“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

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГПЗ со основна класа на намена ГЗ - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино

Тех.бр.
04-237/2022
Јули 2024

ОПШТИ ПОДАТОЦИ

Место:	На КП3891/2, дел од КП3891/4, КО Неготино, Општина Неготино
Нарачател:	Пепи Недев
Предмет:	Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино
Извршител:	“Параметар “Дооел - Скопје
Адреса:	Мајка Тереза бр.18-1/1 Скопје
Телефон:	070 221 278
Е - маил:	parametar1@gmail.com
Овластен планер:	Методи Хаџи-Андов, дипл. инж. арх., овластување бр. 0.0583
Технички број:	04-237/2022
Датум на изработка:	Јули, 2024
Работен Тим:	**Планер потписник:** **Методи Хаџи-Андов д.и.а.** соработници: **Игор Сугарчев диа** **Сашо Андријевски миа** **Тијана Стојковска миа** **Димитар Стефановски арх** **Милош Андоновиќ арх** **Иван Тодоровски арх**
Управител:	Методи Хаџи-Андов

Содржина

СОДРЖИНА НА ОПШТ ДЕЛ

- Потврда за регистрирана дејност
- Тековна состојба
- Лиценца
- Решение за овластен планер
- Овластување

ПРИЛОЗИ КОН ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

- Добиени податоци и информации
- Проектна програма
- Услови за Планирање на просторот

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

ВОВЕДЕН ДЕЛ

1.ПОВРШИНА И ОПИС НА ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ СО ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ СО ОПИС НА НЕГОВИТЕ ГРАНИЦИ И ПОВРШИНИ

1.1 ОПИС НА ЛОКАЦИЈАТА

1.2 ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

2.ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА

3.ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ НА РАЗВОЈОТ НА ТЕРИТОРИЈАТА НА ПРОЕКТЕНОТ ОПФАТ, НА ПРОЕКТНИТЕ РЕШЕНИЈА И НИВНОТО СПРОВЕДУВАЊЕ

3.1 Географски карактеристики на Општина Штип

3.2 Климатски карактеристики на Општина Штип

3.3 Геолошки карактеристики на Општина Штип

3.4 Сеизмички карактеристики на Општина Штип

4.ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИ ВРЕДНОСТИ И ЧИНИТЕЛИ КОИ ЈА СИНТЕТИЗИРААТ СОСТОЈБАТА НА ЧОВЕКОВАТА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ: КУЛТУРНО, ИСТОРИСКИ, ДЕМОГРАФСКИ, ЕКОНОМСКИ, СТОПАНСКИ, СООБРАЌАЈНИ, СОЦИЈАЛНИ И ДР.ЧИНИТЕЛИ

5.ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНСТАЛАЦИИ

6.ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИ СО РЕЖИМ НА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО, ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ , КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ И ДР.

7.ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ / кон документациона основа /

1. Ажурирана геодетска подлога
2. Карта на изграден градежен фонд
3. Карта на изградена комунална инфраструктура

ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ: ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
2.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ ЗА УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА, ОПРЕДЕЛЕНА СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ, НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ДР.
3.ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ
4.МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

4.1 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи
4.2 Заштита и спасување од урнатини
4.3 Заштита и спасување од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди
4.4 Заштита и спасување од свлекување на земјиштето
4.5 Заштита од загадување
4.6 Заштита и спасување
4.7 Обезбедување на пристапност за лица со инвалидност

Б. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ: ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Нумерички показатели

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ: ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Регулациски План и план на површини за градба
2. Сообраќајно решение со нивелмански план
3. Инфраструктурен план
4. Партерно уредување и озеленување
5. Урбанистичко решение
6. Идеен проект

Општ Дел

Број: 0809-50/150020240207106

Датум и време: 11.6.2024 г. 12:38

/Електронски издаден документ/

П О Т В Р Д А

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.

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/ds/validateDocument/A7C7276F4CBB8A220C82D229C78839BC3706C035DAC5A6BC44F5F29C1F6A3C6A

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

Број: 0805-50/150020240207105

Датум и време: 11.6.2024 г. 12:38

/Електронски издаден документ/

Т Е К О В Н А С О С Т О Ј Б А

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

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

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/ds/validateDocument/866DC9C56F311876ED1183CCA0C9D4E3D62810FD9D40A37D5B488A0AF8CFD2DD

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

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	МЕТОДИ ХАЏИ-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 ХАЏИ-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/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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

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/ds/validateDocument/866DC9C56F311876ED1183CCA0C9D4E3D62810FD9D40A37D5B488A0AF8CFD2DD

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

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

Л И Ц Е Н Ц А

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0080

НА

Трговско друштво за Проектирање Инженеринг Градба и Консалтинг

ПАРАМЕТАР ДООЕЛ увоз-извоз Скопје

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

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

МИНИСТЕР

Миле Јанакиески

"Параметар" Дооел - Скопје

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖИНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛРИНГ

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“ бр. 32/2020 и 111/23), ПАРАМЕТАР ДООЕЛ - Скопје, го издава следното:

Р Е Ш Е Н И Е
за назначување планер

За изработка на
Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГПЗ со основна класа на намена ГЗ - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино:
како планер се назначува:

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

Планерот е должен урбанистичкиот проект да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ “бр. 32/2020), Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ ”бр.225/2020, 219/21, 104/22 и 99/23) и, како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

ПАРАМЕТАР ДООЕЛ Скопје

Управител:
Методи Хаџи - Андов

_____

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

МЕТОДИ ХАЦИ- АНДОВ

дипломиран инженер архитект (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 Радевски
дипл. инж. арх.

ИЗВОД ОД ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА НЕГОТИНО
Број: 11-226 од 05. 07. 2022 год.
Одделение за урбанизам и заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 147
ГУП за град Неготино
Одлука број: 08-562/3 од 06. 11. 2020 година
Плански период: 2016-2026
Намена на градба:
КО Неготино ГУП на град Неготино
ДЛ бр. / М = 1 : 2500

ИЗВОДОТ ЗА ГУП на град Неготино КО Неготино; ГУП за град Неготино, Неготино.

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ СОДРЖИ:

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

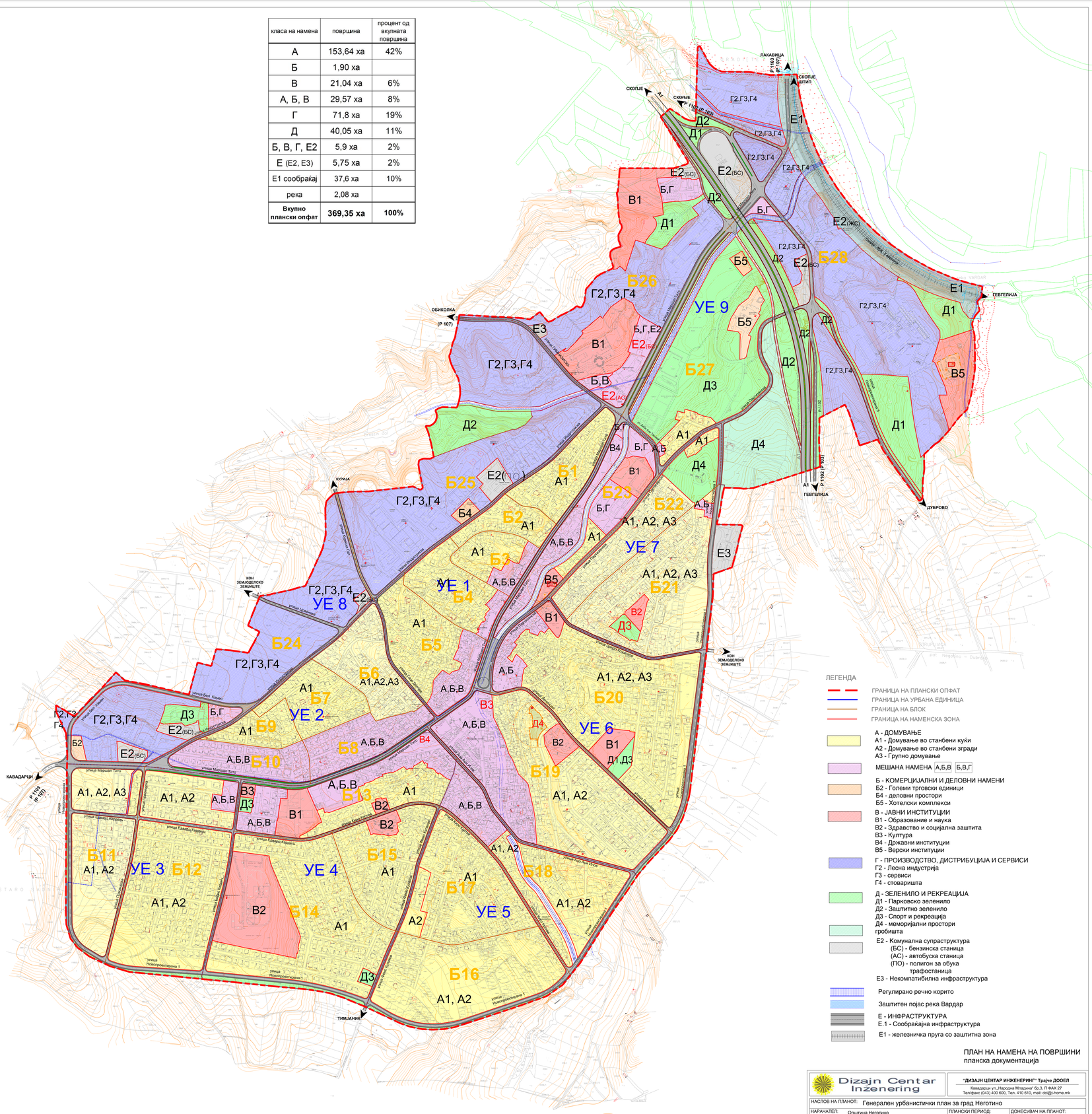
1. мерки за заштита на културно и природно наследство,природата и животната средина, мерки за заштита и спасување ,мерки за обезбедување на одржлива мобилност на лица со намалена мобилност и инвалидност и други,
2.општи услови за просторен развој и спроведување на планот,
3.посебни услови за просторен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

изготвил: _____ **ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА:**

контролирал: _____ _____

М. П.

класа на намена	површина	процент од вкупната површина
А	153,64 ха	42%
Б	1,90 ха	
В	21,04 ха	6%
А, Б, В	29,57 ха	8%
Г	71,8 ха	19%
Д	40,05 ха	11%
Б, В, Г, Е2	5,9 ха	2%
Е (Е2, Е3)	5,75 ха	2%
Е1 сообраќај	37,6 ха	10%
река	2,08 ха	
Вкупно плански опфат	**369,35 ха**	**100%**


СКОПЈЕ
ЛАКАВИЦА
СКОПЈЕ ЦЕНТАР
ГЕВГЕЛИЈА
ДУБРОВО
ОБИКОЛКА
КУРКЈА
КОН ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ
КАВАДАРЦИ
ТИМЈАНИЦ
УЕ 1
УЕ 2
УЕ 3
УЕ 4
УЕ 5
УЕ 6
УЕ 7
УЕ 8
УЕ 9
Б1
Б2
Б3
Б4
Б5
Б6
Б7
Б8
Б9
Б10
Б11
Б12
Б13
Б14
Б15
Б16
Б17
Б18
Б19
Б20
Б21
Б22
Б23
Б24
Б25
Б26
Б27
Б28
Г2,Г3,Г4
Е2(БС)
Е2(АС)
Е2(ПО)
Е3
Е1
А1
А1, А2
А1, А2, А3
А1,А2,А3
А,Б,В
Б,Г
Б,Г,Е2
Б,В
Д1
Д2
Д3
Д4
В1
В2
В3
В4
В5
Р 1103 (Р 107)
Р 1102 (Р 103)
Р 1103 (Р 107)
Р 1105
А1
улица Никола Карев
улица Маршал Тито
улица Кузман Јосифовски - Питу
улица Васил Главинов
улица Ѓорче Петров
улица Ленинова
улица Ѓуро Ѓакович
улица Ѓорче Петров
улица Ленинова
улица Васил Главинов
улица Кузман Јосифовски - Питу
улица Никола Карев
улица Маршал Тито
улица Бел Камен

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ

РАЗМЕР 1 : 5000

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ГУП НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА

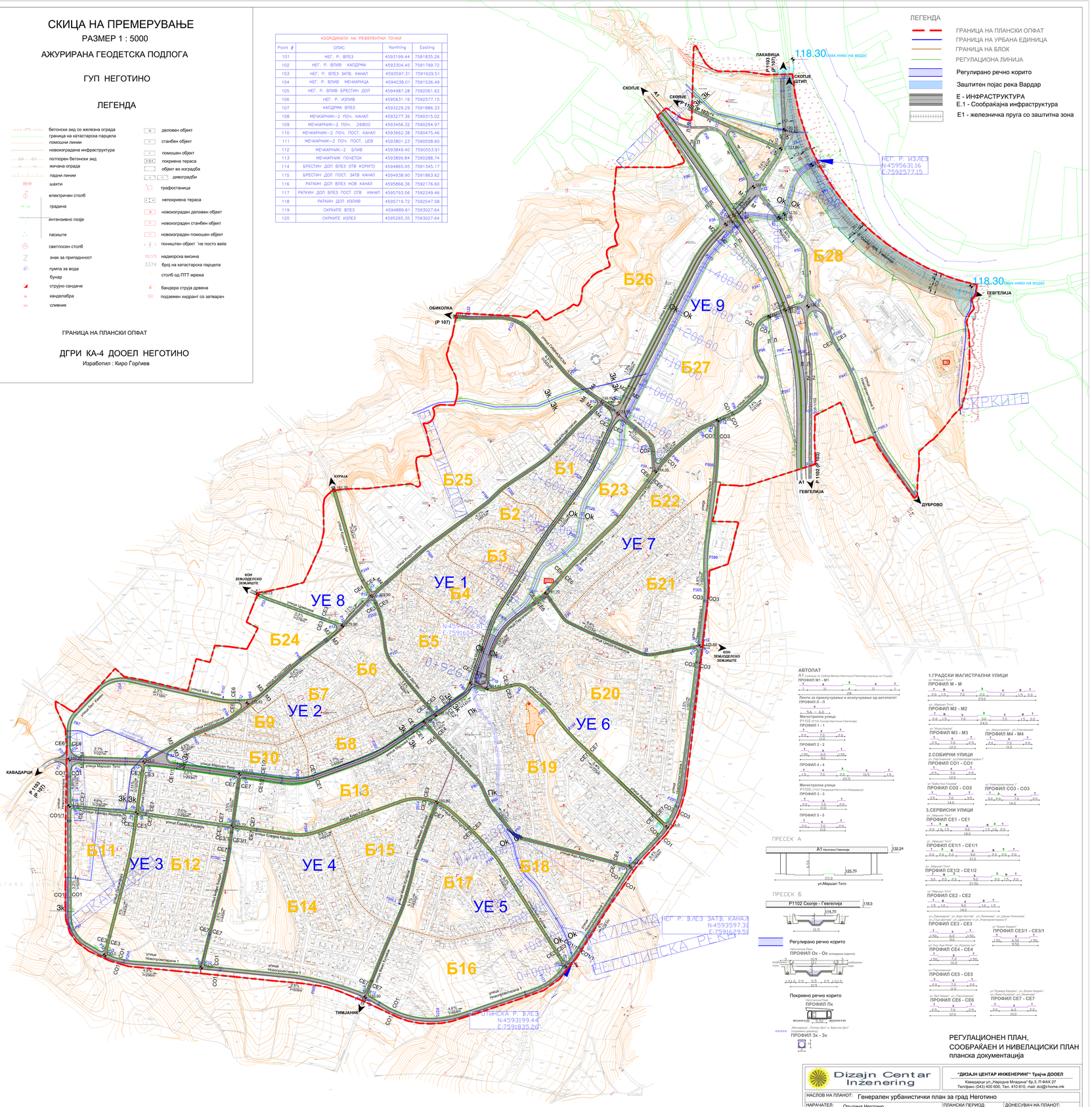
- бетонски зид со железна ограда
- граница на катастарска парцела
- помошни линии
- новоизградена инфраструктура
- потпорен бетонски зид
- жичана ограда
- падни линии
- шахти
- електричен столб
- градина
- интензивно лозје
- пасиште
- светлосен столб
- знак за припадност
- пумпа за вода
- бунар
- струјно сандаче
- канделабра
- сливник
- деловен објект
- станбен објект
- помошен објект
- покриена тераса
- објект во изградба
- дивоградби
- трафостаница
- непокриена тераса
- новоизграден деловен објект
- новоизграден станбен објект
- новоизграден помошен објект
- поништен објект `не посто веќе
- 182.575 надморска висина
- 3374 број на катастарска парцела
- столб од ПТТ мрежа
- бандера струја дрвена
- подземен хидрант со затварач

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

ДГРИ КА-4 ДООЕЛ НЕГОТИНО

Изработил : Киро Ѓорѓиев

КООРДИНАТИ НА РЕФЕРЕНТНИ ТОЧКИ			
Point #	ОПИС	Northing	Easting
101	НЕГ. Р. ВЛЕЗ	4593199.44	7591835.26
102	НЕГ. Р. ВЛИВ КАЛДРМА	4593304.45	7591799.72
103	НЕГ. Р. ВЛЕЗ ЗАТВ. КАНАЛ	4593597.31	7591629.51
104	НЕГ. Р. ВЛИВ МЕЧКАРИЦА	4594038.01	7591536.49
105	НЕГ. Р. ВЛИВ БРЕСТИН ДОЛ	4594987.28	7592061.62
106	НЕГ. Р. ИЗЛИВ	4595631.16	7592577.15
107	КАЛДРМА ВЛЕЗ	4593229.29	7591886.33
108	МЕЧКАРНИК–2 ПОЧ. КАНАЛ	4593277.36	7590315.02
109	МЕЧКАРНИК–2 ПОЧ. 2Ф800	4593456.32	7590294.97
110	МЕЧКАРНИК–2 ПОЧ. ПОСТ. КАНАЛ	4593662.38	7590475.46
111	МЕЧКАРНИК–2 ПОЧ. ПОСТ. ЦЕВ	4593801.23	7590508.60
112	МЕЧКАРНИК–2 БЛИВ	4593849.40	7590553.91
113	МЕЧКАРНИК ПОЧЕТОК	4593899.84	7590288.74
114	БРЕСТИН ДОЛ ВЛЕЗ ОТВ КОРИТО	4594865.95	7591345.17
115	БРЕСТИН ДОЛ ПОСТ. ЗАТВ КАНАЛ	4594938.90	7591863.62
116	РАТКИН ДОЛ ВЛЕЗ НОВ КАНАЛ	4595866.36	7592176.60
117	РАТКИН ДОЛ ВЛЕЗ ПОСТ ОТВ КАНАЛ	4595793.56	7592249.46
118	РАТКИН ДОЛ ИЗЛИВ	4595719.72	7592547.58
119	СКРКИТЕ ВЛЕЗ	4594889.61	7593027.64
120	СКРКИТЕ ИЗЛЕЗ	4595265.35	7593027.64



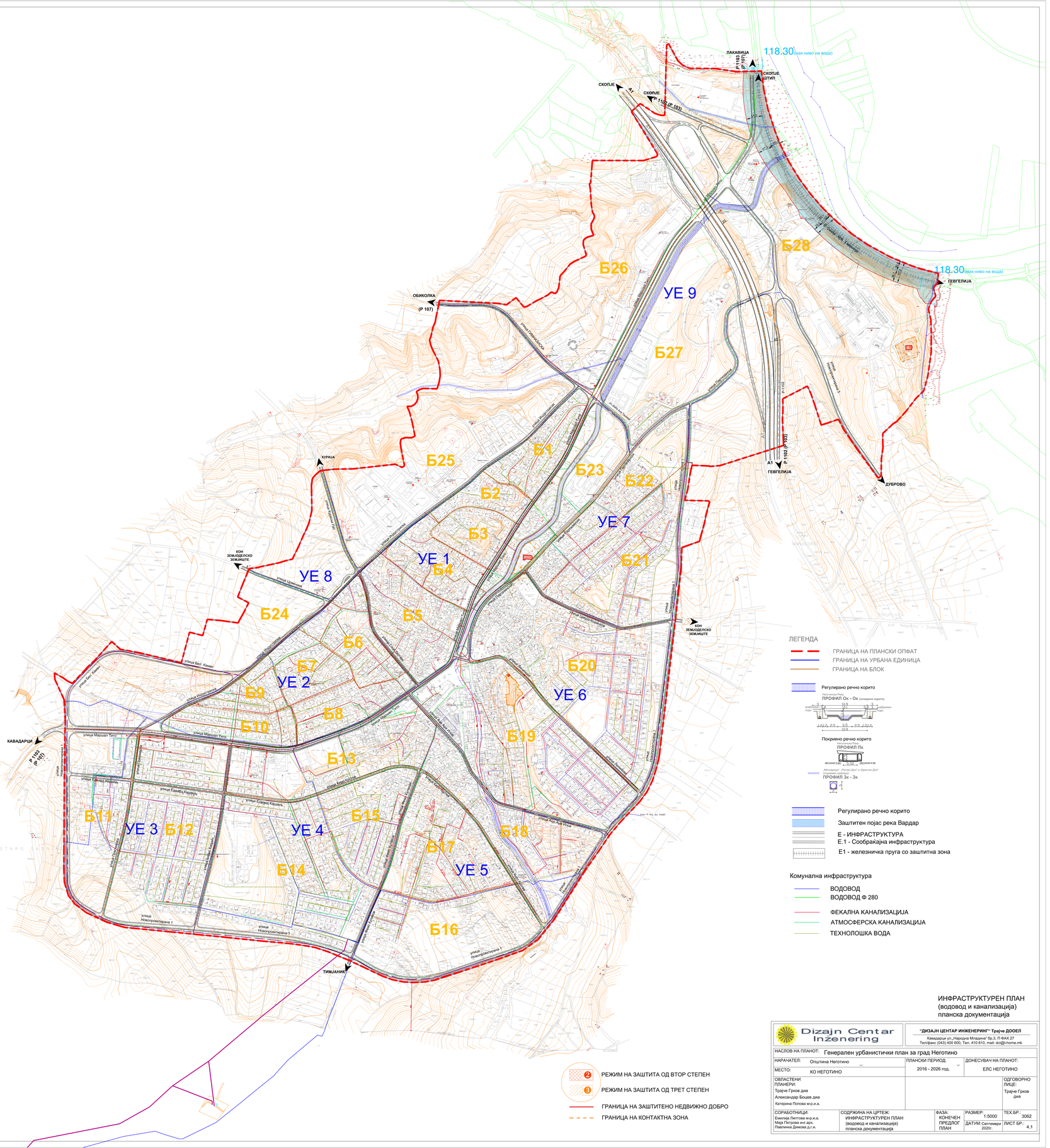
РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН,
СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН
планска документација

- 2 РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД ВТОР СТЕПЕН
- 3 РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД ТРЕТ СТЕПЕН
- ГРАНИЦА НА ЗАШТИТЕНО НЕДВИЖНО ДОБРО
- ГРАНИЦА НА КОНТАКТНА ЗОНА

Dizajn Centar Inženering

"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" Трајче ДООЕЛ
Кавадарци ул.„Народна Младина" бр.3, П-ФАХ 27
Тел/факс (043) 400 600, Тел. 410 610, mail: dcd@t-home.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Генерален урбанистички план за град Неготино			
НАРАЧАТЕЛ: Општина Неготино	ПЛАНСКИ ПЕРИОД: 2016 - 2026 год.	ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ: ЕЛС НЕГОТИНО	
МЕСТО: КО НЕГОТИНО			
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ: Трајче Грков диа, Александар Боцев диа, Катерина Попова м-р.и.а.			ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: Трајче Грков диа
СОРАБОТНИЦИ: Емилија Литтова м-р.и.а., Маја Петрова инг.арх., Павлинка Димова д.г.и.	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН, СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН планска документација	ФАЗА: КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН	РАЗМЕР: 1:5000 ДАТУМ: Септември 2020 ТЕХ.БР.: 3062 ЛИСТ БР.: 3

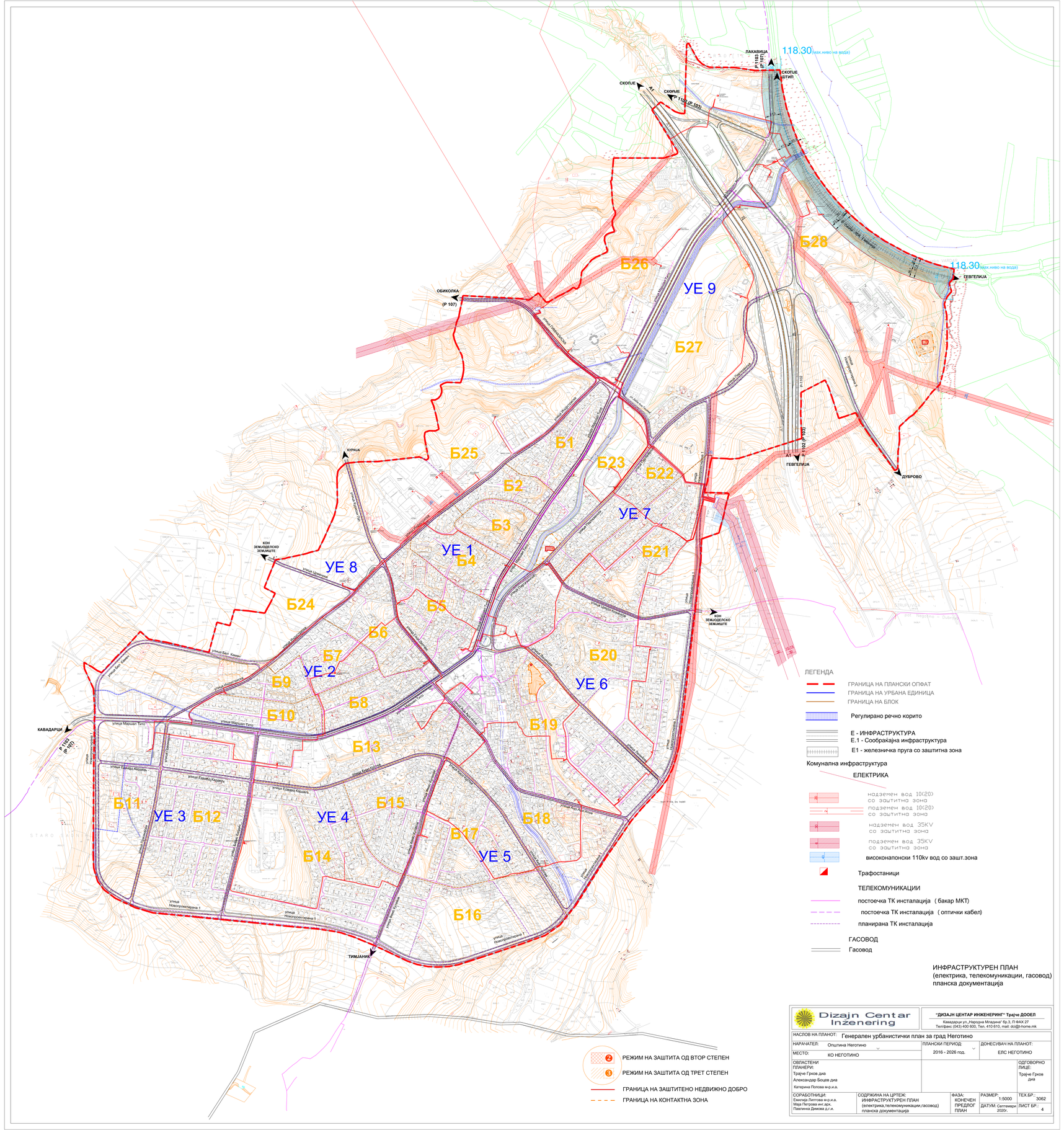


ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН
(водовод и канализација)
планска документација

Dizajn Centar Inženering

"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" Трајче ДООЕЛ
Кавадарци ул.„Народна Младина" бр.3, П ФАХ 27
Тел/факс (043) 400 600, Тел. 410 610, mail: dci@t-home.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Генерален урбанистички план за град Неготино			
НАРАЧАТЕЛ: Општина Неготино	ПЛАНСКИ ПЕРИОД: 2016 - 2026 год.	ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ: ЕЛС НЕГОТИНО	
МЕСТО: КО НЕГОТИНО			
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ: Трајче Грков диа, Александар Боцев диа, Катерина Попова м-р.и.а.			ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: Трајче Грков диа
СОРАБОТНИЦИ: Емилија Липтова м-р.и.а., Маја Петрова инг.арх., Павлинка Димова д.г.и.	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН (водовод и канализација) планска документација	ФАЗА: КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН	РАЗМЕР: 1:5000 ДАТУМ: Септември 2020г. ТЕХ.БР.: 3062 ЛИСТ БР.: 4.1



ЛЕГЕНДА

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

Комунална инфраструктура

ЕЛЕКТРИКА

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

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

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

ГАСОВОД

- Гасовод

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН
(електрика, телекомуникации, гасовод)
планска документација

- 2 РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД ВТОР СТЕПЕН
- 3 РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД ТРЕТ СТЕПЕН
- ГРАНИЦА НА ЗАШТИТЕНО НЕДВИЖНО ДОБРО
- ГРАНИЦА НА КОНТАКТНА ЗОНА

Dizajn Centar Inženering

"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" Трајче ДООЕЛ
Кавадарци ул.„Народна Младина" бр.3, П-ФАХ 27
Тел/факс (043) 400 600, Тел. 410 610, mail: dci@t-home.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Генерален урбанистички план за град Неготино			
НАРАЧАТЕЛ: Општина Неготино	ПЛАНСКИ ПЕРИОД: 2016 - 2026 год.	ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ: ЕЛС НЕГОТИНО	
МЕСТО: КО НЕГОТИНО			
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ: Трајче Гркоа дия, Александар Боцев дия, Катерина Попова м-р.и.а.			ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: Трајче Гркоа дия
СОРАБОТНИЦИ: Емилија Липтова м-р.и.а., Маја Петрова инг.арх., Павлинка Димова д.г.и.	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН (електрика,телекомуникации,гасовод) планска документација	ФАЗА: КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН	РАЗМЕР: 1:5000 ДАТУМ: Септември 2020г. ТЕХ.БР.: 3062 ЛИСТ БР.: 4

РАЗМЕР 1 : 5000

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
1 4,76ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	4.23	89
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.53	11

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
2 2,55ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	2.38	93
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.17	7

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
3 3,27ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	2.17	66
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц и деловни намени,јавни институции	А,Б,В	0.98	30
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.12	4

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
4 4,79ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	4.05	85
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц и деловни намени,јавни институции	А,Б,В	0.55	11
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.19	4

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
5 7,80ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	5.26	68
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц и деловни намени,јавни институции	А,Б,В	2.1	27
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.44	6

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

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
6 5,23ха	ДОМУВАЊЕ	А1, А2, А3		4.92	94
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.31	6

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
7 4,38ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	4.23	97
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.15	3

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
8 4,49ха	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц и деловни намени,јавни институции	А,Б,В	4.08	91
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.41	9

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
9 2,40ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	2.3	95
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.1	5

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
10 4,52ха	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц и деловни намени,јавни институции	А,Б,В	3.86	86
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.66	14

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

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
11 10,71ха	ДОМУВАЊЕ	А1, А2,А3		2,64	25
		А1, А2		6,2	58
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0,31	3
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.56	15

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
12 18,20ха	ДОМУВАЊЕ	А1, А2		16	88
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц и деловни намени,јавни институции	А,Б,В	0,55	3
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0,23	1
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.42	8

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

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
13 11,25ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	3.44	31
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц и деловни намени,јавни институции	А,Б,В	4.77	42
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	В1	1.48	13
		Здравство и социјална заштита	В2	0.18	2
		Култура	В3	0.17	2
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Спорт и рекреација	Д3	0.18	2
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.03	9

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
14 20,62ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	13.19	64
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита(здравство)	В2	5.62	27
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0.56	3
		Спорт и рекреација	Д3	0.19	1
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.06	5

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
15 7,22ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	6.35	88
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита	В2	0.54	7
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.33	5

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

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

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
17 10,02ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	8.5	85
		Домување во станбени згради	А2	0.93	9
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.59	6

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
18 11,19ха	ДОМУВАЊЕ	А1, А2		6.9	62
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц и деловни намени,јавни институции	А,Б,В	2.24	20
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0,15	1
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.57	14
		река		0.33	3

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

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
19 20,52ха	ДОМУВАЊЕ	А1, А2		12.39	60
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц и деловни намени,јавни институции	А,Б,В	5.91	29
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита	В2	0.74	4
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0.1	1
		Меморијални простори	Д4	0,30	1
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.1	5

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
20 22,57ха	ДОМУВАЊЕ	А1, А2, А3		17.5	77
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц и деловни намени	А,Б	1.63	7
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	В1	1,37	6
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Д1, Д3		0.45	2
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.62	7

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

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
21 13,88ха	ДОМУВАЊЕ	А1, А2, А3		11,08	80
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц и деловни намени	А,Б	0,2	1
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита	В2	0.39	3
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0.1	
		Спорт и рекреација	Д3	0,41	3
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.7	6
		Некомпатибилна инфраструктура	Е3	1	7

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

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
23 9,76ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	0.72	7
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц и дел. намени,јавни инст.	А,Б,В	2.62	27
		Комерц и деловни намени и произв., дистрибуција и сервиси	Б,Г	2,02	21
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	В1	1,05	11
		Верски институции	В5	0.39	4
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.94	20
		река		1.02	10

УРБАНА ЕДИНИЦА 8 (БЛОКОВИ 24 и 25)
П=48,72ха

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
24 21,7ха	ПРОИЗВ.,ДИСТР. И СЕРВИСИ	г2, г3, г4		16.8	79
	МЕШАНА НАМЕНА	Комерц и деловни намени, произв.,дистр. и сервиси	Б, Г	0,51	3
	КОМЕРЦ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Големи трговски единици	Б2	0,27	1
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Спорт и рекреација	Д3	0,85	4
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	2.2	8
		Комунална супраструктура	Е2(БС)	1.1	5

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
25 27,02ха	ПРОИЗВ.,ДИСТР. И СЕРВИСИ	г2, г3, г4		21.8	81
	КОМЕРЦ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Деловни простори	Б4	0.33	1
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	2.78	10
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.35	5
		Комунална супраструктура	Е2	0.76	3

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
26 21,85ха	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	В1	6,54	30
	ПРОИЗВ.,ДИСТР. И СЕРВИСИ	г2, г3, г4		8,1	37
	МЕШАНА НАМЕНА	Комерц и деловни намени, произв.,дистр. и сервиси	Б, Г	0,86	4
		Комерц и деловни намени, јавни институции	Б, В	0,32	1
		Комерц и деловни намени, произв.,дистр. и сервиси, комун.супрастраструктура	Б, Г, Е2	1,91	9
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Парковско зеленило	Д1	1,26	6
		Заштитно зеленило	Д2	0,45	2
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,95	9
		Комунална супраструктура	Е2	0,32	1
		Комунална супраструктура	Е3	0.15	1

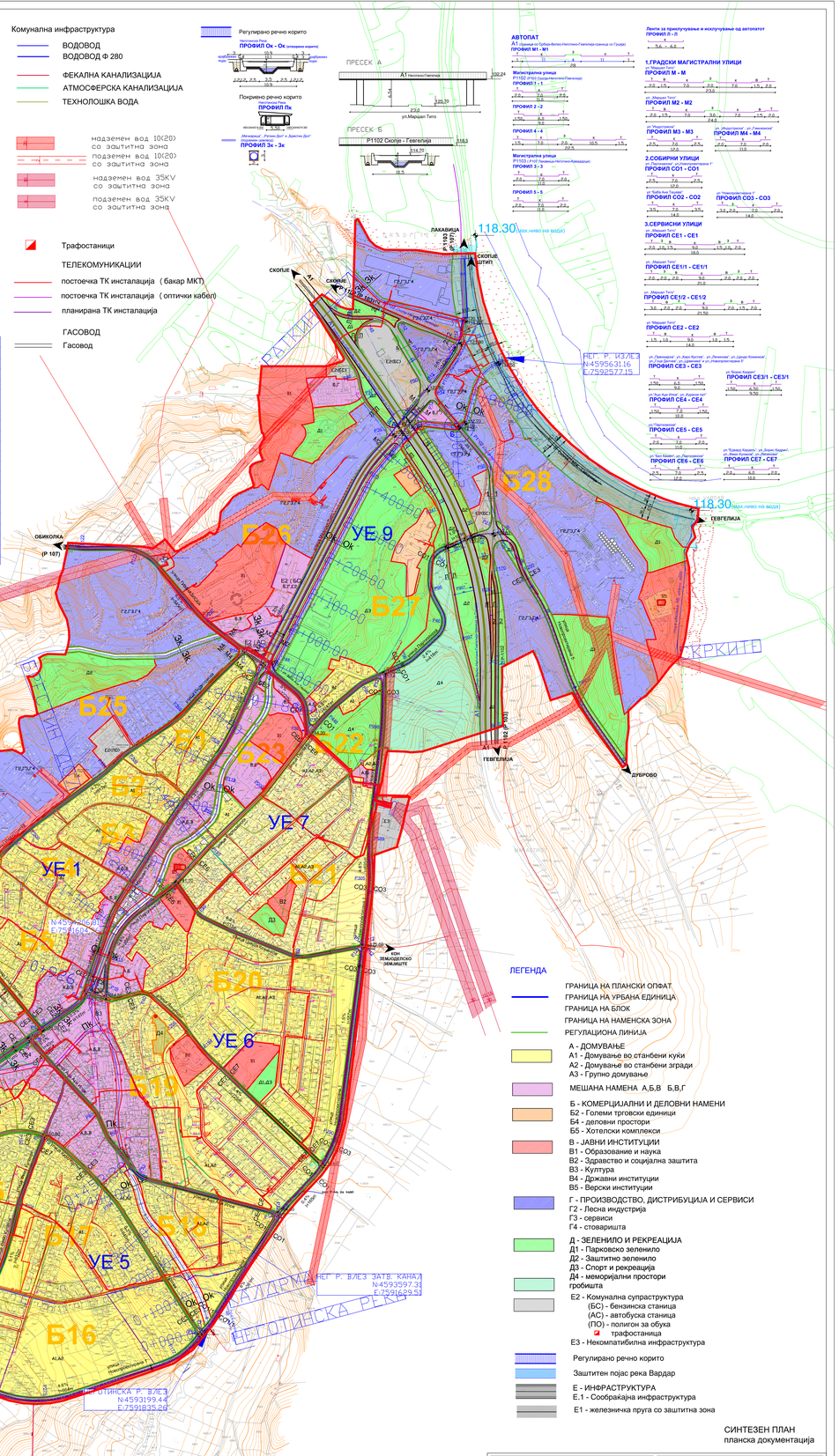
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
27 27,48ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	1.15	4
	КОМЕРЦ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Хотелски комплекси	Б5	1.29	5
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц и деловни намени	А,Б	0.08	
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	2,5	9
		Спорт и рекреација	Д3	13.51	49
		Меморијални простори	Д4	6,14	22
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	2.08	8
		река		0.73	3

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

класа на намена	површина	процент од вкупната површина
А	153,64 ха	42%
Б	1,90 ха	
В	21,04 ха	6%
А, Б, В	29,57 ха	8%
Г	71,8 ха	19%
Д	40,05 ха	11%
Б, В, Г, Е2	5,9 ха	2%
Е (Е2, Е3)	5,75 ха	2%
Е1 сообраќај	37,6 ха	10%
река	2,08 ха	
Вкупно плански опфат	**369,35 ха**	**100%**

КООРДИНАТИ НА РЕФЕРЕНТНИ ТОЧКИ

Point #	ОПИС	Northing	Easting
101	НЕГ. Р. ВЛЕЗ	4593199.44	7591835.26
102	НЕГ. Р. ВЛИВ КАЛДРМА	4593304.45	7591799.72
103	НЕГ. Р. ВЛЕЗ ЗАТВ. КАНАЛ	4593597.31	7591629.51
104	НЕГ. Р. ВЛИВ МЕЧКАРИЦА	4594038.01	7591536.49
105	НЕГ. Р. ВЛИВ БРЕСТИН ДОЛ	4594987.28	7592061.62
106	НЕГ. Р. ИЗЛИВ	4595631.16	7592577.15
107	КАЛДРМА ВЛЕЗ	4593229.29	7591886.33
108	МЕЧКАРНИК–2 ПОЧ. КАНАЛ	4593277.36	7590315.02
109	МЕЧКАРНИК–2 ПОЧ. 2Ф800	4593456.32	7590294.97
110	МЕЧКАРНИК–2 ПОЧ. ПОСТ. КАНАЛ	4593662.38	7590475.46
111	МЕЧКАРНИК–2 ПОЧ. ПОСТ. ЦЕВ	4593801.23	7590508.60
112	МЕЧКАРНИК–2 БЛИВ	4593849.40	7590553.91
113	МЕЧКАРНИК ПОЧЕТОК	4593899.84	7590288.74
114	БРЕСТИН ДОЛ ВЛЕЗ ОТВ КОРИТО	4594865.95	7591345.17
115	БРЕСТИН ДОЛ ПОСТ. ЗАТВ КАНАЛ	4594938.90	7591863.62
116	РАТКИН ДОЛ ВЛЕЗ НОВ КАНАЛ	4595866.36	7592176.60
117	РАТКИН ДОЛ ВЛЕЗ ПОСТ ОТВ КАНАЛ	4595793.56	7592249.46
118	РАТКИН ДОЛ ИЗЛИВ	4595719.72	7592547.58
119	СКРКИТЕ ВЛЕЗ	4594889.61	7593027.64
120	СКРКИТЕ ИЗЛЕЗ	4595265.35	7593027.64



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
ГРАНИЦА НА УРБАНА ЕДИНИЦА
ГРАНИЦА НА БЛОК
ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

А - ДОМУВАЊЕ
А1 - Домување во станбени куќи
А2 - Домување во станбени згради
А3 - Групно домување

МЕШАНА НАМЕНА А,Б,В Б,В,Г

Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
Б2 - Големи трговски единици
Б4 - деловни простори
Б5 - Хотелски комплекси

В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ
В1 - Образование и наука
В2 - Здравство и социјална заштита
В3 - Култура
В4 - Државни институции
В5 - Верски институции

Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
Г2 - Лесна индустрија
Г3 - сервиси
Г4 - стоваришта

Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
Д1 - Парковско зеленило
Д2 - Заштитно зеленило
Д3 - Спорт и рекреација
Д4 - меморијални простори гробишта

Е2 - Комунална супраструктура
(БС) - бензинска станица
(АС) - автобуска станица
(ПО) - полигон за обука
трафостаница
Е3 - Некомпатибилна инфраструктура

Регулирано речно корито
Заштитен појас река Вардар

Е - ИНФРАСТРУКТУРА
Е.1 - Сообраќајна инфраструктура
Е1 - железничка пруга со заштитна зона

РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД ВТОР СТЕПЕН
РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД ТРЕТ СТЕПЕН
ГРАНИЦА НА ЗАШТИТЕНО НЕДВИЖНО ДОБРО
ГРАНИЦА НА КОНТАКТНА ЗОНА

СИНТЕЗЕН ПЛАН
планска документација

Dizajn Centar Inženering
"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" Трајче ДООЕЛ
Кавадарци ул.„Народна Младина" бр.3, П ФАХ 27
Телефакс (043) 400 600, Тел. 410 610, mail: dci@home.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Генерален урбанистички план за град Неготино
НАРАЧАТЕЛ: Општина Неготино
МЕСТО: КО НЕГОТИНО
ПЛАНСКИ ПЕРИОД: 2016 - 2026 год.
ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ: ЕЛС НЕГОТИНО
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ: Трајче Грков диа, Александар Боцев диа, Катерина Попова м-р.и.а.
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: Трајче Грков диа
СОРАБОТНИЦИ: Емилија Литова м-р.и.а., Маја Петрова инг.арх., Павлинка Димова д.г.и.
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: СИНТЕЗЕН ПЛАН планска документација
ФАЗА: КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН
РАЗМЕР: 1:5000
ДАТУМ: Септември 2020г.
ТЕХ.БР.: 3062
ЛИСТ БР.: 5

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Уводен дел:

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

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

а)Општи карактеристики

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

-Површината на планскиот опфат изнесува 369ха.

Планирана е класа на намена

А – Домување,
Б – Комерцијални и деловни намени,
В – Јавни институции
Г – Производство, дистрибуција и сервиси
Д – Зеленило и рекреација
Е - Инфраструктура

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Загрозеноста од евентуални шумски пожари е мала;

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

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

в)Заклучок

Согласно член 6 од Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување,при планирањето и уредувањето на просторот и населбите(Сл.В.На РМ бр.105/05),врз основа на проценатa 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,екплозии 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,екплозии и опасни материи

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

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

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

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

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

-Предвидена прописна оддалеченост меѓу објектите која не дозволува префрлање на евентуалниот пожар од еден на друг објект.
-Предвидени прописни сервисни улици со ширина на коловозот од 6,0м со што е обезбеден непречен пристап на ПП и други возила.
-Внатрешно сообраќајно решение (сообраќајници и платоа) овозможува непречен пристап и маневар на силите и средствата за гасење пожари. Носивоста на коловозот на сообраќајниците треба да изнесува 10 тони на осовинско оптеретување, а минималната ширина на едносмерна 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. 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 ½ од висината на соодветните објекти, со што се оневозможува создавањето на т.н. тесни грла на сообраќајниците, како и создавање на зона на тотални урнатини;

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

3.Заштита и спасување од технолошко-технички несреќи

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

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

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

-Одржување и заштита на инфраструктурните водови во планскиот опфат;

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

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

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

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

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

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

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

Степени на заштита

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

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

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

1 Режим на заштита на поединечните заштитени добра

(Режим на заштита од втор степен)

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

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

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

2– Режим на заштита на контактна зона

(Режим на заштита од трет степен)

За контактна зона, согласно Правилникот се определува Режим на заштита од **трет степен;** каде се исклучува можноста за изградба на нови објекти и проектни решенија за градба на објекти освен наменски објекти како сувенирници , времени објекти, патеки или хортикултурно уредување на просторот околу заштитеното добро без да се нарушува амбиентот и силуетата на спомениkот 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 наиде 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 Блоковите, како цел блок или дел од блок.
Во Генералниот урбанистички план се дефинира:

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

2.Блок
Блокот е помала организациона единица на градежното земјиште од четвртта. Истиот се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на блокот се совпаѓа со оски на улици, регулациони линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастраски парцели.
Планскиот опфат на ГУП за град Неготино е поделен на 28 блока.

3.Урбана единица
Четвртта или урбана единица е најголема единица на градежното земјиште која се состои од повеќе блокови и земјиште за општа употреба.
Планскиот опфат е поделен на 8 (осум) урбани единици.
Секоја Урбана единица содржи одреден број блокови, така што планскиот опфат е поделен на 28 блока.

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

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

Вкупно: 369,35ха

4.Регулациона линија

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

1. Намена на земјиште

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

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

А – ДОМУВАЊЕ
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 комбатибилни класи на намени се подразбираат две или повеќе класи на намена 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 макскимално дозволениот процент на учество даден во Прилог бр. 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. При изработка на планови од пониско ниво се дозволува употребата на компатибилните класи на намена на ниво на блок или наменска зона.
3. Граница на четврт (урбана единица) ја определува најголемата организациона единица на градежното земјиште во ГУП. Истата опфаќа повеќе блокови и земјиште за општа употреба. Границата на четврт се совпаѓа со границите на блоковите од нејзиниот периметар.
Границата на четврт е дефинирана преку осовини на сообраќајниците, дел од границата на планскиот опфат, речни корита, или природни граници (водотеци, парцели и сл).
4. Граница на блок дефинира помала организациона единица на градежното земјиште од четвртта. Границата на блокот се совпаѓа со граница на опфат на ГУП, оски на улици, регулациони линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастарски парцели.
5. **Граница на плански опфат на Детален урбанистички план** опфаќа дел од планскиот опфат на Генералниот урбанистички план. Истата треба да биде: рационална, економична линија на опкружување која ќе се совпаѓа или ќе ги следи линеарните зададености на теренот, било да се природни (релјеф, водени токови и др.) или создадени (пат, оска на улица, граница на блок, граница на катастарска парцела, граница на подрачје со иста намена и др.), како и по границите на усвоени урбанистички планови од пониско ниво.
За започнати постапки за донесување на детални урбанистички планови според предходен ГУП за Неготино, кои наменски се усогласени со предметниот ГУП, постапките може да продолжат по одредбите од Генералниот урбанистички план за Неготино (2016-2026г).
6. Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежното земјиште за општа употреба и парцелираното градежно земјиште за поединечна употреба.
7. Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носителите на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.
8. Градежната парцела е ограничена со регулаторни линии –регулациона линија и граница на парцела кои се плански одредби во урбанистички план и урбанистичко планска документација што ја обележуваат промената на носителот на правото на градење.
9. Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради. Градежната линија може да се спроведува со дозволени пречекорувања согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.
10. Параметрите во однос на **процентот на изграденост,** како и на **коефициентот на искористување на земјиштето** се во рамките на предвидените со Правилникот, а посебни параметри за урбанистичките парцели ќе бидат предмет на поконкретни показатели на ниво на планска документација од пониско ниво, според архитектонско-урбанистичката концепција на решението.

11. Процент на изграденост (П) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.
Максимално дозволените вредности на процентот на изграденост (Р), коефициентот на искористеност (К) и дозволената височина изразена во катови или метри (Н) за класите на намени А1 и А2 изнесува:
-А1-Домување во станбени куќи:
(Р) до 70%, (Н)=10,2м, (П+2+Пк)
-А2-Домување во станбени згради:
(Р) до 70%, (Н)мин (П+3+Пк) за градежни парцели помали од 500м²
(Р) до 70%, (Н)мин (П+7+Пк) за градежни парцели помали од 500-1000м²
(Р) до 70%, (Н)мин (П+9+Пк) за градежни парцели помали од 1000м²
-Со цел воедначување на силуетата на уличниот фронт, при изработка на планови од пониско ниво, кои не се отпочнати со изработка, во случаите кога градежна парцела со основна класа на намена А1-Домување во станбени куќи граничи со градежна парцела со основна класа на намена А2- Домување во станбени згради, разликата во планирата спратност да не биде повеќе од едно ниво.
-Оваа одредба не се однесува на планираните објекти со основна класа на намена А2 -Домување во станбени згради, во постојните планови од пониско ниво.
-Оваа одредба не се однесува на постојните објекти со основна класа на намена А2 Домување во станбени згради;
12. Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.
13. При изработка на планови од пониско ниво да се планираат нето густини на домување од 150 до 200 жители/хектар кај основната класа на намена А1-Домување во станбени куќи, 250 жители/ хектар кај основната класа на намена А2-Домување во станбени згради и 250 жители/хектар кај основната класа на намена А3-групно домување. По исклучок, во дел од планираните намени А2-Домување во станбени згради и А3-групно домување се дозволува зголемување до максимални 20% повеќе од горенаведената густина за овие намени. За Блоковите со планирана Мешана намена се дозволува зголемување до максимални 20% од планираните за сите основни класи на намени од групата на класа на намена А-Домување.
14. При оформување на содржините во рамките на ДУП, во потполност да се почитува и применува режимот за заштита пропишан во Заштитно конзерваторките основи со бр.08-40/2 од 28.02.2018г. а составен дел од овој текст.
15. Во целост почитување и примена на Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр.93/12-Пречистен текст и бр.41/14, бр.71/16 и бр.106/16). Тоа опфаќа пред се изградба на објекти отпорни на сеизмички дејствија, регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти и заштита и изградба на потребната инфраструктура. За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, задолжително треба да се обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување, обука за примена на средствата за заштита и спасување во за тоа предвидените центри.
16. Заштитата од пожари опфаќа мерки и дејности од нормативен, оперативен, организационен, технички, образовно-воспитен и пропаганден карактер, кои се уредени со Законот за заштита и спасување, (Сл. Весник на РМ бр.93/12-Пречистен текст и бр.41/14, бр.71/16 и бр.106/16)
Согласно кон изнесеното предвидени се следните плански мерки за заштита од пожар:
- Инвеститорот во проектната документација, е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Оваа одредба ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венецот до 12 метри и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 25 лица. За објектите за кои

не се изработува елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи се применуваат важечки мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.
- Сообраќајното решение и начинот на кој треба да се предвиди изградба на објектите треба да овозможи пристап на противпожарно возило од повеќе страни.
- Сообраќајниците се со доволна ширина и со задоволувачки осовински притосок што овозможува непречено и брзо движење на ПП возила.
- Потребно е да се предвидат надземни (или подземни) пожарни хидранти за снабдување на ПП возила со вода за гасење.

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

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

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

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

При изработка на планови од пониско нило 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 рекламнни паноа на оддалеченост од најмалку 7,0 метри од крајната точка на пружниот појас, со претходно одобрение од управителот на инфраструктурата.
7. Локациите на нови бензински пумни станици и услужни центри, како и на останатите објекти од Група на намена Е-инфраструктура, кои не се планирани како наменски зони во графичкиот дел од овој ГУП може да се планираат при изработка на планови од пониско ниво или сл. при што треба да се запазат сите пропишани стандарди (сообраќајни, безбедносни, еколошки и планерски) за поставање на ваков вид објекти, согласно законската регулатива (Законски и подзаконски акти од областа на уредување на просторот, безбеност 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 историодни 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 каратрестика 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 дозволениот 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:

А – ДОМУВАЊЕ

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

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

» Според густината на домувањето се одредува и основна класа на намена, односно, домување во станбени куќи – А1 и домување во станбени згради – А2 и во случај на планирање на намена А0-домување со посебен режим, при што како основен елемент при одредување на густината на домувањето е усвоено 25м^2/станбена површина по жител.

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

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

2.2 БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

планиран развој до 2026г.

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

Површина под станбен фонд (ха)	153,64
Вкупно жители во градот	16000
Вкупно домаќинства	4700
Про с.бр.членови на домаќинство	3,4
Вкупно станови	4542
Станбена површина по жител	20-25м2
Станбен простор по семејство	40-80м2
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 предвидени простори (површини) за оваа намена ќе се изведат спрема актуелните прописи, стандарди и нормативи (како што е предложено со Планот).

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

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

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

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

2.8. Паркирање

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

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

2.9. Инфраструктура

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

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

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

- сообраќајни знаци;
- дрвореди и друго зеленило.

Параметри за водовод и канализација

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

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

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

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

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

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

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

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

Параметри за електро-енергетска и ТТ мрежа

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

При ова треба да се води сметка за:

-Високонапонската мрежа да се изведе кабловски, подземно,

-Нисконапонската мрежа се изведува комбинирано, кабловска, подземна и воздушна,

-Разместување на трафостаниците да се врши врз основа на потребните капацитети, а нивните локации да се ускладат со урбанистичкиот план

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

Е2 – комунална супраструктура

a. Трафостаници

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

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

-да биде во приземје на објект

-лесно пристапна до сообраќајница

-темелењето на трансформаторите да биде издвоено од темелите на објектот.

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

-да се преземат сите мерки за обезбедување од пожар.

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

-да се обезбеди директна и природна вентилација.

b. Бензиски станици

Покрај дадените со ГУП за Неготино локации за Бензински станици, со понатамошно детално планирање, согласно условите на теренот, сообраќајното решение и законската регулатива, се дозволува планирање на класа на намена Е2-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 едници, 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 историодни 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 каратрестика 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 фрадбите и да не го надминуваат максимално дозволениот процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),
-**Висините на градбите, процентите на изграденост и коефициентите на искористеност** да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18),
-**Паркирањето – гаражирањето** да се предвиди во согласност со членови 54-59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба,
- **При изработка на планови од пониско ниво** да се планираат нето густини на домување од 150 до 200 жители/хектар кај основната класа на намена А1-Домување во станбени куќи, 250 жители/ хектар кај основната класа на намена А2-Домување во станбени згради и 250 жители/хектар кај основната класа на намена А3-групно домување. По исклучок, во дел од планираните намени А2-Домување во станбени згради и А3-групно домување се дозволува зголемување до максимални 20% повеќе од горенаведената густина за овие намени.

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

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

Блок 1
- Површината на блокот изнесува 4,76 хектари.
- Класи на намени:
-А1 – Домување во станбени куќи
-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

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

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

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

Блок 5
- Површината на блокот изнесува 7,80 хектари.
- Класи на намени:
-А1 – Домување во станбени куќи
-Мешана намена (А-Домување, Б-Комерцијални и деловни намени и В-Јавни институции)
-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

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

УРБАНА ЕДИНИЦА 1 (БЛОКОВИ 1, 2, 3, 4 и 5)
П=23,17ха

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
1 4,76ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	4,23	89
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0,53	11

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
2 2,55ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	2,38	93
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0,17	7

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
3 3,27ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	2,17	66
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени,јавни институции	А,Б,В	0,98	30
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0,12	4

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
4 4,79ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	4,05	85
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени,јавни институции	А,Б,В	0,55	11
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0,19	4

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
5 7,80ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	5,26	68
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени,јавни институции	А,Б,В	2,1	27
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0,44	6

Урбана единица 2 зафаќа површина од 21,03ха.

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

Блок 6
- Површината на блокот изнесува 5,23 хектари.
- Класи на намени:
-А- Домување (А1– Домување во станбени куќи, А2-Домување во станбени згради и А3-групно домување)
-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Блок 7
- Површината на блокот изнесува 4,38 хектари.
- Класи на намени:
-А1 – Домување во станбени куќи
-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Блок 8
- Површината на блокот изнесува 4,49 хектари.
- Класи на намени:
-Мешана намена (А-Домување, Б-Комерцијални и деловни намени и В-Јавни институции)
-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Блок 9
- Површината на блокот изнесува 2,40 хектари.
- Класи на намени:
-А1 – Домување во станбени куќи
-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Блок 10
- Површината на блокот изнесува 4,52 хектари.
- Класи на намени:
-Мешана намена (А-Домување, Б-Комерцијални и деловни намени и В-Јавни институции)
-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

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

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

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
6 5,23ха	ДОМУВАЊЕ	А1, А2, А3		4,92	94
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0,31	6

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
7 4,38ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	4,23	97
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0,15	3

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
8 4,49ха	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени,јавни институции		4,08	91
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0,41	9

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
9 2,40ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	2,3	95
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0,1	5

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗ-НАКА*	*ВК.ХА*	*%*
10 4,52ха	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени,јавни институции	А,Б,В	3.86	86
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфра-структура	Е1	0.66	14

Урбана единица 3 зафаќа површина од 28,91ха.

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

Блок 11
- Површината на блокот изнесува 10,71 хектари.
- Класи на намени:
-А- Домување (А1– Домување во станбени куќи и А2-Домување во станбени згради)
-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Блок 12
- Површината на блокот изнесува 18,20 хектари.
- Класи на намени:
-А- Домување (А1– Домување во станбени куќи и А2-Домување во станбени згради)
-Мешана намена (А-Домување, Б-Комерцијални и деловни намени и В-Јавни институции)
-Д2-заштитно зеленило покрај улица „Новопроектирана 1“
-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

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

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

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
11 10,71ха	ДОМУВАЊЕ	А1, А2		8,86	82
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.85	17

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
12 18,20ха	ДОМУВАЊЕ	А1, А2		16	88
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени,јавни институции	А,Б,В	0,55	3
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0,23	1
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфра-структура	Е1	1.42	8

Урбана единица 4 зафаќа површина од 39,09ха.

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

Блок 13

- Површината на блокот изнесува 11, 25 хектари.
- Класи на намени:

-А- Домување (А1– Домување во станбени куќи и А2-Домување во станбени згради)
-Мешана намена (А-Домување, Б-Комерцијални и деловни намени и В-Јавни институции)
-В-Јавни институции (В1-Образование и наука, В2-Здравство и социјална заштита, В3-Култура)

Во Блок 13 планирана е намена В1-образование и наука за ООУ „Гоце Делчев“ со површина од 1,48ха.

За наменската зона В1-образование и наука за основно училиште, планирана компатибилна намена е Д3-Спорт и рекреација-20%, дозволен процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).

-Д3-спорт и рекреација
-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Блок 14

- Површината на блокот изнесува 20,62 хектари.
- Класи на намени:

-А1– Домување во станбени куќи
-В2-Здравство и социјална заштита

Во Блок 14 планирана е намена В2-здравство и социјална заштита – Здравствен дом Неготино со површина од 5,62ха.

-Д-Зеленило и рекреација (Д2-Заштитно зеленило и Д3-Спорт и рекреација)
-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Блок 15

- Површината на блокот изнесува 7,22 хектари.
- Класи на намени:

-А1– Домување во станбени куќи
-В2-Здравство и социјална заштита
-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

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

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

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

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
14 20,62ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	13,19	64
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита (здравство)	В2	5,62	27
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0,56	3
		Спорт и рекреација	Д3	0,19	1
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,06	5

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
15 7,22ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	6,35	88
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита	В2	0,54	7
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0,33	5

Урбана единица 5 зафаќа површина од 34,33ха.

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

Блок 16
- Површината на блокот изнесува 13,11 хектари.
- Класи на намени:
-А- Домување (А1– Домување во станбени куќи и А2-Домување во станбени згради)
-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Блок 17
- Површината на блокот изнесува 10,02 хектари.
- Класи на намени:
-А- Домување (А1– Домување во станбени куќи и А2-Домување во станбени згради)
-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Блок 18
- Површината на блокот изнесува 11,19 хектари.
- Класи на намени:
-А- Домување (А1– Домување во станбени куќи и А2-Домување во станбени згради)
-Мешана намена (А-Домување, Б-Комерцијални и деловни намени и В-Јавни институции)
-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
-Речно корито

Поединечно површините кои ги зафаќаат класите на намена во рамките на блоковите и нивното процентуално учество во површината на блокот е прикажано во табеларниот приказ за Урбана единица 5.

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

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

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
17 10,02ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	8.5	85
		Домување во станбени згради	А2	0.93	9
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфра-структура	Е1	0.59	6

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
18 11,19ха	ДОМУВАЊЕ	А1, А2		6.9	62
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени,јавни институции	А,Б,В	2.24	20
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0,15	1
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфра-структура	Е1	1.57	14
		река		0.33	3

Урбана единица 6 зафаќа површина од 43,09ха.

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

Блок 19

- Површината на блокот изнесува 20,52 хектари.
- Класи на намени:

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

Во блок 19 се наоѓа објектот Саат Кула

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

Режим на заштита на поединечните заштитени добра

(Режим на заштита од втор степен)

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

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

- Зачувување на постојната состојба, габарит и висини, а заштитно конзерваторските интервенции да не бидат во спротивност со конзерваторските принципи и начела на конзервацијата.
- задржување на постојното ниво на изграденост и лоцираност на објектите односно исклучување на можноста за изградба на нови градби на таа парцела;
- задржување на постојната намена на објектите и отворениот простор;

- редовно одржување на објектите и преземање мерки на непосредна заштита по потреба (превентива, конзервација, санација, реставрација);

Режим на заштита на контактна зона

(Режим на заштита од трет степен)

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

– Посебни мерки на заштита

- Зачувување на изворната состојба

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

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

Блок 20

- Површината на блокот изнесува 22,57 хектари.
- Класи на намени:

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

-Мешана намена (А-Домување и Б-Комерцијални и деловни намени)
-В1-Образование и наука

Во Блок 20 планирана е намена В1-образование и наука за ОУ „Страшо Пинџур“ со површина од 0,5ха.

За наменската зона В1-образование и наука за основно училиште, планирана компатибилна намена е Д3-Спорт и рекреација-20%, дозволен процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).

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

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

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

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

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
20 22,57ха	ДОМУВАЊЕ	А1, А2, А3		17.5	77
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени	А,Б	1.63	7
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	В1	1,37	6
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Д1, Д3		0,45	2
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.62	7

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

Блок 21, Блок 22 и Блок 23

Блок 21

- Површината на блокот изнесува 13,88 хектари.
- Класи на намени:

-А- Домување (А1– Домување во станбени куќи, А2-Домување во станбени згради и А3-Групно домување)
-Б5-Хотелски комплекси
-В2-Здравство и социјална заштита
-Д3-Спорт и рекреација
-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
-Е3-Некомпатибилна инфраструктура (трафостаници над 20кв)

Блок 22

- Површината на блокот изнесува 7,88 хектари.
- Класи на намени:

-А-Домување (А1-Домување во станбени куќи, А2-Домување во станбени згради и А3-Групно домување)
-А1– Домување во станбени куќи
-Д4-Меморијални простори
-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

Блок 23

- Површината на блокот изнесува 9,76 хектари.
- Класи на намени:

-А1– Домување во станбени куќи
-Мешана намена (А-Домување, Б-Комерцијални и деловни намени и В-Јавни институции)
-Мешана намена (Б-Комерцијални и деловни намени и Г-(Г2,Г3,Г4))
-В1-Образование и наука

Во Блок 23 планирана е намена В1-образование и наука за основно училиште со површина од 1ха.

За наменската зона В1-образование и наука за основно училиште, планирана компатибилна намена е Д3-Спорт и рекреација-20%, дозволен процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).

-В5-Верски институции (Црква „Св.Ѓорѓи“ Неготино)
-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
-Речно корито

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

реден. број.	*Објект, локација*	*Категорија по значење*	*Категорија по загрозеност*
02	*Црква Св. Атанасие Велики, Неготино*	*значајно културно наследство*	*незагрозено културно наследство*

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	А1, А2, А3		11,08	80
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени	А,Б	0,2	1
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита	В2	0.39	3
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0.1	
		Спорт и рекреација	Д3	0,41	3
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.7	6
		Некомпатибилна инфраструктура	Е3	1	7

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

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
23 9,76ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	0,72	7
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и дел. намени,јавни инст.	А,Б,В	2,62	27
		Комерц.и деловни намени и произв., дистрибуција и сервиси	Б,Г	2,02	21
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	В1	1,05	11
		Верски институции	В5	0,39	4
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,94	20
		река		1,02	10

Урбана единица 8 зафаќа површина од 48,72ха.

-**Урбана единица 8 се состои од следните блокови:**
Блок 24 и Блок 25

Блок 24

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

Блок 25

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

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

УРБАНА ЕДИНИЦА 8 (БЛОКОВИ 24 и 25)
П=48,72ха

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
24 21,70ха	ПРОИЗВ.,ДИСТР. И СЕРВИСИ	Г2, Г3, Г4		16.8	79
	МЕШАНА НАМЕНА	Комерц.и деловни намени, произв.,дистр. и сервиси	Б, Г	0,51	3
	КОМЕРЦ.И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Големи трговски единици	Б2	0,27	1
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Спорт и рекреација	Д3	0,85	4
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	2.2	8
		Комунална супраструктура	Е2(БС)	1,1	5

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

Урбана единица 9 зафаќа површина од 99,49ха.

-**Урбана единица 9 се состои од следните блокови:**
Блок 26, Блок 27 и Блок 28

Блок 26

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

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

За наменската зона В1-образование и наука - Средното општинско училиште „Св.Кирил и Методиј“, планирана компатибилна намена е Д3-Спорт и рекреација-20%, дозволен процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).

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

Блок 27

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

-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
-Речно корито

Блок 28

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

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

реден. број.	*Објект, локација*	*Категорија по значење*	*Категорија по загрозеност*
02	*Црква Св. Ѓорѓи, Неготино*	*значајно културно наследство*	*незагрозено културно наследство*

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

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

Поединечно површините кои ги зафаќаат класите на намена во рамките на блоковите и нивното процентуално учество во површината на блокот е прикажано во табеларниот приказ за Урбана единица 9.

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

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
26 21,86ха	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	В1	6.54	30
	ПРОИЗВ.,ДИСТР. И СЕРВИСИ	Г2, Г3, Г4		8,1	37
	МЕШАНА НАМЕНА	Комерц.и деловни намени, произв.,дистр. и сервиси	Б, Г	0,86	4
		Комерц.и деловни намени, јавни институции	Б, В	0,32	1
		Комерц.и деловни намени, произв.,дистр. и сервиси, комун.супрастраструктура	Б, Г, Е2	1.91	9
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Парковско зеленило	Д1	1,26	6
		Заштитно зеленило	Д2	0.45	2
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,95	9
		Комунална супраструктура	Е2(АС,БС)	0,32	2
		Комунална супраструктура	Е3	0.15	1

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

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

УРБАНА ЕДИНИЦА 1 (БЛОКОВИ 1, 2, 3, 4 и 5)
П=23,17ха

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
1 4,76ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	4.23	89
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.53	11

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
2 2,55ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	2.38	93
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.17	7

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
3 3,27ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	2.17	66
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени,јавни институции	А,Б,В	0.98	30
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.12	4

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
4 4,79ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	4.05	85
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени,јавни институции	А,Б,В	0.55	11
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.19	4

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
5 7,80ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	5.26	68
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени,јавни институции	А,Б,В	2.1	27
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.44	6

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

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
6 5,23ха	ДОМУВАЊЕ	А1, А2, А3		4.92	94
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.31	6

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
7 4,38ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	4.23	97
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.15	3

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
8 4,49ха	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени,јавни институции	А,Б,В	4.08	91
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.41	9

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
9 2,40ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	2.3	95
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.1	5

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
10 4,52ха	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени,јавни институции	А,Б,В	3.86	86
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.66	14

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

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
11 10,71ха	ДОМУВАЊЕ	А1, А2,А3		2,64	25
		А1, А2		6,2	58
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0,31	3
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.56	15

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
12 18,20ха	ДОМУВАЊЕ	А1, А2		16	88
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени,јавни институции	А,Б,В	0,55	3
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0,23	1
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.42	8

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

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
13 11,25ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	3.44	31
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени,јавни институции	А,Б,В	4.77	42
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	В1	1.48	13
		Здравство и социјална заштита	В2	0.18	2
		Култура	В3	0.17	2
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Спорт и рекреација	Д3	0.18	2
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.03	9

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
14 20,62ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	13.19	64
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита(здравство)	В2	5.62	27
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0.56	3
		Спорт и рекреација	Д3	0.19	1
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.06	5

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
15 7,22ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	6.35	88
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита	В2	0.54	7
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.33	5

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

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

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
17 10,02ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	8.5	85
		Домување во станбени згради	А2	0.93	9
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.59	6

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
18 11,19ха	ДОМУВАЊЕ	А1, А2		6.9	62
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени,јавни институции	А,Б,В	2.24	20
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0,15	1
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.57	14
		река		0.33	3

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

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
19 20,52ха	ДОМУВАЊЕ	А1, А2		12.39	60
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени,јавни институции	А,Б,В	5.91	29
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита	В2	0.74	4
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0.1	1
		Меморијални простори	Д4	0,30	1
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.1	5

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
20 22,57ха	ДОМУВАЊЕ	А1, А2, А3		17.5	77
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени	А,Б	1.63	7
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	В1	1,37	6
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Д1, Д3		0.45	2
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.62	7

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

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
21 13,88ха	ДОМУВАЊЕ	А1, А2, А3		11,08	80
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени	А,Б	0,2	1
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита	В2	0.39	3
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0.1	
		Спорт и рекреација	Д3	0,41	3
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.7	6
		Некомпатибилна инфраструктура	Е3	1	7

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

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
23 9,76ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	0.72	7
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и дел. намени,јавни инст.	А,Б,В	2.62	27
		Комерц.и деловни намени и произв., дистрибуција и сервиси	Б,Г	2,02	21
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	В1	1,05	11
		Верски институции	В5	0.39	4
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.94	20
		река		1.02	10

УРБАНА ЕДИНИЦА 8 (БЛОКОВИ 24 и 25)
П=48,72ха

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
24 21,7ха	ПРОИЗВ.,ДИСТР. И СЕРВИСИ	Г2, Г3, Г4		16.8	79
	МЕШАНА НАМЕНА	Комерц.и деловни намени, произв.,дистр. и сервиси	Б, Г	0,51	3
	КОМЕРЦ.И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Големи трговски единици	Б2	0,27	1
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Спорт и рекреација	Д3	0,85	4
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	2.2	8
		Комунална супраструктура	Е2(БС)	1.1	5

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
25 27,02ха	ПРОИЗВ.,ДИСТР. И СЕРВИСИ	Г2, Г3, Г4		21.8	81
	КОМЕРЦ.И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Деловни простори	Б4	0.33	1
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	2.78	10
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.35	5
		Комунална супраструктура	Е2	0.76	3

УРБАНА ЕДИНИЦА 9 (БЛОКОВИ 26, 27 и 28) П=99,49ха					
БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
26 21,85ха	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	В1	6,54	30
	ПРОИЗВ.,ДИСТР. И СЕРВИСИ	Г2, Г3, Г4		8,1	37
	МЕШАНА НАМЕНА	Комерц.и деловни намени, произв.,дистр. и сервиси	Б, Г	0,86	4
		Комерц.и деловни намени, јавни институции	Б, В	0,32	1
		Комерц.и деловни намени, произв.,дистр. и сервиси, комун.супрастраструктура	Б, Г, Е2	1,91	9
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Парковско зеленило	Д1	1,26	6
		Заштитно зеленило	Д2	0,45	2
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,95	9
		Комунална супраструктура	Е2	0,32	1
		Комунална супраструктура	Е3	0.15	1

БЛОК	*ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА*	*КЛАСА НА НАМЕНА*	*ОЗНАКА*	*ВК.ХА*	*%*
27 27,48ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	1.15	4
	КОМЕРЦ.И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Хотелски комплекси	Б5	1.29	5
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени	А,Б	0.08	
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	2,5	9
		Спорт и рекреација	Д3	13.51	49
		Меморијални простори	Д4	6,14	22
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	2.08	8
		река		0.73	3

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

РЕКАПИТУЛАР НА ПОВРШИНИ ПО КЛАСИ НА НАМЕНИ

А	А1	домување во станбени куќи	153,64 ха	42%
	А2	домување во станбени згради		
	А3	групно домување		
Б	Б2	големи трговски единици	0,27 ха	
	Б4	деловни простори	0,33 ха	
	Б5	хотелски комплекси	1,29 ха	
А, Б, В		мешана намена	29,57 ха	8%
В	В1	образование и наука	10,5 ха	3%
	В2	здравство и социјална заштита	7,47 ха	2%
		Здравство и здравствена заштита	5,62	
		Социјална заштита, детски градинки	1,85	
	В3	култура	0,17 ха	
	В5	верски институции	2,9 ха	1%
Г	Г2,Г3,Г4	лесна индустрија, сервиси, стоваришта	71,8 ха	19%
Д	Д1	парковско зеленило	6,2ха	2%
	Д2	заштитно зеленило	9,3 ха	3%
	Д3	спорт и рекреација	15,65 ха	4%
	Д1, Д3	парковско, спорт и рекреација	0,45 ха	
	Д4	меморијални простори	8,45 ха	2%
Е	Е1	сообраќајна инфраструктура	37,6 ха	10%
	Е2	комунална супраструктура	4,6 ха	2%
	Е3	некомпатибилна инфраструктура	1,15 ха	
Б, В, Г, Е2		мешана намена	5,9 ха	2%
		Неготинска (Тимјаничка) река	2,08 ха	
ВКУПНО			**369,35 ха**	100%

СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

реден број	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО			Документациона основа (ха)	Планиран развој (ха)
1.	**А ДОМУВАЊЕ**	А1	домување во станбени куќи	116.68	153,64
		А2	домување во станбени згради	4.06	
		А3	групно домување	/	
2.	**Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**	Б1	мали комерцијални и деловни намени	2.26	во мешана намена
		Б2	големи трговски единици	1.6	0,27
		Б3	големи угостителски единици	0.49	во мешана намена
		Б4	деловни простори	5.03	0,33
		Б5	хотелски комплекси	0.72	1,29
3.	**В ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ**	В1	образование и наука	5.06	10.5
		В2	здравство и социјална заштита	6.79	7,47
		В3	култура	0.39	0,17
		В4	државни институции	0.87	во мешана намена
		В5	верски институции	0.73	2,9
4.	**Г ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ**	Г2	лесна индустрија	31.57	71,8
		Г3	сервиси	0.16	
		Г4	стоваришта	0.3	
5.	**Д ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**	Д1	парковско зеленило	0.73	6.2
		Д2	заштитно зеленило	/	9,3
		Д3	спорт и рекреација	8.23	16,1
		Д4	меморијални простори	5.98	8,45
6.	**Е ИНФРАСТРУКТУРА**	Е1	сообраќајна инфраструктура	58.56	37,6
		Е2	комунална супраструктура	4.44	4,6
		Е3	некомпатибилна инфраструктура	1.2	1,15
7.	**Неизградено земјиште**			109.98	/
8.	А, Б, В		мешана намена	/	29,57
9.	Б, В, Г, Е2		мешана намена	/	5,9
10.	**реки**			2.87	2.08
	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ			369.35	369.35

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ
планиран развој до 2026г.

Основна класа на намена	Поединечна класа на намена		Површина	Процент на изграденост	Коеф. на искорист.	мах. бр. на катови	мах. височина
А	А1	домување во станбени куќи	153,64 ха	до 70%	до 2.5	П+2+Пк	10,20м
	А2	домување во станбени згради		до 70%	/	од П+3+Пк до П+9+Пк	34,0м
	А3	групно домување		до 60%	до 2.8	П+4	15,50м

Забелешка: 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:

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	20-25м2
Станбен простор по семејство	40-80м2
Бруто густина на населеност	113ж/ха

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА НЕГОТИНО
Број: 11-227 од 05. 07. 2022 год.
Одделение за урбанизам и заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 148
УПВНМ: за лесна индустрија(КП 3891/1,3891/3 дел од КП бр.4208 и 3892) КО Неготино
Одлука број: 07-37/9 од 30. 01. 2015 год.
Плански период: 2014-2024 год.
Намена на градба: Г.2-Лесна индустрија
КО Неготино КП бр.3891/1,3891/3 дел од КП бр.4208 и 3892
ДЛ бр./ М=1:1000

ИЗВОДОТ ЗА КП бр.3891/1, 3891/3 дел од КП бр.4208 и 3892; КО Неготино; од УПВНМ за лесна индустрија(КП бр.3891/1,3891/3 дел од КП бр.4208 и 3892)КО Неготино

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

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

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

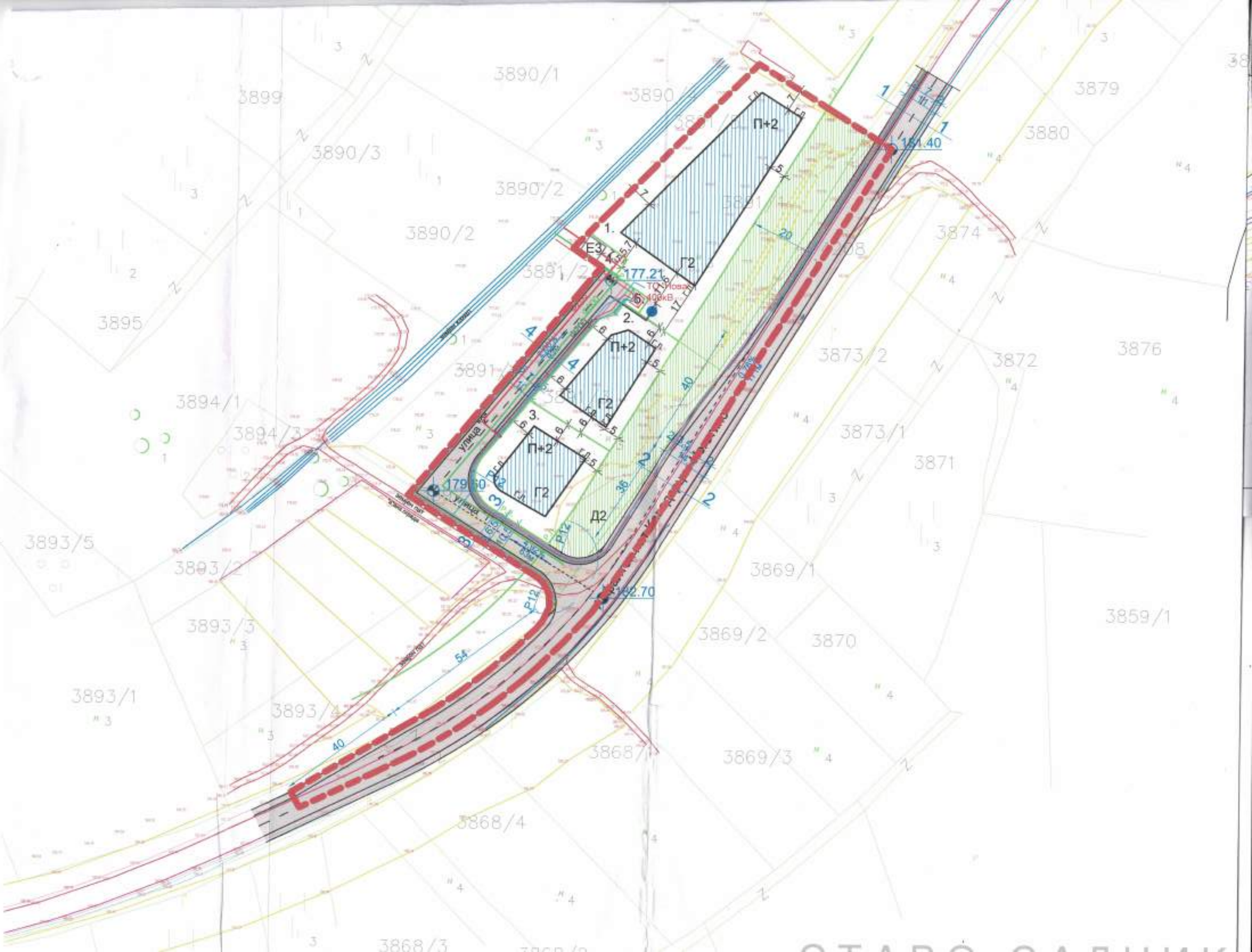
а) Заверена копија од: општите и посебните услови за градење, параметри за споредување на планот, мерки за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикепирани лица и сл.

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

изготвил: _____ **ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА;**

контролирал: _____ _____

М. П.


3890/1
3899
3890/3
3890/2
3890/2
3891/2
3895
3894/1
3894/3
3893/5
3893/2
3893/3
3893/1
3893/4
3868/4
3868/3
3869/1
3869/2
3869/3
3870
3859/1
3871
3873/1
3873/2
3872
3876
3874
3880
3879
П+2
Г2
Е3
Д2
177.21
179.60
182.70
181.40
улица
40
54
36
20

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П=1,13 ха)

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

1., 2. НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ

Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

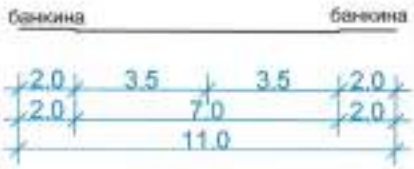
Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
Г.2 - ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА

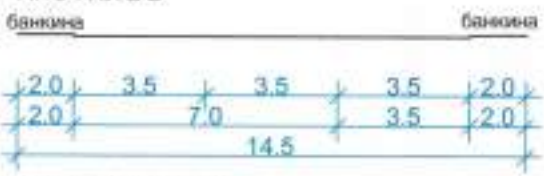
Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
Д.2 - Заштитно зеленило

Е - ИНФРАСТРУКТУРА
Е.1- Сообраќајна инфраструктура

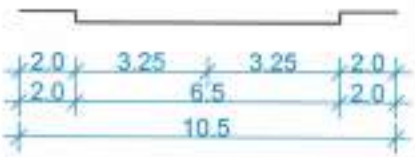
РЕГИОНАЛЕН ПАТ
Неготино - Кавадарци
ПРОФИЛ 1-1



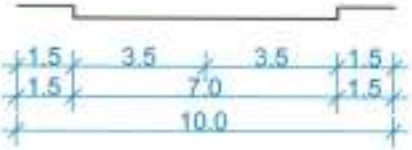
ПРОФИЛ 2-2



СЕРВИСНА УЛИЦА
улица "1"
ПРОФИЛ 3-3



ИНДУСТРИСКА УЛИЦА
улица "2"
ПРОФИЛ 4-4



Е1 - Комунална инфраструктура
Водовод
Фекална канализација
Атмосферска канализација
ТК кабел
Среднонапонска електрична инсталација
Нисконапонска електрична инсталација
Бунар

Е2 - Комунална супраструктура
трафостаница

Е3 - некомпатибилна инфраструктура
-пречистителна станица

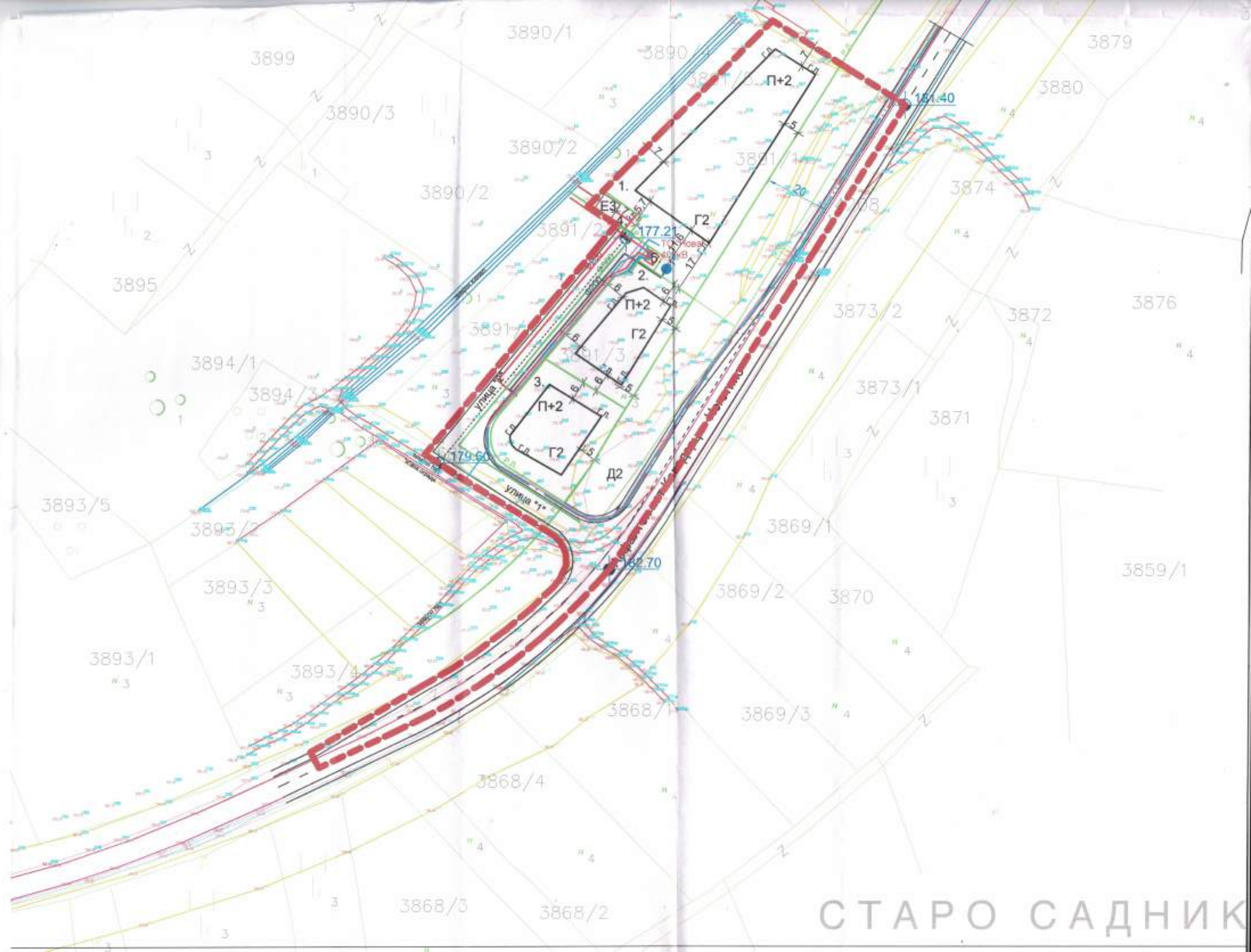
СИНТЕЗЕН ПЛАН

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Dizajn Centar Inženering

"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" Трајче ДООЕЛ
Кавадарци ул."Народна Младина" бр.3, П ФАХ 27
Тел/факс (043) 400 800, Тел. 410 810, mail: dca@t-home.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	УПВНМ за лесна индустрија (КП бр. 3891/1, 3891/3, дел од КП бр.4208 и 3892) КО Неготино		
НАРАЧАТЕЛ:	Ганчев Јован од Неготино	ПЛАНСКИ ПЕРИОД:	ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ:
МЕСТО:	К.О. Неготино општина Неготино	2014-2024 ГОД	општина Неготино



СТАРО САДНИК

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П=1,13 ха)

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

1., 2. НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ

Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е.1- Сообраќајна инфраструктура

Е1 - Комунална инфраструктура

Водовод

Фекална канализација

Атмосферска канализација

ТК кабел

Среднонапонска електрична инсталација

Нисконапонска електрична инсталација

Бунар

Е2 - Комунална супраструктура
трафостаница

Е3 - некомпатибилна инфраструктура
-пречистителна станица

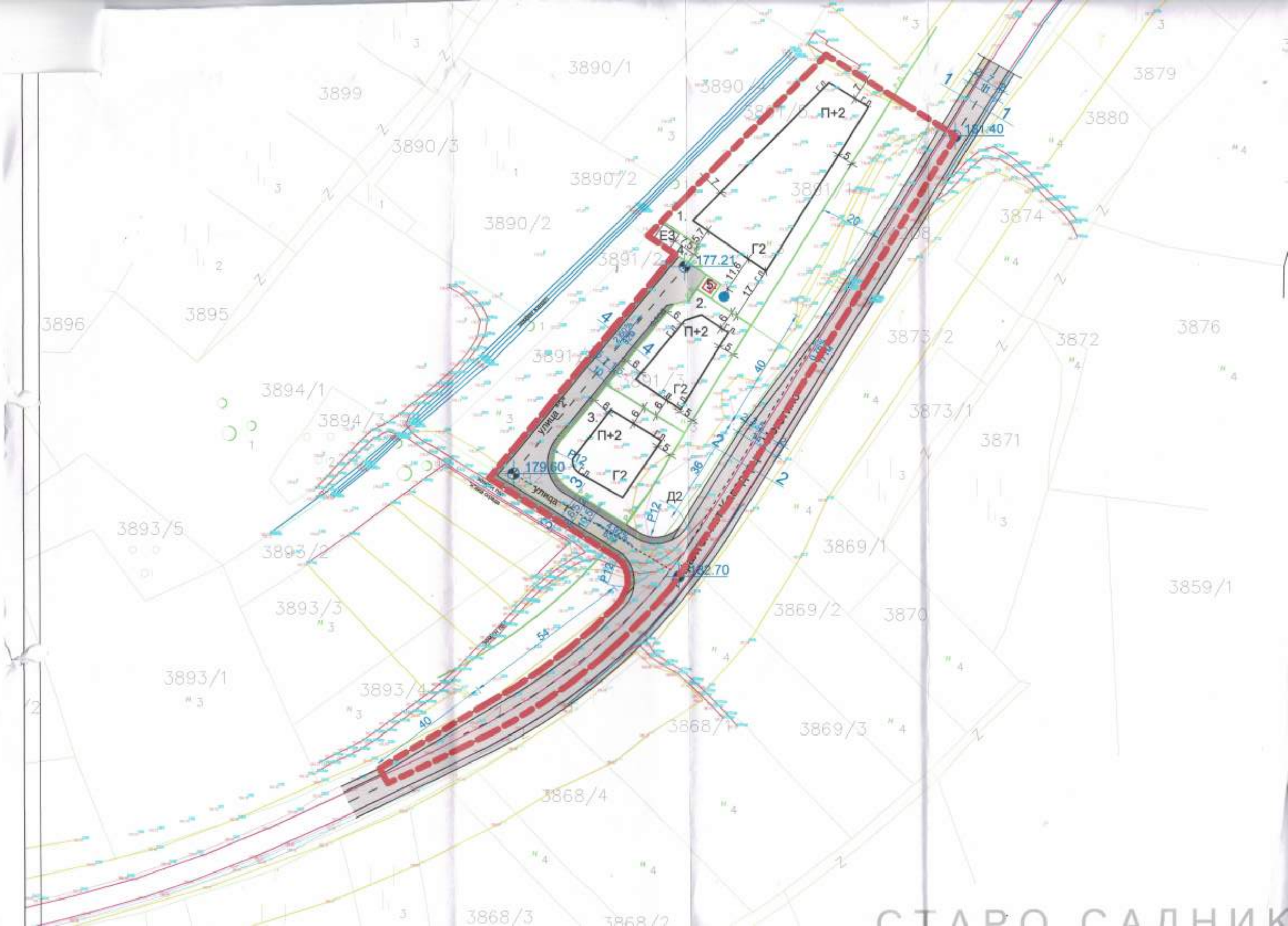
ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Dizajn Centar Inženering

"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" Трајче ДООЕЛ
Кавадарци ул."Народна Младина" бр.3, П ФАХ 27
Телефакс (043) 400 600, Тел. 410 610, mail: dci@t-home.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: УПВНМ за лесна индустрија (КП бр. 3891/1, 3891/3, дел од КП бр.4208 и 3892) КО Неготино			
НАРАЧАТЕЛ: Ганчев Јован од Неготино		ПЛАНСКИ ПЕРИОД: 2014-2024 ГОД	ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ: општина Неготино
МЕСТО: К.О. Неготино општина Неготино			
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ: Трајче Грков дипл.инж. Ѓорѓи Спасов дипл.инж.	ТРАЈЧЕ ГРКОВ дипл.инж.арх. Овластен планер		ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: ТРАЈЧЕ ГРКОВ д.и.а.
СОРАБОТНИЦИ: Маја Петрова инг.арх. Павлинка Димова дипл.пр.инж.	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН	ФАЗА: ПРЕДЛОГ ПЛАН	РАЗМЕР: 1:1000 / ДАТУМ: Ноември 2014г.	ТЕХ.БР: 2887 / ЛИСТ БР: 4



СТАРО САДНИК

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П=1,13 ха)

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

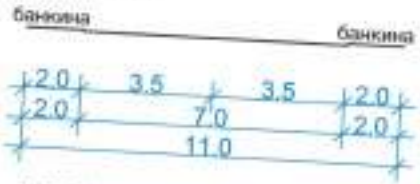
1., 2. НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ

г.л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

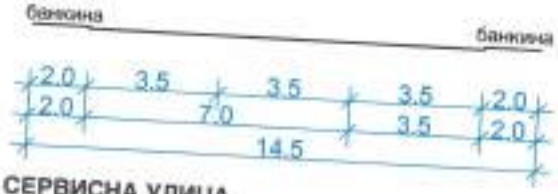
р.л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

Е - ИНФРАСТРУКТУРА
Е.1- Сообраќајна инфраструктура

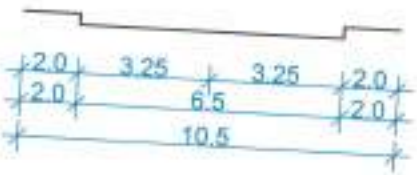
РЕГИОНАЛЕН ПАТ
Неготино - Кавадарци
ПРОФИЛ 1-1



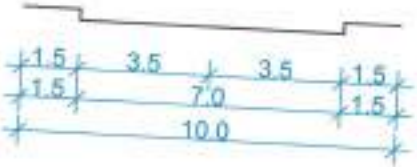
ПРОФИЛ 2-2



СЕРВИСНА УЛИЦА
улица "1"
ПРОФИЛ 3-3



ИНДУСТРИСКА УЛИЦА
улица "2"
ПРОФИЛ 4-4



СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

Реализацијата на планските определби по овој проект се реално и започнати бидејќи евидентната изграденост претставува производен капацитет кој што реализацијата ја темели на проширена продукција на производниот етат, производните капацитети на овој субјект се за подрачје пошироко во државата и надвор од неа што претставува реален индикатор за издржаноста и потребата на инвеститорските активности.

11. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

Мерки за заштита, пропишани со овој план, претставуваат урбанистички мерки за заштита на опфатот од неповолни фактори и нивното негативно влијание на живеалишна и работна средина.
Како најбитно, во мерки на заштита се смета оневозможување на неконтролирано градење, безпланска документација, потоа заштита од општонародна одбрана, заштита на извориштата на вода за пиење.

Локацијата за која се однесува УПВНМ се наоѓа западно од регионален пат Неготино-Кавадарци. Планскиот опфат наменски претставува зона за лесна индустрија и при планирањето на содржини во неа, строго треба да се почитува режимот за заштита и планските мерки за заштита и унапредување на животната средина пропишани со овој просторно-плански документ и тоа:

-Општи мерки на заштита;
Според правилникот за начинот и условите за складирањето на отпадот, предвидени се соодветни мерки за заштита.

На локацијата на видно место треба да биде поставен план на кој ќе бидат прикажани :начинот и операциите за складирање на отпадот, видот на отпадот и неговото складирање, постапки за работа, постапки во итни случаи, план за заштита од пожари, знаци за опасност за секое место на локацијата и сл.

На вработените во комплексот треба да им се обезбеди непречен приод и опрема за заштита при работа.

- Мерки за заштита на воздухот;
Најрационален и најефикасен начин за заштита на животната средина е спречување на образување на штетни материи уште во нивните извори.

Бидејќи станува збор за лесна и незагадувачка индустрија, емисијата на гасови е незначителна но треба да биде во соласност со Правилникот за максимално дозволени концентрации и количества и за други штетни материи што може да се испуштат во воздухот од одделни извори на загадување.

- Мерки за заштита на водата;
Да се води контрола на загадената вода и нејзино прочистување до соодветен стандард во локацијата на сепарацијата или надвор од неа но во границите на опфатот.
Од овие мерки треба да се изведе канализационата мрежа. Отпадните води (санитарни и од одржувањето на хигиената во и надвор од

градбите), задолжително треба да се прочистува до степен што ќе го пропише Министерството за земјоделие, шумарство и водостопанство. Капацитетите и технолошката постапка на прочистувањето треба да се утврдат со главните проекти. Ова налага заради сочувување на квалитетот на подземните води на локацијата и поширокото окружување, сочувувањето на квалитетот на почвата и површинските водотеци.

- Мерки за заштита на вегетацијата;

Поради природата на работата предвидена во опфатот заштитата на вегетацијата е особено нагласена се со цел да не се доведе во опасност околната вегетација во но и надвор од опфатот Од аспект на овие мерки особено треба да се нагласи максималното сочувување на постоечката вегетацијата во локалитетот, каде е тоа можно и не го попречува процесот на работа во опфатот.

Заштита на природно наследство

На предметниот простор не е регистрирано природно наследство, но доколку при уредувањето на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое може да биде загрозено со изградба на овој комплекс, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита согласно со Законот за заштита на природата.

Заштита на недвижно културно наследство

При изработка на планска документација од пониско ниво, потребно е да се утврди точната позиција на утврдениот локалитет со културно наследство. Доколку при изведувањето на земјаните работи се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со чл.65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на РМ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13 и бр.137/13), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на чл.129 од Законот.

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Уводен дел:

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

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

а)Општи карактеристики

Планскиот опфат на УПВНМ КО Неготино за КП бр. 3891/1, 3891/3, дел од КП бр. 4208 и 3892 – општина Неготино е лоциран покрај регионален пат Неготино - Кавадарци. Планскиот опфат е оформен по следните граници:

- КП бр. 3891/1 и 3891/3
- од северо-источна страна кон југ границата се движи по осовина на регионалниот пат Неготино – Кавадарци (дел од КП бр.4208).
- На јужна страна границата зафаќа дел од земјен пат (дел од КП бр. 3892).

-Површината на планскиот опфат изнесува 1,13ха, катноста на предвидените објекти е П+2.

- Предвидените објекти имаат класа на намена

Г.2 – лесна индустрија,

Д.2 – заштитно зеленило

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Сообраќајна инфраструктура

Е2 – Комунална супраструктура

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

-Низ планскиот опфат не постои водотек со што планскиот опфат не би бил загрозен од евентуални поплави.

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

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

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

-Во близина на локацијата нема потреба за преземање на посебни мерки за заштита од поплави,освен вообичаените за прописен одвод на атмосферските води;

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

Очекувано пожарно оптеретување е 420-840 KJ, што произлегува од оптеретување 25-50 кг/м² .Тоа значи дека оптеретувањето е средно и појавениот пожар може да се пренесува во непосредната околина, што

диктира поставување на противпожарни хидранти на 80-100м растојание.

Загрозеноста од евентуални шумски пожари е мала;

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

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

в)Заклучок

Согласно член 6 од Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување,при планирањето и уредувањето на просторот и населбите (Сл.В.На РМ бр.105/05),врз основа на проценатa на загрозеност на планскиот опфат во УПВНМ 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,екплозии 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,екплозии и опасни материи

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

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

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

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 индустриски улици со ширина на коловозот од 7,0м со што е обезбеден непречен пристап на ПП и други возила.

-Внатрешно сообраќајно решение (сообраќајници и платоа) овозможува непречен пристап и маневар на силите и средствата за гасење пожари. Носивоста на коловозот на сообраќајниците треба да изнесува 10 тони

на осовинско оптеретување, а минималната ширина на едносмерна 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 УПВНМ Неготино за лесна индустрија – општина Неготино утврдени се следните мерки за заштита и спасување од урнатини:
-Оптималната отпорност на објектите од уривање предизвикано од сеизмички потреси изнесува 8 степени по МСС, поради што проектирањето на истите треба да се врши со наведениот коефициент на сеизмичност и со правилен избор на соодветен конструктивен систем и градежни материјали.

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

-Степен на проодност на сообраќајниците - сообраќајната мрежа во случај на урнатини се обезбедува со предвиденото прописно растојание меѓу објектите, кои ќе овозможат брз пристап и непречена работа на силите за заштита и спасување. Проодноста на комуникациите помеѓу објектите зависи од нивната катност и растојанијата на истите од двете страни на комуникацијата. Одредувањето на меѓусебното растојание помеѓу објектите треба да се врши со предвидена ширина на урнатините која изнесува минимум ½ од висината на соодветните објекти, со што се оневозможува создавањето на т.н. тесни грла на сообраќајниците, како и создавање на зона на тотални урнатини;
• Со наведените урбанистичко-технички мерки се овозможува и примената на оперативните мерки за спасување од урнатини кои опфаќаат мерки и активности за заштита од уривање, извидување на урнатините, пронаоѓање на затрупаните, осигурување на конструкцијата на оштетените и поместените делови на објектот заради спречување на дополнително уривање, преземање на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра.

3.Заштита и спасување од технолошко-технички несреќи

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

на пожари се вградени и се предвидуваат следните превентивни мерки за заштита од технолошко-технички несреќи:

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

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

-Одржување и заштита на инфраструктурните водови во планскиот опфат;

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

12. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА ЗА УПВНМ

12.1 ОПШТИ УСЛОВИ

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

- -Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М број 51/05)
- -Изменување и дополнување на Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М број 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14).
- -Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М број 63/12).
- - Правилник за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14).
- -Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистички планови (Сл.весник на РМ бр 78/06 и 37/14).

- Законот за животна средина (Сл.в. на РМ, бр.53/05, бр.81/05, бр.24/07,159/08 и 83/09),
- Законот за заштита на природата (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.14/06 и бр.84/07)
- Уредба за класификација на водите (Сл.в. на РМ 18/99)

1. Парцела

Градежна парцела се дефинира со планот и го определува просторот што му припаѓа на 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 максимилизира 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.

5. Максимална и дозволена висина на градба

Максималната висина на изградба за објектите со намена лесна индустрија да се планира согласно технолошкиот процес кој ќе се одвива, до катност П+2.

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:

Г – производство, дистрибуција и сервиси

Г2 - Лесна индустрија

Други намени се

Д2 – Заштитно зеленило

Е – Инфраструктура

8. 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 просторот, не смеат да го спречуваат или отежнуваат движењето на хендикепираните лица.

9. 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.

10. 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 и 37/14).

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, 95/13, 167/13 и 37/14).

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 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.63/12,126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14).

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 преземат сите мерки за обезбедување од пожар.

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

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Посебните услови за изградба во Планот се однесуваат поединечно за секоја градежна парцела.
Изградбата на новопредвидените градби како и изградбата на сообраќајната и комуналната инфраструктура ќе се изведуваат според важечката законска и подзаконска регулатива, овие услови, одобрената техничка документација како и важечките технички прописи во градежништвото.
Во табеларниот приказ се прикажани сите градежни парцели со број, површина на парцела, површина за градба, процент на изграденост, коефициент на искористеност, максимална изградена површина, намена на површини, кота на венец, катност, број на паркинг места и место за паркирање. Постојната катастарска поделба на парцелите е почитувана и потврдена во максимална можна мерка, а корегирана со цел за оформување на поволни градежни парцели.

За комплекс од градби се применува Архитектонско-урбанистички проект, согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање.

УПВНМ за лесна индустрија (КП бр.3891/1, 3891/3, дел од 4208 и 3892) КО Неготино

бр.на парц.	Повр. на парц.	Повр. за градба	Бруто разв. повр.	Процент на изград.	Коеф.на искор.	Класа на намена	Компат. класа на намена	кота на венец	Катност	паркирање
1	2726	1318	3954	48	1,5	Г2	Б1, Б2, Б4, Д2 (30%) Г3, Г4 (30%)	зависно од технол. процес	П+2	во сопствена парцела (согласно чл.61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урб.планирање)
2	1056	434	1302	41	1,2	Г2			П+2	
3	1240	580	1740	47	1,4	Г2			П+2	
4	97	30	30	31	0,3	Е3(ПС)		3,50м	П	
5	31	11	11	35	0,4	Е2(ТС)		3,50м	П	
Вк.	5150	2373	1407	41	1,0					

ВК.	2670	Д2	заштитно зеленило

ВК.	3474	Е1	СООБРАЌАЈ

Вкупно:	11 294 m2

При одобрување на проектната документација треба да се има Сообраќајна согласност за приклучување на комплексот кон регионалниот пат Неготино-Кавадарци, согласно член 392 од Законот за безбедност на сообраќајот на патиштата ("Сл.весник на РМ", бр.54/07, 86/08, 98/08 и 64/09).

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
Г2 – Лесна индустрија

Градежната парцела означена со број 1 има класа на намена
Г2 – Лесна индустрија
и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)
Б1-мали комерцијални и деловни намени до 30% од Г2,
Б2-големи трговски единици до 30% од Г2,
Б4-деловни простори до 30% од Г2,
Г3-сервиси до 30% од Г2,
Г4-стоваришта до 30% од Г2
Д2 – заштитно зеленило до 30% од Г2

Површините за градба се новопредвидени со дозволена катност П+2, кота на венец не е дефинирана и истата е во зависност од технолошкиот процес на работа.

Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежните парцели и во површините за градба.
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 и 37/14).

Површината на парцелата изнесува 2726 м^2, а предвидена е градба со површина 1 318 м^2.
- *Максималната висина за изградба* дефинирана во овој План е во зависност од технолошкиот процес.
-*Процентот на изграденост* изнесува 48%.
-*Коефициентот на искористеност* на земјиштето изнесува к=1,5
Колски пристап е обезбеден од индустриска улица "2".
Реализацијата на градежната парцела бр.1 ќе биде преку архитектонско – урбанистички проект.

Градежната парцела означена со број 2 има класа на намена
Г2 – Лесна индустрија
и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)
Б1-мали комерцијални и деловни намени до 30% од Г2,
Б2-големи трговски единици до 30% од Г2,
Б4-деловни простори до 30% од Г2,
Г3-сервиси до 30% од Г2,
Г4-стоваришта до 30% од Г2
Д2 – заштитно зеленило до 30% од Г2

Површините за градба се новопредвидени со дозволена катност П+2, кота на венец не е дефинирана и истата е во зависност од технолошкиот процес на работа.

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

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 и 37/14).

Површината на парцелата изнесува 1059 м^2, а предвидена е градба со површина 434 м^2.

- *Максималната висина за изградба* дефинирана во овој План е во зависност од технолошкиот процес.

-*Процентот на изграденост* изнесува 41%.

-*Коефициентот на искористеност* на земјиштето изнесува к=1,2

Колски пристап е обезбеден од индустриска улица "2".

Реализацијата на градежната парцела бр.2 ќе биде преку архитектонско – урбанистички проект.

Градежната парцела означена со број 3 има класа на намена

Г2 – Лесна индустрија

и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)

Б1-мали комерцијални и деловни намени до 30% од Г2,

Б2-големи трговски единици до 30% од Г2,

Б4-деловни простори до 30% од Г2,

Г3-сервиси до 30% од Г2,

Г4-стоваришта до 30% од Г2

Д2 – заштитно зеленило до 30% од Г2

Површините за градба се новопредвидени со дозволена катност П+2, кота на венец не е дефинирана и истата е во зависност од технолошкиот процес на работа.

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

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 и 37/14).

Површината на парцелата изнесува 1059 м^2, а предвидена е градба со површина 434 м^2.

- *Максималната висина за изградба* дефинирана во овој План е во зависност од технолошкиот процес.

-*Процентот на изграденост* изнесува 41%.

-*Коефициентот на искористеност* на земјиштето изнесува к=1,4

Колски пристап е обезбеден од индустриска улица "2".

Реализацијата на градежната парцела бр.3 ќе биде преку архитектонско – урбанистички проект.

Градежната парцела означена со број 4 има класа на намена Е3 – Некомпатибилна инфраструктура, и претставува парцела на која се наоѓа пречистителна станица

Пречистителната станица е предвидена во западниот дел на опфатот со пристап од индустриска улица "2", а разработката ќе се изврши со архитектонско – урбанистички проект.
По извршеното пречистување на отпадните води пречистената вода се усмерува кон рецепиентот р.Вардар која предходно се насочува во постоечкиот канал.

Отпадните води пред да се испуштат во реципиентот мора да бидат подложени на соодветен третман во кругот на стопанскиот комплекс и да бидат доведени до потребниот степен на квалитет према "Уредба за класификација на водите", односно да бидат пречистени во пречистителна станица.

Задолжително е испитување на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во реципиентот, согласно Уредбата за класификација на водите (Сл.в. на РМ, бр.18/99) и Уредбата за категоризација на водите (Сл.в.на РМ, бр.18/99).

Градежната парцела означена со број 5 има класа на намена Е2 – Комунална супраструктура (трафостаница) ТС "Нова" 400кВ.

Градежната парцела има површина од 31м2 и планирана површина за градба од 11м2 со планирана катност П и кота на венец 3,50м.
Пристап е обезбеден од индустриска улица "2".

Мерки за заштита

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

1. Од аспект на аерозагадувањето и подобрување на квалитетот на воздухот, се задолжува барателот на планската документација да внимава на загадувањето и да ги презамат сите потребни мерки за заштита пропишани со Законот а на слободните површини околу изградените градби 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.

3. Потребно е да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води, прочистителна станица, при што и квалитетот на водата што се испушта треба да биде еквивалентен на квалитетот на водата во реципиентот, односно во согласност со Уредбата за квалификација на водите (Сл.в. 18/99.)

4. Вградување на соодветен режим на заштита на недвижното културно наследство во просторен и урбанистички план се врши според заштитно-конзерваторски основи за културно наследство од Законот за заштита на културното наследство.

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

Трајче Грков дипл.инж.арх.

ТРАЈЧЕ ГРКОВ
дипл.инж.арх.
Овластен планер 0020

УПВНМ за лесна индустрија (КП бр.3891/1, 3891/3, дел од 4208 и 3892) КО Неготино										
бр.на парц.	Повр. на парц.	Повр. за градба	Бруто разв. повр.	Процент на изград.	Коеф.на искор.	Класа на намена	Компат. класа на намена	кота на венец	Катност	паркирање
1	2726	1318	3954	48	1,5	Г2	Б1, Б2, Б4, Д2 (30%) Г3, Г4 (30%)	зависно од технол.процес	П+2	во сопствена парцела (согласно чл.61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урб.планирање)
2	1056	434	1302	41	1,2	Г2			П+2	
3	1240	580	1740	47	1,4	Г2			П+2	
4	97	30	30	31	0,3	Е3(ПС)		3,50м	П	
5	31	11	11	35	0,4	Е2(ТС)		3,50м	П	
Вк.	5150	2373	1407	41	1,0					

ВК.	2670	Д2	заштитно зеленило

ВК.	3474	Е1	СООБРАЌАЈ

Вкупно:	11 294 m2

Нумерички дел

Во следната табела се дадени површини по намена во рамките на границите на планскиот опфат со процентот на истите во однос на вкупната површина на опфатот.

УПВНМ за лесна индустрија (КП бр.3891/1, 3891/3, дел од 4208 и 3892) КО Неготино										
бр.на парц.	Повр. на парц.	Повр. за градба	Бруто разв. повр.	Процент на изград.	Коеф. на искор.	Класа на намена	Компат. класа на намена	кота на венец	Катност	паркирање
1	2726	1318	3954	48	1,5	Г2	Б1, Б2, Б4, Д2 (30%) Г3, Г4 (30%)	зависно од технол. процес	П+2	во сопствена парцела (согласно чл.61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урб.планирање)
2	1056	434	1302	41	1,2	Г2			П+2	
3	1240	580	1740	47	1,4	Г2			П+2	
4	97	30	30	31	0,3	Е3(ПС)		3,50м	П	
5	31	11	11	35	0,4	Е2(ТС)		3,50м	П	
Вк.	5150	2373	1407	41	1,0					

ВК.	2670	Д2	заштитно зеленило
ВК.	3474	Е1	СООБРАЌАЈ

Вкупно:	11 294 m2

класа на намена Г2	*планска сост.*
ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ	*0,50ха*
ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	*0,21ха*
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	*до 48%*
КОЕФ. НА ИСКОРИСТЕНОСТ	*до 1,5*
ВИСИНА НА ГРАДБА	*зависно од технолошкиот процес*

Биланси споредбени показатели

Во следните табели се дадени споредбени нумерички вредности кои произлегуваат од постоечка состојба од документационата основа и планските решенија од планската документација.

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ			постоечка состојба		планска состојба	
ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%	ВК.ХА	%
ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	Лесна и незагадувачка индустрија	Г.2	/	/	0,50	49
	Компатибилни намени	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4				
ЗЕЛЕНИЛО	Заштитно зеленило	Д.2	/	/	0,27	26
ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е.1	0,25	17	0,35	24
	Комунална супраструктура	Е.2	/	/	0,003	
	Некомпатибилна инфраструктура	Е.3	/	/	0,01	1
НЕИЗГРАДЕНИ ПАРЦЕЛИ			0,86	83		
ВКУПНО			1,13	100	1,13	100

класа на намена Г2	пост.состојба	планска сост.
ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ	0,86ха	0,50ха
ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	/	0,21ха
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	/	до 48%
КОЕФ. НА ИСКОРИСТЕНОСТ	/	до 1,5
ВИСИНА НА ГРАДБА	/	зависно од технолошкиот процес
Сообраќајна инфраструктура	0,25	0,35
класа на намена Е2 и Е3	/	0,01
Заштитно зеленило	/	0,27

ПРИЛОЗИ КОН ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

- Добиени податоци и информации

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. АЕК бр. 1404-1630/2 од 31.05.2022 година.
2. Електродистрибуција Дооел Скопје бр. 10-26/3-242 од 30.05.2022 год.
3. Македонски Телеком бр. 43371 од 26.05.2022
4. Јавно препријатие за државни патишта бр.10-5306/2 од 01.06.2022 год.
5. АД Мепсо Скопје бр. 11-3046/1 од 27.05.2022 година
6. Управа за заштита на културно наследство бр.08-1437/2 од 07.06.2022 год.

Наш број:1404-1630/2
Скопје: 31 .05. 2022г.

ДО:
„ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ -Скопје
ул."Мајка Тереза" бр. 18-1/1
1000 Скопје

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации
Врска: Ваше барање бр. 04-87/2022 преку е-урбанизам

Почитувани,

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи потребни за изработка на Урбанистички проекти (УП-и) за формирање на осум градежни парцели ГП1 ,ГП2, ГП3, ГП4, ГП5, ГП6, ГП7 со основна класа на намена Г-Производство, Дистрибуција и Сервиси: Г2, Г3, Г4 и јавна инфраструктурна градба (локален пат на ул. 4 до Регионален пат Р 1103) на КП 3926, КП 3927/1, КП3927/2, КП3927/4, КП3927/3, КП3884, КП3883, КП3882, КП3881, КП3890/1, КП3890/4, КП3891/5, КП3891/2, КП3891/4, КП3925, КП3886, КП3885, КП3887, КП3888, КП3889, КО Неготино, Општина Неготино, према доставената ситуација, ве известуваме дека на посочената локација Агенцијата за електронски комуникации нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

Со почит,
Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска 26.05.2022
Раководител на сектор
Д-р Борис Арсов
Советник на Директорот
Игор Бојаџиев

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku

АЕК-601.03

EVN Group

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-26/3-242 од 30.05.2022
Скопје

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

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број **04-87/2022 од 23.05.2022** година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје за изработка на Урбанистички проекти УП и за формирање на осум градежни парцели ГП1 ,2, 3, 4, 5, 6, 7 со основна класа на намена Г-Производство, Дистрибуција и Сервиси: Г2, Г3, Г4 и линиска инфраструктурна градба - локален пат на ул. 4 до Регионален пат: Р 1103 на КП 3926, КП 3927/1, КП3927/2, КП3927/4, КП3927/3, КП3884, КП3883, КП3882, КП3881, КП3890/1, КП3890/4, КП3891/5, КП3891/2, КП3891/4, КП3925, КП3886, КП3885, КП3887, КП3888, КП3889, Ко Неготино, Општина Неготино, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

☐ 0.4kV Подземна мрежа
☐ 0.4kV Надземна мрежа

☒ Друго На предметната локација НЕМА наши електроенергетски инсталации

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 постојните 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 согласно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траса во тротоарите од двете страни, во кои би се поставувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и мерници 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 надлежниот Кориснички 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 времетрајање во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Одделение Мрежен Инженеринг

Martin Jankovski
Digitally signed by Martin Jankovski
Date: 2022.05.30 12:10:52 +02'00'

СПОДЕЛИ ДОЖИВУВАЊА

Македонски Телеком АД - Скопје
Кај 13 Ноември бр.8, 1000 Скопје

Бр. 43371
Дата: 26.05.2022

До
Трговско друштво за проектирање, инжинеринг, градба и консалтинг
ПАРАМЕТАР ДООЕЛ – Скопје
Ул. Мајка Тереза бр.19-1/1, 1000 Скопје – Центар

Ваш уплатен	Барање на податоци и информации
Наша контактлица	Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева
Телефон	+389 70 200 736; +389 70 200 571
Во врска со	Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,
Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за Податоци, информации и мислења за Урбанистички проекти УП-и за формирање на осум градежни парцели ГП1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 со основна класа на намена Г-Производство, Дистрибуција и Сервиси: Г2, Г3, Г4 и линиска инфраструктурна градба - локален пат на ул. 4 до Регионален пат Р 1103 на КП 3926, КП 3927/1, КП3927/2, КП3927/4, КП3927/3, КП3884, КП3883, КП3882, КП3881, КП3890/1, КП3890/4, КП3891/5, КП3891/2, КП3891/4, КП3925, КП3886, КП3885, КП3887, КП3888, КП3889, КО Неготино, Општина Неготино. Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

NIKOLChE TASEVSKI Digitally signed by NIKOLCHE TASEVSKI Date: 2022.05.26 10:13:06 +02'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД - СКОПЈЕ
Адреса: „Кај 13-ти Ноември" број 8, 1000 Скопје, Р. Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 308 | Контакт центар: +389 2 122
E-Mail: kontakt@telekom.mk | Internet: www.telekom.mk
EMBC 0100666
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

Република Северна Македонија
Јавно претпријатие за државни патишта

Republika e Maqedonisë së Veriut
Ndërmarrja Publike për Rrugë Shtetërore

Бр/Nr. 10-5306/2
01-06-2022
Скопје/Shkup_____година/viti

ДО ПАРАМЕТАР ДООЕЛ
ул.Мајка Тереза бр. 18-1/1
1000 Скопје

Предмет:Податоци и информаци

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 04-87/2022 од 23.05.2022 год. за добивање податоци и информации за постојни и планирани инфраструктурни водови и градби потребни за изработка на Урбанистички проект за формирање на осум градежнаи парцели ГП1, ГП2, ГП3, ГП4, ГП5, ГП6, ГП7 со основна класа на намена Г-Производство, Дистрибуција и Сервиси: Г2, Г3, Г4 и линиска инфраструктурна градба (локален пат на ул. 4 до регионален пат Р1103), на КП 3926, КП3927/1, КП3927/2, КП3927/4, КП3927/3, КП3884, КП3883, КП3881, КП3890/1, КП3890/4, КП3891/5, КП3891/2, КП3891/4, КП3925, КП3886, КП3885, КП3887, КП3888, КП3889, 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 10-5306/1 од 27.05.2022 година:

- Ажурирана геодетска подлога со нанесена граница на планскиот опфат.

Од доставениот и разгледан прилог констатирано е дека покрај проектниот опфат поминува регионалниот пат Р1103 (Р-107), за кој во плановите на Јавното претпријатие за државни патишта не е предвидено проширување ниту менување на сегашната траса.

Во понатамошните активности да се запази ширината на заштитниот појас на регионалниот пат Р1103 (Р-107), согласно член 40 во Законот за јавни патишта ("Сл.Весник на Р.М." бр.84/08, бр.52/09, бр.114/09, бр.124/10, бр.23/11, бр.53/11, бр.44/12, бр.168/12, бр.163/13, бр.187/13, бр.39/14, бр.42/14, бр.166/14, бр.44/15, бр.116/15, бр.150/15, бр.31/16, бр.71/16, бр.163/16 и бр.174/21).

Со почит,

Директор
Ejup Rrugë

Изработил: Драгица Гашпарова
Контролирал: Зоран Велкоски
Одобрил: d-r Ejup Latifi

Република Северна Македонија
Јавно претпријатие за државни патишта
Republika e Maqedonisë së Veriut
Ndërmarrja Publike për Rrugë Shtetërore

ул.Даме Груев бр.14, 1000 Скопје
Република Северна Македонија
ш. "Dame Grace" nr.14
Republika e Maqedonisë së Veriut

Тел/Tel 02 3118-044,
Факс/Fax 02 3220-331, 02/3116-389
e-mail: contact@roads.org.mk
Web: www.roads.org.mk

МЕПСО

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 02 2 3 149 811
Подружница ОЕПС
+ 389 02 2 3 149 814
Подружница ОПМ
+ 389 02 2 3 149 813

ф: + 389 02 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

До

ПАРАМЕТАР ДООЕЛ

Ул. Мајка Тереза бр.18-1/1

1000 Скопје

Бр.11-3046/1

27.05.2022

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр.04-67/2022 од 23.05.2022 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 23.05.2022 година со број на постапка 43371 (наш број 11-3046 од 26.05.2022 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проекти за формирање на 8 градежни парцели ГП1,ГП2,ГП3,ГП4,ГП5,ГП6,ГП7 со основна класа на намена Г – производство, дистрибуција и сервиси: Г2,Г3,Г4 и линиска инфраструктурна градба (локален пат на ул.4 до Регионален пат Р 1103) на КП 3926, КП 3927/1, КП 3927/2, КП 3927/3, КП 3884, КП 3883, КП 3882, КП 3881, КП 3890/1, КП 3890/4, КП 3891/5, КП 3891/2, КП 3891/4, КП 3925, КП 3886, КП 3885, КП 3887, КП 3888, КП 3889, 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

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

Република Северна Македонија

Министерство за култура

УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Бр. 08-1437/2
02.06. 2022 година
Скопје

ДО

ПАРАМЕТАР ДООЕЛ
ул. „Мајка Тереза" бр. 18-1/1
1000 Скопје

ПРЕДМЕТ: Доставување податоци и информации
ВРСКА: Ваш бр. 04-87/2022

Во врска со вашето барање за добивање на податоци за постоење на културно наследство за изработка на Урбанистички проекти за формирање на парцели ГП1, ГП2, ГП3, ГП4, ГП5, ГП6, ГП7 со основна класа на намена Г-Производство, Дистрибуција и Сервиси: Г2, Г3, Г4 и линиска инфраструктурна градба (локален пат на ул. 4 до Регионален пат Р 1103) на КП 3926, КП 3927/1, КП 3927/2, КП 3927/4, КП 3927/3, КП 3884, КП 3883, КП 3882, КП 3881, КП 3890/1, КП 3890/4, КП 3891/5, КП 3891/2, КП 3891/4, КП 3925, КП 3886, КП 3885, КП 3887, КП 3888, КП 3889, КО Неготино, општина Неготино., Управата за заштита на културното наследство врз основа на доставената и постојната документација констатира дека на подрачјето на предметниот проектен опфат нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку во процесот на реализација на проектот бидат откриени објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјалната култура на Р. Македонија, изведувачот е должен веднаш да ги прекине работите и да ја извести Управата за заштита на културното наследство, во смисла на член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија" бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18).

Со почит,

в.д. Директор,
Арјан Асланај

Изработил: Я. Ширтовски
Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска

Управа за заштита на културното наследство
Directorate for Protection of Cultural Heritage

ул. „Павел Шатев" бр. 5, Скопје, П.Фах 220
contactprotection.gov.mk
+389 2 5517 700
www.uakn.gov.mk

ПРОЕКТНА 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

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино

Тех.бр. 04-125/2022
мај 2023

ОПШТ ДЕЛ:

- ПОТВРДА ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ
- ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
- РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР
- ОВЛАСТУВАЊЕ ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

СОДРЖИНА:

- ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ
- ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- ВОВЕД.....9
- ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ.....9
- СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ 9
- ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕ И ПРОГРАМСКИ СОДРЖИНИ 10
- УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ..... 11
- РЕШЕНИЕ ЗА УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ.....12

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА 1:500

ОПШТ ДЕЛ

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 08.03.2023 во 09:50:14
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qsig CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

Број: 0809-50/155020230023692
Датум и време: 8.3.2023 г. 09:50:01

/Електронски издаден документ/

П О Т В Р Д А

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.

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/150020230020539

Датум и време: 27.1.2023 г. 10:07:36

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

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	МЕТОДИ ХАЏИ-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 ХАЏИ-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/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

Л И Ц Е Н Ц А

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0080

НА

Трговско друштво за Проектирање Инженеринг Градба и Консалтинг

ПАРАМЕТАР ДООЕЛ увоз-извоз Скопје

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

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

МИНИСТЕР

Миле Јанакиески

Врз основа на член 62 став 3 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република С. Македонија“ број 32/2020), ПАРАМЕТАР ДООЕЛ – Скопје, го издава следното:

Р Е Ш Е Н И Е
за назначување планер

За изработка на Проектна Програма за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино:

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

Планерот е должен проектната програма да ја изработи согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република С.Македонија“ број 32/2020), Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република С.Македонија” бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

ПАРАМЕТАР ДООЕЛ Скопје

Управител:
Методи Хаџи - Андов

_____

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

МЕТОДИ ХАЏИ- АНДОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

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

Број: 0.0583

Издадено на: 14.02.2023 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристина Радевски
дипл. инж. арх.

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ВОВЕД

Изработката на Проектната програма е законска обврска согласно член 62 став 3 од Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 32/20). Изработката на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино**, е планирана во Програмата за изработка на урбанистички планови за 2023 година, донесена од страна на Совет на општина Неготино.

2. ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Изработката на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино**, ќе се изработи за проектен опфат согласно ажурираната геодетска подлога, која е составен дел на оваа Проектна програма. **Проектниот опфат е 2261,12 м^2 или 0,226 ха.**

Граници на проектниот опфат се:

- на североисток КП 3891/5 , КП 3891/1
- на југоисток КП 3891/3
- на југозапад КП 3892
- на северозапад КП 3894/1, КП 3890/2

3. СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ

- *НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕ*

Врз основа на барањата на инвеститорот, при изработката на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино**, да се дефинира намена:

- **Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори**

- *ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА И ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ*

- При дефинирање на површината за градење да се запазат растојанијата помеѓу површината за градење и границата на градежната парцела согласно член

107 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

- Да се дефинираат можните пречекорувања на издадените елементи, согласно член 108 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

- *СООБРАЌАЈ*

- Да се обезбеди пристап од новопроектиран пат со Урбанистички проект (УП) вон плански опфат за линиска инфраструктурна градба (локален пат за приклучок на ул. 4 до Регионален пат Р 1103), КО Неготино, ОпштинаНеготино.

- Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела, согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“бр. 225/20, 219/21 , 104/22 и 99/23).

4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕ И ПРОГРАМСКИ СОДРЖИНИ

Целта за Изработката на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино,** е да се овозможи реална организација на просторот заради обезбедување на услови за изградба на објекти со предвидената намена, согласно Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр.32/20), Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ“ бр.225/20, 219/2021, 104/22 и 99/23) и како и друга законска регулатива.

Урбанистичкиот проект треба да се изработи согласно Условите од просторниот план, 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 проект и тоа:

- Документациона основа со текстуален и графички дел и
- Проектна документација со текстуален и графички дел

За изработката на Урбанистичкиот проект, 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 47 од Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 32/20).

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

При на изработката на Урбанистичкиот проект да бидат почитувани сите податоци, информации и мислења добиени од органите на државната управа и другите субјекти.

НАПОМЕНА: Далекуводот кој што поминува низ парцелата КП 3927/1 КО Неготино, Општина Неготино, не е во функција и за истиот не треба да се бара согласност за дислокација бидејќи истиот постои на друго место и е во функција.

Услов за добивање на одобрение за градба е изведбата на новопроектираниот пат со Урбанистички проект (УП) вон плански опфат за линиска инфраструктурна градба (локален пат за приклучок на ул. 4 до Регионален пат Р 1103), КО Неготино, Општина Неготино.

При на изработката на Урбанистичкиот проект да бидат почитувани сите податоци, информации и мислења добиени од органите на државната управа и другите субјекти.

Изработил:
Методи Хаџи-Андов диа

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

SPATIAL PLANNING AGENCY

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

се наменети за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП 3891/4, КО Неготино

ОПШТИНА НЕГОТИНО

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y40922

Скопје, ноември 2022

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

се наменети за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП 3891/4, КО Неготино

ОПШТИНА НЕГОТИНО

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Барател: **Општина Неготино**

Тех. бр. Y40922

Раководител на задачата:
Зоран Цветановски, д.и.ж.с.

Одобрил: д-р Душица Трпчевска Анѓелковиќ, д.и.а.
Раководител на сектор за просторно планирање:

Агенција за планирање на просторот

Директор

_____

м-р Андријана Андреева, д.и.а.

Скопје, ноември 2022

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

се наменети за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП 3891/4, КО Неготино

ОПШТИНА НЕГОТИНО

На седницата одржана на 11.06.2004 година, Собранието на Република Македонија, го донесе Просторниот план на Република Македонија како највисок, стратешки, долгорочен, интегрален и развоен документ, заради утврдување на рамномерен и одржлив просторен развој на државата, определување на намената, како и уредувањето и користењето на просторот.

Со Просторниот план се утврдуваат условите за хумано живеење и работа на граѓаните, рационалното управување со просторот и се обезбедуваат услови за спроведување на мерки и активности за заштита и унапредување на животната средина и природата, заштита од воени дејствија, природни и технолошки катастрофи.

Со донесувањето на Планот се донесе и Закон за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Службен весник на Република Македонија" бр. 39/04).

Со Законот се уредуваат условите начините и динамиката на спроведувањето на Просторниот план, како и правата и одговорностите на субјектите во спроведувањето на Планот.

Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија, се заснова врз следните основни начела:

- јавен интерес на Просторниот план на Република Македонија;
- единствен систем во планирањето на просторот;
- јавност во спроведувањето на Просторниот план;
- стратешкиот карактер на просторниот развој на државата;
- следење на состојбите во просторот;
- усогласување на стратешките документи на државата и сите зафати и интервенции во просторот;
- **координација на Просторниот план на Република Македонија, со другите просторни и урбанистички планови и другата документација за планирање и уредување на просторот**, како и со субјектите за вршење на стручни работи во спроведувањето на Планот.

Спроведувањето на Планот подразбира задолжително усогласување на соодветните стратегии, основи, други развојни програми и сите видови на планови од пониско ниво, со Просторниот план.

Според член 4 од овој Закон, Просторниот план, се спроведува со изготвување и донесување на просторни планови на региони, просторни планови на подрачја од посебен интерес, просторен план на Општина, на општините во градот Скопје и на градот Скопје, како и со урбанистички планови за населените

места и **друга документација за планирање и уредување на просторот**, предвидена со закон. За изготвување и донесување на плановите од став 2 на овој член, Министерството надлежно за работите на просторното планирање, издава **решение за услови за планирање на просторот.**

Условите за планирање на просторот, според овој Закон, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија од планската документација од повисоко ниво и графички прилог или прилози кои ги прикажуваат решенијата на Планот.

Во конкретниот случај, **Условите за планирање на просторот се наменети за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП 3891/4, КО Неготино, Општина Неготино.** Површината на планскиот опфат изнесува 0,23 ha.

– Планскиот опфат се граничи со ппрлански опфат за кој што има издадено Услови за планирање на просторот за изработка на урбанистички план вон населено место за изградба на објекти од група на класа со намена Г2-лесна индустрија на локалитетот кој ги опфаќа КП 3891/1, 3891/3 и дел од КП 4208 и КП 3892, КО Неготино, Општина Неготино со тех.бр. Y25213.

Видот на планската документација да се усогласи со Законот за урбанистичко планирање и Правилникот за урбанистичко планирање.

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и насоки при планирањето на просторот и поставување на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот, обработени во согласност со Просторниот план на Република Македонија.

Основни определби на Просторниот план

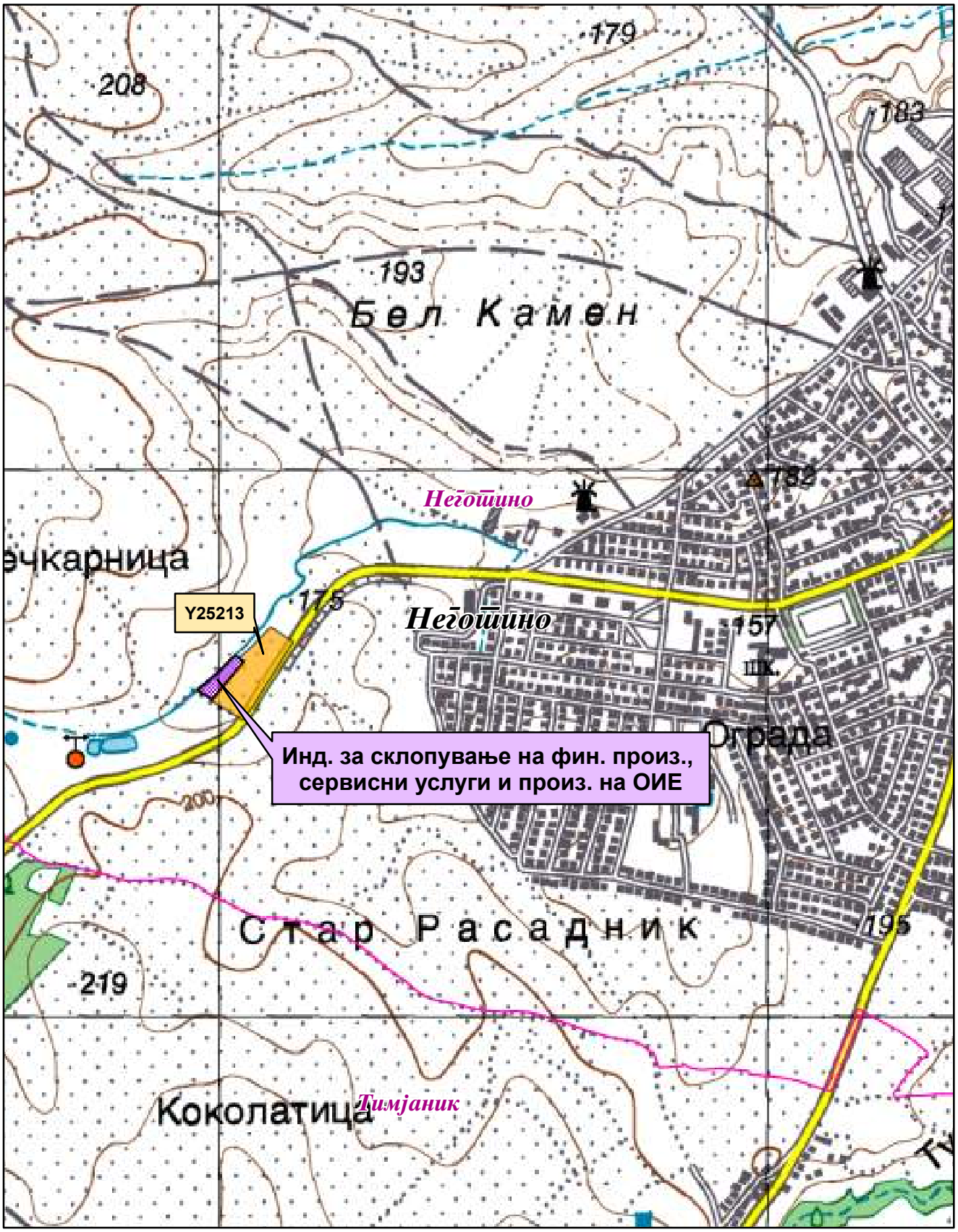
Основната стратешка определба на Просторниот план на Републиката е остварување на повисок степен на вкупната функционална интегрираност на просторот на државата и **обезбедување услови за значително поголема инфраструктурна и економска интеграција со соседните и останатите европски земји.** Остварувањето на повисок степен на интегрираност на просторот на Републиката подразбира **намалување на регионалните диспропорции**, односно квалитативни промени во просторната, економската и социјалната структура.

Во инвестиционите одлуки за материјалното производство, стриктно се почитуваат локациските, техничко-економските и критериумите за заштита на животната средина, кои се усвоени на национално ниво.

Една од основните цели на Просторниот план се однесува на рационално користење и заштита на природните ресурси, искористување на погодностите за производство и **лоцирање на преработката на простори врзани со местото на одгледување или искористување.** Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е **заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктно ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење**, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Во напорите за унапредување на квалитетот на живеењето во Републиката, посебно тежиште се става на **унапредувањето и заштитата на животната средина.** Состојбата на животната средина и еколошките барања се важен фактор на ограничување во планирањето на активностите, заради што е неопходна процена на влијанијата врз животната средина. Посебно значење имаат заштитата и промоцијата на вредните природни богатства и поголемите подрачја со посебна намена и со природни вредности, важни за биодиверзитетот и квалитетот на животната средина, како и заштитата и промоцијата, или соодветниот третман на културното богатство согласно со неговата културолошка и цивилизациска важност и значење.

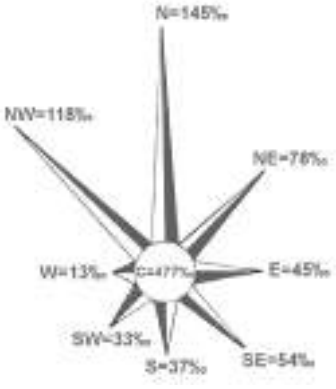
Местоположба на локацијата и ружа на ветрови



Општинска граница

Катастарска граница

Лесна индустрија - Y25213



Природни и климатски карактеристики

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

Предметната локација за кои се издаваат условите за планирање на просторот во КО Неготино, Општина Неготино се наоѓа западно од населено место Неготино на надморска височина од 180 м.

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

Судирот на две различни климатски влијанија создава модифицирана медитеранска клима со следни карактеристики: просечна годишна температура на воздухот 13,3°C; највисока просечна месечна температура – јули 24,3°C и август 23,8°C; најниска просечна месечна температура - јануари 1,3°C; годишна средномесечна температура над 0°C; број на мразни денови (под 0°C) 58,4 дена; средно траење на мразен период - 112 дена; температурна амплитуда 59,5°C, односно апсолутна максимална температура 42°C и апсолутна минимална температура -17,5°C.

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

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

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

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

Воздушните струења имаат најголема честина од насоките север 145‰ просечна брзина 2,0m/sek максимална јачина 10 бофори и северозапад 118‰ максимална јачина 10 бофори, просечна брзина 2,1m/sek.. Во пределот најголеми се тишините кои изнесуваат 477‰.

Економски основи на просторниот развој

Концептот на планиран развој и просторна разместеност на производните и услужни дејности во Просторниот план на Република Македонија се темели на

дефинираните цели на економскиот развој во "Националната стратегија на економскиот развој", определбите за рационално користење на потенцијалите и погодностите на развојот, поставеноста на системот на населби, како и политиката за порамномерна и порационална просторна организација на економските дејности.

Според економската структура, фазата од развојот во која се наоѓа економијата, степенот на расположивоста на факторите, економските состојби и економската позиција на државата во светот, идниот развој на македонската економија е детерминиран од насоките и комбинацијата на инвестициите со другите развојни фактори.

Концепцијата на просторната организација на производните и услужни дејности поаѓајќи од објективните фактори, пазарните услови, доминацијата на приватната сопственост во економскиот систем и одлуките на државните и локалните органи, се остварува како комбинација на концентрацијата на стопанството на одделни места и дисперзија во просторот кои се комплементарни приоди во развојот и просторната разместеност на економските дејности.

Со разместувањето на економските дејности и со агломерирањето на населението во просторот, се формираат центри-полови на развојот како што е **Градот Неготино со гравитационо влијание врз просторот за кој се наменети Условите за планирање.**

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

Со Просторниот план на Р Македонија дефинирани се пет оски на развој од кои релевантна за Општината на чиј простор припаѓа планскиот опфат за кој се наменети Условите за планирање е развојната оска "Север-југ" која минува по средината на територијата на земјата, следејќи го од Скопје на југ течението на реката Вардар. Формирана е историски во текот на целиот XX век, па и порано, а на југ, преку границата стигнува до Солун. По Првата светска војна таа продолжи и на север, па се спои со оската по течението на реката Морава. Денес, на територијата на земјата ги поврзува градовите: Куманово - Скопје - Велес - Неготино (и Кавадарци) - Демир Капија - Валандово - Гевгелија. На север од Скопје има и еден крак до Приштина. Какви промени и да се случат, во наредните децении оваа оска ќе остане главна.

Развојните оски имаат значајна улога во просторната организација, а во прв ред за модернизација на патиштата, за изградбата на далекуводи, гасоводи итн., со што ќе се создадат предуслови за поттикнување на развојот на вкупната економија во Регионот и интегрален просторен развој на државата.

При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за производните и услужни дејности, решенијата во просторот треба да овозможат поголема атрактивност на просторот, **заштита на природните и**

создадени ресурси и богатства, сообраќајно и информатичко поврзување, **локациона флексибилност** и почитување на објективните фактори на развојот.

Реализацијата на документацијата со намена индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, КО Неготино, Општина Неготино, ќе оствари удел во развојот на економските активности во локалната економија. Меѓутоа, појдовна поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се доволни сознанијата за развитокот на стопанството во земјата, туку треба да се согледаат и да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување во просторот.

Според определбите на Просторниот план, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на одржливост на економијата применувајќи ги законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина.

Користење и заштита на земјоделско земјиште

Зачувувањето, заштитата и рационалното користење на земјоделското земјиште е основна планска определба и главен предуслов за ефикасно остварување на производните и другите функции на земјоделството, а конфликтните ситуации кои ќе произлегуваат од развојот на другите стопански и општествени активности ќе се решаваат врз основа на критериуми за глобална општествено-економска рационалност и оправданост со што ќе се постигнат следните зацртани цели:

- Запирање на тенденциите на прекумерна и стихијна пренамена на плодните површини во непродуктивни цели;
- Зголемување на продуктивната способност на земјоделското земјиште и подобрување на структурата на обработливите површини во функција на поголемо производство на храна;
- Привремено или трајно исклучување од процесот на производство на храна на терените каде концентрацијата на токсични материи од сообраќајни коридори во земјиштето, воздухот и водата се над дозволените норми;
- Рекултивирање и враќање на деградираното земјиште во земјоделска намена со мелиоративни и агротехнички зафати;
- Искористување на компаративните предности и погодности на одделни подрачја и стопанства за повисок степен на финализација и задоволување на потребите на преработувачките капацитети и нивна ориентација кон извоз;
- Обезбедување на материјални и други услови за дефинирање и реализација на програмата за реонизација на земјоделското производство поради рационално искористување на сите природни ресурси, човечки потенцијали и индустриско-преработувачки капацитети.

Согласно Просторниот План на Република Македонија просторот на Републиката е поделен во **6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони**. **Предметната локација припаѓа на Медитерански или Повардарски земјоделско стопански реон поделен на Јужно медитерански со 2 микрореони и Централно-медитерански со 10 микрореони.**

При изработка на планската документација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на нормите и стандарди за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Пренаменета на земјоделското земјиште се регулира со Законот за земјоделско земјиште. Доколку при изработка на урбанистичко планската документација се зафаќаат нови земјоделски површини, надлежниот орган за одобрување на планските програми веднаш по заверка на истите до Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство поднесува барање за согласност за трајна пренамена на земјоделско земјиште во градежно.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

Согласно Просторниот план на Р. Македонија планирањето и реализирањето на активностите за подобрување на условите за живот треба да се во корелација со концептот за одржлив развој, кој подразбира рационално користење на природните и создадените добра. Одржливиот развој подразбира користење на добрата во мерка која дозволува нивна репродукција, усогласување на развојните стратегии и спречување на конфликти во сите области на живеење. Во развојот на водостопанството и водостопанската инфраструктура мора да се запази концептот на одржлив развој кој е насочен кон рационално користење на водата. Стратегијата за користење и развој на водостопанството е условена од фактот дека Републиката е сиромашна со вода. Колку водите во одреден простор може да се сметаат за „воден ресурс" зависи од можноста за нивно искористување, односно од можноста за реализирање на водостопански решенија со кои водите ќе се искористат за покривање на потребите од вода за населението, земјоделството, индустријата и за заштитата на живиот свет.

Со Просторниот план на Република Македонија на територијата на Републиката дефинирани се 15 водостопански подрачја (ВП): ВП „Полог", „Скопје", „Треска", „Пчиња", „Среден Вардар", „Горна Брегалница", „Средна и Долна Брегалница", „Пелагонија", „Средна и Долна Црна", „Долен Вардар", „Дојран", „Струмичко Радовишко", „Охридско - Струшко" и „Дебарско". Оваа поделба овозможува пореално да се согледаат расположивите и потребните количини на вода за одреден регион.

Просторот наменет за за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, во КО Неготино, Општина Неготино, се наоѓа во водостопанското подрачје (ВП) „Среден Вардар", кое

го опфаќа сливот на река Вардар од вливот на реката Пчиња до водомерниот профил „Демир Капија". На ова ВП припаѓаат сливовите на реките Тополка, Бабуна, Луда Мара, Бошава, Отавица и Иберијска Река, но не и сливовите на реките Брегалница и Црна Река.

За целосно искористување на хидролошкиот потенцијал на водотеците, во ВП „Среден Вардар" изградени се акумулациите Младост на реката Отавица и Лисиче на реката Тополка. Основна намена на водите од акумулацијата Младост е наводнување на обработливите површини, заштита од поплави и нанос. Акумулацијата Лисиче треба да обезбеди вода за водоснабдување на градот Велес и за наводнување на обработливите површини.

Во идниот период во ова водостопанско подрачје се предвидува изградба на акумулациите: Велес, Бабуна II, Згрополци, Градско, Кукуречани, Криволак, Дуброво и Демир Капија на реката Вардар и акумулациите Бабуна на реката Бабуна и Венец на реката Изворчица.

Друг значаен ресурс на води се подземните води чија издашност зависи од климатските, морфолошките и хидрогеолошките карактеристики на просторот. Овие води поради високиот квалитет со кој најчесто се одликуваат, имаат големо значење за покривање на потребите од вода, но потребно е нивно дополнително истражување.

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

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

- Дефинирање на заштитни зони на изворникот за водоснабдување и дефинирање на режим на заштита во зоните (доколку за водоснабдување се користи независен изворник, односно комплексот не се приклучи на водоснабдителната мрежа на градот Неготино);
- Синхронизирана изградба на водостопански објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода;
- Примена на современи технички решенија во управувањето со водоснабдителниот систем со цел да се обезбеди рационално и економично користење на водата;

Доколку за водоснабдување се користат подземни води (бунари) динамиката на експлоатацијата да се базира на извршени хидрогеолошки испитувања со што ќе се дефинираат квалитетот на водата и капацитетот на бунарот.

Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е заштита на квалитетот на површинските и подземните води. За да се заштитат површинските и подземните води од загадување со отпадни води потребно е стриктно спроведување на принципот на „заштита на квалитетот на водите на самите извориштa на загадување" преку:

- Изградба на сепарациски канализациски систем;

- Изградба на систем за прифаќање и третман на отпадните води. Отпадните води да се испуштат во најблискиот реципиент од како нивниот квалитет ќе биде доведен во согласност со „Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води".

За наводнување на обработливите површини во ВП „Среден Вардар" изградени се системите за наводнување кои покриваат површина од 4.390 ха., а постојат можности за наводнување на уште 15.203 ха. Изворници за наводнување се планираните акумулации, реката Вардар, Црна Река и реката Бошава. При изработка на планската документација површините за сите содржини теба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи. Приоритет е заштитата на земјоделското земјиште и ограничување на неговата трансформација во градежно земјиште. При изработката на документацијата да се утврди местоположбата на постоечките и планираните системи за наводнување и соодветно на тоа да се превземат мерки за нивна заштита и непречено функционирање.

Планскиот опфат се граничи со површински водотек (Неготинска Река) за кој при изработката на документацијата за индустријата за финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, и нејзината реализација потребно е да се предвиди регулација и да се обезбеди заштитен појас согласно законот за води со цел да се заштити просторот од нескани последици при појава на големи води.

Енергетика и енергетска инфраструктура

Од аспект на **енергетиката и енергетската инфраструктура** со Просторниот план на Р.Македонија се дефинираат состојбите, потребите и начините на задоволување на потрошувачката на разните видови на енергија во Републиката. При тоа приоритет се дава на намалување на увозната зависност на енергенти и енергија, односно задоволување на потрошувачката со домашно производство.

Според статистичките податоци последниве години во Републиката над 30% од потрошената електрична енергија е од увозно потекло за што се одвојуваат големи девизни средства. Зголемената потрошувачка на енергетски горива ја наметнува потребата од подобрување на енергетската ефикасност. Европската регулатива "Европа 2020" за паметен, одржлив и сеопфатен развој предвидува мерки за намалување на емисиите на издувни гасови, зголемување на користењето на обновливи извори на енергија и зголемување на енергетската ефикасност. Имплементирањето на овие мерки, ќе придонесе за подобра односно поквалитетна иднина за следните генерации, отворање на нови работни места, а истовремено се обезбедуваат услови за одржлив развој. Со рационално искористување на енергетските извори им се овозможува на идните генерации да имаат ресурси за сопствен раст и развој.

Размената на електрична енергија помеѓу балканските електроенергетски системи (чии земји најчесто се увозници) е многу значаен фактор за натамошниот развој. Електроенергетските системи на балканските земји треба да бидат

поврзани со конективни водови кои што нема да преставуваат тесно грло во трансмисија на потребните количини на електрична моќност. Републиката досега има 400 kV конективни водови со Грција (кон Солун и Лерин) и Косово (Косово-Б) и кон Бугарија (Црвена Могила) а во план е градбата на вод кон Албанија. Планираната, со Просторниот план на РМ, траса на водот од Скопје5 кон Србија е сменета и изграден е водот Штип-Србија.

Локацијата е наменета за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, КО Неготино, Општина Неготино, нема конфликт со постојните и планирани преносни и конективни водови. Така постојниот преносен 400kV далновод Дуброво-Скопје4 минува на 1km југозападно од оваа локација.

Гасовод

Природниот гас, со сегашната потрошувачка, малку е застапен во енергетскиот сектор во Републиката. Со негова зголемена употреба се воведува еколошки поприфатливо гориво кое со својот хемиски состав и висока калорична моќ, претставува одлична замена за нафтата, нејзините деривати, јагленот и другите цврсти и течни горива. Природниот гас испушта помалку штетни материи во однос на другите енергенти, заради што аерозагадувањето е сведено на минимум.

Изградениот крак Жидилово-Скопје е дел од меѓународниот транзитен гасоводен систем Русија-Романија-Бугарија-СМакедонија. Се планира во идниот период доизградба на гасоводната мрежа во Републиката и поврзување со мрежите на соседните држави што ќе овозможи зголемување на сигурноста во снабдувањето на сите региони во Републиката но и урамнотежување на потрошувачката во текот на целата година.

При проширувањето и натамошната доизградба на гасоводниот систем се изгради делница-1 Клечовце-Штип-Неготино со што ќе се овозможат поволни услови за развој на гасоводната мрежа во овој регион. Трасата на делницата-1 минува на 0,65km јужно од оваа локација.

Заради зголемување на сигурноста во снабдувањето со нафта и нафтени деривати на Републиката изграден е нафтоводот Скопје-Солун со кој се овозможува транспорт на два милиони тони сирова нафта од пристаништето во Солун до Рафонеријата ОКТА. Трасата на изведениот **нафтовод Скопје-Солун** минува на 1,9km југозападно од оваа локација.

Население

Утврдувањето на концептот на просторната организација, уредувањето и користењето на територијата на Републиката, а во контекст на тоа и стопанската структура, зависи од развојот, структурните промени и просторната дистрибуција на **населението**.

Врз основа на прогноза за бројот, структурата, темпото на растежот, критериумите за разместување и подвижноста, треба да се покаже просторно-временската компонента на остварување на идната организација и уредување преку демографскиот аспект.

Демографските проекции, кои на планирањето му даваат нова димензија, покажуваат или треба да покажат, како во иднина ќе се формира населението, неговиот работен контингент (работна сила) и домаќинствата и како треба да придонесат кон сестрано согледување на идната состојба на населението како производен дел, потрошувач и управувач - креатор.

Тргнувајќи од определбата дека **популацискатa политика преку систем на мерки и активности** треба да влијае врз природниот прираст, се оценува дека за обезбедување на плански развој и излез од состојбата на неразвиеност се наметнува водењето активна популациска политика во согласност со можностите на социо-економски развој на Републиката. Во овие рамки треба да се води единствена популациска политика со диференциран пристап и мерки по одделни подрачја, со цел да се постигне **оптимализација во користењето на просторот и ресурсите,** хуманизација на условите за семејниот и општествениот живот на населението, намалување на миграциите, како и создавање на услови за порамномерен регионален развој на Републиката.

Како демографска рамка, населението е значајна категорија која треба да се има во предвид при апроксимацијата на потенцијалните работни ресурси и потенцијалните потрошувачи и корисници на сите видови услуги.

Урбанизација и мрежа на населби

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

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

- Сеопфатен, рамномерно територијално распределен развој на целата територија;
- Интензивирање на функционалните врски во доменот на **стопанството** и услугите помеѓу соседните центри со координирано, заедничко организирање на активностите;
- Стимулирање на развојот на основните дејности преку активирање на локалните потенцијали, оптимално искористување на природните погодности и осовременување на производството
- Создавање услови за непречено вршење на основните човекови активности (функции), обезбедување висок степен на заштита на животната средина и запазување на принципите на одржлив развој
- Подобрување на животните услови преку плански насочено уредување на населбите и целосно опремување со елементи на комунална инфраструктура

– Обезбедување на целосна интеграција на руралните населби во системот на населбите во функционалните единици.

Планскиот опфат наменет за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори во КО Неготино, Општина Неготино, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот и се разбира економски ефекти манифестирани преку привлекување на нова работна сила и вработување, доколку е базирана врз принципите на одржлив развој и се одликува со максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.

Домување

Од неколкуте основни функции во населбите, **домувањето** е најголем потрошувач и корисник на просторот, основна содржина на населбите и основен елемент на просторното и урбанистичко планирање. Домувањето општо, а станбената изградба посебно е битна компонента на социјалниот и општествениот развој, организација и уредување на просторот и подигнување на животниот стандард на населението.

Во просторно планските документи домувањето често се набљудува како последица на промените во другите развојни сфери. Примената на концепцијата на полицентричен развој го третира домувањето како посебен тип на развоен ресурс, особено битно за неразвиените подрачја како нови центри на развој.

Бидејќи вложувањето во станбената изградба чини голем дел од приходот на секое домаќинство без стан, очигледно дека во услови на рационално работење и се поостра економска конкуренција, станбеното прашање на работниците, како и оние кои бараат вработување станува се поважна развојна околност. Порастот на цената на станбената изградба и одржување ќе влијае на промена на просторната стратегија на развој на голем број претпријатија кои ќе бидат принудени да ги лоцираат своите погони таму каде веќе постојат работници со решено станбено прашање.

Просторното разместување на новите стопански претпријатија треба да се базира на постоечкиот станбен фонд во помалите населби и нивните технологии во склад со квалификационата структура на населението на таквите подрачја. На тој начин, постоечкиот станбен фонд, како една од почетните развојни ресурси на овие населби станува поттик за јакнење на постоечките и создавање на нови центри, на развој во функција на полицентричен развој.

Во тој контекст **планскиот опфат наменет за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори во КО Неготино, Општина Неготино,** го подржува концептот, кој нуди квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој а кој се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.

Јавни функции

Организацијата на јавните функции (образование, здравство, култура, спорт и рекреација) согласно планираната мрежа на населби, поаѓа од постојната мрежа на јавните функции во регионот под претпоставка дека идниот развој на истите ќе се развива во согласност со економските, институционалните и други промени во него.

Организирање на мрежата на јавните функции овозможува:

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

Развојот на стопанството и системот на населби, економскиот развој, зголемување на степенот на вработеност и севкупната урбанизација на просторот го условува порамномерниот развој на јавни функции, како потреба за поголем избор на занимања, потреба од соодветно образование, како и остварување на здравствена и социјална заштита. За организирање на јавните функции на подрачјато на регионот каде се наоѓа предметната локација исто така во многу ќе допринесат интересите и инвестиционите критериуми на приватните инвеститори, различните фондации и други непрофитни асоцијации.

Планскиот опфат наменет за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори во КО Неготино, Општина Неготино, е во функција на развој на стопанството и е надвор од урбаниот опфат на најблиските населби така да **нема препораки за организација на друг тип јавни функциина на неа, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции**.

Сообраќај и врски

Комуникациската мрежа на Република С.Македонија, сочинета од повеќе комуникациски потсистеми, е етаблирана преку *системот за сообраќај и врски* врз чија основа, помеѓу другото, се темели и организацијата на просторот на државата. Комуникациските системи во Републиката, кои се од особено значење за развојот на стопанските активности, се очекува да се подобруваат, унапредуваат и да се развиваат во две насоки на развој на комуникациите:

- екстерното поврзување на државата (стратешки коридори);
- интерното поврзување во државата (регионални и локални потреби).

Основа за *екстерното поврзување* на државата се дефинираните комуникациски коридори согласно меѓународните конвенции и препораки, што воедно се и основа за ориентација кон европските и балканските определби за економски и технолошки комуникации, што е од особено значење за извозот.

Основата за *интерното поврзување* во државата односно планирање и развој на патната мрежа на Државата се базира на категоризација на патиштата, на стратешки дефинирани меѓународни коридори за патен сообраќај, на досега

изградената европска патна мрежа-ТЕМ со "Е" ознака на патиштата, на досега изградената магистрална и регионална патна мрежа, како и на определбите од долгорочната стратегија за развој.

Мрежата на патишта *"Е"* ознака што ги дефинира меѓународните коридори за патен сообраќај низ Републиката се: *Е-65, Е-75, Е-850, Е-871.*

Според Просторниот план на Република Македонија, автопатската и магистрална патна мрежа релевантна за предметниот простор е:

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

Врз основа на Одлуката за категоризација на државните патишта („Службен весник на Република Македонија" број 133/11, 150/11 и 20/12) овој магистрален патен правец се преименува со ознаката:

- **А1 (М-1)** - (Граница со Србија-ГП Табановци-Куманово-**Велес**-Неготино-Демир Капија-Гевгелија-граница со Грција-ГП Богородица и делница Градско-Прилеп-врска со А3).

Во идната патна мрежа на Републиката, основните патни коридори ќе ги следат веќе традиционалните правци во насока север-југ (коридор 10), односно исток-запад (коридор 8), што се вкрстосуваат во просторот помеѓу градовите: Скопје, Куманово и Велес. На тој начин дел од магистралните патишта во Републиката ќе формираат три основни патни коридори, што треба да се изградат со технички и експлоатациони карактеристики компатибилни со системот на европските автопатишта (ТЕМ):

- север-југ: М-1 (Србија - Куманово - Велес - Гевгелија - Грција),
- исток-запад: М-2 и М-4 (Бугарија-Крива Паланка-Куманово-Скопје-Тетово-Струга-Албанија и крак Скопје - Србија),
- исток-запад: М-5 (Бугарија - Делчево - Кочани - Штип - Велес -Прилеп - Битола - Ресен - Охрид- Требеништа - М4 (крак Битола -граница со Грција).

На автопатската и магистралната патна мрежа се надоврзуваат *регионалните патишта*, што заедно со локалните категоризирани патишта ќе ја сочинуваат патната мрежа на Републиката.

Релевантен регионален патен правец за предметната локација, според Просторниот план на Република Македонија, влегува во групата на регионални патишта "Р1" и е со ознака:

- **Р1103** - (Лакавица-врска со А4-Неготино-Кавадарци-Дреново-врска со Р1101).

Динамиката за реализација на мрежата, што ќе овозможи целосно опслужување на Републиката, ќе биде во функција на сообраќајните потреби (очекуваниот обем на сообраќајот), потребите за интеграција во европскиот патен систем, како и економската моќ на државата, а трасите на меѓународните и магистралните патишта, задолжително ќе поминуваат надвор од населените места и се предлага да се решаваат со денивелирано вкрстосување со останатата патна мрежа.

При планирање да се почитува Законот за јавни патишта („Службен весник на Република Македонија" број: 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16, 163/16 и 174/21).

Железнички сообраќај: Концепцијата за развој на *железничкиот систем* базира на потребата за модернизација и проширување на железницата во целина, како и поврзување на железничката мрежа на Републиката со соодветните мрежи на Република Бугарија и Република Албанија.

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

Магистрални железнички линии од меѓународен карактер:

- СР- Табановце-Скопје-Гевгелија-ГР..... 213,5 km
- СР - Блаце-Скопје .....31,7 km
- СР -Кременица-Битола-Велес.....145,6 km
- БГ -Крива Паланка-Куманово .....84,7 km
- АЛ-Струга-Кичево-Скопје.....143,0 km

Покрај постојните врски Табановце и Блаце на север, односно Гевгелија и Кременица на југ, ќе се изврши и соодветно поврзување на исток кон Република Бугарија, односно на запад кон Република Албанија, со што ќе се овозможи целосно интегрирање на македонскиот железнички систем со соодветните системи на соседните држави.

Во планскиот период меѓудругото, се очекува развој на интегралниот транспорт, односно техничко-технолошкото доопремување на Македонските железници за извршување на задачите и за вклучување во меѓународниот сообраќај, што е во согласност со стратегијата на развојот на железничкиот сообраќај и со реалните можности на Државата.

Воздушен сообраќај: Воздушните патишта во Државата се интегрален дел од европската мрежа на воздушни коридори со ширина од 10 наутички милји во кои контролирано се одвиваат прелетите над територијата на државата.

Примарната аеродромска мрежа треба да ја сочинуваат вкупно 4 аеродроми за јавен воздушен сообраќај, и тоа во Скопје, Охрид, Струмица и Битола. Аеродромот во Скопје е оспособен за прием и опрема на интерконтинентални авиони, аеродромот во Охрид е реконструиран во повисока-II категорија, а новите аеродроми што се предвидуваат во Струмица и Битола се предвидени да бидат со доминантна намена за карго транспорт на стоки.

Секундарната аеродромска мрежа се предлага да ја сочинуваат сегашните 5 реконструирани и технички доопремени спортски аеродроми и вкупно 15 аеродроми за стопанска авијација, од кои 7 нови. Покрај тоа треба да се уредат и околу 20 терени за дополнителен развој на воздухопловниот спорт и туризам во согласност со меѓународните прописи за ваков вид на аеродроми.

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

Радиокомуникациска мрежа е јавна електронска комуникациска мрежа со која се обезбедува емитување, пренос или прием на знаци, сигнали, текст, слики и звуци или други содржини од каква било природа преку радиобранови. Основни елементи на примопредавателниот систем се: антените, антенските столбови, водови, засилувачи и друго.

Јавните електронски комуникациски мрежи треба да се планираат, поставуваат, градат, употребуваат и слично под услови утврдени со Законот за електронските комуникации, прописите донесени врз основа на него, прописите за просторно и урбанистичко планирање и градење, прописите за заштита на животната средина, нормативите, прописите и техничките спецификации содржани во препораките на Европската Унија.

Изложеноста на јавноста на нејонизирачко електромагнетно зрачење со пуштањето во работа на антенски систем не треба да ги надминува вредностите пропишани со Упатството за гранични вредности при изложеност на нејонизирачко зрачење издадено од Меѓународна комисија за заштита од нејонизирачко зрачење (ICNIRP – International Commission on Non-Ionizig Radiation Protection). Агенцијата за електронски комуникации врши контрола со мерење на нејонизирачкото електромагнетно зрачење, со цел да ја утврди усогласеноста на антенските системи со граничните вредности.

Оператори на мобилната телефонија во Републиката се: М-Телеком, А1 Македонија, Телекабел и Лајкамобајл. Тие во своите секојдневни развојни активности вршат:

- Квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на:
  - региони, општини, населени места,
  - подрачја од јавен интерес (културно-историски, спортски, стопански, индустриски, погранични зони и др.),
  - сообраќајна и транспортна инфраструктура.
- Подготовка на проекти за развој на мрежата согласно постоечката инфраструктура на теренот.
- Усогласување на развојните планови со одделни институции на државата (министерства, управи и сл.).

Овој регион покриен е со сигнал на мобилна телефонија на мобилните оператори.

Кабелска електронска комуникациска мрежа - се користи за дистрибуција на јавни електронски комуникациски услуги до крајниот корисник. Пристапниот дел на мрежата е изграден од кабли (од бакарни парици, коаксијални, хибридни коаксијално-оптички и/или оптички) и придружни дистрибутивни и изводни точки: канали, цевки, кабелски окна/шахти, надворешни ормари и др.

Јавната кабелска електронска комуникациска мрежа и придружните средства треба да се планираат, проектираат, поставуваат и градат на начин кој нема да ја попречува работата на другите електронски комуникациски мрежи и придружни средства, како ни обезбедувањето на другите електронски комуникациски услуги.

Изградбата на јавните електронски комуникациски мрежи и придружни средства треба да се обезбеди:

- заштита на човековото здравје и безбедност,
- заштита на работната и животната средина,
- заштита на просторот од непотребни интервенции,
- заштита на инфраструктурата на изградените јавни електронски комуникациски мрежи,
- унапредување на развојот и поттикнување на инвестиции во јавните електронски комуникациски мрежи со воведување на нови технологии и услуги, а особено со воведување на следни генерации на јавни електронски комуникациски мрежи.

АД "Македонски Телекомуникации" и останатите оператори за своите корисници обезбедуваат широк опсег на услуги како што се: говорни услуги (вклучувајќи услуги со додадена вредност), услуги за пренос на податоци, пристап до Интернет, мобилни комуникациони услуги, јавни говорници и др. Комуникациските услуги се обезбедуваат врз основа на добро воспоставената електронска комуникациска мрежа со примена на најсовремени технологии.

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

Операторите на јавна кабелска електронска комуникациска мрежа треба да обезбедат можност за широкопојасен пристап до услуги (broadband) со големи брзини на: 100% од домаќинствата покриени со мрежата на операторот со можност за пристап до јавната комуникациска мрежа со брзина на пренос од 30 Mbps и најмалку 50% од домаќинствата покриени со мрежата на операторот со можност за пристап до јавната комуникациска мрежа со брзина на пренос од 100 Mbps.

За новопредвидените градби, изградената електронска комуникациска инфраструктура за пренос со големи брзини треба да им овозможи на сите корисници слободен избор на оператор, а на сите оператори пристап до градбите под еднакви и недискриминаторски услови.

Заштита на животната средина

Анализата на влијанијата врз животната средина, како превентива, има за цел да ги идентификува можните проблеми, да ги рационализира трошоците и да направи оптимален избор на мерките за заштита на животната средина. За разлика од "пасивниот" пристап, со кој се применуваат заштитни мерки по настанатиот проблем, што претставува финансиско оптоварување на производителите, давачите на услуги и општеството во целост, превентивната заштита на животната средина се трансформира во елемент на развој и појдовна основа за глобалното управување со животната средина засновано на принципите на одржливиот развој. Одржувањето на континуитет во следењето на состојбите во медиумите и областите на животната средина, дава претстава за трендот на промени кои настанале во текот на подолг временски период на анализираното подрачје, како основа за планирање и предвидување на промените кои би можело

да се очекуваат во животната средина во временската рамка на која се однесува планскиот документ.

Можни закани по животната средина на просторот наменет за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, КО Неготино, Општина Неготино се: нарушување на квалитетот на воздухот, водите и почвата како резултат на емисија на загадувачки материи, зголемени нивоа на бучава и вибрации и несоодветно управување со отпадот.

Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на просторот наменет за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, КО Неготино, Општина Неготино, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

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

- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности;
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии;
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена;
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот;
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина;
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето;
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина;
- Уредување на комплексот со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за загадувачки материи.
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти.

Заштита на природното наследство

Од областа на **заштита на природата** *(природното наследство, природните реткости и биолошката и пределската разновидност),* документацијата на предметниот простор треба да се усогласи со Просторниот план на Република Македонија на тој начин што, врз основа на режимот за заштита, ќе се организира распоред на активности и изградба на објекти кои ќе се усогласат со барањата кои ги поставува одржливото користење на природата и современиот третман на заштитата.

Особено внимание при заштита на природата, треба да се посвети на начинот, видот и обемот на изградбата што се предвидува во заштитените простори за да се одбегнат или да се надминат судирите и колизиите со инкомпатабилните функции. За таа цел е неопходно почитување на следните принципи:

- Оптимална заштита на просторите со исклучителна вредност;
- Зачувување и обновување на постојната биолошка и пределска разновидност во состојба на природна рамнотежа;
- Обезбедување на одржливо користење на природното наследство во интерес на сегашниот и идниот развој, без значително оштетување на деловите на природата и со што помали нарушувања на природната рамнотежа;
- Спречување на штетните активности на физички и правни лица и нарушувања во природата како последица на технолошкиот развој и извршување на дејности, односно обезбедување на што поповолни услови за заштита и развој на природата;
- Рационална изградба на инфраструктурата;
- Концентрација и ограничување на изградбата;
- Правилен избор на соодветна локација.

Согласно Законот за заштита на природата (Службен весник на РМ, бр.67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16, 113/18 и 151/21) и Законот за животна средина (Службен весник на РМ, бр.53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16, 99/18 и 89/22) потребно е внесување на мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот и истите треба строго да се почитуваат.

Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, на предметниот простор наменет за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, КО Неготино, Општина Неготино, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство:

Доколку при изработка на документацијата на предметниот простор или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат мерки за заштита на природното наследство:

- Утврдување на границите и означување на сите објекти кои би можеле да бидат предложени и прогласени како природно наследство;

- Забрана за вршење на какви било стопански активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита утврдени со правниот акт за прогласување природното добро или Просторниот план за подрачје со специјална намена;
- Магистралната и останатата инфраструктура (надземна и подземна) да се води надвор од објектите со природни вредности, а при помали зафати потребно е нејзино естетско вклопување во природниот пејзаж;
- Воспоставување на мониторинг, перманентна контрола и надзор на објектите со природни вредности и преземање на стручни и управни постапки за санирање на негативните појави;
- Воспоставување на стручна соработка со соодветни институции во окружувањето;
- Почитување на начелата за заштита на природата согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културното наследство

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

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

Републичкиот завод за заштита на спомениците на културата, за потребите на Просторниот план на Републиката, изготви Експертен елаборат за заштита на недвижното културно наследство во кој е даден Инвентар на недвижното културно наследство од посебно значење.

Инвентарот содржи список на регистрирани и евидентирани недвижни културни добра, што подразбира список на недвижните предмети со утврдено својство споменик на културата, односно на недвижните предмети за кои основано се претпоставува дека имаат споменично својство. Тоа се: археолошки локалитети, цркви, манастири, џамии, бањи, безистени, кули, саат кули, турбиња, мавзолеи, конаци, мостови, згради, куќи, стари чаршии, стари градски јадра и други споменици со нивните имиња, локации, блиските населени места, период на настанување и општините во кои се наоѓаат спомениците.

Согласно постоечката законска регулатива, видови на недвижно културно наследство се: споменици, споменични целини и културни предели.

На подрачјето на катастарската општина Неготино, кое е предмет на анализа има еден со Решение регистриран недвижен споменик на културата (Експертен елаборат):

1. *Саат кула,Неготино, Турски период;*

На територијата која ја опфаќа катастарската општина Неготино ,има евидентирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат):

1. *Археолошки локалитет "Гробишта", Неготино,доцноантички период;*
2. *Археолошки локалитет "Криво Мовче-Расадник", Неготино,римски и византиски период;*
3. *Археолошки локалитет "Крстопат", Неготино,доцноантички период;*
4. *Археолошки локалитет "Мост", Неготино,римски период;*
5. *Археолошки локалитет "Раткин Дол", Неготино,од праисториски до римски период;*
6. *Археолошки локалитет "Чанак Чешма", Неготино,доцноантички период;*
7. *Црква Св. Атанасие,Неготино 1867 год.;*
8. *Црква Св. Ѓорѓи,Неготино;*

Во Археолошката карта на Република Македонија[1], која ги проучува предисториските и историските слоеви на човековата егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, на анализираното подрачје на катастарската општина, евидентирани се следните локалитети:

КО Неготино – *Градиште*, утврдена населба од хеленистичко, римско и доцноантичко време; *Криво Мовче (Расадник),* населба од римско и доцноантичко време.

Според Просторниот план на Р.Македонија, најголем број на цели се однесуваат на третманот и заштитата на културното наследство во плановите од пониско ниво.

При изработка на планска документација од пониско ниво, да се утврди точната позиција на утврдените *локалитети со културно наследство* и во таа смисла да се применат плански мерки за заштита на недвижното наследство:

- задолжителен третман на недвижното културно наследство во процесот на изработката на просторните и урбанистичките планови од пониско ниво заради обезбедување на плански услови за нивна заштита, остварување на нивната културна функција, просторна интеграција и активно користење на спомениците на културата за соодветна намена, во туристичкото стопанство, во малото стопанство и услугите, како и во вкупниот развој на државата;
- планирање на реконструкција, ревитализација и конзервација на најзначајните споменички целини и објекти и организација и уредување на контактниот, околниот споменичен простор заради зачувување на нивната културно - историска димензија и нивна соодветна презентација;
- измена и дополнување на просторните и урбанистичките планови заради усогласување од аспект на заштитата на недвижното културно наследство.

Културното недвижно наследство во просторните и урбанистички планови треба да се третира на начин кој ќе обезбеди негово успешно вклопување во просторното и организационо ткиво на градовите и населените места или

[1] **МАНУ Скопје, 1996г.**

пошироките подрачја и потенцирање на неговите градежни, обликовни и естетски вредности.

Туризам и организација на туристички простори

Туризмот и угостителството со својата основна функција-прифаќање, сместување и истовремено задоволување на голем број разновидни барања и желби на туристите, влијае врз вкупната економија и развојот на одредена средина, а исто така има изразено влијание и врз просторот во кој ја извршува својата дејност. Туризмот со своето мултиплицирано влијание во процесот на стопанисување, посредно и непосредно, ги вклучува и другите гранки и дејности во вкупната понуда на туристичкиот пазар. Ова пред сé, се однесува на угостителството, трговијата, сообраќајот, занаетчиството, здравството и на разни други видови услуги. Исто така, преку туризмот се нудат и се продаваат нематеријални вредности, како што се: разни информации, обичаи, фолклор, забава, спортско-рекреативни активности и слично.

Врз основа на комплексно согледаните природни и создадени услови и ресурси по обем, квалитет, распространетост или уникатност, функционалност, атрактивност и степен на активираност, на територијата на Р. Северна Македонија како посебни целини може да се издвојат следните видови на туристички потенцијали: водените површини, планините, бањите, целините и добрата со природно и културно наследство, транзитните туристички правци, градските населби, ловните подрачја и селата.

Согласно со основните долгорочни цели, концептот и критериумите за развој и организација на туристичката понуда, во Р. Северна Македонија се дефинирани вкупно 10 туристички региони со 54 туристички зони.

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

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

Согласно Просторниот план на Република Македонија, **предметната локација за која се наменети условите за планирање на просторот се наменети за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, КО Неготино, Општина Неготино се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства** кои во случај на војна би се нашле во зафатот на стратегиските насоки на нападот на агресорот. Истовремено тоа се насоки кои се совпаѓаат со природните комуникациски коридори во кои се сконцентрирани најразвиените физички структури и се со најгуста населеност. Оттука во случај на војна во овие простори може да се очекува висок степен на повредливост на физичките структури, луѓето и материјалните добра.

Согласно со Законот за заштита и спасување, **задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување кои опфаќаат урбанистичко-технички и хуманитарни мерки.**

Согласно Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат во процесот на планирање и уредување на просторот и проектирање и изградба на објектите, на начин кој го уредува Владата со подзаконски акт.

Засолнувањето опфаќа планирање, изградба, одржување и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката. Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единиците на локалната самоуправа за мерките за заштита и спасување, а истите се вградени во урбанистичките планови.

Јавните засолништа според отпорноста се градат како засолништа за основна заштита, во согласност со техничките нормативи за изградба на јавни засолништа што ги донесува директорот на Дирекцијата.

Државата има обврска за изградба на јавни засолништа само во случај на исклучително загрозени објекти што ќе ги утврди Дирекцијата врз основа на геолошко- хидролошките и сеизмичките карактеристики на земјиштето и на капацитетот на задоволување на потребите за засолнување. Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа со кои ќе ги задоволат потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на своето подрачје.

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

Сеизмичките појави - ***земјотресите*** се доминантни природни непогоди во Државата, кои можат да имаат катастрофални последици врз човекот и природата. Присутни се низ вековите, на десет сеизмички жаришта во земјата или во нејзината поблиска и поширока околина. Земјотресите со умерени магнитуди (M<6,0) можат да предизвикаат сериозни разурнувања, бидејќи традиционално градените објекти, особено во руралните средини, не можат да ги издржат овие земјотреси без значителни оштетувања. Историските податоци покажуваат дека силните земјотреси генерирани на територијата на државата се проследени и со појава на колатерални хазарди (ликвификација, одрони, свлечишта, пукнатини, раседници, померувања), со доминантни одрони и свлечишта, што уште повеќе ги зголемува негативните последици на земјотресите.

Во досегашниот просторен развој на Републиката, природните богатства, географските, морфолошките и другите погодности имале доминантно влијание врз изградбата и уредувањето на нејзината територија, без оглед на присутните сеизмички ризици. Тоа создава конфликтна ситуација во која најголемите градови, најголем број на населението, индустриските капацитети и најзначајните комуникации, како што се коридорите север - југ и исток - запад, се лоцирани во зоните со најголема сеизмичност (интензитет од VII – X степени на МКС -64).

Локацијата за која се наменети условите за планирање на просторот се наоѓа во зона со **VIII степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси.**

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

Во инвестиционите проекти треба да се разработат мерките за заштита на човекот, материјалните добра и животната средина од природни катастрофи.

Неопходно е перманентно ажурирање на плановите за заштита од елементарни непогоди, кои согласно законските обврски постојат за целата територија на државата, поради присутниот сеизмички хазард, како и изложеноста на други природни катастрофи. Со реализација на наведените приоритети се создаваат реални услови за успешна инженерска превенција и намалување на сеизмичкиот ризик на територијата на целата Држава, односно за ефикасен менаџмент на ефектите и вонредните состојби предизвикани од силните сеизмички сили.

За успешно функционирање **на заштитата од природни и елементарни катастрофи** во процесот на урбанистичко планирање потребно е да се преземат соодветни мерки за **заштита од пожари**, односно евентуалните човечки и материјални загуби да бидат што помали во случај на пожари.

Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, предметната локација во случај на пожар ќе ја опслужуваат противпожарни единици од **градот Велес.**

Во процесот на планирање потребно е да се води сметка за конфигурацијата на теренот, степен на загрозеност од пожари и услови кои им погодуваат на пожарите: климатско-хидролошките услови, ружата на ветрови и слично кои имаат влијание врз загрозеност и заштита од пожари.

Заради поуспешна заштита во урбанистички планови се превземаат низа мерки за отстранување на причините за предизвикување на пожари, спречување на нивното ширење, гаснење и укажување помош при отстранување на последиците предизвикани со пожари, кои се однесуваат на:

- изворите за снабдување со вода, капацитетите на водоводната мрежа и водоводните објекти кои обезбедуваат доволно количество вода за гаснење на пожари;
- оддалеченоста меѓу зоните предвидени за станбени и јавни објекти и зоните предвидени за индустриски објекти и објекти за специјална намена за сместување лесно запаливи течности, гасови и експлозивни материи;
- широчината, носивоста и проточноста на патиштата со кои ќе се овозможи пристап на противпожарни возила до секој објект и нивно маневрирање за време на гаснење на пожарите.

Заштитата од пожари опфаќа мерки и дејности од нормативен, оперативен, организационен, технички, образовно-воспитен и пропаганден карактер, кои се уредени со Законот за заштита и спасување, како и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари.

При појава на природни стихии, како што се **поплавите**, секое организирано општество превзема активни и пасивни мерки за организирана одбрана.

Појавата на **поплави** првенствено е поврзана со природните езера и хидрографската мрежа, но најчестиот вид на поплави и најголемата опасност од нив, сепак, доаѓа од породните водотеци. Согласно со ова за донесување на брзи, исправни и ефикасни одлуки неопходно е да се располага со:

- однапред разработен план;
- сигурни информации за состојбата во загрозеното подрачје;
- сигурни прогностички информации за очекуваните сосотојби.

Од метеоролошки појави со карактеристики на елементарни непогоди се манифестираат појавата на **град, луњени ветрови и магли**.

Едно од можните и неопходно потребни превентивни мерки за заштита од **техничко - технолошки катастрофи** е планирањето, кое преку осознавање и анализа на состојбите и опасностите од можните инциденти, во одржувањето на инсталациите и опремата, треба да создаде прифатлив однос кон животната средина.

Потребна е доследна примена на основните методолошки постапки за планирање и уредување на просторот:

- оценка на состојбите на природните компоненти на животната средина и степенот на загрозеност од појава на технички катастрофи;
- оценка на оптовареноста на просторот со технолошки системи со одредено ниво на ризик;
- анализа на меѓусебната зависност на природните услови и постојните технолошки системи;
- дефинирање на нивото на постојниот ризик при редовна секојдневна работа на технолошките системи и при појавата на инцидентни случаи;
- процена на загрозеноста на луѓето и материјалните добра;
- утврдување на критериумите за избор на оптимална варијанта на заштита врз основа на проценетиот степен на загрозеност.

Со примена на оваа методолошка постапка може де се очекува остварување на следните основни цели за заштита од техничко-технолошки катастрофи:

- максимално усогласување и користење на просторот од аспект на заштита во рамките на просторните можности;
- вградување на мерките на кои се заснова организацијата на заштита и спасување на човечките животи и материјалните добра од техничко-технолошки катастрофи во определувањето на намената на просторот;
- интегрирање на елементите на загрозеноста на прашањата врзани со заштитата на животната средина.

Заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потесната и поширокатa животна средина постојат три нивоа на преземање на сигурносни, превентивни мерки:

Прво ниво: ги вклучува сите мерки кои се преземаат во одржувањето на опремата и инсталациите, заради сигурно користење на опасни материјали во технолошките процеси и одбегнување на технолошки катастрофи.

Второ ниво: се однесува на сите мерки кои треба да обезбедат ограничување на емисијата како последица од пожар, експлозија или ослободување на хемикалии, што може да се случи во околности на поголеми индустриски акциденти.

Трето ниво: вклучува мерки кои се преземаат за заштита на животната средина во смисла на ограничување на ефектите од емисија на опасни материи, или последици од пожар и експлозии.

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

- Потребата од оформување на системот на евиденција и анализа на технолошките акциденти, компатибилен на системот MAPC на Европската унија, како база за евиденција на опасни материјали, присутни во технолошките постројки и можни причини на катастрофи.
- Потребата од предвидување на превентивни мерки од страна на стопанските субјекти за спречување на технолошки катастрофи, базирани врз анализата на однесувањето на исти или слични постројки.
- Изработка на соодветни планови и програми за заштита на населението и едукација и тренинг на персоналот во случај на евентуална техничка катастрофа.

Насоки за потребата од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина

Во процесот за проценка на влијанието на плановите, стратегиите и програмите врз животната средина и врз здравјето на луѓето (Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина-СОВЖС), покрај проценката на влијанијата се предвидуваат и мерки кои имаат за цел заштита на животната средина од сите можни влијанија и тоа уште во процесот на планирање и донесување одлуки за одредени стратегии, планови и програми, т.е. плански документи. Преку навремено спроведување на постапката за СОВЖС се обезбедува идентификување на потенцијалните позитивни и негативни влијанија од реализацијата на планскиот документ врз животната средина, а исто така се дефинираат и алтернативи и можни мерки за спречување, намалување и ублажување на негативните влијанија врз сите елементи на животната средина.

СОВЖС се подготвува во согласност со националната легислатива и одредбите од друга релевантна меѓународна легислатива, која е инкорпорирана во националната, во форма на законски и подзаконски акти и Конвенции, кои се ратификувани од страна на РСМ со посебни закони.

Целта на СОВЖС постапката е да се процени дали планскиот документ е во согласност со поставените цели за животна средина на национално и меѓународно ниво. Целите на стратегиската оцена на влијанието врз животната средина се прикажани преку статусот на: населението, социо-економски развој, човековото

здравје, воздухот, климатските промени, водата, почвата, природното и културното наследство и материјалните добра.

Најдобро е процесот на стратегиска оцена на влијанието на планскиот документ да се одвива паралелно со развојот на планскиот документ, со цел навремено да се земат во предвид целите на животната средина при дефинирање на целите на самиот плански документ.

Постапката за сратегиска оцена на влијанието врз животната средина се спроведува во неколку фази, од кои првата е ***Утврдување на потреба од спроведување на СОВЖС*** (дали планскиот документ ќе има значителни влијанија врз животната средина) согласно со Уредбата за стратегиите, плановите и програмите, вклучувајќи ги и промените на тие стратегии, планови и програми, за кои задолжително се спроведува постапка за оцена на нивното влијание врз животната средина и врз животот и здравјето на луѓето. Оваа фаза претставува изготвување на Одлуката за спроведување или неспроведување на СОВЖС. Органот кој го подготвува планскиот документ е должен да донесе Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена во која се образложени причините за спроведувањето, односно не спроведувањето согласно со критериумите врз основа на кои се определува дали еден плански документ би можел да има значително влијание врз животната средина и врз здравјето на луѓето.

Влијанијата, кои се претпоставува дека може да произлезат со имплементација на документацијата на предметниот простор може да се разгледуваат од аспект на негативни влијанија и од аспект на идни бенефиции, односно позитивни влијанија, како и генерални мерки за заштита, намалување и ублажување на негативние влијанија се следните:

- Просторот наменет за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, КО Неготино, Општина Неготино, во рамките на предвидениот опфат, се очекува да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно опкружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот, социо-економски развој.
- На просторот наменет за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, КО Неготино, Општина Неготино ќе има и негативни влијанија врз животната средина, посебно во фазата на изградба. Влијанијата што ќе се јават во фаза на градба (емисии на штетни материи во воздухот, можни штетни влијанија врз почвата (директни и индиректни), емисии на бучава, отпад и влијанија врз флората и фауната), ќе бидат локални и со ограничен временски рок.
- Планскиот опфат се граничи со површински водотек (Неготинска Река) за кој при изработката на документацијата за индустријата за финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, и нејзината реализација, потребно е да се предвиди регулација и да се обезбеди заштитен појас согласно законот за води со цел да се заштити просторот од нескани последици при појава на големи води. Влијанијата кои

би можеле да се појават во фазата на експлоатација се нарушување на квалитетот на воздухот, водите и почвата како резултат на емисија на загадувачки материи, зголемени нивоа на бучава и вибрации и несоодветно управување со отпадот. Мерки за заштита од овие влијанија се наведени во секторските области: водостопанство и водостопанска инфраструктура, заштита на животната средина.

- Неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на нормите и стандардите за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.
- Предметниот простор нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови, радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- Просторот наменет за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, КО Неготино, Општина Неготино, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство. Доколку при изработка на предметната документација или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно со законската регулатива.
- Во делот за заштита на културното наследство, културното наследство е наведено на ниво на катастарска општина, поради што при изработка на планска документација потребно е да се утврди дали на предметната локација има културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото и да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива.
- За предметниот простор не постои можност за појава на прекугранични влијанија, ниту во фазата на градба, ниту во фазата на експлоатација, поради доволната оддалеченост на планскиот опфат од границите на Државата.
- Мерки за ублажување на негативните влијанија од евенуални несреќи и хаварии се наведени во секторската област: Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи.

При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата на предметниот простор се наменети за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, КО Неготино, Општина Неготино, задолжително да се земат во предвид претходно наведените забелешки, како и забелешките од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

Усогласување на планската документација со Просторниот план

Сите активности во просторот треба **да се усогласат со насоките на Просторниот план на државата**, особено значителните и оние кои се однесуваат на планирањето и изградбата на:

- државните инфраструктурни системи (патишта, железници, воздушен сообраќај, телекомуникации);
- енергетските системи, енерговоди и поголеми водостопански системи;
- градежните објекти важни за Државата;
- капацитетите на туристичката понуда;
- стопанските комплекси и оние кои се однесуваат на поголеми концентрации (слободни економски зони);
- капацитетите за користење на природните ресурси.

Просторните планови на регионите и подрачјата од посебен интерес и урбанистичките планови се усогласуваат со Просторниот план на Републиката, особено во однос на следните елементи:

- намената и користењето на површините;
- мрежата на инфраструктура;
- мрежата на населби;
- заштитата на животната средина.

Насоките на Просторниот план на Републиката во однос на намената и користењето на површините се однесуваат на заложбата при изработката на урбанистичките планови, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија).

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

- Обезбедување на спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и се организира и уредува просторот со цел за вкупен развој.
- Рационално користење на подрачјата за градба и нивно проширување или формирањето на нови врз база на критериумите за изготвување на соодветна планска документација.
- Насоките и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја треба да се утврдат со помош на стручни основи и упатствата од ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и заштитата на животната средина.
- Создавање на услови за лоцирање на мали стопански единици.

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се наменети за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП 3891/4, КО Неготино, Општина Неготино.

Површината на планскиот опфат изнесува 0,23 ha.

- Планскиот опфат се граничи со пплански опфат за кој што има издадено Услови за планирање на просторот за изработка на урбанистички план вон населено место за изградба на објекти од група на класа со намена Г2-лесна индустрија на локалитетот кој ги опфаќа КП 3891/1, 3891/3 и дел од КП 4208 и КП 3892, КО Неготино, Општина Неготино со тех.бр. Y25213.

Видот на планската документација да се усогласи со Законот за урбанистичко планирање и Правилникот за урбанистичко планирање

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и насоки при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето во соодветниот плански документ, обработени во "Просторниот план на Република Македонија".

При изработката на документацијата за предметниот простор, треба да се имаат предвид следните поединечни заклучни согледувања од секторските области опфатени со Просторниот план:

Економски основи на просторниот развој

- При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за економските дејности, решенијата во просторот треба да овозможат поголема атрактивност на просторот, **заштита на природните и создадени ресурси и богатства**, сообраќајно и информатичко поврзување, **локациона флексибилност** и почитување на објективните фактори на развојот.
- **Реализацијата на документацијата со намена индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, КО Неготино, Општина Неготино, ќе оствари удел во развојот на економските активности во локалната економија. Меѓутоа, појдовна поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се доволни сознанијата за развитокот на стопанството во земјата, туку треба да се согледаат и да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување во просторот.**
- **Според определбите на Просторниот план, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на одржливост на економијата применувајќи ги законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните**

влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина.

Користење и заштита на земјоделско земјиште

- Согласно Просторниот План на Република Македонија просторот на Републиката е поделен во **6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони. Предметната локација припаѓа на Медитерански или Повардарски земјоделско стопански реон поделен на Јужно медитерански со 2 микрореони и Централно-медитерански со 10 микрореони.**
- При изработка на планската документација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредување на нормите и стандарди за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

- Обезбедувањето на потребните количини на вода за индустријата за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, да се одвива во насока на: синхронизирана изградба на водостопанските објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода, спречување парцијални решенија кои ќе го оневозможуваат развојот на нови водостопански решенија и рационално користење на водата преку примена на современи технички решенија во управувањето со водоснабдителниот систем;
- Околу изворникот за водоснабдување да се дефинираат заштитни зони и режим на заштита во зоните (доколку за водоснабување се користи независен изворник, односно објектите не се приклучат на водоснабдителната мрежа на градот Неготино);
- Доколку за водоснабдување се користат подземни води (бунари) динамиката на експлоатацијата да се базира на извршени хидрогеолошки испитувања со ќе се дефинира капацитетот и квалитетот на водата;
- Отпадните води пред да се испуштат во реципиентот мора да бидат подложени на третман на пречистување, односно нивниот квалитет да биде доведен во согласност со „Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води".
- За наводнување на обработливите површини во ВП „Среден Вардар" изградени се системите за наводнување кои покриваат површина од 4.390 ха., а постојат можности за наводнување на уште 15.203 ha. При изработката на документацијата да се утврди местоположбата на постоечките и планираните системи за наводнување и соодветно на тоа да се превземат мерки за нивна заштита и непречено функционирање.

- Планскиот опфат се граничи со површински водотек (Неготинска Река) за кој при изработката на документацијата за индустријата за финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, и нејзината реализација, потребно е да се предвиди регулација и да се обезбеди заштитен појас согласно законот за води со цел да се заштити просторот од нескани последици при појава на големи води.

Енергетика и енергетска инфраструктура

- **Локацијата е наменета за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, КО Неготино, Општина Неготино, нема конфликт со останатите постојни и планирани енергетски водови.**
- За новопредвидените градби потребно е да се обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.

Урбанизација и мрежа на населби

- **Планскиот опфат наменет за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори во КО Неготино, Општина Неготино, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот и се разбира економски ефекти манифестирани преку привлекување на нова работна сила и вработување, доколку е базирана врз принципите на одржлив развој и се одликува со максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.**

Домување

- **Планскиот опфат наменет за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори во КО Неготино, Општина Неготино,** го подржува концептот, кој нуди квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој а кој се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.

Јавни функции

- **Планскиот опфат наменет за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори во КО Неготино, Општина Неготино,** е во функција на развој на стопанството и е надвор од урбаниот опфат на најблиските населби така да **нема препораки за организација на друг тип јавни функциина на неа, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.**

Сообраќајна инфраструктура

- **Според Просторниот план на Република Македонија автопатската и магистрална патна мрежа релевантна за предметниот простор е:**

  А1 (М-1) - (Граница со Србија-ГП Табановци-Куманово-**Велес**-Неготино-Демир Капија-Гевгелија-граница со Грција-ГП Богородица и делница Градско-Прилеп-врска со А3).
- **Релевантен регионален патен правец за предметната локација влегува во групата на регионални патишта "Р1" и е со ознака:**

  Р1103 - (Лакавица-врска со А4-Неготино-Кавадарци-Дреново-врска со Р1101).
- **При планирање да се почитува Законот за јавни патишта** („Службен весник на Република Македонија" број: 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16, 163/16 и 174/21).

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

- **Локацијата наменета за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, КО Неготино, Општина Неготино, нема конфликт со постојните и планирани радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.**
- Преку кабелските електронски комуникациски мрежи, на крајните корисници треба да им се обезбеди сигурен пренос на јавни електронски комуникациски услуги со задоволување на одредени општи и посебни услови за квалитет, во согласност со Законот за електронските комуникации и препораките за обезбедување на одредено ниво на квалитет на пренос.

Заштита на животната средина

- **Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на предметниот простор наменет за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, КО Неготино, Општина Неготино, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.**
- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена.
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на

концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.

- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Уредување на просторот со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за загадувачки материи.
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти.

Заштита на природно наследство

- **Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, на предметниот простор наменет за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, КО Неготино, Општина Неготино, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.**
- Доколку при изработка на документацијата за предметниот простор или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културното наследство

- Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија[2] на подрачјето на катастарската општина Неготино има еден регистриран со Решение недвижен споменик на културата, евидентирани недвижни спомениици на културата и археолошки локалитети.
- При изработка на планска документација од пониско ниво да се утврди точна локација на евидентираното културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото.
- Доколку при изведување на земјаните работи се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со

[2] **МАНУ Скопје, 1996г.**

постоечката законска регулатива (Закон за заштита културното наследство - „Службен весник на Република Македонија" број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Туризам и организација на туристички простори

- Предметната локација за која што се наменети Условите за планирање, припаѓа на **Средно - Вардарски туристички регион со утврдени 6 туристички зони и 24 туристички локалитети. Низ ова подрачје минува Транзитен туристички коридор.**
- **Согласно поставките на Концептот и критериумите за развој и организација на туристичката дејност, за непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на стопанските дејности да се почитуваат критериумите за заштита и одржлив економски развој.**

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

- **Локацијата за која се наменети условите за планирање на просторот се наменети за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, КО Неготино, Општина Неготино се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства.** Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.
- Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.
- **Анализираниот простор се наоѓа во подрачје каде се можни потреси со јачина до VIII степени по МКС**, што наметнува задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

Насоки за потребата од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина

- **При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата на предметниот простор наменет за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, КО Неготино, Општина Неготино, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.**

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

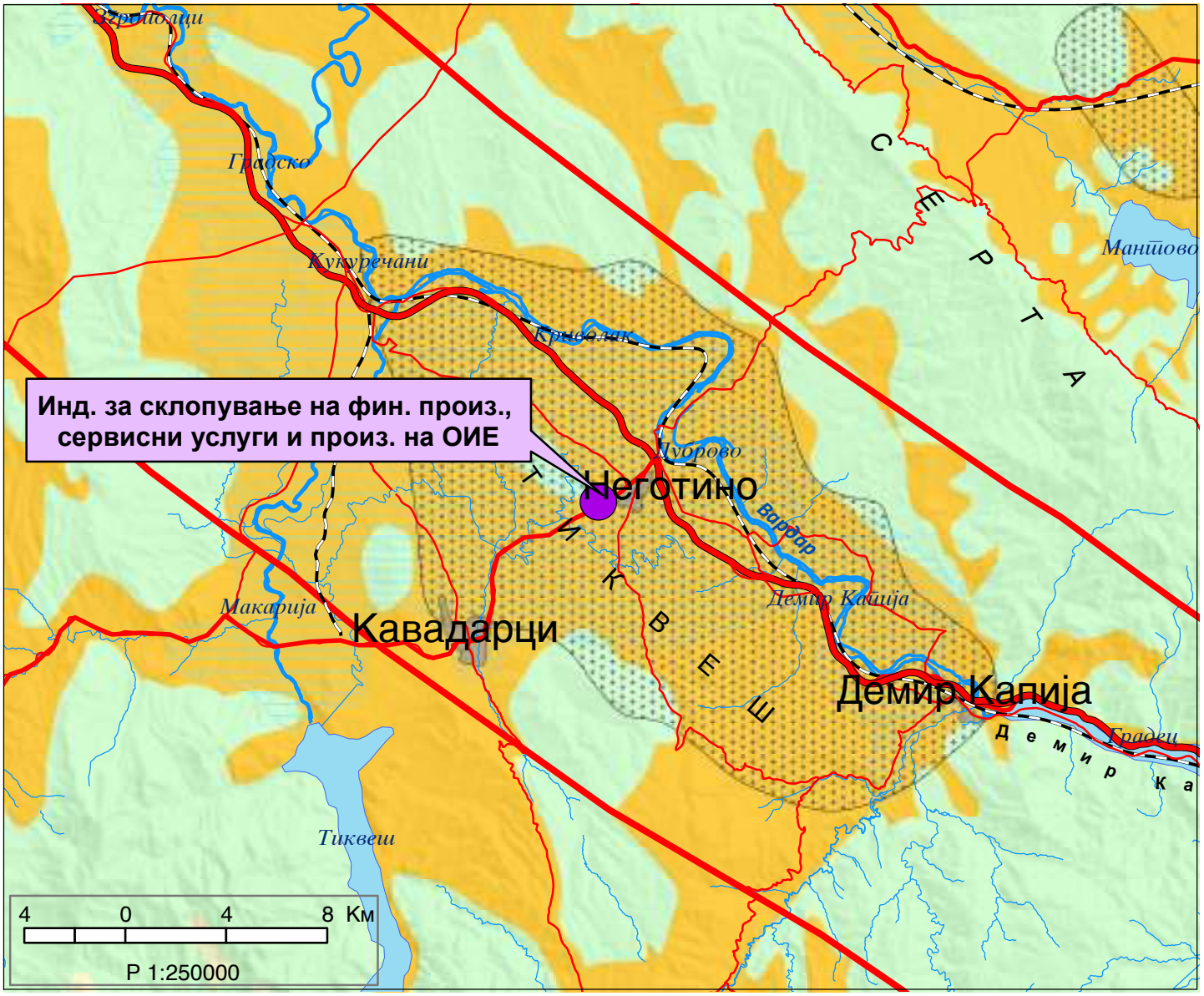
Тема:
Биланс на намена на површините

Користење на земјиштето

Карта бр. 20

Легенда:

- шуми и шумско земјиште
- земјоделско земјиште
- наводнувани површини
- високопланински пасишта
- акумулации
- зони за експлоат. на минерали
- туристички простори
- транзитни коридори
- туристички центри
- автопат
- магистрален пат
- регионален пат
- железничка мрежа
- воздухопловно пристаниште



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Просторно-функционална организација

Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр. 22

Легенда:

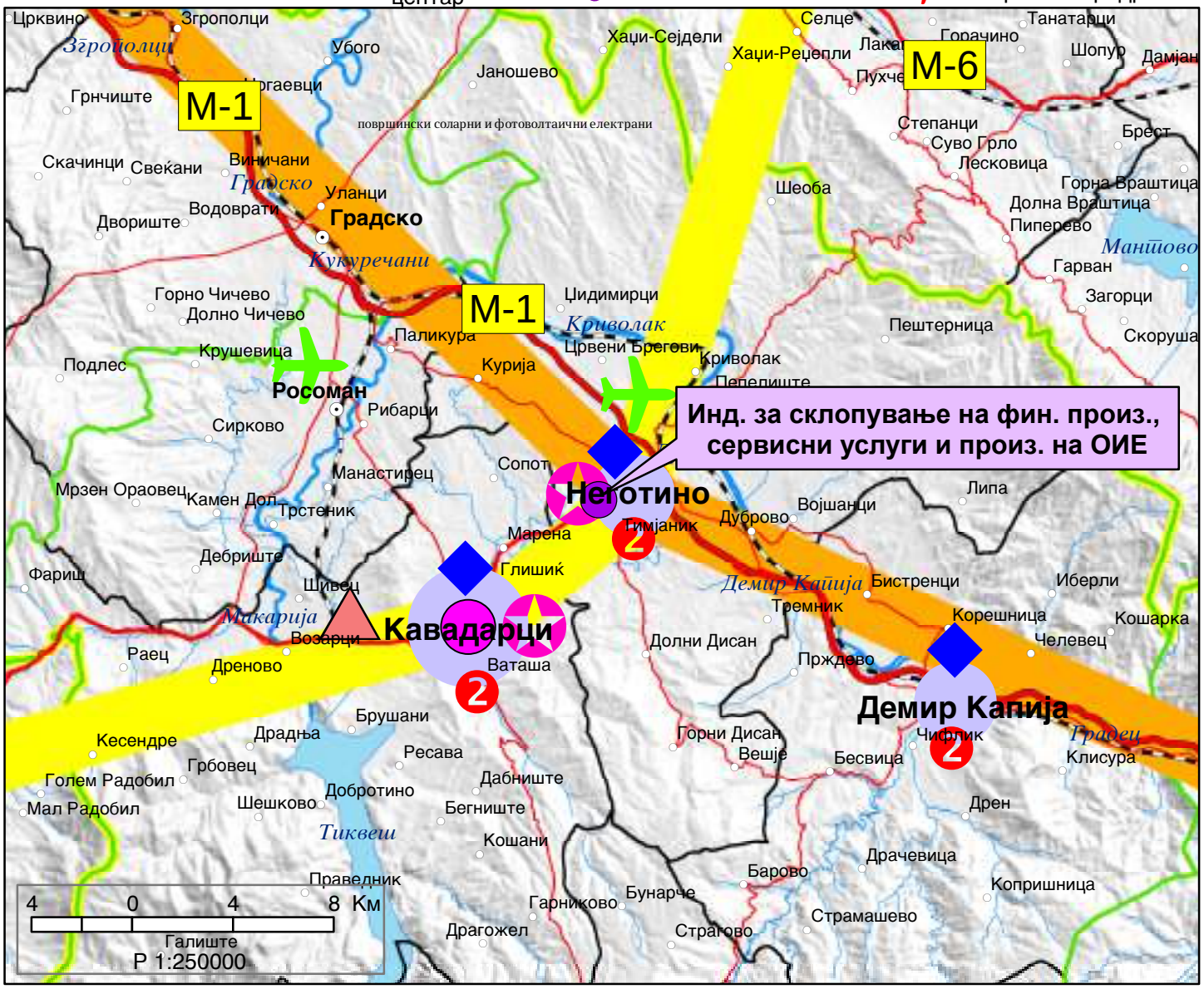
Центар на макрорегион
Центар на микрорегион
Центри на просторно-функционални единици
Управа
Просторно-функц. единици
Граници на влијанија на макрорегион. центри
Општински центар

Образование
Средно Вишо Високо

Здравствена заштита
2 Секундарна 3 Терцијална

Оски на развој
источна
јужна
север-југ
северна
западна

Слободна економ.зона
Автопат
Магистрален пат
Регионален пат
Железничка мрежа
Воздухоплов. пристан.
Стопански аеродром
Спортски аеродром



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

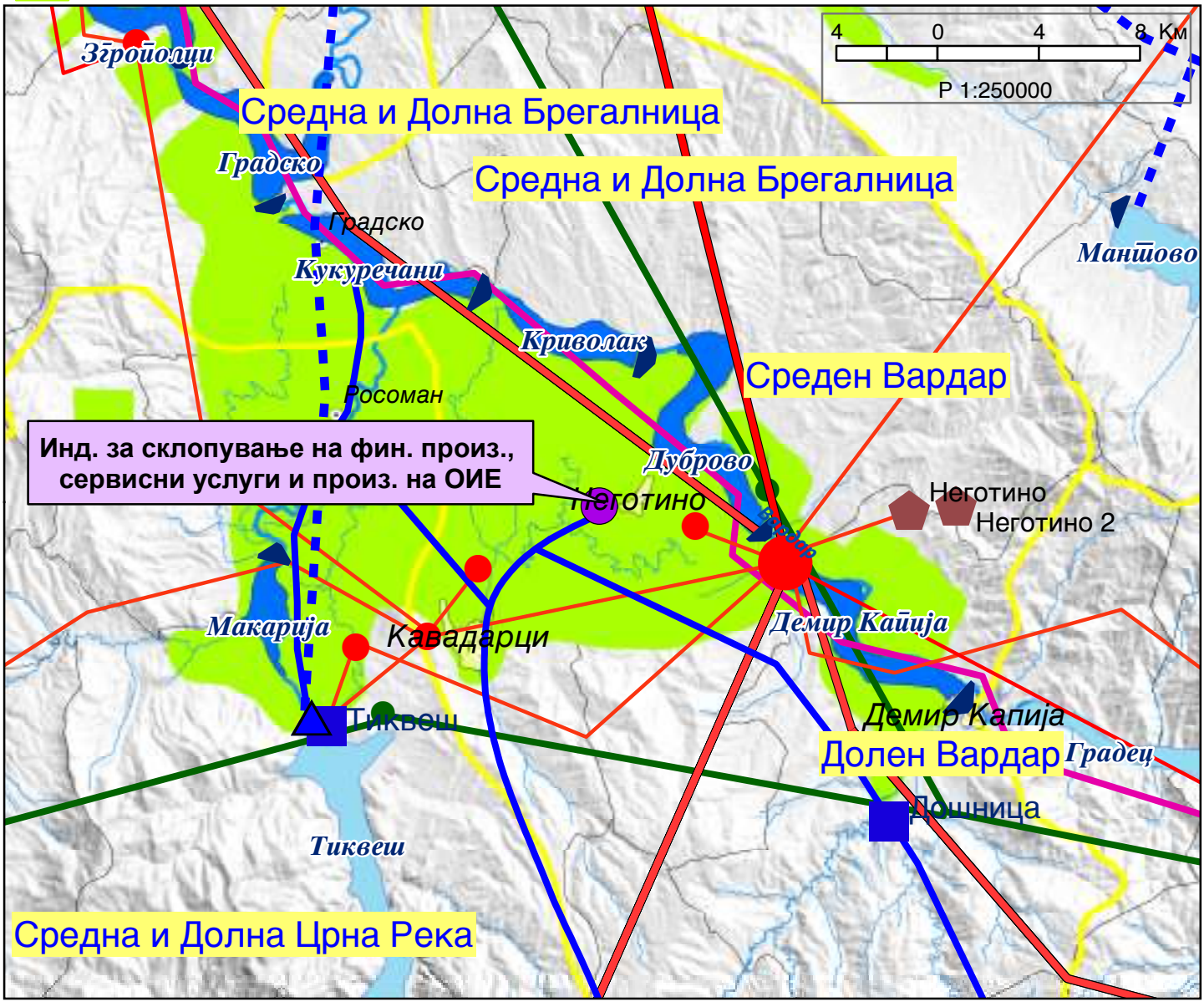
Тема:
Техничка инфраструктура

Водостопанска и енергетска инфраструктура

Карта бр. 23

Легенда:

- Изворишта
- Водоводен систем
- Регионален водост. систем
- Акумулации
- Акумулации по 2020г.
- Природни езера
- Наводнувани површини
- Водостопански подрачја
- Термоелектрани
- Хидроелектрани
- Далноводи: 110 kV, 220 kV, 400 kV
- Трафостаници: 110 kV, 220 kV, 400 kV
- Рафинерија
- Нафтовод
- Индустриски топлани
- Рудник на јаглен
- Брикетара
- Гасовод
- Регулациони станици
- Канализационен систем



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

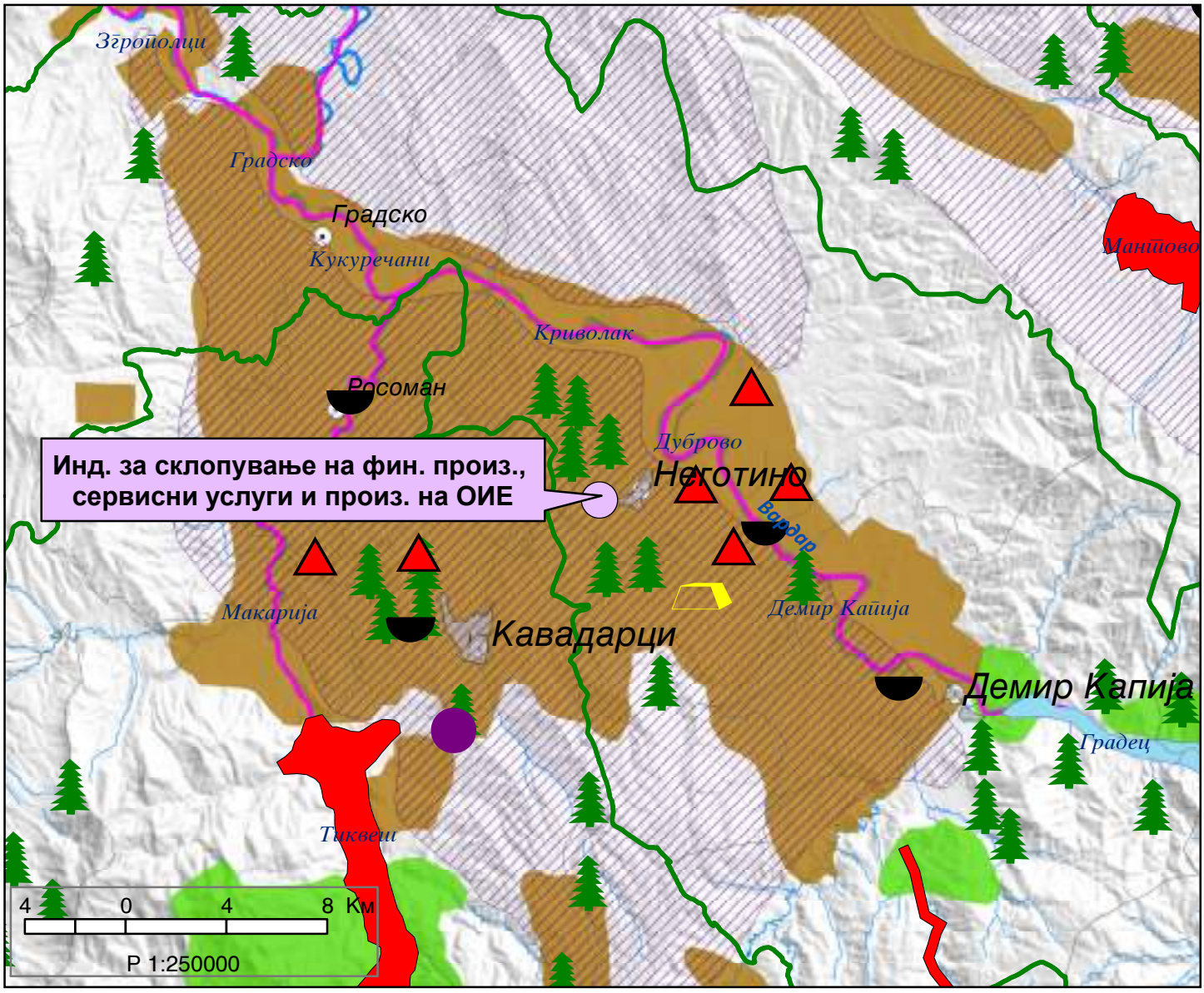
Тема:
Заштита на животната средина

Реонизација и категоризација на просторот за заштита

Карта бр. 24

Легенда:

- Граници на региони за управување со животната средина
- Заштита на простори со природни вредности
- Рекултивација на деград. простори
- Управување со загад. на воздух и вода
- Заштита на реки со нарушен квалитет
- Заштита на акумулации и реки за водозафати
- Рекултивација на деградирани простори
- Заштита на земјоделско земјиште
- Заштита на шуми
- Поволни подрачја за лоцирање регионални санитарни депонии
- Поволни хидрогеолошки средини за лоцирање на депонии
- Споменичко подрачје
- Археолошки локалитети
- Споменички целини



РЕШЕНИЕ ЗА
УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
DEPARTAMENTI PËR PLANIFIKIM HAPËSINOR
Арх.бр. УП1-15 2346/2022

Дата: 29-12-2022

Врз основа на член 88 од Законот за општа управна постапка ("Службен весник на Република Македонија" бр. 124/15), како и врз основа на член 42, став 1 и став 9 од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20), а во врска со член 4, став 3 од Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Службен весник на Република Македонија" бр. 39/04), министерот за животна средина и просторно планирање, го донесе следното:

Р Е Ш Е Н И Е

за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Неготино се издаваат **Услови за планирање на просторот наменети за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, на КП 3891/2 и КП 3891/4, КО Неготино, Општина Неготино.** Површината на планскиот опфат изнесува 0,23 Ха.

Планскиот опфат се граничи со планскиот опфат за кој што има издадено Услови за планирање на просторот за изработка на урбанистички план вон населено место за изградба на објекти од група на класа со намена Г2 – лесна индустрија кој ги опфаќа КП 3891/1, 3891/3 и дел од КП 4208 и КП 3892 во КО Неготино, Општина Неготино, со тех.бр.Y25213.

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со **тех. бр. Y40922** се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот наменети за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, на КП 3891/2 и КП 3891/4, КО Неготино, Општина Неготино, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија и заклучни согледувања со обврзувачка активност од планската документација од повисоко ниво и графички прилози кои претставуваат Извод од планот.

4. Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на просторот со намена индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, на КП 3891/2 и КП 3891/4, КО Неготино, Општина Неготино, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконски акти донесени врз нивн а основа.

5. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, на КП 3891/2 и КП 3891/4, КО Неготино, Општина Неготино, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина,

Министерство за животна средина и просторно планирање на Република Северна Македонија
Плоштад „Просвета Богородица" бр. 3, Скопје Република Северна Македонија
+389 2 106 212
www.moepp.gov.mk

како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторнион план на Република Македонија.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Неготино, врз основа на член 42, став 1 од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 45351 од 23.08.2022 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, на КП 3891/2 и КП 3891/4, КО Неготино, Општина Неготино. Површината на планскиот опфат изнесува 0,23 Ха.

Планскиот опфат се граничи со планскиот опфат за кој што има издадено Услови за планирање на просторот за изработка на урбанистички план вон населено место за изградба на објекти од група на класа со намена Г2 – лесна индустрија и локалитетот кој ги опфаќа КП 3891/1, 3891/3 и дел од КО 4208 и КП 3892 КО Неготино, Општина Неготино, со тех.бр.Y25213.

Согласно член 42, став 8 од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, на дел од КП 3891/2 и КП 3891/4, КО Неготино, Општина Неготино и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. УП1-15 2346/2022 од 02.12.2022 година.

Условите за планирање на просторот **со намена индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, на КП 3891/2 и КП 3891/4, КО Неготино, Општина Неготино** претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

Заклучните согледувања, дефинирани во Условите за планирање на просторот кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија претставуваат обврзувачки активности во понатамошното планирање на просторот.

Врз основа на горенаведеното, а согласно член 88 од Законот за општа управна постапка ("Сл. весник на Република Македонија" бр. 124/15), Министерството за животна средина и просторно планирање го донесе ова Решение и одлучи како во диспозитивот.

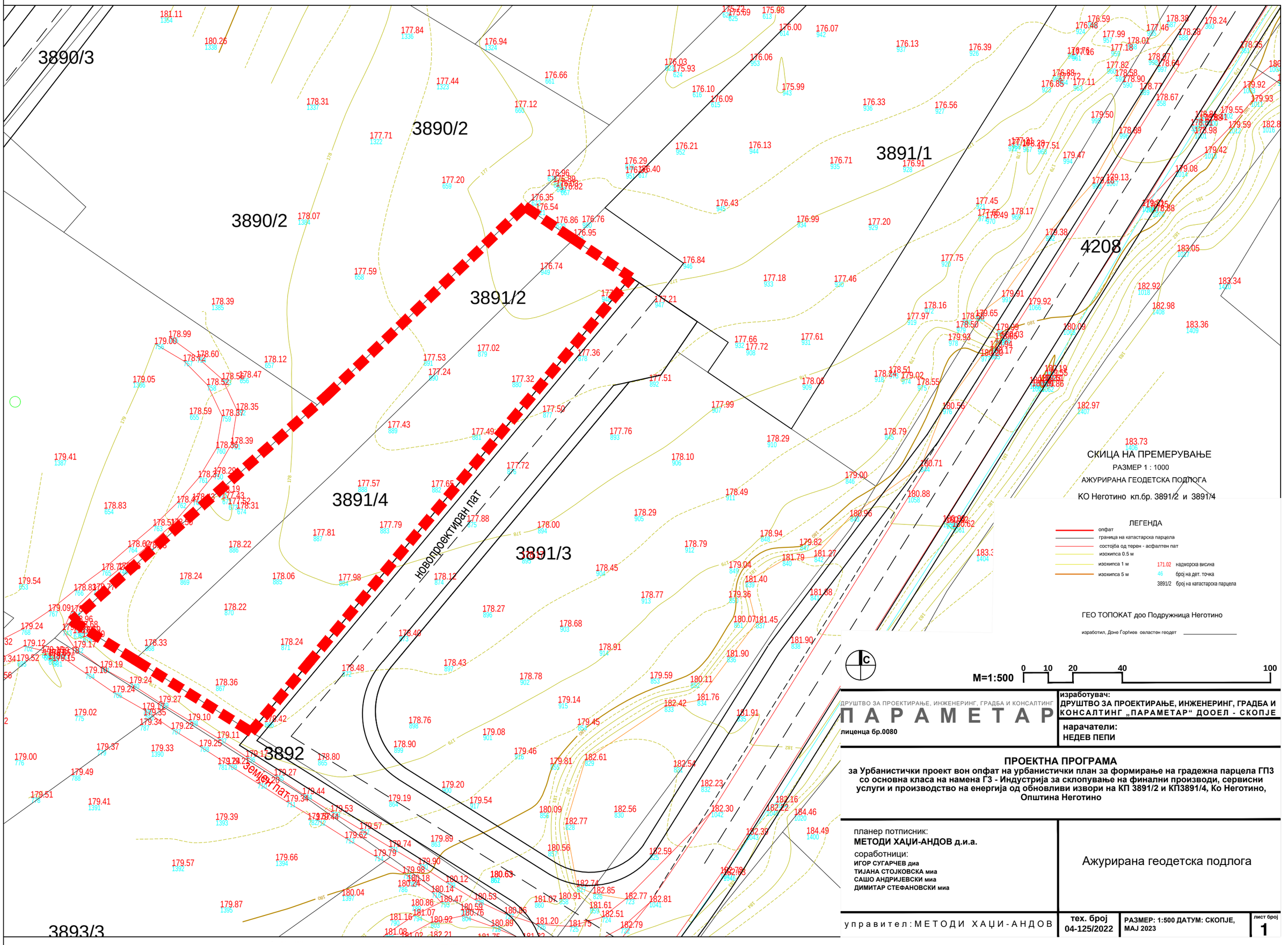
ПРАВНА ПОУКА: Против решението за услови за планирање на просторот може да се поведе управен спор пред надлежен суд во рок од 15 дена од приемот на решението.

ПО ОВЛАСТУВАЊЕ НА МИНИСТЕР
РАКОВОДИТЕЛ НА СЕКТОР
Nebi Rexhepi

Изготвил: Раиф Сулејмани

Одобрил: Соња Фурнаџиска

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ

РАЗМЕР 1 : 1000

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

КО Неготино кп.бр. 3891/2 и 3891/4

ЛЕГЕНДА

- опфат
- граница на катастарска парцела
- состојба од терен - асфалтен пат
- изохипса 0.5 м
- изохипса 1 м — 171.02 надморска висина
- изохипса 5 м — 46 број на дет. точка
- 3891/2 број на катастарска парцела

ГЕО ТОПОКАТ доо Подружница Неготино

изработил, Доне Ѓорѓиев овластен геодет

M=1:500 0 10 20 40 100

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

нарачатели:
НЕДЕВ ПЕПИ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино

планер потписник:
МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ д.и.а.

соработници:
ИГОР СУГАРЧЕВ диа
ТИЈАНА СТОЈКОВСКА миа
САШО АНДРИЈЕВСКИ миа
ДИМИТАР СТЕФАНОВСКИ миа

Ажурирана геодетска подлога

управител: МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ

тех. број 04-125/2022

РАЗМЕР: 1:500 ДАТУМ: СКОПЈЕ, МАЈ 2023

лист број 1

РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Република Северна Македонија
Општина Неготино
Градоначалник

Број: 11-107/5
Дата: 29.11.2023 год.

ОПШТИНА НЕГОТИНО

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

Тел. (043) 361-045
Фах.(043) 361 933

www.negotino.gov.mk
info@negotino.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 **(ПП 49720) Проектна Програма за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГП 3 со основна класа на намена ГЗ - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и 3891/4, КО Неготино, Општина Неготино** со тех. бр. 04-125/2022 од февруари, 2023 год, изработена од „ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ Скопје, а врз основа на член 44 став 7 од (Службен весник на РСМ бр. 32/20 и 111/23), го донесува следното:

Р Е Ш Е Н И Е

СЕ ОДОБРУВА **Проектна Програма за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГП 3 со основна класа на намена ГЗ - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и 3891/4, КО Неготино, Општина Неготино** со тех. бр. 04-125/2022 од февруари, 2023 год, изработена од „ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ Скопје.

Составен дел на ова Решение е **Проектна Програма за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГП 3 со основна класа на намена ГЗ - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и 3891/4, КО Неготино, Општина Неготино** со тех. бр. 04-125/2022 од февруари, 2023 год, изработена од „ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ Скопје.

О б р а з л о ж е н и е

Комисијата за урбанизам на општина Неготино до градоначалникот на општина Неготино, поднесе предлог број 11-107/4 од 27.11.2023 година за издавање на решение за одобрување на **Проектна Програма за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГП 3 со основна класа на намена ГЗ - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и 3891/4, КО Неготино, Општина Неготино** со тех. бр. 04-125/2022 од февруари, 2023 год, изработена од „ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ Скопје со комплетна документација:

1. Услови за планирање на просторот, бр.Y40922, од ноември 2022 год. од Агенција за планирање на просторот;
2. Решение за услови за планирање на просторот УП1-15 2346/2022 од 29.12.2022 од Министерство за животна средина и просторно планирање-Сектор за просторно планирање;
3. Извод од ГУП за град Неготино, донесен со одлука бр. 08-562/3 од 06.11.2020, УП 11-226 од 05.07.2022 година;
4. Решение за формирање на комисија за урбанизам, бр. 09-520/1 од 20.07.2022 год.;
5. Геодетски елаборат за ажурирана подлога бр. 0801-13/3 од 14.02.2023 година од „ГЕО ТОПО КАТ" ДОО Подружница Неготино;
6. Проектна Програма за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГП 3 со основна класа на намена ГЗ - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и 3891/4, КО Неготино, Општина Неготино со тех. бр. 04-125/2022 од февруари, 2023 год. изработена од „ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ Скопје.

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

РЕШЕНИЕ ЗА УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
DEPARTAMENTI PËR PLANIFIKIM HAPËSINOR
Арх.бр. УП1-15 2346/2022

Дата: 29-12-2022

Врз основа на член 88 од Законот за општа управна постапка ("Службен весник на Република Македонија" бр. 124/15), како и врз основа на член 42, став 1 и став 9 од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20), а во врска со член 4, став 3 од Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Службен весник на Република Македонија" бр. 39/04), министерот за животна средина и просторно планирање, го донесе следното:

Р Е Ш Е Н И Е

за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Неготино се издаваат **Услови за планирање на просторот наменети за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, на КП 3891/2 и КП 3891/4, КО Неготино, Општина Неготино.** Површината на планскиот опфат изнесува 0,23 Ха.

Планскиот опфат се граничи со планскиот опфат за кој што има издадено Услови за планирање на просторот за изработка на урбанистички план вон населено место за изградба на објекти од група на класа со намена Г2 – лесна индустрија кој ги опфаќа КП 3891/1, 3891/3 и дел од КП 4208 и КП 3892 во КО Неготино, Општина Неготино, со тех.бр.Y25213.

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со **тех. бр. Y40922** се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот наменети за индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, на КП 3891/2 и КП 3891/4, КО Неготино, Општина Неготино, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија и заклучни согледувања со обврзувачка активност од планската документација од повисоко ниво и графички прилози кои претставуваат Извод од планот.

4. Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на просторот со намена индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, на КП 3891/2 и КП 3891/4, КО Неготино, Општина Неготино, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконски акти донесени врз нивн а основа.

5. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, на КП 3891/2 и КП 3891/4, КО Неготино, Општина Неготино, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина,

Министерство за животна средина и просторно планирање на Република Северна Македонија
Плоштад „Просвета Богородица" бр. 3, Скопје Република Северна Македонија
+389 2 106 212
www.moepp.gov.mk

како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторнион план на Република Македонија.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Неготино, врз основа на член 42, став 1 од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 45351 од 23.08.2022 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, на КП 3891/2 и КП 3891/4, КО Неготино, Општина Неготино. Површината на планскиот опфат изнесува 0,23 Ха.

Планскиот опфат се граничи со планскиот опфат за кој што има издадено Услови за планирање на просторот за изработка на урбанистички план вон населено место за изградба на објекти од група на класа со намена Г2 – лесна индустрија и локалитетот кој ги опфаќа КП 3891/1, 3891/3 и дел од КО 4208 и КП 3892 КО Неготино, Општина Неготино, со тех.бр.Y25213.

Согласно член 42, став 8 од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, на дел од КП 3891/2 и КП 3891/4, КО Неготино, Општина Неготино и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. УП1-15 2346/2022 од 02.12.2022 година.

Условите за планирање на просторот **со намена индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, на КП 3891/2 и КП 3891/4, КО Неготино, Општина Неготино** претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

Заклучните согледувања, дефинирани во Условите за планирање на просторот кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија претставуваат обврзувачки активности во понатамошното планирање на просторот.

Врз основа на горенаведеното, а согласно член 88 од Законот за општа управна постапка ("Сл. весник на Република Македонија" бр. 124/15), Министерството за животна средина и просторно планирање го донесе ова Решение и одлучи како во диспозитивот.

ПРАВНА ПОУКА: Против решението за услови за планирање на просторот може да се поведе управен спор пред надлежен суд во рок од 15 дена од приемот на решението.

ПО ОВЛАСТУВАЊЕ НА МИНИСТЕР
РАКОВОДИТЕЛ НА СЕКТОР
Nebi Rexhepi

Изготвил: Раиф Сулејмани

Одобрил: Соња Фурнаџиска

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

С О Д Р Ж И Н А:

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

ВОВЕДЕН ДЕЛ

1.ПОВРШИНА И ОПИС НА ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ СО ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ СО ОПИС НА НЕГОВИТЕ ГРАНИЦИ И ПОВРШИНИ

1.1 ОПИС НА ЛОКАЦИЈАТА

1.2 ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

2.ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА

3.ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ НА РАЗВОЈОТ НА ТЕРИТОРИЈАТА НА ПРОЕКТЕНОТ ОПФАТ, НА ПРОЕКТНИТЕ РЕШЕНИЈА И НИВНОТО СПРОВЕДУВАЊЕ

3.1 Географски карактеристики на Општина Штип

3.2 Климатски карактеристики на Општина Штип

3.3 Геолошки карактеристики на Општина Штип

3.4 Сеизмички карактеристики на Општина Штип

4.ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИ ВРЕДНОСТИ И ЧИНИТЕЛИ КОИ ЈА СИНТЕТИЗИРААТ СОСТОЈБАТА НА ЧОВЕКОВАТА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ: КУЛТУРНО, ИСТОРИСКИ, ДЕМОГРАФСКИ, ЕКОНОМСКИ, СТОПАНСКИ, СООБРАЌАЈНИ, СОЦИЈАЛНИ И ДР.ЧИНИТЕЛИ

5.ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНСТАЛАЦИИ

6.ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИ СО РЕЖИМ НА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО, ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ , КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ И ДР.

8.ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ / кон документациона основа /

1. Ажурирана геодетска подлога
2. Карта на изграден градежен фонд
3. Карта на изградена комунална инфраструктура

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ: ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ВОВЕДЕН ДЕЛ

Урбанистичкиот проект ќе се изработува врз основа на член 58 став 6 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ. Бр. 32/20 и 111/23) по претходно обезбедени Услови за планирање, Проектна програма одобрена од надлежниот орган, Мислење од државните органи, институции и правни лица со јавни овластувања од членот 47 на истиот закон, врз ажурирана геодетска подлога на проектниот опфат.Станува збор за изработка на урбанистичко проектна документација која ќе овозможи формирање и разработка на градежна парцела.

Оваа проектна документација се изработува во согласност со добиени Услови за Планирање со бр. Y40822 од ноември 2022год. и Решение за услови за планирање на просторот УП1-15 2321/2022 од 26.12.2022. Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино**,** се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, услови за планирање на просторот, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија, податоците и информациите од органите на државната управа и другите субјекти, како и потребите на нарачателот.

Документацијата ќе биде изработена во согласност новите и тековни законски прописи, правилници и регулативи т.е Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ. бр. 32/20 и 111/23), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ. бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23). Сите поединечни елементи ќе содржат текстуален дел со билансни показатели за постојната и проектната состојба како и потребен број на графички прилози.

1. ПОВРШИНА И ОПИС НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ СО ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ СО ОПИС НА НЕГОВИТЕ ГРАНИЦИ И ПОВРШИНИ

1.1 Опис на локацијата

Проектниот опфат ги зафаќа катастарските парцели, **КП3891/2, и КП3891/4, КО Неготино, Општина Неготино. Површина на проектниот опфат е 2261.12 м^2 или 0,23 ha.** Теренот е со пад од северо-запад кон југо-исток. Проектниот опфат се наоѓа на југо-запад од Неготино. Пристап до проектниот опфат е обезбеден од новопроектиран асфалтиран пат на југо-источната граница на проектниот опфат.

Граници на проектниот опфат се:

- на североисток КП 3891/5 , КП 3891/1
- на југоисток КП 3891/3
- на југозапад КП 3892
- на северозапад КП 3894/1, КП 3890/2

Со изработката на Урбанистичко проектна документација, треба да се обезбедат услови за развој. Во границите на проектниот опфат не постојат градби.

Општината има потреба од донесување на ова документација со што би можела да му понуди на инвеститорот изградба објект кој ќе биде во функција на сервиси.

Поради ова целта на изработка на УП-то е формирање и дефинирање на градежна парцела, добивање на максимална површина за градба согласно законските прописи за предвидување на градба со класификација на намена Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори.

1.2 Геодетско одредување на проектен опфат

Површина 2261.12 м^2

X	Y
7589960.028	4593596.053
7589998.6655	4593630.1295
7590028.838	4593658.945
7590036.274	4593654
7590044.8568	4593648.0604
7589987.2465	4593579.1893

2. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА

Предметниот локалитет е во близина со ГУП за град Неготино со број 147 со извод број: 11-226 од 05.07.2022 на источна страна, и УПВНМ со број 148 за лесна индустрија (КП 3891/1, 3891/3, дел од КП бр.4208 и 3892) КО Неготино, одлука број 07-37/9 на западна страна и е изработен според добиени Услови за Планирање на просторот со бр. Y40822 од ноември 2022 год. и Решение за услови за планирање на просторот УП1-15 2321/2022 од 26.12.2022

1. Урбанистичко проектната документација е изработена врз основа на Проектната програма, Ажурираната геодетска подлога, увидот од лице место, потребите на инвеститорот како и важечката планска документација.

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ НА РАЗВОЈОТ НА ТЕРИТОРИЈАТА НА ПРОЕКТЕНОТ ОПФАТ, НА ПРОЕКТНИТЕ РЕШЕНИЈА И НИВНОТО СПРОВЕДУВАЊЕ

3.1 Географски карактеристики на Општина Неготино

Неготинската општина го зазема централниот дел од Р.Македонија на главните комуникациски правци помеѓу источна и западна Македонија. Градот Неготино, во однос на природно-географската средина, припаѓа на Вардарскиот регион, а според природните услови, на Тиквешко-раечкиот микрорегион.

3.2 Геолошки карактеристики на Општина Неготино

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 песокливасерија.

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 такаи и во однос на влагата особено сооглед на фактот да не постои никаква опасност од подземни води.

3.3 Сеизмички карактеристики на Општина Неготино

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.

3.4. Климатски карактеристики на Општина Неготино

Климатските и микроклиматските карактеристики за овој терен се земени 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.

3.5. Хидролошки карактеристики на Општина Неготино

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 теренте околу Тимјаничка река.

4. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИ ВРЕДНОСТИ И ЧИНИТЕЛИ КОИ ЈА СИНТЕТИЗИРААТ СОСТОЈБАТА НА ЧОВЕКОВАТА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ: КУЛТУРНО, ИСТОРИСКИ, ДЕМОГРАФСКИ, ЕКОНОМСКИ, СТОПАНСКИ, СООБРАЌАЈНИ, СОЦИЈАЛНИ И ДР.ЧИНИТЕЛИ

Проектниот опфат е дефиниран во рамки на повеќе катастарски парцели, на КП3891/2, и КП3891/4, КО Неготино, Општина Неготино и до него е обезбеден пристап со новопроектиран пат според **УПВНМ со број 148 за лесна индустрија (КП 3891/1, 3891/3, дел од КП бр.4208 и 3892) КО Неготино, одлука број 07-37/9**. Не се евидентирани градби во подрачјето на проектниот опфат. Начинот на употребата на земјиштето во рамките на проектенот опфат е условена од создадените вредности и чинители кои ја синтетизираат состојбата. Тука пред се, се мисли на чинителите од демографски стопански, економски и сообраќаен аспект. Со добрата сообраќајна врска, демографскиот раст и развој, економскиот раст на производството, се развива малото стопанство и потребата од изградба на нови и проширување на постојните капацитети, како и стварање услови за планирање на организирани простори на градба кои ке бидат реализирани од страна на корисниците на земјиштето. Ова условува потреба од нови опфати со вакви содржини кои го детерминираат начинот на употребата на земјиштето во рамките на проектенот опфат.

5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНСТАЛАЦИИ

Не се евидентирани градби во подрачјето на проектниот опфат.

6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИ СО РЕЖИМ НА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО, ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ, КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ И ДР.

Во границите на проектниот опфат не постои градби или споменички целини кои претставуваат евидентирано културно наследство. Доколку при реализација на планот дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагментирани) од материјалната култура на Р.Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на Р.М бр.20/04, 115/07 и 18/11).

7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Инфраструктура сообраќај /постоечка/

Пристап до проектниот опфат е обезбеден од новопроектиран пат според УПВНМ со број 148 за лесна индустрија (КП 3891/1, 3891/3, дел од КП бр.4208 и 3892) КО Неготино, одлука број 07-37/9.

Водоводна и канализациона инсталација /постоечка/

Според добиените податоци во предвидениот проектен опфат нема подземни инсталации од водовод и канализација

Електрични инсталации /постоечка/

Според добиените податоци во предвидениот проектен опфат нема подземна и надземна електрична мрежа.

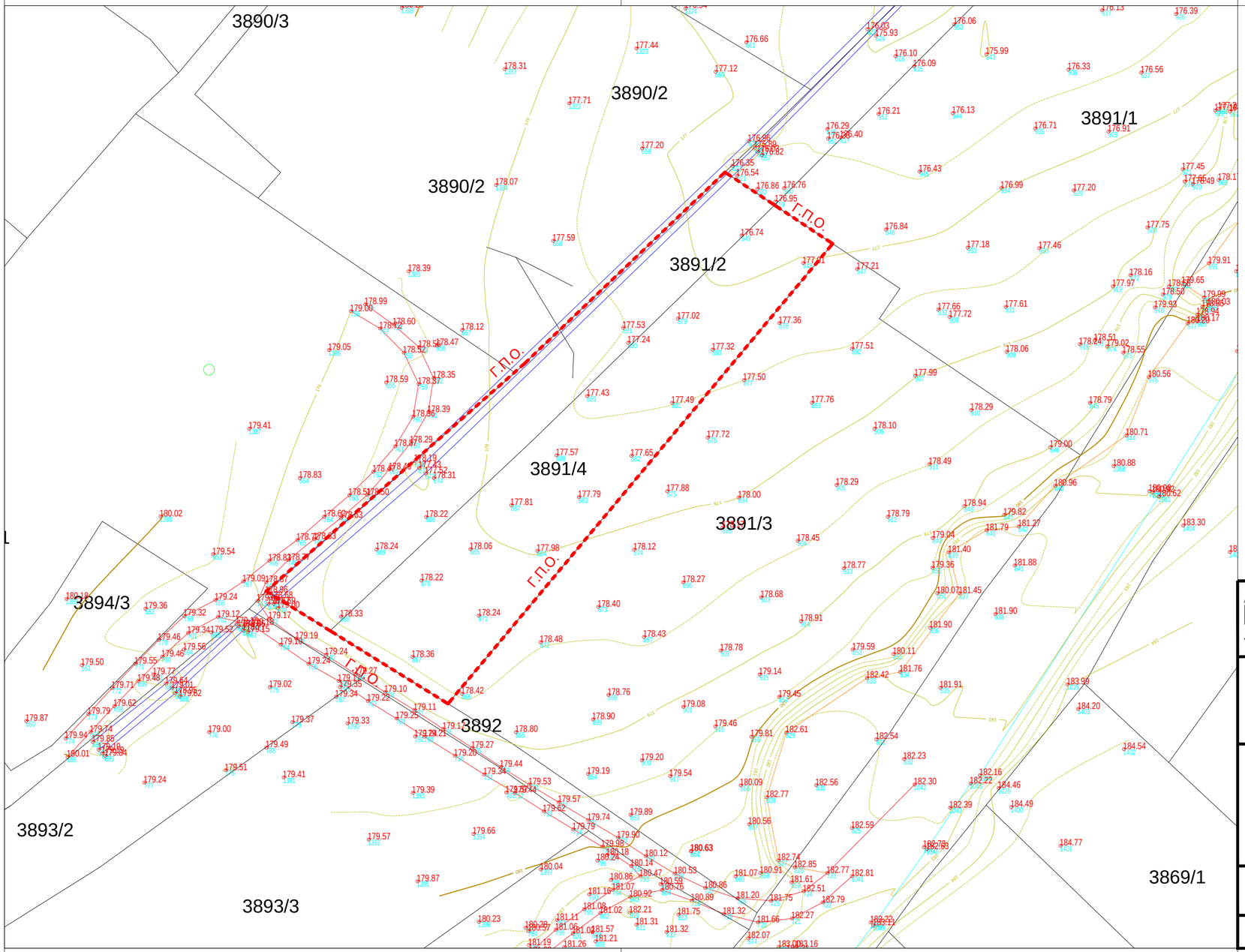
Телефонски инсталации /постоечка/

Според добиените податоци покрај проектниот опфат нема телекомуникациски инсталации.

Катастарска парцела	Намена на објект	Површина на КП ($м^2$)
3891/2	Неизградена површина	881
3891/4	Неизградена површина	1380
ВКУПНО		2261

Составил, Методи Хаџи-Андов д.и.а.

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ / КОН ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА /



ЛЕГЕНДА:

- Опфат
- Асфалт
- Граница на кат.парцела
- 1,2,3 Број на кат.парцела
- изохипса 0.5
- изохипса 1
- изохипса 5
- 174.02 надморска височина
- 46 број на геодетска точка

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:
Недев Пепи

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГПЗ со основна класа на намена ГЗ - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино

планер потписник:
МЕТОДИ ХАЏИ - АНДОВ д.и.а. 0.0583

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

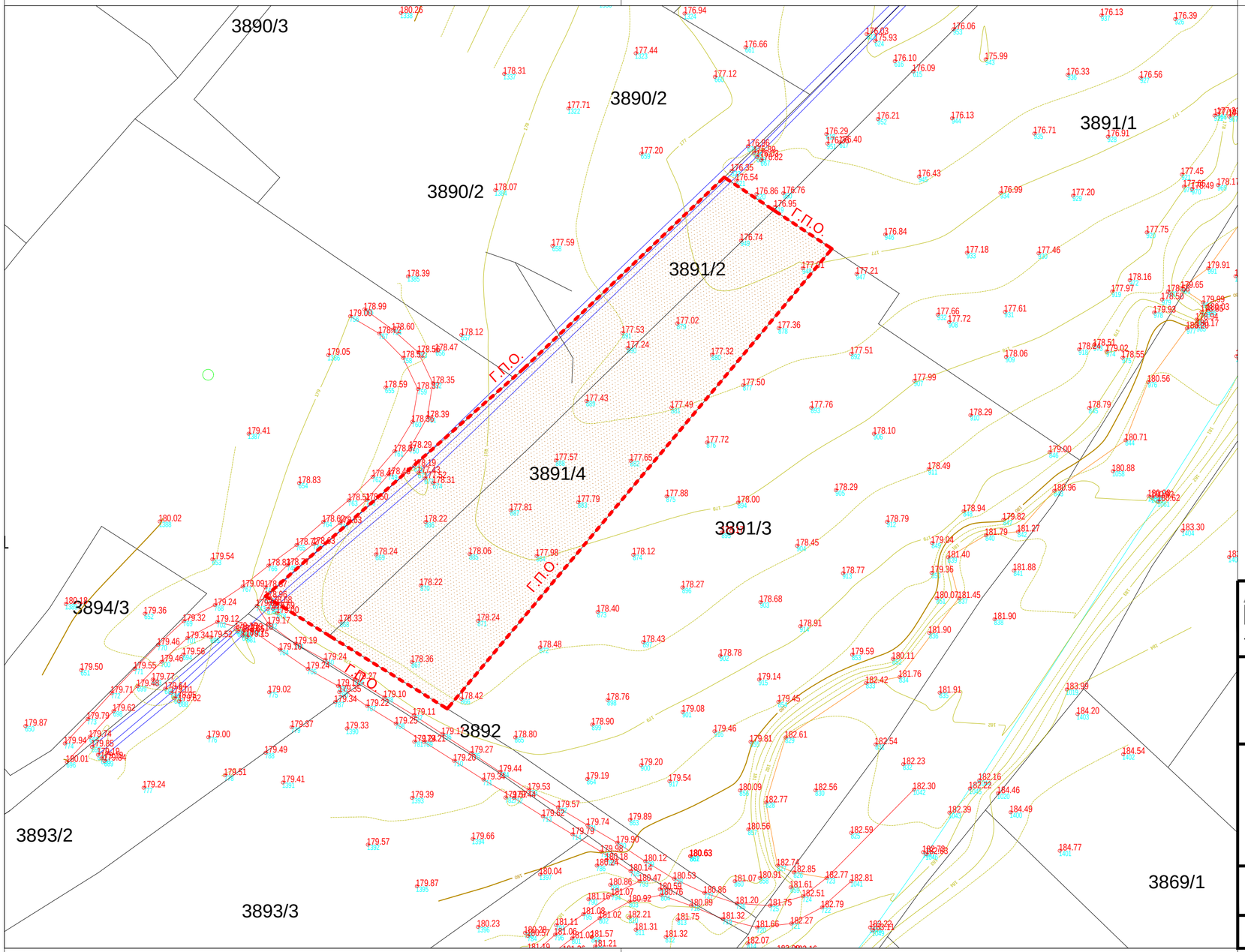
соработници:
Игор Сугарчев диа.
Сашо Андријевски миа.
Тијана Стојковска миа.
Димитар Стефановски миа.
Милош Андоновиќ арх.
Иван Тодоровски арх.

управител: **МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ**

тех.број
04-237/2022

РАЗМЕР: 1:500
ДАТУМ: СКОПЈЕ, ЈУЛИ 2024

лист број **1**



ЛЕГЕНДА:

Г.П.О. - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

- НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИш ТЕ

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:
Недев Пепи

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГПЗ со основна класа на намена ГЗ - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино

планер потписник:
МЕТОДИ ХАЏИ - АНДОВ д.и.а. 0.0583

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, НА ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПСТРУКТУРА СО ОДРЕДЕНА НАМЕНА, СОСТОЈБА, СТРУКТУРА, КАКО И НА ГРАДБИТЕ ШТО СЕ ВО ФАЗА НА ГРАДЕЊЕ

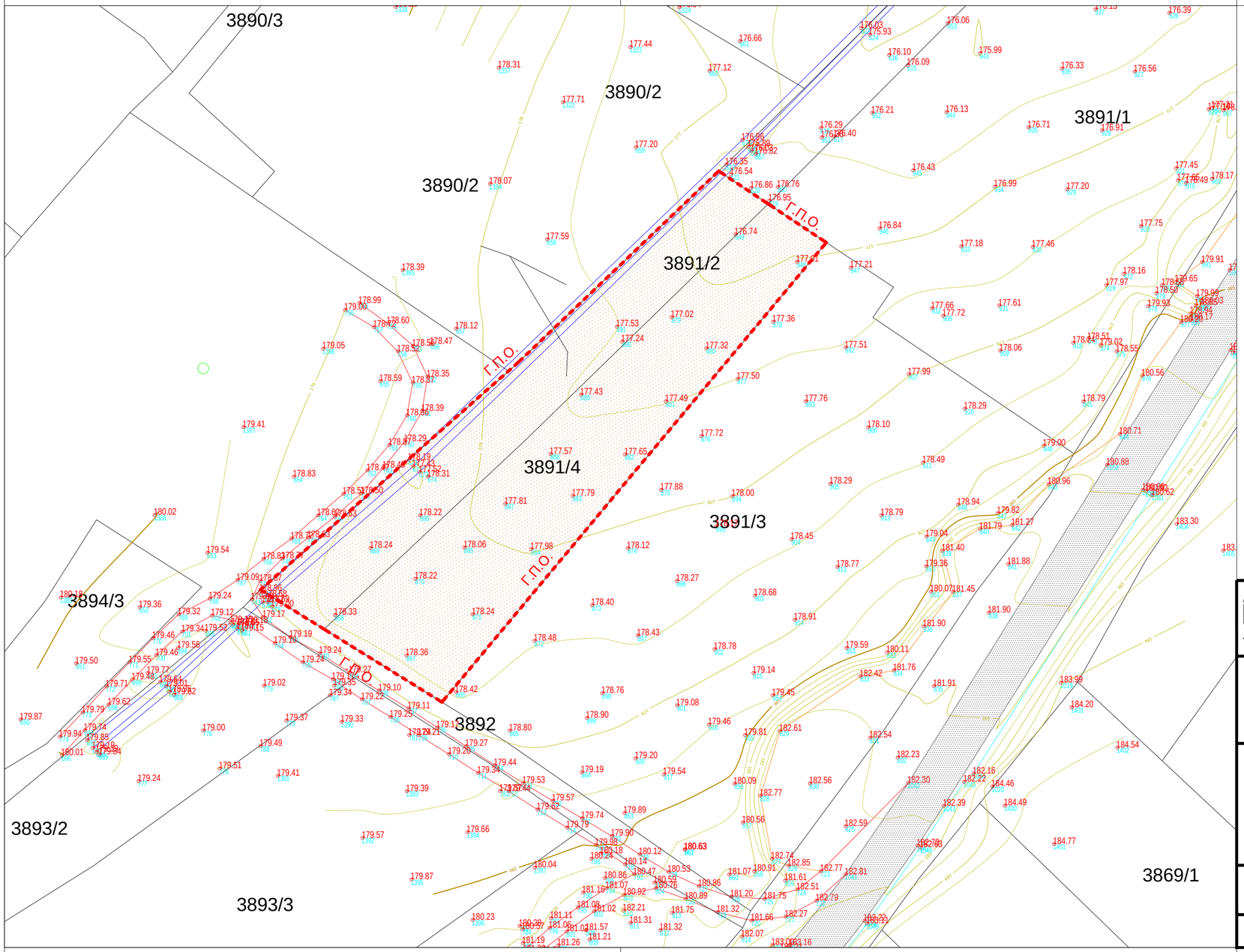
соработници:
Игор Сугарчев диа.
Сашо Андријевски миа.
Тијана Стојковска миа.
Димитар Стефановски миа.
Милош Андоновиќ арх.
Иван Тодоровски арх.

управител: **МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ**

тех.број
04-237/2022

РАЗМЕР: 1:500
ДАТУМ: СКОПЈЕ, ЈУЛИ 2024

лист број
2



ЛЕГЕНДА:

Г.П.О. - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

- НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИш ТЕ

- ПОСТОЕЧКИ АСФАЛТЕН ПАТ

ИНФРАСТУРКТУРА:

- ПОСТОЕЧКИ А.Б. ФЕКАЛЕН КАНАЛ

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:
Недев Пепи

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГПЗ со основна класа на намена ГЗ - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КПЗ891/4, Ко Неготино, Општина Неготино

планер потписник:
МЕТОДИ ХАЏИ - АНДОВ д.и.а. 0.0583

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИТЕ И ВОДОВИТЕ ОД ВКУПНАТА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА И ДРУГА ИНФРАСТРУКТУРА

соработници:
Игор Сугарчев диа.
Сашо Андријевски миа.
Тијана Стојковска миа.
Димитар Стефановски миа.
Милош Андоновиќ арх.
Иван Тодоровски арх.

управител: **МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ**

тех.број
04-237/2022

РАЗМЕР: 1:500
ДАТУМ: СКОПЈЕ, ЈУЛИ 2024

лист број
3

ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

С О Д Р Ж И Н А:

ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ: ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
2.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ ЗА УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА, ОПРЕДЕЛЕНА СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ, НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ДР.
3.ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ
4.МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

4.1 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ
4.2 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ
4.3 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ
4.4 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО
4.5 ЗАШТИТА ОД ЗАГАДУВАЊЕ
4.6 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ
4.7 ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ

Б. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ: ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ: ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Урбанистичко решение за градежните парцели
2. Сообраќајно решение со нивелмански план
3. Инфраструктурен план
4. Партерно уредување и озеленување
5. Синтезен план
6. Идеен проект

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Просторот кој е тема на разработка на оваа Урбанистичко проектна документација, се наоѓа во КО Неготино, надвор, на југо – западниот раб на Генералниот урбанистички план на градот Неготино.

Проектна документација се изработува во согласно со Проектната програма одобрена од надлежен орган и Законот за урбанистичко планирање (“Службен Весник на РСМ”, број 32/20 и 111/23), Правилникот за урбанистичко планирање (“Службен Весник на РСМ”, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23). Сите поединечни елементи ќе содржат текстуален дел со биланси показатели за постојната и проектната состојба како и потребен број на графички прилози.

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино **соогласно добиените Услови за планирање на просторот на КП 3891/2 и КП 3891/4, КО Неготино, Општина Неготино,** се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, податоците и информациите од органите на државната управа и другите субјекти, како и потребите на нарачателот. Изготвувањето на планот се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“бр.32/20 и 111/23) и Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Цел на Урбанистичкиот проект е урбанизација на конкретниот проектен опфат со дефинирање на граница на градежна парцели, дефинирање на класа на намена и површина за градење, како и дефинирање на сите урбанистички, архитектонски и комунални параметри според Правилникот за урбанистичко планирање.

Површина **2261.12 м^2**

X	Y
7589960.028	4593596.053
7589998.6655	4593630.1295
7590028.838	4593658.945
7590036.274	4593654
7590044.8568	4593648.0604
7589987.2465	4593579.1893

Граници на проектниот опфат се:

- на североисток КП 3891/5 , КП 3891/1
- на југоисток КП 3891/3
- на југозапад КП 3892
- на северозапад КП 3894/1, КП 3890/2

2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ ЗА УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА, ОПРЕДЕЛЕНА СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ, НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ДР.

- Урбанистичко проектно решение на намена на површина на проектен опфат, намена на површина за градење, градежна парцела, регулаторни и градежни линии

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино сообласно добиените Услови за планирање на просторот на КП 3891/2 и КП 3891/4, КО Неготино, Општина Неготино, е на две катастарски парцели на кои ќе се формира една градежна парцела.

Теренот е со пад од северо-запад кон југо-исток. Пристап до проектниот опфат е обезбеден од новопроектиран асфалтиран пат на југо-источната страна, обезбеден со УПВНМ со број 148 за лесна индустрија (КП 3891/1, 3891/3, дел од КП бр.4208 и 3892) КО Неготино, одлука број 07-37/9. Површината на проектниот опфат изнесува 0,23 ha.

Со урбанистичкиот проект се дефинира граница на градежната парцела, како и сите урбанистички, архитектонски и комунални параметри за изградба на објекти според дефинираната намена Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори. Дефинирана е една градежна парцела, чии граници се детално прикажани во графичките прилози. Урбанистичките параметри се прикажани табеларно. Дозволената максимална висина на градбите се дефинира на 10 метри од кота на заштитен тротоар. Формирана е површина за градење чија градежна линија е дефинирана на растојание од 3,5-10,5м од трите страни, додека на источната страна е на 29м растојание. Со општите и посебни услови за градење се дефинираат конкретните услови за градење во рамките на предвидената градежна парцела.

- Урбанистичко проектно решение на намена на земјиште за општа употреба

Пристапната улица е поставена околу јужниот дел на градежната линија, со цел да се овозможи пристап во објектот од три страни, додека влезот во локацијата е од југо-источната страна од новопроектираниот пат, дефиниран

според УПВНМ со број 148 за лесна индустрија (КП 3891/1, 3891/3, дел од КП бр.4208 и 3892) КО Неготино, одлука број 07-37/9.

- Урбанистичко проектно решение на комунална инфраструктура

Водоводна инсталација - Планирана

Во рамки на проектниот опфат не постои изведен водовод. Водоснабдувањето на локалитетот ќе реши со изградба на водовод со приклучок на градската водовона мрежа.

Фекална канализација - Планирана

Фекалните води од објектот се предвидува да се одводнат преку предвидена фекална канализација која ќе се вклучи во предвидена фекална мрежа. Канализационата мрежа треба да биде усогласена со содржината на објектите, дадени со урбанистичкиот проект. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основниот проект.

Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа

За конкретните услови за обезбедување приклучок на електричната мрежа на новопредвидените објекти, ќе биде неопходно да се добие посебна електро-енергетска согласност од надлежното претпријатие. Приклучокот на телекомуникациска инфраструктура ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат издадени од надлежното претпријатие.

- **Урбанистичко проектно решение на сообраќајно решение**

Во однос на сообраќајното решение показателите ја потврдуваат добрата поставеност на локацијата во однос на сообраќајните правци и текови во Р.Македонија.

Врската до градежнита парцела која е предмет на разработка на оваа урбанистичка документација е овозможена преку новопроектирана пристапна улица според УПВНМ со број 148 за лесна индустрија (КП 3891/1, 3891/3, дел од КП бр.4208 и 3892) КО Неготино, одлука број 07-37/9.

.

Паркирањето и гаражирањето во проектниот опфат ќе се одвива во парцелите согласно чл.134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа и паркинзите како вертикална и хоризонтална треба да се изведе согласно прописите од областа на сообраќајот.

Радиусите на кривините и техничките елементи на мрежата кон и од локалитетот потребно е да овозможуваат брзини на движење според Правилникот.

3. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

3.1 Општи услови за градење

Регулациона линија е граница меѓу градежното земјиште за општа употреба и градежното земјиште парцелирано на градежни парцели, наменети за поединечна употреба. Регулационата линија е линија која разграничува јавно од приватно земјиште, во овој случај ги разграничува градежните парцели од пристапната улица.

Во графичките прилози означена е регулационата линија со детално котирање на растојанија до градежните линии.

Граница на градежна парцела е регулаторна линија со симетрично правно дејство и просторни последици: од двете страни на вертикалната површина по која се протега просторната граница на регулацијата се наоѓа земјиште за поединечна градба чиишто носители на правото на градба имаат по правило исти и меѓусебе симетрични права што треба да гарантираат колку што може порамноправен и хармонизиран планерски третман на соседните градежни парцели.

Градежна парцела е основна, најмала и неделива единица на градежното земјиште која во урбанистичкото планирање претставува најмала површинска единица за планирање на просторот во која се врши деталната агрегација на податоците, урбанистичките параметри и планските одредби од урбанистичкиот план.

Градежна линија е планска одредба со која во урбанистички план и урбанистички проект се уредува границата во градежната парцела до која е дозволеното простирањето на планираната градба односно ја дефинира просторната диспозиција на површината за градење во градежната парцела, а со тоа и просторната диспозиција на идната градба.

Површините за градење се во корелација со градежните линии и се дефинираат со овој урбанистички проект за секоја градба посебно, во рамките на дозволените Коефициенти на искористеност (К) и Проценти на изграденост на земјиштето (Р).

Во графичките прилози означени се градежните линии со детално котирање на растојанијата до границите на градежните парцели и до регулационата линија, согласно член 99, 100 и 101 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се одредува површината од градежно земјиште односно делот од градежната парцела кој се предвидува за градење на градба. Површина за градење е дел од градежната парцела ограничен со градежна линија.

Оградувањето на градежната парцела дефинирана со **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино,** ќе биде во

согласност со член 113 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Процент на изграденост на земјиштето (Р) е урбанистичка величина која во урбанистички план ја покажува густината на планираната изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со површини за градење.

Во урбанистички проект процентот се движи до 35,80%. Во процентот на изградената не влегуваат површините на подземните градби.

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

Планираниот коефициент на искористеност на земјиштето во урбанистички план се пресметува како однос помеѓу вкупно планираната површина по катови, односно збирот на површините на сите планирани надземни катови и вкупната површина на градежното земјиште во пресметковната просторна единица, изразен со рационален број до две децимали.

Истиот, согласно предвидената површина за градење во овој урбанистички проект изнесува 0,72.

Максимална височина на градбата е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува најголемата дозволена височина на градбата. Максималната височина на градбата се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела, односно од страната на сообраќајниот пристап.

Се дозволува градење под земја во граници на градежната парцела, дефинирана со урбанистичкиот проект, со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба.

Паркирањето ќе се решава во рамките на градежната парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ “бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект намената на земјиштето се дефинира во рамките на група на класа на намена Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори. Предвидени се компатибилни намени Б1 – мали комерцијални и деловни намени, Б2 – големи трговски единици, Б4 – деловни простори, Д2 – заштитно зеленило, Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г4 - стоваришта.

Сообраќај

Пристап до парцелата е обезбеден од новопроектирана пристапна улица од југо - источната страна. Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцела.

Водовод и канализација

Во рамки на проектниот опфат не постои изведен водовод. Водоснабдувањето на локалитетот ќе реши со изградба на водовод до градската приклучна мрежа.

Електро-енергетска мрежа

За конкретните услови за обезбедување приклучок на електричната мрежа на новопредвидениот објект, ќе биде неопходно да се добие посебна електро-енергетска согласност од надлежното претпријатие. Приклучокот на телекомуникациска инфраструктура ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат издадени од надлежното претпријатие.

3.2 Посебни услови за градење

Во градежната парцела, која е со вкупна површина од **2261.12 м^2** , предвидена е максимална површина за градба од **810м^2** и вкупна изградена површна на сите катови од **1620 м^2**. Процентот на изграденост е **35,80%**, а коефициентот на искористеност **0,72**.

Класа на намена: Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, предвидени се компатабилни класи на намена Б1 – мали комерцијални и деловни намени, Б2 – големи трговски единици, Б4 – деловни простори, Д2 – заштитно зеленило, Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г4 – стоваришта со максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот 40%.

Предвидена е максимална висина од **10м** и катност **П+1**.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на градежната парцела, утврдени согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ “бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Пристапот во градежната парцела е од Новопроектираната улица дефинирана на југо-источната страна според според УПВНМ со број 148 за лесна индустрија (КП 3891/1, 3891/3, дел од КП бр.4208 и 3892) КО Неготино, одлука број 07-37/9.

4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

4.1 Мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

Влез во предвидената градежна парцела е обезбеден од југо-источната страна, од каде се обезбедени и услови за пристап на противпожарни возила. При планирањето почитуван е Законот за заштита и спасување, како и Законот за пожарникарство. Инвеститорот е должен во постапката на добивање одобрение

за градење да достави елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеноста на мерките за ЗПЕОМ.

4.2 Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Во Просторниот план на Република Македонија е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на улиците, врз основа на што е изработено и планираното решение. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички итензитет во подрачјето изнесува 8º по МЦС. Дефинирање на сеизмички хазард всушост претставува дефинирање на економскотехнички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот хазард потребно е градбите да се градат според параметрите и критериумите за сеизмичка градба. Во случај на можни разурнувања било од земјотес или од воздушен воен удар, планираното решение на уличната мрежа обезбедува: - брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла) - брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални воизила - непречена интервенција - штетите да се сведат на минимум - брза санација на последиците.

4.3. Мерки за заштита и спасување од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на вода 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. При изработката на проектната документација за изградба на објектите да се предвидат потребните технички мерки за заштита од поплави како што се: Нивелирање на партерните површини во рамките на парцелата со падови кои ќе овозможат непречено одведување на атмосферските води. Поставување масивни оградни зидови кои ќе спречат продор на поројни води во локацијата, како и други технички мерки по согледување на проектантите а во согласност со важечките технички прописи.

4.4 Мерки за заштита и спасување од свлекување на земјиштето

При изработка на урбанистичката проектна документација, со оглед на конфигурацијата на теренот не се претпоставува можно настанување на

свлекување на земјиштето, но доколку е потребно да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања. Согласно Проценатa 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 РСМ број 32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

4.5 Заштита на животна средина (загадување)

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, индустриските и другите објекти, 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 урбанистичкиот проект, 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.

4.5.1 Заштита на почвата и подземните води

Во смисол на заштита на подземните води потребно е изведба на непропусна канализација. Фекалните отпадни води преку затворен систем на канализациони цевки ќе се одведуваат во предвидената фекална канализација. Атмосферските води од поплочаните партерни површини и од објектите преку затворен систем на атмосферска канализација ќе се одведуваат во попивателни бунари со претходнен нивен третман во сепаратори на масти за нивно пречистување до потребниот степен на чистота.

4.5.2 Заштита од бучава

Емисијата на бучава кон околината треба да биде во рамките на пропишаните гранични вредности. Прашањето за намалување на проблемите на бучавата треба да се решава со обезбедување на заштитен зелен појас по должина на сообраќајниците и формирање на зелени коридори.

4.5.3 Аерозагадување и мерки на заштита

Во сегашната состојба како загадувачи на воздухот се јавуваат издувните гасови од возилата и камионите кои се движат по постојните улици и внатре во комплексот. За подобрување на квалитетот на воздухот во локалитетот, на сите слободни површини предвидени се зелени површини.

4.6 Мерки за заштита и спасување

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр: 67/04 и 81/07) и Законот за управување со кризи („Сл.весник на РМ“ бр.29/05), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување. Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани. Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, во плановите како и при изградба на објекти и инфраструктура, согласно Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во

проектите и изградба на објектите (Сл весник на РМ бр. 105/05), како и учество во техничкиот преглед. Мерките за заштита и спасување се однесуваат на заштита од природни непогоди и други несреќи, во мир и во војна и од воени дејствија.

4.6.1 Заштита од природни и технолошки хаварии

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

4.7 Обезбедување на пристапност за лица со инвалидност

За обезбедување услови за движење на лица со инвалидитет важат истите одредби од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Сл.весник на РМ “бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17, 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23). При изградба на нови објекти и содржини во просторот се пременуваат мерките за спечување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на лица со инвалидитет.

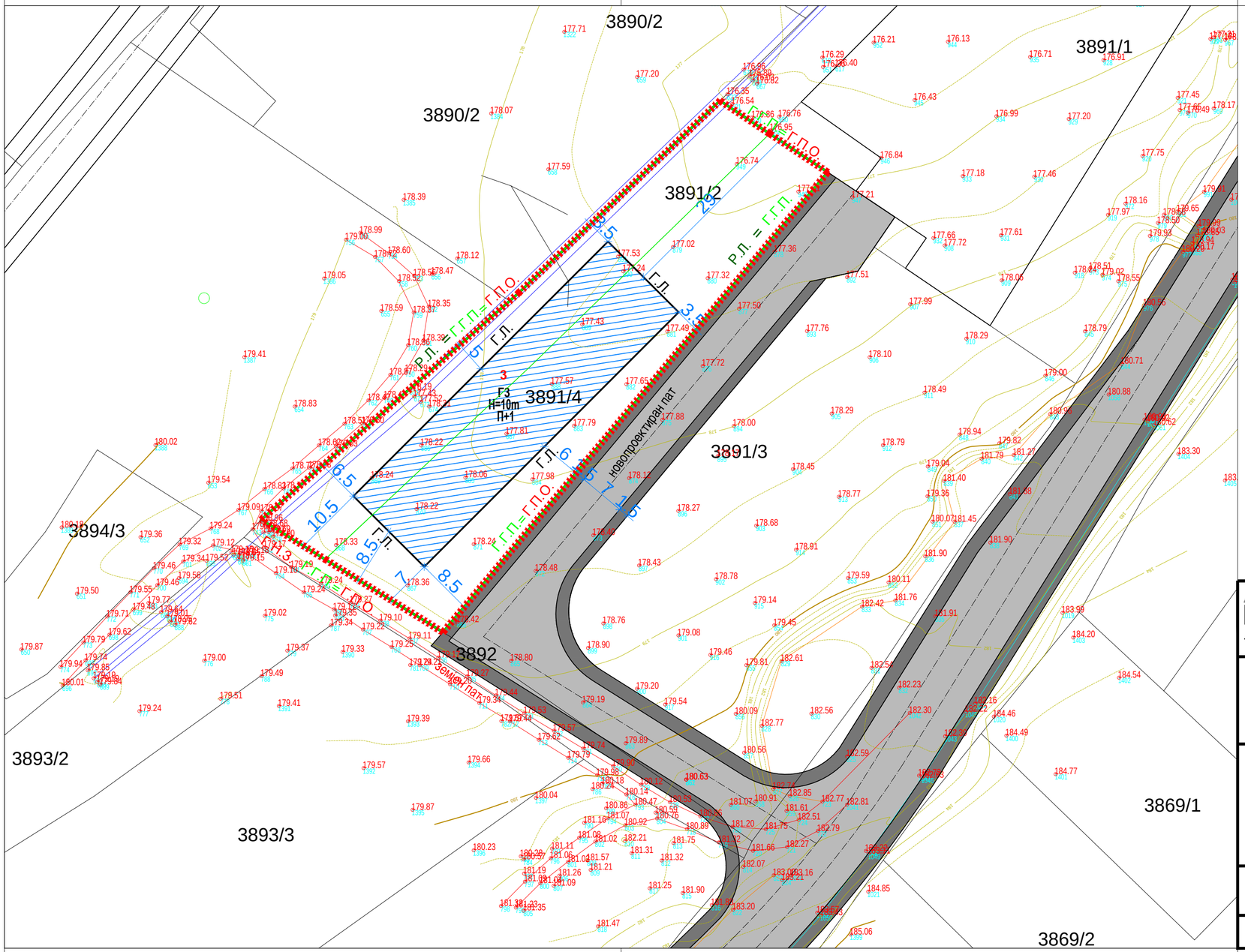
Површината за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки и плоштади каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, треба да се со контируирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмалку 8,33%. Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, со урбанистчки 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 1,8м.

Б. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ: ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Број на градежна парцела	Основна класа на намена	Посебна класа на намена	Компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена	Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот	Површина на градежна парцела м2	Површина за градење м2	Развиена површина по катови (м2)	Максимална висина	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност	Паркирање
3	Г	Г3	Б1, Б2, Б4, Д2, Г2, Г4	40%	2261.12	810	1620	10	П+1	35,8	0,72	Согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23)
ВКУПНО					**2261.12**	**810**	**1620**			**35,8**	**0,72**	

	СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ	Постојна состојба	Планирана состојба
1	Проектен опфат ($м^2$)	2261.12	2261.12
2	Неизградено земјиште	2261.12	1451.12
3	Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори	/	810
4	Неизградено земјиште	/	1
5	Површина на приземје ($м^2$)	/	810
6	Развиена површина по катови ($м^2$)	/	1620
7	Процент на изграденост	/	35,8%
8	Коефициент на искористеност	/	0,72

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ: ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ЛЕГЕНДА:

Г.П.О. - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА

1 - НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

Р.Л. - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

Г.Г.П. - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

Г.Л. - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА НА ГРАДБИ

- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА

- ОСОВИНА НА УЛИЦА

П+1 - КАТНОСТ НА ГРАДБАТА

Н=10м - МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ДО ВЕНЕЦ

КЛАСИ НА НАМЕНИ:

Е - инфраструктура
Е1- комунална инфраструктура - сообраќајници

ГЗ - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ												
Број на градежна парцела	Основна на класа на намени	Група на класа на намени	Компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена	Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот	Површина на градежна парцела (м²)	Површина на објекти (м²)	Вкупна изградена површина на сите катови м²	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (К)	Паркирање
3	Г	ГЗ - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори	Б1, Б2, Б4, Д2, Г2, Г4	40	2261.12	810	1620.00	10	П+1	35.80	0.72	Согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ" бр. 225/20, 219/21 и 104/22)
ВКУПНО					2261.12	810.00	1620.00			35.80	0.72	

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:
Недев Пепи

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена ГЗ - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино

планер потписник:
МЕТОДИ ХАЏИ - АНДОВ д.и.а. 0.0583

РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДБА

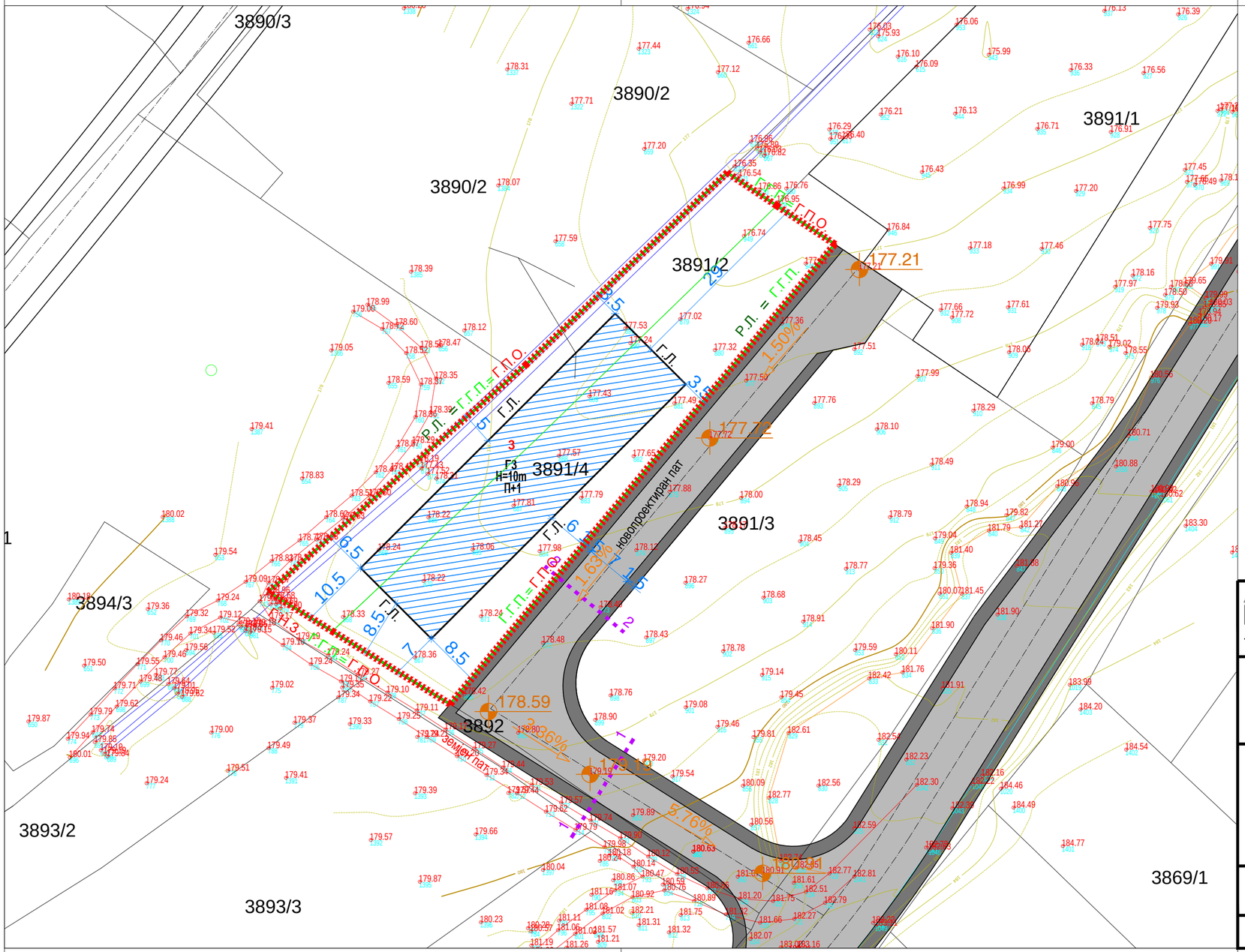
соработници:
Игор Сугарчев диа.
Сашо Андријевски миа.
Тијана Стојковска миа.
Димитар Стефановски миа.
Милош Андоновиќ арх.
Иван Тодоровски арх.

управител: **МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ**

тех.број
04-237/2022

РАЗМЕР: 1:500
ДАТУМ: СКОПЈЕ, ЈУЛИ 2024

лист број **1**



ЛЕГЕНДА:

- Г.П.О. — ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- 1 — НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Р.Л. — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Г.П. — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА НА ГРАДБИ
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- П+1 — КАТНОСТ НА ГРАДБАТА
- Н=10м — МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ДО ВЕНЕЦ
- 289.80 — НИВЕЛМАНСКА КОТА НА УЛИЦА
- 1.25% — ПРОЕКТИРАН ПАД

КЛАСИ НА НАМЕНИ:

Е - инфраструктура
Е1- комунална инфраструктура - сообраќајници

ГЗ - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори

ПРЕСЕК 1-1
Новопроектиран пат

ПРЕСЕК 2-2
Новопроектиран пат

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:
Недев Пепи

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена ГЗ - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино

планер потписник:
МЕТОДИ ХАЏИ - АНДОВ д.и.а. 0.0583

СОБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ СО НИВЕЛМАНСКИ ПЛАН

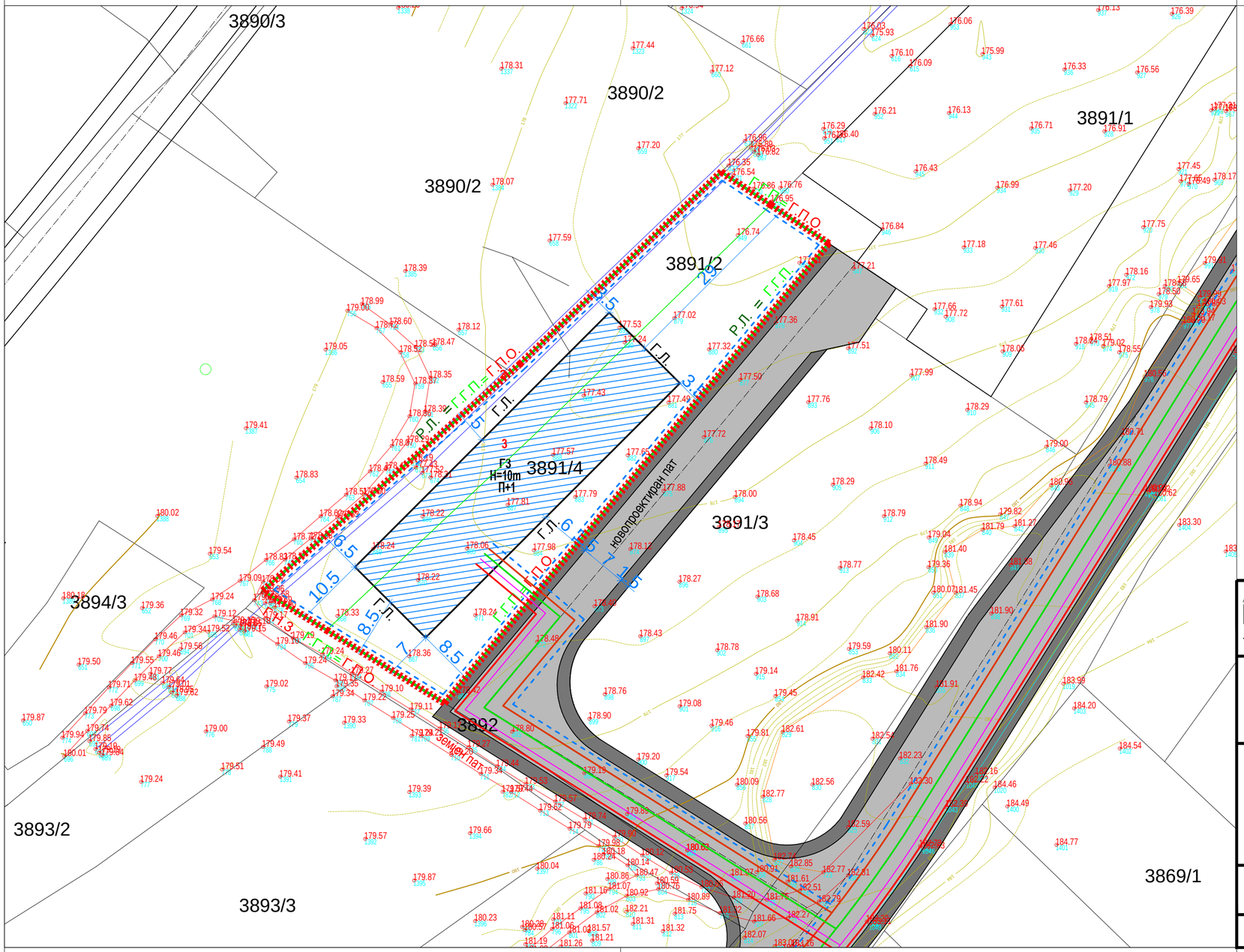
соработници:
Игор Сугарчев диа.
Сашо Андријевски миа.
Тијана Стојковска миа.
Димитар Стефановски миа.
Милош Андоновиќ арх.
Иван Тодоровски арх.

управител: **МЕТОДИ ХАЏИ - АНДОВ**

тех.број
04-237/2022

РАЗМЕР: 1:500
ДАТУМ: СКОПЈЕ, ЈУЛИ 2024

лист број **2**



ЛЕГЕНДА:

Г.П.О. - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА

1 - НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

Р.Л. - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

Г.Г.П. - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

Г.Л. - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА НА ГРАДБИ

- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА

- ОСОВИНА НА УЛИЦА

П+1 - КАТНОСТ НА ГРАДБАТА

Н=9.5 м - МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ДО ВЕНЕЦ

КЛАСИ НА НАМЕНИ:

Е - инфраструктура
Е1- комунална инфраструктура - сообраќајници

ГЗ - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПЛАНИРАН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- ПЛАНИРАНИ ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОДОВИ

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:
Недев Пепи

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена ГЗ - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино

планер потписник:
МЕТОДИ ХАЏИ - АНДОВ д.и.а. 0.0583

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

соработници:
Игор Сугарчев диа.
Сашо Андријевски миа.
Тијана Стојковска миа.
Димитар Стефановски миа.
Милош Андоновиќ арх.
Иван Тодоровски арх.

управител: **МЕТОДИ ХАЏИ - АНДОВ**

тех.број
04-237/2022

РАЗМЕР: 1:500
ДАТУМ: СКОПЈЕ, ЈУЛИ 2024

лист број **3**

ЛЕГЕНДА:

Г.П.О. - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА

1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ГЛ - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА НА ГРАДБИ

- СООБРАЌАЈНИЦИ

1.25% Проектиран пад

713.00 Висинска кота

ОРАБОТКА НА ПАРТЕР:

Асфалт

Зеленило

Поплочена површина

КЛАСИ НА НАМЕНИ:

Е - инфраструктура
Е1- комунална инфраструктура - сообраќајници

ГЗ - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори

Број на градежна парцела	Основна класа на намена	Површина на градежна парцела м²	Површина за градење м²	Површина за паркирање м²	Површина под асфалт м²	Поплочена површина м2	Зеленило	Процент на зеленило
3	ГЗ	2261.12	810	62.5	474.7	163.18	813.7	35%

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:
Недев Пепи

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГПЗ со основна класа на намена ГЗ - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино

планер потписник:
МЕТОДИ ХАЏИ - АНДОВ д.и.а. 0.0583

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ И ОЗЕЛЕНУВАЊЕ

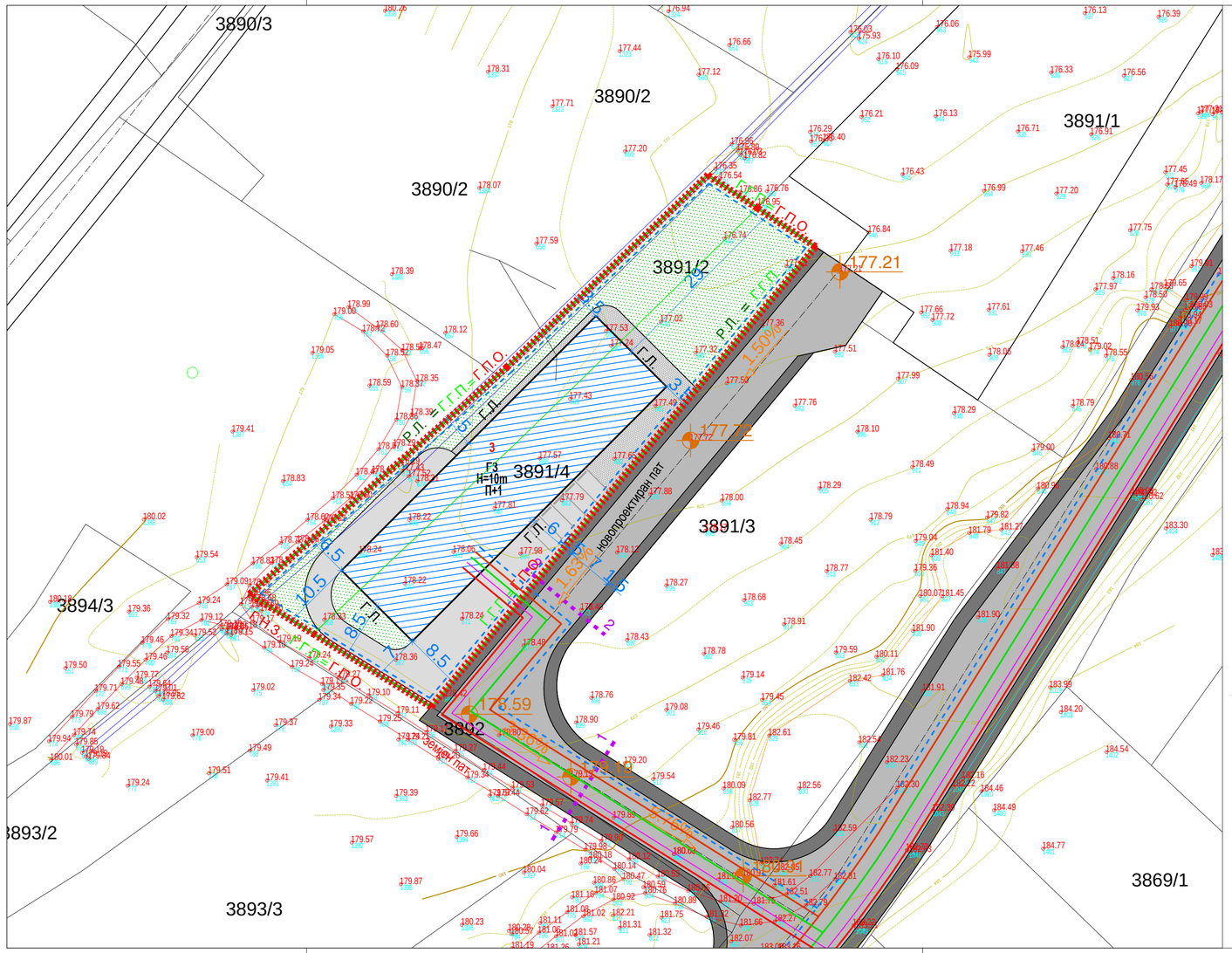
соработници:
Игор Сугарчев диа. **Димитар Стефановски миа.**
Сашо Андријевски миа. **Милош Андоновиќ арх.**
Тијана Стојковска миа. **Иван Тодоровски арх.**

управител: **МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ**

тех.број
04-237/2022

РАЗМЕР: 1:500
ДАТУМ: СКОПЈЕ, ЈУЛИ 2024

лист број
4



Број на градежна парцела	Основна класа на намена	Површина на градежна парцела $м^2$	Површина за градење $м^2$	Површина за паркирање $м^2$	Површина под асфалт $м^2$	Поплочена површина м2	Зеленило	Процент на зеленило
3	Г3	2261.12	810	62.5	474.44	163.18	813.77	35%

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Број на градежна парцела	Основна на класа на намени	Група на класа на намени	Компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена	Максимален дозволен % на зброт на единечната класа на намена на основна класа на намена на плато	Површина на градежна парцела ($м^2$)	Површина на објекти ($м^2$)	Вкупна изградена површина на сите катови $м^2$	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (К)	Паркирање
3	Г	**Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори**	**Б1, Б2, Б4, Д2, Г2, Г4**	40	2261.12	810	1620.00	10	П+1	35.80	0.72	Согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ" бр. 225/20, 219/23 и 104/22)
ВКУПНО					2261.12	810.00	1620.00			35.80	0.72	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

	СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ	Документациона основа	Проектна Документација
1	Проектен опфат	2261.12	2261.12
2	Неизградено земјиште	2261.12	1451.12
3	**Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори**	/	810
4	Број на градежни парцели	/	1
5	Површина на приземје ($м^2$)	/	810
6	Развиена површинапо катови ($м^2$)	/	1620
7	Процент на изграденост	/	35.82
8	Коефициент на искористеност	/	0.72

ЛЕГЕНДА:

Г.П.О. - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА

1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ГЛ - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА НА ГРАДБИ

- СООБРАЌАЈНИЦИ

- ПОСТОЕЧКИ А.Б. ФЕКАЛЕН КАНАЛ

- НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ

- ПОСТОЕЧКИ АСФАЛТЕН ПАТ

КЛАСИ НА НАМЕНИ:

Е - инфраструктура
Е1- комунална инфраструктура
- сообраќајници

Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори

1.25% Проектиран пад

713.00 Висинска кота

ОРАБОТКА НА ПАРТЕР:

Асфалт

Зеленило

Поплочена површина

ПРЕСЕК 1-1
Новопроектиран пат

2 7 2
11

ПРЕСЕК 2-2
Новопроектиран пат

1,5 7 1,5

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПЛАНИРАН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- ПЛАНИРАНИ ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОДОВИ

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:
Недев Пепи

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГПЗ со основна класа на намена Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино

планер потписник:
МЕТОДИ ХАЏИ - АНДОВ д.и.а. 0.0583

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ

соработници:
Игор Сугарчев диа.
Сашо Андрејовски миа.
Тијана Стојковска миа.
Димитар Стефановски миа.
Милош Андоновиќ арх.
Иван Тодоровски арх.

управител: **МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ**

тех.број 04-237/2022

РАЗМЕР: 1:500
ДАТУМ: СКОПЈЕ, ЈУЛИ 2024

лист број 5

Идеен Проект

ПАРАМЕТАР ДООЕЛ - Скопје

ИНВЕСТИТОР	**Пепи Недев**
ОБЈЕКТ	Идеен проект за индустриски објект на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино
МЕСТО	КО Неготино, Општина Неготино
ПРОЕКТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ АРХИТЕКТУРА
ПРОЕКТАНТ	МЕТОДИ ХАЏИ - АНДОВ д.и.а.
СОРАБОТНИЦИ	Димитар Стефановски миа Игор Сугарчев диа Милош Андоновиќ арх Тијана Стојковска миа Сашо Андријевски миа Иван Тодоровски арх
ТЕХ. БРОЈ	04-237/2022
СКОПЈЕ, 07.2024	Управител : Методи Хаџи - Андов д.и.а.

СОДРЖИНА НА ПРОЕКТ

ОПШТ ДЕЛ

- РЕГИСТРАЦИЈА НА ФИРМА
- ЛИЦЕНЦА НА ФИРМА
- РЕШЕНИЕ ЗА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ
- ОВЛАСТУВАЊЕ НА ПРОЕКТАНТ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- ТЕХНИЧКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

01	СИТУАЦИЈА	M=1:500
02	ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ	M=1:100
03	ОСНОВА НА КАТ	M=1:100
04	ПРЕСЕЦИ	M=1:100
05	ИЗГЛЕДИ	M=1:100
06	ИЗГЛЕДИ	M=1:100

Број: 0809-50/150020240207106

Датум и време: 11.6.2024 г. 12:38

/Електронски издаден документ/

П О Т В Р Д А

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.

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/ds/validateDocument/A7C7276F4CBB8A220C82D229C78839BC3706C035DAC5A6BC44F5F29C1F6A3C6A

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

Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија" бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 39/12,144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16 и 71/16), Министерство за транспорт и врски издава:

ЛИЦЕНЦА А
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД ПРВА КАТЕГОРИЈА

НА

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

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

ул.МАЈКА ТЕРЕЗА бр.18-1/1 СКОПЈЕ-ЦЕНТАР, ЦЕНТАР, ЕМБС:6736939

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: **04.04.2025 година**

Број: **П.384/А**

04.04.2018 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Р Е Ш Е Н И Е

ОД ПАРАМЕТАР - СКОПЈЕ

ЗА ОДРЕДУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ФАЗА АРХИТЕКТУРА ЗА:

Идеен проект за индустриски објект на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино

ТЕХ. БР. 04-237/22

ИНВЕСТИТОР: **Пепи Недев**

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ: **Методи Хаџи-Андов дипл.инж.арх.**

Овластување број: 1.0291

Управител:

Методи Хаџи - Андов диа

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија" бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016 , 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ А

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

МЕТОДИ ХАЏИ АНДОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII$_1$)

со подмирување на членаринатa за секоја тековна година
овластувањето важи 28.12.2028 год.

Број: 1.0291

Издадено на: 29.12.2023 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

Идеен проект за индустриски објект на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино

ТЕХНИЧКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

ИДЕЕН ПРОЕКТ - АРХИТЕКТУРА

Јули, 2024

Идеен проект за индустриски објект на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино

1.ОПШТИ ПОДАТОЦИ

ИНВЕСТИТОР: Пепи Недев

ОБЈЕКТ: Идеен проект за индустриски објект на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино

ЛОКАЦИЈА: КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино

КАТНОСТ: П+1

НАМЕНА: Г3 - Индустрија
за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство
на енергија од обновливи извори

Јули, 2024

Зададени параметри согласно Урбанистички Проект:

- Класа на намена : **Г3**
- **Површина на градежна парцела: 2261,12 м2**
- Површина за градење: **810 м^2**
- Вкупна површина по катови: **1620 м^2**
- максимална катност : **П+1**
- максимална висина : **10 м**
- процент на изграденост: **35,80%**
- коефициент на искористеност : **0,72**

Добиени параметри согласно Идеен Проект :

- Класа на намена : **Г3**
- **Површина на градежна парцела: 2261,12 м2**
- Површина за градење: **799 м^2**
- Вкупна површина по катови: **1061 м^2**
- максимална катност : **П+1**
- максимална висина : **10 м**
- процент на изграденост: **35,31%**
- коефициент на искористеност : **0,47**
- обезбедени паркинг места: 5

1. КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИЈА

За потребите на инвеститорот **Пепи Недев** се предвидува изградба на индустриски објект на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино. Урбанистичкото и сообраќајното решение е веќе истрасирано со **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за формирање на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино**. Градежната парцела има трапезоидна форма со подолга оска во правец североисток – југозапад и пократка со правец северозапад – југоисток. Површината за градба исто правилна правоаголна форма. Објектот се развива на приземје и кат.

2. АРХИТЕКТОНСКО - ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕНИЕ

Во рамки на градежната парцела е предвидена изградба на индустриски објект со намена Г3.

Објектот е предвиден според Урбанистичкиот проект како сервис за возила. Пристапот за автомобили до приземното ниво од југоисточната страна. Во рамки на објектите е предвидено едни вертикални комуникации, во вториот сегмент – втора фаза. Во приземјето се предвидени простории за сервис на возила во јужниот дел, а во северниот деловен простор. Во рамки на сервисот за возила се предвидени и два тоалети на приземје. Овој сегмент од објектот се развива само на приземје но има иста висина како и другиот сегмент којсе развива на приземје и кат. Приземјето и катот се идентични, со тоа што најголемиот дел го зафаќа деловниот простор, а предвидени се санитарии и остава. Скалите се само за деловниот простор на катот, и на тој начин двата ката се целосно независни во однос еден на друг.

Концептуалното решение на објектот е базирано на поставување на сервисните простории покрај внатрешната улица со цел да се овозможи полесен пристап на возилата. Во рамки на градежната парцела се предвидени пет паркинг места.

Приземното ниво на кота 0,00, а катот е на ниво +3,40.

Во рамки на приземјето и катот се предвидени овие површини. Површините на просториите се следните:

ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ		
БР	**ПРВА ФАЗА**	П=m²
1	ПОГОН ЗА СЕРВИС	504.6
2	ТОАЛЕТ	2.7
3	ТОАЛЕТ	2.7
	ВКУПНО	510.0
БР	**ВТОРА ФАЗА**	П=m²
4	СКАЛИ	9.1
5	МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР	227.8
6	ТОАЛЕТ	2.7
7	ТОАЛЕТ	2.7
8	ОСТАВА	2.7
	ВКУПНО	245.0
	НЕТО ВКУПНО	755
	БРУТО ВКУПНО	799.0

ОСНОВА НА КАТ		
БР	**ПРВА ФАЗА**	П=m²
1	ДВОВИСИНСКИ ПРОСТОР	/
БР	**ПРВА ФАЗА**	П=m²
2	СКАЛИ	12.2
3	ДЕЛОВЕН ПРОСТОР	230.0
4	ТОАЛЕТ	2.7
5	ТОАЛЕТ	4.4
	ВКУПНО	249.3
	НЕТО ВКУПНО	249
	БРУТО ВКУПНО	799.0

3. КОНСТРУКЦИЈА:

Објектот претставува армирано бетонска конструкција со катност Пр+1. Објектот претставува АБ конструкција составена од АБ греди и столбови во двата ортогонални правци и е со габаритни димензии на приземје 53.80м x 14.80м.

Вертикалната комуникација се остварува преку еднокраки АБ скали. Сите носиви бетонски елементи се со марка бетон МБ30, арматурата е ребреста со квалитет РА 400/500-2.

Конструкцијата на објектот е скелетна, составена од армирано бетонски плочи, армирано бетонски столбови, армирано бетонски греди и едно армирано бетонски платна.

Статичката пресметка и димензионирањето на конструкцијата е во согласност со прописите според

- Важечки стандарди и прописи по правилникот за сеизмика – ПИОВСП (52/90);
- Привремени технички прописи за товари кај зградите ПТП 2;
- Правилник за техничките нормативи за темелење на градежни објекти;
- Користени се насоки од Еврокодовите;
- Важечки сеизмолошки карти од Р. Македонија;

4. SИДОВИ:

Фасадните sидови ке бидат изведени од керамички термо блокови со д=25см и термоизолациона демит фасада со д=10см завршно обработена.

Внатрешните sидови се изведени од керамички блокови со д=12см или д=20 см двострано малтерисувани со продолжен малтер во два слоја со предходно прскање со цементно млеко. Sидовите во санитариите ке бидат малтерисувани со цементен малтер во два слоја со предходно прскање на цементно млеко, хидроизлоирани и завршно обработени со керамички плочки.

5. ПОДОВИ:

Подовите се решени во зависност од функцијата на просторијата. Подовите на приземјето е составен од А.Б. плоча со д=15 см, посен бетон д=8cm и завршна обработка од керамички плочки во зависност од фукнцијата на просторијата. Во сите санитарии во објектот цементната кошулка е изведена со пад д=4-7 cm и има хидроизолација на цементна основа.

6. КРОВ:

Покривањето на објектот ќе биде со дрвени решетки поставена на АБ греди, над кои ќе бидат поставена оплата од даски, летви во еден правец и трапезаст лим.

7. СПУШТЕНИ ПЛАФОНИ:

Спуштен плафон од Хантер Даглас поставен на соодветна метална подконструкција и монтиран без фуги, е предвиден во сите санитарии. Спуштен плафон од гипскартонски плочи со д=1.25см на метална подконструкција е предвиден во останатите простории.

8. НАДВОРЕШНА И ВНАТРЕШНА СТОЛАРИЈА:

Надворешната столарија на објектот е изработена од алуминиумски профили.

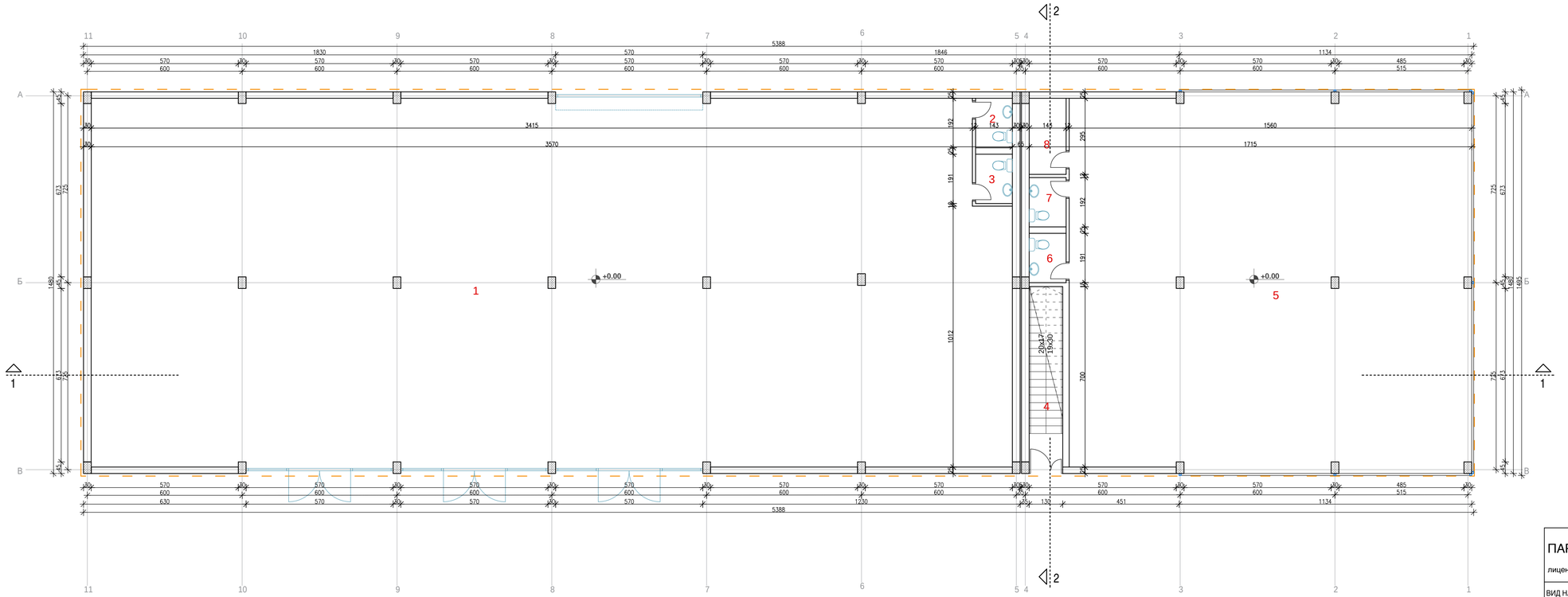
Внатрешната столарија е предвидена од полно дрво со медијапанска обработка и оков на производителот, опремена со брава и клучеви.

9. МАТЕРИЈАЛИ:

Сите предвидени материјали да се во склад со важечките технички прописи и нормативи за ваков тип на објекти, трајни, естетски издржани и достапни на пазарот.

Графички дел

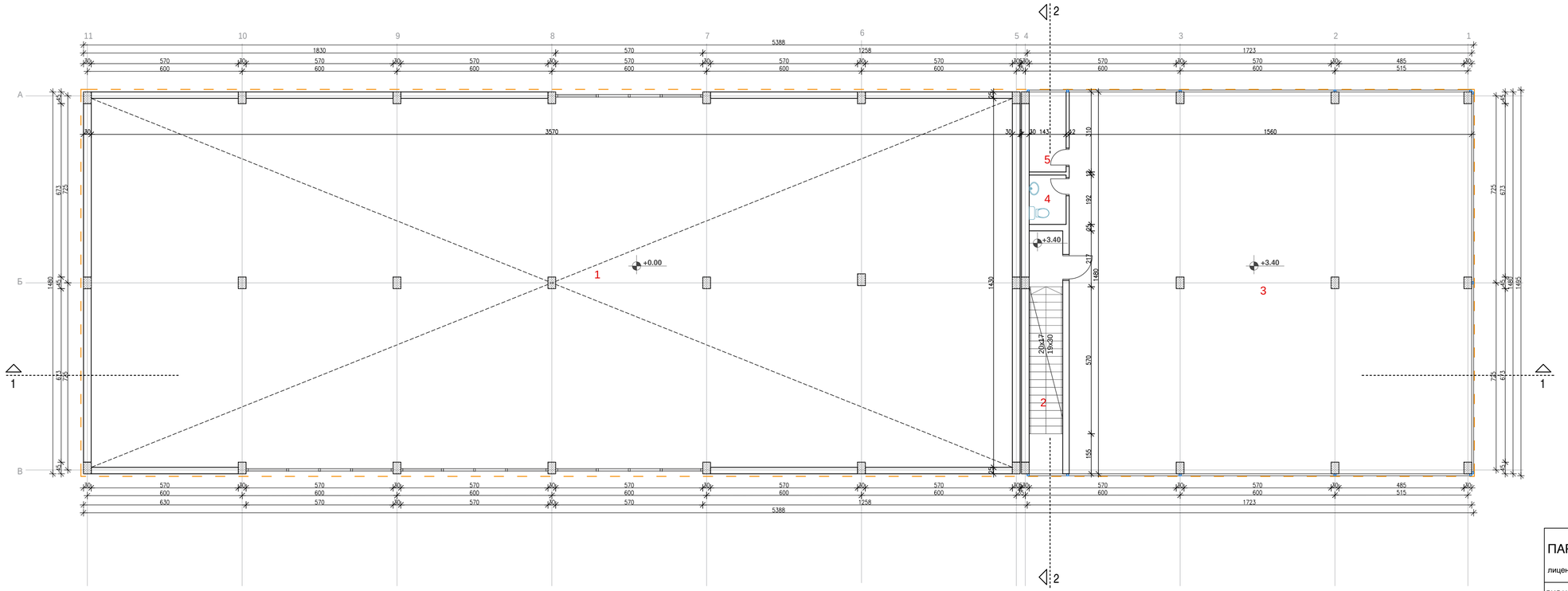
ПАРАМЕТАР ДООЕЛ СКОПЈЕ				ГРАДБА	Идеен проект за индустриски објект на градежна парцела со основна класа и намена Г4 - Стовариште, складови и оптеди на дел од КП3894 и дел од КП 3927/3 (К.О. Нагоричани), Општина Петровец
лиценца бр. П.384/А				ИНВЕСТИТОР	Мики Наџовски
ВИД НА ПРОЕКТ	АРХИТЕКТОНСКИ	А		УПРАВИТЕЛ	Методи Хаџи-Анџов дипл
				ПРОЕКТАНТ	Методи Хаџи-Анџов дипл
ЦРТЕЖ	СИТУАЦИЈА			СОРАБОТНИЦИ	Ангел Ѓоргиевски маш.инж. Горан Стојановиќ маш.инж. Ивица Ристовски маш.инж. Ирена Тодоровска дипл.инж.
ДАТА 07/2024	М=1:500	БР. ЦРТЕЖ	01	ТЕХ. БРОЈ	0 4 - 237 / 2 2



ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ		
БР.	**ПРВА ФАЗА**	П=m^2
1	ПОГОН ЗА СЕРВИС	504.6
2	ТОАЛЕТ	2.7
3	ТОАЛЕТ	2.7
	ВКУПНО	510.0
БР.	**ВТОРА ФАЗА**	П=m^2
4	СКАЛИ	9.1
5	МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР	227.8
6	ТОАЛЕТ	2.7
7	ТОАЛЕТ	2.7
8	ОСТАВА	2.7
	ВКУПНО	245.0
	НЕТО ВКУПНО	755
	БРУТО ВКУПНО	799.0

ПАРАМЕТАР ДООЕЛ СКОПЈЕ			
лиценца бр. П.384/А			
ВИД НА ПРОЕКТ	АРХИТЕКТОНСКИ		А
ЦРТЕЖ	ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ		
ДАТА 07/2024	М=1:100	БР. ЦРТЕЖ	02

ГРАДБА	Иден проект за индустриски објект на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена ГЗ - Индустрија за склопување на финалните производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино						
ИНВЕСТИТОР	Пепи Недев						
УПРАВИТЕЛ	Методи Хаџи-Андов дипл						
ПРОЕКТАНТ	Методи Хаџи-Андов дипл						
СОРАБОТНИЦИ	Димитар Стефановски мика Ана Ристовска Милош Анџелиќ арх Тијана Стојковска мика Сашо Андреевски мика Иван Тодоровски арх						
ТЕХ. БРОЈ	0	4	-	237	/	2	2



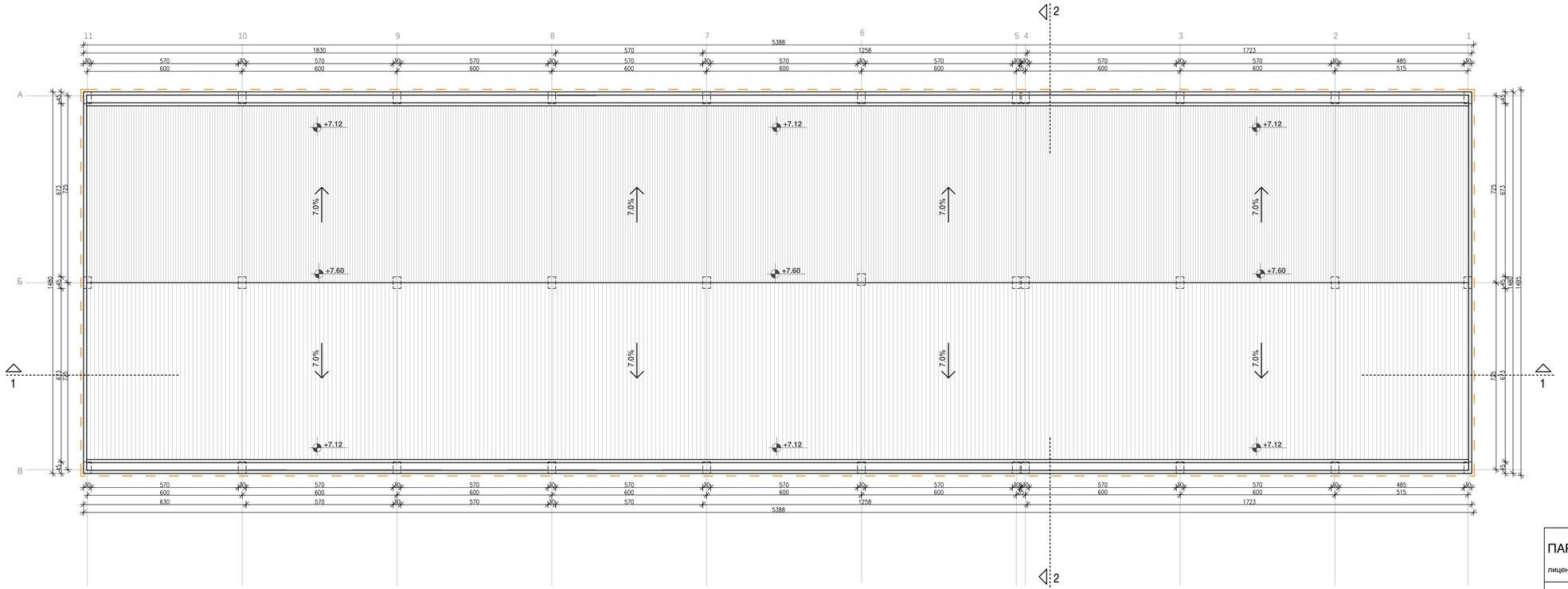
ОСНОВА НА КАТ		
БР.	ПРВА ФАЗА	П=m²
1	ДВОВИСИНСКИ ПРОСТОР	/
БР.	ПРВА ФАЗА	П=m²
2	СКАЛИ	12.2
3	ДЕЛОВЕН ПРОСТОР	230.0
4	ТОАЛЕТ	2.7
5	ТОАЛЕТ	4.4
	ВКУПНО	249.3
	НЕТО ВКУПНО	249
	БРУТО ВКУПНО	799.0

ПАРАМЕТАР ДООЕЛ СКОПЈЕ

лиценца бр. П.384/А

ВИД НА ПРОЕКТ	АРХИТЕКТОНСКИ		А
ЦРТЕЖ	ОСНОВА НА КАТ		
ДАТА 07/2024	М=1:100	БР. ЦРТЕЖ	03

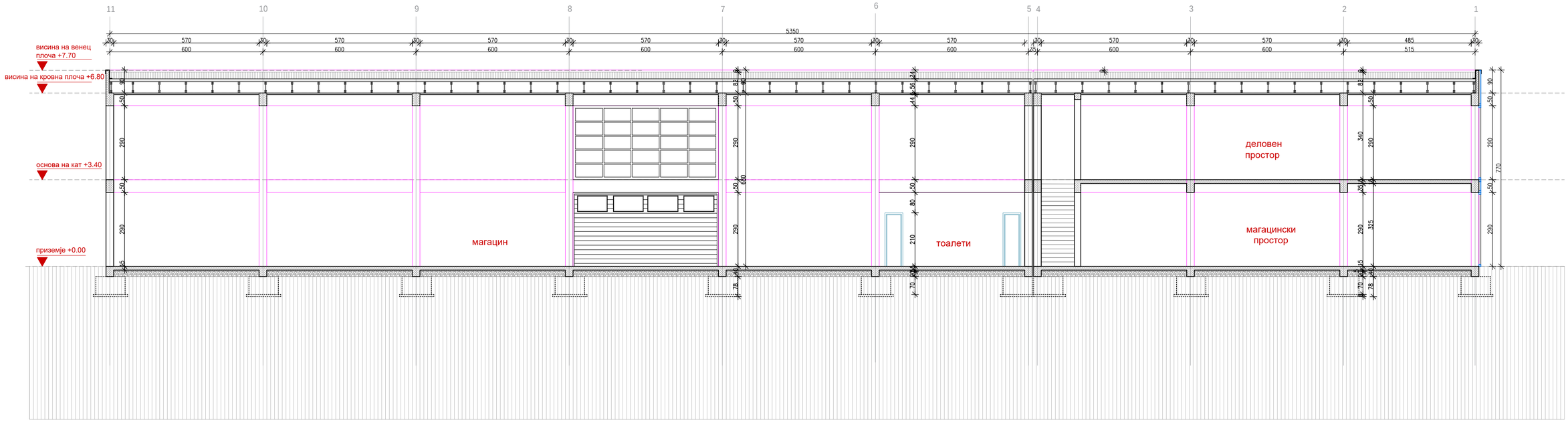
ГРАДБА	Идеен проект за индустриски објект на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена Г3 - Индустрија за сополување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино
ИНВЕСТИТОР	Пепи Недев
УПРАВИТЕЛ	Методи Хаци-Андов диа
ПРОЕКТАНТ	Методи Хаци-Андов диа
СОРАБОТНИЦИ	Димитар Стефановски мка Игор Сугарчев диа Милош Андонович арх Тијана Стојковска мка Саша Андријевски мка Иван Тодоровски арх
ТЕХ. БРОЈ	0 4 - 237 / 2 2



ПАРАМЕТАР ДООЕЛ СКОПЈЕ лиценца бр. П.384/А			
ВИД НА ПРОЕКТ	АРХИТЕКТОНСКИ		А
ЦРТЕЖ	ОСНОВА НА ПЕТТА ФАСАДА		
ДАТА 07/2024	М=1:100	БР. ЦРТЕЖ	04

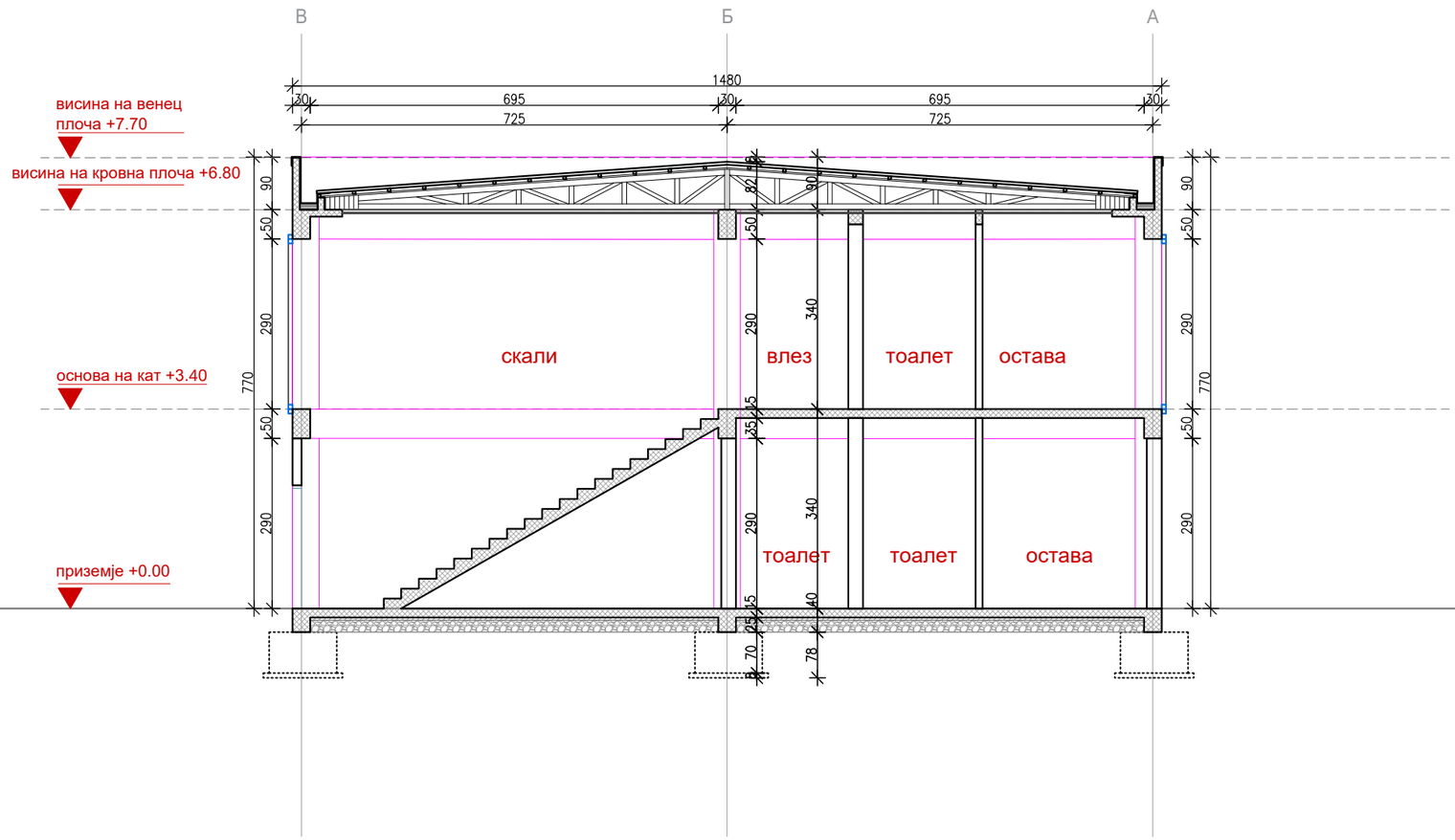
ГРАДБА	Идеен проект за индустриски објект на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино
ИНВЕСТИТОР	Пепи Недев
УПРАВИТЕЛ	Методи Хаџи-Андов диа
ПРОЕКТАНТ	Методи Хаџи-Андов диа
СОРАБОТНИЦИ	Димитар Стефановски мка Игор Сугарчев диа Милош Андоновиќ арх Тијана Стојковска мка Саша Андријевски мка Иван Тодоровски арх

ТЕХ. БРОЈ	0	4	-	237	/	2	2



ПАРАМЕТАР ДООЕЛ СКОПЈЕ лиценца бр. П.384/А			
ВИД НА ПРОЕКТ	АРХИТЕКТОНСКИ		А
ЦРТЕЖ	ПРЕСЕК 1-1		
ДАТА 07/2024	М=1:100	БР. ЦРТЕЖ	05

ГРАДБА	Идеен проект за индустриски објект на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино						
ИНВЕСТИТОР	Пепи Недев						
УПРАВИТЕЛ	Методи Хаџи-Андов диа						
ПРОЕКТАНТ	Методи Хаџи-Андов диа						
СОРАБОТНИЦИ	Димитар Стефановски мил Игор Сугарчев диа Милош Андоновиќ арх Тијана Стојковска мил Сашо Андријевски мил Иван Тодоровски арх						
ТЕХ. БРОЈ	0	4	-	237	/	2	2

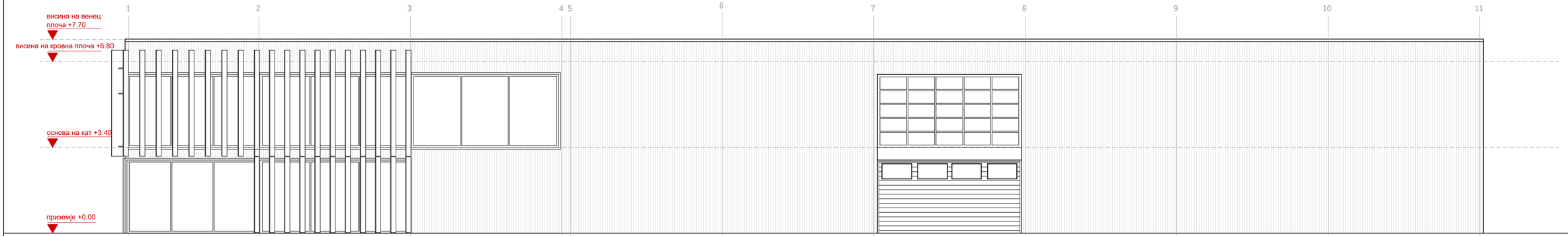


ПАРАМЕТАР ДООЕЛ СКОПЈЕ

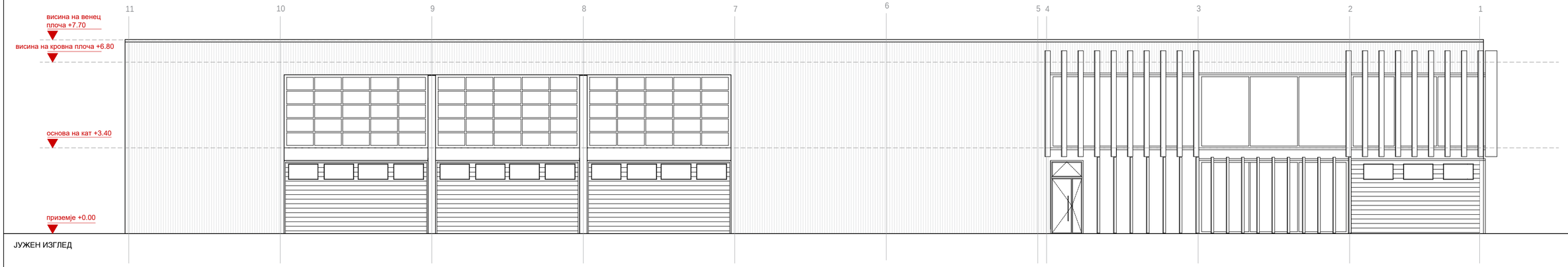
лиценца бр. П.384/А

ВИД НА ПРОЕКТ	АРХИТЕКТОНСКИ		A
ЦРТЕЖ	ПРЕСЕК 2-2		
ДАТА 07/2024	М=1:100	БР. ЦРТЕЖ	06

ГРАДБА	Идеен проект за индустриски објект на градежна парцела ГПЗ со основна класа на намена ГЗ - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино							
ИНВЕСТИТОР	Пепи Недев							
УПРАВИТЕЛ	Методи Хаџи-Андов диа							
ПРОЕКТАНТ	Методи Хаџи-Андов диа							
СОРАБОТНИЦИ	Димитар Стефановски миа Игор Сугарчев диа Милош Андонови арх Тијана Стојковска миа Сашо Андријевски мика Иван Тодоровски арх							
ТЕХ. БРОЈ	0	4	-	237	/	2	2	



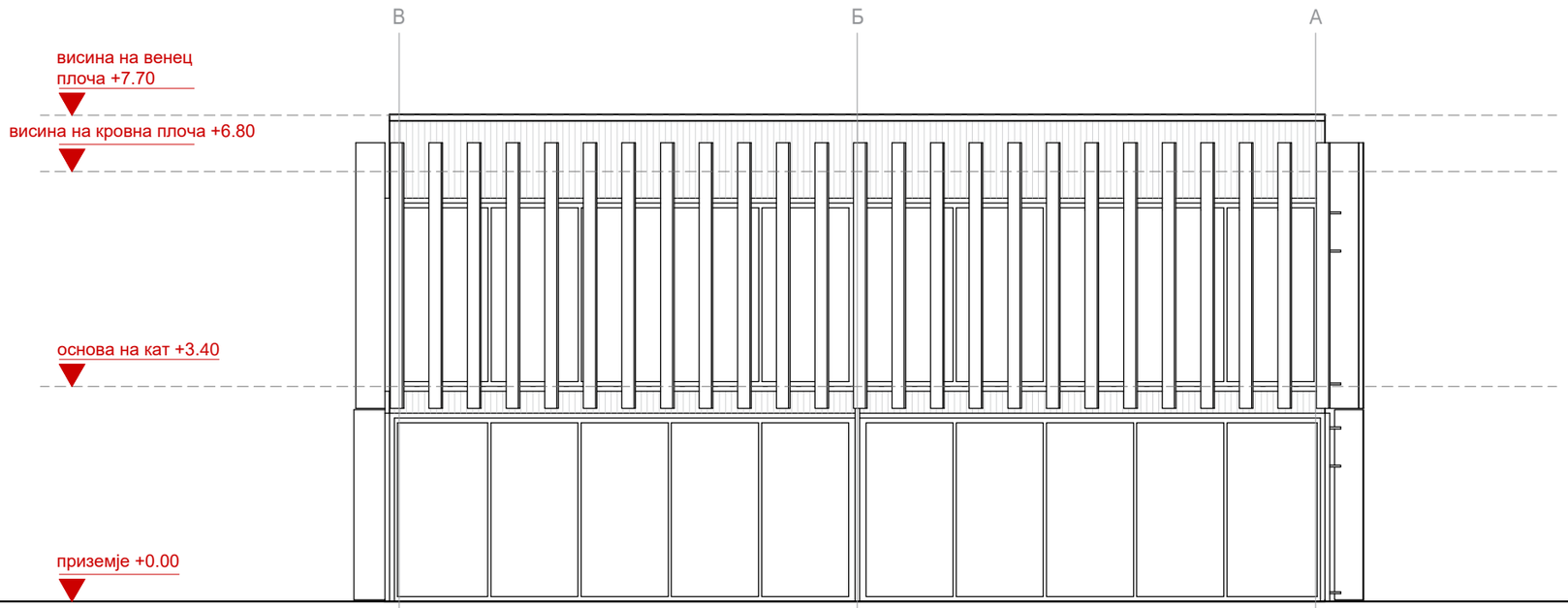
СЕВЕРЕН ИЗГЛЕД



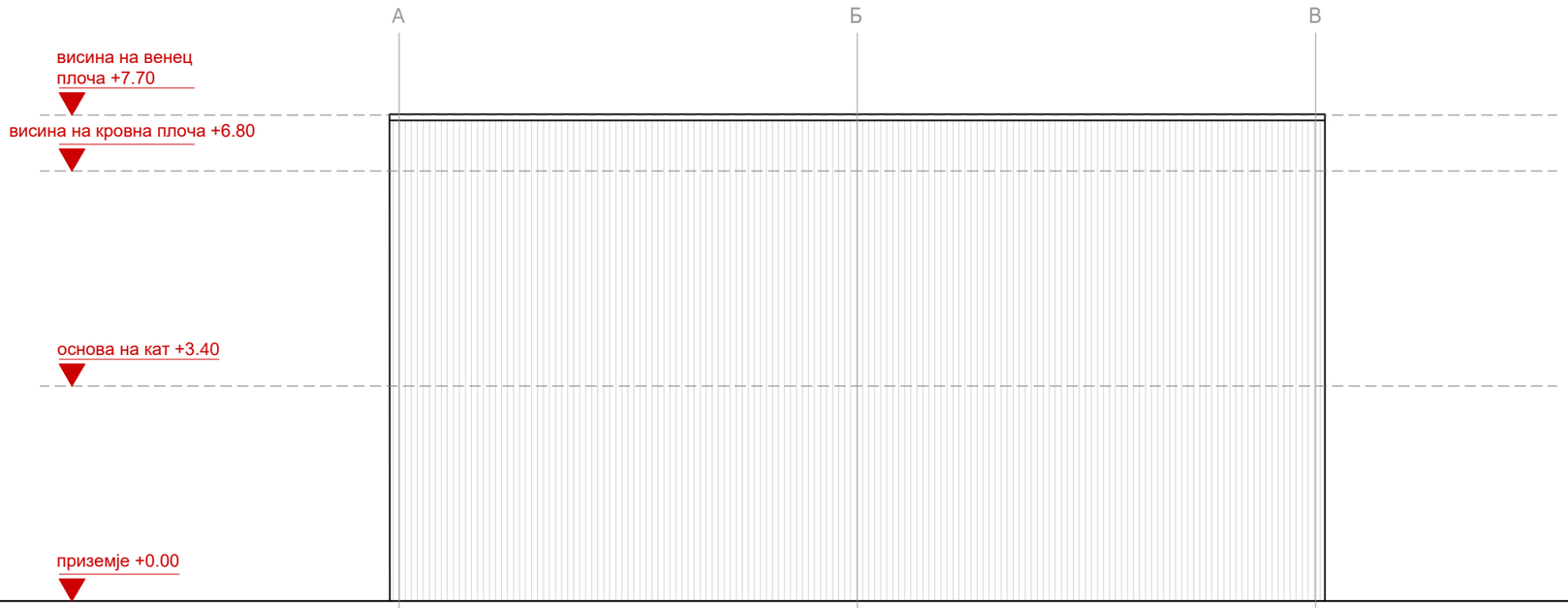
ЈУЖЕН ИЗГЛЕД

ПАРАМЕТАР ДООЕЛ СКОПЈЕ лиценца бр. П.384/А			
ВИД НА ПРОЕКТ	АРХИТЕКТОНСКИ		A
ЦРТЕЖ	ЈУЖЕН ИЗГЛЕД СЕВЕРЕН ИЗГЛЕД		
ДАТА 07/2024	М=1:100	БР. ЦРТЕЖ	07

ГРАДБА	Идеен проект за индустриски објект на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино
ИНВЕСТИТОР	Пепи Недев
УПРАВИТЕЛ	Методи Хаџи-Андов диа
ПРОЕКТАНТ	Методи Хаџи-Андов диа
СОРАБОТНИЦИ	Димитар Стефановски мма Игор Сугарчев дия Милош Андоновиќ арх Тијана Стојковска мма Сашо Андријевски мма Иван Тодоровски арх
ТЕХ. БРОЈ	0 4 - 237 / 2 2



ИСТОЧЕН ИЗГЛЕД



ЗАПАДЕН ИЗГЛЕД

ПАРАМЕТАР ДООЕЛ СКОПЈЕ лиценца бр. П.384/А			
ВИД НА ПРОЕКТ	АРХИТЕКТОНСКИ		А
ЦРТЕЖ	ИСТОЧЕН ИЗГЛЕД ЗАПАДЕН ИЗГЛЕД		
ДАТА 07/2024	М=1:100	БР. ЦРТЕЖ	08

ГРАДБА	Идеен проект за индустриски објект на градежна парцела ГП3 со основна класа на намена Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори на КП 3891/2 и КП3891/4, Ко Неготино, Општина Неготино
ИНВЕСТИТОР	Пепи Недев
УПРАВИТЕЛ	Методи Хаџи-Андов диа
ПРОЕКТАНТ	Методи Хаџи-Андов диа
СОРАБОТНИЦИ	Димитар Стефановски миа Игор Сугарчев диа Милош Андоновиќ арх Тијана Стојковска миа Сашо Андријевски миа Иван Тодоровски арх
ТЕХ. БРОЈ	0 4 - 237 / 2 2