројот на катови, мерено од плоча до плоча за домување е 2,90м, а за деловна дејност 3,40м.

Височината на нултата плоча за станбени згради чија што градежна линија се совпаѓа со регулационата линија, и доколку и приземјата се станбени треба да биде по правило од 0,60 -1,60м, додека максималната височина на нултата плоча во однос на теренот за градби со мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1,20м

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот отфат:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикали комуникации и сите техничко- технолошки инсталации и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

## 8.9 Паркирање

Потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената парцела. Паркирањето првенствено да се реши во сопствената парцела со почитување на потребен број на паркинг места како основен услов за изградба на максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија” бр. 225/20, 219/21,104/22 и 99/23). Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е услов за изградба на



дозволената површина за градење, катноста, максималната висина, како и искористување на дозволениот процент на изграденост и коефициент на искористеност.

#### **8.10 Услови за движење на лица со инвалидитет**

За обезбедување услови за движење на лица со инвалидитет важат истите одредби од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија” бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23). При изградба на нов објект содржини во просторот се применуваат мерките за спечување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на лица со инвалидитет. Површината за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки и плоштади каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, треба да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%. Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, со урбанистички план треба да се предвиди алтернативна врска со рампа со максимален пад од 8,33% или во однос 1:12. Рампата мора да е за двосмерно движење на лица со колички при што нејзината најмала ширина треба да е 1,65м, а оптимална 1,80м.

#### **8.11 Зеленило**

Слободниот неизграден дел од градежната парцела се предвидува да се затреви и хортикултурно да се уреди со високо и ниско зеленило согласно член 20 од Законот за урбано зеленило („Сл. Весник на РМ“ бр.11/18).

При изработка на идејни и основни проекти, треба да се обезбеди најмалку 20% зеленило на секоја градежна парцела.

На градежните парцели со веќе изградени објекти, каде не постојат просторни можности за обезбедување на процентот за зелена површина, се прави компензација со поставување дрвореди и зеленило во жардинери, на кровни тераси и фасади.

#### **8.12 Оградување на градежна парцела**

Оградувањето на градежните парцели може да биде:

- со транспарентна ограда со вкупна висина од 1,20 м до 2,00 м со можност за изведба на сидан парапет со висина од 0,40 м до 0,80 м,
- со транспарентна ограда со вкупна висина од 2,40 м со можност за изведба на сидан дел до висина од 1,80 м, за индустриски и други деловни намени, како и за институции каде што тоа е потребно,
- со сидана ограда со висина до 2,40 м за градежни парцели каде што обезбедувањето на поголем степен на сигурност е програмско барање, и
- со зелена ограда односно ограда од живо зеленило со локално уредена висина, која во населени места може да биде од 0,60 м до најмногу 4,00 м, при што општо правило е дека оградувањето на градежните парцели не треба да ги наруши безбедноста и прегледноста на сообраќајниците, пристапноста кон градбите од јавен интерес, како и проодноста и социјабилноста на јавните простори (плоштади, паркови, пешачки зони и сл.).

## 9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

Посебните услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите се дадени табеларно. Посебните услови за градење се основа за изработка на идејни или директно основни проекти за градбата.

При изработка на идејните и основните проекти на градбата, како и при изградба на градбите, обврзано е да се почитуваат прописите за градење, современите техничките стандарди за ваков тип на градби, прописите за заштита на животната средина и природата, прописите за заштита и спасување и други прописи засегнати со намената и да се почитуваат општите и посебните услови за градење.

Планските одредби се однесуваат на градежната парцела во рамките на планскиот опфат.

Во градежната парцела број 1, која е со вкупна површина од **1362,38м<sup>2</sup>**, предвидена е максимална површина за градба од **416м<sup>2</sup>**, максимална вкупно изградена површина **1664м<sup>2</sup>**. Процентот на изграденост е **31%**, а коефициентот на искористеност **1.22**.

Основна класа на намена е В7 - Државни институции за престој на луѓе во специјален режим и поединечна класа на намена В7.3 (Полициски станици, згради за сместување на полиција, специјални полициски единици).

Планирана е задржување на постоечката висина на венец и постоечка катност од Су+П+2.

Отворите на фасадата да бидат во согласност со растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела и тоа:

- Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 0,00 м, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата кон границата на градежната парцела,
- Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 м дозволени се помошни отвори за вентилација и дневно светло со парапет од најмалку 1,60 метри,
- Кога растојанието е поголемо од 3,00 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата со парапет висок од 0,00 до 1,60 м.

Потребниот број на паркинг места дефиниран е според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија” бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23)

За В4 - Државни институции

- 1 паркинг место на 5 вработени плус 10%, но најмалку 2 места,

Минималниот број на паркинг места за велосипеди за планираните намени на земјиштето и градбите се определува на следниот начин:

- потребниот број на паркинг места за велосипеди се уредува во урбанистички план врз основа на препорачаниот стандард од 1 паркинг место за велосипед на секои 10 вработени и/или на секои 10 корисници на институцијата, но потребниот број се уредува во планот во зависност од локалните услови, обичаи, степен на велосипедска мобилизација, како и потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од

нејзината намена и програмските барања

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди во проектна документација во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба.

Пристапот во градежната парцела е од секундарна улична мрежа односно од сервисна улица „Маршал Тито“.

При планирањето на паркиралишта се предвидува потребен број на паркинг места за посетителите и корисниците на градбите од планскиот опфат, кој зависно од степенот на моторизација и начинот на доминантната употреба односно намена на просторната единица изнесува од 10 – 30% од вкупно пресметаниот број на потребни паркинг места што се предвидуваат во рамки на градежните парцели, а кои се планираат на земјиште за општа употреба или на градежни парцели наменети за паркирање со намена E1.1 односно E2.1 чијашто реализација единицата за локална самоуправа ја врши во рамки на програмата за уредување на градежното земјиште.

Во **градежната парцела број 2**, која е со вкупна површина од **715,23м<sup>2</sup>**, предвидена е максимална површина за градба од **336м<sup>2</sup>**, максимална вкупно изградена површина **1008м<sup>2</sup>**. Процентот на изграденост е **47%**, а коефициентот на искористеност **1,41**.

Основна класа на намена е **Б2 (Големи единици за трговија)**, додека компатибилна намена се:

Б1 (Мали деловни и комерцијални објекти),

Б3 (Големи единици за угостителска дејност),

В3 (Култура) со Максимален дозволен % на збирот на компатибилните класи на намена во однос на основната класа на намена од 40%.

Планирана е максимална височина на кровен венец од **11,40м**, планирана катност од **П+2**.

Отворите на фасадата да бидат во согласност со растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела и тоа:

- Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 0,00 м, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата кон границата на градежната парцела,

- Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 м дозволени се помошни отвори за вентилација и дневно светло со парапет од најмалку 1,60 метри,

- Кога растојанието е поголемо од 3,00 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата со парапет висок од 0,00 до 1,60 м.

Потребниот број на паркинг места дефиниран е според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија” бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23)

**Б2 - Големи трговски единици**

- 1 паркинг место на 70 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина

Минималниот број на паркинг места за велосипеди за планираните намени на земјиштето и градбите се определува на следниот начин:

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди во проектна документација во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба.

Пристапот во градежната парцела е од секундарна улична мрежа односно од пристапна улица „Новопроектирана 1“.

При планирањето на паркиралишта се предвидува потребен број на паркинг места за посетителите и корисниците на градбите од планскиот опфат, кој зависно од степенот на моторизација и начинот на доминантната употреба односно намена на просторната единица изнесува од 10 – 30% од вкупно пресметаниот број на потребни паркинг места што се предвидуваат во рамки на градежните парцели, а кои се планираат на земјиште за општа употреба или на градежни парцели наменети за паркирање со намена Е1.1 односно Е2.1 чијашто реализација единицата за локална самоуправа ја врши во рамки на програмата за уредување на градежното земјиште.

Во градежната парцела број 3, која е со вкупна површина од **1140,69м<sup>2</sup>**, предвидена е максимална површина за градба од **489м<sup>2</sup>**, максимална вкупно изградена површина **1391м<sup>2</sup>**. Процентот на изграденост е **43%**, а коефициентот на искористеност **1.22**.

Основна класа на намена е **В7 - Државни институции за престој на луѓе во специјален режим** и поединечна класа на намена **В7.4 (Противпожарни станици)**, додека компатибилни намени се:

Б1 (Мали единици за комерцијални и деловни дејности),

Б4 (Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради),

В1 (Образование и наука) и

В4 (Државни администрации и институции), со Максимален дозволен % на збирот на компатибилните класи на намена во однос на основната класа на намена од 40%.

Планирана е катност од **Су+П+1 со висина на венец 10.40м**, катност од **Су+П+3 со висина на венец 16,20м** и катност од **Сутерен со висина на венец 5м**.

Отворите на фасадата да бидат во согласност со растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела и тоа:

- Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 0,00 м, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата кон границата на градежната парцела,

- Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 м дозволени се помошни отвори за вентилација и дневно светло со парапет од најмалку 1,60 метри,

- Кога растојанието е поголемо од 3,00 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата со парапет висок од 0,00 до 1,60 м.

Потребниот број на паркинг места дефиниран е според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна

За В4 - Државни институции

- 1 паркинг место на 5 вработени плус 10%, но најмалку 2 места,

Минималниот број на паркинг места за велосипеди за планираните намени на земјиштето и градбите се определува на следниот начин:

- потребниот број на паркинг места за велосипеди се уредува во урбанистички план врз основа на препорачаниот стандард од 1 паркинг место за велосипед на секои 10 вработени и/или на секои 10 корисници на институцијата, но потребниот број се уредува во планот во зависност од локалните услови, обичаи, степен на велосипедска мобилизација, како и потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди во проектна документација во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба.

Пристапот во градежната парцела е од секундарна улична мрежа односно од пристапна улица „Новопроектирана 1“.

При планирањето на паркиралишта се предвидува потребен број на паркинг места за посетителите и корисниците на градбите од планскиот опфат, кој зависно од степенот на моторизација и начинот на доминантната употреба односно намена на просторната единица изнесува од 10 – 30% од вкупно пресметаниот број на потребни паркинг места што се предвидуваат во рамки на градежните парцели, а кои се планираат на земјиште за општа употреба или на градежни парцели наменети за паркирање со намена Е1.1 односно Е2.1 чијашто реализација единицата за локална самоуправа ја врши во рамки на програмата за уредување на градежното земјиште.

**Во градежната парцела број 4, е со вкупна површина од 1511,80м<sup>2</sup>,**

Основна класа на намена е Д1 (Парковско и пејзажно зеленило).

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди во проектна документација во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба.

Пристапот во градежната парцела е од секундарна улична мрежа односно од сервисна улица „Маршал Тито“.

При планирањето на паркиралишта се предвидува потребен број на паркинг места за посетителите и корисниците на градбите од планскиот опфат, кој зависно од степенот на моторизација и начинот на доминантната употреба односно намена на просторната единица изнесува од 10 – 30% од вкупно пресметаниот број на потребни паркинг места што се предвидуваат во рамки на градежните парцели, а кои се планираат на земјиште за општа

употреба или на градежни парцели наменети за паркирање со намена E1.1 односно E2.1 чијашто реализација единицата за локална самоуправа ја врши во рамки на програмата за уредување на градежното земјиште.

Во градежната парцела број 5, која е со вкупна површина од 35м<sup>2</sup>, предвидена е максимална површина за градба од 24м<sup>2</sup>, максимална вкупно изградена површина 24м<sup>2</sup>. Процентот на изграденост е 69%, а коефициентот на искористеност 0.69.

Основна класа на намена е E1 – Сообраќајни, линиски и други инфраструктури и поединечна класа на намена E1.8 (трансформаторски станици)

Планирана е катност од П со висина на венец 5м, катност од П.

Пристапот во градежната парцела е од секундарна улична мрежа односно од пристапна улица „Новопроектирана Улица 1“.

## 10. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

### 10.1 Мерки за заштита на природата, природното наследство и животната средина

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природни и создадени вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата во општа употреба, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина. Загадувањето на животната средина подразбира емисија на загадувачки материи и супстанции во воздухот, водата или почвата, како резултат на антропогените активности, која може да биде штетна за квалитетот на животната средина, животот и здравјето на луѓето или, емисија на загадувачки материи и супстанции од која може да произлезе штета за имотот или која ги нарушува или влијае врз биолошката и пределската разновидност и врз другите начини на користење на животната средина. Анализата на влијанијата врз животната средина, како превентива, има за цел да ги идентификува можните проблеми, да ги рационализира трошоците и да направи оптимален избор на мерките за заштита на животната средина. За разлика од “пасивниот” пристап, со кој се применуваат заштитни мерки по настанатиот проблем, што претставува финансиско оптоварување на производителите, давачите на услуги и општеството во целост, превентивната заштита на животната средина се трансформира во елемент на развој и појдовна основа за глобалното управување со животната средина засновано на принципите на одржливиот развој. Одржувањето на континуитет во следењето на состојбите во медиумите и областите на животната средина, дава претстава за трендот на промени кои настанале во текот на подолг временски период на анализираното подрачје, како основа за планирање и предвидување на промените кои би можело да се очекуваат во животната средина во временската рамка на која се однесува планскиот документ. Нарушувањето на природните процеси во животната средина се јавува како последица на нерационалното искористување на природните ресурси и животниот простор, преку: деградирање на почвените површини под дејство на природниот или антропогениот фактор; пренамена на земјоделско земјиште со висока бонитетна класа за непродуктивни или помалку продуктивни цели; примена на застарени производствени технологии

во индустријата и т.н. Заштитата на животната средина како темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) е регулирана со Закон за животната средина (Сл.в. на РМ бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, .83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16). Основна цел на Законот за животна средина е 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 глобалните проблеми на животната средина. За заштита и унапредување на квалитетот и состојбата на медиумите и областите на животната средина, покрај одредбите од овој закон се применуваат и одредбите на законите за одделните медиуми и области: Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработката на Деталниот урбанистички план, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за животната средина и подзаконските акти донесени врз основа на овој закон. Исто така потребно е да се имплементираат плански мерки за заштита на биодиверзитетот. Планирање на современа инфраструктура и нови технологии.

#### **10.1.1 Мерки за заштита на почвата**

При изградба на содржините во склоп на планскиот опфат, да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности, квалитетот, количината и режимот на површинските и подземните води. Изградбата на новите содржини вклучува отстранување на постојните вегетационски видови и нарушување на живеалиштата на постојната фауна, како и раскопување и отстранување на поголема количина на почва. При реализација на активностите на терен да се избегне непотребно губење, модификација и фрагментација на природните живеалишта и прекумерно искористување на биолошките ресурси, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на постојните екосистеми. Употребата на тешка механизација во фазата на градба ќе предизвика зголемување на механичкиот притисок врз почвата, односно набивање и компактирање на површинскиот слој. Компакцијата на почвата ја намалува можноста за апсорпција на атмосферските талози, ја отежнува размената на гасови, биолошката активност на почвата како и растот на корењата кај растенијата. Механичкиот притисок врз почвата, дополнително ја намалува нејзината стабилност и го зголемува ризикот од ерозија. Доколку се применуваат мерки за намалување на компакција на почвата и изградбата на предвидените објекти заврши во период од две години од отпочнувањето на реализацијата на планот, влијанието може да се смета за краткотрајно.

#### **10.1.2 Мерки за заштита на водите**

Со цел да се минимизира или целосно елиминира потенцијалната опасност од контаминација на водите од евентуално истекување или протекување на гориво, при изведувањето на градежните активности на предметното подрачје потребно е да се избегнува сервисирање на градежната опрема или полнење со гориво во близина на водните тела. Директната емисија на отпадни води, може значително да влијае врз вкупната рамнотежа и видовите на застапена флора и фауна во

површинските води во непосредната близина на планскиот опфат. Во близина на планскиот опфат нема површински водотеци. Да се преземат сите неопходни технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материји и супстанции.

### **10.1.3 Мерки за заштита на воздухот**

Државниот мониторинг систем за квалитет на амбиентниот воздух, се состои од 15 мониторинг станици, од кои три се лоцирани во Скопје, а останатите во другите градови низ Републиката. Податоците покажуваат дека на овој простор загадувањето на воздухот е ниско. Неопходно е при планирањето на просторот да се води сметка за изворите на загадување, воспоставување на зони на санитарна заштита и континуиран мониторинг на квалитетот на амбиентниот воздух, со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии. Во периодот на експлоатација, транспортот по улиците и зголемената концентрација на возила на пристапниот пат, ќе влијае на зголемување на концентрацијата на присутни честици во воздухот. Вегетациската покривка изложена на висока концентрација на честици може да биде оштетена кога истите се наоѓаат во комбинација со другите присутни полутанти во воздухот, создадени како резултат на мобилните извори на загадување, посебно изразени на просторот кој е предмет на анализа. Крупните честици, како прашината која паѓа директно на површината на земјата, ја редуцираат размената на гасови и процесите на фотосинтеза што води кон редуција на растот кај растенијата.

### **10.1.4 Мерки за заштита од бучава во животната средина**

Изборот на мерките за контрола на бучавата зависи од повеќе фактори, меѓу кои, просторот што е предмет на анализа, трошоците, безбедноста и естетиката и од посакуваното ниво на редуција на звукот. При вршењето на предвидените активности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и животот и здравјето на луѓето кои престојуваат во непосредната околина. Потребно е да се нагласи дека загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина, да ги поднесе трошоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мерка, во состојба како пред оштетувањето.

## **10.2 Мерки за справување со отпад**

Согласно со член 7 од Законот за управување со отпадот (Закон за управување со отпадот (Службен весник на Р.М" број. 68/04, 71/04, 107/07, 102/08, 143/08, 124/10, 51/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 192/15, 39/16), создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. Потребно е да се потенцира дека создавачот и/или поседувачот на отпадни материји и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина; Да се избегне губење, модификација и фрагментација на живеалиштата и прекумерно искористување на биолошките ресурси, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите и



деградација на биодиверзитетот. Во периодот на градба на новите содржини ќе се отстрани и поголема количина на почва. По завршувањето на градежните активности потребно е да се процени можноста за повторно искористување на отстранетата почва од теренот, со цел да се избегнат дополнителните економски трошоци заради потребата од нејзина дислокација. По завршување на активностите на терен шутот треба да биде уредно одложен на депонија. Согласно Законот за управување со отпад. Создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните сировини или пак да се искористи како извор на енергија. Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ќе ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина. По завршувањето на градежните активности потребно е да се обезбеди вегетациски покривач на почвата околу новоизградените содржини. Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади.

### **10.3 Мерки за одржлива мобилност и безбедност во сообраќајот**

Улична мрежа во планскиот опфат е планирана по принцип на хиерархиска функционална класификација, од секундарна мрежа. Вкупна површина на планскиот опфат изнесува 0,98 ха од која 5117,50 м<sup>2</sup> или 0,51 ха е под сообраќајни коловозни површини или 51,96% од површината на вкупниот плански опфат. Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како вертикална и хоризонтална треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот. Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош би изнесувал до 10 минути.

### **10.4 Мерки за заштита од разурнување, природни непогоди и технолошки хаварии**

Претходните услови за заштита и спасување дадени во писмениот допис од Дирекцијата за заштита и спасување, се комплетно вградени во Детален урбанистички план и се дадени во понатамошниот текст. Со Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11 и 41/14, пречистен 93/12 и 41/14) се уредува системот за заштита и спасување на луѓето, животната средина, материјалните добра, природните богатства, животинскиот и растителниот свет и културното наследство од природни непогоди и други несреќи во мир, вонредна состојба и воена состојба во Република Македонија. Согласно Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11 и 41/14, пречистен 93/12 и 41/14) и Закон за пожарникарство (Сл. в. на РМ бр 67/04, 81/07 и 55/13 и 158/14, 193/15, 39/16) Закон за управување со кризи (Сл.в. на РМ бр. 29/05 и 36/11 и 41/14 и 104/15, 39/16) задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување. Заштитата и спасувањето во Републиката се организира како единствен систем за откривање и спечување на настанувањето на последиците од настанатите природни и други несреќи и давање на помош во мир, вонредна состојба и воена состојба. Заштитата и спасувањето претставува поврзан процес за планирање, програмирање, организирање, раководење, командување, координирање, спроведување, финансирање и надзор за навремена и ефикасна

превенција како и подготвување, дејствување и отстранување на причините и последиците од природни непогоди и други несреќи. Заштитата и спасувањето е работа од јавен интерес. Заштитата и спасувањето во Републиката ги организираат и спроведуваат државните органи, органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување, на начин уреден со овој закон, прописите донесени врз основа на овој закон, како и нормативите, стандардите и правилата на техничката практика. Субјектите дадени погоре се должни да организираат заштита и спасување на своите вработени и луѓето затекнати во објектите во моментот на настанување на природната непогода или друга несреќа. Организацијата на мерките за заштита и спасување опфаќа планирање и подготвување на активности за спроведување на мерките за заштита и спасување. Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен и оперативен карактер, кои ги подготвуваат и спроведуваат Републиката (преку органите на државната управа во областите за кои се основани), единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите. Спроведувањето на мерките за заштита и спасување од членот 61 на овој закон, посебно за секоја, со уредба го уредува Владата. Органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да ја предвидат и планираат организацијата на спроведувањето на мерките за заштита и спасување и да спроведат мерки кои се во функција на превенцијата. Во функцијата на превенцијата се следниве мерки и активности:

1. изработка на Процена на загроеност за можни опасности и План за заштита и спасување од проценети опасности
2. вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа
3. уредување на просторот и изградба на објектите, во функција на заштита и спасување
4. воспоставување на организација и систем потребни за заштита и спасување
5. обезбедување на материјална база, персонал и други ресурси потребни за извршување на планираната организација.

Методологијата за содржината и начинот на проценувањето на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето, како и нормативите и стандардите врз основа на кои се определуваат државните органи и другите правни лица кои се должни да донесат план за заштита и спасување ги утврдува Владата.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

1. при планирањето и уредувањето на просторот и населбите
2. во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материји, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-угостителска дејност и

### 3. при изградба на објекти и инфраструктура

Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасувањето, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот преглед, Владата го уредува со уредба.

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

1. изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства
2. регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи
3. изградба на снеготаштитни појаси и пошумување на голините
4. обезбедување на противпожарни пречки
5. изградба на објекти за заштита и
6. изградба на потребна инфраструктура

За навремено предупредување на населението за можни опасности и превенција од нив, во рамките на системот за заштита и спасување во Републиката се воспоставува:

1. набљудување, јавување и известување и

2. организација за извршување на функции за заштита и спасување во рамките на редовната дејност. За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, граѓаните на Републиката, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите задолжително обезбедуваат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и за силите за заштита и спасување и соодветно обучен персонал. Една значајна мерка за заштита и спасување која треба да се почитува за Детален урбанистички план во функција на превенција и во функција на заштитата и спасувањето е и уредувањето на просторот и изградбата на објектите согласно сите технички прописи за таков вид на градби. Во Детален урбанистички план опфатени се дел од предвидените урбанистичко-технички и хуманитарни мерки за заштита и спасување, кои се карактеристични за локацијата и условите каде треба да се градат предвидените индустриски објекти односно намената на комплексот, согласно член 61 од Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11, пречистен текст 93/12) и подзаконските уредби и други правни прописи од оваа проблематика.

Урбанистичко-технички мерки се:

1. засолнување
2. заштита и спасување од поплави
3. заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји
4. заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства
5. заштита и спасување од урнатини

6. заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи
  7. спасување од сообраќајни несреќи
- Хуманитарни мерки се:
8. евакуација
  9. згрижување на загрозеното и настраданото население
  10. радиолошка, хемиска и биолошка заштита
  11. прва медицинска помош
  12. заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло
  13. заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло
  14. Асанација на теренот

При изработката на планската документација Проценката на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на општина Неготино е основа врз база на која се планираат мерките за заштита и спасување и истите треба понатаму да се вградат во проектната документација. При изработка на идејните и основните проекти, како и при изградба на градбите, мерките за заштита и спасување задолжително треба да се разработуваат детално и истите да се вградат, согласно член 7 од Уредбата за начинот на применување на мерки за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектот и при изградба на објектите, како и учество во технички прегледи (Сл. Весник на РМ бр. 105/05). Мерките за заштита и спасување се однесуваат на заштита од природни непогоди и други несреќи, во мир и во војна и од воени дејствија. Природни непогоди се земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини и наноси, голомразица, град, суша кои со природни неконтролирани сили ја загрозуваат животната средина, животот и здравјето на луѓето, материјалните добра, животинскиот и растителниот свет и културното наследство. Други несреќи се настани кои се резултат на одредени превиди и грешки во извршувањето на секојдневните стопански и други активности, како и невнимание при ракување со опасни материји и средства за производство, складирање и транспорт на истите (пожари, големи несреќи во патниот, железничкиот и воздушниот сообраќај, несреќи во рудници, индустриски несреќи предизвикани од експлозии и други техничко-технолошки причини, паѓање на радиоактивни врнежи, прадини и талози, излевање на нафта и нафтени деривати, и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запаливи течности и гасови, како и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запаливи течности и гасови, како и други горливи материји кои со воздухот создаваат експлозивни смеси и други експлозивни материјали од поголем размер). Дел од природните непогоди и другите несреќи можат да се јават и во границите на планскиот опфат.

#### **10.4.1 Мерки за заштита од урнатини**

Заштитата и спасувањето од урнатини согласно член 81 од Законот за заштита и спасување, опфаќа превентивни и оперативни мерки. Превентивни мерки за заштита и спасување од урнатини се активностите кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на

техничките нормативи при проектирањето на објектите. Оперативните мерки за заштита и спасување од урнатини се активностите за извидување на урнатините, пронаоѓање на затрупаните, осигурување на конструкцијата на оштетените и поместените делови на објектите заради спречување на дополнително уривање, преземање на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра. Со Уредбата за спроведување на мерката за заштита и спасување од урнатини (Сл. Весник на РМ бр. 100/10) се утврдува спроведувањето на мерката за заштита и спасување од урнатини што се остварува во рамките на системот за заштита и спасување. Планирањето и подготвувањето на активности за спроведување на мерката за заштита и спасување од урнатини се врши од страна на органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, установите, служби и трговски друштва. Заштитата и спасувањето се применува на објекти кои можат да бидат изложени на разни дејства:

- Од природни непогоди: земјотреси, лизгање и одронување на теренот, поплави и др.

- Од технички катастрофи: експлозии, последици од некавалитетна градба, дотраени конструкции од објекти, пожари и др.,

- Од воени дејства како последица од воздушни напади, артилериско оружје, експлозии и неексплодирани убојни средства и друго

- Изложеноста на објектите на дејствија кои предизвикуваат урнатини се утврдува во Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи Во Деталниот урбанистички план е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците и зони на тотални урнатини, врз основа на што е изработено планираното решение. При планирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците, зони на тотални урнатини. Според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа во зона на потреси од 90 по МЦС скалата. Се предвидува асеизмична градба, како можна превенција, со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Во случај на можни разурнувања, планираните решенија на уличната мрежа обезбедува:

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла на сообраќајниците)

- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила,

- непречена интервенција во кругот на катастрофата,

- штетите да се сведат на минимум,

- брза санација на последиците. За инфраструктурната мрежа не се предвидуваат посебни урбанистички мерки од природни катастрофи.

Другите елементи за заштита од земјотреси, како природна катастрофа, да се утврдат со посебниот елаборат за асеизмична градба во делот на статиката и динамичка анализа на градбите, како составен дел на Основниот план. Потребни

се геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања на теренот.

#### **10.4.2 Заштита и спасување од поплави**

Заштитата и спасувањето од поплави согласно член 67 од Законот за заштита и спасување опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување 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. Додека со Уредбата за спроведување на мерката за заштита и спасување од поплави (Сл. Весник на РМ бр. 91/10), се уредува спроведувањето ма мерката заштита и спасување од поплави во рамките на единствениот систем за заштита и спасување. Планирањето и подготвувањето на активностите за заштита и спасувањето од поплави се врши од страна на органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, установите, службите и трговските друштва, во рамките на нивните надлежности. Планирањето на заштита и спасувањето од поплави опфаќа процена на можните загрозувања на населението, материјалните добра и животната средина од поплави, утврдувањето на потребната организација за спроведување на заштита и спасување од поплави и пропишување на стандардна оперативна процедура на спроведувањето на заштитата и спасувањето од поплави. Планирањето на заштита и спасување од поплави се остварува во рамките на интегралното планирање за заштита и спасување како посебен документ во плановите. Со глед на конфигурацијата на теренот на овој плански опфат не се можни поплави.

#### **10.4.3 Мерки за заштита од пожар, експлозии и опасни материи**

При изработката на Детален Урбанистички План предвидени се пропишани мерки за заштита од пожари, согласно член 68 од:

- Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11 и 41/14) пречистен текст (Сл. в. на РМ бр. 93/12 и 41/14 и 129/15) како и согласно:

- Законот за пожарникарство (Сл. в. на РМ бр. 67/04, 81/07 и 55/13 и 158/14, 193/15, 39/16),

- Законот за управување со кризи (Сл.в. на РМ бр. 29/05 и 36/11 и 41/14 и 104/15, 39/16)

- Закон за заштита од експлозивни материи (Сл. в. на СРМ бр. 4/78, 51/88, 36/90 и Сл. в. на РМ бр. 12/93, 66/07 и 84/08),

- Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РМ бр. 32/11 и 145/13)

- Правилникот за техничките нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари (Сл. Весник на РМ бр. 31/06) и

- Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл. весник на РМ бр. 94/09),

- Правилник за изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и за критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарните апарати (Сл. Весник на РМ бр. 105/05),

- Правилник за начинот на определување на места на кои задолжително треба да се наоѓаат уредите и инсталациите за заштита од пожари, другата противпожарна опрема, средствата за гасење на пожари и противпожарните апарати, нивното одржување во исправна состојба, посебното обележување и достапност за употреба (Сл. Весник на РМ бр. 74/06 и 76/07),

како и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика. Уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии. Заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи опфаќа мерки и активности од нормативен, оперативен, организационен, надзорен, технички, образовен, воспитен и пропаганден карактер. Заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи се планира, организира и спроведува во сите средини, објекти и места со превентивни и оперативни мерки. Превентивни мерки за заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите. Оперативните мерки за заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи се активности за откривање, спречување на ширење и гасење на пожари и експлозии, утврдување на причините за настанување на пожари и експлозии, како и давање помош при отстранување на последиците предизвикани од пожари, експлозии и опасни материи. Органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари, друга противпожарна опрема, средства за гасење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди. Со Уредбата за спроведување на мерката заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РМ бр. 100/10) се уредува спроведувањето на мерката за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи која се остварува во рамките на единствениот систем за заштита и спасување.

Улиците за пристап до планскиот опфат и внатре во планскиот опфат се со соодветни квалитетни хоризонтални и вертикални елементи на коловозот и овозможуваат непречена интервенција на противпожарните возила. Падот на сообраќајницата е со мали вредности и е погоден за одвивање сообраќај на сите моторни возила.

## 10.5 Мерки за заштита на недвижното културно наследство

Согласно Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр.32/20 и 111/23), во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата за недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита. Недвижното културно наследство е поделено на видови: споменици, споменични целини и културни предели. По писменото обраќање, до Министерство за култура - Управа за заштита на културното наследство е добиен одговор, со кое се потврдува дека во рамките на планскиот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

### Б) НУМЕРИЧКИ ДЕЛ:

#### 1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ														
Број на градежна парцела	Група на класа намена	Основна класа на намена	Поединечна класа на намена	Компатибилна намена	Максимален дозволен % на збирот на компатибилните класи на намена во однос на основната класа на намена	Површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	Површина за градење м <sup>2</sup>		Вкупно изградена површина на сите катови (м <sup>2</sup> )	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност	Паркирање
1	В	В7	В7.3	/	/	1362,38	416,00		1664,00	постоечка	Су+П+2	31	1.22	
2	Б	Б2	/	Б1,Б3, В3	40%	715,23	336		1008	11,40	П+2	47	1.41	
3	В	В7	В7.4	Б1,Б4, В1,Б4	40%	1140,69	489	207	621	10,40	Су+П+1	43	1.22	
							122	1391	610	16,20	Су+П+3			
							160	160	5,00	Су				
4	Д	Д1	/	/	/	1412,78	/		/	/	/	/	/	/
5	Е	Е1	Е1.8	/	/	98,88	35		35	5,00	П	35	0.35	
ВКУПНО						4729.96	1276		4098	/	/	27	0.87	

Согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 225/20,219/21, 104/22 и 99/23)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ ПО ГРУПА КЛАСИ НА НАМЕНА				
УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23	НАМЕНА НА ПОВРШИНИ	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ	ПРОЦЕНТ
		ШИФРА	м <sup>2</sup>	%
1	Б2 - ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА	Б2	1362,38	13,83
2	В7.3 - ПОЛИЦИСКИ СТАНИЦИ	В7.3	715,23	7,26
3	В7.4 - ПРОТИВПОЖАРНИ СТАНИЦИ	В7.4	1140,69	11,58
4	Д1 - ПАРКОВСКО И ПЕЈЗАЖНО ЗЕЛЕНИЛО	Д1	1412,78	14,35
5	Е1 - СООБРАЌАЈНА, ЛИНИСКА И ДР.	Е1	5217,21	52,97
ВКУПНО			9848.29	100



## 2. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 0.98ха (9848.28 м<sup>2</sup>).

Во табеларниот прилог се дадени сите урбанистички параметри, за постојната и планираната состојба на планскиот опфат со површини за земјиштето и градбите како и сите урбанистички параметри за планскиот опфат.

<b>БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - Постојна состојба</b>	
Класа на намени	Површина м <sup>2</sup>
В - Јавни Дејности и институции	416
Е1 - Инфраструктура	1843.4
Неизградено земјиште	7.588,88
<b>Вкупно</b>	<b>9848.29</b>

<b>БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - Планирана состојба</b>	
Класа на намени	Површина м <sup>2</sup>
Б2 - Големи единици за трговија	1362,38
В7.3 - Полициски станици	715,23
В7.4 - Противпожарни станици	1140,69
Д1 - Парковско и пејзажно зеленило	1412,78
Е1 - Инфраструктура (Сообраќајна, линиска и др.)	5217,21
<b>Вкупно</b>	<b>9848.29</b>

	<b>СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ</b>	<b>Постојна состојба</b>	<b>Планирана состојба</b>
1	Плански опфат (м <sup>2</sup> )	9848	9848
2	Број на градежни парцели	1	5
3	Површина на приземје (м <sup>2</sup> )	459	1265
4	Развиена површина по катови (м <sup>2</sup> )	1707	4087
5	Процент на изграденост	7,65%	12,84%
6	Коефициент на искористеност	0,30	0,42

# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23

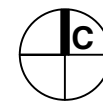
(пόμεѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно  
корито на „Неготинска река“) КО Неготино,  
**ОПШТИНА НЕГОТИНО**

## ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА

## НАМЕНА НА ПОВРШНИ:

- Б- КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ  
Б2 - ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА
- В- ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ  
В7- ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ ЗА ПРЕСТОЈ НА ЛУЃЕ ВО СПЕЦИЈАЛЕН РЕЖИМ  
В7.3 - ПОЛИЦИСКИ СТАНИЦИ, ЗГРАДИ ЗА СМЕСТУВАЊЕ НА ПОЛИЦИЈА, СПЕЦИЈАЛНИ ПОЛИЦИСКИ ЕДИНИЦИ  
В7.4 - ПРОТИВПОЖАРНИ СТАНИЦИ
- Д- ПАРКОВСКИ И ПЕЈЗАЖНО ЗЕЛЕНИЛО  
Д1 - ПАРКОВСКО И ПЕЈЗАЖНО ЗЕЛЕНИЛО
- Е- ИНФРАСТРУКТУРА  
Е1- СООБРАЌАЈНА, ЛИНИСКА И ДР.



0 10 20 40 100  
P=1:1000

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ

# ПАРАМЕТАР

лиценца бр. 0080

изработувач:

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И  
КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ

нарачател:

Општина Неготино

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (пόμεѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

планер потписник:

МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ д.и.а. 0.0583

соработници:

Игор Сугарчев д.и.а. 0.0618,  
Сашо Андријевски м.и.а.,  
Димитар Стефановски м.и.а.,  
Елена Марковска м.и.а.

## ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

управител: МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ

тех.број  
04-36/2024

РАЗМЕР: 1:1000  
ДАТУМ: СКОПЈЕ, СЕПТЕМВРИ 2024

лист број  
1

# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23

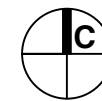
(помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, ОПШТИНА НЕГОТИНО

## ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- 1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

## СООБРАЌАЈ:

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАРИ



0 10 20 40 100  
P=1:1000

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ

# ПАРАМЕТАР

лиценца бр. 0080

изработувач:  
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И  
КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ

нарачател:  
Општина Неготино

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

планер потписник:  
**МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ д.и.а. 0.0583**  
соработници:  
**Игор Сугарчев диа. 0.0618,**  
**Сашо Андријевски миа,**  
**Димитар Стефановски миа,**  
**Елена Марковска миа**

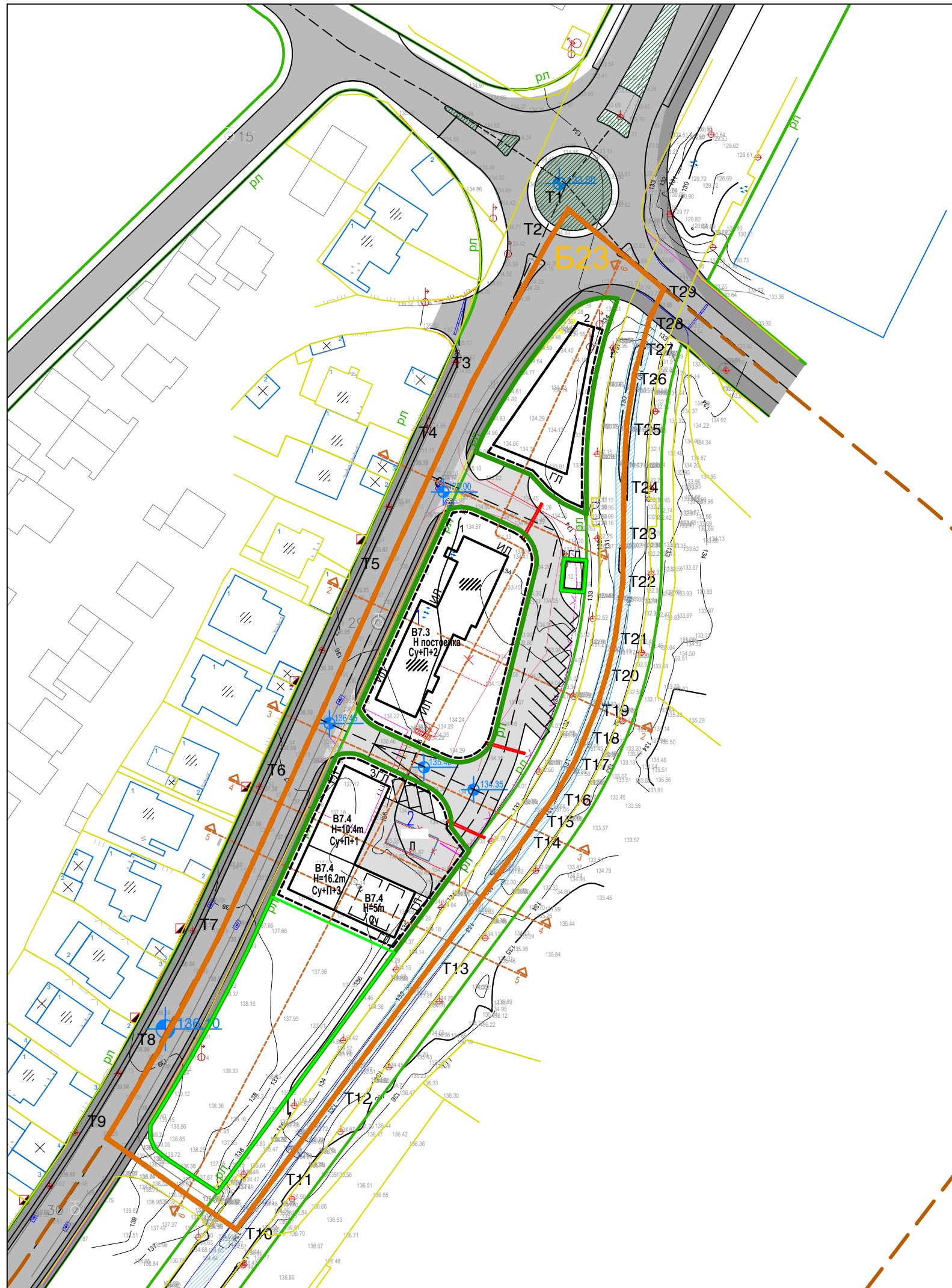
## РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН

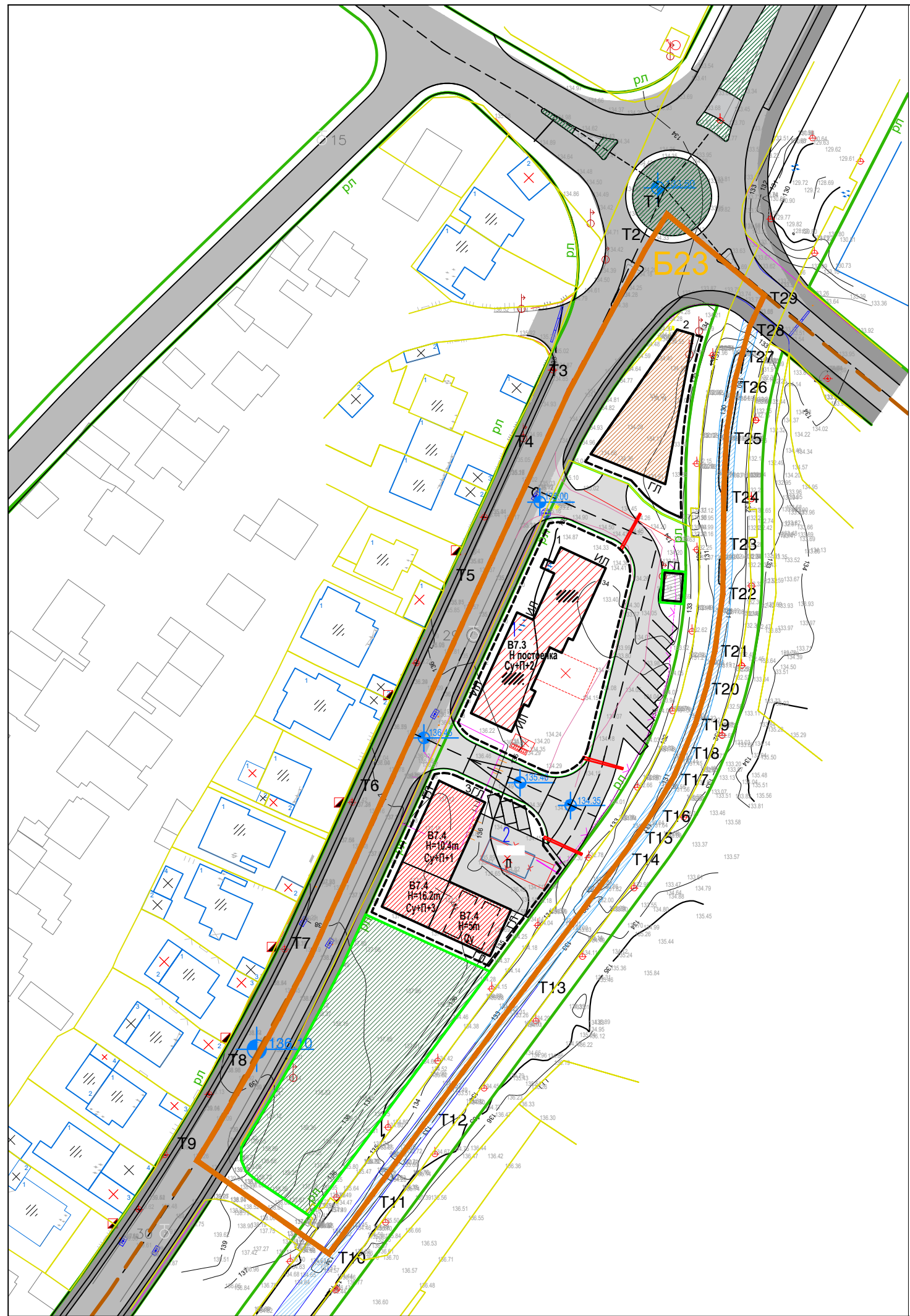
управител: **МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ**

тех.број  
04-36/2024

РАЗМЕР: 1:1000  
ДАТУМ: СКОПЈЕ, СЕПТЕМВРИ 2024

лист број  
**2**





НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ													
Број на градежна парцела	Група на класа намена	Основна класа на намена	Поединечна класа на намена	Компатибилна намена	Максимален дозволен % на збиорот на компатибилните класи на намена во однос на основната класа на намена	Површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	Површина за градење м <sup>2</sup>	Вкупно изградена површина на сите катови (м <sup>2</sup> )	Максимална висина на хоризонтален венеч на кров	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност	Паркирање
1	В	В7	В7.3	/	/	1362,38	416,00	1664,00	постоечка	Су+П+2	31	1,22	
2	Б	Б2	/	Б1,Б3, В3	40%	715,23	336	1008	11,40	П+2	47	1,41	
3	В	В7	В7.4	Б1,Б4, В1,Б4	40%	1140,69	489	1391	10,40	Су+П+3	43	1,22	
4	Д	Д1	/	/	/	1511,60	/	/	/	/	/	/	
5	Е	Е1	Е1.8	/	/	35,00	24	24	5,00	П	69	0,69	
ВКУПНО						4764,90	1265	4087	/	/	27	0,86	

Согласно член 134 од Правилникот за урбанистично планирање („Службеник на РСМ“ бр. 225/20,219/21, 104/22 и 99/23)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДЕБИТЕ ПО ГРУПА КЛАСИ НА НАМЕНА				
УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23	НАМЕНА НА ПОВРШИНИ	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ	ПРОЦЕНТ
		ШИФРА	м <sup>2</sup>	%
1	Б2 - ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА	Б2	1362,38	13,83
2	В7.3 - ПОЛИЦИСКИ СТАНИЦИ	В7.3	715,23	7,26
3	В7.4 - ПРОТИВПОЖАРНИ СТАНИЦИ	В7.4	1140,69	11,58
4	Д1 - ПАРКОВСКО И ПЕЈЗАЖНО ЗЕЛЕНИЛО	Д1	1412,78	14,35
5	Е1 - СООБРАЌАЈНА, ЛИНИСКА И ДР.	Е1	5217,21	52,97
ВКУПНО			9848,29	100

	СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ	ПОСТОЈНА СОСТОЈБА	ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА
1	ПЛАНСКИ ОПФАТ (М <sup>2</sup> )	9848	9848
2	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	1	5
3	ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ (М <sup>2</sup> )	459	1265
4	РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ (М <sup>2</sup> )	1707	4087
5	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	7,65	12,84
6	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	0,30	0,42

# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (пomeѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, ОПШТИНА НЕГОТИНО

## ЛЕГЕНДА:

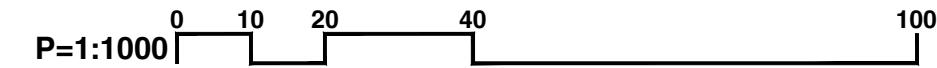
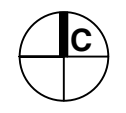
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- 1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА

## НАМЕНА НА ПОВРШИНИ:

- Б- КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
- Б2 - ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА
- В- ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ
- В7- ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ ЗА ПРЕСТОЈ НА ЛУЃЕ ВО СПЕЦИЈАЛЕН РЕЖИМ
- В7.3 - ПОЛИЦИСКИ СТАНИЦИ, ЗГРАДИ ЗА СМЕСТУВАЊЕ НА ПОЛИЦИЈА, СПЕЦИЈАЛНИ ПОЛИЦИСКИ ЕДИНИЦИ
- В7.4 - ПРОТИВПОЖАРНИ СТАНИЦИ
- Д- ПАРКОВСКИ И ПЕЈЗАЖНО ЗЕЛЕНИЛО
- Д1 - ПАРКОВСКО И ПЕЈЗАЖНО ЗЕЛЕНИЛО
- Е- ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1- СООБРАЌАЈНА, ЛИНИСКА И ДР.

## СООБРАЌАЈ:

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР



ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ  
**ПАРАМЕТАР**  
лиценца бр. 0080

изработувач:  
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ  
нарачател:  
Општина Неготино

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (пomeѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино

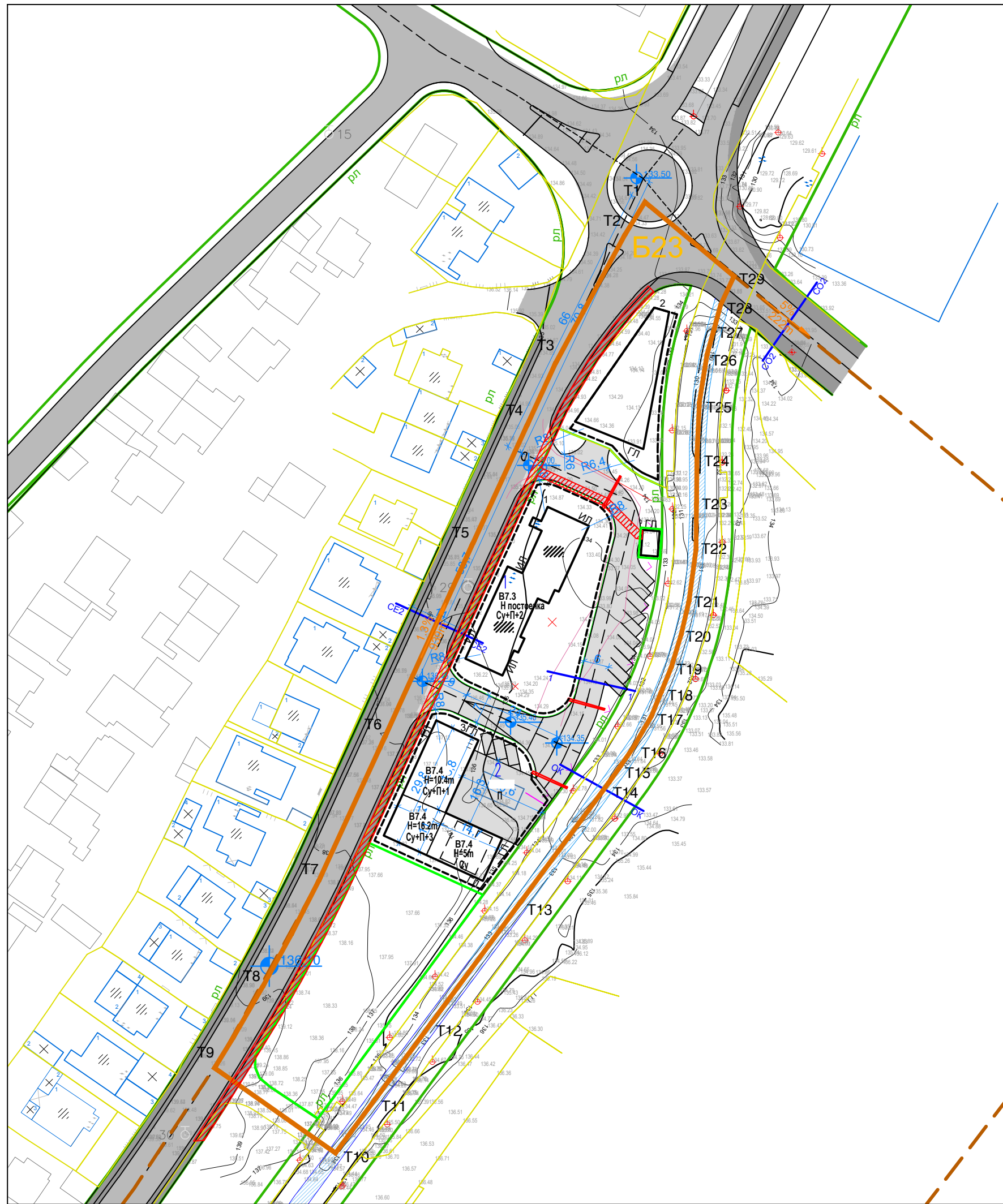
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

планер потписник:  
МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ д.и.а. 0.0583  
соработници:  
Игор Сугарчев д.и.а. 0.0618,  
Сашо Андријевски миа,  
Димитар Стефановски миа,  
Елена Марковска миа

ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА  
ГРАДЕЊЕ

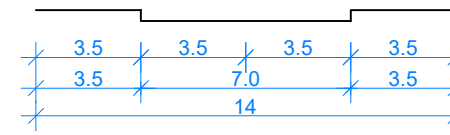
управител: МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ

тех.број 04-36/2024  
РАЗМЕР: 1:1000  
ДАТУМ: СКОПЈЕ, СЕПТЕМВРИ 2024  
лист број 3



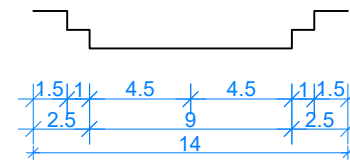
**СОБИРНА УЛИЦИ**

Улица "Баба Ана Ташева"  
профил CO2 - CO2



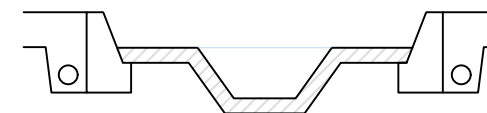
**СЕРВИСНИ УЛИЦИ**

улица "Маршал Тито"  
профил CE2-CE2



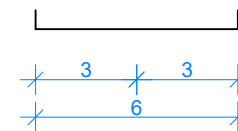
**РЕГУЛИРАНО РЕЧНО КОРИТО**

профил ОК - ОК



**ПРИСТАПНА УЛИЦА**

новопроектирана улица 1  
профил 1-1



**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23**

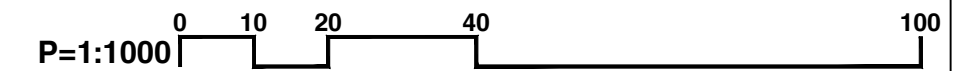
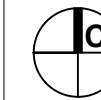
(помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино,  
**ОПШТИНА НЕГОТИНО**

**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- - - ОСОВИНА НА УЛИЦА
- 1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

**СООБРАЌАЈ:**

- КОЛОВОЗ
- РАМПИ ЗА РЕГУЛАЦИЈА НА СООБРАЌАЈ
- ТРОТОАР



ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ

**ПАРАМЕТАР**

лиценца бр. 0080

изработувач:  
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И  
КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ

нарачател:  
Општина Неготино

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

планер потписник:  
**МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ** д.и.а. 0.0583  
соработници:  
Игор Сугарчев д.и.а. 0.0618,  
Сашо Андријевски миа,  
Димитар Стефановски миа,  
Елена Марковска миа

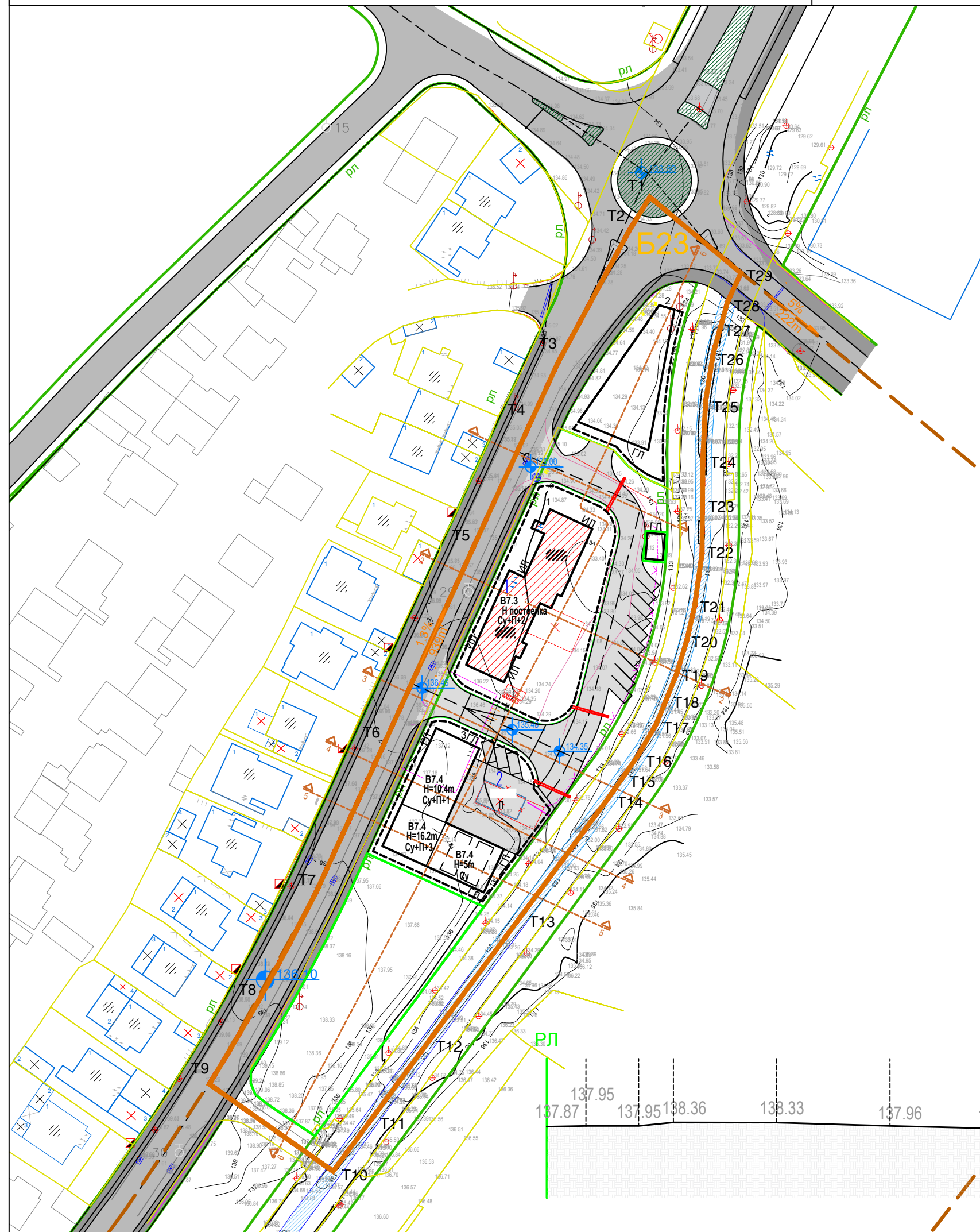
**СООБРАЌАЕН ПЛАН**

управител: **МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ**

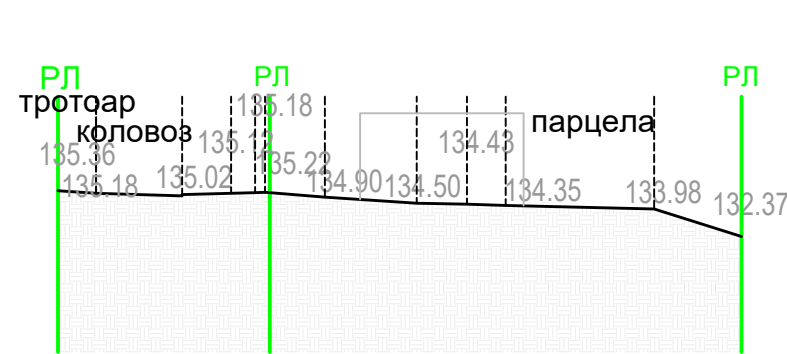
тех.број  
04-36/2024

РАЗМЕР: 1:1000  
ДАТУМ: СКОПЈЕ, СЕПТЕМВРИ 2024

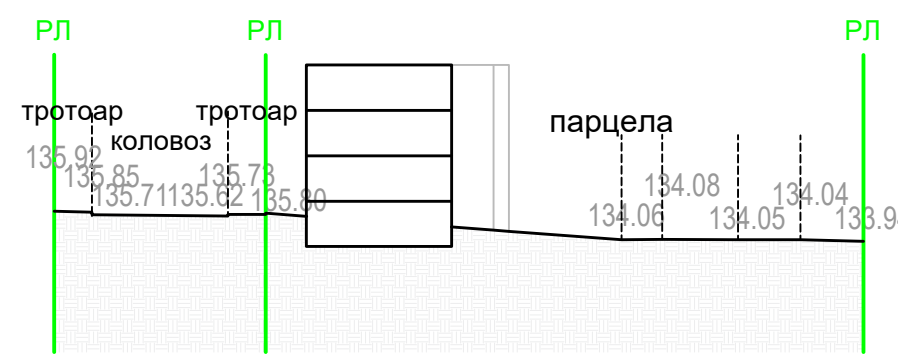
лист број  
**4**



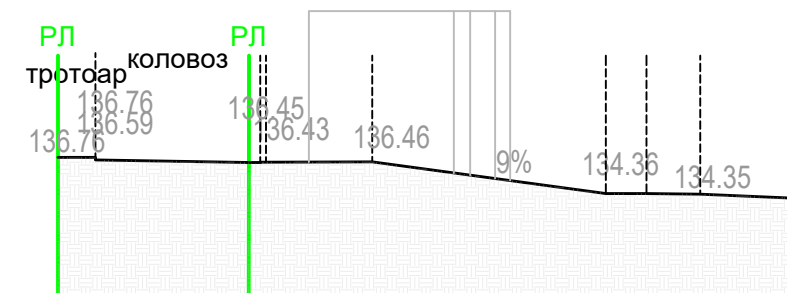
**КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРЕСЕЦИ НИЗ ТЕРЕН**



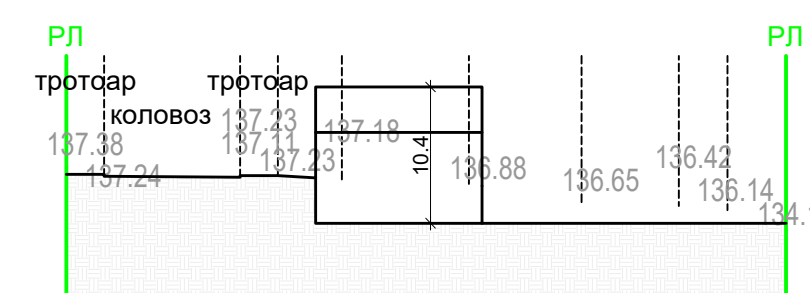
ПРЕСЕК 1-1



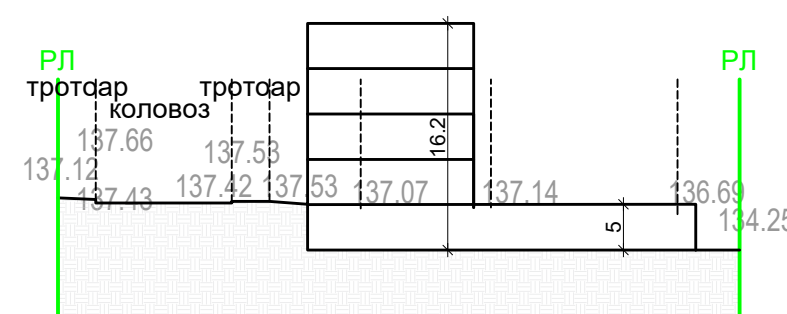
ПРЕСЕК 2-2



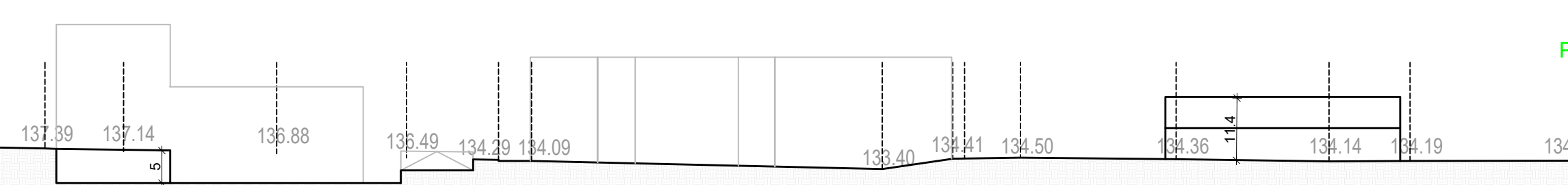
ПРЕСЕК 3-3



ПРЕСЕК 4-4



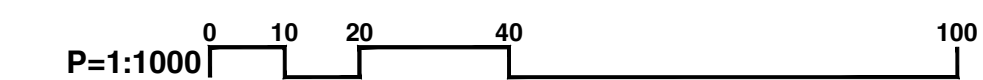
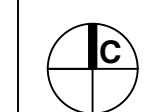
ПРЕСЕК 5-5



ПРЕСЕК 6-6

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23**  
(поеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно  
корито на „Неготинска река“) КО Неготино,  
**ОПШТИНА НЕГОТИНО**

- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
  - ГРАНИЦА НА БЛОК
  - Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - - - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
  - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
  - - - ОСОВИНА НА УЛИЦА
  - 1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - ↘ 5% 222m ПРОЕКТИРАН ПАД НА СООБРАЌАЈНИЦА
- СООБРАЌАЈ:**
- КОЛОВОЗ
  - ТРОТОАР



ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ <b>ПАРАМЕТАР</b> лиценца бр. 0080	изработувач: ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ нарачател: <b>Општина Неготино</b>
---	--

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (поеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино











ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

планер потписник:  
**МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ** д.и.а. 0.0583  
 соработници:  
**Игор Сугарчев** д.и.а. 0.0618,  
**Сашо Андријевски** м.и.а.,  
**Димитар Стефановски** м.и.а.,  
**Елена Марковска** м.и.а.








**НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН**

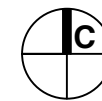
# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (помеѓу улица „Маршал Тито„ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, ОПШТИНА НЕГОТИНО

## ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА НА БЛОК
-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
-  ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
-  ОСОВИНА НА УЛИЦА
-  НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

## ИНФРАСТРУКТУРА:

-  ПЛАНИРАНА ВОДОВОДОВДНА МРЕЖА
-  ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПОСТОЕЧКА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
-  0.4 kV ЕЛЕКТРИЧЕН СТОЛБ
-  10 (20) kV ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
-  35 (110) kV ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД



0 10 20 40 100  
P=1:1000

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ

**ПАРАМЕТАР**

лиценца бр. 0080

изработувач:  
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И  
КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ

нарачател:  
Општина Неготино

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

планер потписник:  
**МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ д.и.а. 0.0583**  
соработници:  
**Игор Сугарчев д.и.а. 0.0618,**  
**Сашо Андријевски м.и.а.,**  
**Димитар Стефановски м.и.а.,**  
**Елена Марковска м.и.а.**

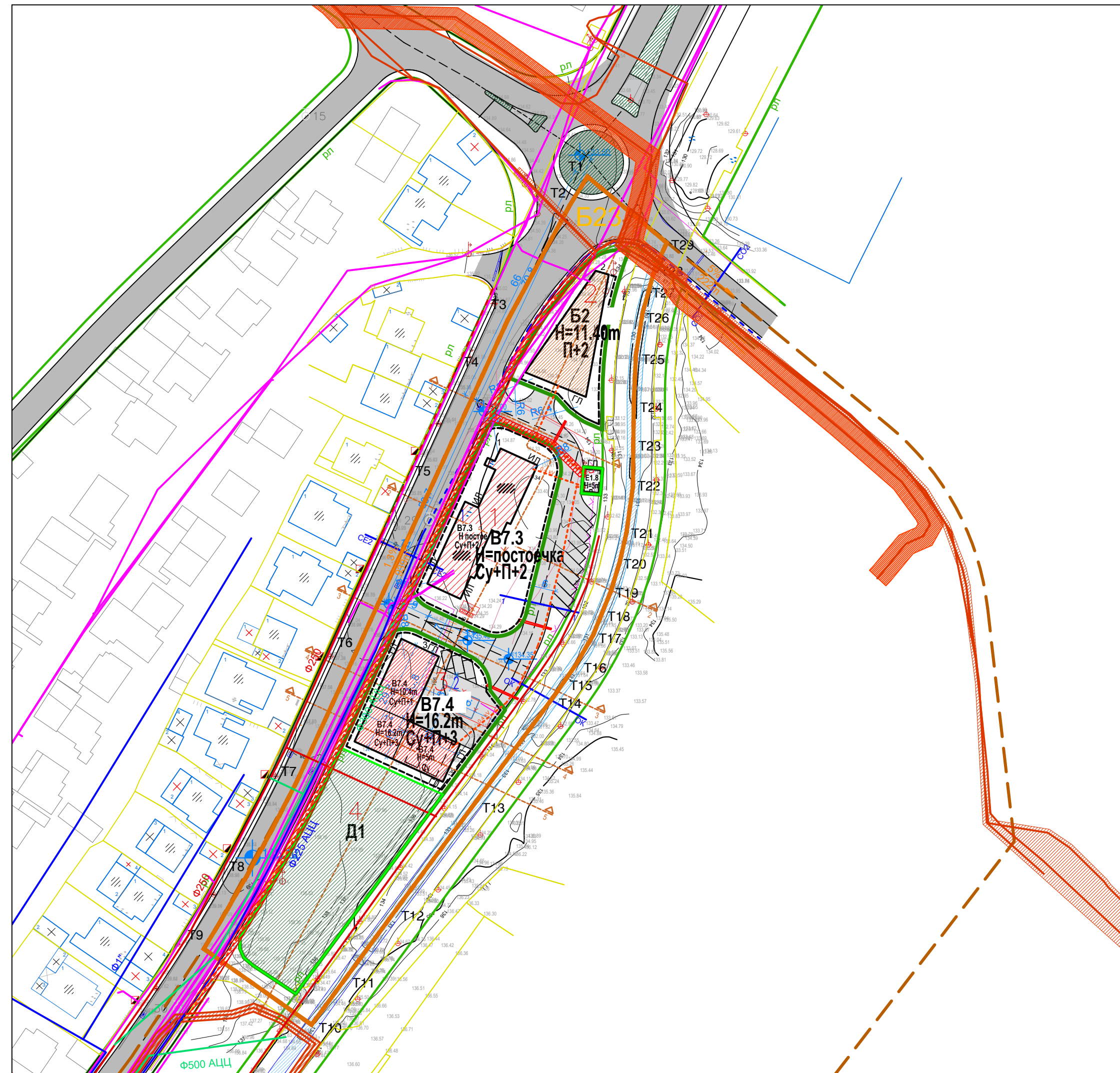
**ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН**

управител: **МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ**

тех.број  
04-36/2024

РАЗМЕР: 1:1000  
ДАТУМ: СКОПЈЕ, СЕПТЕМВРИ 2024

лист број  
**6**



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ

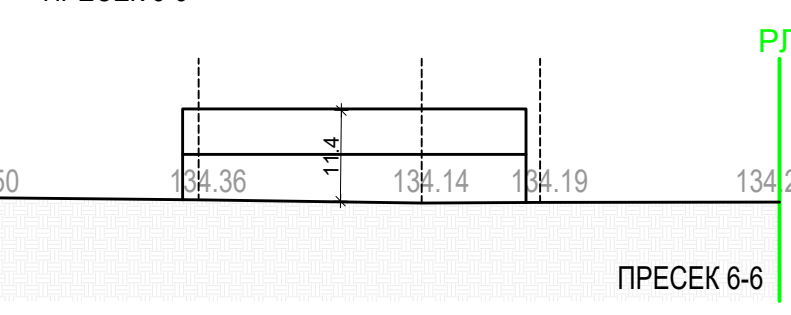
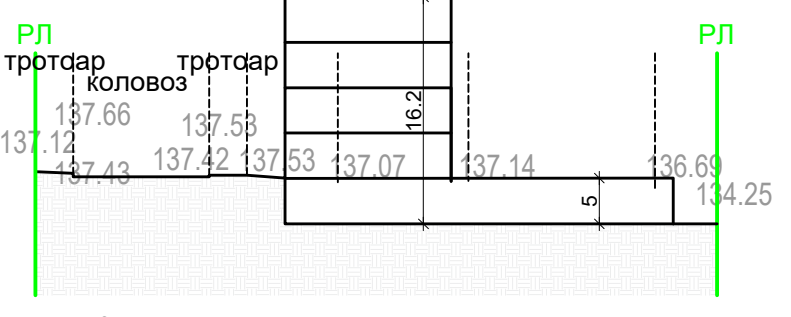
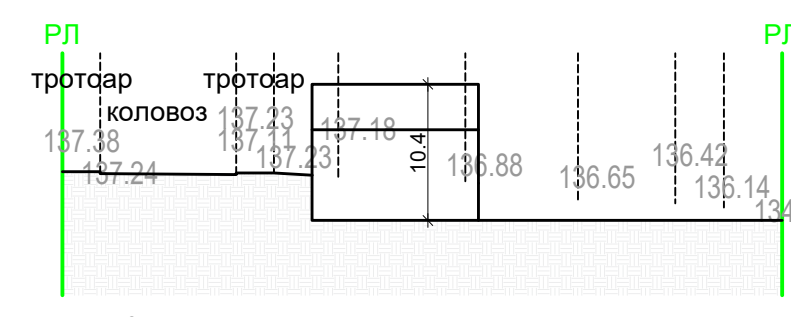
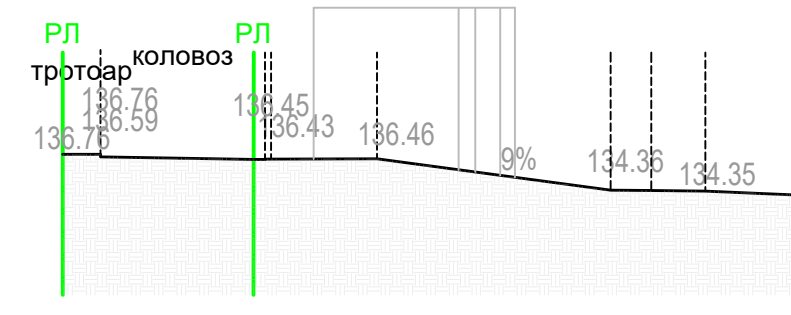
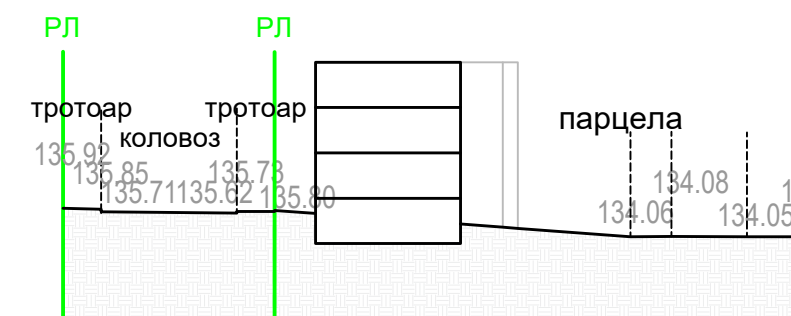
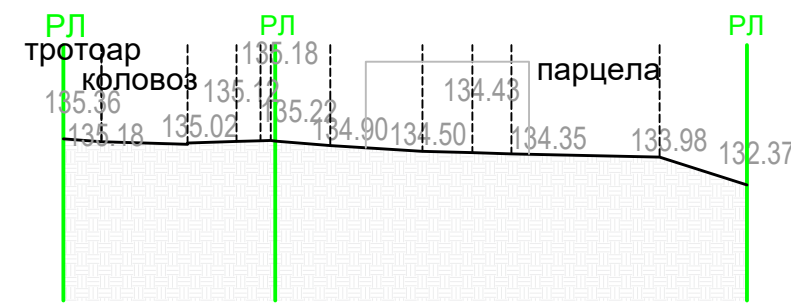
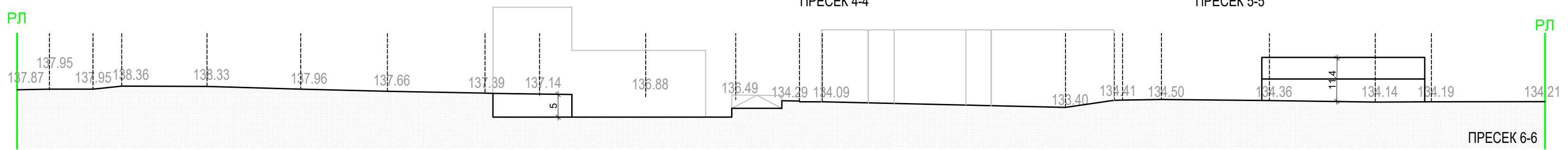
Број на градежна парцела	Група на класа намена	Основна класа на намена	Предвидена класа на намена	Компатибилна намена	Максимална височина на зграда на компатибилна класа на намена во однос на основната класа на намена	Површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	Површина за градење м <sup>2</sup>	Вкупно изградена површина по катови (м <sup>2</sup> )	Максимална височина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност	Паркирање
1	В	В7.3	/	/	/	1362,38	416,00	1664,00	постојана	Су+П+2	31	1,22	
2	Б	Б2	/	Б1.Б3, В3	40%	715,23	336	1008	11,40	П+2	47	1,41	
3	В	В7	В7.4	Б1.Б4, В1.Б4	40%	1140,69	489	207 122 1391	621 10,40	Су+П+1	43	1,22	
4	Д	Д1	/	/	/	1511,60	/	/	/	/	/	/	
5	Е	Е1	Е1.8	/	/	35,00	24	24	5,00	П	69	0,69	
ВКУПНО						4764,90	1265	4087	/	/	27	0,86	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДЕБИТЕ ПО ГРУПА КЛАСИ НА НАМЕНА

УРБАНА ЕДИНИЦА / ДЕЛ ОД БЛОК 23	НАМЕНА НА ПОВРШНИНИ	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ	ПРОЦЕНТ
		ШИФРА	м <sup>2</sup>	%
1	Б2 - ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА	Б2	1362,38	13,83
2	В7.3 - ПОЛИЦИСКИ СТАНИЦИ	В7.3	715,23	7,26
3	В7.4 - ПРОТИВПОЖАРНИ СТАНИЦИ	В7.4	1140,69	11,58
4	Д1 - ПАРКОВСКО И ПЕЈЗАЖНО ЗЕЛЕНИЛО	Д1	1412,78	14,35
5	Е1 - СООБРАКАЈНА, ЛИНИСКА И ДР.	Е1	5217,21	52,97
ВКУПНО			9848,29	100

СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

	СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ	ПОСТОЈНА СОСТОЈБА	ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА
1	ПЛАНСКИ ОПФАТ (М <sup>2</sup> )	9848	9848
2	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	1	5
3	ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ (М <sup>2</sup> )	459	1265
4	РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ (М <sup>2</sup> )	1707	4087
5	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	7,65	12,84
6	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	0,30	0,42



**СОБИРНА УЛИЦИ**  
Улица "Баба Ана Ташева"  
профил С02 - С02

**СЕРВИСНИ УЛИЦИ**  
улица "Маршал Тито"  
профил СЕ2-СЕ2

**РЕГУЛИРАНО РЕЧНО КОРИТО**  
профил ОК - ОК

**ПРИСТАПНА УЛИЦА**  
новопроектирана улица 1  
профил 1-1

**ЛЕГЕНДА:**

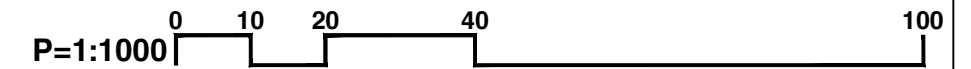
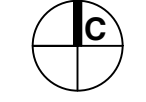
- ГРАНИЦА НА БЛОК
  - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
  - ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
  - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАКАЈНИЦА
  - ОСОВИНА НА УЛИЦА
  - 1
  - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
  - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- НАМЕНА НА ПОВРШНИНИ:**
- Б- КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
  - Б2 - ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА
  - В- ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ
  - В7 - ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ ЗА ПРЕСТОЈ НА ЛУЃЕ ВО СПЕЦИЈАЛЕН РЕЖИМ
  - В7.3 - ПОЛИЦИСКИ СТАНИЦИ, ЗГРАДИ ЗА СМЕСТУВАЊЕ НА ПОЛИЦИЈА, СПЕЦИЈАЛНИ ПОЛИЦИСКИ ЕДИНИЦИ
  - В7.4 - ПРОТИВПОЖАРНИ СТАНИЦИ
  - Д- ПАРКОВСКИ И ПЕЈЗАЖНО ЗЕЛЕНИЛО
  - Д1 - ПАРКОВСКО И ПЕЈЗАЖНО ЗЕЛЕНИЛО
  - Е- ИНФРАСТРУКТУРА
  - Е1- СООБРАКАЈНА, ЛИНИСКА И ДР.

**СООБРАКАЈ:**

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАРИ

**ИНФРАСТРУКТУРА:**

- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДОВДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЕЧКА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
- 0.4 kV ЕЛЕКТРИЧЕН СТОЛБ
- 10 (20) kV ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- 35 (110) kV ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД



ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ  
**ПАРАМЕТАР**  
лиценца бр. 0080

изработувач:  
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И  
КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ

нарачател:  
Општина Неготино

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

планер потписник:  
МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ д.и.а. 0.0583

соработници:  
Игор Сугарчев д.и.а. 0.0618,  
Сашо Андријевски м.и.,  
Димитар Стефановски м.и.,  
Елена Марковска м.и.

**СИНТЕЗЕН ПЛАН  
- ПЛАНСКА  
ДОКУМЕНТАЦИЈА**