

# **“ПАРАМЕТАР” ДООЕЛ - Скопје**

---

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

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

**Предлог План  
(2024 - 2029)**

**тех.бр. 04-36/2024**

јули 2025

Место: Општина Неготино

Нарачател: Општина Неготино

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

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

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

E-mail: parametar1@gmail.com

Технички број: 04-36/2024

Датум на изработка: јули 2025

Планер Потписник:

## **1. Методи Хаџи-Андов д.и.а**

СОРАБОТНИЦИ: Игор Сугарчев д.и.а,  
Сашо Андријевски м.и.а,  
Димитар Стефановски м.и.а,  
Елена Марковска м.и.а  
Елеонора Михаиловска м.и.а  
Сандра Ангелова м.и.а

УПРАВИТЕЛ: Методи Хаџи-Андов

## Содржина

|                                                                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ОПШТ ДЕЛ .....                                                                                                                        | 7  |
| Документ за Регистрирана Дејност .....                                                                                                | 8  |
| Тековна Состојба .....                                                                                                                | 9  |
| Лиценца за изработување на урбанистички планови .....                                                                                 | 11 |
| Решение за назначување на планери .....                                                                                               | 12 |
| Овластен Планер .....                                                                                                                 | 13 |
| Стручен Соработник .....                                                                                                              | 14 |
| Стручен Соработник .....                                                                                                              | 15 |
| Стручен Соработник .....                                                                                                              | 16 |
| Стручен Соработник .....                                                                                                              | 17 |
| Стручен Соработник .....                                                                                                              | 18 |
| Стручен Соработник .....                                                                                                              | 19 |
| Планска Програма .....                                                                                                                | 20 |
| Решение за одобрување на Планска Програма .....                                                                                       | 21 |
| ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА .....                                                                                                           | 22 |
| А) ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ .....                                                                                                               | 22 |
| 1. ВОВЕД .....                                                                                                                        | 22 |
| 2. ГЕОГРАФСКИ И ГЕОДЕТСКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ЗА НЕГОВИТЕ КОНТАКТНИ СОСЕДНИ ПРОСТОРИ .....                                  | 22 |
| 3. ИЗВОДИ ОД ПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО И ИСТОРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И УРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА .....  | 23 |
| 4. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА .....                                   | 24 |
| 5. СТУДИИ, ЕЛАБОРАТИ И РАБОТНИ МАТЕРИЈАЛИ ОД СИТЕ ОБЛАСТИ РЕЛЕВАНТНИ ЗА УРБАНИСТИЧКОТО ПЛАНИРАЊЕ И ЗА КОНКРЕТНИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ ..... | 24 |
| 6. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ НА РАЗВОЈОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ .....                          | 24 |
| 6.1 Географски податоци .....                                                                                                         | 24 |
| 6.2 Микроклима .....                                                                                                                  | 24 |
| 6.3 Релјефни (морфолошки) карактеристики .....                                                                                        | 25 |
| 6.4 Сеизмика на просторот .....                                                                                                       | 25 |
| 6.5 Геолошки карактеристики .....                                                                                                     | 25 |
| 6.6 Хидрографија и хидрологија .....                                                                                                  | 25 |
| 7. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИ ЧИНТЕЛИ КОИ СЕ РЕЛЕВАНТНИ ЗА СОСТОЈБИТЕ ВО ПРОСТОРОТ И ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ .....                           | 25 |
| 7.1 Архитектонско градежни податоци .....                                                                                             | 25 |
| 7.2 Демографски податоци .....                                                                                                        | 26 |

|                                                                                                                                                                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 7.3 Сообраќај .....                                                                                                                                                                                                                | 26 |
| 7.4 Електро енергетска мрежа и објекти.....                                                                                                                                                                                        | 26 |
| 7.5 Водовод и канализација .....                                                                                                                                                                                                   | 26 |
| 7.6 Телекомуникација .....                                                                                                                                                                                                         | 26 |
| 8. АНАЛИЗА НА СТЕПЕНОТ НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН.....                                                                                                                                                            | 27 |
| 9. ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И<br>КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА.....                                                                                                                                  | 28 |
| ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ<br>ПРЕТПРИЈАТИЈА .....                                                                                                                                    | 29 |
| Б) НУМЕРИЧКИ ДЕЛ.....                                                                                                                                                                                                              | 30 |
| В) ГРАФИЧКИ ДЕЛ .....                                                                                                                                                                                                              | 31 |
| ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА .....                                                                                                                                                                                                        | 32 |
| А) ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:.....                                                                                                                                                                                                            | 32 |
| 1. ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, ПЛАНСКИОТ ПЕРИОД..                                                                                                                                                       | 32 |
| 2. ОПИС НА ГРАНИЦАТА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ .....                                                                                                                                                                                      | 32 |
| 3. СТРАТЕШКИ ОПРЕДЕЛБИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД РАЗВОЈНИ СТРАТЕГИИ, ПРОСТОРНИ И<br>УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО КОИ СЕ ОДНЕСУВААТ НА ПОДРАЧЈЕТО НА<br>ПЛАНСКИОТ ЗАФАТ И ПРЕТСТАВУВААТ ОБВРСКИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ ..... | 33 |
| 4. ЦЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН .....                                                                                                                                                                                               | 33 |
| 5. ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ СО КОЈ СЕ ПОСТИГААТ<br>ЦЕЛИТЕ НА ПЛАНОТ, СО ОСВРТИ НА СИТЕ РЕЛЕВАНТНИ АСПЕКТИ И ПОСЛЕДИЦИ ОД<br>ПЛАНИРАНИТЕ УРБАНИСТИЧКИ РЕШЕНИЈА И ОДРЕДБИ .....                       | 34 |
| 6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА, НА НАМЕНСКАТА<br>УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА, НА ГРАДЕЖНОТО<br>ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНАТА И КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА .....  | 35 |
| 6.1 Наменска употреба на градежното земјиште .....                                                                                                                                                                                 | 35 |
| 6.2 Сообраќајна инфраструктура .....                                                                                                                                                                                               | 36 |
| 6.3 Комунална инфраструктура .....                                                                                                                                                                                                 | 38 |
| 6.3.1 Водоснабдување .....                                                                                                                                                                                                         | 38 |
| 6.3.2 Фекална Канализација .....                                                                                                                                                                                                   | 39 |
| 6.3.3 Атмосферска Канализација .....                                                                                                                                                                                               | 39 |
| 6.3.4 Електро-енергетска мрежа .....                                                                                                                                                                                               | 40 |
| 6.3.5 Телекомуникациона мрежа .....                                                                                                                                                                                                | 41 |
| 7. ДЕМОГРАФСКИ ПОДАТОЦИ.....                                                                                                                                                                                                       | 41 |
| 8. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ.....                                                                                                                                                                                                    | 41 |
| 8.1 Регулациона линија.....                                                                                                                                                                                                        | 41 |
| 8.2 Граница на градежна парцела .....                                                                                                                                                                                              | 41 |
| 8.3 Градежна парцела.....                                                                                                                                                                                                          | 41 |



|                                                                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 8.4 Градежна линија.....                                                                                               | 41 |
| 8.4.1 Правила за пречекорување на градежна линија .....                                                                | 42 |
| 8.5 Површини за градење.....                                                                                           | 43 |
| 8.6 Процент на изграденост .....                                                                                       | 45 |
| 8.7 Коефициент на искористеност .....                                                                                  | 45 |
| 8.8 Височина на градење.....                                                                                           | 45 |
| 8.8.1 Видови на висински плански одредби.....                                                                          | 46 |
| 8.8.2 Најголема дозволена височина на градењето .....                                                                  | 46 |
| 8.8.3 Начин на мерење на најголемата височина на градењето .....                                                       | 46 |
| 8.8.4 Максимална височина како условена планска одредба .....                                                          | 47 |
| 8.8.5 Висина на нулта плоча .....                                                                                      | 48 |
| 8.9 Паркирање .....                                                                                                    | 48 |
| 8.10 Услови за движење на лица со инвалидитет.....                                                                     | 49 |
| 8.11 Зеленило .....                                                                                                    | 49 |
| 8.12 Оградување на градежна парцела .....                                                                              | 49 |
| 9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ .....                                                                                     | 50 |
| Градежна парцела број 1.....                                                                                           | 50 |
| Градежна парцела број 2.....                                                                                           | 51 |
| Градежна парцела број 3.....                                                                                           | 52 |
| Градежна парцела број 4.....                                                                                           | 53 |
| Градежна парцела број 5.....                                                                                           | 54 |
| 10. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ.....                                                                                  | 54 |
| 10.1 Мерки за заштита на природата, природното наследство и животната средина .....                                    | 54 |
| 10.1.0 Одлука за неспроведување на стратегиска оцена за влијание на животната средина .....                            | 55 |
| 10.1.1 Мерки за заштита на почвата.....                                                                                | 56 |
| 10.1.2 Мерки за заштита на водите .....                                                                                | 56 |
| 10.1.3 Одлука за определување на ширина на крајбрежен појас на река “Неготинска река” во опфатот на ГУП Неготино ..... | 57 |
| 10.1.4 Мерки за заштита на воздухот.....                                                                               | 61 |
| 10.1.5 Мерки за заштита од бучава во животната средина .....                                                           | 61 |
| 10.2 Мерки за справување со отпад.....                                                                                 | 61 |
| 10.3 Мерки за одржлива мобилност и безбедност во сообраќајот .....                                                     | 62 |
| 10.4 Мерки за заштита од разурнување, природни непогоди и технолошки хаварии .....                                     | 63 |
| 10.4.1 Мерки за заштита од урнатини .....                                                                              | 66 |
| 10.4.2 Заштита и спасување од поплави .....                                                                            | 67 |
| 10.4.3 Мерки за заштита од пожар, експлозии и опасни материи.....                                                      | 68 |

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 10.5 Мерки за заштита на недвижното културно наследство.....                              | 69 |
| Б) НУМЕРИЧКИ ДЕЛ:.....                                                                    | 71 |
| 1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ .....                                                             | 71 |
| 2. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ .....                                                              | 71 |
| В) ГРАФИЧКИ ДЕЛ .....                                                                     | 73 |
| СТРУЧНА РЕВИЗИЈА.....                                                                     | 74 |
| ИЗВЕШТАЈ ОД ЈАВНА АНКЕТА .....                                                            | 75 |
| ДОБИЕНИ МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ<br>ПРЕТПРИЈАТИЈА ..... | 76 |

## **ОПШТ ДЕЛ**

## Документ за Регистрирана Дејност



Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150020250081193

Датум и време: 6.3.2025 г. 10:46

Дигитално потпишан од: CRRSM  
Централен Регистар на Република Северна  
Македонија  
Датум и час на потпишување: 06.03.2025 од 10:46  
Издаван на сертификатот: HBSTrust Issuing Code CA  
G2  
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026  
Документот е дигитално потпишан и е првобитно валиден

/Електронски издаден документ/

### ПОТВРДА за регистрирана дејност

| ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ |                                                                                                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ЕМБС:                         | 6736939                                                                                             |
| Назив:                        | Трговско друштво за Проектирање Инженеринг Градба и Консалтинг<br>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/<br>главна приходна шифра:      | 71.11 - Архитектонски дејности          |
| Други дејности во<br>внатрешниот промет:            | Нема                                    |
| Еквидитирани дејности<br>во надворешниот<br>промет: | Има                                     |
| Одобренија, дозволи,<br>лиценци, согласности:       | Нема                                    |

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

Број: 0809-50/150020250081193

Страна 1 од 1

#### Верификација

Информации во сертификата дава на автентичноста на овој документ се достапни се користејќи се QR кодот, одржител на предвидет линк:

<https://www.crm.com.mk/qr/0809-50/150020250081193>

Овој документ е дигитално потпишан од Централниот регистар на Република Северна Македонија. Документот е дигитално потпишан и е првобитно валиден.



## Тековна Состојба



Трговски регистар и регистар на други правни лица

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

Број: 0805-50/150020250081192

Датум и време: 6.3.2025 г. 10:46

Дигитално потпишан од: CRREM  
Централен Регистар на Република Северна Македонија  
Датум и час на потпишување: 06.03.2025 во 10:46  
Издавач на сертификатот: K-BE Trust Issuing Gseal CA G2  
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден.

/Електронски издаден документ/

### ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

Број: 0805-50/150020250081192

Страна 1 од 2

#### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со скенирање на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/da/validate/Document/5087CA204D1502E8006E168893C7A2308B4D6234A377C84156F11F6218A04977>

Овој документ е електронски издаден и е контролиран со електронски потпис. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верифицирана.







РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

## ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ  
на

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

(плата, класификација, адреса и ЕМБС на правното лице)

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

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

Број: 0080

26.06.2024 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Благој Бочварски

## Решение за назначување на планери

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република С.Македонија“ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), а во врска со изработката **Детален Урбанистички План за Урбана Единица 7 дел од блок 23 (помеѓу улицата „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“)** КО Неготино, Општина Неготино, Друштвото за Проектирање Инженеринг Градба и Консалтинг, Параметар Дооел, Скопје го издава следното:

### **РЕШЕНИЕ** за назначување на планери

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

- Методи Хаџи-Андов , дипломиран инженер архитект

Планерот е должен планот да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република С.Македонија“ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за Урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител:  
Методи Хаџи-Андов

---





Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

---

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

---

**МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ**

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

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

Број: **0.0583**

Издадено на: 14.02.2023 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристина Радевска  
дипл. инж. арх.



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

**ИГОР СУГАРЧЕВ**

дипломиран инженер архитект ( NQF VII )

Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на  
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој Закон и во Статутот на Комората

Број: **0.0618**

Издадено на: 03.01.2024 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристина Чулак  
дипл. инж. арх.















## **Планска Програма**



# **“ПАРАМЕТАР” ДООЕЛ - Скопје**

---

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

## **ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА**

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

тех. бр. 04-33/204  
април 2024

## СОДРЖИНА:

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

## **ОПШТ ДЕЛ**

Број: 0809-50/150020240008699

Датум и време: 11.1.2024 г. 09:39

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

/Електронски издаден документ/

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

| ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ |                                                                                                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ЕМБС:                         | 6736939                                                                                             |
| Назив:                        | Трговско друштво за Проектирање Инженеринг Градба и Консалтинг<br>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/<br>главна приходна шифра:      | 71.11 - Архитектонски дејности          |
| Други дејности во<br>внатрешниот промет:            | Нема                                    |
| Евидентирани дејности<br>во надворешниот<br>промет: | Има                                     |
| Одобренија, дозволи,<br>лиценци, согласности:       | Нема                                    |

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

Број: 0809-50/150020240008699

Страна 1 од 1

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/da/verify/DocumentId/448032C4B4BAC7E93E47A4DFC103A8307A07E988C7E15B7B4D7407C759BA042>

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



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

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

/Електронски издаден документ/

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

Број: 0805-50/150020240008702

Страна 1 од 2

### Верификација

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

<https://www.crm.com.mk/Verify/VerifyDocument/50915C2545C5D73EFC103032C404C2B02B256A289773B3B4F18EC9FC255AA1>

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





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

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

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

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

**Напомена:**

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

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

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

Број: 0805-50/150020240008702

Страна 2 од 2

**Верификација**

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

<https://www.stat.com.mk/doc/verify/Signature50615C20A065EE66FC08062CAD462B12EB29CA99173EB4F1BEC0FE296AA1>

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





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

## ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ  
на

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

(пишане, скенирање, адресата ЕМБС на предметот лице)

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

Лиценцата се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и никој не може да злоупотреби правното лице  
ти исполнува условите за издавање на лиценцата пропишани со овој закон.

Број: 0080

26.06.2024 година

(дан, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Благој Бочварски

# **“ПАРАМЕТАР” ДООЕЛ - Скопје**

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖИНИРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ

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

## **Р Е Ш Е Н И Е**

за назначување планер

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

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

како планер се назначува:

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

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

**ПАРАМЕТАР ДООЕЛ Скопје**

**Управител:  
Методи Хаџи - Андов**



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

---

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

---

**МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ**

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

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

Број: **0.0583**

Издадено на: 14.02.2023 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристина Радевска  
дипл. инж. арх.

## **ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

## **1. ВОВЕД**

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

## **2. ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ**

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

Граници на планскиот опфат се:

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

## **3. СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ**

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

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

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

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

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

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

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

- Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија



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

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

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

#### **Е - ИНФРАСТРУКТУРА**

- Е1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури

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

### **4. ОПШТИ ЦЕЛИ**

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

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

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

При увид на лице место да се извршат следните задачи:

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

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

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

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

## **5. ПОСЕБНИ ЦЕЛИ**

### **• НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Е - ИНФРАСТРУКТУРА**

- Е1 – Сообраќајни, линиски и други инфраструктури

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

### **• ВИСИНА НА ОБЈЕКТИ**

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

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

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

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

#### • СООБРАЌАЈ

- Да се обезбеди пристап од постоечките сообраќајници.

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

### 6. ПРОГРАМСКИ СОДРЖИНИ

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

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

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

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

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

Изработил:

Методи Хаџи-Андов

---

## **ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

**ИЗВОД ОД ГУП**

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-129/2 од 04. 03. 2024 год.

Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ:35

ГУП за град Неготино

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

Плански период: 2016-2026

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

КО Неготино

УЕ7 дел од Блок 23

КП бр.8286/1,8286/2

ДЛ бр. /

М = 1 : 2500

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

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ СОДРЖИ:

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ СОДРЖИ:

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

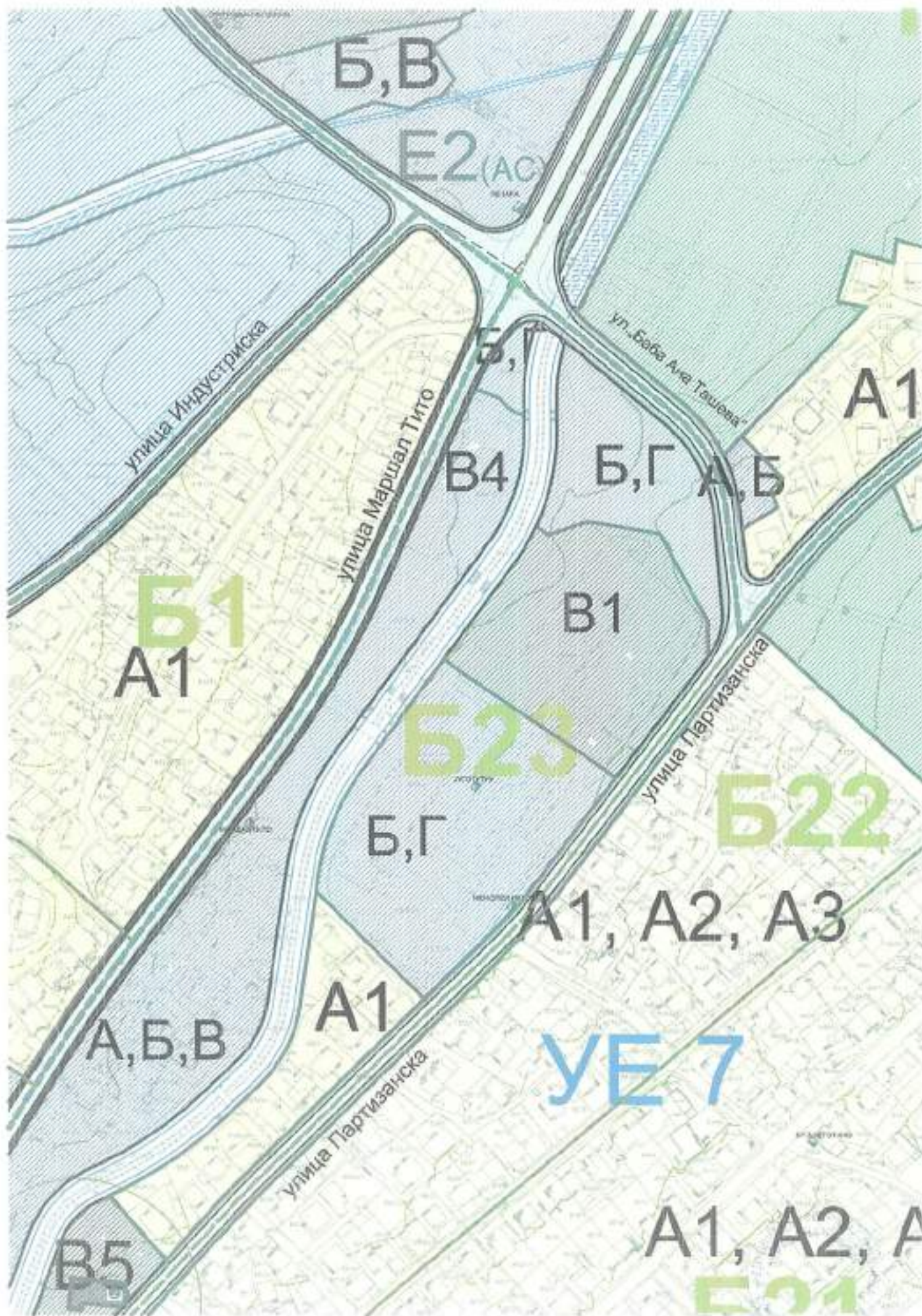
изготвил:

контролирал:

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА:

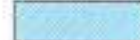
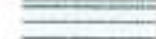
М. П.







# ЛЕГЕНДА

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

ПЛАН НА НАМЕНА НА ПОВРШНИ  
планска документација



Б1

Б23

Б22

УЕ 7

Б21

улица Индустриска

улица Маршал Тито

ул. Баба Ана Ташева

улица Партизанска

Ok Ok

141.70

135.50

133.50

144.35

4.8%

6.3%

5%  
I=222m

0.9%  
I=247m

1.3%  
I=939m

Докторина 4

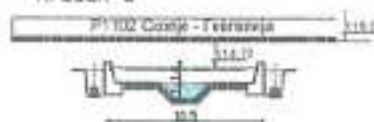




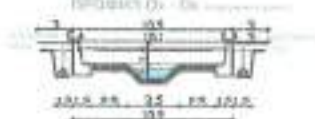
ПРЕСЕК А



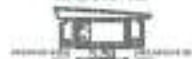
ПРЕСЕК В



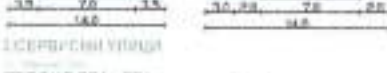
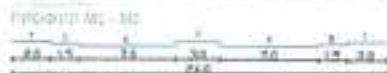
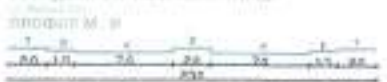
Регулярно ранчо ксанти



Такожмо рочно кидато



Copyright © 2004 John Wiley & Sons, Ltd.



РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН,  
СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН  
планска документација

улица Индустриска

улица Маршал Тито

ул. Баба Аня Ташева

Б1

Б23

Б22

улица Партизанска

УЕ 7

улица Партизанска

Б21

1

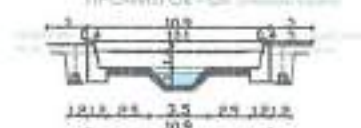
занска



# ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА УРБАНА ЕДИНИЦА
- ГРАНИЦА НА ЕЛОЖ

Регулирано речно корито  
ПРОФИЛ  $O_k - O_k$



Покривно речно корито

ПРОФИЛ  $O_k$



ПРОФИЛ  $O_k - O_k$

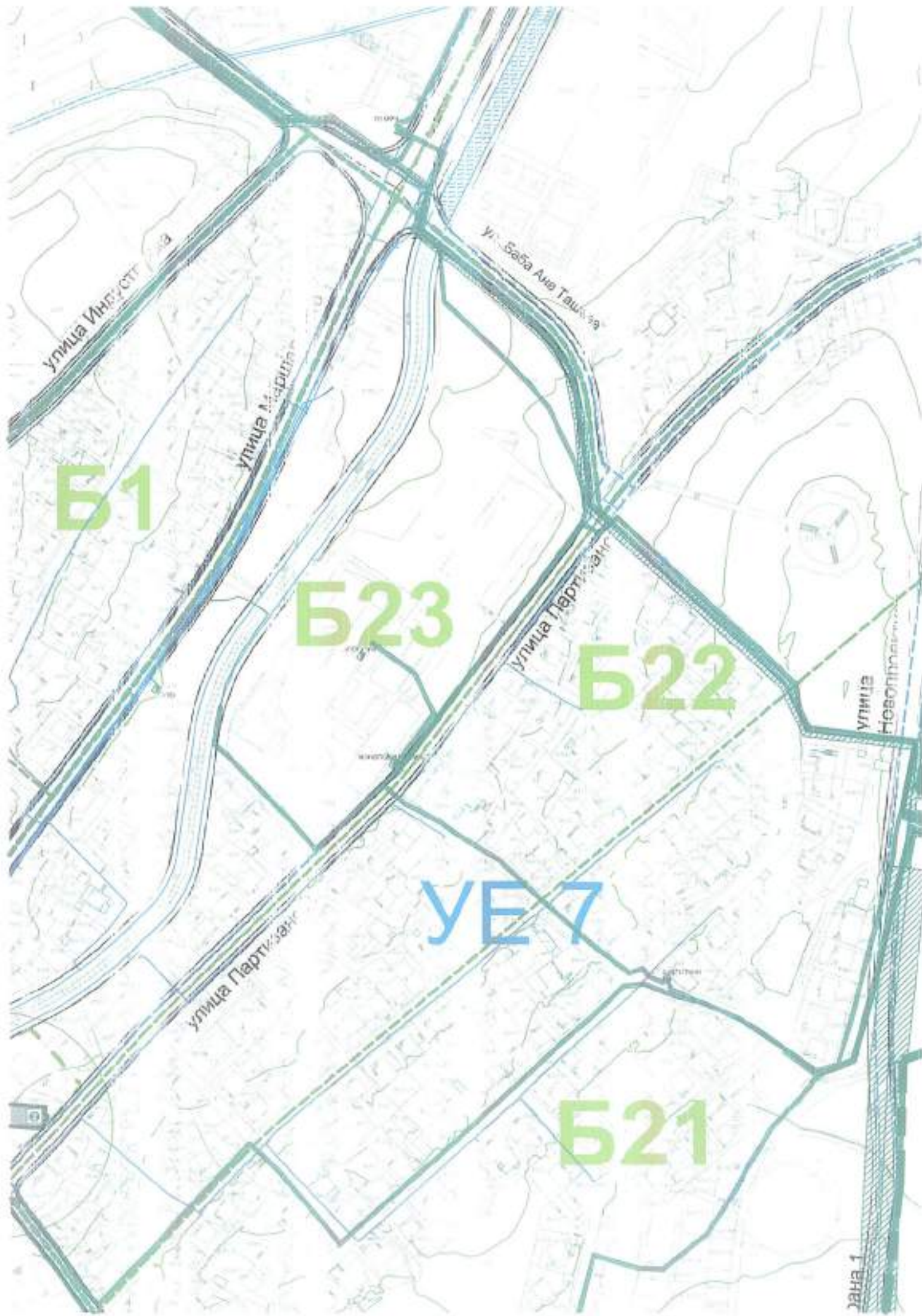


- Регулирано речно корито
- Заштитен појас река Вардар
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е.1 - Сообраќајна инфраструктура
- Е1 - железничка пруга со заштитна зона

## Комунална инфраструктура

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





улица Индустр

улица Партизан

улица Саба Ала Таш

улица Партизан

улица Неволни

Јана 1

Б1

Б23

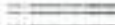
Б22

Б21

УЕ 7

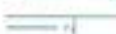


## ПЕГЕНДА

|                                                                                   |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  | ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ                   |
|  | ГРАНИЦА НА УПРАВНА ЕДИНИЦА                 |
|  | ГРАНИЦА НА ДРЖА                            |
|  | Регулирано речно корито                    |
|  | Е - ИНФРАСТРУКТУРА                         |
|  | Е.1 - Сообраќајна инфраструктура           |
|  | Е1 - жег вознишката пруга со заштитна зона |

## Комунална инфраструктура

### ЕЛЕКТРИКА

|                                                                                     |                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|   | напонен вод 10(20)<br>со заштитна зона    |
|  | поднапонен вод 10(20)<br>со заштитна зона |
|  | напонен вод 35KV<br>со заштитна зона      |
|  | поднапонен вод 35KV<br>со заштитна зона   |
|  | високонапонски 110kv вод со зашт. зона    |
|  | Трафостаници                              |

### ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

|                                                                                     |                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|  | постојачка ТК инсталација (бакар МКТ)     |
|  | постојачка ТК инсталација (оптички кабел) |
|  | планирана ТК инсталација                  |

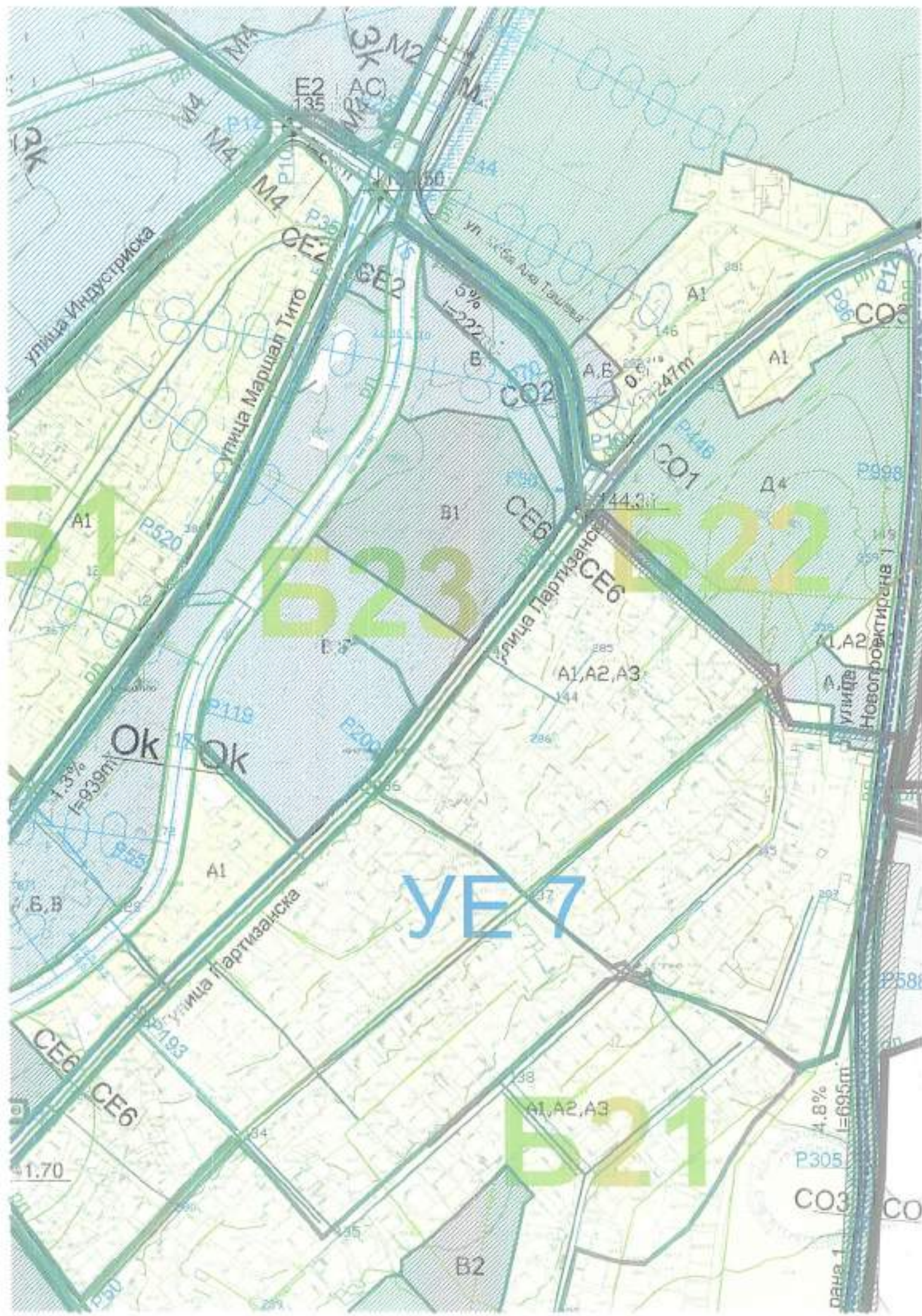
### ГАСОВОД

|                                                                                     |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|  | Гасовод |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН  
(електрика, телекомуникации, гасовод)  
планска документација











СИНТЕЗЕН ПЛАН  
планска документација

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

| БЛОК         | ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА | КЛАСА НА НАМЕНА                                            | ОЗНАКА  | ВК.ХА | %  |
|--------------|--------------------------|------------------------------------------------------------|---------|-------|----|
| 23<br>9,76ха | ДОМУВАЊЕ                 | Домување во станбени куќи                                  | A1      | 0.72  | 7  |
|              | МЕШАНА НАМЕНА            | Домување, комерц. и дел. намени, јавни инст.               | A, Б, В | 2.62  | 27 |
|              |                          | Комерц. и деловни намени и произв., дистрибуција и сервиси | Б, Г    | 2.02  | 21 |
|              | ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ         | Образование и наука                                        | В1      | 1.05  | 11 |
|              |                          | Верски институции                                          | В5      | 0.39  | 4  |
|              | ИНФРАСТРУКТУРА           | Сообраќајна инфраструктура                                 | Е1      | 1.94  | 20 |
|              |                          | река                                                       |         | 1.02  | 10 |

## МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

### Уводен дел:

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

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

#### **а)Општи карактеристики**

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

-Површината на планскиот опфат изнесува 369ха.

Планирана е класа на намена

А – Домување,

Б – Комерцијални и деловни намени,

В – Јавни институции

Г – Производство, дистрибуција и сервиси

Д – Зеленило и рекреација

Е - Инфраструктура

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Загрозеноста од евентуални шумски пожари е мала;

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

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

#### **в)Заклучок**

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

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

-Заштита и спасување од урнатини;

-Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2.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. Прсодноста на комуникациите помеѓу објектите зависи од нивната катност и растојанијата на истите од двете страни на комуникацијата. Одредувањето на меѓусебното растојание помеѓу објектите треба да се врши со предвидена ширина на урнатините која изнесува минимум  $\frac{1}{2}$  од висината на соодветните објекти, со што се оневозможува создавањето на т.н. тесни грла на сообраќајниците, како и создавање на зона на тотални урнатини;

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



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

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

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

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

- Одржување и заштита на инфраструктурните водови во планскиот опфат;

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

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

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

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

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

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

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

#### Степени на заштита

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

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

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

*1 Режим на заштита на поединечните заштитени добра*

*(Режим на заштита од втор степен)*

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

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

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

*2– Режим на заштита на контактна зона*

*(Режим на заштита од трет степен)*

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

**Параметри за заштита на културното наследство**

**(Заштитно-конзерваторски услови)**

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

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



## 9. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 1. Општи услови

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

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

Во Генералниот урбанистички план се дефинира:

#### 1. Граница на плански опфат

Границата на планскиот опфат претставува граница на градот.

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

#### 2. Блок

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

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

#### 3. Урбана единица

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

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

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

|                                         |           |
|-----------------------------------------|-----------|
| УРБАНА ЕДИНИЦА 1 (БЛОКОВИ 1,2,3,4 и 5)  | П=23,17ха |
| УРБАНА ЕДИНИЦА 2 (БЛОКОВИ 6,7,8,9 и 10) | П=21,03ха |
| УРБАНА ЕДИНИЦА 3 (БЛОКОВИ 11 и 12)      | П=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**

**E1 – КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

**E2 – КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА**

**E3 – НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

**2. Под компатибилни класи на намени** се подразбираат две или повеќе класи на намена кои можат да егзистираат во иста наменска зона, блок или градежна парцела без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, егзистирањето и вредноста на земјиштето и градбите и да не го надминуваат максимално дозволеният процент на учество 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 најзиниот периметар.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

-A1-Домување во станбени куќи:

(P) до 70%, (H)=10,2м, (П+2+Пк)

-A2-Домување во станбени згради:

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

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

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

-Со цел воедначување на силуетата на уличниот фронт, при изработка на планови од пониско ниво, кои не се отпочнати со изработка, во случаите кога градежна парцела со основна класа на намена A1-Домување во станбени куќи граничи со градежна парцела со основна класа на намена A2- Домување во станбени згради, разликата во планираната спратност да не биде повеќе од едно ниво.

-Оваа одредба не се однесува на планираните објекти со основна класа на намена A2 -Домување во станбени згради, во постојните планови од пониско ниво.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Во однос на донесените планови од пониско ниво:

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

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

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

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

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

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

-една иста намена при што зоната е хомогена

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## 2.1. Домување

» Одредбите се однесуваат за класи на намена:

### A – ДОМУВАЊЕ

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

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

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

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

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

## 2.2 БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

планиран развој до 2026г.

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

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

### 2.3. Комерцијални и деловни намени

» Одредбите се однесуваат за класи на намена:

#### Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

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

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

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

### 2.4. Јавни институции

» Одредбите се однесуваат за класи на намена:

#### В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

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

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

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

### 2.5. Производство, дистрибуција и сервиси

» Одредбите се однесуваат за класи на намена:

Г2 – Лесна индустрија,

Г3 – сервиси,

Г4 - стоваришта

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

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



## 2.6 Зеленило и рекреација

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

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

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

## 2.7. Сообраќајна инфраструктура

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

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

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

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

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

## 2.8. Паркирање

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

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

## 2.9. Инфраструктура

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

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

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



- сообраќајни знаци;
- дрвореди и друго зеленило.

#### Параметри за водовод и канализација

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При ова треба да се води сметка за:

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

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

## **E2 – комунална супраструктура**

### **а. Трафостаници**

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

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

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

### **б. Бензински станици**

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

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

-не се дозволува пристапување до бензинските станици од автопатот A1 (граница со Србија-Велес-Неготино-Гевгелија-граница со Грција).



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

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

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

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

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

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

-една иста намена при што зоната е хомогена

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

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

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

**-Компатибилни класи на намени** кој што подразбираат две или повеќе класи на намени кои можат да егзистираат во иста наменска зона, блок или градежна парцела без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, егзистирањето и вредноста на земјиштето и градбите и да не го надминуваат максимално 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,



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<br>13,88ха | ДОМУВАЊЕ                 | A1, A2, A3                         |        | 11,08 | 80 |
|               | МЕШАНА НАМЕНА            | Домување, комерц. и деловни намени | A, Б   | 0,2   | 1  |
|               | ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ         | Здравство и социјална заштита      | B2     | 0,39  | 3  |
|               | ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА    | Заштитно зеленило                  | d2     | 0,1   |    |
|               |                          | Спорт и рекреација                 | d3     | 0,41  | 3  |
|               | ИНФРАСТРУКТУРА           | Сообраќајна инфраструктура         | E1     | 0,7   | 6  |
|               |                          | Некомпатибилна инфраструктура      | E3     | 1     | 7  |

| БЛОК         | ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА | КЛАСА НА НАМЕНА            | ОЗНАКА | ВК.ХА | %  |
|--------------|--------------------------|----------------------------|--------|-------|----|
| 22<br>7,88ха | ДОМУВАЊЕ                 | Домување во станбени куќи  | A1     | 0,37  | 5  |
|              |                          | A1, A2, A3                 |        | 4,95  | 63 |
|              | ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА    | Меморијални простори       | d4     | 2,01  | 26 |
|              | ИНФРАСТРУКТУРА           | Сообраќајна инфраструктура | E1     | 0,55  | 6  |

| БЛОК         | ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА | КЛАСА НА НАМЕНА                                           | ОЗНАКА | ВК.ХА | %  |
|--------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------|--------|-------|----|
| 23<br>9,76ха | ДОМУВАЊЕ                 | Домување во станбени куќи                                 | A1     | 0,72  | 7  |
|              | МЕШАНА НАМЕНА            | Домување,комерц.и дел. намени,јавни инст.                 | A,Б,В  | 2,62  | 27 |
|              |                          | Комерц.и деловни намени и произв., дистрибуција и сервиси | Б,Г    | 2,02  | 21 |
|              | ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ         | Образование и наука                                       | В1     | 1,05  | 11 |
|              |                          | Верски институции                                         | В5     | 0,39  | 4  |
|              | ИНФРАСТРУКТУРА           | Сообраќајна инфраструктура                                | Е1     | 1,94  | 20 |
|              |                          | река                                                      |        | 1,02  | 10 |

Урбана единица 8 зафаќа површина од 48,72ха.

-Урбана единица 8 се состои од следните блокови:

Блок 24 и Блок 25

#### Блок 24

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

#### Блок 25

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

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

СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

| реден број | НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО                      | Документациона основа (ха)            | Планиран развој (ха) |
|------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------|
| 1.         | А<br>ДОМУВАЊЕ                             | A1 домување во станбени куќи          | 116.68               |
|            |                                           | A2 домување во станбени згради        |                      |
|            |                                           | A3 групно домување                    |                      |
| 2.         | Б<br>КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ        | B1 мали комерцијални и деловни намени | 153.64               |
|            |                                           | B2 големи трговски единици            |                      |
|            |                                           | B3 големи угостителски единици        |                      |
|            |                                           | B4 деловни простори                   |                      |
|            |                                           | B5 хотелски комплекси                 |                      |
| 3.         | В<br>ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ                     | B1 образование и наука                | 10.5                 |
|            |                                           | B2 здравство и социјална заштита      |                      |
|            |                                           | B3 култура                            |                      |
|            |                                           | B4 државни институции                 |                      |
|            |                                           | B5 верски институции                  |                      |
| 4.         | Г<br>ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ | G2 лесна индустрија                   | 71.8                 |
|            |                                           | G3 сервис                             |                      |
|            |                                           | G4 стоваришта                         |                      |
|            |                                           | G4 парковско зеленило                 |                      |
| 5.         | Д<br>ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА                | D2 заштитно зеленило                  | 9.3                  |
|            |                                           | D3 спорт и рекреација                 |                      |
|            |                                           | D4 меморијални простори               |                      |
|            |                                           | E1 сообраќајна инфраструктура         |                      |
| 6.         | Е<br>ИНФРАСТРУКТУРА                       | E2 комунална инфраструктура           | 37.6                 |
|            |                                           | E3 некомпатибилна инфраструктура      |                      |
|            |                                           | E3 некомпатибилна инфраструктура      |                      |
| 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 | Предвидена класа на намена |                             | Површина                                                                                                                                                   | Процент на изграденост | Коеф. на искорист. | макс. бр. на катове | макс. 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+3+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     | 20-25м <sup>2</sup> |
| Станбен простор по семејство   | 40-80м <sup>2</sup> |
| Бруто густина на населеност    | 113ж/ха             |

**ИЗВОД ОД ДУП**



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-137/2 од 05. 03. 2024 год.

Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ:40

ДУП: Неготино

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

Намена на градба: /

ул. „Маршал Тито“ бр./ Неготино  
КО Неготино за дел од ДУП Неготино  
ДЛ бр.6 М = 1 : 1000

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

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

изготвил:

контролирал:

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА:

М. П.







## **ИЗВОДИ ОД СОСЕДНИ ПЛАНОВИ**

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-130/2 од 04. 03. 2024 год.

Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина



ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ:36

ДУП: Урбана заедница 1

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

Плански период: 2010 – 2015 година

Намена на градба: /

ул. „Маршал Тито“ бр./

Неготино

КО Неготино

за дел од УЗ 1

ДЛ бр. /

M = 1 : 1000

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

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

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

- легенда
- табела со нумерички показатели

б) Заверена копија од други графички прилози со легенда

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

б) Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

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

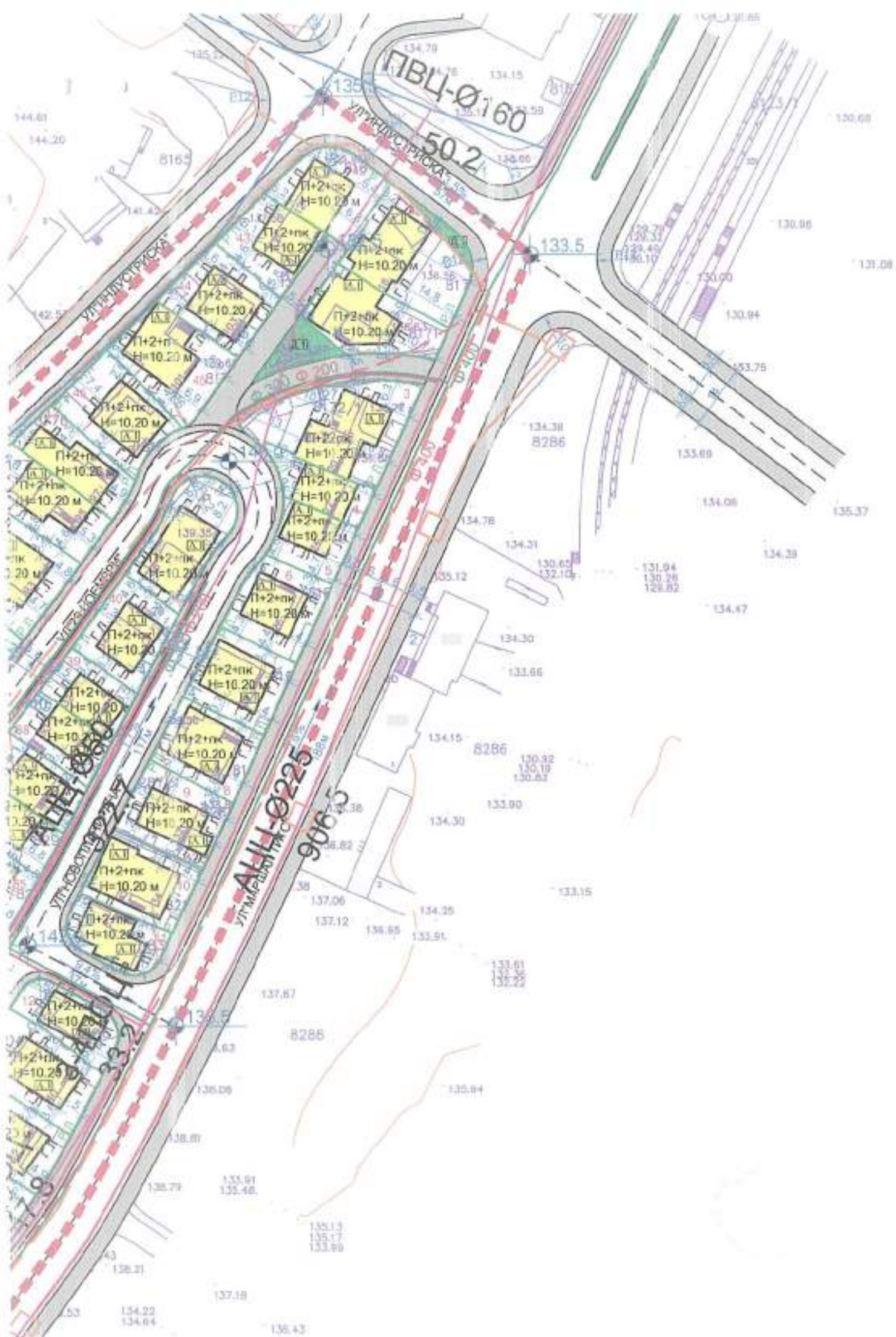
изготвила:

контролирал:

M. П.

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА:





## ЛЕГЕНДА

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

СИНТЕЗЕН ПЛАН  
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



## 4.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДУП УЗ 1

Сите карактеристични податоци во врска со УЗ 1 се прикажани табеларно

ДУП УЗ 1 НЕГОТИНО

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



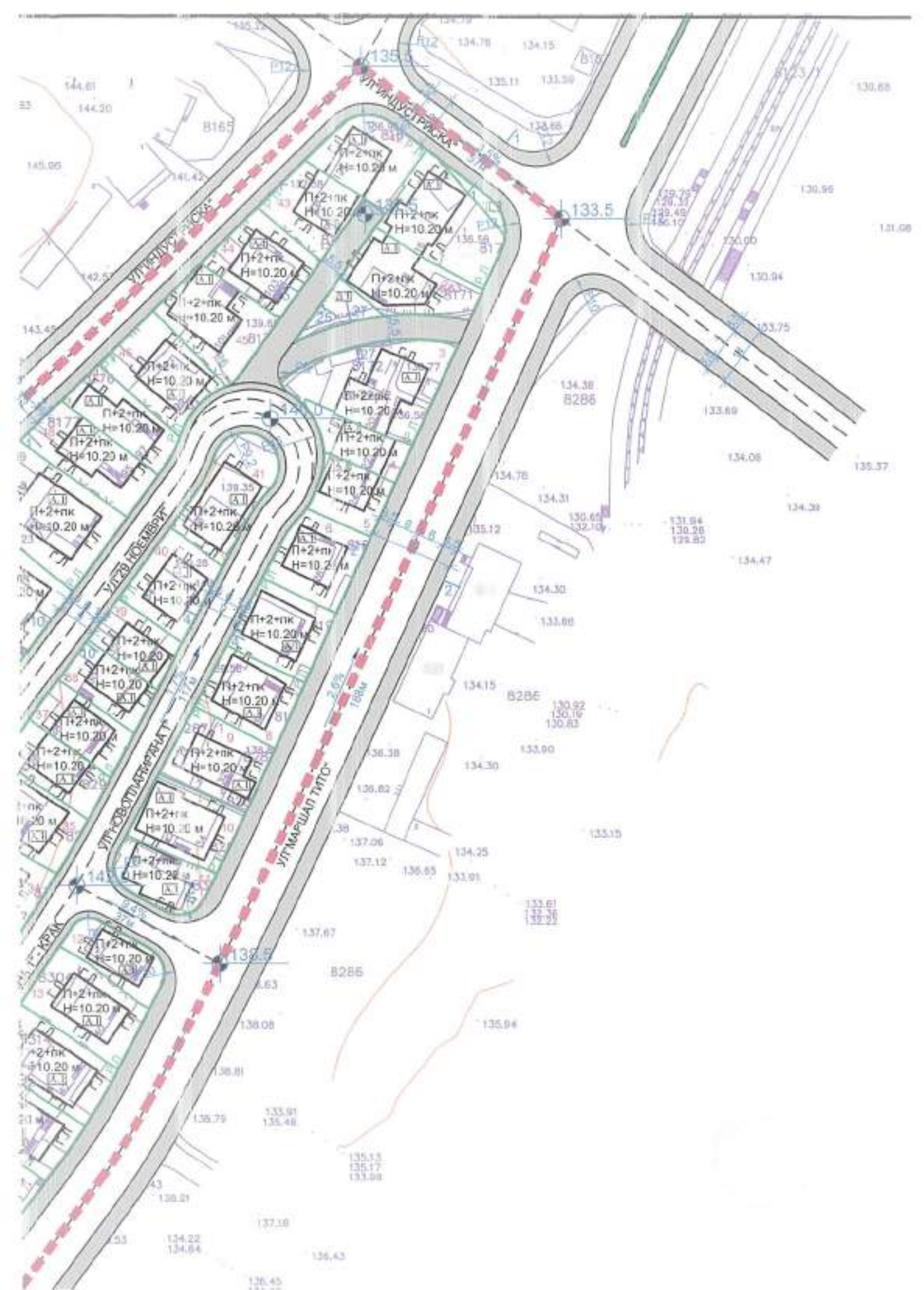


## ЛЕГЕНДА

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

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН  
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА







## ЛЕГЕНДА



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П= 23.3 ха)



ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

1.2.3.

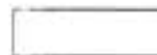
НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ



А - ДОМУВАЊЕ

А.1 - Домување во станбени куќи

А.2 - Домување во станбени згради



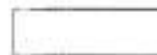
Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б.2 - Големи трговски единици



В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В.1 - Образование



Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

Д.1 - Парковско зеленило

Д.3 - Спорт и рекреација



Е - ИНФРАСТРУКТУРА



Е.1 - Комунална инфраструктура

Е.2- Комунална супраструктура

Н=.....м

КОТА НА ВЕНЕЦ



Г.Л.

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА



Р.Л.

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



И.Л.

ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА



сообраќајници



пешачки улици,



пристапни улици,

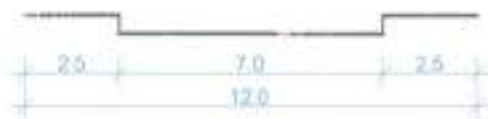
тротоари

СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

1.ул "ИНДУСТРИСКА"  
ПРОФИЛ 1-1



## СОБИРНИ УЛИЦИ

1.ул "МАРШАЛ ТИТО"  
ПРОФИЛ 2-2



## СЕРВИСНИ УЛИЦИ

1.ул "ТОЦЕ ДЕЛЧЕВ"  
ПРОФИЛ 3-3



## СЕРВИСНИ УЛИЦИ

1.ул "НОВОПЛАНИРАНА 1"  
ПРОФИЛ 4-4

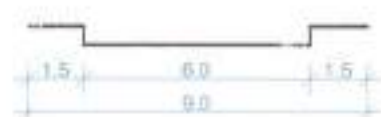
2.УЛИЦА "2"  
ПРОФИЛ 5-5

3.ул "11 ОКТОМВРИ"  
ПРОФИЛ 6-6

4.ул "НИКОЛА ПЕТРОВ"  
ПРОФИЛ 7-7

5.ул "МАНЧО МАЛИМИНОВ"  
ПРОФИЛ 8-8

6.ул "ДИМЕ МИРЧЕВ"  
ПРОФИЛ 9-9



## ПЕШАЧКИ УЛИЦИ

ПРОФИЛ 26 -26



ПРОФИЛ 27 -27



## СТАНБЕНИ УЛИЦИ

1.ул "29 НОЕМЕРИ"  
ПРОФИЛ 10-10



## СТАНБЕНИ УЛИЦИ

1.ул "НОВОПЛАНИРАНА 1"  
ПРОФИЛ 11-11

2.УЛИЦА "1"  
ПРОФИЛ 12-12

3.УЛИЦА "3"  
ПРОФИЛ 13-13

4.ул "НОВОПЛАНИРАНА 3"  
ПРОФИЛ 14-14

5.ул "НОВОПЛАНИРАНА 4"  
ПРОФИЛ 15-15

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

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

8. ул "ДУШАН ЈУРКОВ"  
ПРОФИЛ 18-18

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

10.ул "ПЕТАР ЧЕЛЕВЕЦ"  
ПРОФИЛ 20-20

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

12.ул "НОВОПЛАНИРАНА 2"  
ПРОФИЛ 22-22

13. ул "НОВОПЛАНИРАНА 5"  
ПРОФИЛ 23-23



## ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

1.ул "НОВОПЛАНИРАНА 6"  
ПРОФИЛ 24-24



ПРОФИЛ 25-25



## 5.0 ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

### Општо

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

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

### Почва

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

### Сообраќај

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

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

### Наменски зони

За функционирање на населбата предвидени се следните зони:

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

При планирањето на зоните треба да се запазат следните показатели:

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

### Отпадни материјали

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

### Отпадни води

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

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

### Заштита од други катастрофи



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

#### *Заштита и спасување од урнатини*

Причини кои може да предизвикаат урнатини се:

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

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

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

*б-степен на проодност на сообраќајниците*

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

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

### Мерки за заштита и спасување

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

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

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

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

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

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

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

Процена на загрозеноста на луѓето и материјалните добра.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

### 1. Парцела

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

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

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

Тенденција е градежната парцела да се поклопува со катастарската парцела.

### 2. Регулациона линија

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



**3. Градежна линија**

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

**4. Површина за градба**

Површината за градба зависи од:

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

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

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

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

**6. Обележување на парцели**

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

**7. Намена на земјиште**

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

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

**А - ДОМУВАЊЕ**

A1 – Домување во станбени куќи

A2 – Домување во станбени згради

**Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**

B2 – Големи трговски единици

**В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ**

B1 – Образование

**Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**

D1 – Парковско зеленило

D3 – Спорт и рекреација

**Е – ИНФРАСТРУКТУРА**

E1 - Комунална инфраструктура

E2 - Комунална супраструктура



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

## 8. Фасада

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

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

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

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

## 9. Кровови

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

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

## 10. Калкани

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

## 11. Урбана опрема и дрвореди

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

## 12. Бариери

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

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

### 13. Зеленило

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

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

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

### 14. Сообраќај

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

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

### 15. Паркирање и гаражирање

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

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

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

### 16. Инфраструктура

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

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

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



### Трафостаници

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

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

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

### ПОСЕБНИ УСЛОВИ

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

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

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

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

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

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

Градежни парцели со намена

**A - ДОМУВАЊЕ**

**A1 – Домување во станбени куќи**





*Компатибилни класи на намена*

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

В1 – образование (10% од А1 )

Д3 – спорт и рекреација (10% од А1 )

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

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

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

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

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

**Градежни парцели со намена**

**А - ДОМУВАЊЕ**

**А2 – Домување во станбени згради**

*Компатибилни класи на намена*

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

Б2 – големи трговски единици (30% од А2)

Б4 – деловни простори (20% од А2)

Д3 – спорт и рекреација (40% од А2 )

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

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

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

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

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

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

*Компатибилни класи на намена*

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

А3 – групно домување (20% од Б2 )

Б3 – големи угостителски единици (40% од Б2)

Б4 – деловни простори (20% од Б2)

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

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

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

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

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

*Компатибилни класи на намена*

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

Б4 – деловни простори (10% од В1)

А3 – групно домување (20% од В1 )

Д3 – спорт и рекреација (20% од В1 )

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

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

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

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

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

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

**Градежни парцели со намена**

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

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

Б2 – големи трговски единици (30% од Д3)

Б3 – големи угостителски единици (10% од Д3)

А4 – времено сместување (20% од Д3)

**Градежните парцели означени со броевите: 455-458 имаат класа на намена****Д3 – Спорт и рекреација****Градежни парцели со намена****Е - ИНФРАСТРУКТУРА****Е 2 – Комунална супраструктура**

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

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







РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



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

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

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

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

б) Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

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

изготвил: 

контролирал: 

М. П.

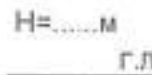
ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА:







## ЛЕГЕНДА

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



| бр.на парц. | Повр. на парц. | Повр. за градба | Вк. изград. површ. | Проц. на изград | Коеф.на изкор. | Класа на намена | Компат. класа на намена                     | кота на венец             | Катност | бр.на парк.        | место на паркирање |
|-------------|----------------|-----------------|--------------------|-----------------|----------------|-----------------|---------------------------------------------|---------------------------|---------|--------------------|--------------------|
| 1           | 1928           | 90%             | 2715               | 47              | 1.4            | B5              | B1, B5, D1 (10%)<br>D4 (49%)<br>вк. max 49% | зав. од функц.            | П+2     | проектна документ. |                    |
| 2           | 945            | 646             | 2584               | 68              | 2.7            | A1              | B1 (30%)<br>вк. max 30%                     | 10,20м                    | П+2+Пк  | 26                 | парц./градба       |
| 3           | 534            | 364             | 1456               | 68              | 2.7            | A1              |                                             | 10,20м                    | П+2+Пк  | 15                 | парц./градба       |
| 4           | 426            | 285             | 1140               | 67              | 2.7            | A1              |                                             | 10,20м                    | П+2+Пк  | 11                 | парц./градба       |
| 5           | 389            | 272             | 1088               | 70              | 2.8            | A1              |                                             | 10,20м                    | П+2+Пк  | 11                 | парц./градба       |
| 6           | 1014           | 586             | 2344               | 58              | 2.3            | A1              |                                             | 10,20м                    | П+2+Пк  | 23                 | парц./градба       |
| 7           | 463            | 274             | 1096               | 59              | 2.4            | A1              |                                             | 10,20м                    | П+2+Пк  | 11                 | парц./градба       |
| 8           | 260            | 147             | 588                | 57              | 2.3            | A1              |                                             | 10,20м                    | П+2+Пк  | 6                  | парц./градба       |
| 9           | 202            | 142             | 568                | 70              | 2.8            | A1              |                                             | 10,20м                    | П+2+Пк  | 6                  | парц./градба       |
| 10          | 694            | 356             | 1424               | 51              | 2.1            | A1              |                                             | 10,20м                    | П+2+Пк  | 14                 | парц./градба       |
| 11          | 715            | 447             | 1764               | 62              | 2.5            | A1              |                                             | 10,20м                    | П+2+Пк  | 18                 | парц./градба       |
| 12          | 566            | 328             | 1312               | 58              | 2.3            | A1              |                                             | 10,20м                    | П+2+Пк  | 13                 | парц./градба       |
| 13          | 461            | 256             | 1024               | 56              | 2.2            | A1              |                                             | 10,20м                    | П+2+Пк  | 10                 | парц./градба       |
| 14          | 571            | 274             | 1096               | 48              | 1.9            | A1              |                                             | 10,20м                    | П+2+Пк  | 11                 | парц./градба       |
| 15          | 2377           | 1615            | 4845               | 68              | 2.0            | B2              |                                             | 12,50м                    | П+2     | 69                 | парц./градба       |
| 16          | 7586           | 4600            | 18400              | 61              | 2.4            | Г2              |                                             | зависно од технол. процес | П+3     | проектна документ. |                    |
| 17          | 2030           | 1501            | 6004               | 74              | 3.0            | Г2              |                                             |                           | П+3     |                    |                    |
| 18          | 9756           | 5364            | 21456              | 55              | 2.2            | B1              | D3 (20%)                                    | 16,0м                     | П+3     | 215                | парцела            |
| 19          | 1737           | 870             | 1740               | 50              | 1.0            | B2              | A2, A3, B3, B4, B5 max 40%                  | 12,50м                    | П+2     | 25                 | паркинг 1 и 2      |
| 20          | 19             | 16              | постоечка состојба |                 |                | E2(TC)          |                                             | пост.                     | П       |                    |                    |
| Вк.         | 32673          | 19242           | 72644              | 59              | 1.8            |                 |                                             |                           |         |                    |                    |

|     |       |                           |    |                   |
|-----|-------|---------------------------|----|-------------------|
| Вк. | 2034  | парковско зеленило        | Д1 | Б1, Д3<br>max.10% |
| Вк. | 1447  | заштитно зеленило         | Д2 |                   |
| Вк. | 3731  | регулирано речно корито   |    |                   |
| Вк. | 11358 | собраќајна инфраструктура | Е1 |                   |



8382/1 8379

8381

8388/1

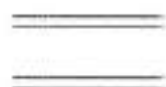
8401



1.2.3.



Г.Л



## ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

Регулациона линија

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

Регулирано речно корито (Неготивска река)  
ПРОФИЛ Р - Р

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е.1 - Сообраќајна инфраструктура

Е.1 - Комунална инфраструктура

ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ

подземен ТК кабел

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ВОДОВОД

ТЕХНОЛОШКА ВОДА

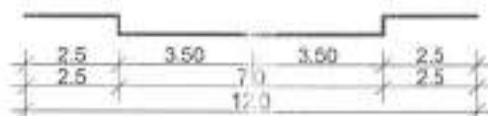
Среднапонски подземен вод

Нисконапонски вод

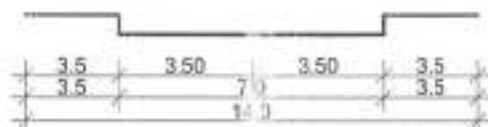




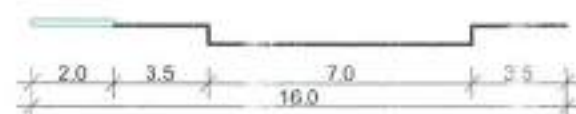
**СЕРВИСНИ УЛИЦИ**  
**1.УЛИЦА "ПАРТИЗАНСКА"**  
**ПРОФИЛ 1-1**



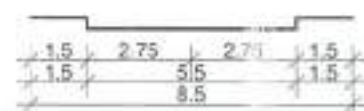
**2.ул "АНА ТОШЕВА"**  
**ПРОФИЛ 2-2**



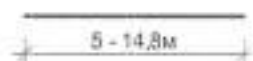
**ул "АНА ТОШЕВА"**  
**ПРОФИЛ 2'-2'**



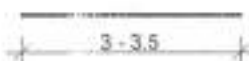
**СТАНБЕНИ УЛИЦИ**  
**Ул. "1" и "2"**  
**ПРОФИЛ 3 - 3**



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



**ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ**  
**ПРОФИЛ П - П**



**СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН**



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

## **ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА**

### **1. Градежна парцела**

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

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

Тенденција е градежната парцела да се поклопува со катастарската парцела.

### **2. Регулациона линија**

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

### **3. Градежна линија**

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

### **4. Површина за градба**

Површината за градба зависи од:

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





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

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

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

#### **6. Обележување на парцели**

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

#### **7. Намена на земјиште**

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

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

#### **А - ДОМУВАЊЕ**

**А1 – Домување во станбени куќи**

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

**Б2 – Големи трговски единици**

#### **В- ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ**

**В1 – Образование и наука**

**В5 – Верски институции**

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

**Г2 – Лесна индустрија**

#### **Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**

**Д1 – Парковско зеленило**

#### **Е - ИНФРАСТРУКТУРА**

**Е1 – Сообраќајна инфраструктура**

**Е2 – Комунална супраструктура (трафостаница)**

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

#### **8. Фасада**

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

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



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

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

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

## **9. Кровови**

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

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

## **10. Калкани**

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

## **11. Урбана опрема и дрвореди**

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

## **12. Барии**

Барии 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 жардиниери за цвеќе, украсни огради и други елементи во просторот, не смеат да го спречуваат или отежнуваат движењето на хендикепираните лица.

## **13. Зеленило**

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

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

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

## **14. Сообраќај**

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

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

#### **15. Паркирање и гаражирање**

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

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

Паркирањето ќе се дефинира во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.63/12, 126/12, 19/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

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

#### **16. Инфраструктура**

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

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

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

#### **Трафостаници**

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

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

- да биде во приземје на градба
- лесно пристапна до сообраќајница
- темелењето на трансформаторите да биде издвоено од темелите на градбата.
- да се обезбеди површина за да се задоволат пропишаните растојанија.



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

## **ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА**

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

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

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

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

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

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

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

*Компатибилни класи на намена*

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

**Градежните парцели означени од број 2 до број 14 имаат класа на намена А1 – Домување во станбени куќи**

Во сите градежни парцели планирани се нови површини за градба, доградби и надградби.



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

**-Парцелација:**

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

**-Сообраќајни услови:**

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

**-Гаражирање и паркирање:**

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

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

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

| бр. на парц. | Повр. на парц. | Повр. за градба | Вк. изгр. Повр. | Проц. на изгр. | Коеф. на иск.. | Класа на намена | Компат. класа на намена | кота на венец | Катност | бр. на пар. к. | место на паркирање |
|--------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|-------------------------|---------------|---------|----------------|--------------------|
| 2            | 945            | 646             | 2584            | 68             | 2,7            | A1              | Б1(30 %)                | 10,20м        | П+2+Пк  | 26             | парц./градба       |
| 3            | 534            | 364             | 1456            | 68             | 2,7            | A1              |                         | 10,20м        | П+2+Пк  | 15             | парц./градба       |
| 4            | 426            | 285             | 1140            | 67             | 2,7            | A1              |                         | 10,20м        | П+2+Пк  | 11             | парц./градба       |
| 5            | 389            | 272             | 1088            | 70             | 2,8            | A1              |                         | 10,20м        | П+2+Пк  | 11             | Парц./градба       |
| 6            | 1014           | 586             | 2344            | 58             | 2,3            | A1              |                         | 10,20м        | П+2+Пк  | 23             | парц./градба       |
| 7            | 463            | 274             | 1096            | 59             | 2,4            | A1              |                         | 10,20м        | П+2+Пк  | 11             | парц./градба       |
| 8            | 260            | 147             | 588             | 57             | 2,3            | A1              |                         | 10,20м        | П+2+Пк  | 6              | парц./градба       |
| 9            | 202            | 142             | 568             | 70             | 2,8            | A1              |                         | 10,20м        | П+2+Пк  | 6              | парц./градба       |
| 10           | 694            | 356             | 1424            | 51             | 2,1            | A1              |                         | 10,20м        | П+2+Пк  | 14             | парц./градба       |
| 11           | 715            | 441             | 1764            | 62             | 2,5            | A1              |                         | 10,20м        | П+2+Пк  | 18             | парц./градба       |
| 12           | 566            | 328             | 1312            | 58             | 2,3            | A1              |                         | 10,20м        | П+2+Пк  | 13             | парц./градба       |
| 13           | 461            | 256             | 1024            | 56             | 2,2            | A1              |                         | 10,20м        | П+2+Пк  | 10             | парц./градба       |
| 14           | 571            | 274             | 1096            | 48             | 1,9            | A1              |                         | 10,20м        | П+2+Пк  | 11             | парц./градба       |

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

### **Б2-Големи трговски единици**

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

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

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

#### **Парцелација:**

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

#### **-Гаражирање и паркирање:**

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

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

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

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

#### *Компатибилни класи на намена*

А2 – домување во станбени згради (40% од Б2)

А3 – групно домување (40% од Б2)

Б3 – големи угостителски единици (40% од Б2)

Б4 – деловни простори (40% од Б2)

Б5 – хотелски комплекси (40% од Б2)

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

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

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



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

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

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

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

| бр. на парц. | Пов. на парц. | Повр. за град. | Вк. изград. површ. | Проц. на изград. | Коеф. на искор. | Класа на нам. | Компат. класа на намена   | кота на венец | Катност | бр. на парк. | место на парк. |
|--------------|---------------|----------------|--------------------|------------------|-----------------|---------------|---------------------------|---------------|---------|--------------|----------------|
| 15           | 2377          | 1615           | 4845               | 68               | 2,0             | B2            |                           | 12,50м        | П+2     | 69           | парц./градба   |
| 19           | 1737          | 870            | 1740               | 50               | 1,0             | B2            | A2,A3,B3,B4<br>B5 max.40% | 12,50м        | П+2     | 25           | Паркинг 1 и 2. |

### 3. В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

#### 3.1.В1 – Образование и наука

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

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

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

*Компатибилна класа на намена*

Д3 – спорт и рекреација (20% од В1)

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

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



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

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

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

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

*Компатибилна класа на намена*

Д3 – спорт и рекреација (20% од В1)

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

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

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

### **3.1.1. В5 – Верски институции**

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

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

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

*Компатибилни класи на намена*

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

Б5 – хотелски комплекси (10% од В5)

Д1 – парковско зеленило (10% од В5)

Д4 – меморијални простори (49% од В5)

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

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

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



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

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

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

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

##### 4.1. Г2 – Лесна индустрија

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **5. Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**

### **5.1. Д1 – Парковско зеленило**

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

### **5.2. Д2 – Заштитно зеленило**

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

## **6. Е - ИНФРАСТРУКТУРА**

### **6.1. Е1 – Сообраќајна инфраструктура**

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

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

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





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-532/2 од 05.05.2025 год.

Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 104

ДУП: за дел од УБ 9.1 „Индустриска зона“

Одлука број: 08-299/10 од 21. 06. 2019 год.

Плански период: 2015 – 2020 година

Намена на градба:

ул. „Индустриска“ бр.

Неготино

КО Неготино

за дел од УБ 9.1

ДЛ бр. /

М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА дел од УБ 9.1 КО Неготино; за дел од УБ 9.1 „Индустриска зона“  
9.1 „Индустриска зона“ , Неготино

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

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

- легенда
- табела со нумерички показатели

б) Заверена копија од други графички прилози со легенда

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

б) Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

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

изготвила: \_\_\_\_\_

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА;

контролирал: \_\_\_\_\_

М. П. \_\_\_\_\_

| Table 1. The number of cases of COVID-19 in the Republic of Serbia by age group and sex, 2020 |      |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
| Age group                                                                                     | Male | Female |
| 0-4                                                                                           | 1    | 0      |
| 5-14                                                                                          | 1    | 0      |
| 15-24                                                                                         | 1    | 0      |
| 25-34                                                                                         | 1    | 0      |
| 35-44                                                                                         | 1    | 0      |
| 45-54                                                                                         | 1    | 0      |
| 55-64                                                                                         | 1    | 0      |
| 65-74                                                                                         | 1    | 0      |
| 75-84                                                                                         | 1    | 0      |
| 85-94                                                                                         | 1    | 0      |
| 95-104                                                                                        | 1    | 0      |
| 105-114                                                                                       | 1    | 0      |
| 115-124                                                                                       | 1    | 0      |
| 125-134                                                                                       | 1    | 0      |
| 135-144                                                                                       | 1    | 0      |
| 145-154                                                                                       | 1    | 0      |
| 155-164                                                                                       | 1    | 0      |
| 165-174                                                                                       | 1    | 0      |
| 175-184                                                                                       | 1    | 0      |
| 185-194                                                                                       | 1    | 0      |
| 195-204                                                                                       | 1    | 0      |
| 205-214                                                                                       | 1    | 0      |
| 215-224                                                                                       | 1    | 0      |
| 225-234                                                                                       | 1    | 0      |
| 235-244                                                                                       | 1    | 0      |
| 245-254                                                                                       | 1    | 0      |
| 255-264                                                                                       | 1    | 0      |
| 265-274                                                                                       | 1    | 0      |
| 275-284                                                                                       | 1    | 0      |
| 285-294                                                                                       | 1    | 0      |
| 295-304                                                                                       | 1    | 0      |
| 305-314                                                                                       | 1    | 0      |
| 315-324                                                                                       | 1    | 0      |
| 325-334                                                                                       | 1    | 0      |
| 335-344                                                                                       | 1    | 0      |
| 345-354                                                                                       | 1    | 0      |
| 355-364                                                                                       | 1    | 0      |
| 365-374                                                                                       | 1    | 0      |
| 375-384                                                                                       | 1    | 0      |
| 385-394                                                                                       | 1    | 0      |
| 395-404                                                                                       | 1    | 0      |
| 405-414                                                                                       | 1    | 0      |
| 415-424                                                                                       | 1    | 0      |
| 425-434                                                                                       | 1    | 0      |
| 435-444                                                                                       | 1    | 0      |
| 445-454                                                                                       | 1    | 0      |
| 455-464                                                                                       | 1    | 0      |
| 465-474                                                                                       | 1    | 0      |
| 475-484                                                                                       | 1    | 0      |
| 485-494                                                                                       | 1    | 0      |
| 495-504                                                                                       | 1    | 0      |
| 505-514                                                                                       | 1    | 0      |
| 515-524                                                                                       | 1    | 0      |
| 525-534                                                                                       | 1    | 0      |
| 535-544                                                                                       | 1    | 0      |
| 545-554                                                                                       | 1    | 0      |
| 555-564                                                                                       | 1    | 0      |
| 565-574                                                                                       | 1    | 0      |
| 575-584                                                                                       | 1    | 0      |
| 585-594                                                                                       | 1    | 0      |
| 595-604                                                                                       | 1    | 0      |
| 605-614                                                                                       | 1    | 0      |
| 615-624                                                                                       | 1    | 0      |
| 625-634                                                                                       | 1    | 0      |
| 635-644                                                                                       | 1    | 0      |
| 645-654                                                                                       | 1    | 0      |
| 655-664                                                                                       | 1    | 0      |
| 665-674                                                                                       | 1    | 0      |
| 675-684                                                                                       | 1    | 0      |
| 685-694                                                                                       | 1    | 0      |
| 695-704                                                                                       | 1    | 0      |
| 705-714                                                                                       | 1    | 0      |
| 715-724                                                                                       | 1    | 0      |
| 725-734                                                                                       | 1    | 0      |
| 735-744                                                                                       | 1    | 0      |
| 745-754                                                                                       | 1    | 0      |
| 755-764                                                                                       | 1    | 0      |
| 765-774                                                                                       | 1    | 0      |
| 775-784                                                                                       | 1    | 0      |
| 785-794                                                                                       | 1    | 0      |
| 795-804                                                                                       | 1    | 0      |
| 805-814                                                                                       | 1    | 0      |
| 815-824                                                                                       | 1    | 0      |
| 825-834                                                                                       | 1    | 0      |
| 835-844                                                                                       | 1    | 0      |
| 845-854                                                                                       | 1    | 0      |
| 855-864                                                                                       | 1    | 0      |
| 865-874                                                                                       | 1    | 0      |
| 875-884                                                                                       | 1    | 0      |
| 885-894                                                                                       | 1    | 0      |
| 895-904                                                                                       | 1    | 0      |
| 905-914                                                                                       | 1    | 0      |
| 915-924                                                                                       | 1    | 0      |
| 925-934                                                                                       | 1    | 0      |
| 935-944                                                                                       | 1    | 0      |
| 945-954                                                                                       | 1    | 0      |
| 955-964                                                                                       | 1    | 0      |
| 965-974                                                                                       | 1    | 0      |
| 975-984                                                                                       | 1    | 0      |
| 985-994                                                                                       | 1    | 0      |
| 995-1004                                                                                      | 1    | 0      |
| 1005-1014                                                                                     | 1    | 0      |
| 1015-1024                                                                                     | 1    | 0      |
| 1025-1034                                                                                     | 1    | 0      |
| 1035-1044                                                                                     | 1    | 0      |
| 1045-1054                                                                                     | 1    | 0      |
| 1055-1064                                                                                     | 1    | 0      |
| 1065-1074                                                                                     | 1    | 0      |
| 1075-1084                                                                                     | 1    | 0      |
| 1085-1094                                                                                     | 1    | 0      |
| 1095-1104                                                                                     | 1    | 0      |
| 1105-1114                                                                                     | 1    | 0      |
| 1115-1124                                                                                     | 1    | 0      |
| 1125-1134                                                                                     | 1    | 0      |
| 1135-1144                                                                                     | 1    | 0      |
| 1145-1154                                                                                     | 1    | 0      |
| 1155-1164                                                                                     | 1    | 0      |
| 1165-1174                                                                                     | 1    | 0      |



Yunq

---

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |

Управлятел:

|       |            |
|-------|------------|
| Мерас | Лист бр. 5 |
|-------|------------|

yrstovnik2000@yahoo.com









# ДУП за дел од УБ 9.1. "ИНДУСТРИСКА ЗОНА", општина Неготино

Координати на осовински точки и темиња со елементи на кривините

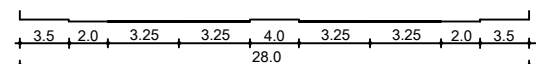
| број | x          | y          | R  | ЛАС L | забелешка |
|------|------------|------------|----|-------|-----------|
| T1   | 4591989,64 | 7584883,37 |    |       |           |
| T2   | 91921,02   | 94900,13   |    |       |           |
| T3   | 91870,16   | 94938,68   |    |       |           |
| T4   | 91886,20   | 94941,57   |    |       |           |
| T5   | 91830,18   | 94971,63   |    |       |           |
| T6   | 91925,16   | 94969,90   |    |       |           |
| T7   | 91917,28   | 94984,57   |    |       |           |
| T8   | 91970,44   | 95008,63   | 95 | 94,32 |           |
| T9   | 92027,04   | 95174,78   |    |       |           |
| T10  | 92104,78   | 95128,56   |    |       |           |
| T11  | 92045,64   | 95011,35   |    |       |           |
| T12  | 91956,34   | 94951,77   |    |       |           |



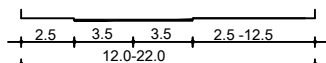
## Легенда :

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

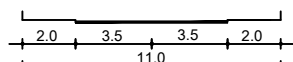
1-1 МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ: "МАРШАЛ ТИТО"



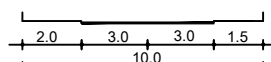
2-2 МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ: улица "ИНДУСТРИСКА"



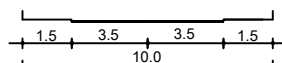
3-3 РЕГИОНАЛЕН ПАТ:  $P=107$



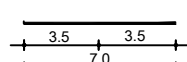
8-8 СЕРВИСНИ УЛИЦИ: улица "5"



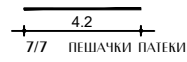
4/4 ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ: улица "4", улица "7"



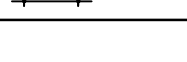
5/5 ПРИСТАПНИ УЛИЦИ: улица "6", "8"



6/6 ПЕШАЧКИ УЛИЦИ: пешачка улица "1"



7/7 ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ: пешачка патека "1", "2", "3"



269.00

T2

$i=-0.3\%$

$L=39.31$

ВИСНСКИ КОТИ

Теме

Нагиб

Растојание помеѓу темиња

## ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД УБ 9.1, "ИНДУСТРИСКА ЗОНА", ОПШТИНА НЕГОТИНО ПРЕДЛОГ ПЛАН 2015/2020

## ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИЈСКИ ПЛАН

### ДУП за дел од УБ 9.1, ИНДУСТРИСКА ЗОНА, НЕГОТИНО

|                                                  |                                                        |                                                                                  |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| РАКОВОДИТЕЛ:                                     | ТЕХНИЧКИ БРОЈ:                                         | Арх<br>и<br>Конс<br>Јован довел -<br>Кавадарци                                   |
| Јован Ристовски д.н.а.<br>Лечко Спасовски д.н.а. | 01-03/2015<br>НАРАЧАТЕЛ:<br>ОПШТИНА НЕГОТИНО           |                                                                                  |
| ПЛАНЕРИ:                                         | ПЛАН:                                                  | Јован довел -<br>Кавадарци                                                       |
| Јован Ристовски д.н.а.<br>Лечко Спасовски д.н.а. | ДУП за дел од УБ 9.1,<br>ИНДУСТРИСКА ЗОНА,<br>НЕГОТИНО |                                                                                  |
| Датум:                                           | ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА                                  | јистовски2000@yahoo.com<br>ул. "Велесница", бр.21, Кавадарци<br>Тел: 043 400-402 |
| 05. 2019 год.                                    | СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИЈСКИ ПЛАН                         |                                                                                  |
| Управител:                                       | Мера:                                                  | Лист бр. 3                                                                       |
| Јован Ристовски д.н.а.                           | M=1:1500                                               |                                                                                  |

**- Заштита на животната средина**

Заштитата и унапредувањето на животната средина е темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) и е регулирана со Законот за животна средина (Сл. весник на Р.М. број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10 и 124/10) и подзаконските акти кои се однесуваат на предметната проблематика ( Уредба за стратегиите, плановите и програмите, вклучувајќи ги и промените на тие стратегии, планови и програми, за кои задолжително се спроведува постапка за оцена на влијанието врз животната средина и здравјето на луѓето (точка 13, Сл. весник на Р.М. број 153/07);

По писменото обраќање, до Министерство за животна средина и просторно планирање-Управа за животна средина, е добиен одговор, дека на просторот опфатен со овој Детален урбанистички план не се евидентирани природни реткости.

Планските и проектните решенија, покрај другите фактори суштествени при дефинирање на Плановите односно проектите произлегуваат и од факторот - заштита и унапредување на животната средина. Превентивната заштита на животната средина претставува еден од елементите на развој и појдовна основа за глобално управување со животната средина, засновано врз принципите на одржлив развој. Заштитата на животната средина е императив на овој проект.

На заштитата и унапредувањето на квалитетот и состојбата на медиумите на животната средина: почвата, водата, воздухот, на областите на животната средина, на биолошката разновидност и другите природни богатства, како и на заштитата на озонската обвивка и заштитата од негативното влијание на човекот врз климатскиот систем покрај одредбите на законза животна средина се применуваат и одредбите на законите за одделни медиуми и области на животната средина.

Заштитата на медиумите и одделните области на животната средина се постигнува преку превземање на мерки и активности кои се однесуваат на заштитата од штетни влијанија утврдени со законот за заштита на животната средина и посебните закони од:

вршењето различни дејности;

загадувачките супстанции и технологии;

отпадот;

бучавата и вибрациите;

јонизирачкото и нејонизирачкото зрачење;

Заштитата и унапредувањето на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и др.) со кои се обезбедува поддршка и создавање услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина (заштита од осиромашување на озонската обвивка, спречување на штетната бучава и вибрации; заштита од јонизирачко и од нејонизирачко зрачење, заштита од непријатна миризма и користење на депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната средина).

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природните и создадените 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.

Загадување на животната средина е емисија во воздухот, водата или почвата, која што може да биде штетна за квалитетот на животната средина, животот и здравјето на луѓето или, емисија од која што може да произлезе штета за имотот и која ги нарушува или влијае врз биолошката и пределската разновидност и врз другите пропишани начини на користење на животната средина.



За реализација на системот за заштита на животната средина потребно е да се почитува следното:

зачување на амбиенталните, есетските и рекреативните потенцијали на просторот;  
изградба на современа инфраструктура;

селектирано и организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем во депонијата

озеленување на дворните површини со високо и ниско зеленило кои значително ќе придонесе за микроклимата на овој дел

заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти и друга инфраструктура

при преземањето активности или при вршењето дејности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето кои претстојуваат тука

загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина, да ги поднесе трошоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мерка, во состојба како пред оштетувањето.

Планот предвидува целосно прифаќање на отпадните води каде ќе биде извршен третман-пречистување во пречистителна станица, поставена во сопствената градежна парцела.

*- Заштита на почвата*

Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади. Од оваа условеност не се очекува значајно загадување на почвата и површинските води од пестициди.

*- Заштита на водата*

Заштитата на водата се третира како превентивна заштита.

Превентивната заштита на водата при подземно водење на инфраструктурните водови за водоснабдување и прифаќање на отпадните води, како подземни инсталации, се однесува во нивната монтажа, експлоатација, одржување и интервенција. Водовите да се постават во сè према техничките нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето. Изборот на материјалите да биде во согласност со важечките стандарди и нормативи и квалитетно, без хавари и долготрајно со најмали замени и интервенции да го опслужуваат секој поединечен корисник. За опфатот ќе биде извршен третман-пречистување во пречистителна станица, поставена во сопствената градежна парцела.

*- Заштита на воздухот*

Релативно чистиот воздух може да биде загаден поради протокот на голем број на товарни возила, автобуси и лесни моторни возила на магистралниот и регионалниот пат кои се во близина на овој простор.

*- Заштита на животната средина преку организирано прифаќање на цврстиот отпад*

Со планот се предвидува цврстиот отпад организирано да се селектира со понатамошна негова рециклажа, како мерка за намалување на неговите количини кои завршуваат во депонија. Ова е во функција на суровинските и енергетските заштеди. Остатокот од цврстиот отпад се предвидува организирано да се прифати, да се транспортира и депонира во најблиската санитарна депонија.

*- Заштита од бука*

Намената на просторот е лесна и незагадувачка индустрија и инфраструктура, што покажува дека во зависност од намената на одделни градежни парцели можат да се лоцираат и градби кои предизвикуваат поголемо ниво на бучава. Се препорачува користење на технологија која не прави голема бучава, односно да се користи.



софистицирана опрема.

- *Заштита на биолошката разновидност и други природни богатства (мерки за заштита на природата)*

Заштитата на природата се уредува преку заштита на биолошката и пределската разновидност и заштита на природното наследство, во заштитени подрачја и надвор од заштитени подрачја.

Во современото планирање на просторот, задачите на заштитата на природата се усмерени особено на активно уредување и заштита на природата и животната средина, санирање на можните штети и повторно воспоставување на природната средина.

Доколку при изработката на овој Детален урбанистички план и уредувањето на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природни реткости кои можат да бидат загрозени, потребно е да се преземат мерки за заштита согласно со Законот за заштита на природата (Сл.весник на РМ бр.67/04, бр.14/06, и бр. 84/07).

**- Мерки за заштита и спасување**

Планскиот опфат во овој ДУП за дел од УБ 9.1, "ИНДУСТРИСКА ЗОНА" , општина Неготино го дефинираат следните граници:

Граници на планскиот опфат се:

- на север – осовина на улица предвидена со соседен ДУП за Индустриска зона УБ 1 – општина Неготино
- на запад – граница помеѓу две различни намени по ГУП Неготино
- на југ – осовина на обиколница предвидена со ГУП Неготино
- на исток – осовина на предвидена со ГУП магистрална улица – Маршал Тито
- површина на планскиот опфат изнесува 2,8175 ха.

Предметниот опфат се наоѓа во североисточниот дел на град Неготино, во склоп на зона со намена Индустрија согласно ГУП на град Неготино, изградено земјиште, на терен со нагиб од околу 5% со северна експанзија, на надморска височина од околу 135 м.

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, бр.49/04, бр.86/08, 124/10, 18/11, 93/12), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр: 67/04) Правилникот за техничките нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари (Сл.весник на РМ бр: 31/06), Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл.весник на РМ бр: 32/06), Уредбата за спроведување на спасувањето од урнатини (Сл. Весник на РМ бр. 98/2005) и другите позитивни прописи се регулира оваа област, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, во плановите и проектите како и при изградба на објекти и инфраструктура, а начинот на примена со Уредба го уредува Владата.

Мерките за заштита и спасување се однесуваат на заштита од природни непогоди и други несреќи, во мир и во војна и од воени дејствија.

Дел од природните непогоди и другите несреќи можат да се јават и во границите на планскиот опфат.

Мерките за заштита и спасување се однесуваат на:

1. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи
2. Заштита и спасување од урнатини
3. Заштита и спасување од поплави
4. Заштита и спасување од техничко технолошки несреќи

***1. Мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи***

При изработката на Деталниот урбанистички план се предвидени пропишани мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, бр.49/04, бр.86/08, 124/10, 18/11, 93/12), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр: 67/04) Правилникот за техничките нормативи за хидрантска

мрежа за гасење на пожари (Сл.весник на РМ бр: 31/06), Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји (Сл.весник на РМ бр: 32/06) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

Уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии.

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита се предвидува од аспект на: брз и непречен пристап до градбите;

градбите се предвидуваат од тврда градба, со примена на огноотпорни материјали.

Со сообраќајното решение и начинот на кој се предвидува изградбата да се овозможи пристап на противпожарно возило од повеќе страни.

Сообраќајниците се со доволна ширина, а потребно е да се изведат со задоволувачки осовински притисок, што овозможува непречено и брзо движење на противпожарните возила, (ширина на коловоз од 7,0м и радиуси од 12, 10м)

Обезбедена е доволна количина на вода за гасење на пожар

Предвидената сообраќајна инфраструктура, со соодветни квалитетни хоризонтални и вертикални елементи на коловозот овозможуваат непречена интервенција на противпожарните возила. Падот на улиците е со мали вредности и е погоден за одвивање сообраќај на тешки возила.

Со цел за поефикасна заштита обавезно е предвидување на современа громобранска инсталација на сите поголеми градби и нејзино континуирано одржување.

Другите елементи за противпожарна заштита ќе се утврдат со посебниот елаборат за противпожарна заштита како составен дел на Основниот проект за секоја поединечна градба.

## *2. Мерки за заштита и спасување од урнатини*

Согласно член 61 и 81 од Законот за заштита и спасување треба да се земе во обзир и мерката Заштита и спасување од урнатини која е регулирана со чл.7, чл. 8, чл.9, чл 10 и чл.11 од Уредбата за спроведување на спасувањето од урнатини (Сл. Весник на РМ бр. 98/2005).

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирање на просторот. Во урбанистичкиот план е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците, врз основа на што е изработено планираното решение.

Според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа во зона на потреси од 9<sup>0</sup> по МЦС скалата.

При планирањето водена е сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците, зони на тотални урнатини.

Се предвидува асеизмична градба, како можна превенција, со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Во случај на можни разурнувања, планираните решенија на уличната мрежа обезбедува:

брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла на сообраќајниците)

брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила,

непречена интервенција во кругот на катастрофата,

штетите да се сведат на минимум,

брза санација на последиците.

За инфраструктурната мрежа не се предвидуваат посебни урбанистички мерки од природни катастрофи.

Другите елементи за заштита од земјотреси, како природна катастрофа, да се утврдат со посебниот елаборат за асеизмична градба во делот на статиката и динамичка



анализа на објектите, како составен дел на Основниот план. Потребни се геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања на теренот.

Превентивни мерки за спасување од урнатини се применуваат на објекти кои можат да бидат изложени на разни дејствија кои предизвикуваат урнатини, како што се природни непогоди, технички катастрофи и воени дејствија. Изложеноста на објектите на дејствија кои предизвикуваат урнатини се утврдува во Процена на загрозеност.

Предметниот плански опфат е со низок степен на загрозеност.

- Сите предвидени објекти треба да бидат статички стабилни, изградени во склад со важечките стандарди во градежништвото.
- Предвидените градежни линии кон улиците и кон соседите се на прописно растојание, што значи во случај на урнатини нема да бидат загрозени соседни објекти, или пак проодноста на сообраќајниците или тесни грла кај нив.

### 3. Мерки за заштита и спасување од поплави

Со оглед на конфигурацијата на теренот на планскиот опфат во обзир треба да се земат можните поплави како последица на екстремни поројни дождови, заради што треба да се планира прописна сообраќајна мрежа и изведба на прописна канализација за одвод на атмосферски води. Од овие причини треба при реализација на градбите односно изработката на Основните проекти на објектите да се земат во обзир можните поплави како последица на екстремни поројни дождови.

Согласно чл. 67 од Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр: 36/04, 49/04, 86/08 и 124/10, 18/11, 93/12) за предметниот плански опфат се предвидува атмосферска канализација со прописно регулирање на прифаќањето и одводнувањето на атмосферските води од планираните и постоечките улици.

#### - Мерки за заштита од техничко - технолошки катастрофи

Има мали можности за техничко - технолошките катастрофи, со оглед на намената на просторот Г2 – лесна индустрија.

Инфраструктурните водови во редовни услови не предизвикуваат штетни влијанија бидејќи претставуваат подземни инсталации.

Случајните инциденти може да се идентификуваат како инциденти со оштетувања на инфраструктурните водови во случај на интервенција или механички оштетувања. Овие инциденти немаат битно влијание врз околината, бидејќи можна е брза реакција. Можна е брза санација и на вод во кој се водат отпадните води. Инфраструктурните водови се водат на пропишани сигурносни растојанија во јасно дефиниран инфраструктурен коридор, така да можните оштетувања се сведени на минимум.

Инфраструктурните водови мора да се постават во сè према техничките нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето.

**- Плански решенија за отстранување и спречување на архитектонски бариери за инвалидизирани лица**

Формулацијата на барањето експлицитно укажува на тоа дека се работи за архитектонски, а не урбанистички проблем. Сепак како планска урбанистичка мерка се предлага по ширината на пешачките премини преку коловозите, меѓу тротоарите и коловозите да нема рабови, туку да се предвидуваат рампи со наклон најмногу со наклон 1:5, како би можеле инвалидските колички да ја совладаат денивелацијата од просечно 10-12см меѓу коловозите и тротоарите и обратно.

**- Мерки за заштита на културно наследство**

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

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник број бр. 51/05,137/07, 91/09, 124/10, 18/11 , 53/11, 144/12, 55/13, 163/13), во просторните и урбанистичките планови, врз основа на недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивна заштита.

Од аспект на заштита на културно – историското наследство, во согласност со мислењето на Управата за заштита на културното наследство, во планскиот опфат не постои регистрирано, ниту евидентирано културно наследство.

**6. Економско образложение**

Со Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. Весник на РМ бр.78/06, 37/14), се бара да се изработи економско образложение преку кое ќе се прикажат севкупните вложувања и нивната оправданост. Тоа значи дека треба да се појаснат трошоците за документација, расчистување на земјиштето, изградба на инфраструктурата и уредувањето на јавните површини.

Секако дека има и други трошоци освен наброените, што влијаат на висината на вкупните средства потребни за реализација на еден ваков документ.

Реализацијата на планските решенија, односно изградбата на просторот ќе се одвива во согласност со Основен проект, за секоја од градежните парцели.

Во економската валоризација на Планот свој удел има определба 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.

Изградбата и ставањето во функција на предвидените објекти , 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 изградба на објектите предвидени со Планот.



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

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

- Изградбата на сите објекти и инсталации од комуналната инфраструктура, како и целокупното уредување на предметниот локалитет, треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи од областа на урбанизмот, архитектура и градежништвото, а во согласност на ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од УБ 9.1, "ИНДУСТРИСКА ЗОНА", општина Неготино, како и овие Општи и Посебни услови, што се составен дел на Планот.

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

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

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

- Максималната висина за изградба е дефинирана како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри, согласно член 44 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14).

- Површината за градба е дефинирана со градежни линии дадени со планот во зависност од намената на објектите како и параметрите дефинирани со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14)

- Коефициентот на искористеност и процентот на изграденост се дефинирани во зависност од намената на објектот, согласно со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14)

- Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија сите елементи дадени во

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

#### **8.1. Посебни услови за градба од доменот на комунална инфраструктура**

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

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

- Од аспект на електроенергетика, начинот на приклучување и техничките



елементи ќе бидат дефинирани од стручните служби на ЕВН Македонија.

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

## **8.2. Посебни услови за градба од доменот на сообраќајна инфраструктура**

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

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

## **ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ**

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

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

**Класа на намени :**

**основна класа на намена:**

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

**компатиби класи на намена на основната класа на намена:**

– Мали комерцијални и деловни намени – Б1,

– Деловни простори – Б4

– Сервиси – Г3

– Стоваришта – Г4

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

**основна класа на намена:**

- Комунална супраструктура – Е2, како основна намена;

Посебните услови се однесуваат посебно за секоја градежна парцела:

**Градежна парцела 1.1**

**основна класа на намена:**

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

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

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

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

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

#### **Дозволени пречекорувања на градежната линија :**

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

## **Градежна парцела 1.2**

**основна класа на намена:**

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

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

**Градежна парцела 1.3**

**основна класа на намена:**

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

**компатиби класи на намена на основната класа на намена:**

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

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

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

**Дозволени пречекорувања на градежната линија :**

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



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

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

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

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

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

#### Градежна парцела 1.4

**основна класа на намена:**

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

**компатиби класи на намена на основната класа на намена:**

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

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

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

## Влез од пристапна улица 8

### Дозволени пречекорувања на градежната линија :

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

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

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

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

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

## Градежна парцела 1.5

**основна класа на намена:**

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

**компатиби класи на намена на основната класа на намена:**

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

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

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Површина на градежна парцела   | 334 м <sup>2</sup> |
| површина за градба на приземје | 140 м <sup>2</sup> |

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

#### **Дозволени пречекорувања на градежната линија :**

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

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

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

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

#### **Градежна парцела 1.6**

**основна класа на намена:**

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

**компатиби класи на намена на основната класа на намена:**

— Мали комерцијални и деловни намени – Б1,



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

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

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

#### Дозволени пречекорувања на градежната линија :

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

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

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

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

### Градежна парцела 1.7

основна класа на намена:

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

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

#### Дозволени пречекорувања на градежната линија :

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

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

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

### Градежна парцела 1.8

основна класа на намена:

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

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

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

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

#### Дозволени пречекорувања на градежната линија :

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

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

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

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



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

### Градежна парцела 1.9

основна класа на намена:

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

компатиби класи на намена на основната класа на намена:

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

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

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

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

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

**Дозволени пречекорувања на градежната линија :**

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

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

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

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

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

#### Градежна парцела 1.10

основна класа на намена:

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

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

#### Градежна парцела 1.11

основна класа на намена:

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

компатиби класи на намена на основната класа на намена:

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



– Стоваришта – Г4

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

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

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

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

**Дозволени пречекорувања на градежната линија :**

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

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

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

- Се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните



води од сопствениот технолошки процес

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

### Градежна парцела 1.12

основна класа на намена:

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

компатиби класи на намена на основната класа на намена:

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

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

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

#### Дозволени пречекорувања на градежната линија :

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

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

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

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

#### Градежна парцела 1.13

**основна класа на намена:**

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

**компатиби класи на намена на основната класа на намена:**

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

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

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

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

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

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

**Дозволени пречекорувања на градежната линија :**

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

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

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

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

**Градежна парцела 1.14**

**основна класа на намена:**

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

**компатиби класи на намена на основната класа на намена:**

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



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

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

#### Дозволени пречекорувања на градежната линија :

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

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

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

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

#### Градежна парцела 1.15

основна класа на намена:

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

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

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

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

#### **Дозволени пречекорувања на градежната линија :**

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

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

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

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

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



## Б - нумерички дел -

## 1. Нумерички показатели на планираната состојба

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-531/2 од 05. 05. 2025 год.

Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 38

ДУП: за дел од УБ 9.2

Одлука број: 08-32/8 од 29. 01. 2016 год.

Плански период: 2011 – 2016 година

Намена на градба:

ул. „/“ бр./ ,

КО Неготино

ДЛ бр. /

Неготино

за дел од УБ 9.2

М = 1 : 1000

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

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

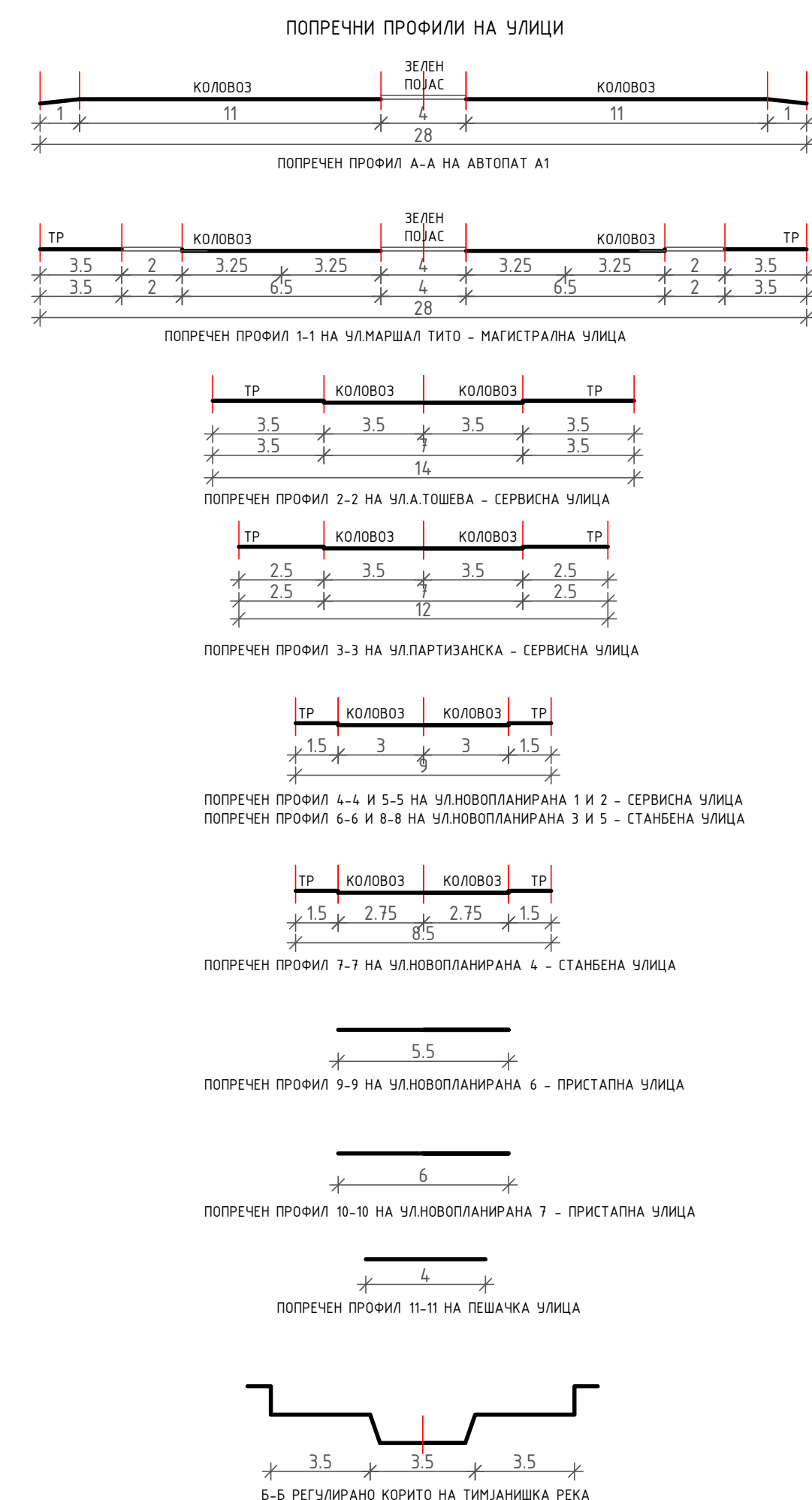
изготвил: \_\_\_\_\_

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА;

контролирал: \_\_\_\_\_

М. П.



[illegible]

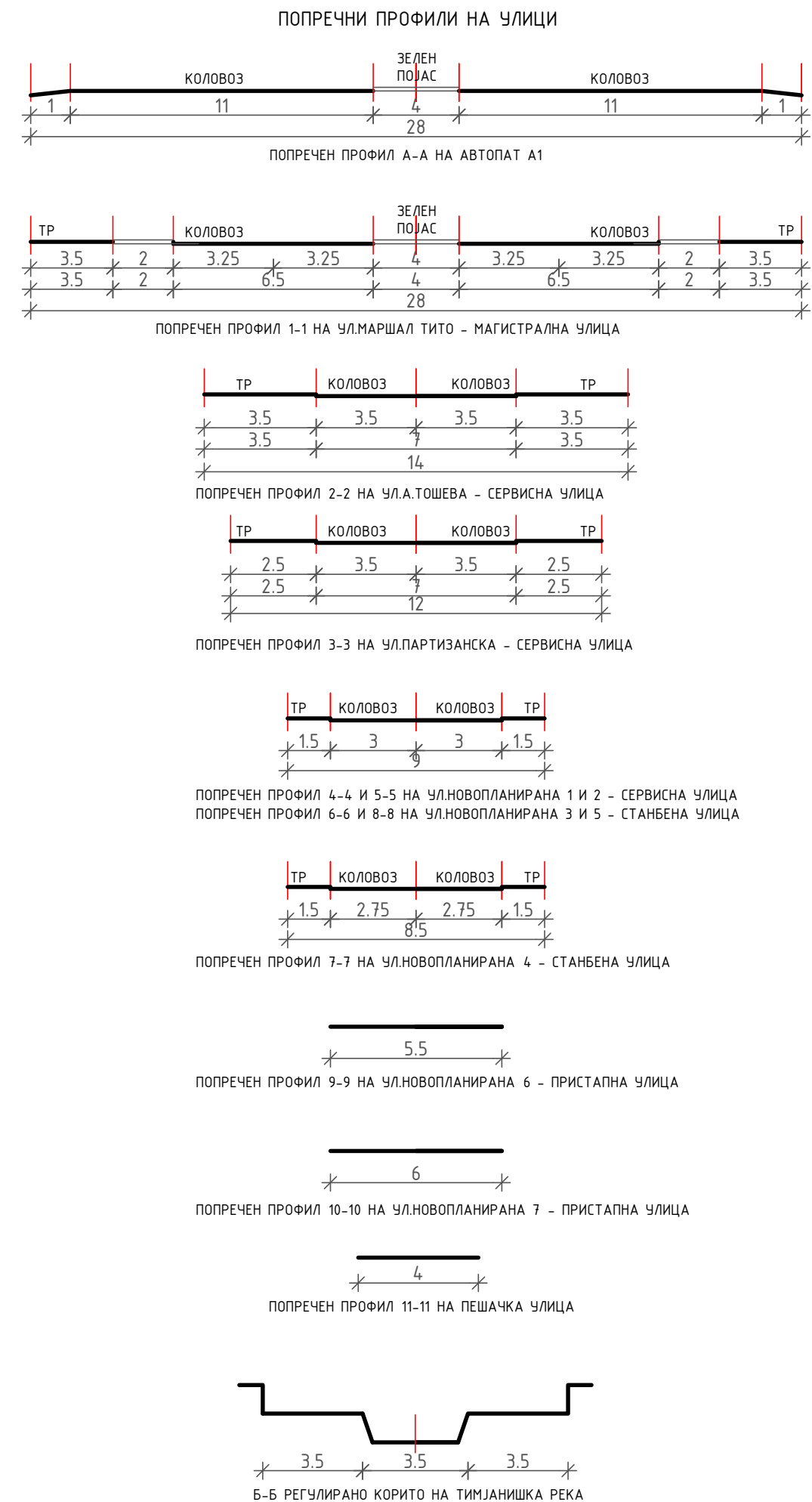
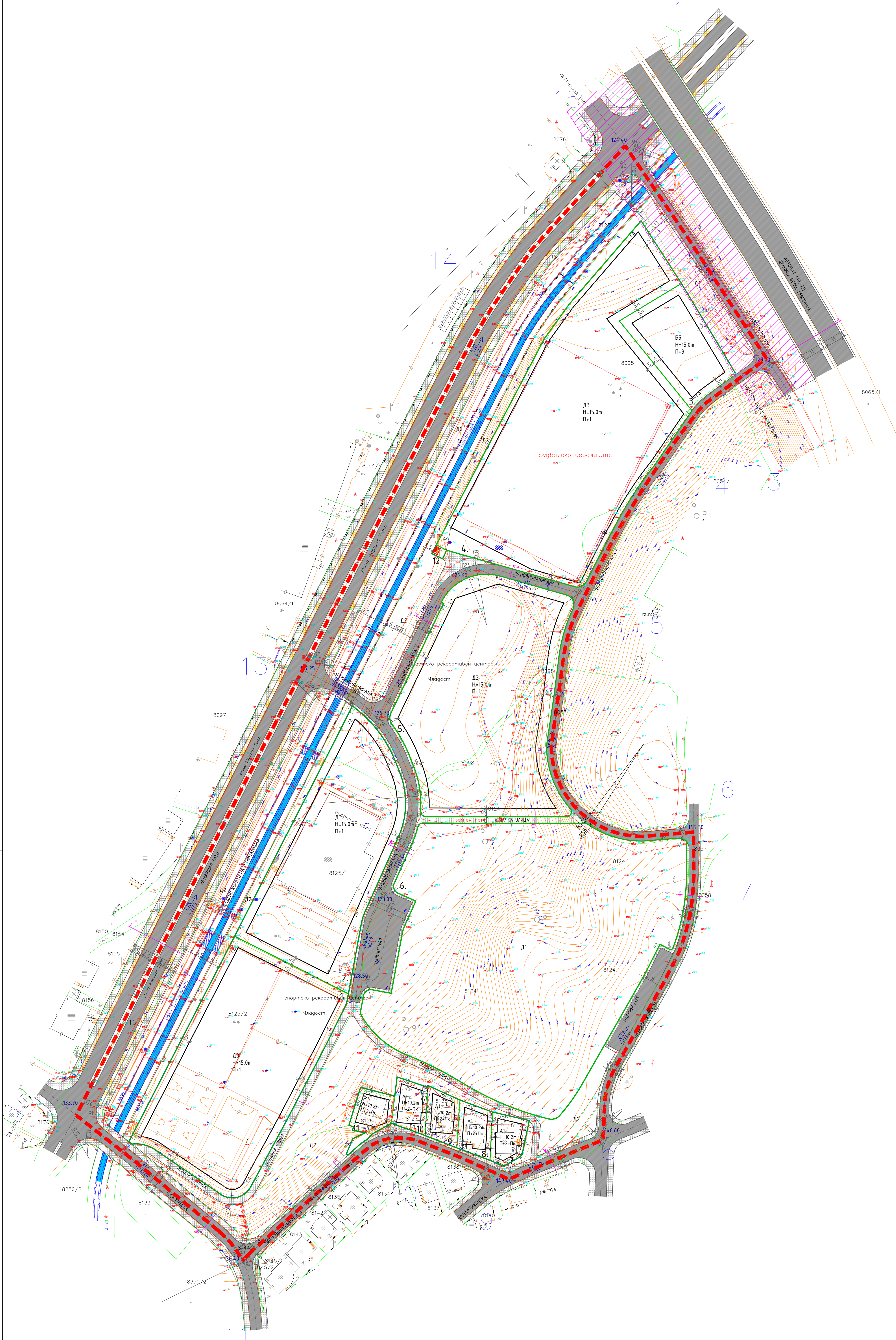
ПАРКИРАЊЕТО ЗА ПЛАНСКИОТ ОПОАТ ЌЕ СЕ ОДВИВА ВО СОПСТВЕНИ ПАРЦЕЛИ И НА ЈАВЕН ПАРКИНГ, ПОТРЕБНИОТ БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА И НИВНОТО ДИМЕНЗИОНИРАЊЕ ЌЕ СЕ ДЕФИНИРА ПРИ ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ГРАДБИТЕ, ВО СОГЛАСНОСТ СО ЧЛЕН 59 И ЧЛЕН 61 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ (СЛБЕСНИК 63/12)

C:\Users\User1\Desktop\ПЛАНОВИ ДУП.1\ДУП\UZ 9.2-sportsko rekreativen centar\ДУП за дел од УБ 9.2 за спортско-рекреативен центар Неготино.dwg, 08.05.2020 09:24:21, DWG To PDF.pc3









|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |                                     |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------|
| ВИД НА ПЛАН       | ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |                                     |
| ИМЕ               | ЗА ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК 9.2 ЗА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВЕН ЦЕНТАР НЕГОТИНО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |                                     |
| МЕСТО             | ОПШТИНА НЕГОТИНО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |                                     |
| ПЛАНСКИ ОПФАТ     | ОСОВИНА НА УЛ.МАРШАЛ ТИТО, ОСОВИНА НА ПРИКЛЮЧНА ЛЕНТА НА АВТОПАТ М-ПЕ-75, ГО ПРЕСЕКВА ЗАШТИТНИОТ ПОЈАС НА АВТОПАТОТ ДО ОСОВИНА НА УЛ.НОВОПЛАНИРАНА 6, ОСОВИНА НА УЛ.НОВОПЛАНИРАНА 4, ОСОВИНА НА УЛ.ПАРТИЗАНСКА, ОСОВИНА НА УЛ.НОВОПЛАНИРАНА 3, ОСОВИНА НА УЛ.А.ТОШЕВА                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                |                                     |
| ПОВРШИНА          | 11.91 ха                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ПЛАНСКИ ПЕРИОД | 2011 – 2016                         |
| ФАЗА              | ПЛАН                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | РАЗМЕР         | 1 : 1000                            |
| ДЕЛ               | ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                |                                     |
| ЛЕГЕНДА           | <div><div><div>ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ</div><div>РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА</div><div>ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА</div><div>1,2,...</div><div>ГБ5</div><div>ГП1</div><div>ГД2</div><div>ГД3</div><div>ГА1</div><div>ГЕ2</div></div><div><div>ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА</div><div>НОВОПЛАНИРАНА ТРАФИКАЦИЈА</div><div></div><div></div><div></div><div>РЕГУЛИРАНО КОРИТО НА ТИМЛИШКА РЕКА</div><div>ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТ</div><div>Е-КОРПОРАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА</div><div>СОДЕКАЛИ КОРИДОРИ</div><div>КОЛОВОЗ</div><div>ТРОТОАРИ, ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ</div><div>ВЕЛОСКОПСКИ ПАТЕКИ</div></div></div> |                | ГОДИШНА ТЕРМИНКА РУЖА НА ВЕТЕРОТ    |
| ИЗРАБОТУВАЧ       | ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ<br>БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                | УТВРДИТЕЛ: САШКО ИВАНОВ ДОО         |
| НАРАЧАТЕЛ         | ОПШТИНА НЕГОТИНО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |                                     |
| ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ | НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГИЛЕВСКА ДОО ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0094                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                | САШКО ИВАНОВ ДОО ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0095 |
| СОРАБОТНИЦИ       | ПАВЛЕ ХРИСТОВ ДОО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                |                                     |
| ПРИЛОГ            | СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                                     |
| ТЕХ. БРОЈ         | У10-12/11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ДАТУМ          | 12.2015                             |
| ЛИСТ              | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                |                                     |



## ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### Вовед

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

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

### Цели

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

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

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

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

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

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

- А1 - домување во станбени куќи



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

- Б5 – хотелски комплекси

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

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

### **Методологија**

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

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

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

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

### **1.Вид на планска документација**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **4. Планска програма**

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

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



## 5.Опис и образложение на планскиот концепт

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

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

## 6. Опис и образложение на планските решенија

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

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

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

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

- А1 - домување во станбени куќи

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

- Б5 – хотелски комплекси

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

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

Процентуалната застапеност на намените е следната:

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

Намените се во согласност со планираните намени во ГУП на град Неготино. Класите на намени се дадени со кратенки впишани на површините наменети за градба во графичкиот дел и во нумеричките показатели.

Планирани се и компатибилни класи на намена, односно, две или повеќе класи на намени кои можат да егзистираат во иста градежна парцела без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, егзистирањето и вредноста на земјиштето и градбите.

Со планското решение предвидена е мрежа на сообраќајници со кои ќе се регулира протокот на сообраќајните возила и пристапот до сите планирани градежни парцели.

Во однос на сообраќајното решение, почитувани се категоризациите и планираните попречни профили на примарните улици согласно ГУП, иако теренската состојба, и големиот процент на пад на теренот, не одат во прилог на решението постоечката пристапна улица до објектите за спорт и рекреација да остане со својата диспозиција.

Од тие причини, планирано е приклучување на ул.Маршал Тито, со оформување на нов мост преку Тимјанишка река со цел спортскиот центар да добие адекватен сообраќаен приклучок.

Во целост е почитувана заштитната зона на автопатот од 40м.

Со планското решение за парцелите наменети за спорт и рекреација, предвидена е една утврдена површина за градење за повеќе градби во согласност со законските прописи, со цел да се овозможи планско решение со кое е предвиден максимален развој на површините за градење во планскиот опфат, и ќе овозможи флексибилен пристап при изработката на архитектонско-урбанистичките проекти и планирањето.

Така, коефициентот на искористеност и процентот на изграденост се прикажани како максимални, додека реалните коефициенти и проценти ќе се утврдат во архитектонско-урбанистичките проекти.

За градежната парцела наменета за парковско зеленило, не е планирана површина за градба за објекти, односно планирано е само партерно уредување.

Планирањето на градежна парцела со намена Б5-хотелски комплекси е потврдено со насоките од одобрената Планска програма, како и можноста за формирање на градежна парцела со имплементирање на компатибилна намена на основната намена Д3-спорт и рекреација со максимално 20% учество во основната класа. Намената Б5-хотелски комплекси во планскиот опфат учествува со 5% во основната намена Д3-спорт и рекреација.

## **7.Плански решенија на комунална инфраструктура**

### **Сообраќај**

Предметниот плански опфат е поврзан преку постоечката собирна улица која се крстосува со ул.Маршал Тито, дефинирана како магистрална улица која директно се надоврзува на клучката Неготино и магистралниот патен правец - автопатот А1(Е-75) граница со Србија-Куманово-Миладиновце-Велес-Гевгелија-граница со Грција.

Сообраќајниците кои го дефинираат опфатот се следните:



- магистрална улица Маршал Тито со попречен профил од 28м (тротоар 3.5м+вел.патека 2м+коловоз 6.5м+зелен појас 4м+коловоз 6.5м+вел.патека 2м +тротоар 3.5м)
- сервисна улица А. Тошева со попречен профил од 14м (тротоар 3.5м+коловоз 7м+ тротоар 3.5м)
- сервисна улица Партизанска со попречен профил од 12м (тротоар 2.5м+коловоз 7м+ тротоар 2.5м)
- сервисна улица Новопланирана 1 со попречен профил од 9м (тротоар 1.5м+коловоз 6м+ тротоар 1.5м)
- станбена улица Новопланирана 2 со попречен профил од 9м (тротоар 1.5м+коловоз 6м+ тротоар 1.5м)
- станбена улица Новопланирана 3 со попречен профил од 9м (тротоар 1.5м+коловоз 6м+ тротоар 1.5м)
- станбена улица Новопланирана 5 со попречен профил од 9м (тротоар 1.5м+коловоз 6м+ тротоар 1.5м)
- станбена улица Новопланирана 4 со попречен профил од 8.5м (тротоар 1.5м+коловоз 5.5м+ тротоар 1.5м)
- пристапна улица Новопланирана 6 со попречен профил од 5.5м
- пристапна улица Новопланирана 7 со попречен профил од 6м
- пешачка улица со попречен профил од 4м

Со планскиот концепт се предвидува сите планирани градежни парцели да имаат соодветен сообраќаен пристап во согласност со законската регулатива. Сите сообраќајници со своите радиуси, ширини на коловозот и тротоар, се прикажани во графичкиот прилог за сообраќајно решение.

## Паркирање

Паркирањето е предвидено да се решава во сопствените парцели и на планираните јавни паркинг простори, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12), со почитување на потребен број на паркинг места како услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Дефинирањето на потребните паркинг простори за секоја урбанистичка парцела ќе се утврди со изработката на проектната документација и Архитектонско урбанистички проекти, и за определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се применува член 59 и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12). Предвидени се два јавни паркинг простори со вкупно 65 паркинг места, а бројот на планирани паркинг места е ориентационен.

## Нивелациско решение

Со изработка на урбанистичкиот план пристапено е кон изработка на нивелациско решение за планскиот опфат. Предмет на изработка на нивелманското решение е изработка на вертикално решение на сообраќајниците.

Појдовна основа за изработка на вертикалното решение е постојната нивелета и постојниот терен на локалитетот.

За постоечките улици е задржан процентот на подолжните падови, иако во некои сегменти постојат отстапувања од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).

Новопланираните сообраќајници имаат проценти на подолжни падови согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).

## Основно решение на комунална инфраструктура

Основните решенија на комуналната инфраструктура се засниваат на постојната и планирана состојба. Истите се изработени во согласност со постојните важечки прописи за проектирање на ваков вид на објекти, приспособени на локалните услови, односно диктирани од нив (локациски, релјефни и условеноста од постојната изведена инфраструктурна мрежа) .

## Електро-енергетика

Во планскиот опфат не се евидентирани трафостаници.

Евидентирани се траси и на 10(20)kV подземни инсталации покрај сообраќајниот коридор на собирната улица и покрај изведеното фудбалско игралиште.

Планирана е една градежна парцела за трафостаница со можност за поставување на 2x1000 кВА.

Инсталираната и едновремената електрична моќност како и потрошувачката на електрична енергија за корисниците од предметниот простор ќе се изврши по се според добиената согласност која инвеститорот треба да ја побара од ЕВН Македонија. Барањето треба да содржи точно дефинирани електрични параметри како што се : напонско ниво, максимална инсталирана и едновремена моќност, фактор на моќност, начин на затоплување , начин на ладење и слични податоци кои во оваа фаза на изработка на планот не се дефинирани. Овие податоци ќе можат да бидат дефинирани со изработувањето на проектната документација за градежната парцела посебно. Приклучниот вод до дистрибутивните трафостаници е 10кВ електровод кој ќе биде поставен во инфраструктурен коридор, заедно со останатите инфраструктурни водови.

Начинот на приклучување на технички елементи ќе бидат дефинирани од стручните служби на ЕВН Македонија. Нисконапонското напојување се планира



да се изведе со кабли поставени во ров во земја, заштитени и обележени, до приклучни ормари во објектите.

### **ПТТ инсталации**

За овој плански опфат предвидена е телефонска инсталација со подземен кабел која ги задоволува потребите за подолг временски рок.

### **Хидротехничка инфраструктура**

#### **Планирана водоводна мрежа**

Евидентирани се повеќе водоводни линии за опфатот од градскиот водовод и тоа:

- Ф250 и ф110 по сообраќајниот коридор на ул.Маршал Тито
- Ф110 и ф75 траси на технолошка вода во планскиот опфат

Секундарната водоснабдителна мрежа, нејзината поврзаност со примарната водоснабдителна мрежа и нејзината поставеност во границите на градежните парцели посебно ќе биде дефинирана со изработката на проектната документација.

За противпожарна заштита предвидено е поставување на хидрантска мрежа со надворешни хидранти.

Во случај на пожар се обезбедува количина на вода за истовремена работа на два хидранти со поединечен капацитет од 5л/с, вкупно 10л/с.

Меродавниот притисок (за гаснење на пожар) на приклучниот хидрант се утврдува во согласност со Правилникот за технички нормативи за хидрантска мрежа за гаснење на пожар како величина не помала од 2,5 бари.Останатите услови за изградба на ПП мрежа според правилникот се:

- максимално растојание помеѓу два хидранти 80м
- најмал пречник во прстенестата ПП мрежа ф100мм
- најмал пречник на приклучната цевка на хидрантот е ф80мм.

#### **Планирана канализациона мрежа**

##### **Фекална канализација**

Евидентирана е линија за опфатот од градската канализација и тоа:

- Ф400 по сообраќајниот коридор на ул.Маршал Тито

Со планскиот концепт за одведување на отпадни води на планираниот простор се планира истиот да се реши со поставување на нова примарна канализациона мрежа за фекална канализација изведена од цевки со минимален пречник од 250 мм поставена во коридорот на новопланираните улици.

Количините на фекалната отпадна вода, секундарната канализациона мрежа нејзината поврзаност со примарната канализациона мрежа и нејзината

поставеност во границите на градежната парцела посебно ќе биде дефинирана со изработката на проектната документација.

#### отпадна вода

од санитарна вода

$q_{otpr} = q_{max}/cas \times 0.80 \times 1$  25

дијаметар на цевка

27.975 l/sec

250 ND

31.63l/sec

Хидрауличките пресметки за добивање на точните димензии на фекалната канализациона мрежа ќе бидат дадени во наредните основни проекти, со што ќе се добијат и потребните параметри за димензионирање на мрежата со потребни пресеци и падови.

#### Атмосферска канализација

Не е евидентирана атмосферска канализација.

Со планскиот концепт за одведување на отпадни води на планираниот простор се планира истиот да се реши со поставување на нова примарна канализациона мрежа за атмосферска канализација изведена од цевки со минимален пречник од 400 мм по сообраќајниот коридор на новопланираните улици и една собирна цевка со ф 630 која би се влевала во Тимјанишка река.

#### атмосферска вода

површина под објекти

0.934 h

слободни површини

2.355 h

од објекти  $q_{atm} = F \times q_i \times \psi_{sr}$

92.45 l/sec

од слободни  $q_{atm} = F \times q_i \times \psi_{sr}$

64.765 l/sec

157.21 l/sec

дијаметар на ПЕ цевка

400 ND

Хидрауличките пресметки за добивање на точните димензии на атмосферската канализациона мрежа ќе бидат дадени во наредните основни проекти, со што ќе се добијат и потребните параметри за димензионирање на мрежата со потребни пресеци и падови.

| НОВОПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА | ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ | ДОЛЖИНА м1 |
|------------------------------|-----------------|------------|
| ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА         | ДН250           | 850.0      |
| АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА     | ДН400           | 1260.0     |
|                              | ДН630           | 350.0      |

#### 8.Економско образложение за начинот, обемот и динамиката на финансирање на реализација на планските решенија

Со Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови, за деталните урбанистички планови се бара да се изработи економско образложение преку кое ќе се прикажат севкупните вложувања и нивните оправданости. Тоа значи дека треба да се појасни за

трошоците за документација, расчистување на земјиштето , инфраструктура и уредување на јавните површини.

Секако дека покрај ова има и други понезначителни трошоци што учествуваат во билансот на вкупни трошоци за уредување на просторот но овие не се земаат во предвид со оваа анализа.

Секако определување на трошоците за реализација на овој опфат, таканаречено економско образложение , е соочено и оптоварено со низа ограничувања и истите реално ќе произлезат од вредностите и слични пресметки во идејните и основните проекти , а се изложени на промени на цените , неможност да се утврдат одделни ставки на трошоци , непредвидливост на одделни трошоци , обемот на уредување на градежното земјиште , постојниот расчекор помеѓу потребите и можностите, недостиг на егзактни елементи за докажување на одредени предпоставки и слично.

Поради се ова , оваа анализа треба да се земе апроксимативно и како ориентационо согледување која сосема условно може да се земе како планска одредба.

Реалната проценка за економската вредност на трошоците , направени или што треба да се направат околу урбанизирањето на просторот , проектирањето на целокупната инфраструктура , нејзината изградба , изградбата на објектите и доуредување на јавните патишта во урбаниот модул ќе произлезат од апроксимативните на неколкуте клучни позиции и тоа:

1. изградбата на комплетната инфраструктура во опфатот (сообраќајници, водовод, фекална и атмосферска канализација, високонапонска и нисконапонска мрежа со улично осветление, ПТТ инсталации) и нивно целосно поврзување на постојната мрежа,
2. партерно уредување на сите јавни површини (пристапни и противпожарни сообраќајници, интерни паркинзи и хортикултурно уредување со засадување на зеленило),
3. изработка на целокупната техничка документација за сите позиции заедно со вршење на стручен надзор при изградба на истите ( 3% од инвестиционата вредност)

Планското решение се базира на определбата за продуцирање на висококвалитетен простор за планираните намени. Реализацијата на планските решенија, односно изградбата на просторот ќе се одвива во неколку фази во согласност со архитектонско-урбанистичките решенија.

Атрактивноста на просторот се карактеризира со исклучителна поволност во однос на сообраќајната поврзаност која обезбедува лесен пристап и фреквентност на просторот, придонесува за поголемо вреднување на



планското решение кое е предмет на аналитичкиот осврт за изработка на економско образложение на планско решение во урбанистичкиот план.

Изградбата и ставање во функција на предвидената дејност, ќе обезбеди остварување на стопански активности со директен или индиректен економски ефект. Ефектуирањето на економската вредност на планот отпочнува со реализација на предвидените инвестиции засновани на планските решенија преку изградба на објекти предвидени со планот.

Динамиката на реализацијата зависи од изведбата на инфраструктурните водови и објекти, а особено од изведбата на сообраќајната инфраструктура.

## **9. Мерки за заштита**

### **9.1. Мерки за заштита на животната средина**

Заштитата и унапредувањето на животната средина е темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) и е регулирана со Законот за животна средина (Сл. Весник на Р.М. бр. 53/05). Планските решенија, покрај другите фактори суштествени при дефинирање на Плановите односно проектите произлегуваат и од факторот -заштита и унапредување на животната средина. Превентивната заштита на животната средина претставува еден од елементите на развој и појдовна основа за глобално управување со животната средина, засновано врз принципите на одржлив развој.

- Закон за животната средина (Сл.в. на РМ бр.53/05, бр.81/05, бр.24/07, бр.159/08, бр.83/09, 48/10 и 124/10);
- Закон за заштита на природата (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.14/06, бр.84/07 и 35/10);
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.92/07 и 35/10);
- Закон за управување со отпадот (Сл.в. на РМ бр.68/04, бр.107/07, бр.102/08, 143/08 и 124/10);
- Правилник за услови кои што треба да ги исполнуваат депониите (Сл.в. на РМ бр. 78/09)
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.в. на СРМ, бр. 79/07 и 124/10)
- Одлука за утврдување во кои случаи и под кои услови се смета дека е нарушен мирот на граѓаните од штетна бучава (Сл.в. на РМ бр.64/93)
- Правилник за максимално дозволените концентрации и количества и за други штетни материји што можат да се испуштаат во воздухот од одделни извори на загадување Сл.в. на РМ бр. 03/90
- Закон за водите (Сл.в. на РМ, 4/98, бр.87/08, 06/09, 161/09 и 83/10);

Со овој плански документ заштитата се однесува на:

- Заштита на воздухот;
- Заштита на водата;
- Заштита на почвата;
- Заштита на животната средина преку организирано прифаќање на комуналниот отпад;

За обезбедување на сите овие услови треба да се почитуваат следните Закони:

За планскиот опфат на Деталниот урбанистички план, за дел од УБ 9.2 за спортско-рекреативен центар Неготино, Општина Неготино основни загадувачи на просторот претставува постоењето на моторен сообраќај и загадување предизвикано од начинот на загревање на објектите. Имајќи ја оваа состојба во предвид, може да се изврши поделба на основни групи на загадувања со дадени основни смерници и мерки за заштита на истите:

- аерозагадување и мерки за заштита
- загадување на почва и подземни води и мерки за заштита
- извори на бучава и мерки за заштита

#### **Аерозагадување и мерки на заштита**

Се претпоставува дека загадувањето што ќе биде предизвикано од начинот на греењето, нема да претставува загрижувачка опасност по загадувањето на животната средина, односно во нареден плански период ќе се премине на економични начини на загревање - , со биогас, соларно, геотермално.

#### **Загадување на почва и подземни води и мерки за заштита**

За цврстиот отпад се предвидува собирање во контејнери за отпадоци и нивно редовно евакуирање до депонија од страна на овластени служби. Со тоа ќе се спречи загадување и на почвите и на подземните води, а со тоа и на животната и работна средина воопшто.

Со прочистување на отпадната вода, како и со заштита на водата од загадување, се решава проблемот на снабдување на стопанството и населбите со чиста вода. Со тоа се решава и прашањето на водата како елемент на животната средина, пресуден за егзистенцијата на човекот.

#### **Извори на бучава и мерки на заштита**

При планирањето на објектите е потребно да се предвидуваат технологии и техники кои ќе допринесуваат за редукција на загадувањето со бучава и доведување на истото во законски дозволените параметри.

### **9.2.Мерки за заштита и спасување**

Во согласност со Законот заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08 и 124/10) задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување. Тоа опфаќа пред се изградба на објекти отпорни на сеизмички

дејствија, регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти и заштита и изградба на потребната инфраструктура. За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, задолжително треба да се обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување, обука за примена на средствата за заштита и спасување во за тоа предвидените центри.

Како посебен вид на заштита треба да се третира и засолништето кое треба да се предвиди во објектите како второстепена функција на некој простор доволно димензиониран по сите стандарди и лесно пристапен и адаптабилен за кус период.

### **Мерки за заштита и спасување од пожар, експлозии и опасни материи**

Во согласност со:

- Закон за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08 и 124/10)
- Закон за пожарникарство (Сл. в. на РМ бр 67/04, 81/07)
- Закон за управување спо кризи (Сл.в.на РМ бр. 29/05)
- Закон за управување со кризи (Сл в. на РМ бр: 29/05)

и другите позитивни прописи предвидени се следните мерки:

- Сите објекти треба да се лоцирани така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 6,0 м. со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.
- Сите сообраќајници и пристапи планирани се така да овозможуваат несметан пристап за пожарни возила со доволна широчина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.
- Ивичниците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0 см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.
- Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевоводи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

За надворешната хидрантска мрежа мора да се предвиди прстенест систем на цевоводи, со минимален пречник  $\Phi$  80мм. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од  $\Phi$  80 мм се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевоводи имаат пречник најмалку 80 мм.

Хидрантите треба да се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150 м.

Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара.Со

планирањето на хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на превентива



и заштита во случај на пожар. Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со законската регулатива.

- За сите објекти да се предвиди громобранска инсталација во согласност со законската регулатива.

### **Мерки за заштита и спасување од урнатини**

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на објектите.

Густината на објектите односно нивното растојание е планирано во доменот за сеизмичкото проектирање со помали висини на објектите и со поголеми попречни профили на сообраќајниците, со што во случај на сеизмичко рушење може да се обезбеди проток на луѓе и возила.

### **Мерки за заштита и спасување од свлекување на земјиштето**

При изработка на проектна документација задолжителна е изработката на елаборати за геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

### **Мерки за Радиолошка, Хемиска и Биолошка заштита**

Во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08 и 124/10), член 56 и 87, да се предвидат следните мерки:

- да се предвидат мерки за заштита на луѓето, добитокот и растенијата од радиолошка, хемиска и биолошка опасност во согласност со законските происи
- за ефикасна заштита на населението и материјалните добра, установите задолжително да обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и соодветно обучен персонал.

### **9.3 Мерки за заштита на културното наследство**

Вградувањето соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство во просторен и урбанистички план се врши според заштитно-конзерваторски основи за културно наследство согласно Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на Р.М. бр.20/04, 115/07).

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,151/07,91/09,124/10,18/11), во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата на недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита.

## 10. Општи услови за изградба

-За дефинираните градежни парцели во планскиот опфат за кои се планира една површина за градење на повеќе објекти, треба да се изработи архитектонско-урбанистички проект, согласно чл. 51, став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11,53/11).

- Регулационата линија го разграничува земјиштето на планскиот опфат и урбанистичките парцели од земјиштето наменето за општ интерес, јавни сообраќајни и други површини.

- Градежната линија ја одредува максималната површина за изградба на објектот. Градежната линија преставува пресек на вертикална рамнина од најистурениот дел на планираниот објект со рамнината на теренот освен стреата.

- Сите нумерички податоци во графичките прилози се ориентациони (графички прочитани).

- Максималната висина за изградба е дефинирана како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).

- Површината за градба е дефинирана со градежни линии дадени со планот во зависност од намената на објектот, како и параметрите дефинирани Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12)

- Коефициентот на искористување и процентот на изграденост се дефинирани во зависност од намената на објектот, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 63/12)

- Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија сите елементи дадени во инфраструктурниот план се менливи доколку проектите од пониско ниво покажуваат пооправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија.

-Со овој Урбанистички план се предвидуваат следните наменски употреби на земјиштето според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12)

### 1.Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори

- Д1 – парковско зеленило
- Д2 – заштитно зеленило
- Д3 – спорт и рекреација

### 2. Домување - (група на класа на намена -А)

- А1 - домување во станбени куќи

### **3. Комерцијални и деловни намени (група на класа на намена -Б)**

- Б5 – хотелски комплекси

### **4. Инфраструктура - (група на класа на намена - Е)**

- Е1 - комунална инфраструктура
- Е2 - комунална супраструктура - трафостаница

-Покрај основната намена на градежната парцела се дозволуваат и содржини компатибилни на истите согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).



## 11. Посебни услови за изградба

Посебни услови за изградба развој и користење на градежното земјиште и градбите за секоја урбанистичка единица за планирање градежна парцела содржат детални податоци за условите за градење и служат за спроведување на планот со непосредно изготвување на извод од планот.

Посебни услови за градење во оваа планска документација се однесува на градежните парцели во рамките на урбаниот опфат и тоа:

- Во текот на реализација на овој План, доколку се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со чл. 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на Р.М. бр.20/04), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и веднаш да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на чл. 129 од Законот.

- Законска обрска е неопходно да се почитуваат мерките за заштита на животната средина при издавање одобрение за градење, како и при изготвување основниот проект за градба или комплекс кој припаѓа во локалитетот кој е предмет на овој План, согласно Законот за животна средина (Сл. Весник на Р.М. бр.53/05, бр.24/07, бр.159/08, бр.83/09).

- Законски треба да се почитуваат мерките за заштита и спасување при изработка на проектна документација, согласно Законот за одбрана (Сл. Весник на Р.М. бр.42/01), Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на Р.М. бр.36/04 и 49/04) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на Р.М. бр.29/05).

- За определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина се применува член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).

- При изработката на проектната документација во целост да се почитува Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).

### Градежна парцела 1, 2

- основна класа на намена – ДЗ – спорт и рекреација
- катност = П+1
- максимална висина до венец=15м
- основна класа на намена ДЗ со можност за компатибилна класа на намена според параметрите дадени во табелата,
- предвидената површина за градење на повеќе објекти задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,151/07,91/09,124/10,53/11).
- потребите за паркирање ќе се решаваат на јавен паркинг 1 и во сопствена парцела, со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, а потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).
- Колски пристап од ул.Новопланирана 2

| БРОЈ НА ПАРЦЕЛА | ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА | КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12) | КАТНОСТ | МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ<br>м1 | ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА<br>м2 | ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2 | ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2 | КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ | ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ % |
|-----------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------|------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| 1               | ДЗ                      | А4,Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,Б6,В3,Д1<br>вк.збир мах.40%                                                                                 | П+1     | 15.00                            | 10,653                             | 7,457                 | 11,186                                | 1.05                       | 70.00%                   |
| 2               | ДЗ                      | А4,Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,Б6,В3,Д1<br>вк.збир мах.40%                                                                                 | П+1     | 15.00                            | 8,760                              | 6,132                 | 9,198                                 | 1.05                       | 70.00%                   |

### Градежна парцела 4

- основна класа на намена – ДЗ – спорт и рекреација
- катност = П+1
- максимална висина до венец=15м
- основна класа на намена ДЗ со можност за компатибилна класа на намена според параметрите дадени во табелата,
- предвидената површина за градење на повеќе објекти задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,151/07,91/09,124/10,53/11).
- потребите за паркирање ќе се решаваат на јавен паркинг 1 и 2 со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, а потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).

- Колски пристап од ул.Новопланирана 5

| БРОЈ НА ПАРЦЕЛА | ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА | КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12) | КАТНОСТ | МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ<br>м1 | ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА<br>м2 | ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2 | ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2 | КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ | ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ % |
|-----------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------|------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 4               | ДЗ                      | A4,Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,Б6,В3,Д1<br>вк.збир мах.40%                                                                                 | П+1     | 15.00                            | 15,763                             | 11,034                | 16,551                                | 1.05                        | 70.00%                   |

### Градежна парцела 5

- основна класа на намена – ДЗ – спорт и рекреација
- катност =П+1
- максимална висина до венец=15м
- основна класа на намена ДЗ со можност за компатибила класа на намена според параметрите дадени во табелата,
- предвидената површина за градење на повеќе објекти задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,151/07,91/09,124/10,53/11).
- потребите за паркирање ќе се решаваат во рамки на сопствената парцела со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, а потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).
- Колски пристап од ул.Новопланирана 2 и 5

| БРОЈ НА ПАРЦЕЛА | ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА | КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12) | КАТНОСТ | МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ<br>м1 | ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА<br>м2 | ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2 | ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2 | КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ | ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ % |
|-----------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------|------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 5               | ДЗ                      | A4,Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,Б6,В3,Д1<br>вк.збир мах.40%                                                                                 | П+1     | 15.00                            | 11,777                             | 8,229                 | 12,343                                | 1.05                        | 70.00%                   |



### Градежна парцела 3

- основна класа на намена – Б5 – хотелски комплекси
- катност = П+3
- максимална висина до венец=15м
- основна класа на намена Б5 без можност за компатибилни намени
- предвидената површина за градење на повеќе објекти задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,151/07,91/09,124/10,53/11).
- потребите за паркирање ќе се решаваат во рамки на сопствената парцела со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, а потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).
- Колски пристап од ул.Новопланирана 6

| БРОЈ НА ПАРЦЕЛА | ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА | КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12) | КАТНОСТ | МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ<br>м1 | ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА<br>м2 | ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2 | ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2 | КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ | ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ % |
|-----------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------|------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 3               | Б5                      | /                                                                                                                             | П+3     | 15.00                            | 2,505                              | 1,565                 | 7,043                                 | 2.81                        | 62.48%                   |

## Градежна парцела 6

- основна класа на намена – Д1 – парковско зеленило
- основна класа на намена Д1 со можност за компатибилна класа на намена според параметрите дадени во табелата;
- партерното уредување со пешачки и озеленети површини, хортикултурно решение и режимот на опремување на пешачките површини и содржини со компатибилната намена да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,151/07,91/09,124/10,53/11).
- потребите за паркирање ќе се решаваат на јавен паркинг 1 и 2 со почитување на потребниот број на паркинг места, а потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).

| БРОЈ НА ПАРЦЕЛА | ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА | КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12) | КАТНОСТ | МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ<br>м1 | ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА<br>м2 | ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2 | ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2 | КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ | ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ % |
|-----------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------|------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 6               | Д1                      | Б1,Д3 вк.збир мах.10%                                                                                                         |         |                                  | 23,585                             |                       |                                       |                             |                          |

### Градежна парцела 7, 8, 9, 10, 11

- основна класа на намена –A1 – домување во станбени куќи со можност за компатибилна класа на намена според параметрите дадени во табелата;
- катност =П+2+Пк
- максимална висина до венец=10.2м
- потребите за паркирање ќе се решаваат во рамки на сопствената парцела со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, а потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).
- Колски пристап од ул.Новопланирана 3

| БРОЈ НА ПАРЦЕЛА | ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА | КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12) | КАТНОСТ | МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ<br>м1 | ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА<br>м2 | ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2 | ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2 | КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ | ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ % |
|-----------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------|------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 7               | A1                      | B1 30%                                                                                                                        | П+2+Пк  | 10.20                            | 555                                | 312                   | 1,248                                 | 2.25                        | 56.22%                   |
| 8               | A1                      | B1 30%                                                                                                                        | П+2+Пк  | 10.20                            | 574                                | 297                   | 1,188                                 | 2.07                        | 51.74%                   |
| 9               | A1                      | B1 30%                                                                                                                        | П+2+Пк  | 10.20                            | 565                                | 278                   | 1,112                                 | 1.97                        | 49.20%                   |
| 10              | A1                      | B1 30%                                                                                                                        | П+2+Пк  | 10.20                            | 556                                | 300                   | 1,200                                 | 2.16                        | 53.96%                   |
| 11              | A1                      | B1 30%                                                                                                                        | П+2+Пк  | 10.20                            | 605                                | 288                   | 1,152                                 | 1.90                        | 47.60%                   |

### Градежна парцела 12

- основна класа на намена – E2 – комунална супраструктура
- катност =П
- максимална висина до венец=3м
- основна класа на намена E2 без можност за компатибилни намени
- Колски пристап од ул.Новопланирана 5

| БРОЈ НА ПАРЦЕЛА | ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА | КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12) | КАТНОСТ | МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ<br>м1 | ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА<br>м2 | ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2 | ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2 | КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ | ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ % |
|-----------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------|------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 12              | E2                      | /                                                                                                                             | П       | 3.00                             | 40                                 | 25                    | 25                                    | 0.63                        | 62.50%                   |



### **11.1 Посебни услови за градба од доменот на водоснабдување и одведување на отпадните води**

- Секоја градба или комплекс од градби, за кои има потреба од водоснабдување, да се поврзе со водоводната мрежа со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена со сопствената градежна парцела. Приклучокот со примарниот вод да се изврши према важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура.

- Секоја градба, или комплекс, за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктурната канализациона мрежа за одведување на отпадните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одводен канал

### **11.2 Посебни услови за градба од доменот на сообраќајната инфраструктура**

- Секоја градба сообраќајно да биде поврзана со секундарна улична мрежа во ниво. Се препорачува нивелетата на внатрешната улица да паѓа кон улицата која го формира урбанистичкиот блок а во правец на нагибот на теренот, во правец на истекот на водата.

- За планираните сообраќајници, елементи на сообраќајници и паркинг простори да се изработаат основни проекти за изградба

### 13.Нумерички дел

| ПОВРШИНА НА<br>ПЛАНСКИ ОПФАТ<br>м2 | КЛАСА НА<br>НАМЕНА | ПОВРШИНА НА<br>ЗЕМЈИШТЕ м2 | ПРОЦЕНТ НА<br>ПОВРШИНА НА<br>ЗЕМЈИШТЕ НА<br>КЛАСА НА<br>НАМЕНА ВО<br>БЛОК |
|------------------------------------|--------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 119,160.00                         | A1                 | 2,855.00                   | 2.40%                                                                     |
|                                    | B5                 | 2,505.00                   | 2.10%                                                                     |
|                                    | D1                 | 23,585.00                  | 19.79%                                                                    |
|                                    | D2                 | 7,875.00                   | 6.61%                                                                     |
|                                    | D3                 | 46,931.00                  | 39.38%                                                                    |
|                                    | E1                 | 35,369.00                  | 29.68%                                                                    |
|                                    | E2                 | 40.0                       | 0.03%                                                                     |

| НОВОПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА | ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ | ДОЛЖИНА м1 |
|------------------------------|-----------------|------------|
| ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА         | ДН250           | 850.0      |
| АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА     | ДН400           | 1260.0     |
|                              | ДН630           | 350.0      |

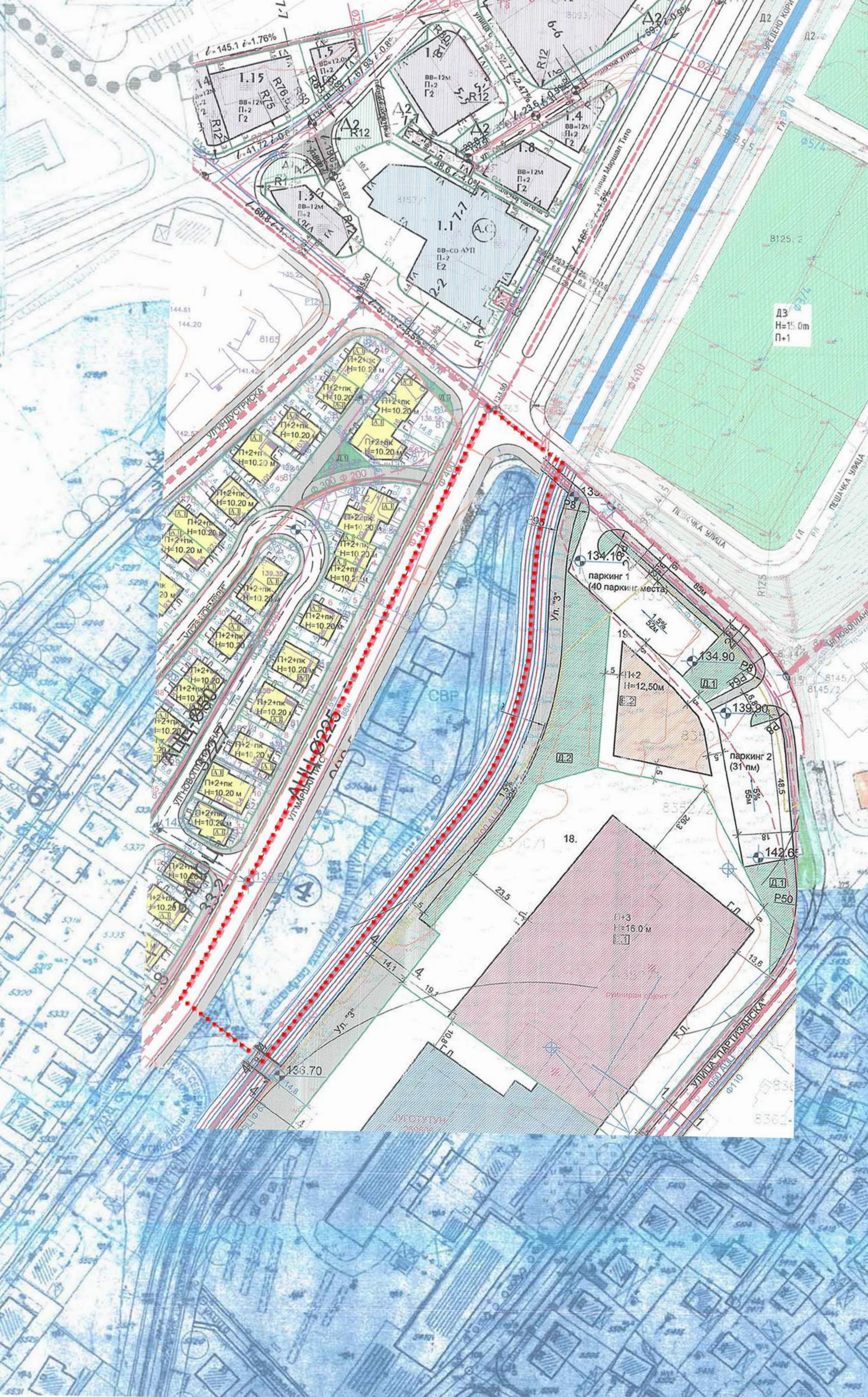
#### 14.Билансни показатели

| ДУП ЗА ДЕЛ ОД УБ 9.2                       | ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА | ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| ПЛАНСКИ ОПФАТ м2                           | 119,160            | 119,160            |
| ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2                      | 3,290              | 35,917             |
| БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ПО НИВОА | 3,920              | 62,245             |
| КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ                | 0.03               | 0.52               |
| ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %                   | 2.76%              | 30.14%             |



## **ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ**

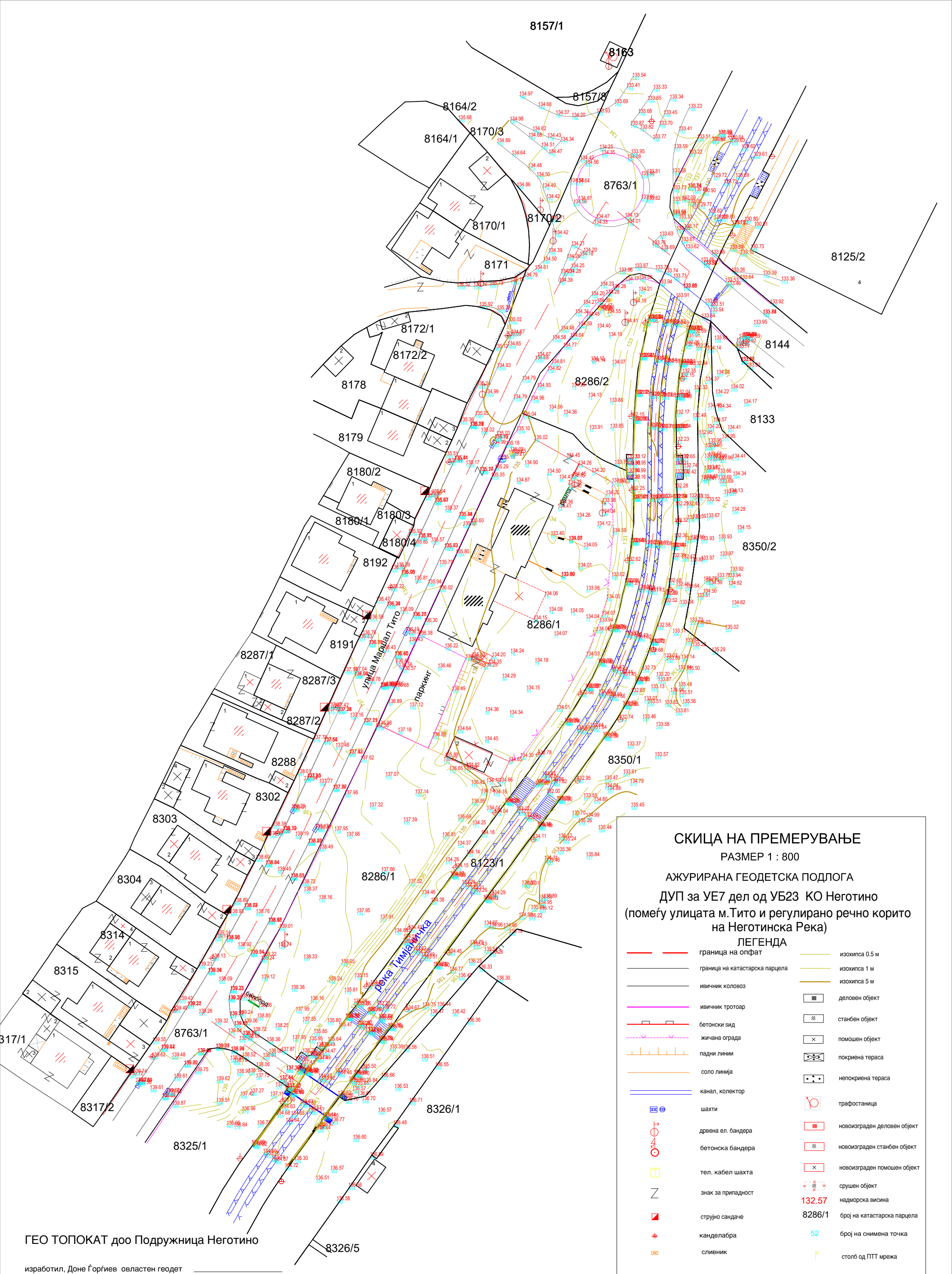






**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**





## **Решение за одобрување на Планска Програма**



Број: 11-216/7

Дата: 30.04.2024 год.

ОПШТИНА НЕГОТИНО

Ацо Аци Илев, бр.2  
1440 Неготино  
Република Северна  
Македонија

Тел. (043) 361-045

Факс (043) 361 933

[www.negotino.gov.mk](http://www.negotino.gov.mk)

[info@negotino.gov.mk](mailto: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 Планска програма за изработка на Планска Програма за Детален Урбанистички План за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, општина Неготино, изработена од ТДПИГК „ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ увоз-извоз Скопје, а врз основа на член 44 став 7 од (Службен Весник на РСМ бр. 32/20 и 111/23), го донесува следното:

## РЕШЕНИЕ

СЕ ОДОБРУВА планска програма за изработка на Детален Урбанистички План за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, општина Неготино, изработена од ТДПИГК „ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ увоз-извоз Скопје, со тех. бр. 04-33/204 од април, 2023 год. Составен дел на ова Решение е планска програма за Детален Урбанистички План за Урбана Единица 1 Дел од Блок 3 Општина Неготино (помеѓу улиците „Маршал Тито“ и „Никола Петров“), со тех. бр. 04-33/204 од април, 2024 год., изработена од ТДПИГК „ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ увоз-извоз Скопје.

## Образложение

Комисијата за урбанизам на општина Неготино до градоначалникот на општина Неготино, поднесе предлог број 11-216/7 од 29.04.2024 година за издавање на решение за одобрување на планска програма за Детален Урбанистички План за Урбана Единица 1 Дел од Блок 3 Општина Неготино (помеѓу улиците „Маршал Тито“ и „Никола Петров“), со тех. бр. 04-33/204 од април, 2024 год., изработена од ТДПИГК „ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ увоз-извоз Скопје со комплетна документација:





1. Решение за формирање на комисија за урбанизам, бр. 09-183/1 од 02.02.2024 год;
2. Геодетски елаборат за акжурирана геодетска подлога, бр. 0801-59/3 од 04.03.2024 год. изработен од Гео Топо Кат ДОО Подружница Неготино;
3. Извод од план ГУП за град Неготино со одлука број 08-562/3 од 06.11.2020 година и ДУП Неготино, со одлука број 08-254/1 од 08.07.1998 година;
4. Извод од соседни планови: ДУП за Урбана заедница 1 одлука број 07-285/4 од 07.06.2012 година, ДУП за дел од УЗ 7 УБ 7.1, одлука број 08-113/3 од 10.04.2017 година, ДУП за дел од УБ 9.2, одлука број 08-32/8 од 29.01.2016 година, ДУП за дел од УБ 9.1 „Индустриска зона“ со одлука број 08-299/10 од 21.06.2019 година;
5. Планска Програма за Детален Урбанистички План за Урбана единица 7, дел од блок 23 (поеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито - на „Неготинска река“), КО Неготино, општина Неготино, изработена од ТДПИГК „ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ увоз-извоз Скопје, бр. 04-33/204 од април, 2024 год.

Врз основа на гореизнесеното, Градоначалникот на општина Неготино одлучи како во диспозитивот на ова Решение.

~~Упатство за правно средство:~~ Против ова Решение незадоволната странка има право на жалба преку општина Неготино, во рок од 15 дена од денот на приемот на решението, до органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

Општина Неготино  
Градоначалник  
Горан Стојанов

# ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

## А) ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

### 1. ВОВЕД

Врз основа на извршената анализа на постојната планска документација, Генералниот урбанистички план на град Неготино, ДУП за град Неготино, согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република С.Македонија“ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), општина Неготино покрена постапка за изработка на **Детален Урбанистички План за Урбана Единица 7 дел од блок 23 (помеѓу улицата „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино.**

Планскиот опфат, предмет на оваа анализа, односно Документациска основа е изготвена врз:

- Ажурирана геодетска подлога и теренско снимање од страна на стручни лица од геодетска фирма.
- Увид на лице место од страна на стручни лица ангажирани од фирмата изработувач на оваа планска документација
- Одобрената Планска програма од страна на општина Неготино
- Податоци информации добиени од други органи на државната управа и други субјекти согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање.

Основни цели кои овој Детален урбанистички план треба да ги исполни се:

- Функционално и просторно поврзување на планскиот опфат со неговата непосредна околина, со централното градско подрачје и со градскиот организам во целина.
- Создавање на оптимални услови за комунални услуги (сите видови сообраќај, водоснабдување, одведување на отпадни води, отстранување на цврстиот отпад, снабдување со енергија, ПТТ услуги и сл.)

### **2. ГЕОГРАФСКИ И ГЕОДЕТСКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ЗА НЕГОВИТЕ КОНТАКТНИ СОСЕДНИ ПРОСТОРИ**

Опфатот кој е предмет на Деталниот Урбанистички План, зафаќа површина од **0,98ха** и неговата конкретна местоположба е дефинирана во рамките на следните граници:

Граници на планскиот опфат се:

- на североисток е улица „Баба Ана Ташева“, и
- на северозападната страна улица „Маршал Тито“.
- на југоисточната страна „Неготинска река“.
- на југозападната страна крак на ул. „Маршал Тито“

Границите на планираниот опфат се претставени описно со координатите по X и Y за секоја прекршна точка, означена со редни броеви од T1 до T29 и истите се дадени во табеларен приказ:

|     |             |             |
|-----|-------------|-------------|
| T1  | 7594829,404 | 4594864,341 |
| T2  | 7594824,684 | 4594856,684 |
| T3  | 7594808,297 | 4594826,368 |
| T4  | 7594801,585 | 4594811,683 |
| T5  | 7594788,806 | 4594783,853 |
| T6  | 7594768,01  | 4594738,075 |
| T7  | 7594752,54  | 4594704,361 |
| T8  | 7594739,31  | 4594679,36  |
| T9  | 7594727,907 | 4594660,099 |
| T10 | 7594756,412 | 4594640,015 |
| T11 | 7594765,835 | 4594652,827 |
| T12 | 7594779,21  | 4594671,012 |
| T13 | 7594800,091 | 4594699,259 |
| T14 | 7594820,972 | 4594727,506 |
| T15 | 7594823,767 | 4594731,547 |
| T16 | 7594826,562 | 4594735,587 |
| T17 | 7594830,9   | 4594743,047 |
| T18 | 7594833,24  | 4594748,819 |
| T19 | 7594835,58  | 4594754,591 |
| T20 | 7594837,934 | 4594762,356 |
| T21 | 7594839,728 | 4594770,155 |
| T22 | 7594841,424 | 4594782,308 |
| T23 | 7594841,537 | 4594793,285 |
| T24 | 7594841,649 | 4594804,263 |
| T25 | 7594842,225 | 4594817,168 |
| T26 | 7594844,011 | 4594828,349 |
| T27 | 7594845,632 | 4594834,228 |
| T28 | 7594847,253 | 4594840,107 |
| T29 | 7594850,395 | 4594846,845 |

### **3. ИЗВОДИ ОД ПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО И ИСТОРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И УРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА**

За просторот кој е предмет на планската документација има изработено Генерален Урбанистички План и Детален Урбанистички План и тоа:

- ГУП за град Неготино, усвоен на Совет на општина Неготино со Одлука бр. 08-562/3 од 06.11.2020 година,

- Детален Урбанистички план за Неготино, со Одлука бр. 08-254/1 од 08.07.1998 година,

и планови кои граничат со планскиот опфат:

- ДУП за Урбана заедница 1, општина Неготино со Одлука бр. 07-285/4 од



07.06.2012 година,

- ДУП за Урбана заедница 7 Урбан Блок 7.1 , општина Неготино со Одлука бр. 08-113/3 од 10.04.2017 година,
- ДУП за дел од Урбан Блок 9.2, општина Неготино со Одлука бр. 08-32/8 од 29.01.2016 година,
- ДУП за дел од Урбан Блок 9.1 "Индустриска зона" општина Неготино со Одлука бр. 08-299/10 од 21.06.2019 година.

#### **4. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА**

Поголемиот дел од планскиот опфат е реализиран врз основа на Детален Урбанистички план за Неготино, со Одлука бр. 08-254/1 од 08.07.1998 година. Исто така е изграден е поголем дел од сообраќајната мрежа, согласно истиот ДУП.

На предметниот простор, потребно е предвидување содржини со цел за нивна реализација и решавање на нивниот статус во склад со потребите на корисниците и Општината.

#### **5. СТУДИИ, ЕЛАБОРАТИ И РАБОТНИ МАТЕРИЈАЛИ ОД СИТЕ ОБЛАСТИ РЕЛЕВАНТНИ ЗА УРБАНИСТИЧКОТО ПЛАНИРАЊЕ И ЗА КОНКРЕТНИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ**

За конкретниот плански опфат има изработено Хидролошка Студија за река "Неготинска река" и други водотеци во опфатот на Генералниот Урбанистички план за Неготино.

#### **6. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ НА РАЗВОЈОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ**

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, без учество и влијание на човекот. Тие опфаќаат: географска положба на подрачјето, климатски карактеристики, релјефните, сеизмички, геолошки, педолошки, хидрографски, и др.

##### **6.1 Географски податоци**

Детален Урбанистички План за Урбана Единица 7 дел од блок 23 (помеѓу улицата „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино, ќе се изработи за плански опфат согласно ажурираната геодетска подлога.

Граници на планскиот опфат се:

- на североисток е улица „Баба Ана Ташева“, и
- на северозападната страна улица „Маршал Тито“.
- на југоисточната страна „Неготинска река“.
- на југозападната страна крак на ул. „Маршал Тито“

##### **6.2 Микроклима**

Климатските и микроклиматските карактеристики за овој терен се 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.

### **6.3 Релјефни (морфолошки) карактеристики**

Градот Неготино и неговото непосредно окружување од геолошки аспект припаѓа на Вардарската геотектонска зона. Геолошкиот состав, како резултат на тектонските движења е изразито сложен, односно го сочинуваат алувијално делувијални седименти, неогена песклива серија.

### **6.4 Сеизмика на просторот**

Подрачјето на општина Неготино се наоѓа во Вардарската сеизмогена зона со максимална регистрирана јачина на поместување на тлото од 7° по МЦС скалата. Горната граница на магнитудата на очекуваните земјотреси е 8° по МЦС скалата. Теренот според инженерско-геолошките карактеристики е претежно стабилен со постојани физичко-механички својства кои не подлежат на битни измени под влијание на надворешни фактори или на човекот.

### **6.5 Геолошки карактеристики**

Градот Неготино и неговото непосредно окружување од геолошки аспект припаѓа на Вардарската геотектонска зона. Геолошкиот состав, како резултат на тектонските движења е изразито сложен, односно го сочинуваат алувијално делувијални седименти, неогена песклива серија, неоген бигровит варовник, квартерни песоци, чакали, туфови и бречи. Имајќи го во предвид споменатиот геолошки состав, земјишните слоеви на кои е изградено Неготино задоволуваат како во однос на носивоста така и во однос на влагата особено со оглед на фактот да не постои никаква опасност од подземни води.

### **6.6 Хидрографија и хидрологија**

Хидрографската мрежа е изразито ретка, составена од реката Вардар. Од хидрографски аспект теренот на градот располага со слабо издашни извори. Подземните води се на голема длабочина, освен на терените околу Тимјаничка река.

## **7. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИ ЧИНИТЕЛИ КОИ СЕ РЕЛЕВАНТНИ ЗА СОСТОЈБИТЕ ВО ПРОСТОРОТ И ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ**

### **7.1 Архитектонско градежни податоци**

За целосно согледување на постојната состојба извршено е детално истражување по пат на директен увид на лице место - теренска работа и направена

е детална анализа на добиените податоци. При увид на лице место направена е инвентаризација на објектите. Извршено е архитектонско снимање при што е утврдена големината на објектите, катноста и конструкцијата, површина на изграденост и корисна површина за домување.

## 7.2 Демографски податоци

Со помош на законитостите на демографскиот развој и утврдените тенденции, темпото и интензитетот на досегашните движења, дефинирани се клучните постулати при определување на предметните демографски категории и структурните промени. Имено се претпоставува натамошен прираст на бројот на жители, подобрување на општо стопанско ниво и други услови на општествениот и личниот стандард, подигнување на културно образовното ниво на населението и друго.

Во планскиот опфат кој е со површина од 0,98ха, има предвидено 5 градежни парцели од кои 2 се со намена В7 - Државни институции за престој на луѓе во специјален режим, 1 градежна парцела со намена Б2 – Големи единици за трговија, 1 градежна парцела со намена Д1 - Парковско и пејзажно зеленило и 1 градежна парцела со намена Е1 - трафостаница. Врз основа на направената анализа планиран број на вработени/посетители е 200.

## 7.3 Сообраќај

Се работи за блок кој е изграден и на тој простор има оформена сообраќајна мрежа. Во рамките на планскиот опфат улиците се асфалтирани со променливи ширини на коловоз и тротоар.

## 7.4 Електро енергетска мрежа и објекти

Врз основа на известувањето од **Електродистрибуција Дооел Скопје бр. 10-23/4-189 од 18.03.2024 година**, електрична инсталација е изведена во рамките на целиот опфат. Истата е прикажана во графичкиот прилог.

## 7.5 Водовод и канализација

Добиени се податоци од **ЈП Комуналец Неготино** за постоечката Водоводна, Фекална и Атмосферска канализациона мрежа.

## 7.6 Телекомуникација

Во рамките на планскиот опфат постојат подземни ТК инсталации. За планскиот опфат од страна на **Македонски Телеком АД Скопје**, добиено е известување бр. 60349 од 15.03.2024 година за постојните инсталации, кои се внесени во документационата основа на планот.



## **8. АНАЛИЗА НА СТЕПЕНОТ НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**

Од анализата на терен е утврдено дека во тек е реализацијата на Деталниот урбанистички план. Основа за изработка на планската документација треба да претставуваат смерниците и насоките дефинирани со:

- Генералниот урбанистички план на град Неготино, усвоен на Совет на општина Неготино со Одлука бр. 08-562/3 од 06.11.2020 год.

- Детален Урбанистички план за Неготино, со Одлука бр. 08-254/1 од 08.07.1998 год.

## **9. ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА**

На барање на изготвувачот на планската документација, добиени се податоци и информации од надлежните комунални претпријатија и државни институции, кои се приложени како составен дел на Документационата основа.

1. Агенција за цивилно воздухопловство бр.12-8/231 од 11.03.2024 год.
2. НОМАГАС бр. 08-1833/2 од 11.03.2024 год.
3. Македонски Телеком АД Скопје бр. 60349 од 15.03.2024 год.
4. Јавно Претпријатие за државни патишта бр. 10-3229/2 од 15.03.2024 год.
5. Дирекција за заштита и спасување бр.09/3-39/2 од 19.03.2024 год.
6. АД Мепсо бр. 11-2130/1 од 14.03.2024 година.
7. Агенција за електронски комуникации бр. 1404-1001/2 од 19.03.2024 год.
8. Електродистрибуција Дооел Скопје бр. 10-23/4 - 189 од 18.03.2024 год.
9. Јавно претпријатие за железничка инфраструктура бр.2001-1339/2 од 19.03.2024 год.
10. Министерство за култура бр.17-1289/2 од 27.03.2024 год.
11. АД Електрани на Северна Македонија бр.08-4137/1 од 02.07.2024 год.
12. ЈП “Комуналец” – Неготино бр. УП I 08-49/2 од 01.08.2024 год.

**ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И  
КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА**



**До:** ПАРАМЕТАР ДООЕЛ Скопје

бр. 12-8/231

Скопје, 11.03.2024 година

**Предмет:** Доставување на податоци и информации

**Врска:** Ваш бр. / од 11.03.2024 година  
e-urbanizam, постапка бр. 60349

Почитувани,

Врз основа на вашето барање, а согласно Законот за урбанистичко планирање, Ве известуваме дека стручните служби во Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа приложената документација за изработка на

**Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, општина Неготино,**

при што утврдија дека предметниот опфат се наоѓа **вои зона** на било кој аеродром, леталиште или воздухопловен уред, односно во опфатот нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилно воздухопловство и истиот **може да се планира без посебни услови и ограничувања** од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, со напомена дека за изградба на:

- издвоени антенски столбови или оџаци со височина поголема од 30м, или
- објекти со височина поголема од 100м,

потребно е да се обезбеди согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај од Агенцијата за цивилно воздухопловство, согласно **член 80, став (1) и (2) од Законот за воздухопловство ("Службен весник на РСМ" бр. 14/24)**, на изработена проектната документација, а со цел следење и контрола на просторот од аспект на одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај.

За дополнителни информации може да не контактирате на телефон 02/3181-609, секој работен ден од 7.30-15.30 часот.

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

изработил: Б. Хамиди

**Билјана Јованова**

(во овластување од Директорот  
бр.02-1730/3 од 28.12.2023 година)

**Biljana Jovanova**

Државна агенција за цивилно воздухопловство  
ОПШТИНА СКОПЈЕ  
УЛ. „ДАМЕ ГРУЕВ“ БРОЈ 1, 1000 СКОПЈЕ, РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
Т. +389 2 3114 - 046 Ф. +389 2 3115 - 708 ЕМБС: 6648649  
info@caa.gov.mk www.caa.gov.mk

**Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас  
НОМАГАС Скопје во државна сопственост**

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос  
на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост  
Shqipëria Akcionet për ushtrim të veprimtarisë energjetike  
përçimi i gazi natyror NOMAGAS Shkup të pronësi shtetërore

ул. Булевар Свети Климент Охридски Бр.54, Скопје,  
поштенски факс: 553  
тел. 02 6090-137, 02 3118 555  
e-mail: contact@nomagas.com.mk  
www.nomagas.com.mk  
EMBC: 7649401

Бр.-Nr. 08-1833/2  
11.03 2024 год.viti.  
Скопје-Shkup

До: Трговско друштво за проектирање инженеринг градба и консалтинг  
**ПАРАМЕТАР ДООЕЛ увоз-извоз Скопје**

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање податоци и информации, ваш бр. / од 11.03.2024 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. / од 11.03.2024 година,  
за изготвување ПИМ за Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23  
(помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО  
Неготино, општина Неготино.

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека на наведениот плански опфат **нема**  
изградено ниту планирано гасоводна мрежа.

Со почит,

Изготвил:

Анита Тевдовска дипл.инж.арх.



Постапка:

60349

НОМАГАС АД Скопје  
По овластување на директорот,  
Раководител на Сектор  
за изградба на гасоводен систем  
Оливера Костанчева





Македонски Телеком АД, Кеј 13-ти Ноември бр. 6, 1000 Скопје

Бр: 60349  
Дата: 15.03.2024

До  
Трговско друштво за проектирање, инженеринг, градба и консалтинг  
ПАРАМЕТАР ДООЕЛ – Скопје  
Ул. Мајка Тереза бр.18-1/1, 1000 Скопје – Центар

Ваше упатување: Барање на податоци и информации  
Наше контакт лице: Тони Илиевски, Мица Цоник-Келевска  
Телефон: +389 70 200 045; +389 70 300 292  
Во врска со: Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,  
Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци и информации за изработка на Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготино река“), КО Неготино, општина Неготино, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да преземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

Со почит,  
Македонски Телеком АД Скопје  
DEVOPS активности на оптика  
и мрежи од следна генерација  
По овластување на  
Дејан Влаховиќ

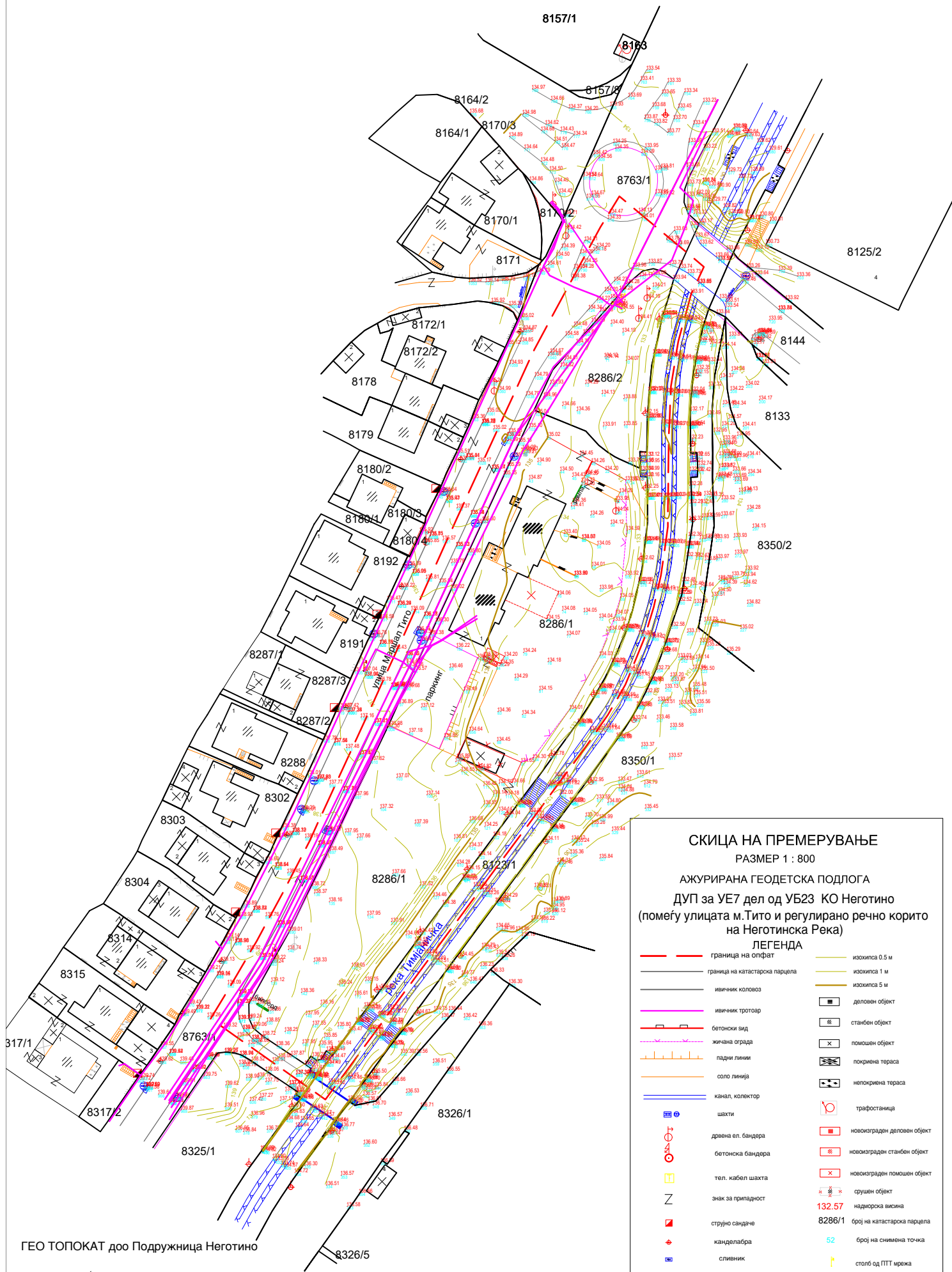
NIKOLCHE  
TASEVSKI

Digitally signed by  
NIKOLCHE TASEVSKI  
Date: 2024.03.16  
04:03:04 +0100

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија  
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk  
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk  
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk  
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00  
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија





# СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ

РАЗМЕР 1 : 800

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА  
ДУП за УЕ7 дел од УБ23 КО Неготино  
(помеѓу улицата м.Тито и регулирано речно корито  
на Неготинска Река)

## ЛЕГЕНДА

|  |                                |  |                             |
|--|--------------------------------|--|-----------------------------|
|  | граница на општина             |  | изохиса 0.5 м               |
|  | граница на катастарска парцела |  | изохиса 1 м                 |
|  | ивичник коловоз                |  | изохиса 5 м                 |
|  | ивичник тротоар                |  | деловен објект              |
|  | бетонски ѕид                   |  | станбен објект              |
|  | жичана ограда                  |  | помошен објект              |
|  | паѓини линии                   |  | покривна тераса             |
|  | соло линија                    |  | непокривна тераса           |
|  | канал, колектор                |  | трафостаница                |
|  | шахти                          |  | новиозграден деловен објект |
|  | дрвена ел. бандера             |  | новиозграден станбен објект |
|  | бетонска бандера               |  | новиозграден помошен објект |
|  | тел. кабел шахта               |  | срушен објект               |
|  | знак за припадност             |  | надморска висина            |
|  | струјно сандаче                |  | број на катастарска парцела |
|  | канделабра                     |  | број на снимна точка        |
|  | сливник                        |  | столб од ПТТ мрежа          |

ГЕО ТОПОКАТ доо Подружница Неготино

изработил, Доне Ѓорѓиев овластен геодезист



Бр/Нр. 10-3229/2

15-03-2024

Скопје/Shkup \_\_\_\_\_ година/viti

ДО ПАРАМЕТАР ДООЕЛ  
ул.Мајка Тереза бр. 18-1/1  
1000 Скопје

**Предмет:Податоци и информации**

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број (нема) од 11.03.2024год. за добивање податоци и информации за постоечки и планирани објекти и инсталации потребни за изработка Детален урбанистички план за Урбанистична единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготињска река“), КО Неготино, Општина Неготино, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-3229/1 од 13.03.2024 година:

- Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат.

Од доставениот и разгледан прилог констатирано е дека покрај приложениот проектен опфат поминува транзитен дел од регионалниот пат Р1103 (Р-107)-ул.Маршал Тито, за кој во плановите на Јавното претпријатие за државни патишта не е планирано проширување ниту менување на сегашната траса.

Во понатамошните активности ширината на заштитниот појас на Р1103 (Р-107)-ул.Маршал Тито и влезот во планскиот опфат да бидат превземени и во согласност со одобрениот ГУП на град Неготино.

Со почит,

Директор  
Ejup Rustemi



Изработил: Драгица Гашпарова  
Контролирал: Кирил Каржалашев  
Одобрил: d-r Ejup Latifi







**Влада на Република Северна Македонија**  
**- ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ -**  
Сектор за превенција, планирање и развој  
Подрачно одделение за заштита и спасување – Неготино  
ул.Маршал Тито бр.1,1440 Неготино  
тел:( 043) 361- 176,  
e-mail:negotino@dzs.gov.mk

19 Март 2024

Архивски број:

Бр:09/3-39/2

**До**

**ПАРАМЕТАР ДООЕЛ**

**Ул.Мајка Тереза бр.18-1/1**

**Скопје**

**Предмет:**Податоци и информации, доставува

Врска

-Согласно член 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, Одделението за издавање на урбанистичка согласност при Секторот за превенција, планирање и развој во Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделение за заштита и спасување Неготино информира

***Почитувани,** Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување нема постоечки инфраструктура а нема друга планирана инфраструктура на планскиот опфат за И Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, општина Неготино*

Подрачното одделение за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување кои согласно Законот за заштита и спасување - пречистен текст (Сл. весник на РСМ, бр. 93/12), Процената на загрозеност на опфатот за кој се однесува деталниот урбанистички план, Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во технички преглед (Сл. весник на РСМ, бр. 105/05) и други прописи кои ја регулираат оваа област, треба да бидат вградени при изработка на *Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, општина Неготино*



## **1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ**

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр. 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област. Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се решат и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

### **1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ**

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

### **2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ**

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

### **3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЕЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО**

При изработка на Државната урбанистичка планска документација, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

### **4. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА**

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РСЛ бр. 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. (Сл. весник на РМ број 231/20), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за изработка на Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, општина Неготино

Како и мерките и условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработка на Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, општина Неготино и да ги доставите до Подрачното одделение за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

по задолжение од Директорот  
Овластено лице

Доставено до:  
- Началник  
- Архива

Fanka  
Mingova  
Jancheva

Digitally signed by  
Fanka Mingova  
Jancheva  
Date: 2024.03.19  
09:53:52 +01'00'



До

ПАРАМЕТАР ДООЕЛ

Ул. Мајка Тереза бр.18-1/1

1000 Скопје

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор

+389 (0) 23 149 811

Подружница ОЕПС

+389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ

+389 (0) 23 149 813

Ф: +389 (0) 23 111 160

[www.mepco.com.mk](http://www.mepco.com.mk)

Бр.11-2130/1

14.03.2024

**Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти**

Врз основа на Вашето барање од 11.03.2024 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 11.03.2024 година со број на постапка 60349 (наш број 11-2130 од 13.03.2024 година) за податоци и информации потребни за изработка на Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од Блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на Неготинска река), КО Неготино во Општина Неготино, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

Eli

Popovska

Digitally signed by  
Eli Popovska

Date: 2024.03.18

18:03:32 +01'00'

по овластување од Генерален директор  
бр.02-10/112 од 06.03.2019 год.  
Раководител на Служба за ГИС  
и геодетски работи



Наш број: 1404-1001/2  
Скопје: 15.03.2024 г.

ДО:  
ПАРАМЕТАР –ДООЕЛ -Скопје  
ул.„Мајка Тереза“ бр. 18-1/1  
1000 Скопје

**Предмет:** Одговор за барање за податоци за ТК инсталации  
**Врска:** Ваш број : преку е-урбанизам

Согласно вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработка на Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, општина Неготино, према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментот располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:  
-Податоци на изградени јавни  
Електронски комуникациски мрежи- во електронска форма

Сектор за телекомуникации

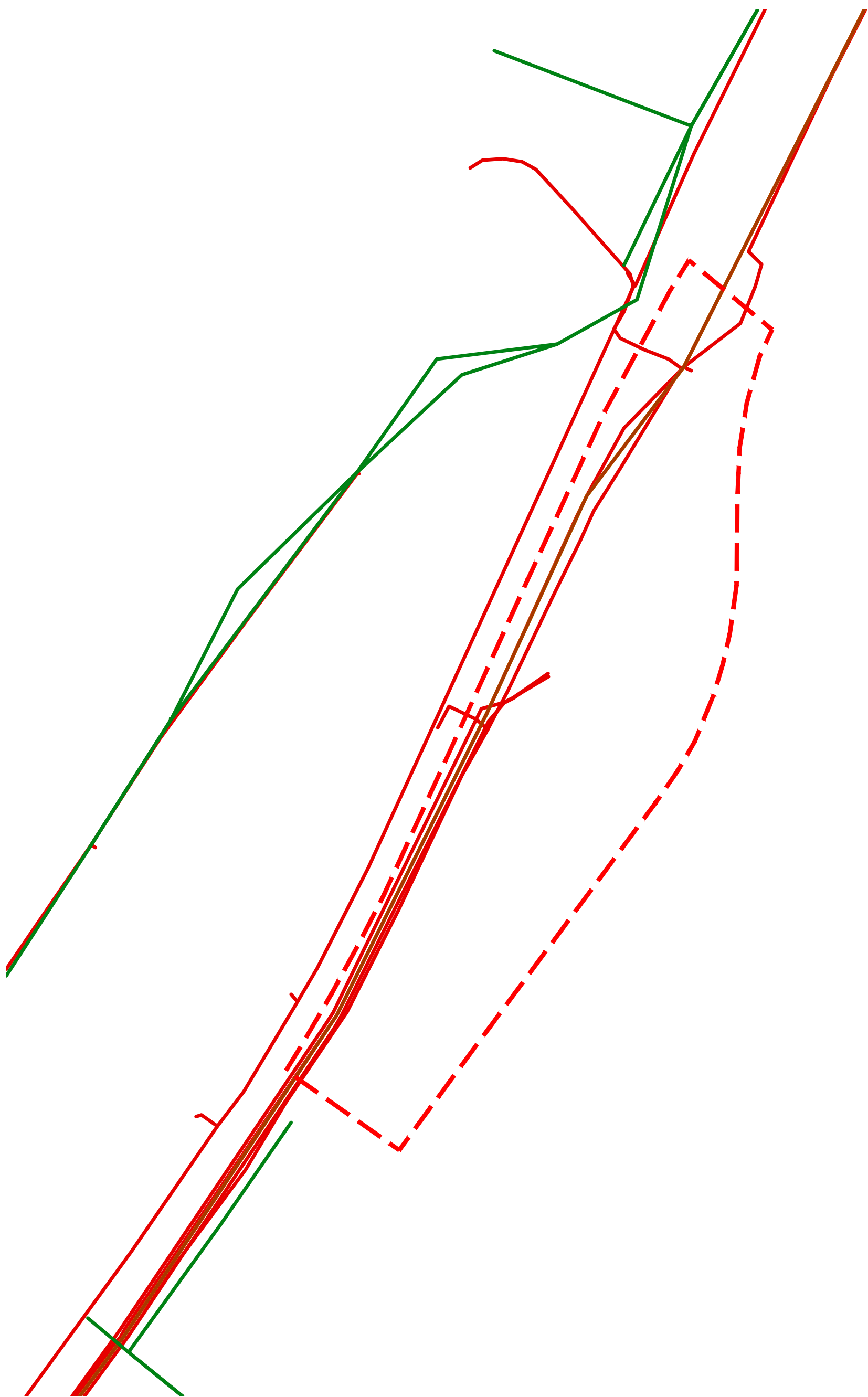
Изработил: Б.Илиоска  
Раководител на сектор:Борче Арсов  
Советник на директорот: Игор Бојанин



ДИРЕКТОР:  
Jeton Akiku



AЕК-401.03



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
Бр. 10-23/4 – 189 од 18.03.2024 год  
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски  
Контакт телефон: +389 72 933 219

**Предмет: Издавање на податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје**

Почитувани,  
Во врска со Вашиот допис од 11.03.2024 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка Податоци, информации и мислења за Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, општина Неготино. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

- ☐ 110(35)kV 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 – Има планирана СН мрежа

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со вцртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

**НАПОМЕНА:** Податоците кои ви ги даваме се од наша службена евиденција и постои можност да има отстапување во точноста на координатите на електроенергетските објекти на терен. Задолжително да се изготви акжурирана геодетска подлога која треба точно да ги претставува положбените и висинските податоци за сите видливи природни и изградени објекти под и над површината на земјата во рамки на опфатот.

Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (согласно потребната потрошувачка). Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

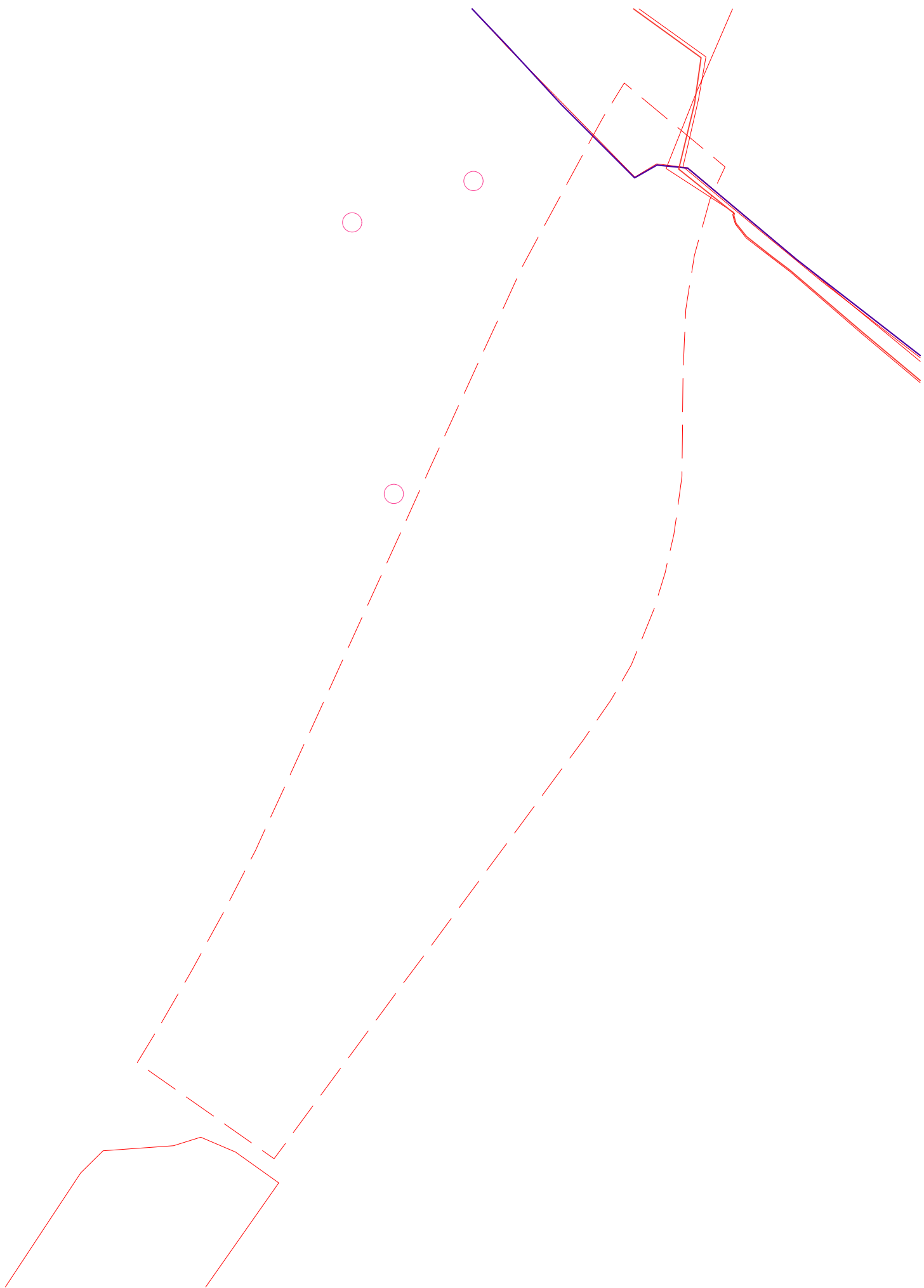
Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.  
Потврдата е од ограничено времеграење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,  
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг

**Birachoski Marko** Digitally signed by  
Birachoski Marko  
Date: 2024.03.26  
12:50:39 +01'00'







Јавно претпријатие за железничка инфраструктура  
Железници на Република Северна Македонија - Скопје  
Ndërmarrja Publike për Infrastrukturë Hekurudhore  
Hekurudhat e Republikës së Maqedonisë së Veriut - Shkup



До

ПАРАМЕТАР ДООЕЛ Скопје

ул. „Мајка Тереза“, бр.18-1/1, Скопје-Ценатар

Предмет: Одговор на барање

Во врска со вашето барање од 11.03.2024 година и број на постапка 60349 од е-урбанизам, со кое барате податоци и информации, а кои Ви се потребни за изработка на Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23 (помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река“), КО Неготино, општина Неготино, Ве известуваме за следното:

По разгледување на Вашето барање и доставената Ажурирана геодетска подлога, констатиравме дека проектниот опфат се наоѓа надвор од заштитниот појас на железничката пруга, на предметната локација нема планирани и постојни инсталации и објекти кои се во сопственост на ЈП ЖРСМ Инфраструктура-Скопје.

Со почит,

Пом. Директор за пруги

Driton Rusi



Изработил: Ленче Груевска, д.г.и.

Согласен: Весна Стеваноска, д.г.и.



Бр. 17-1289/2  
~~27-03-2024~~  
Скопје

До

„ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ  
ул. „Мајка Тереза“ бр. 18-1/1  
**1000 СКОПЈЕ**

Предмет: Доставување податоци  
Врска: Ваше писмо од 03.2024 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Детален урбанистички план за Урбана Единица 7, дел од Блок 23, помеѓу улиците „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“, КО Неготино, Општина Неготино, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на проектот се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

Со почит,



в.д. Директор  
**м-р Зоран Павлов**

Изработил: м-р М. М. Миладиновска (21.03.2024)

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска





08-4157 /,  
02-07-2024

До: **ПАРАМЕТАР ДООЕЛ Скопје**  
ул. Мајка Тереза бр.18-1/1, Скопје -Центар  
1000 Скопје

**Предмет:** Одговор на барање

Почитувани,

Согласно Вашиот допис бр.04-65/2024 од 30.05.2024 година (број на постапка во Е-урбанизам 62507), а во врска со Детален урбанистички план за Урбана единица 7, дел од блок 23(помеѓу улиците Маршал Тито и регулирано речно корито на „Неготинска река,„), КО Неготино, општина Неготино, Ве известуваме следното:

Во близина на предметниот плански опфат согласно Префизибилити студијата за Вардарска долина, изработена од 2017год., се планирани идните локации на ХЕЦ Кукуричани 2, ХЕЦ Криволак 1, ХЕЦ Криволак 2, ХЕЦ Дуброво 1, ХЕЦ Дуброво 2, ХЕЦ Дуброво 3. Согласно вообичаената процедура за развој на еден проект, после изработката на Префизибилити студијата треба да следи изработка на Физибилити студија за проектот, при што е возможна промена на микролокациите на Шестте ХЕЦ. Во прилог Ви ги испраќаме микролокациите на идните ХЕЦ согласно Префизибилити студијата.

Прилог: -Микролокации на идните ХЕЦ согласно Префизибилити студијата.

Изработил:  
Одобрил:

Маја Ангеловска, Марија Д.Кузмановска, Тања Спировска  
Звонко Кушоски, Влатко Павлески, Емилија Ј.Стојанова

ПОМОШНИК ДИРЕКТОР ЗА ИНВЕСТИЦИИ  
Елена Трпеска Богдановски

Коп:  
- Архива  
- Сектор за развој и инвестиции





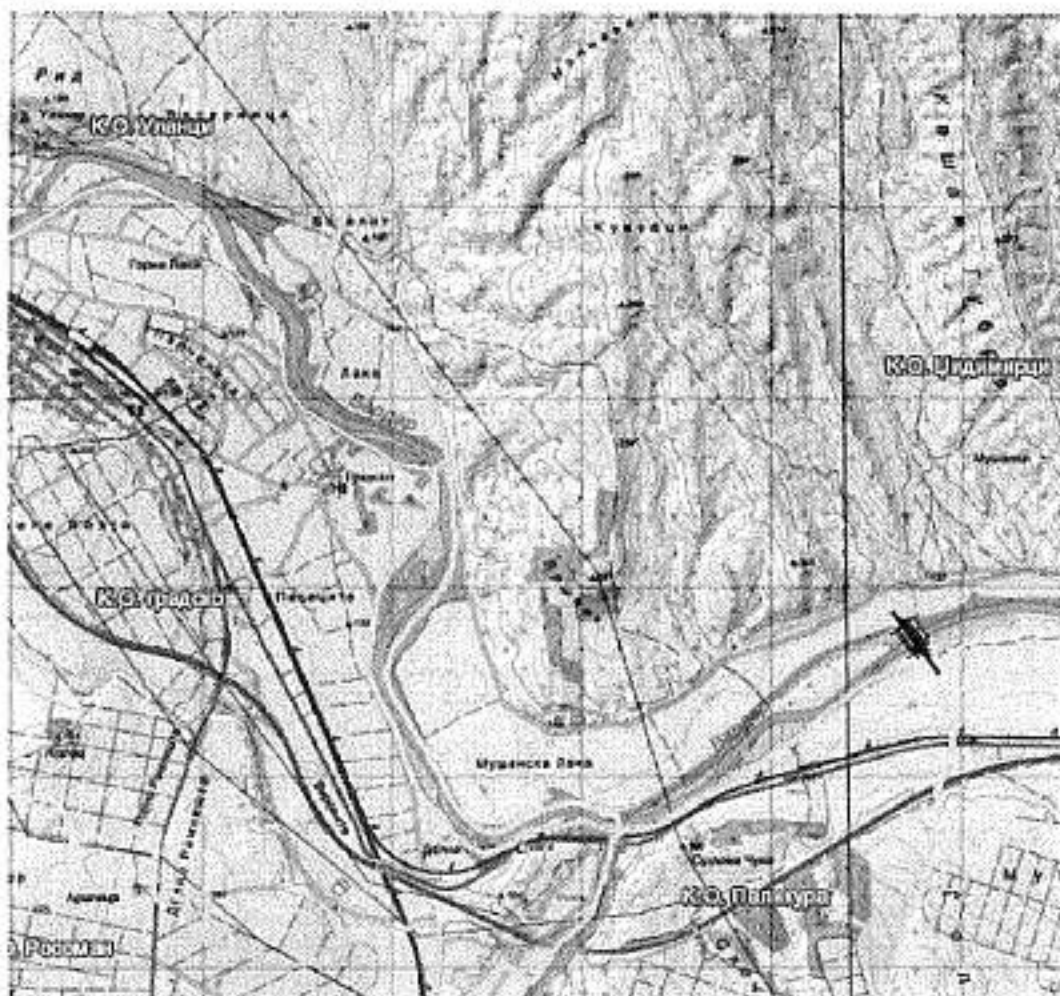
## ХЕ Кукурини 2

Преградата на ХЕ Кукурини 2 е лоцирана на Gauss-Kruger координати:

X – 4602743

Y – 7583771

Котата на висока вода на ХЕ Кукурини 2 е 131.2 мнв, а на ниската вода е 127.5 мнв што е истовремено и нормална проектна kota на следната ХЕ Криволак 1. На следната слика е дадена мапа со општата позиција на ХЕ Кукурини 2.



Браната се состои од армиранобетонска секција со десет проточни полиња 17.00 x 9.50 m, за евакуација на поплавна вода и машинска сала со три генератора на десниот брег на реката. Непропусна преграда на браната го поврзува останатиот дел од преградата на левата страна, а на десната страна од браната се опонува на десниот брег од реката.

Основни технички податоци:

|                                        |         |
|----------------------------------------|---------|
| - Конструктивна висина на браната      | 19.50 m |
| - Вкупна должина на круната на браната | 200 m   |

## ХЕ Криволак 1

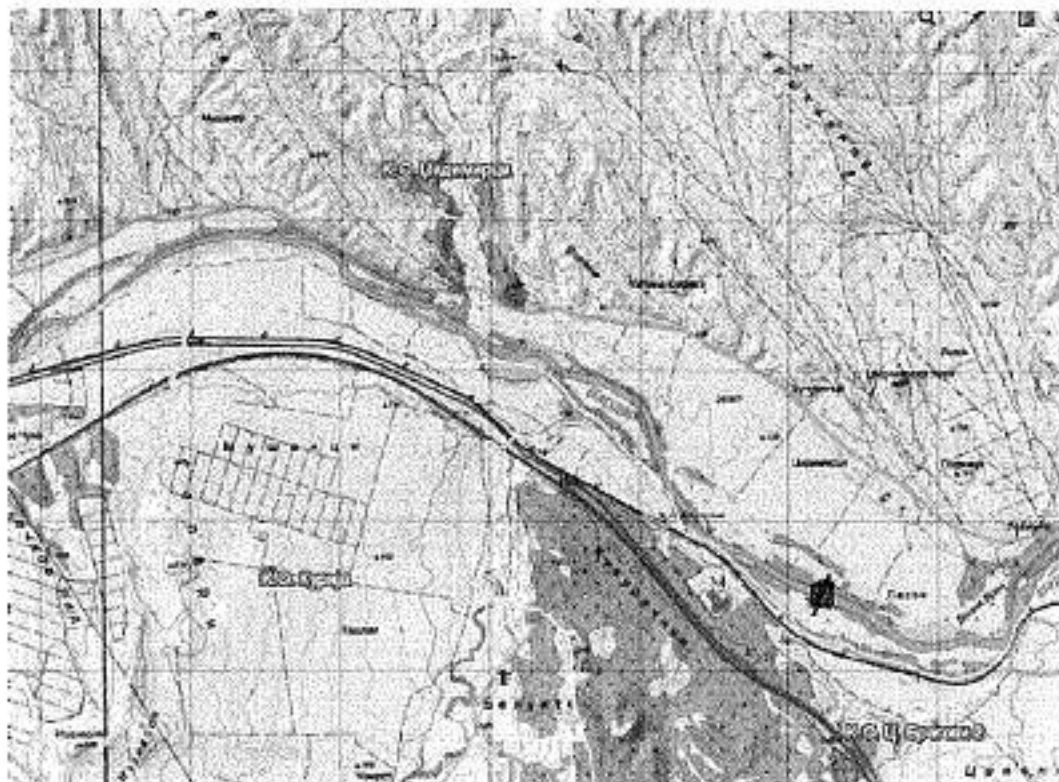


Преградата на ХЕ Криволак 1 е лоцирана на Gauss-Kruger координати :

X – 4600503

Y – 7588232

Котата на висока вода на ХЕ Криволак 1 е 127.5 мнв, а на ниската вода е 123.55 мнв што е истовремено и нормална проектна кота на следната ХЕ Криволак 2. На следната слика е дадена мапа со општата позиција на ХЕ Криволак 1.



Браната се состои од армиранобетонска секција со десет проточни полиња 17.00 x 9.50 m, за евакуација на поплавна вода и машинска сала со три генератора на десниот брег на реката. Непропусна преграда на браната го поврзува останатиот дел од преградата на левата страна, а на десната страна од браната се ослонува на десниот брег од реката.

Основни технички податоци:

- |                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| - Конструктивна висина на браната      | 20 m  |
| - Вкупна должина на круната на браната | 210 m |





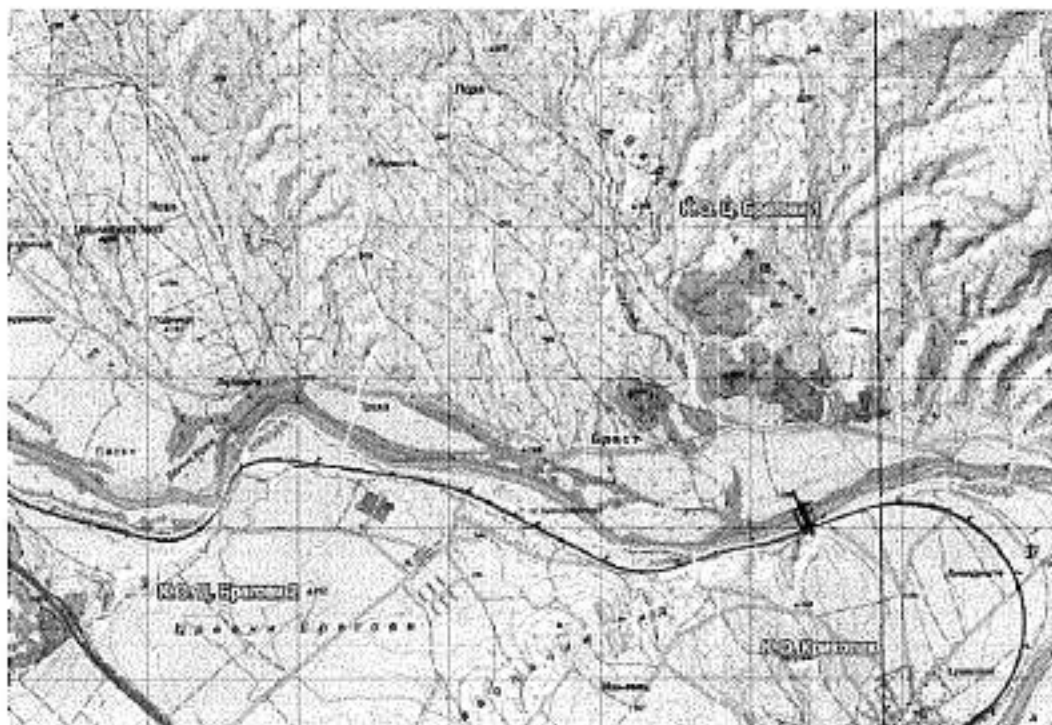
## ХЕ Криволак 2

Преградата на ХЕ Криволак 2 е лоцирана на Gaus-Kruger координати:

X - 4600194

Y - 7593620

Котата на висока вода на ХЕ Криволак 2 е 123.55 мнв, а на ниската вода е 119.6 мнв што е истовремено и нормална проектна kota на следната ХЕ Дуброво 1. На следната слика е дадена мапа со општата позиција на ХЕ Криволак 2.



Браната се состои од армиранобетонска секција со десет проточни полиња  $17.00 \times 9.50$  m, за евакуација на поплавна вода и машинска сала со три генератора на десниот брег на реката. Непропусна преграда на браната го поврзува останатиот дел од преградата на левата страна, а на десната страна од браната се ослонува на десниот брег од реката.

Основни технички податоци:

- |                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| - Конструктивна висина на браната      | 20 m  |
| - Вкупна должина на круната на браната | 190 m |



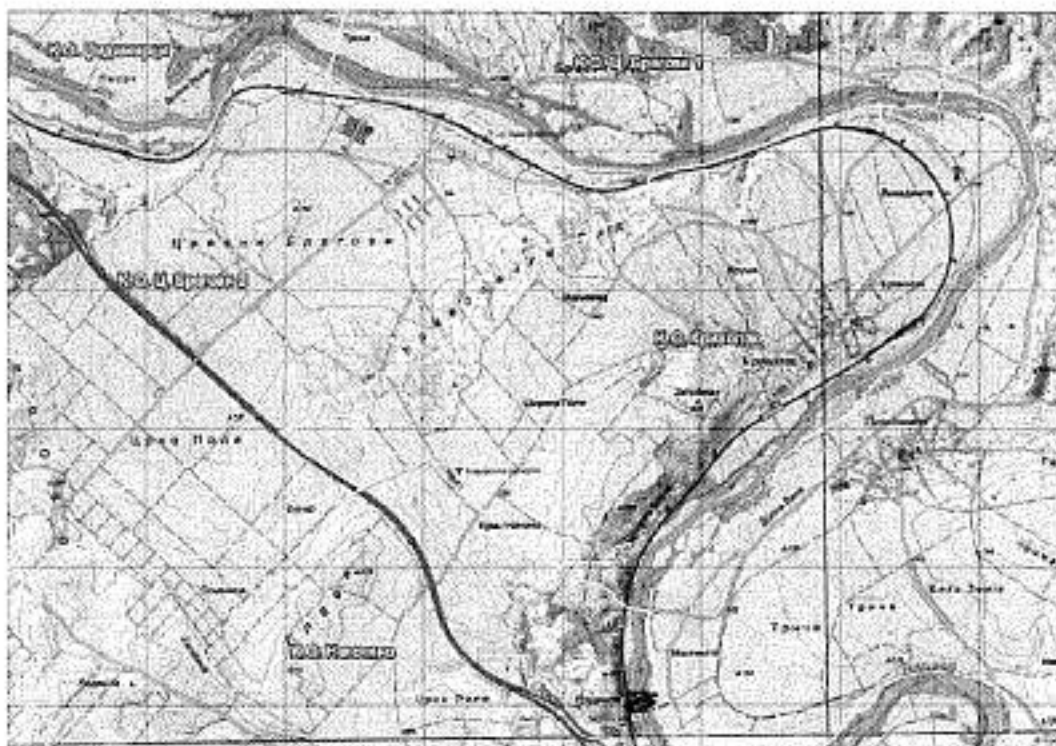
### ХЕ Дуброво 1

Преградата на ХЕ Дуброво 1 е лоцирана на Gaus-Kruger координати:

X – 4596022

Y – 7592552

Котата на висока вода на ХЕ Дуброво 1 е 119.6 мнв, а на ниската вода е 115.7 мнв што е истовремено и нормална проектна kota на следната ХЕ Дуброво 2. На следната слика е дадена мапа со општата позиција на ХЕ Дуброво 1.



Браната се состои од армиранобетонска секција со десет проточни полиња  $17.00 \times 9.50$  m, за евакуација на поплавна вода и машинска сала со три генератора на десниот брег на реката. Непропусна преграда на браната го поврзува останатиот дел од преградата на левата страна, а на десната страна од браната се ослонува на десниот брег од реката.

Основни технички податоци:

- |                                        |        |
|----------------------------------------|--------|
| - Конструктивна висина на браната      | 19.5 m |
| - Вкупна должина на круната на браната | 220 m  |



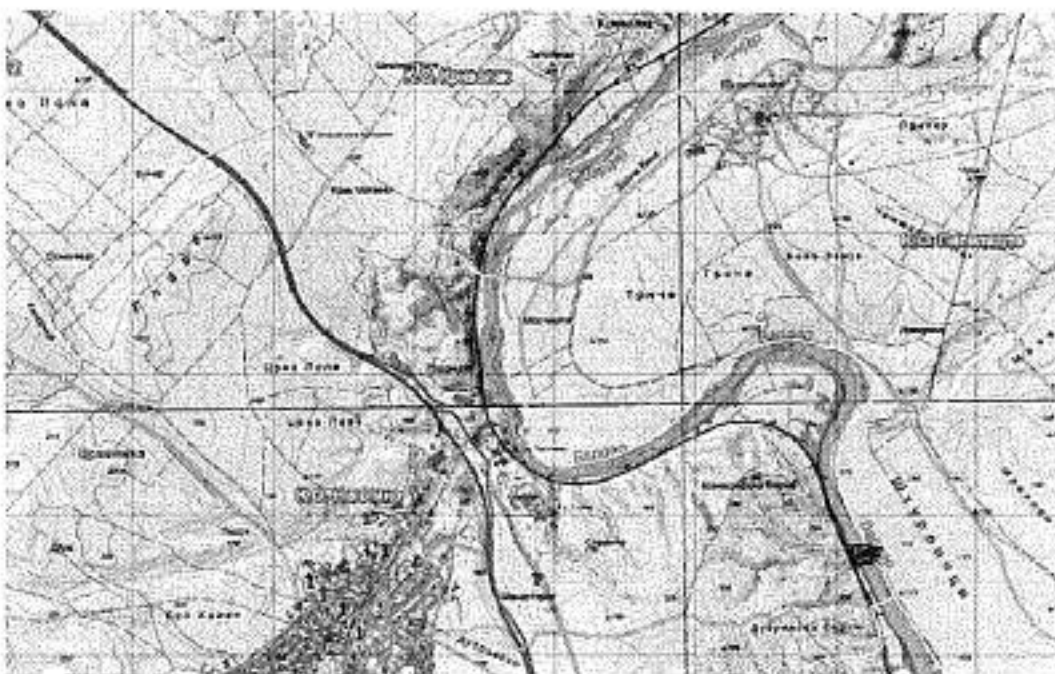
## ХЕ Дуброво 2

Преградата на ХЕ Дуброво 2 е ложирана на Gaus-Kruger координати:

X – 4594718

Y - 7595185

Котата на висока вода на ХЕ Дуброво 2 е 115.7 мнв, а на ниската вода е 111.7 мнв што е истовремено и нормална проектна kota на следната ХЕ Дуброво 3. На следната слика е дадена мапа со општата позиција на ХЕ Дуброво 2.



Браната се состои од армиранобетонска секција со десет проточни полиња  $17.00 \times 9.50$  m, за евакуација на поплавна вода и машинска сала со три генератора на левиот брег на реката. Непропусна преграда на браната го поврзува останатиот дел од преградата на левата страна, а на десната страна од браната се опонува на десниот брег од реката.

Основни технички податоци:

- |                                        |        |
|----------------------------------------|--------|
| - Конструктивна висина на браната      | 19.5 m |
| - Вкупна должина на круната на браната | 225 m  |





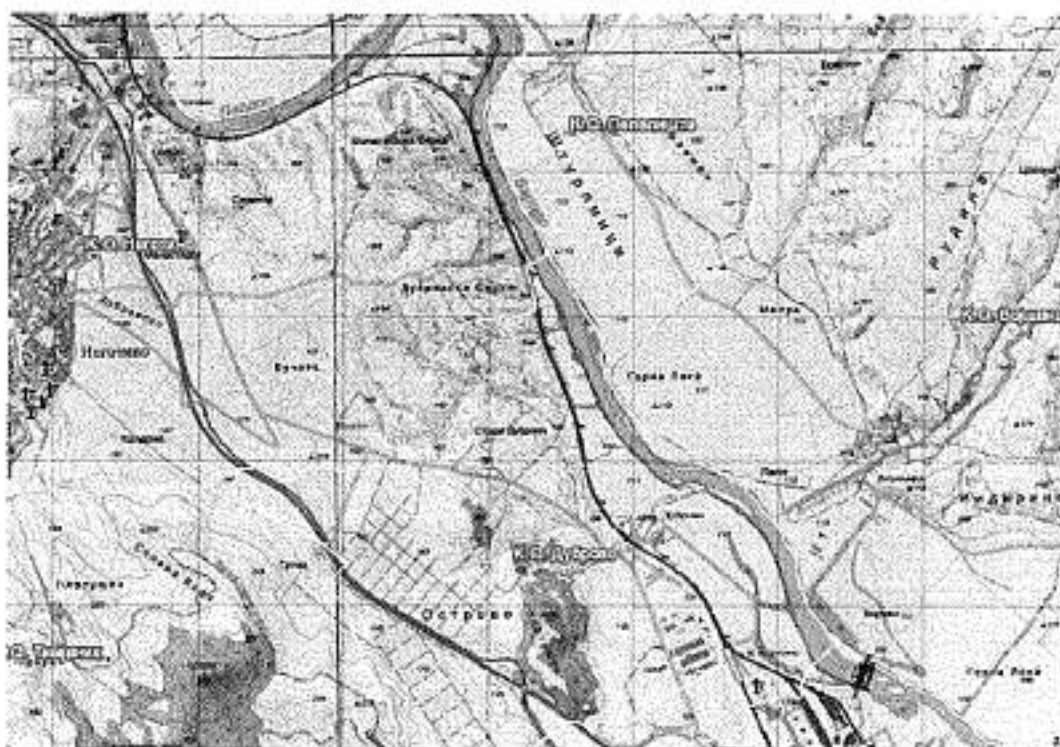
### ХЕ Дуброво 3

Преградата на ХЕ Дуброво 2 е лоцирана на Gaus-Kruger координати:

X – 4591517

Y – 7597581

Котата на висока вода на ХЕ Дуброво 3 е 111.7 мнв, а на ниската вода е 117.7 мнв што е истовремено и нормална проектна кота на следната ХЕ Демир Капија1. На следната слика е дадена мапа со општата позиција на ХЕ Дуброво 3.



Браната се состои од армиранобетонска секција со десет проточни полиња 17.00 x 9.50 m, за евакуација на поплавна вода и машинска сала со три генератора на левиот брег на реката. Непропусна преграда на браната го поврзува останатиот дел од преградата на левата страна, а на десната страна од браната се опонува на десниот брег од реката. Хидроелектраната е всушност лоцирана на постоечка конструкција. Бидејќи објектот обезбедува само 1,3 метри врвна вода, а со цел да се реализира оваа хидроелектрана, потребни се сериозни градежни работи (армирање на темелите) како и рушење на постоечкиот преливен сегмент, ако е тоа потребно. Ќе биде заменет со радијални затворачки сегменти. Исто така, постоечките радијални затворачи ќе бидат заменети.

Основни технички податоци:

- |                                        |        |
|----------------------------------------|--------|
| - Конструктивна висина на браната      | 16.5 m |
| - Вкупна должина на круната на браната | 215 m  |



# ЈП "КОМУНАЛЕЦ" - НЕГОТИНО

ул. Маршал Тито бр. 49  
www.jpknegotino.com.mk

Директор (043) 361-824  
Тех.служба 365-052  
Централа: 361-711

e-mail:

jpknegotino@jpknegotino.com.mk  
жиро с-ка: 200000003227085  
Ед.даночен број: 4019983102163  
Депонент: Стопанска банка-Неготино

"ПАРАМЕТАР" дооел  
ул. „Мајка Тереза“ бр.18 – 1/1  
Скопје - Центар

Наш знак

Ваш знак

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНО УСЛУЖБИ РАБОТ  
"КОМУНАЛЕЦ" Д.О.О.

Бр. 49/08-49/2  
01.08.2024 год.  
НЕГОТИНО

ПРЕДМЕТ: ПОДАТОЦИ

Почитувани

Врз основа на Вашето барање за податоци за изработка на Детален Урбанистички План с за Урбана Единица 7 дел од Блок 23 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, општина Неготино, на ажурирана геодетска подлога Ви ги доставуваме бараните податоци.

- Со оглед дека не располагаме со прецизен подземен катастар на инфраструктурните водови од доменот на владение и одржување на ЈП „Комуналец“ - Неготино, податоците се искусвени и можно е да не се поклопуваат со ситуацијата на терен.

Датум  
01.08.2024

ЈП „Комуналец“ - Неготино  
Тони Вељанов



— Волова  
— Кананискина З. С. А. А.  
— А. Н. С. С. С. А. А.







### ЗАПИСНИК

Со констатација по член 25 став 5 од Законот за урбанистичко  
планирање

Број 11-17/18

Дата 18.11.2024 год.

|    | Државни органи, институции и др.<br>Почлен 47               | Податоци и<br>информации<br>(15 р.д. и Оломена 5<br>р.д.) | Мислење                       | ОПШТИНА НЕГОТИНО                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                             | 11.03.2024<br>-<br>01.08.2024                             | 01.06.2022<br>-<br>24.09.2024 |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1  | Министерство за култура                                     | X                                                         | X                             | Адреса: Април Илин, бр.2<br>1440 Неготино<br>Република Северна<br>Македонија<br><br>Тел.: (043) 361-045<br>Ф: (043) 361-933<br><br><a href="http://www.negotino.gov.mk">www.negotino.gov.mk</a><br><a href="mailto:info@negotino.gov.mk">info@negotino.gov.mk</a> |
| 2  | Министерство за животна средина                             | X                                                         | X                             |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3  | ЕВН                                                         | Y(19.03.2024)                                             | Y<br>(24.09.2024)             |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4  | ЈП Комуналац                                                | Y(01.08.2024)                                             | X                             |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5  | Телеком                                                     | Y(15.03.2024)                                             | Y<br>(01.09.2024)             |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 6  | АЕК                                                         | Y(19.03.2024)                                             | X                             |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 7  | НОМАГАС                                                     | Y(11.03.2024)                                             | Y(31.07.2024)                 |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 8  | ДЗС Неготино                                                | Y(19.03.2024)                                             | Y(01.09.2024)                 |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 9  | ЈГДП                                                        | Y(15.03.2024)                                             | Y(07.08.2024)                 |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10 | Агенција за катастар на<br>недвижности                      | X                                                         | Y(15.05.2024)                 |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 11 | МЕРСО                                                       | Y(14.03.2024)                                             | X                             |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 12 | А1 Македонија                                               | X                                                         | Y(01.09.2024)                 |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 13 | Агенција за цивилно<br>воздухопловство                      | Y(11.03.2024)                                             | Y(01.09.2024)                 |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 14 | Министерство за земјоделство,<br>шумарство и водостопанство | X                                                         | Y(06.08.2024)                 |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 15 | Јавно претпријатие за железничка<br>инфраструктура          | X                                                         | Y(08.08.2024)                 |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 16 | ЕСМ                                                         | Y(02.07.2024)                                             | Y(18.09.2024)                 |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 17 | Министерство за култура УЗКН                                | Y(27.03.2024)                                             | Y(22.08.2024)                 |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 18 | МВР                                                         | X                                                         | Y(29.08.2024)                 |                                                                                                                                                                                                                                                                   |



X - не дале одговор  
Y - одговориле  
I - не е одбрана институцијата

Врз основа на табеларниот приказ, констатираме дека надлежни органи и субјекти со јавни овластувања што согласно со овој закон имаат обврска во процесот на изработување и донесување на урбанистичките планови да издадат решенија и други акти, истите ги немаат издадено во зададените рокови, и согласно законот се смета дека процесот на изработување и донесување на планска документација може да продолжи како решението или актот да се издадени и за евентуални штети што можат да настанат со неиздавање на актите во законски рок ќе бидат одговорни надлежните органи и субјекти што не ја извршиле својата законска обврска.

Изработил: Весна Горчева

ОПШТИНА НЕГОТИНО

Градоначалник

Горан Стојанов



**Б) НУМЕРИЧКИ ДЕЛ**

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 0,98 ха (9848.28 м<sup>2</sup>).

Во табеларниот прилог се дадени сите урбанистички параметри, за постојната состојба на планскиот опфат со површини за земјиштето и градбите.

| БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - Постојна состојба |                         |
|-----------------------------------------|-------------------------|
| Класа на намени                         | Површина м <sup>2</sup> |
| В - Јавни Дејности и институции         | 416                     |
| Е1 - Инфраструктура                     | 1843.4                  |
| Неизградено земјиште                    | 7.588,88                |
| Вкупно                                  | 9848.28                 |

| БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА | БРОЈ НА ОБЈЕКТ | НАМЕНА | ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА | ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТ | БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА | ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ | КАТНОСТ | КОНСТРУКЦИЈА | СОСТОЈБА |
|-----------------------------|----------------|--------|---------------------|--------------------|--------------------------|------------------------|---------|--------------|----------|
| 8286/1                      | 1              | В 7.3  | 6008                | 416                | 1664                     | 7.85                   | Су+П+2  | скелетен     | добра    |
|                             | 2              | Гаража |                     | 56                 | 56                       |                        | П       | скелетен     | добра    |
| ВКУПНО                      |                |        | 6008                | 472                | 1720                     |                        |         |              |          |

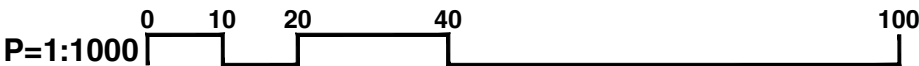
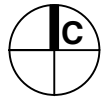


## **В) ГРАФИЧКИ ДЕЛ**



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23  
(помеѓу улица „Маршал Тито“, и регулирано речно корито  
на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино

- ДУП Неготино  
Одлука Број: 08-254/1 од 08.07.1998 год.
- ДУП : Урбана заедница 1  
Одлука Број: 07-285/4 од 07.06.2012 год.
- ДУП: за дел од УЗ 7 УБ 7.1  
Одлука Број: 08-113/3 од 10.04.2017 год.
- ДУП: за дел од УБ 9.2  
Одлука Број: 08-32/8 од 29.01.2016 год.
- ДУП: за дел од УБ 9.1 "Индустриска зона"  
Одлука Број: 08-299/10 од 21.06.2019 год.



|                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                       |                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ                                                                                                                                                                                     |  | изработувач:                                                                          |                                            |
| П А Р А М Е Т А Р                                                                                                                                                                                                                           |  | ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И<br>КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ |                                            |
| лиценца бр. 0080                                                                                                                                                                                                                            |  | нарачател:                                                                            |                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                             |  | Општина Неготино                                                                      |                                            |
| ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 ( помеѓу улицата „Маршал Тито“ и<br>регулирано речно корито на „Неготинска река“ ) КО Неготино, Општина Неготино                                                               |  |                                                                                       |                                            |
| ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                       |                                            |
| планер потписник:<br>МЕТОДИ ХАЌИ-АНДОВ д.и.а. 0.0583<br>соработници:<br>Игор Сугарчев д.и.а.,<br>Сашо Андријевски м.и.а.,<br>Димитар Стефановски м.и.а.,<br>Елена Марковска м.и.а.<br>Елеонора Михаиловска м.и.а.<br>Сандра Ангелова м.и.а. |  | ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ<br>ПРИЛОГ                                                             |                                            |
| управител: МЕТОДИ ХАЌИ-АНДОВ                                                                                                                                                                                                                |  | тех.број<br>04-36/2024                                                                | РАЗМЕР: 1:1000<br>ДАТУМ: СКОПЈЕ, ЈУЛИ 2025 |
|                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                       | лист број<br>1.0                           |

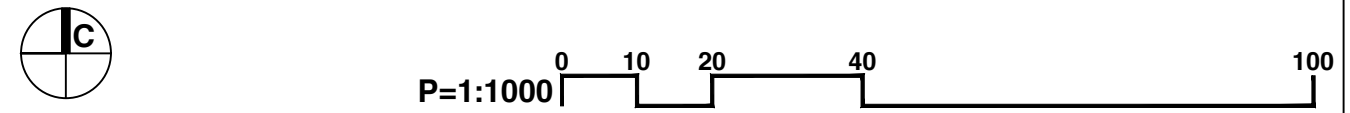


ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23  
(помеѓу улица „Маршал Тито“, и регулирано речно корито  
на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ  
РАЗМЕР 1 : 800  
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА  
ДУП за УЕ7 дел од УБ23 КО Неготино  
(помеѓу улицата М.Тито и регулирано речно корито  
на Неготинска Река)

ЛЕГЕНДА

|  |                                |  |                             |
|--|--------------------------------|--|-----------------------------|
|  | граница на селат               |  | контур 0.5 м                |
|  | граница на катастарска парцела |  | контур 1 м                  |
|  | линиен коловоз                 |  | контур 5 м                  |
|  | асфален тротоар                |  | деловен објект              |
|  | бетонски мост                  |  | отворен објект              |
|  | железничка станица             |  | помошен објект              |
|  | пешачки пат                    |  | покривна тераса             |
|  | канализација                   |  | непокривна тераса           |
|  | канал, колектор                |  | трансформатор               |
|  | шахт                           |  | непокривен деловен објект   |
|  | дрвена вл. бандера             |  | непокривен страничен објект |
|  | бетонска бандера               |  | непокривен помошен објект   |
|  | пол. набел шахт                |  | срушен објект               |
|  | знак за припадност             |  | наводна висина              |
|  | стројно седиште                |  | број на катастарска парцела |
|  | наводна бора                   |  | број на ознака на точка     |
|  | откачка                        |  | отстој од ППТ граница       |



ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ  
**ПАРАМЕТАР**  
лиценца бр. 0080

изработувач:  
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И  
КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ  
нарачател:  
Општина Неготино

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (помеѓу улицата „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

планер потписник:  
**МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ д.и.а. 0.0583**  
соработници:  
**Игор Сугарчев д.и.а.,**  
**Сашо Андријевски м.и.а.,**  
**Димитар Стефановски м.и.а.,**  
**Елена Марковска м.и.а.**  
**Елеонора Михаиловска м.и.а.**  
**Сандра Ангелова м.и.а.**

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА  
ПОДЛОГА

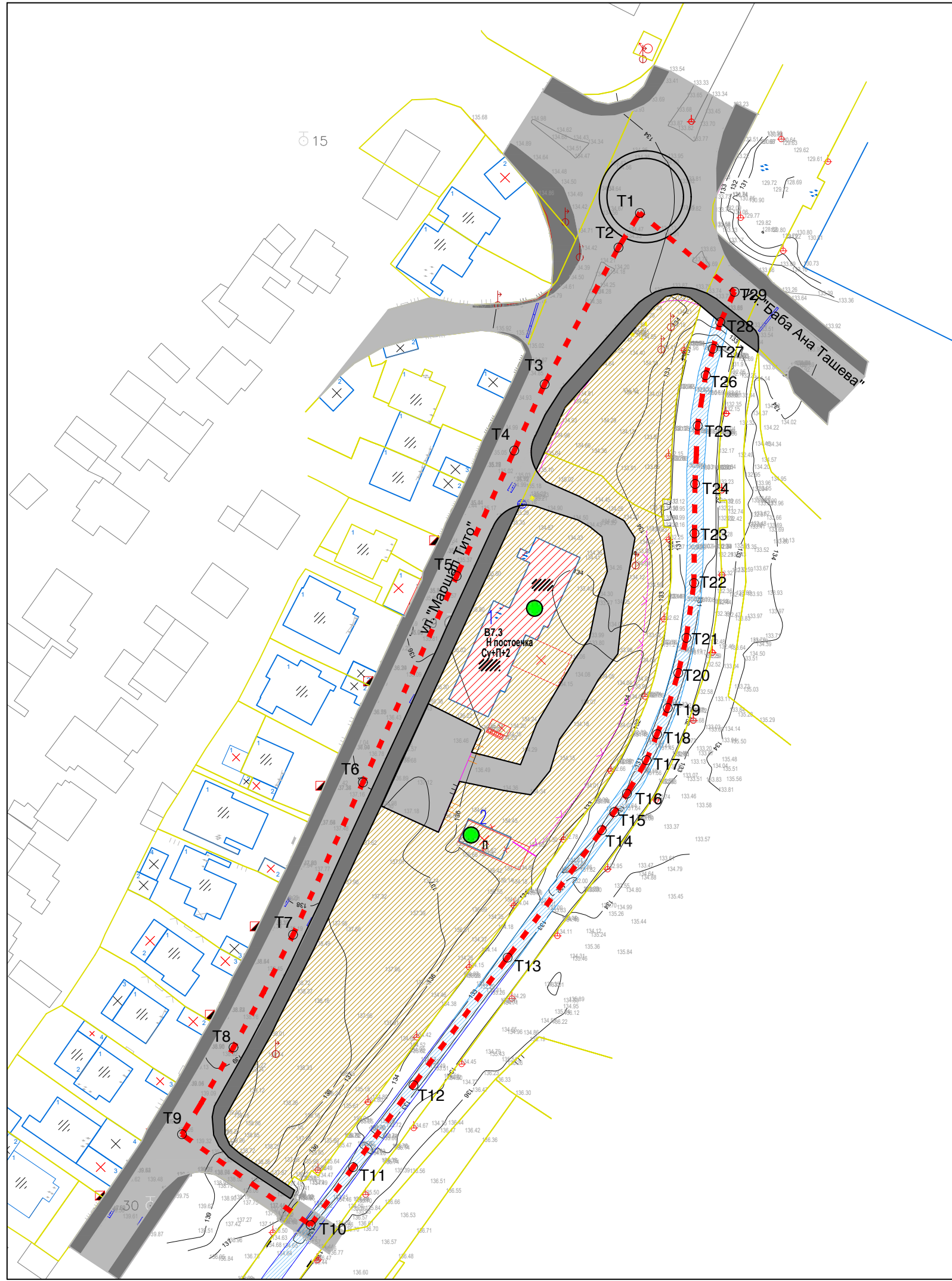
управител: МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ

тех.број  
04-36/2024

РАЗМЕР: 1:1000  
ДАТУМ: СКОПЈЕ, ЈУЛИ 2025

лист број  
**1.1**





# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, ОПШТИНА НЕГОТИНО

- ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

ПОСТОЈНИ ОБЈЕКТИ

1

БРОЈ НА ПОСТОЈНА ГРАДБА

П

КАТНОСТ НА ПОСТОЈНА ГРАДБА

ДОБРА СОСТОЈБА

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:

АСФАЛТИРАНИ УЛИЦИ

ПОСТОЕЧКИ ТРОТОАРИ

КЛАСА НА НАМЕНА НА ПОСТОЈНИ ГРАДБИ:

В - ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ  
В7.3 - ПОЛИЦИСКИ СТАНИЦИ, ЗГРАДИ ЗА СМЕСТУВАЊЕ НА ПОЛИЦИЈА, СПЕЦИЈАЛНИ ПОЛИЦИСКИ ЕДИНИЦИ

НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ
- | КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА | БРОЈ НА ОБЈЕКТ | НАМЕНА НА ПОВРШИН ЗА ГРАДЕЊЕ | ОБЈЕКТ            | МАКСИМАЛНА ВИСИНА | ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА | ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ | МАКСИМАЛНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ | КАТНОСТ | ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ | КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРУКЛИВОСТ | СОСТОЈБА | КОНСТРУКТИВЕН СИСТЕМ |
|---------------------|----------------|------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------------------------|---------|------------------------|-----------------------------|----------|----------------------|
| 8286/1              | 1              | В 7.3                        | ПОЛИЦИСКА СТАНИЦА | 11                | 6009m <sup>2</sup>           | 415.8m <sup>2</sup> | 1663m <sup>2</sup>                      | Су+П+2  | 6.92                   | 0.28                        | ДОБРА    | СКЕЛЕТЕН             |
|                     | 2              | ГАРАЖА                       | ГАРАЖА            | 3                 |                              | 44m <sup>2</sup>    | 44m <sup>2</sup>                        | П       | 0.73                   | 0.007                       | ДОБРА    | СКЕЛЕТЕН             |
| ВКУПНО:             |                |                              |                   |                   | 6009m <sup>2</sup>           | 459.8m <sup>2</sup> | 1707m <sup>2</sup>                      | /       | 7.65                   | 0.3                         |          |                      |
- С

0

10

20

40

100

Р=1:1000
- ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ

**ПАРАМЕТАР**

лиценца бр. 0080

изработувач:

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ

нарачател:

Општина Неготино
- ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино
- ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029
- планер потписник:  
**МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ д.и.а. 0.0583**  
соработници:  
**Игор Сугарчев д.и.а.,**  
**Сашо Андријевски м.и.а.,**  
**Димитар Стефановски м.и.а.,**  
**Елена Марковска м.и.а.**  
**Елеонора Михаиловска м.и.а.**  
**Сандра Ангелова м.и.а.**
- ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА  
ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН  
ФОНД НА ВКУПНА  
ФИЗИЧКА  
СУПРАСТРУКТУРА
- управител: МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ

тех.број  
04-36/2024

РАЗМЕР: 1:1000  
ДАТУМ: СКОПЈЕ, ЈУЛИ 2025

лист број  
**1.2**

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23  
(помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно  
корито на „Неготинска река“) КО Неготино,  
ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

ПОСТОЈНИ ОБЈЕКТИ

БРОЈ НА ПОСТОЈНА ГРАДБА

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:

АСФАЛТИРАНИ УЛИЦИ

ТРОТОАР

ИНФРАСТРУКТУРА (постојни инсталации)

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОДОВИ

0.4 kV ЕЛЕКТРИЧЕН СТОЛБ

10 (20) kV ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

35 (110) kV ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ

АТМОСФЕРСКИ ИНСТАЛАЦИИ

ФЕКАЛНИ ИНСТАЛАЦИИ



0 10 20 40 100  
P=1:1000

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ

П А Р А М Е Т А Р

лиценца бр. 0080

изработувач:

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И  
КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ

нарачател:

Општина Неготино

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано  
речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

планер потписник:

МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ д.и.а. 0.0583

соработници:

Игор Сугарчев д.и.а.,  
Сашо Андријевски м.и.а.,  
Димитар Стефановски м.и.а.,  
Елена Марковска м.и.а.  
Елеонора Михаиловска м.и.а.  
Сандра Ангелова м.и.а.

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И  
СНИМАЊЕ НА  
ИЗГРАДЕНАТА  
КОМУНАЛНА  
ИНФРАСТРУКТУРА

управител: МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ

тех.број  
04-36/2024

РАЗМЕР: 1:1000  
ДАТУМ: СКОПЈЕ, ЈУЛИ 2025

лист број  
1.3

# ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

### ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23

(помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино

### ПЛАНСКИ ПЕРИОД

**2024-2029**

#### А) ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

#### **1. ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, ПЛАНСКИОТ ПЕРИОД**

Планската документација претставува Детален Урбанистички План за Урбана Единица 7 дел од блок 23 (помеѓу улицата „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино, со површина на плански опфат од 0,98 ха, кој се изработува врз основа на член 13, од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република С.Македонија“ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25) како и другата законска регулатива што го допира планирањето. Подрачјето на планскиот опфат носи назив Урбана Единица 7 дел од блок 23 (помеѓу улицата „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“), општина Неготино.

За Деталниот Урбанистички План плански период е 5 години.

#### **2. ОПИС НА ГРАНИЦАТА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ**

Опфатот кој е предмет на Деталниот Урбанистички План, зафаќа површина од **0,98ха** и неговата конкретна местоположба е дефинирана во рамките на следните граници:

Граници на планскиот опфат се:

- на североисток е улица „Баба Ана Ташева“, и
- на северозападната страна улица „Маршал Тито“.
- на југоисточната страна „Неготинска река“.
- на југозападната страна крак на ул. „Маршал Тито“

Границите на планираниот опфат се претставени описно со координатите по X и Y за секоја прекршна точка, означена со редни броеви од T1 до T29 и истите се дадени во табеларен приказ:



|     |             |             |
|-----|-------------|-------------|
| T1  | 7594829,404 | 4594864,341 |
| T2  | 7594824,684 | 4594856,684 |
| T3  | 7594808,297 | 4594826,368 |
| T4  | 7594801,585 | 4594811,683 |
| T5  | 7594788,806 | 4594783,853 |
| T6  | 7594768,01  | 4594738,075 |
| T7  | 7594752,54  | 4594704,361 |
| T8  | 7594739,31  | 4594679,36  |
| T9  | 7594727,907 | 4594660,099 |
| T10 | 7594756,412 | 4594640,015 |
| T11 | 7594765,835 | 4594652,827 |
| T12 | 7594779,21  | 4594671,012 |
| T13 | 7594800,091 | 4594699,259 |
| T14 | 7594820,972 | 4594727,506 |
| T15 | 7594823,767 | 4594731,547 |
| T16 | 7594826,562 | 4594735,587 |
| T17 | 7594830,9   | 4594743,047 |
| T18 | 7594833,24  | 4594748,819 |
| T19 | 7594835,58  | 4594754,591 |
| T20 | 7594837,934 | 4594762,356 |
| T21 | 7594839,728 | 4594770,155 |
| T22 | 7594841,424 | 4594782,308 |
| T23 | 7594841,537 | 4594793,285 |
| T24 | 7594841,649 | 4594804,263 |
| T25 | 7594842,225 | 4594817,168 |
| T26 | 7594844,011 | 4594828,349 |
| T27 | 7594845,632 | 4594834,228 |
| T28 | 7594847,253 | 4594840,107 |
| T29 | 7594850,395 | 4594846,845 |

### **3. СТРАТЕШКИ ОПРЕДЕЛБИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД РАЗВОЈНИ СТРАТЕГИИ, ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО КОИ СЕ ОДНЕСУВААТ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ЗАФАТ И ПРЕТСТАВУВААТ ОБВРСКИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ**

Развојните стратегии за Детален Урбанистички План за Урбана Единица 7 дел од блок 23 (помеѓу улицата „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино произлегуваат од ГУП за град Неготино усвоен со одлука од Совет на општина Неготино бр.08-562/3 од 06.11.2020 година и Деталниот урбанистички план за град Неготино со Одлука бр. 08-254/1 од 08.07.1998 година, каде јасно се дефинирани специфичните услови за планирање и развој, кој што претставуваат основна единица за детално планирање.

### **4. ЦЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН**

Основна цел изработувањето и донесувањето на Детален Урбанистички План за Урбана Единица 7 дел од блок 23 (помеѓу улицата „Маршал Тито“ и

регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино, е усогласување на планските одредби за реализација на просторот со условите зададени со ГУП за град Неготино усвоен со одлука од Совет на општина Неготино бр.08-562/3 од 06.11.2020 година како и Налогот за работа, издаден од Општина Неготино.

Со изработка на деталниот урбанистички план треба да се овозможи планско решение за планираните градежни парцели, нивната функционалност, диспозиција и капацитетот и максимално користење на просторот од сите аспекти. Сето ова, усогласено со анализата која произлегува од согледувањето на сите аспекти од постојната состојба во важечките плански документации кои го третираат планскиот опфат, овозможува дефинирање на основни поставки и цели на изработка на планската документација.

Цел на Деталниот урбанистички план е и дефинирање на рационална сообраќајната (секундарна) инфраструктура-улична мрежа и пристапи до единиците на градежното земјиште, формирани во рамките на планскиот опфат.

Важна цел на планот е и создавањето на подобри услови во обезбедувањето на комуналните стандарди од областа на водоснабдувањето, одведувањето на отпадни води, снабдувањето со енергија, електронските комуникации и сл.

## **5. ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ СО КОЈ СЕ ПОСТИГААТ ЦЕЛИТЕ НА ПЛАНОТ, СО ОСВРТИ НА СИТЕ РЕЛЕВАНТНИ АСПЕКТИ И ПОСЛЕДИЦИ ОД ПЛАНИРАНИТЕ УРБАНИСТИЧКИ РЕШЕНИЈА И ОДРЕДБИ**

Планскиот концепт е поставен врз основа на анализата на просторот и анализата на можностите за просторен развој. Планскиот концепт е во директна зависност од природните фактори, посебно од конфигурацијата на теренот и од можностите за просторна композиција, односно естетско обликување на просторот. Одржливиот развој е еден од принципите врз кој е поставен планскиот концепт.

Во просторната организација на едно урбано подрачје потребно е да се вградат минатото, сегашноста и иднината, а тоа диктира создавање на населба за задоволување на животните и општествените потреби на населението, обезбедување на заштита од бука и прашина со широко отворање према околниот пејзаж, зеленило и сонцето.

Границата на овој плански опфат е дефинирана во ГУП на град Неготино со одлука од Совет на општина Неготино бр.08-562/3 од 06.11.2020 година и во Детален Урбанистички план за Неготино, со Одлука бр. 08-254/1 од 08.07.1998 година.

Опфатот кој е предмет на Деталниот Урбанистички План, зафаќа површина од 0,98 ха.

Во површината на планскиот опфат има дел со градежно изградено земјиште, а објектите претежно се во добра состојба. Со планот се формираат градежни парцели и се предвидуваат површини за градба со намени во согласност со ГУП на Град Неготино и се почитуваат стекнатите права од важечката планска документација за градежните парцели.

Планираната сообраќајна мрежа е усогласена со законската регулатива. Предвидени се сервисни и собирни улици преку кои се овозможува пристап до секоја парцела. Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај за сите класи на намени, потребите за паркирање за градежните парцели

ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија” бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) како задолжителен услов за градење при издавање на Одобрението за градење.

## **6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА, НА НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА, НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНАТА И КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА**

Во планскиот опфат формирани се 5 градежни парцели. Границите на градежните парцели во голем дел се поклопуваат со границите на катастарските парцели. Формирањето на Градежните парцели е врз основа на сопственоста на земјиштето, како и барањата на сопствениците. Сите парцели и планирани површни за градење се во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија” бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Целта на овој план е да изврши хармонизација на просторните, создадените и природни услови и да се предвидат наменски употреби на земјиштето со функционална целина, со естетска препознатливост и најважно од се со економско оправдување.

Површината на планскиот опфат е во голем дел е изградено земјиште, при што во постојна состојба доминираат градбите со основна класа на намена В - Јавни дејности и институции и Б - Комерцијални и деловни намени во согласност со ГУП на Град Неготино. Со планот се планираат градежни парцели и површини за градење со кои во голема мера се почитува постојната состојба.

### **6.1 Наменска употреба на градежното земјиште**

Со Деталниот Урбанистички План, се предвидуваат следните класи на намени на земјиштето според член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија” бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25):

Основни класи на намена се:

#### **Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**

- Б2 - Големи единици за трговија (над 200 м<sup>2</sup> и/или повеќе од п + 1 кат)

#### **В - ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ**

- В7 - Државни институции за престој на луѓе во специјален режим
- В7.3 - Полициски станици, згради за сместување на полиција, специјални полициски единици
- В7.4 - Противпожарни станици

#### **Д - ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ**

- Д1 - Парковско и пејзажно зеленило
- Д2 - Заштитно и сообраќајно зеленило

#### **Е - ИНФРАСТРУКТУРА**

- Е1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури



Компатибилните класи на намена во однос на основната намена да се одредат согласно член 82 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ ” бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

## 6.2 Сообраќајна инфраструктура

Сообраќајниот концепт за локалитетот кој е предмет на изработка на овој ДУП е поставен врз основа на ГУП за град Неготино, ДУП за Неготино, постојната состојба и урбанистичкиот концепт за намена на површини.

Планираните сообраќајници се планирарни со претходен план и во поголем дел се реализирани. Сервисните и Собирните улици се преземени од ГУП на град Неготино со одлука од Совет на општина Неготино бр.08-562/3 од 06.11.2020 година и истите се реализирани.

При планирање на уличната мрежа преземени се регулационите линии согласно важечкиот ГУП и ДУП и не е нарушена регулационата линија на соседните плански документации.

Во рамки на планскиот опфат планиран е еден отворен паркинг простор, кој е планиран во источниот дел со капацитет од 9 места за паркирање во служба на градежната парцела 1.

### Примарна улична мрежа:

#### Собирни улици:

- Улица „Баба Ана Ташева“ (профил CO2 - CO2) со вкупен профил од 15 м, односно 7м коловоз, 1х4,5 тротоар и 1х3,5м тротоар;

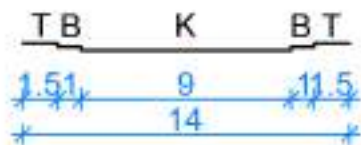


## Секундарна улична мрежа:

### Сервисни улици:

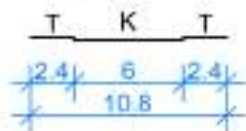
- Улица „Маршал Тито“ (профил СЕ2-СЕ2) со вкупен профил од 14м, односно 9,0м коловоз, 2х1,5м тротоари и 2х1,0м велосипедски патеки.

улица „Маршал Тито“  
профил СЕ2-СЕ2  
преземен од ГУП Неготино



- Улица „Новопроектирана 1“ (профил 1-1) со вкупен профил од 10,8м, односно 6,0м коловоз и тротоари 2 x 2,4м

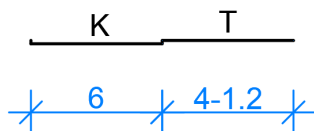
улица "Новопроектирана 1"  
профил 1-1



### Станбена улица:

- Улица „Новопроектирана 2“ (профил 2-2) со вкупен профил од 10-7,2м, односно 6м коловоз и тротоар 4-1.2м

улица "Новопроектирана 2"  
профил 2-2



## РЕГУЛИРАНО РЕЧНО КОРИТО



Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во сопствената парцела со почитување на член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија” бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максималната дозволена висина и површина за градба. Пешачкиот сообраќај во главно ќе се одвива по тротоарите кои се предвидени и ги поврзуваат улиците, така што пешачкиот сообраќај може континуирано и несметано да се одвива.

Во рамки на планскиот опфат планиран е еден отворен паркинг простор, кој е планиран во источниот дел од 9 места за паркирање во служба на градежната парцела 1.

### 6.3 Комунална инфраструктура

Приклучување на водоводната, канализационата, електричната и телефонска инфраструктура е решено од планираната инфраструктурна мрежа. Приклучувањето на новата градба ќе се дефинира според капацитетите на планираната инфраструктурна мрежа и потребите на градбата, во согласност со условите зададени од надлежните комунални фирми.

#### 6.3.1 Водоснабдување

При изработка на Основниот проект за градбата, задолжително да се почитуваат прописите за проектирање и градење, техничките стандарди за ваков инсталации. Снабдувањето со вода ќе се врши преку планираните приклучоци со евентуално зголемување на профилите на приклучните инсталациони водови.

Водоснабдителната норма треба да изнесува 500 л/ден/жит.

$$\text{Потребна количина на вода } Q_{\max}/h = \frac{N_k \times Q \times a_1 \times a_2}{2 \times 60 \times 60}$$

каде што

$N_k$  – број на вработени/посетители - 200

$Q$  – водоснабдителна норма  $Q = 500$  л/ден/жит.

$a_1$  = коефициент на дневна нерамномерност  $a_1 = 1,3$

$a_2$  = коефициент на часовна нерамномерност  $a_2 = 1,5$

Среднодневна потрошувачка:

$$Q_{\text{ср/ден}} = N_k \times Q = 200 \times 500 = 100000 \text{ л/ден.}$$

$$q_{\text{ср/ден}} = \frac{Q_{\text{ср/ден}}}{24} = \frac{100000}{24} = 4166,67 \text{ л/сек.}$$



Максимална дневна потрошувачка:

$$Q_{\max}/\text{ден} = Q_{\text{ср}}/\text{ден} \times 1.5 = 100000 \times 1.5 = 150000 \text{ л/ден}$$

$$q_{\max}/\text{ден} = \frac{Q_{\max}/\text{ден}}{24 \times 60 \times 60} = \frac{150000}{86400} = 1,73 \text{ л/сек.}$$

Максимална часовна потрошувачка:

$$Q_{\max}/h = \frac{N_k \times 500 \times 1.3 \times 1.5}{86400} = \frac{200 \times 500 \times 1.3 \times 1.5}{86400} = \frac{195000}{86400} = 2,25 \text{ л/сек.}$$

Оваа потребна количина на вода до водокорисниците ќе се дистрибуира од постојната водоводна мрежа со профил од мин. **Φ225мм**.

### 6.3.2 Фекална Канализација

Отпадните води од планираните објекти се одведуваат преку планирана канализациона мрежа, по планираните улици. Падовите на новопредвидената фекална канализација се движат од 2%-3%, кои детално ќе се дефинираат со изработка на главни проекти. Димензиите на хидрауличка пресметка со точно познати количини на отпадни води ќе се дадат во наредните инфраструктурни проекти. Со добивање на потребните параметри за димензионирање на дренажната мрежа, истото ќе се изврши и ќе се добијат димензиите и наклоните на цевките.

$$Q_{\text{fek}} = \frac{0.8 \times (N_k \times Q \times a_1 \times a_2)}{24 \times 60 \times 60} \times 1.2 =$$

кадешто е

$N_k$  - број на вработени/посетители - 200

$Q$  - водоснабдителна норма  $Q = 500$  л/ден/жит.

$a_1$  = коефициент на дневна нерамномерност  $a_1 = 1,3$

$a_2$  = коефициент на часовна нерамномерност  $a_2 = 1,5$

$$q_{\text{fek}} = \frac{0.8 \times (200 \times 500 \times 1.3 \times 1.5)}{86400} \times 1.2 = 2,16 \text{ л/сек.}$$

Канализационата мрежа се состои од армирано-бетонски канализациони цевки и ревизиони шахти. За минимален пречник е усвоен **Φ250**.

### 6.3.3 Атмосферска Канализација

Атмосферските води кои ја напаѓаат урбанизираната зона се надворешни и сопствени. Сопствените води се оние кои се јавуваат во границата на планскиот опфат, додека надворешните води се јавуваат надвор од границата на планскиот опфат и ја напаѓаат истата. Количината на сопствените води ќе се определи во зависност од интензитетот на дождот, сливната површина и коефициентот на отечување, која што количина е меродавна за димензионирање на каналската мрежа надворешните води кои потекнуваат од сливните површини надвор од урбанизираната зона, а ја напаѓаат истата, формираат порои односно долови.

Количините на атмосферските води ќе се одредат во зависност од следните параметри:

$$Q_{\text{атм}} = F \cdot q_i \cdot \gamma$$

Q - вкупна количина на атмосферска вода

F - вкупна сливна површина

q - специфичен истек (110л)

$\gamma$  - коефициент на истекувањето кој е во директна врска од намената на површината, падот на теренот и планираниот процент на изграденост на разни градски функции.

$$Q_{\text{атм}} = 3,97 \cdot 110 \cdot 0,6 = 262,02 \text{ л/сек}$$

Минималниот пречник на атмосферската канализација усвоен е **Φ300**.

### 6.3.4 Електро-енергетска мрежа

Предвидените објекти со електрична енергија ќе се напојуваат преку подземни кабловски водови кои поминуваат во непосредна близина на локациите. Кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа ќе се определи и ќе се развива во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на основни проекти за електрична мрежа од страна на стручните служби на ЕВН-Неготино. Нисконапонско приклучување на предвидените објектот ќе биде кабловско.

При ова треба да се води сметка за:

- Високонапонската мрежа да се изведе кабловскии подземно,
- Нисконапонската мрежа се изведува комбинирано, кабловска, подземна и воздушна,

Во однос на електроенергетските објектите на ЕВН Македонија АД Скопје:

- Целосно да се почитуваат законските и подзаконските прописи и работни норми кај сите вкрстувања и приближувања кон објектите на ЕВН Македонија АД Скопје.

- Навремено, пред почетокот на градежните работи во близина на дистрибутивната мрежа, потребно е изведбата на градежни работи да се координира со ЕВН Македонија АД Скопје, при што неопходните заштитни мерки треба да се утврдат договорно.

- При работа во близина на високонапонски кабел и воздушни водови, потребно е придржување кон упатствата за превенција од предизвикување на штети за работниците ракувачи со кранови и багери, за заштита на каблите и условите за одобрение за работа со распрскувачки материјали.

- Доколку при изградбата на објектот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и постројки на ЕВН Македонија АД Скопје, инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација.

- Во случај на настанување на штета електроенергетските објекти, инвеститорот е должен да ја надомести штетата на ЕВН Македонија АД Скопје.

### **6.3.5 Телекомуникациона мрежа**

Телекомуникационата мрежа е предвидена да обезбеди телефонски приклучок за секое домаќинство. Воведувањето на оптички кабли во месната телефонска мрежа и на соодветните оптички системи ќе овозможи воведување на т.н. широкопојасни претплатнички услуги во наредниот период

- Телекомуникациските водови треба да се водат подземно со соодветни телефонски каблови и пропратна опрема.

## **7. ДЕМОГРАФСКИ ПОДАТОЦИ**

Во планскиот опфат кој е со површина од 0,98ха, има предвидено 5 градежни парцели од кои 2 се со намена В7 - Државни институции за престој на луѓе во специјален режим, 1 градежна парцела со намена Б2 – Големи единици за трговија, 1 градежна парцела со намена Д1 - Парковско и пејзажно зеленило и 1 градежна парцела со намена Е1 - трафостаница. Врз основа на направената анализа планиран број на вработени/посетители е 200.

## **8. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ**

### **8.1 Регулациона линија**

Регулационата линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба.

### **8.2 Граница на градежна парцела**

Граница на градежна парцела е линија на разграничување помеѓу две соседни градежни парцели, односно линија на разграничување на носители на правото на градење.

### **8.3 Градежна парцела**

Градежна парцела е основна, најмала и неделива единица на градежното земјиште. Планскиот опфат е составен од 5 парцели. Линијата на градежните парцели се движат по граници на КП и се поклопуваат со регулационите линии.

### **8.4 Градежна линија**

Градежната линија е планска одредба со која се уредува границата во градежната парцела до која е дозволено простирањето на планираната градба, односно ја дефинира просторната диспозиција на површината за градење во градежната парцела, а со тоа просторната диспозиција на идната градба. Градежната линија се спроведува со можни и дозволени пречекорувања на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.



#### 8.4.1 Правила за пречекорување на градежна линија

Дозволените пречекорувања се уредуваат во секој урбанистички план посебно и за секоја планерска единица, во зависност од постојните архитектонски изразни средства и архитектонско наследство.

Во урбанистички план може да се предвидува дозволено пречекорување на градежната линија на првостепената и второстепената архитектонска пластика само над приземниот кат на градбата, додека помеѓу теренот и првиот кат може да се предвидуваат пречекорувања само со одредени елементи од третостепената архитектонска пластика, кога за тоа постојат услови и не повеќе од 0,30 м.

Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела не може да има пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид издадени архитектонски елементи и делови од градба.

Кога растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е 1,20 м, не се дозволени пречекорувања на градежната линија со еркери и други издадени делови на било која висина од вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела, а доколку растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е поголемо од 1,20 м дозволените издадени делови не можат да бидат на растојание од границата на градежната парцела што е помало од 1,20 м.

Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања на градежната линија се:

- првиот скалник од влезните партии до 30 см, ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
- првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см, ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
- второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12,00 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина за улични коридори пошироки од 12,00м,
- елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,
- елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на страничните фасади кои се оддалечени од границата на соседната градежна парцела 3,00 м и помалку од 3,00 м,
- третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см, а на приземниот дел од градбата оваа пластика е дозволена доколку ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м.
- Процентот од вкупната должина или површина од фасадата кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика се уредува со урбанистички план за секој плански опфат и планерска единица поединечно.
- Минималното растојание на второстепената пластика на предната и задната фасада (кон лицето и дното на парцелата) до страната на градежната парцела, при калканско спојување на соседните градби се уредува со урбанистички план за секој уличен фронт поединечно, според принципот на симетрија од двете страни на границата на градежната парцела.
- Доколку градежната линија не се совпаѓа со регулационата линија, а растојанието помеѓу регулационата и градежната линија е поголемо од 2,00 м, одредбите (Кога

растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е 1,20 м, не се дозволени пречекорувања на градежната линија со еркери и други издадени делови на било која висина од вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела, а доколку растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е поголемо од 1,20 м дозволените издадени делови не можат да бидат на растојание од границата на градежната парцела што е помало од 1,20 м.) од овој член се употребуваат како за оддалеченост помеѓу градбите од двете страни на улицата.

- Доколку градежната линија е кон дното на градежната парцела дозволените пречекорувања имаат поголема амплитуда на вредности кои се уредуваат во урбанистички план во зависност од околностите за секој плански опфат, четврт или блок, а доколку растојанието помеѓу соседните површини за градење кон дното на парцелите е помало од 8,00 м пречекорувањата не се дозволени.

- При планирање на површини за градење со меѓусебни растојанија кои кон страните и дното на парцелата се поголеми од 16,00 м, по правило нема стандардизирани ограничувања за употребата на архитектонската пластика, при што во случаи кога има за тоа потреба овие ограничувања се уредуваат во општите услови за градење во урбанистичкиот план.

Максималниот процентот од вкупната должина или површина од фасадата кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика е 80%.

## **8.5 Површини за градење**

Во Деталниот урбанистички план со површина за градење се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење. Површината за градење е дел од градежната парцела ограничен со градежни линии. Површината за градење е дефинирана во рамките на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе градежни парцели.

- Диспозицијата на површината за градење во градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење, односно од начинот на групирањето на градбите во блокот. Постојат три типа на градење, и тоа:

(1) Периметрално градење на блок кај кое површините за градење се групираат по периметарот на блокот и ослободуваат неизграден простор во средината на блокот во вид на внатрешно блоковско двориште (периметрален или затворен блок),

(2) Градење на блок што е периметрално изграден, но површините за градење ја покриваат и целата внатрешна површина на блокот, при што во секоја градежна парцела и во секоја површина за градење се обезбедува внатрешен двор, атриум или патио (затворен површински и целосно изграден блок), и

(3) Дисперзивно градење на блок кај кое површините за градење се слободно распоредени по целата површина на блокот на растојание една од друга (отворен блок).

- Растојанијата помеѓу површината за градење и границата на градежната парцела зависат од типот на градење и намената на земјиштето, и тоа:

1. Кај периметралниот тип на градење наменет за домување површините за градење се по правило поместени кон лицето на парцелата, тежнеат да ја зафатат целата ширина на парцелата и да се допираат со соседните површини за градење.

Растојанието помеѓу површината за градење и страната на парцелата тежнее кон нула, а и растојанието помеѓу површината за градење и регулационата линија со згуснувањето на градбата тежнее кон нула. Растојанието помеѓу површината за градење и дното на парцелата кај затворените периметрални блокови не треба да е помало од 8,00 м.

2. Кај затворениот површински тип на градење наменет за домување кај кој отворите на градбите се ориентирани кон внатрешните дворови, растојанието помеѓу површината за градење и регулаторните линии е по правило нула,

3. Кај дисперзивниот тип на градење наменет за домување со слободностоечки градби со по четири фасади со отвори, растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежната парцела е најмалку 3,0 м за градби високи до 6,60 м (мерено од тротоарот до горниот венец), потоа најмалку половина височина од градбата за градби до 24,00 метри височина и најмалку 12,0 м за градби високи над 24,00 м. Растојанијата важат за страни од површината за градење на кои се предвидуваат отвори на градбите со парапети до 1,60 м.

- Растојанијата помеѓу површини за градење во градежни парцели што се поставени лице в лице од две страни на сообраќаен коридор зависат од широчината на коридорот или од меѓусебното растојание, височината на градбите од двете негови страни и видот на отворите на фасадите ориентирани кон коридорот, при што:

- на коридор дефиниран со две регулациони линии што се на меѓусебно растојание од 3,00 – 6,00 м површините за градење што се допираат со регулационата линија можат да бидат слепи ѕидови без отвори или да имаат само помошни отвори со парапет над 1,60 м, додека регуларни отвори со парапети под 1,60 м можат да имаат градбите чијшто површини за градење се оддалечени од регулационите линии најмалку 3,00 м,

- на коридор дефиниран со меѓусебното растојание на градбите од двете страни на коридорот кое изнесува од 6,00 – 16,00 м страните од градбите што се ориентирани кон коридорот можат да бидат со регуларни отвори со парапети под 1,60 м но со висина на градбите што не е поголема од широчината на коридорот,

- висините на градбите во градежни парцели што се поставени лице в лице од две страни на сообраќаен коридор зависат од широчината на просторниот коридор дефинирана како меѓусебно растојание на градбите од двете страни на коридорот, кои по правило изнесуваат најмногу до широчината на коридорот во приградски и периферни четврти на населеното место ( $B = \text{Ш}$ ) и до две широчини на коридорот во централните четврти од населено место ( $B = 2\text{Ш}$ ) за коридори пошироки од 18,00 м.

- При одредувањето на диспозицијата на површината за градење во урбанистички план, не се дозволени растојанија помеѓу градежната линија односно границата на површината за градење и страната на градежната парцела што се помеѓу 0,00 и 1,20 м.

- Планските одредби за отворите се корелативни со планските одредби за површината за градење:

1. Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 0,00 м, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата кон границата на градежната парцела,

2. Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 м дозволени се помошни отвори за вентилација и дневно светло со парапет од најмалку 1,60 метри,

3. Кога растојанието е поголемо од 3,00 метри дозволени се регуларни отвори на



таа страна од градбата со парапет висок од 0,00 до 1,60 м.

- Корелативните одредби од важат и за отворите кои се наоѓаат на еркери односно конзолни испакнувања на второстепената архитектонска пластика, во кој случај меродавни се растојанијата од еркерите до границите на градежната парцела.

- Општ принцип за оформување на површина за градење е дека таа треба да биде колку што е можно послична на правилен четириаголник.

- Планирање на неправилни и случајни форми на површините за градење чишто граници се паралелни со неправилните граници на градежната парцела или неправилни градежни парцели, е спротивно на стандардите и добрите практики на урбанистичко планирање, По исклучок, водењето на градежната линија паралелно со границата на неправилна градежна парцела е прифатливо во случај на формирање на уличен фронт кога градежната линија кон лицето на парцелата е паралелна со регулационата линија, како и во случаите на примена на рамковна површина за градење.

## **8.6 Процент на изграденост**

Процентот на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со процент.

Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешни ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешни тераси, скали, рампи, патеки и сл.

## **8.7 Коефициент на искористеност**

Коефициентот на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Коефициентот на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број од две децимали. Под вкупната изградена површина се сметат површините на сите подни површини, на сите надземни катови на градбата вклучувајќи ги и потпокривните катови, како и сутеренските катови односно катовите под нивото на приземјето што барем со едната своја страна се целосно над теренот .

Во вкупната изградена површина не се пресметуваат површините на отворените делови од зградата: наткриени и отворени тераси, балкони, лоџии надстреи, тремови, надворешни скали и пристапни рампи.

## **8.8 Височина на градење**

Височината на нултата плоча за станбени згради чија што градежна линија се совпаѓа со регулационата линија, и доколку и приземјата се станбени треба да биде по правило од 0,60 - 1,60м, додека максималната височина на нултата плоча во однос на теренот за градби со мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1,20м

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот отфат:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикали комуникации и сите техничко- технолошки инсталации и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

#### **8.8.1 Видови на висински плански одредби**

(1) Плански одредби за ограничување на височината на градбите во урбанистички план се: висинска кота на тротоар или пристапна сообраќајница, височина на приземната или нултата плоча, максимална височина на градбата, максимален број на спратовите, максимална височина на кровната конструкција и правила на градење над максималната височина на градбата, односно котата на горниот венец.

(2) Планските одредби можат да се утврдуваат за секоја градежна парцела поединечно во урбанистичките планови со детална регулација и формирани градежни парцели.

(3) Планските одредби се утврдуваат на ниво на блок, четврт или наменска зона во урбанистички планови со генерална регулација како препорака или како максимална планска одредба во условите за спроведување на планот.

#### **8.8.2 Најголема дозволена височина на градењето**

(1) Максимална височина на градбата е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува најголемата дозволена височина на градбата.

(2) Максималната височина на градбата се одредува на два начина:

1. како висина на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија изразена во метри, и

2. како висина на највисоката кота на градбата, кој се мери на највисокиот дел од затворениот габарит на градбата (од првостепената пластика) односно на највисоката кота на покривот или слемето на кровот доколку се работи за кос кров, изразена во метри.

(3) Максималната височина на градбата покрај одредувањето во должни метри, може да се дополнува и со бројот на катови или етажи, при што приземното ниво се обележува со голема буква „П“ на која со знак „+“ се додава бројот на катови обележан со арапски број.

(4) Поткровје или потпокривен спрат што во урбанистички план се планира како изградена површина чијашто намена е еднаква на намената на градбата, не се обележува во урбанистички планови и урбанистички проект посебно - како поткровје, туку како кат што влегува во бројот на вкупно одредените катови на градбата.

(5) При утврдување на бројот на катови на градби што се на терен во наклон, во урбанистички план треба да се обележат и дозволените катови под котата на приземјето доколку барем со едната страна од градбата се над котата на теренот.

#### **8.8.3 Начин на мерење на најголемата височина на градењето**

(1) Максималната височина на градбата во урбанистички план се изразува како:

1. вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразена во должни метри, и/или

2. вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и највисоката кота на градбата изразена во должни метри.

(2) 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, доколку со планот не е утврдено поинаку.

(3) Доколку тротоарот односно теренот долж лицето на парцелата е во наклон, максималната височина се одредува во однос на кота на тротоарот што се наоѓа во средината на страната на градбата долж наклонот на теренот.

(4) Доколку теренот е во наклон долж оската на парцелата, максималната височина се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела.

(5) Висинската кота на тротоарот се уредува во нивелманскиот план кој е графички прилог на урбанистичкиот план и се изразува како кота на надморска височина во случаи на планирани сообраќајници, а во случаи на изведени сообраќајници висинската кота се одмерува од изведениот тротоар.

(6) Горен или завршен венец на градбата е хоризонтална линија до која завршува вертикалниот фасаден ѕид од градбата поставен на градежната линија од страната на лицето на градежната парцела.

(7) Максималната височина на градбата изразена во должни метри може но не мора да се надополнува со планска одредба која го одредува или го ограничува бројот на спратови кој може да се изгради во одредената максимална височина на градбата, а доколку максималната височина се одредува според вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразена во должни метри, таа треба да се дополни со планска одредба за максимална височина на слемето на кровот.

(8) Доколку во урбанистички план или урбанистички проект максималната височина на градбата изразена во должни метри се надополнува со планска одредба која го ограничува бројот на спратови, тогаш најмалата спратна височина со која во урбанистичкиот план се пресметува бројот на спратови, мерено од под до под, за домување е 2,90 м, а за деловна дејност 3,40 м.

#### **8.8.4 Максимална височина како условена планска одредба**

(1) Максималната височина на градбата може да се формулира како условена планска одредба која се остварува доколку во постапката за спроведување на планот со проектна документација се докаже дека се исполнети условите утврдени во планот за достигнување на максималната височина на градбата.

(2) Условеноста најчесто се однесува на барањето во рамките на градежната парцела да се обезбеди потребниот број на паркинг места според намената на градбата што е утврден во урбанистичкиот план за конкретното подрачје, блок или градежна парцела.

(3) Максималната висина на градбата се формулира како безусловна планска одредба во урбанистичкиот план секаде каде што рамномерната височина на уличниот фронт е императив кој произлегува од значењето и карактерот на подрачјето во планскиот опфат, при што обврските за обезбедување на потребниот број на паркинг места се уредуваат со плански одредби што се спроведуваат и реализираат во истата постапка како и градбата односно предметната градежна парцела.



### 8.8.5 Висина на нулта плоча

1. Височината на нултата плоча за станбени згради чијашто градежна линија се совпаѓа со регулационата линија, и доколку и приземјата се станбени, треба да биде по правило од 0,60 – 1,60 м, за височината на парапетот на приземјето да биде над просечната височина на очите на минувачите,
2. Максимална височина на нултата плоча во однос на теренот за градби со мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1,20 м,
3. Максимална височина на нултата плоча во однос на котата на тротоарот за сите градби кај кои градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, а намената на градбите ја квалификува градбата за јавна употреба од член 189 од овој правилник, е 15 см, при што височинската разлика со пристапната патека или тротоарот задолжително се совладува со континуиран пропишан наклон,
4. Нултата плоча на новопланирани градби на рамен терен не може да биде под котата на теренот односно под котата на нивелетата на јавниот или пристапниот пат,
5. За градби на терен со голем наклон котата на приземјето не може да биде повисока ниту пониска од половина спратна височина од котата на пристапната улица или тротоар, зависно од тоа дали пристапната улица е над или под лицето на парцелата и пристапот до површината за градење,
6. Бројот на катови уреден во урбанистички план се однесува и на катовите над приземјето и на оние што во големи наклони на теренот се планираат под приземјето.

### 8.9 Паркирање

Потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената парцела. Паркирањето првенствено да се реши во сопствената парцела со почитување на потребен број на паркинг места како основен услов за изградба на максимално дозволената висина и површина за градба.

Начинот на пресметување на најмалиот потребен број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба се користат следниве нормативи:

#### **Б1 - Мали комерцијални и деловни дејности**

- За продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина,

#### **Б2 - Големи трговски единици**

- 1 паркинг место на 70 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина,

#### **Б3 - Големи угостителски единици**

- 1 паркинг место на 20 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина,

#### **Б4 - Деловни дејности**

- 1 паркинг место на 8 вработени во смена,

#### **В1 - Образование и наука**

- За предшколско образование 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места,

- За основно и средно образование 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места,

- За високо образование 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места,

- За научните институции 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но

најмалку 2 места,

### **В3 - Култура**

- 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места за изложбен простор за музеи и галерии,
- 1 паркинг место на 8 - 16 посетители за киносали,

### **В4 - Државни институции**

- 1 паркинг место на 5 вработени плус 10% но најмалку 2 места

## **8.10 Услови за движење на лица со инвалидитет**

За обезбедување услови за движење на лица со инвалидитет важат истите одредби од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија” бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25). При изградба на нов објект содржини во просторот се применуваат мерките за спечување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на лица со инвалидитет. Површината за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки и плоштади каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, треба да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%. Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, со урбанистички план треба да се предвиди алтернативна врска со рампа со максимален пад од 8,33% или во однос 1:12. Рампата мора да е за двосмерно движење на лица со колички при што нејзината најмала ширина треба да е 1,65м, а оптимална 1,80м.

## **8.11 Зеленило**

Слободниот неизграден дел од градежната парцела се предвидува да се затреви и хортикултурно да се уреди со високо и ниско зеленило.

При изработка на идејни и основни проекти, треба да се обезбеди најмалку 20% зеленило на секоја градежна парцела.

На градежните парцели со веќе изградени објекти, каде не постојат просторни можности за обезбедување на процентот за зелена површина, се прави компензација со поставување дрвореди и зеленило во жардињери, на кровни тераси и фасади.

## **8.12 Оградување на градежна парцела**

Оградувањето на градежните парцели може да биде:

- со транспарентна ограда со вкупна висина од 1,20 м до 2,00 м со можност за изведба на сидан парапет со висина од 0,40 м до 0,80 м,
- со транспарентна ограда со вкупна висина од 2,40 м со можност за изведба на сидан дел до висина од 1,80 м, за индустриски и други деловни намени, како и за институции каде што тоа е потребно,
- со сидана ограда со висина до 2,40 м за градежни парцели каде што обезбедувањето на поголем степен на сигурност е програмско барање, и
- со зелена ограда односно ограда од живо зеленило со локално уредена висина, која во населени места може да биде од 0,60 м до најмногу 4,00 м, при што општо правило е дека оградувањето на градежните парцели не треба да ги наруши безбедноста и прегледноста на сообраќајниците, пристапноста кон градбите од

јавен интерес, како и проодноста и социјабилноста на јавните простори (плоштади, паркови, пешачки зони и сл.).

## 9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

Посебните услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите се дадени табеларно. Посебните услови за градење се основа за изработка на идејни или директно основни проекти за градбата.

При изработка на идејните и основните проекти на градбата, како и при изградба на градбите, обврзано е да се почитуваат прописите за градење, современите техничките стандарди за ваков тип на градби, прописите за заштита на животната средина и природата, прописите за заштита и спасување и други прописи засегнати со намената и да се почитуваат општите и посебните услови за градење.

Планските одредби се однесуваат на градежната парцела во рамките на планскиот опфат.

### Градежна парцела број 1

Во градежната парцела број 1, која е со вкупна површина од **1340,94м<sup>2</sup>**, предвидена е максимална површина за градба од **804м<sup>2</sup>**, максимална вкупно изградена површина **2412м<sup>2</sup>**. Процентот на изграденост е **60%**, а коефициентот на искористеност **1.80**.

Основна класа на намена е **В7 - Државни институции за престој на луѓе во специјален режим и поединечна класа на намена В7.3 (Полициски станици, згради за сместување на полиција, специјални полициски единици)** додека компатибилни намени се:

Б1 (Мали единици за комерцијални и деловни дејности),

Б4 (Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради),

В1 (Образование и наука) и

В4 (Државни администрации и институции), со Максимален дозволен % на збирот на компатибилните класи на намена во однос на основната класа на намена од 40%.

Планирана е висина на венец **12,5м** и катност **П+2**.

Отворите на фасадата да бидат во согласност со растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела и тоа:

- Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 0,00 м, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата кон границата на градежната парцела,

- Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 м дозволени се помошни отвори за вентилација и дневно светло со парапет од најмалку 1,60 метри,

- Кога растојанието е поголемо од 3,00 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата со парапет висок од 0,00 до 1,60 м.

### - Потребен број на паркинг места

Потребниот број на паркинг места дефиниран е за

В4 - Државни институции

- 1 паркинг место на 5 вработени плус 10%, но најмалку 2 места,

Минималниот број на паркинг места за велосипеди за планираните намени



на земјиштето и градбите се определува на следниот начин:

- потребниот број на паркинг места за велосипеди се уредува во урбанистички план врз основа на препорачаниот стандард од 1 паркинг место за велосипед на секои 10 вработени и/или на секои 10 корисници на институцијата, но потребниот број се уредува во планот во зависност од локалните услови, обичаи, степен на велосипедска мобилизација, како и потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди во проектна документација во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба. Паркирањето може да биде на јавниот паркинг и во рамките на сопствената градежна парцела.

Пристапот во градежната парцела е од секундарна улична мрежа односно од сервисна улица „Маршал Тито“.

При планирањето на паркиралишта се предвидува потребен број на паркинг места за посетителите и корисниците на градбите од планскиот опфат, кој зависи од степенот на моторизација и начинот на доминантната употреба односно намената на просторната единица изнесува од 10 – 30% од вкупно пресметаниот број на потребни паркинг места што се предвидуваат во рамки на градежните парцели, а кои се планираат на земјиште за општа употреба или на градежни парцели наменети за паркирање со намена Е1.1 односно Е2.1 чијашто реализација единицата за локална самоуправа ја врши во рамки на програмата за уредување на градежното земјиште.

**Низ градежната парцела поминуваат постоечки инфраструктури и за реализација на градбата потребно е да се обезбеди согласност од сите надлежни институции.**

**Јавниот паркинг со капацитет од 9 паркинг места се предвидува во функција на градежната парцела 1.**

## **Градежна парцела број 2**

Во **градежната парцела број 2**, која е со вкупна површина од **672,02м<sup>2</sup>**, предвидена е максимална површина за градба од **315м<sup>2</sup>**, максимална вкупно изградена површина **945м<sup>2</sup>**. Процентот на изграденост е **47%**, а коефициентот на искористеност **1,41**.

Основна класа на намена е **Б2 (Големи единици за трговија)**, додека компатибилна намена се:

Б1 (Мали деловни и комерцијални објекти),

Б3 (Големи единици за угостителска дејност),

В3 (Култура) со Максимален дозволен % на збирот на компатибилните класи на намена во однос на основната класа на намена од 40%.

Планирана е максимална височина на кровен венец од **11,40м**, планирана катност од **П+2**.

Отворите на фасадата да бидат во согласност со растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела и тоа:

- Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 0,00 м, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата кон границата на градежната парцела,

- Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 м дозволени се помошни отвори за вентилација и дневно светло со парапет од најмалку 1,60 метри,
- Кога растојанието е поголемо од 3,00 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата со парапет висок од 0,00 до 1,60 м.

#### **- Потребен број на паркинг места**

Потребниот број на паркинг места дефиниран е за

Б2 - Големи трговски единици

- 1 паркинг место на 70 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина

Минималниот број на паркинг места за велосипеди за планираните намени на земјиштето и градбите се определува на следниот начин:

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди во проектна документација во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба. Паркирањето да биде во рамките на сопствената градежна парцела.

Пристапот во градежната парцела е од секундарна улична мрежа односно од станбена улица „Новопроектирана 2“.

При планирањето на паркиралишта се предвидува потребен број на паркинг места за посетителите и корисниците на градбите од планскиот опфат, кој зависно од степенот на моторизација и начинот на доминантната употреба односно намена на просторната единица изнесува од 10 – 30% од вкупно пресметаниот број на потребни паркинг места што се предвидуваат во рамки на градежните парцели, а кои се планираат на земјиште за општа употреба или на градежни парцели наменети за паркирање со намена Е1.1 односно Е2.1 чијашто реализација единицата за локална самоуправа ја врши во рамки на програмата за уредување на градежното земјиште.

**Низ градежната парцела поминуваат постоечки инфраструктури и за реализација на градбата потребно е да се обезбеди согласност од сите надлежни институции.**

#### **Градежна парцела број 3**

Во **градежната парцела број 3**, која е со вкупна површина од **1115,21 м<sup>2</sup>**, предвидена е максимална површина за градба од **450м<sup>2</sup>**, максимална вкупно изградена површина **1036м<sup>2</sup>**. Процентот на изграденост е **40%**, а коефициентот на искористеност **0.93**.

Основна класа на намена е **В7 - Државни институции за престој на луѓе во специјален режим** и поединечна класа на намена **В7.4 (Противпожарни станици)**, додека компатибилни намени се:

Б1 (Мали единици за комерцијални и деловни дејности),

Б4 (Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради),

В1 (Образование и наука) и

В4 (Државни администрации и институции), со Максимален дозволен % на збирот на компатибилните класи на намена во однос на основната класа на намена од 40%.

Планирана е **катност од П+1 со висина на венец 10.40м**, **катност од П+3 со висина на венец 16,20м** и **катност од Приземје со висина на венец 5м**.

Отворите на фасадата да бидат во согласност со растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела и тоа:

- Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 0,00 м, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата кон границата на градежната парцела,
- Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 м дозволени се помошни отвори за вентилација и дневно светло со парапет од најмалку 1,60 метри,
- Кога растојанието е поголемо од 3,00 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата со парапет висок од 0,00 до 1,60 м.

#### **- Потребен број на паркинг места**

Потребниот број на паркинг места дефиниран е за

За В4 - Државни институции

- 1 паркинг место на 5 вработени плус 10%, но најмалку 2 места,

Минималниот број на паркинг места за велосипеди за планираните намени на земјиштето и градбите се определува на следниот начин:

- потребниот број на паркинг места за велосипеди се уредува во урбанистички план врз основа на препорачаниот стандард од 1 паркинг место за велосипед на секои 10 вработени и/или на секои 10 корисници на институцијата, но потребниот број се уредува во планот во зависност од локалните услови, обичаи, степен на велосипедска мобилизација, како и потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди во проектна документација во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба. Паркирањето да биде во рамките на сопствената градежна парцела.

Пристапот во градежната парцела е од секундарна улична мрежа односно од сервисна улица „Маршал Тито“.

При планирањето на паркиралишта се предвидува потребен број на паркинг места за посетителите и корисниците на градбите од планскиот опфат, кој зависно од степенот на моторизација и начинот на доминантната употреба односно намена на просторната единица изнесува од 10 - 30% од вкупно пресметаниот број на потребни паркинг места што се предвидуваат во рамки на градежните парцели, а кои се планираат на земјиште за општа употреба или на градежни парцели наменети за паркирање со намена Е1.1 односно Е2.1 чијашто реализација единицата за локална самоуправа ја врши во рамки на програмата за уредување на градежното земјиште.

**Низ градежната парцела поминуваат постоечки инфраструктури и за реализација на градбата потребно е да се обезбеди согласност од сите надлежни институции.**

#### **Градежна парцела број 4**

Во градежната парцела број 4, е со вкупна површина од **1438,68м<sup>2</sup>**,

Основна класа на намена е Д1 (Парковско и пејзажно зеленило) и не се



предвидени компатибилни класи на намена.

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди во проектна документација во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба.

Пристапот во градежната парцела е од секундарна улична мрежа односно од сервисна улица „Маршал Тито“.

При планирањето на паркиралишта се предвидува потребен број на паркинг места за посетителите и корисниците на градбите од планскиот опфат, кој зависно од степенот на моторизација и начинот на доминантната употреба односно намена на просторната единица изнесува од 10 – 30% од вкупно пресметаниот број на потребни паркинг места што се предвидуваат во рамки на градежните парцели, а кои се планираат на земјиште за општа употреба или на градежни парцели наменети за паркирање со намена E1.1 односно E2.1 чијашто реализација единицата за локална самоуправа ја врши во рамки на програмата за уредување на градежното земјиште.

**Низ градежната парцела поминуваат постоечки инфраструктури и за реализација на градбата потребно е да се обезбеди согласност од сите надлежни институции.**

#### **Градежна парцела број 5**

Во градежната парцела број 5, која е со вкупна површина од **33,60m<sup>2</sup>**, предвидена е максимална површина за градба од **24m<sup>2</sup>**, максимална вкупно изградена површина **24m<sup>2</sup>**. Процентот на изграденост е **71%**, а коефициентот на искористеност **0.71**.

Основна класа на намена е **E1 – Сообраќајни, линиски и други инфраструктури** и поединечна класа на намена **E1.8 (трансформаторски станици)** и не се предвидени компатибилни класи на намена.

Планирана е катност од П со висина на венец 5м, катност од П.

Пристапот во градежната парцела е од секундарна улична мрежа односно од станбена улица „Новопроектирана 2“.

**Низ градежната парцела поминуваат постоечки инфраструктури и за реализација на градбата потребно е да се обезбеди согласност од сите надлежни институции.**

## **10. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**

### **10.1 Мерки за заштита на природата, природното наследство и животната средина**

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природни и создадени вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата во општа употреба, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина. Загадувањето на животната средина подразбира емисија на загадувачки материи и супстанции во воздухот, водата или почвата, како резултат на антропогените активности, која може да биде штетна за квалитетот на животната средина, животот

и здравјето на луѓето или, емисија на загадувачки материји и супстанции од која може да произлезе штета за имотот или која ги нарушува или влијае врз биолошката и пределската разновидност и врз другите начини на користење на животната средина. Анализата на влијанијата врз животната средина, како превентива, има за цел да ги идентификува можните проблеми, да ги рационализира трошоците и да направи оптимален избор на мерките за заштита на животната средина. За разлика од “пасивниот” пристап, со кој се применуваат заштитни мерки по настанатиот проблем, што претставува финансиско оптоварување на производителите, давачите на услуги и општеството во целост, превентивната заштита на животната средина се трансформира во елемент на развој и појдовна основа за глобалното управување со животната средина засновано на принципите на одржливиот развој. Одржувањето на континуитет во следењето на состојбите во медиумите и областите на животната средина, дава претстава за трендот на промени кои настанале во текот на подолг временски период на анализираното подрачје, како основа за планирање и предвидување на промените кои би можело да се очекуваат во животната средина во временската рамка на која се однесува планскиот документ. Нарушувањето на природните процеси во животната средина се јавува како последица на нерационалното искористување на природните ресурси и животниот простор, преку: деградирање на почвените површини под дејство на природниот или антропогениот фактор; пренамена на земјоделско земјиште со висока бонитетна класа за непродуктивни или помалку продуктивни цели; примена на застарени производствени технологии во индустријата и т.н. Заштитата на животната средина како темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) е регулирана со Закон за животната средина (Сл.в. на РМ бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, .83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16). Основна цел на Законот за животна средина е зачувување, заштита, обновување и унапредување на квалитетот на животната средина; заштита на животот и на здравјето на луѓето; заштита на биолошката разновидност; рационално и одржливо користење на природните богатства и спроведување и унапредување на мерките за решавање на регионалните и глобалните проблеми на животната средина. За заштита и унапредување на квалитетот и состојбата на медиумите и областите на животната средина, покрај одредбите од овој закон се применуваат и одредбите на законите за одделните медиуми и области: Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработката на Деталниот урбанистички план, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за животната средина и подзаконските акти донесени врз основа на овој закон. Исто така потребно е да се имплементираат плански мерки за заштита на биодиверзитетот. Планирање на современа инфраструктура и нови технологии.

#### **10.1.0 Одлука за неспроведување на стратегиска оцена за влијание на животната средина**

**Линк до одлуката:**

<https://negotino.gov.mk/%d0%be%d0%b4%d0%bb%d1%83%d0%ba%d0%b0-%d0%b7%d0%b0-%d0%bd%d0%b5%d1%81%d0%bf%d1%80%d0%be%d0%b2%d0%b5%d0%b4%d1%83%d0%b2%d0%b0%d1%9a%d0%b5-%d0%bd%d0%b0-%d1%81%d1%82%d1%80%d0%b0%d1%82%d0%b5%d0%b3%d0%b8-6/>

### **10.1.1 Мерки за заштита на почвата**

При изградба на содржините во склоп на планскиот опфат, да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности, квалитетот, количината и режимот на површинските и подземните води. Изградбата на новите содржини вклучува отстранување на постојните вегетациски видови и нарушување на живеалиштата на постојната фауна, како и раскопување и отстранување на поголема количина на почва. При реализација на активностите на терен да се избегне непотребно губење, модификација и фрагментација на природните живеалишта и прекумерно искористување на биолошките ресурси, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на постојните екосистеми. Употребата на тешка механизација во фазата на градба ќе предизвика зголемување на механичкиот притисок врз почвата, односно набивање и компактирање на површинскиот слој. Компакцијата на почвата ја намалува можноста за апсорпција на атмосферските талози, ја отежнува размената на гасови, биолошката активност на почвата како и растот на корењата кај растенијата. Механичкиот притисок врз почвата, дополнително ја намалува нејзината стабилност и го зголемува ризикот од ерозија. Доколку се применуваат мерки за намалување на компакција на почвата и изградбата на предвидените објекти заврши во период од две години од отпочнувањето на реализацијата на планот, влијанието може да се смета за краткотрајно.

### **10.1.2 Мерки за заштита на водите**

Со цел да се минимизира или целосно елиминира потенцијалната опасност од контаминација на водите од евентуално истекување или протекување на гориво, при изведувањето на градежните активности на предметното подрачје потребно е да се избегнува сервисирање на градежната опрема или полнење со гориво во близина на водните тела. Директната емисија на отпадни води, може значително да влијае врз вкупната рамнотежа и видовите на застапена флора и фауна во површинските води во непосредната близина на планскиот опфат. Во близина на планскиот опфат нема површински водотеци. Да се преземат сите неопходни технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материи и супстанции.



### 10.1.3 Одлука за определување на ширина на крајбрежен појас на река “Неготинска река” во опфатот на ГУП Неготино

Република Северна Македонија  
ОПШТИНА НЕГОТИНО  
СОВЕТ НА ОПШТИНА  
бр.08-160/4  
28.02.2020 година  
Неготино

Врз основа на член 131 став 2 точка 3 од Законот за води („Сл. Весник на РМ“ бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 ) и член 25 став 1 од Статутот на општина Неготино („Сл.гласник на општина Неготино“ бр.3/06, 2/11, 9/11, 16/12 и 16/14), Советот на општина Неготино на седницата одржана на ден 28.02.2020 , донесе:

## ОДЛУКА

за определување на ширина на крајбрежниот појас на река „Неготинска река“ во опфатот на Генералниот урбанистички план за Неготино

### Член 1

Со оваа Одлука се определува ширината на крајбрежниот појас на река „Неготинска река“ во опфатот на Генералниот урбанистички план за Неготино, а заради заштита и одржување на природното речно корито.

### Член 2

Ширината на крајбрежниот појас за бреговите на „Неготинска река“ во опфатот на Генералниот урбанистички план за Неготино, ќе изнесува 3,00 м. Крајбрежниот појас треба да се почитува, како заштитна зона, во планското решение од двете страни на секое уредено корито секаде каде е тоа можно.

### Член 3

Составен дел на оваа Одлука е графички прилог –ситуација со траса на водотекот и референтни точки за регулација на води во опфатот на ГУП за Неготино во размер 1:5000 и геодетски координати за:

- Од стационажа 0+000 до 0+453,38, дефинирана со почетни координати X= 4593199.44 и Y= 7591835.26 и крајни координати X= 4593597.31 и Y=7591629.51 со ширина на крајбрежен појас од 3,0м.

- И од стациоанакс 1 + 100,00 до 2+925,36 дефинирана со почетни координати X= 4594206,81 и Y=7591604,36 крајни координати X=4595631,16 и Y=7592577,15, со ширина на крајбрежен појас од 3,0м.

#### Член 4

Одлуката влегува во сила со денот на објавување на Службен гласник на општина Неготино, а по претходно добиена согласност од Министерство за животна средина и просторно планирање.

Член на Совет на Општина Неготино

Трајко Стафилов





УПРАВА ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА - DREJTORIA PËR MJEDIS JETËSOR  
СЕКТОР ЗА ВОДИ - DEPARTAMENTI I UJËRAVE

Арх.бр. 11-1970/2

Дата: 09-04-2020

ДО: Општина Неготино  
Ул. „Ацо Ади Илов“ бр.2  
1440 Неготино

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
ОПШТИНА НЕГОТИНО  
„ГРАДОНАЧАЛНИК“  
НЕГОТИНО

|              |            |         |           |
|--------------|------------|---------|-----------|
| Примено:     | 21.04.2020 |         |           |
| Организација | Број       | Примено | Времетрае |
| 11           | 21/0       |         |           |

ПРЕДМЕТ: Мислење од аспект на заштита на водите

Почитувани,

Во врска со Вашето барање на мислење за Конечен Предлог план - Генерален урбанистички план за град Неготино со тех.бр.3062 од 03/2020, по разгледување на доставената документација, текстуален и графички дел, во согласност со одредбите од Законот за водите (Службен весник на Р. Македонија бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16) Управата за животна средина - Сектор води при Министерството за животна средина и просторно планирање го утврди следното:

Со цел да се обезбеди заштитата на површинските и подземните води од загадување и заштита од штетно дејство на водите, во планскиот опфат постои сепаратна канализациона мрежа за која со ГУП е планирано нејзино надградување, а за третман на отпадните води планирана е изградба на пречистителна станица на околу 300m оддалеченост од границата на планскиот опфат и нивно испуштање во река Вардар. За предвидената пречистителна станица согласно член 79 од Законот за водите потребно е да се обезбеди дозвола за испуштање која ја издава Министерството за животна средина и просторно планирање.

Планскиот опфат граничи со река Вардар и низ него поминуваат Неготинска река и други повремени површински водотеци за кои во текстуалниот дел од урбанистичката планска документација запазени се критериумите од аспект на заштита и одржување на површинските водотеци и крајбрежните земјишта. За Неготинска Река која има уредено речно корито по целата своја должина, во





согласност со член 131 од Законот за водите донесена е Одлука за определување на ширина на крајбрежниот појас од страна на Советот на општина Неготино, по претходна согласност на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животната средина.

За заштита од поројните води, со планската документација предвидено е прифаќање на водите од соодветниот слив на доловите и нивно спроведување во зафатни градби со претходно усвоени попречни профили согласно Хидролошката студија за река "Неготинска река" и други водотеци со тех. бр.01-09/2019, и нивно празнење во Неготинска река, со што се превземени мерки за заштита од поплави при подолгување на големите води.

Согласно горенаведеното, Управата за животна средина – Сектор води при Министерството за животна средина и просторно планирање дава позитивно мислење во постапката на донесување на Генерален урбанистички план за град Неготино, плански период 2016 - 2026, Конечен предлог план.

Со почит,

Изготвил: Ренета Баревска  
Контролирал: Снежана Маргуљска  
Согласен: Ylber Mita  
Одобрил: Xhevdet Salhi  
Директор на Управата за животна средина

Прилог: Заверен копир на план.



МИНИСТЕР  
Naser Nuredini

#### **10.1.4 Мерки за заштита на воздухот**

Државниот мониторинг систем за квалитет на амбиентниот воздух, се состои од 15 мониторинг станици, од кои три се лоцирани во Скопје, а останатите во другите градови низ Републиката. Податоците покажуваат дека на овој простор загадувањето на воздухот е ниско. Неопходно е при планирањето на просторот да се води сметка за изворите на загадување, воспоставување на зони на санитарна заштита и континуиран мониторинг на квалитетот на амбиентниот воздух, со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии. Во периодот на експлоатација, транспортот по улиците и зголемената концентрација на возила на пристапниот пат, ќе влијае на зголемување на концентрацијата на присутни честици во воздухот. Вегетационата покривка изложена на висока концентрација на честици може да биде оштетена кога истите се наоѓаат во комбинација со другите присутни полутанти во воздухот, создадени како резултат на мобилните извори на загадување, посебно изразени на просторот кој е предмет на анализа. Крупните честици, како прашина која паѓа директно на површината на земјата, ја редуцираат размената на гасови и процесите на фотосинтеза што води кон редукција на растот кај растенијата.

#### **10.1.5 Мерки за заштита од бучава во животната средина**

Изборот на мерките за контрола на бучавата зависи од повеќе фактори, меѓу кои, просторот што е предмет на анализа, трошоците, безбедноста и естетиката и од посакуваното ниво на редукција на звукот. При вршењето на предвидените активности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и животот и здравјето на луѓето кои престојуваат во непосредната околина. Потребно е да се нагласи дека загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина, да ги поднесе трошоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мерка, во состојба како пред оштетувањето.

#### **10.2 Мерки за справување со отпад**

Согласно со член 7 од Законот за управување со отпадот (Закон за управување со отпадот (Службен весник на Р.М" број. 68/04, 71/04, 107/07, 102/08, 143/08, 124/10, 51/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 192/15, 39/16), создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. Потребно е да се потенцира дека создавачот и/или поседувачот на отпадни материји и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина; Да се избегне губење, модификација и фрагментација на живеалиштата и прекумерно искористување на биолошките ресурси, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите и деградација на биодиверзитетот. Во периодот на градба на новите содржини ќе се отстрани и поголема количина на почва. По завршувањето на градежните активности потребно е да се процени можноста за повторно искористување на отстранетата почва од теренот, со цел да се избегнат дополнителните економски

трошоци заради потребата од нејзина дислокација. По завршување на активностите на терен шутот треба да биде уредно одложен на депонија. Согласно Законот за управување со отпад. Создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните сировини или пак да се искористи како извор на енергија. Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ќе ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина. По завршувањето на градежните активности потребно е да се обезбеди вегетациски покривач на почвата околу новоизградените содржини. Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади.

### **10.3 Мерки за одржлива мобилност и безбедност во сообраќајот**

Улична мрежа во планскиот опфат е планирана по принцип на хиерархиска функционална класификација, од секундарна мрежа. Вкупна површина на планскиот опфат изнесува 0,98 ха од која 5263,57 м<sup>2</sup> или 0,52 ха е под сообраќајни коловозни површини или 53,45% од површината на вкупниот плански опфат. Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како вертикална и хоризонтална треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот. Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош би изнесувал до 10 минути.

Со изработка на овој ДУП, предвидени се следните Мерки за одржлива мобилност и безбедност во сообраќајот:

- Изборот на системот за паркирање, поединечно за секоја градежна парцела, ќе се дефинира при изработка на проектна документација.

- Да се обезбедат места за паркирање на мотороцикли, велосипеди и тротинети во рамки на градежните парцели, и да се обезбеди затворен/покриен простор за паркирање на велосипеди и тротинети.

- Пешачките патеки да се уредуваат со високо зеленило (дрвореди), а нивната материјализација да биде од порозни материјали за прием на атмосферските води.

- Зајакнување на политиката на поставување столпчиња со цел физичко одвојување на велосипедските патеки од коловозите и спречување на паркирање возила на патеките каде што се движат велосипедисти и тротинети;

- Поставување дрвореди долж патеките кои се непосредно изложени на сонце;

- Развивање концепт за одговорно користење на автомобилите и ставање во употреба тивки и еколошки возила.

Потребно е да се пристапи кон планирање на одржлива урбана мобилност, кој претстава нов концепт за планирање на урбаниот транспорт во кој се применуваат постојните практики на планирање, но се вклучуваат и принципите на партипација, интеграција и евалуација. Планирање кое ќе се базира на визија и со фокус на луѓе и места и чија примарна цел е обезбедување пристапност и квалитет на живот.



#### 10.4 Мерки за заштита од разурнување, природни непогоди и технолошки хаварии

Претходните услови за заштита и спасување дадени во писмениот допис од Дирекцијата за заштита и спасување, се комплетно вградени во Детален урбанистички план и се дадени во понатамошниот текст. Со Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија” број 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18 и 215/21) се уредува системот за заштита и спасување на луѓето, животната средина, материјалните добра, природните богатства, животинскиот и растителниот свет и културното наследство од природни непогоди и други несреќи во мир, вонредна состојба и воена состојба во Република Македонија. Согласно Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија” број 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18 и 215/21) и Закон за пожарникарство (Сл. в. на РМ бр 67/04, 81/07 и 55/13 и 158/14, 193/15, 39/16) Закон за управување со кризи (Сл.в. на РМ бр. 29/05 и 36/11 и 41/14 и 104/15, 39/16) задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување. Заштитата и спасувањето во Републиката се организира како единствен систем за откривање и спечување на настанувањето на последиците од настанатите природни и други несреќи и давање на помош во мир, вонредна состојба и воена состојба. Заштитата и спасувањето претставува поврзан процес за планирање, програмирање, организирање, раководење, командување, координирање, спроведување, финансирање и надзор за навремена и ефикасна превенција како и подготвување, дејствување и отстранување на причините и последиците од природни непогоди и други несреќи. Заштитата и спасувањето е работа од јавен интерес. Заштитата и спасувањето во Републиката ги организираат и спроведуваат државните органи, органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување, на начин уреден со овој закон, прописите донесени врз основа на овој закон, како и нормативите, стандардите и правилата на техничката практика. Субјектите дадени погоре се должни да организираат заштита и спасување на своите вработени и луѓето затекнати во објектите во моментот на настанување на природната непогода или друга несреќа. Организацијата на мерките за заштита и спасување опфаќа планирање и подготвување на активности за спроведување на мерките за заштита и спасување. Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен и оперативен карактер, кои ги подготвуваат и спроведуваат Републиката (преку органите на државната управа во областите за кои се основани), единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите. Спроведувањето на мерките за заштита и спасување од членот 61 на овој закон, посебно за секоја, со уредба го уредува Владата. Органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да ја предвидат и планираат организацијата на спроведувањето на мерките за заштита и спасување и да спроведат мерки кои се во функција на превенцијата. Во функцијата на превенцијата се следниве мерки и активности:

1. изработка на Процена на загрозеност за можни опасности и План за заштита и спасување од проценети опасности
2. вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и

спасување во редовното планирање и работа

3. уредување на просторот и изградба на објектите, во функција на заштита и спасување

4. воспоставување на организација и систем потребни за заштита и спасување

5. обезбедување на материјална база, персонал и други ресурси потребни за извршување на планираната организација.

Методологијата за содржината и начинот на проценувањето на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето, како и нормативите и стандардите врз основа на кои се определуваат државните органи и другите правни лица кои се должни да донесат план за заштита и спасување ги утврдува Владата.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

1. при планирањето и уредувањето на просторот и населбите

2. во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материји, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-угостителска дејност и

3. при изградба на објекти и инфраструктура

Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасувањето, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот преглед, Владата го уредува со уредба.

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

1. изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства

2. регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи

3. изградба на снеготаштитни појаси и пошумување на голините

4. обезбедување на противпожарни пречки

5. изградба на објекти за заштита и

6. изградба на потребна инфраструктура

За навремено предупредување на населението за можни опасности и превенција од нив, во рамките на системот за заштита и спасување во Републиката се воспоставува:

1. набљудување, јавување и известување и

2. организација за извршување на функции за заштита и спасување во рамките на редовната дејност. За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, граѓаните на Републиката, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите задолжително обезбедуваат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и за

силите за заштита и спасување и соодветно обучен персонал. Една значајна мерка за заштита и спасување која треба да се почитува за Детален урбанистички план во функција на превенција и во функција на заштитата и спасувањето е и уредувањето на просторот и изградбата на објектите согласно сите технички прописи за таков вид на градби. Во Детален урбанистички план опфатени се дел од предвидените урбанистичко-технички и хуманитарни мерки за заштита и спасување, кои се карактеристични за локацијата и условите каде треба да се градат предвидените индустриски објекти односно намената на комплексот, согласно член 61 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија” број 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18 и 215/21) и подзаконските уредби и други правни прописи од оваа проблематика.

Урбанистичко-технички мерки се:

1. засолнување
2. заштита и спасување од поплави
3. заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи
4. заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства
5. заштита и спасување од урнатини
6. заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи
7. спасување од сообраќајни несреќи

Хуманитарни мерки се:

8. евакуација
9. згрижување на загрозеното и настраданото население
10. радиолошка, хемиска и биолошка заштита
11. прва медицинска помош
12. заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло
13. заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло
14. Асанација на теренот

При изработката на планската документација Проценката на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на општина Неготино е основа врз база на која се планираат мерките за заштита и спасување и истите треба понатаму да се вградат во проектната документација. При изработка на идејните и основните проекти, како и при изградба на градбите, мерките за заштита и спасување задолжително треба да се разработуваат детално и истите да се вградат, согласно член 7 од Уредбата за начинот на применување на мерки за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектот и при изградба на објектите, како и учество во технички прегледи (Сл. Весник на РМ бр. 105/05). Мерките за заштита и спасување се однесуваат на заштита од природни непогоди и други несреќи, во мир и во војна и од воени дејствија. Природни непогоди се земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини и наноси,



голомирација, град, суша кои со природни неконтролирани сили ја загрозуваат животната средина, животот и здравјето на луѓето, материјалните добра, животинскиот и растителниот свет и културното наследство. Други несреќи се настани кои се резултат на одредени превиди и грешки во извршувањето на секојдневните стопански и други активности, како и невнимание при ракување со опасни материји и средства за производство, складирање и транспорт на истите (пожари, големи несреќи во патниот, железничкиот и воздушниот сообраќај, несреќи во рудници, индустриски несреќи предизвикани од експлозии и други техничко-технолошки причини, паѓање на радиоактивни врнежи, прашини и талози, излевање на нафта и нафтени деривати, и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запаливи течности и гасови, како и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запаливи течности и гасови, како и други горливи материји кои со воздухот создаваат експлозивни смеси и други експлозивни материјали од поголем размер). Дел од природните непогоди и другите несреќи можат да се јават и во границите на планскиот опфат.

#### **10.4.1 Мерки за заштита од урнатини**

Заштитата и спасувањето од урнатини согласно член 81 од Законот за заштита и спасување, опфаќа превентивни и оперативни мерки. Превентивни мерки за заштита и спасување од урнатини се активностите кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирањето на објектите. Оперативните мерки за заштита и спасување од урнатини се активностите за извидување на урнатините, пронаоѓање на затрупаните, осигурување на конструкцијата на оштетените и поместените делови на објектите заради спречување на дополнително уривање, преземање на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра. Со Уредбата за спроведување на мерката за заштита и спасување од урнатини (Сл. Весник на РМ бр. 100/10) се утврдува спроведувањето на мерката за заштита и спасување од урнатини што се остварува во рамките на системот за заштита и спасување. Планирањето и подготвувањето на активности за спроведување на мерката за заштита и спасување од урнатини се врши од страна на органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, установите, служби и трговски друштва. Заштитата и спасувањето се применува на објекти кои можат да бидат изложени на разни дејства:

- Од природни непогоди: земјотреси, лизгање и одронување на теренот, поплави и др.

- Од технички катастрофи: експлозии, последици од некавалитетна градба, дотраени конструкции од објекти, пожари и др.,

- Од воени дејства како последица од воздушни напади, артилериско оружје, експлозии и неексплодирани убојни средства и друго

- Изложеноста на објектите на дејствија кои предизвикуваат урнатини се утврдува во Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи Во Деталниот урбанистички план е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на

сообраќајниците и зони на тотални урнатини, врз основа на што е изработено планираното решение. При планирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците, зони на тотални урнатини. Според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа во зона на потреси од 90 по МЦС скалата. Се предвидува асеизмична градба, како можна превенција, со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Во случај на можни разурнувања, планираните решенија на уличната мрежа обезбедува:

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла на сообраќајниците)
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила,
- непречена интервенција во кругот на катастрофата,
- штетите да се сведат на минимум,
- брза санација на последиците. За инфраструктурната мрежа не се предвидуваат посебни урбанистички мерки од природни катастрофи.

Другите елементи за заштита од земјотреси, како природна катастрофа, да се утврдат со посебниот елаборат за асеизмична градба во делот на статиката и динамичка анализа на градбите, како составен дел на Основниот план. Потребни се геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања на теренот.

#### **10.4.2 Заштита и спасување од поплави**

Заштитата и спасувањето од поплави согласно член 67 од Законот за заштита и спасување опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на водата од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата. Додека со Уредбата за спроведување на мерката за заштита и спасување од поплави (Сл. Весник на РМ бр. 91/10), се уредува спроведувањето на мерката заштита и спасување од поплави во рамките на единствениот систем за заштита и спасување. Планирањето и подготвувањето на активностите за заштита и спасувањето од поплави се врши од страна на органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, установите, службите и трговските друштва, во рамките на нивните надлежности. Планирањето на заштита и спасувањето од поплави опфаќа процена на можните загрозувања на населението, материјалните добра и животната средина од поплави, утврдувањето на потребната организација за спроведување на заштита и спасување од поплави и пропишување на стандардна оперативна процедура на спроведувањето на заштитата и спасувањето од поплави. Планирањето на заштита и спасување од поплави се остварува во рамките на

интегралното планирање за заштита и спасување како посебен документ во плановите. Со глед на конфигурацијата на теренот на овој плански опфат не се можни поплави.

#### **10.4.3 Мерки за заштита од пожар, експлозии и опасни материи**

При изработката на Детален Урбанистички План предвидени се пропишани мерки за заштита од пожари, согласно член 68 од:

- Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија” број 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18 и 215/21) како и согласно:

- Законот за пожарникарство (Сл. в. на РМ бр. 67/04, 81/07 и 55/13 и 158/14, 193/15, 39/16),

- Законот за управување со кризи (Сл.в. на РМ бр. 29/05 и 36/11 и 41/14 и 104/15, 39/16)

- Закон за заштита од експлозивни материи (Сл. в. на СРМ бр. 4/78, 51/88, 36/90 и Сл. в. на РМ бр. 12/93, 66/07 и 84/08),

- Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РМ бр. 32/11 и 145/13)

- Правилникот за техничките нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари (Сл. Весник на РМ бр. 31/06) и

- Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл. весник на РМ бр. 94/09),

- Правилник за изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и за критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарните апарати (Сл. Весник на РМ бр. 105/05),

- Правилник за начинот на определување на места на кои задолжително треба да се наоѓаат уредите и инсталациите за заштита од пожари, другата противпожарна опрема, средствата за гасење на пожари и противпожарните апарати, нивното одржување во исправна состојба, посебното обележување и достапност за употреба (Сл. Весник на РМ бр. 74/06 и 76/07), како и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика. Уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии. Заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи опфаќа мерки и активности од нормативен, оперативен, организационен, надзорен, технички, образовен, воспитен и пропаганден карактер. Заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи се планира, организира и спроведува во сите средини, објекти и места со превентивни и оперативни мерки. Превентивни мерки за заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при



проектирање и изградба на објектите. Оперативните мерки за заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи се активности за откривање, спречување на ширење и гасење на пожари и експлозии, утврдување на причините за настанување на пожари и експлозии, како и давање помош при отстранување на последиците предизвикани од пожари, експлозии и опасни материи. Органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари, друга противпожарна опрема, средства за гасење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди. Со Уредбата за спроведување на мерката заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РМ бр. 100/10) се уредува спроведувањето на мерката за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи која се остварува во рамките на единствениот систем за заштита и спасување.

Улиците за пристап до планскиот опфат и внатре во планскиот опфат се со соодветни квалитетни хоризонтални и вертикални елементи на коловозот и овозможуваат непречена интервенција на противпожарните возила. Падот на сообраќајницата е со мали вредности и е погоден за одвивање сообраќај на сите моторни возила.

#### **10.5 Мерки за заштита на недвижното културно наследство**

Согласно Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата за недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита. Недвижното културно наследство е поделено на видови: споменици, споменични целини и културни предели. По писменото обраќање, до Министерство за култура - Управа за заштита на културното наследство е добиен одговор, со кое се потврдува дека во рамките на планскиот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен:

- Да го пријави откритието (случајното откритие се пријавува веднаш и се смета дека е извршено ако пријавата е доставена непосредно на надлежната јавна установа за заштита или до Министерството за внатрешни работи. Доколку пријавата е доставена до Министерството за внатрешни работи, тоа ја доставува пријавата до надлежната јавна установа.)
- Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
- Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

По исклучок, ако предметите се ископани, односно извадени заради нивна подобра заштита или со оглед на околностите, изведувачот на работите е должен:

(1) Да ги предаде откриените предмети при нивното пријавување или тоа да го направи при идентификацијата, а до предавањето да преземе мерки кои се

нужни за да не пропаднат и да не се оштетат или да се отуѓат

- надлежната јавна установа за заштита е должна веднаш или најдоцна наредниот ден по добивањето на известувањето

1. Да изврши комисииски увид и да утврди дали се работи за случајно откритие и за добро под привремена заштита;

2. Да ја преземе грижата за зачувување на наоѓалиштето и наодите во состојбата во која се откриени;

3. Да ги предаде примените предмети на привремено чување на надлежниот музеј, заедно со документацијата за нивната идентификација;

4. Да ја извести Управата за констатираната состојба и да предложи мерки што се во нејзина надлежност.

Ако надлежната јавна установа за заштита утврди дека не се работи за случајно откритие или за откриено добро под привремена заштита, во записникот за извршениот стручен увид се наведува стриктна констатација за тоа.

Надлежна установа е националната установа за заштита на недвижното културно наследство на чие подрачје се наоѓа случајно откриеното наоѓалиште.

(2) Да ги даде сите релевантни податоци во врска со местото и положбата на предметите во времето на откривањето и за околностите под кои тоа е направено.

## Б) НУМЕРИЧКИ ДЕЛ:

### 1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ |                       |                         |                          |                    |                                                                                                       |                                    |                           |      |                                                  |                                                    |         |                          |                             |                                                                                                                    |
|--------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Бр. на градежна парцела                    | Група на класа намена | Основна класа на намена | Површина класа на намена | Категориска намена | Максимален дозволен % на збирот на когнитивните класи на намена во однос на основната класа на намена | Површина на градежна парцела $m^2$ | Површина за градење $m^2$ |      | Вкупна изградена површина на сите катови $(m^2)$ | Максимална височина на хоризонтален вентил на фров | Катност | Процент на изграденост % | Коефициент на искористаност | Парцела                                                                                                            |
| 1                                          | В                     | В7                      | В7.3                     | Б1,Б4, В1,Б4       | 40%                                                                                                   | 1340,94                            | 804,00                    |      | 2412,00                                          | 12,50                                              | П+2     | 60                       | 1,80                        | Согласно член 234 од Правилникот за урбанистички планирање („Сл.весник на РСМ“ 66, 126/10, 213/11, 104/12 и 93/23) |
| 2                                          | Б                     | Б2                      | /                        | Б1,Б3, Б3          | 40%                                                                                                   | 672,02                             | 315                       |      | 945                                              | 11,40                                              | П+2     | 47                       | 1,41                        |                                                                                                                    |
| 3                                          | В                     | В7                      | В7.4                     | Б1,Б4, В1,Б4       | 40%                                                                                                   | 1115,21                            | 450                       | 190  | 380                                              | 10,40                                              | П+1     | 40                       | 0,93                        |                                                                                                                    |
|                                            |                       |                         |                          |                    |                                                                                                       |                                    | 132                       | 1036 | 528                                              | 16,20                                              | П+3     |                          |                             |                                                                                                                    |
|                                            |                       |                         |                          |                    |                                                                                                       |                                    | 128                       | 128  | 5,00                                             | П                                                  |         |                          |                             |                                                                                                                    |
| 4                                          | Д                     | Д1                      | /                        | /                  | /                                                                                                     | 1438,68                            | /                         |      | /                                                | /                                                  | /       | /                        | /                           |                                                                                                                    |
| 5                                          | Е                     | Е1                      | Е1.8                     | /                  | /                                                                                                     | 33,60                              | 24                        |      | 24                                               | 5,00                                               | П       | 71                       | 0,71                        |                                                                                                                    |
| ВКУПНО                                     |                       |                         |                          |                    |                                                                                                       | 4800,45                            | 1593                      |      | 4417                                             |                                                    |         |                          |                             |                                                                                                                    |

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ ПО ГРУПА КЛАСИ НА НАМЕНА |                                    |                       |                                       |             |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|-------------|
| УРБАНА ЕДИНИЦА Т ДЕП. ОД БЛОК 23                                                | НАМЕНА НА ПОВРШНИ                  | КЛАСА НА НАМЕНА ЦИФРА | ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ (m <sup>2</sup> ) | ПРОЦЕНТ (%) |
| 1                                                                               | Б2 - ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА    | Б2                    | 672,02                                | 6,82        |
| 2                                                                               | В7.3 - ПОЛИЦИСКИ СТАНИЦИ           | В7.3                  | 1340,94                               | 13,61       |
| 3                                                                               | В7.4 - ПРОТИВПОЖАРНИ СТАНИЦИ       | В7.4                  | 1115,21                               | 11,34       |
| 4                                                                               | Д1 - ПАРКОВСКО И ПЕЈЗАЖНО ЗЕЛЕНИЛО | Д1                    | 1438,68                               | 14,60       |
| 5                                                                               | Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО             | Д2                    | 17,68                                 | 0,18        |
| 6                                                                               | Е1 - СООБРАЌАЈНА, ЛИНИСКА И ДР.    | Е1                    | 5263,57                               | 53,45       |
| ВКУПНО                                                                          |                                    |                       | 9848,28                               | 100         |

|   | СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ                | ПОСТОЈНА СОСТОЈБА | ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА |
|---|-----------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | ПЛАНСКИ ОПФАТ (M <sup>2</sup> )               | 9848              | 9848               |
| 2 | БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ                      | 1                 | 5                  |
| 3 | ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ (M <sup>2</sup> )        | 459               | 1593               |
| 4 | РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ (M <sup>2</sup> ) | 1707              | 4417               |
| 5 | ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ                        | 7,65              | 16,17              |
| 6 | КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ                   | 0,30              | 0,44               |

### 2. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 0.98ха (9848.28 m<sup>2</sup>).

Во табеларниот прилог се дадени сите урбанистички параметри, за постојната и планираната состојба на планскиот опфат со површини за земјиштето и градбите како и сите урбанистички параметри за планскиот опфат.



| <b>БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - Постојна состојба</b> |                         |
|------------------------------------------------|-------------------------|
| Класа на намени                                | Површина м <sup>2</sup> |
| В - Јавни Дејности и институции                | 416                     |
| Е1 - Инфраструктура                            | 1843.4                  |
| Неизградено земјиште                           | 7.588,88                |
| <b>Вкупно</b>                                  | <b>9848.28</b>          |

| <b>БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - Планирана состојба</b>  |                         |
|--------------------------------------------------|-------------------------|
| Класа на намени                                  | Површина м <sup>2</sup> |
| Б2 - Големи единици за трговија                  | 672,02                  |
| В7.3 - Полициски станици                         | 1340,94                 |
| В7.4 - Противпожарни станици                     | 1115,21                 |
| Д1 - Парковско и пејзажно зеленило               | 1438,68                 |
| Д2 - Заштитно зеленило                           | 17,86                   |
| Е1 - Инфраструктура (Сообраќајна, линиска и др.) | 5263,57                 |
| <b>Вкупно</b>                                    | <b>9848.28</b>          |

|   | <b>СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ</b>         | <b>Постојна состојба</b> | <b>Планирана состојба</b> |
|---|-----------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| 1 | Плански опфат (м <sup>2</sup> )               | 9848                     | 9848                      |
| 2 | Број на градежни парцели                      | 1                        | 5                         |
| 3 | Површина на приземје (м <sup>2</sup> )        | 459                      | 1593                      |
| 4 | Развиена површина по катови (м <sup>2</sup> ) | 1707                     | 4417                      |
| 5 | Процент на изграденост                        | 7,65%                    | 16,17%                    |
| 6 | Коефициент на искористеност                   | 0,30                     | 0,44                      |

## **В) ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23  
(помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно  
корито на „Неготинска река“) КО Неготино,  
ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ:

- Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ  
Б2 - ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА
- В - ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ  
В7 - ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ ЗА ПРЕСТОЈ НА ЛУЃЕ ВО СПЕЦИЈАЛЕН РЕЖИМ  
В7.3 - ПОЛИЦИСКИ СТАНИЦИ, ЗГРАДИ ЗА СМЕСТУВАЊЕ НА ПОЛИЦИЈА, СПЕЦИЈАЛНИ ПОЛИЦИСКИ ЕДИНИЦИ  
В7.4 - ПРОТИВПОЖАРНИ СТАНИЦИ
- Д - ПАРКОВСКИ И ПЕЈЗАЖНО ЗЕЛЕНИЛО  
Д1 - ПАРКОВСКО И ПЕЈЗАЖНО ЗЕЛЕНИЛО  
Д2 - ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА  
Е1 - СООБРАЌАЈНА, ЛИНИСКА И ДР.



0 10 20 40 100  
P=1:1000

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ

**ПАРАМЕТАР**

лиценца бр. 0080

изработувач:

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И  
КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ

нарачател:

Општина Неготино

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано  
речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

планер потписник:

МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ д.и.а. 0.0583

соработници:

Игор Сугарчев д.и.а. 0.0618,  
Сашо Андријевски м.и.а.,  
Димитар Стефановски м.и.а.,  
Елена Марковска м.и.а.  
Елеонора Михайловска м.и.а.  
Сандра Ангелова м.и.а.

ПЛАН НА НАМЕНА НА  
ЗЕМЈИШТЕ

управител: МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ

тех.број  
04-36/2024

РАЗМЕР: 1:1000  
ДАТУМ: СКОПЈЕ, ЈУЛИ 2025

лист број  
**1**



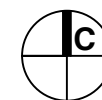
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23  
(помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно  
корито на „Неготинска река“) КО Неготино,  
ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ  
ГРАНИЦА НА БЛОК  
РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА  
ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА  
ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА  
ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА  
ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА  
ОСОВИНА НА УЛИЦА  
1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

СООБРАЌАЈ:

- КОЛОВОЗ  
ТРОТОАРИ



0 10 20 40 100  
P=1:1000

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ

П А Р А М Е Т А Р

лиценца бр. 0080

изработувач:

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И  
КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ

нарачател:

Општина Неготино

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано  
речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

планер потписник:

МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ д.и.а. 0.0583

соработници:

Игор Сугарчев д.и.а. 0.0618,  
Сашо Андријевски миа,  
Димитар Стефановски миа,  
Елена Марковска миа  
Елеонора Михаиловска миа  
Сандра Ангелова миа

РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН

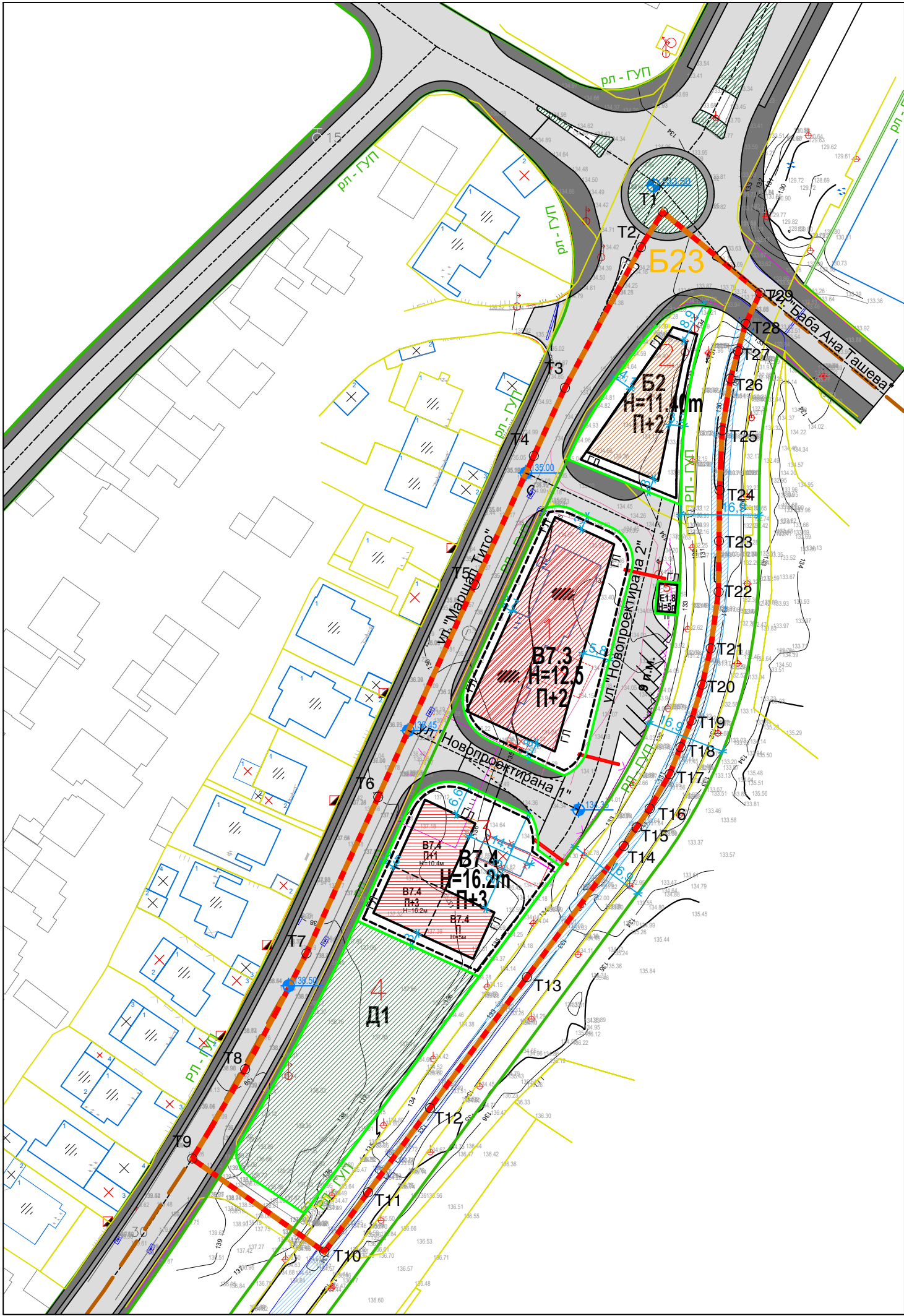
управител: МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ

тех.број  
04-36/2024

РАЗМЕР: 1:1000  
ДАТУМ: СКОПЈЕ, ЈУЛИ 2025

лист број  
2





| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ |                       |                         |                            |                     |                                                                                                          |                                             |                                    |                                                            |                                                 |         |                          |                             |
|--------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------|--------------------------|-----------------------------|
| Бр. на градежна парцела                    | Група на класа намена | Основна класа на намена | Поединечна класа на намена | Компатибилна намена | Максимален дозволен % на збиорот на компатибилните класи на намена во однос на основната класа на намена | Површина на градежна парцела М <sup>2</sup> | Површина за градење М <sup>2</sup> | Вкупно изградена површина на сите катови (М <sup>2</sup> ) | Максимална висина на хоризонтален венец на кров | Катност | Процент на изграденост % | Коефициент на искористеност |
| 1                                          | В                     | В7                      | В7.3                       | Б1,Б4, В1,Б4        | 40%                                                                                                      | 1340,94                                     | 804,00                             | 2412,00                                                    | 12,50                                           | П+2     | 60                       | 1.80                        |
| 2                                          | Б                     | Б2                      | /                          | Б1,Б3, В3           | 40%                                                                                                      | 672,02                                      | 315                                | 945                                                        | 11,40                                           | П+2     | 47                       | 1.41                        |
| 3                                          | В                     | В7                      | В7.4                       | Б1,Б4, В1,Б4        | 40%                                                                                                      | 1115,21                                     | 450                                | 1036                                                       | 10,40                                           | П+1     | 40                       | 0.93                        |
| 4                                          | Д                     | Д1                      | /                          | /                   | /                                                                                                        | 1438,68                                     | /                                  | /                                                          | /                                               | /       | /                        | /                           |
| 5                                          | Е                     | Е1                      | Е1.8                       | /                   | /                                                                                                        | 33,60                                       | 24                                 | 24                                                         | 5,00                                            | П       | 71                       | 0.71                        |
| ВКУПНО                                     |                       |                         |                            |                     |                                                                                                          | 4600.45                                     | 1593                               | 4417                                                       |                                                 |         |                          |                             |

Согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23)

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ ПО ГРУПА КЛАСИ НА НАМЕНА |                                    |                       |                          |            |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|--------------------------|------------|
| УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23                                                 | НАМЕНА НА ПОВРШИНИ                 | КЛАСА НА НАМЕНА ШИФРА | ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ (м²) | ПРОЦЕНТ(%) |
| 1                                                                               | Б2 - ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА    | Б2                    | 672,02                   | 6,82       |
| 2                                                                               | В7.3 - ПОЛИЦИСКИ СТАНИЦИ           | В7.3                  | 1340,94                  | 13,61      |
| 3                                                                               | В7.4 - ПРОТИВПОЖАРНИ СТАНИЦИ       | В7.4                  | 1115,21                  | 11,34      |
| 4                                                                               | Д1 - ПАРКОВСКО И ПЕЈЗАЖНО ЗЕЛЕНИЛО | Д1                    | 1438,68                  | 14,60      |
| 5                                                                               | Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО             | Д2                    | 17,86                    | 0,18       |
| 6                                                                               | Е1 - СООБРАЌАЈНА, ЛИНИСКА И ДР.    | Е1                    | 5263,57                  | 53,45      |
| ВКУПНО                                                                          |                                    |                       | 9848.28                  | 100        |

|   | СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ   | ПОСТОЈНА СОСТОЈБА | ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА |
|---|----------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | ПЛАНСКИ ОПФАТ (М²)               | 9848              | 9848               |
| 2 | БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ         | 1                 | 5                  |
| 3 | ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ (М²)        | 459               | 1593               |
| 4 | РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ (М²) | 1707              | 4417               |
| 5 | ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ           | 7,65              | 16,17              |
| 6 | КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ      | 0,30              | 0,44               |

# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

ГРАНИЦА НА БЛОК

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА

ОСОВИНА НА УЛИЦА

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА

ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА

1

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ:

Б- КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ  
Б2 - ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА  
В- ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ  
В7- ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ ЗА ПРЕСТОЈ  
НА ЛУЃЕ ВО СПЕЦИЈАЛЕН РЕЖИМ  
В7.3 - ПОЛИЦИСКИ СТАНИЦИ, ЗГРАДИ ЗА СМЕСТУВАЊЕ НА ПОЛИЦИЈА, СПЕЦИЈАЛНИ ПОЛИЦИСКИ ЕДИНИЦИ  
В7.4 - ПРОТИВПОЖАРНИ СТАНИЦИ  
Д - ПАРКОВСКИ И ПЕЈЗАЖНО ЗЕЛЕНИЛО  
Д1 - ПАРКОВСКО И ПЕЈЗАЖНО ЗЕЛЕНИЛО  
Д2 - ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО  
Е - ИНФРАСТРУКТУРА  
Е1 - СООБРАЌАЈНА, ЛИНИСКА И ДР.

СООБРАЌАЈ:

КОЛОВОЗ

ТРОТОАР

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ  
**ПАРАМЕТАР**  
лиценца бр. 0080

изработувач:  
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И  
КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ

нарачател:  
Општина Неготино

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

планер потписник:  
МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ д.и.а. 0.0583  
соработници:  
Игор Сугарчев д.и.а. 0.0618,  
Сашо Андријевски миа,  
Димитар Стефановски миа,  
Елена Марковска миа  
Елеонора Михайловска миа  
Сандра Ангелова миа

ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА  
ГРАДЕЊЕ

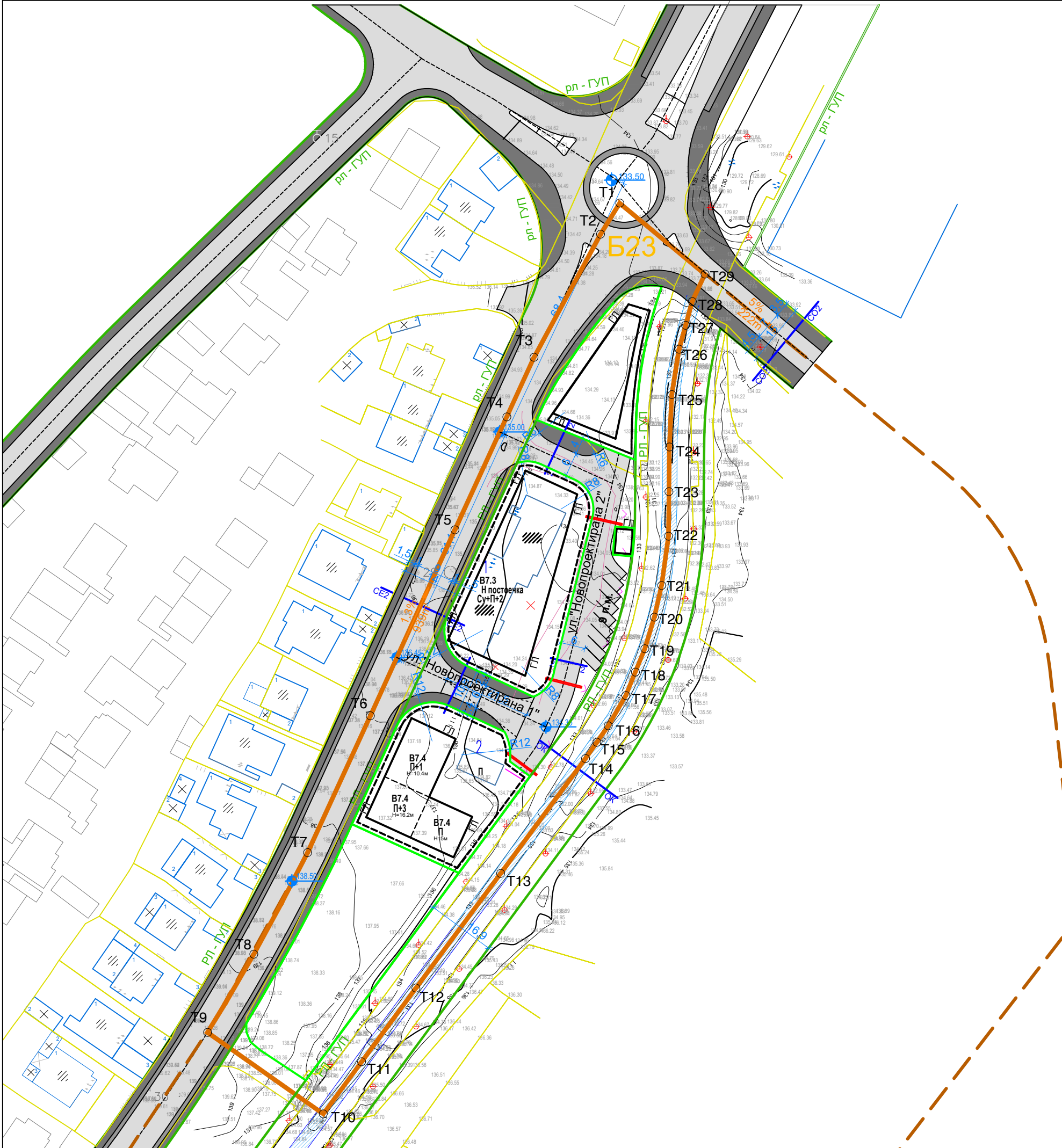
управител: МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ

тех.број  
04-36/2024

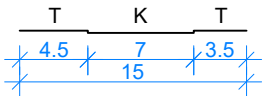
РАЗМЕР: 1:1000  
ДАТУМ: СКОПЈЕ, ЈУЛИ 2025

лист број  
3

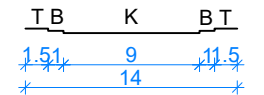




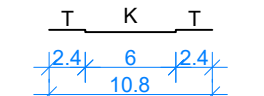
СОБИРНА УЛИЦИ  
улица "Баба Ана Ташева"  
профил CO2 - CO2



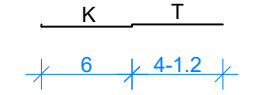
СЕРВИСНИ УЛИЦИ  
улица "Маршал Тито"  
профил CE2-CE2  
преземен од ГУП Неготино



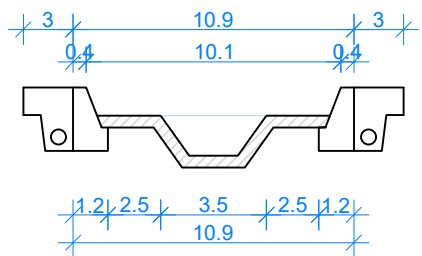
улица "Новопроектирана 1"  
профил 1-1



СТАНБЕНА УЛИЦА  
улица "Новопроектирана 2"  
профил 2-2



РЕГУЛИРАНО РЕЧНО КОРИТО  
профил ОК - ОК  
Неготинска река  
преземен од ГУП Неготино



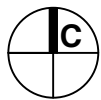
# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, ОПШТИНА НЕГОТИНО

## ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

## СООБРАЌАЈ:

- КОЛОВОЗ
- РАМПИ ЗА РЕГУЛАЦИЈА НА СООБРАЌАЈ
- ТРОТОАР



ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ

**ПАРАМЕТАР**

лиценца бр. 0080

изработувач:  
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И  
КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ

нарачател:  
Општина Неготино

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано  
речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

планер потписник:  
**МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ** д.и.а. 0.0583  
соработници:  
**Игор Сугарчев** д.и.а. 0.0618,  
**Сашо Андријевски** миа,  
**Димитар Стефановски** миа,  
**Елена Марковска** миа  
**Елеонора Михаиловска** миа  
**Сандра Ангелова** миа

**СООБРАЌАЕН ПЛАН**

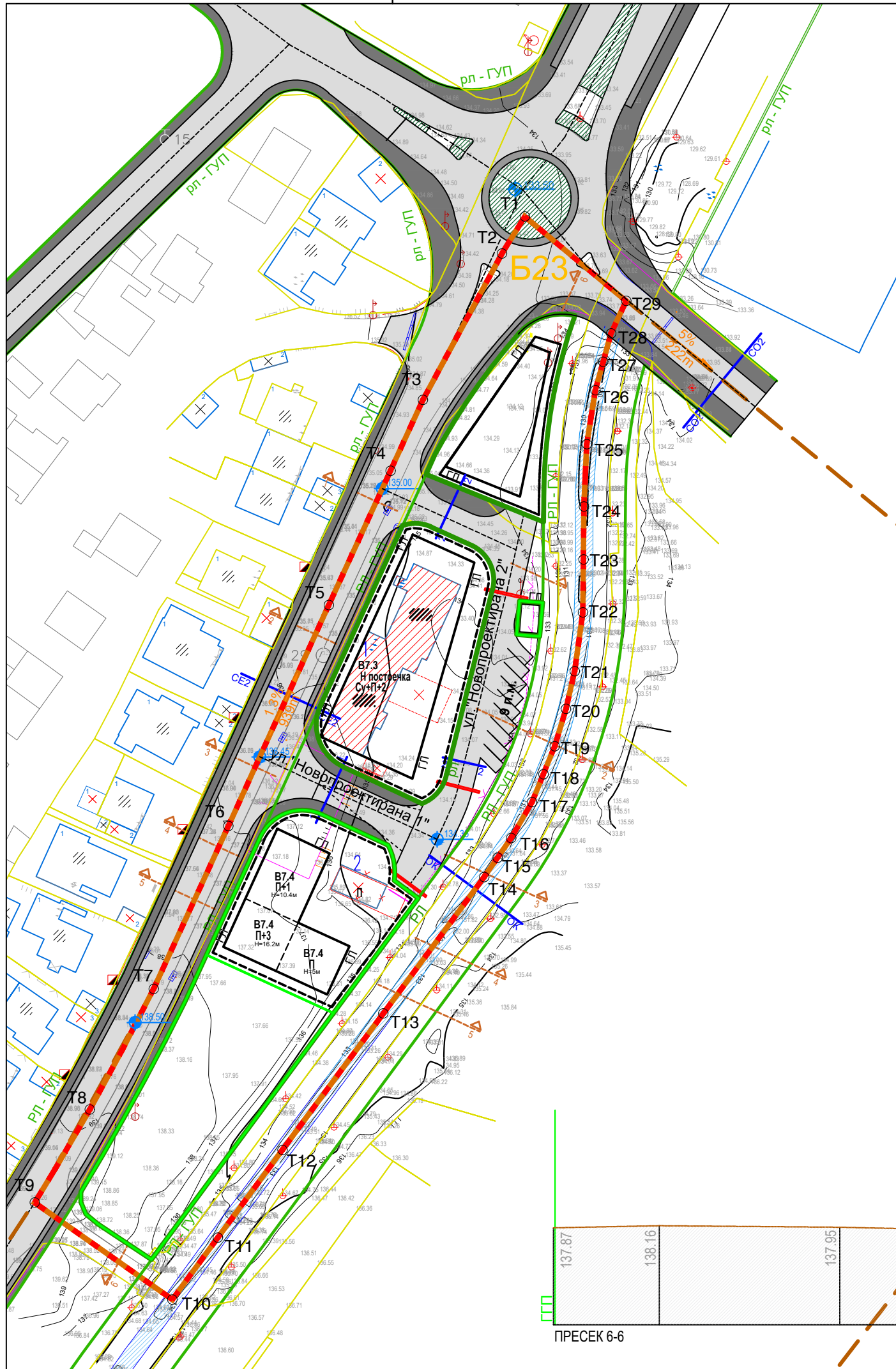
управител: **МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ**

тех.број  
04-36/2024

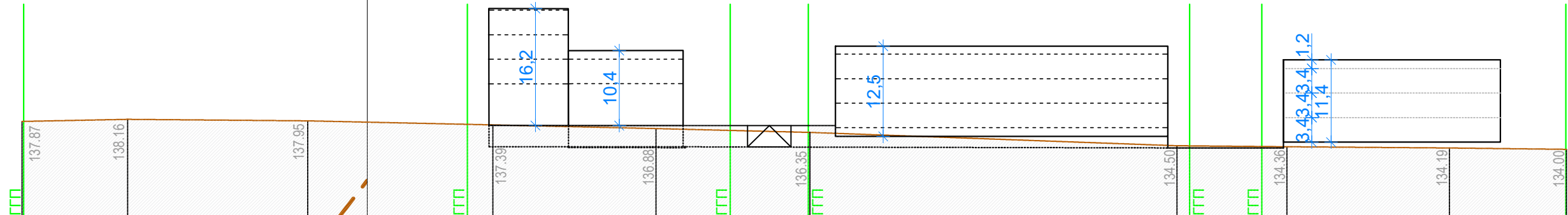
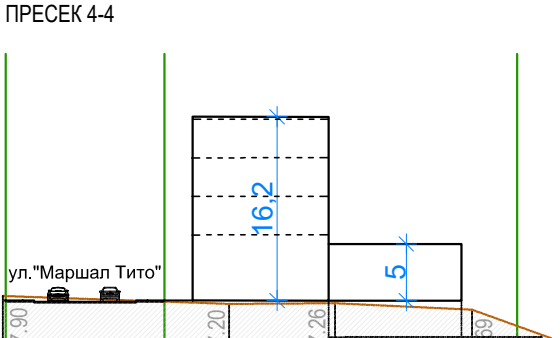
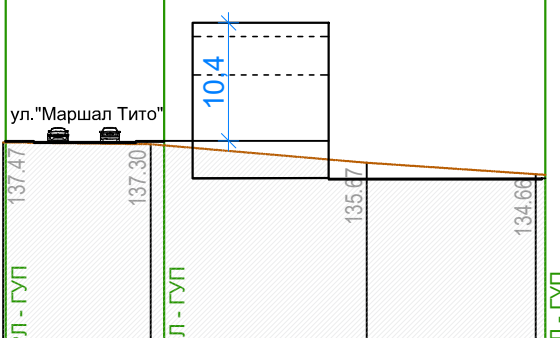
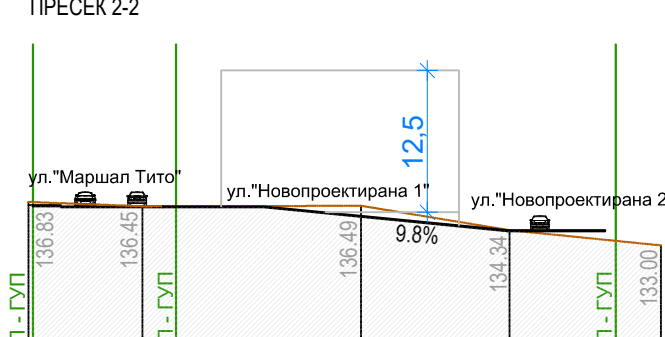
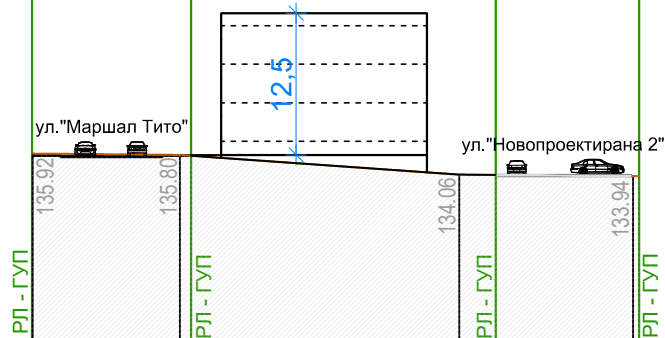
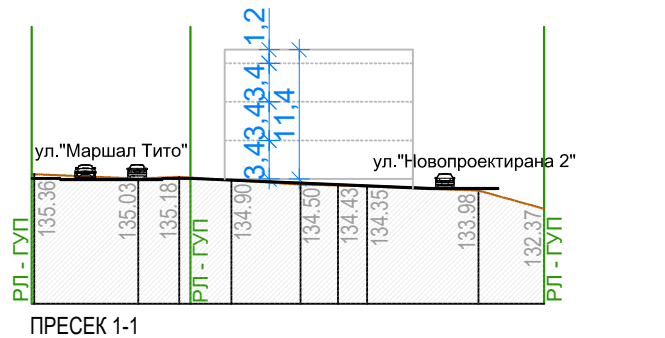
РАЗМЕР: 1:1000  
ДАТУМ: СКОПЈЕ, ЈУЛИ 2025

лист број  
**4**



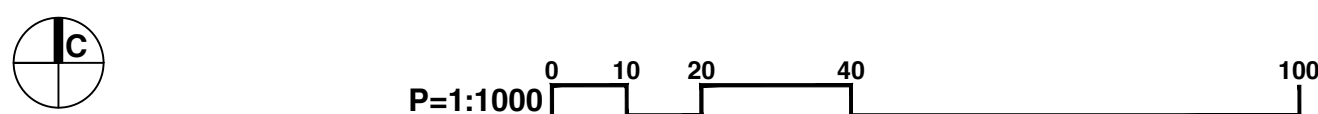


КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРЕСЕЦИ НИЗ ТЕРЕН



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23  
(помеѓу улица „Маршал Тито“и регулирано речно  
корито на „Неготинска река“) КО Неготино,  
ОПШТИНА НЕГОТИНО

- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
  - ГРАНИЦА НА БЛОК
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
  - ОСОВИНА НА УЛИЦА
  - НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - ПРОЕКТИРАН ПАД НА СООБРАЌАЈНИЦА
- СООБРАЌАЈ:**
- КОЛОВОЗ
  - ТРОТОАР



ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ  
**ПАРАМЕТАР**  
лиценца бр. 0080

изработувач:  
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И  
КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ

нарачател:  
Општина Неготино

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

планер потписник:  
**МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ** д.и.а. 0.0583

соработници:  
**Игор Сугарчев** д.и.а. 0.0618,  
**Сашо Андријевски** м.и.а. 0.0618,  
**Димитар Стефановски** м.и.а. 0.0618,  
**Елена Марковска** м.и.а. 0.0618,  
**Елеонора Михаиловска** м.и.а. 0.0618,  
**Сандра Ангелова** м.и.а. 0.0618

**НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН**

управител: **МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ**

тех.број  
04-36/2024

РАЗМЕР: 1:1000  
ДАТУМ: СКОПЈЕ, ЈУЛИ 2025

лист број  
**5**



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23  
(помеѓу улица „Маршал Тито„ и регулирано речно корито  
на„ Неготинска река“) КО Неготино,  
ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА БЛОК
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДОВДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЕЧКА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
- 0.4 kV ЕЛЕКТРИЧЕН СТОЛБ
- 10 (20) kV ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- 35 (110) kV ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД



0 10 20 40 100  
P=1:1000

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ

П А Р А М Е Т А Р

лиценца бр. 0080

изработувач:

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И  
КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ

нарачател:

Општина Неготино

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано  
речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

планер потписник:

МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ д.и.а. 0.0583

соработници:

Игор Сугарчев д.и.а. 0.0618,  
Сашо Андријевски миа,  
Димитар Стефановски миа,  
Елена Марковска миа  
Елеонора Михаиловска миа  
Сандра Ангелова миа

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

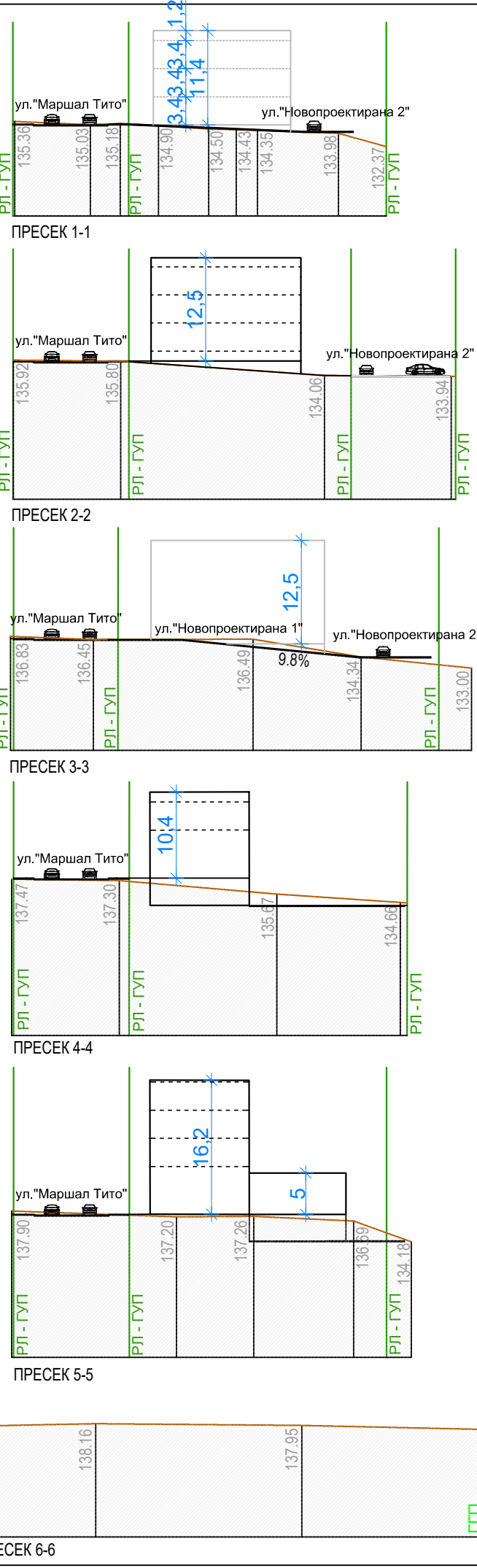
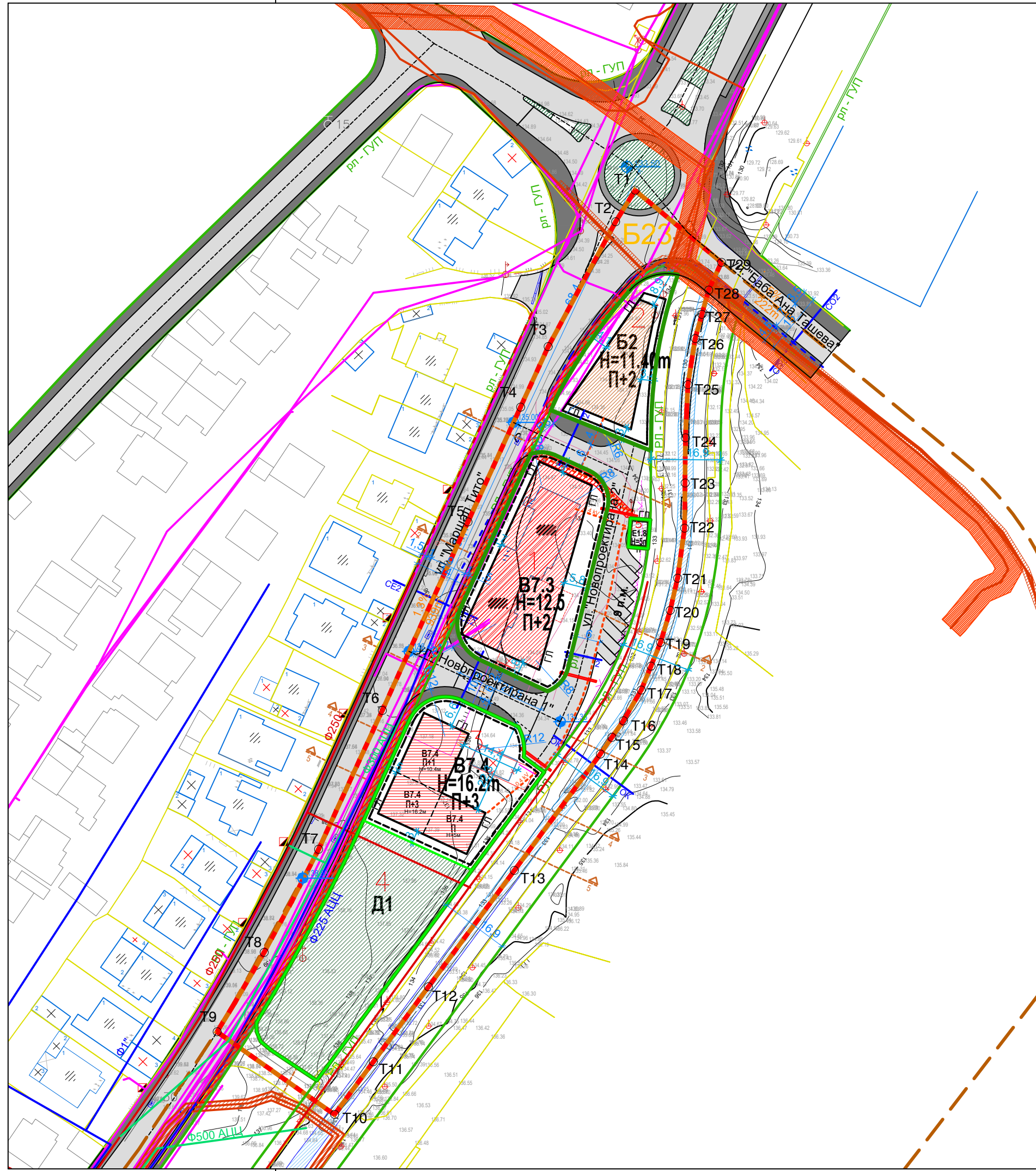
управител: МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ

тех.број  
04-36/2024

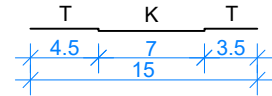
РАЗМЕР: 1:1000  
ДАТУМ: СКОПЈЕ, ЈУЛИ 2025

лист број  
6

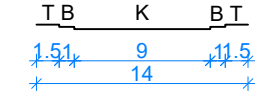




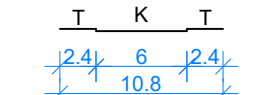
СОБИРНА УЛИЦИ  
улица "Баба Ана Ташева"  
профил CO2 - CO2



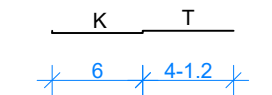
СЕРВИСНИ УЛИЦИ  
улица "Маршал Тито"  
профил CE2-CE2  
преземаен од ГУП Неготино



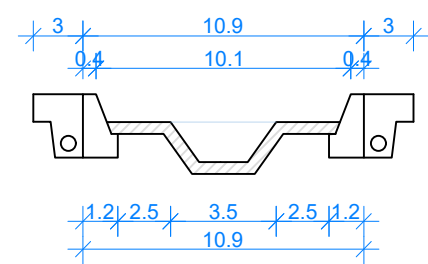
улица "Новопроектирана 1"  
профил 1-1



СТАНБЕНА УЛИЦА  
улица "Новопроектирана 2"  
профил 2-2



РЕГУЛИРАНО РЕЧНО КОРИТО  
профил ОК - ОК  
Неготинска река  
преземаен од ГУП Неготино



| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ |                       |                         |                            |                     |                                                                                                          |                                             |                                    |         |                                                            |       |                                                 |         |                          |                             |           |
|--------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------|---------|--------------------------|-----------------------------|-----------|
| Бр. на градежна парцела                    | Група на класа намена | Основна класа на намена | Поединечна класа на намена | Компатибилна намена | Максимален дозволен % на збиорот на компатибилните класи на намена во однос на основната класа на намена | Површина на градежна парцела м <sup>2</sup> | Површина за градење м <sup>2</sup> |         | Вкупно изградена површина на сите катови (м <sup>2</sup> ) |       | Максимална висина на хоризонтален венец на кров | Катност | Процент на изграденост % | Коефициент на искористеност | Паркирање |
| 1                                          | В                     | В7                      | В7.3                       | Б1,Б4, В1,Б4        | 40%                                                                                                      | 1340,94                                     | 804,00                             | 2412,00 |                                                            | 12,50 | П+2                                             | 60      | 1.80                     |                             |           |
| 2                                          | Б                     | Б2                      | /                          | Б1,Б3, В3           | 40%                                                                                                      | 672,02                                      | 315                                | 945     |                                                            | 11,40 | П+2                                             | 47      | 1.41                     |                             |           |
| 3                                          | В                     | В7                      | В7.4                       | Б1,Б4, В1,Б4        | 40%                                                                                                      | 1115,21                                     | 450                                | 190     | 380                                                        | 10,40 | П+1                                             | 40      | 0.93                     |                             |           |
|                                            |                       |                         |                            |                     |                                                                                                          |                                             | 132                                | 1036    | 528                                                        | 16,20 | П+3                                             |         |                          |                             |           |
|                                            |                       |                         |                            |                     |                                                                                                          |                                             | 128                                | 128     | 5,00                                                       | П     |                                                 |         |                          |                             |           |
| 4                                          | Д                     | Д1                      | /                          | /                   | /                                                                                                        | 1438,68                                     | /                                  | /       |                                                            | /     | /                                               | /       | /                        | /                           |           |
| 5                                          | Е                     | Е1                      | Е1.8                       | /                   | /                                                                                                        | 33,60                                       | 24                                 | 24      |                                                            | 5,00  | П                                               | 71      | 0.71                     |                             |           |
| ВКУПНО                                     |                       |                         |                            |                     |                                                                                                          | 4600.45                                     | 1593                               | 4417    |                                                            |       |                                                 |         |                          |                             |           |

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ ПО ГРУПА КЛАСИ НА НАМЕНА |                                    |                       |             |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|-------------|
| УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23                                                 | НАМЕНА НА ПОВРШНИ                  | КЛАСА НА НАМЕНА ШИФРА | ПРОЦЕНТ(%)  |
| 1                                                                               | Б2 - ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА    | Б2                    | 6,82        |
| 2                                                                               | В7.3 - ПОЛИЦИСКИ СТАНИЦИ           | В7.3                  | 13,61       |
| 3                                                                               | В7.4 - ПРОТИВПОЖАРНИ СТАНИЦИ       | В7.4                  | 11,34       |
| 4                                                                               | Д1 - ПАРКОВСКО И ПЕЈЗАЖНО ЗЕЛЕНИЛО | Д1                    | 14,60       |
| 5                                                                               | Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО             | Д2                    | 0,18        |
| 6                                                                               | Е1 - СООБРАЌАЈНА, ЛИНИСКА И ДР.    | Е1                    | 53,45       |
| ВКУПНО                                                                          |                                    |                       | 9848,28 100 |

| СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ |                                  |                                |
|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА             | ПОСТОЈНА СОСТОЈБА                | СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ |
| 1                              | ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА               | ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА             |
| 2                              | БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ         | 9848                           |
| 3                              | ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ (М²)        | 459                            |
| 4                              | РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ (М²) | 1707                           |
| 5                              | ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ           | 7,65                           |
| 6                              | КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ      | 0,30                           |

# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (помеѓу улица „Маршал Тито“, и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, ОПШТИНА НЕГОТИНО

**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА

**СООБРАЌАЈ:**

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАРИ

**ИНФРАСТРУКТУРА:**

- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДОВНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЕЧКА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
- 0.4 kV ЕЛЕКТРИЧЕН СТОЛБ
- 10 (20) kV ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- 35 (110) kV ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

**НАМЕНА НА ПОВРШНИ:**

- Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
- Б2 - ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА
- В - ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ
- В7 - ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ ЗА ПРЕСТОЈ НА ПУТЕ ВО СПЕЦИЈАЛЕН РЕЖИМ
- В7.3 - ПОЛИЦИСКИ СТАНИЦИ, ЗГРАДИ ЗА СМЕСТУВАЊЕ НА ПОЛИЦИЈА, СПЕЦИЈАЛНИ ПОЛИЦИСКИ ЕДИНИЦИ
- В7.4 - ПРОТИВПОЖАРНИ СТАНИЦИ
- Д - ПАРКОВСКИ И ПЕЈЗАЖНО ЗЕЛЕНИЛО
- Д1 - ПАРКОВСКО И ПЕЈЗАЖНО ЗЕЛЕНИЛО
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1 - СООБРАЌАЈНА, ЛИНИСКА И ДР.

0 10 20 40 100

P=1:1000

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ

**ПАРАМЕТАР**

лиценца бр. 0080

изработувач:

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ

начарател:

Општина Неготино

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 7 ДЕЛ ОД БЛОК 23 (помеѓу улица „Маршал Тито“ и регулирано речно корито на „Неготинска река“) КО Неготино, Општина Неготино

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

планер потписник:

МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ д.и.а. 0.0583

соработници:

Игор Сугарчев д.и.а. 0.0618,

Сашо Андријевски миа,

Димитар Стефановски миа,

Елена Марковска миа

Елеонора Михаиловска миа

Сандра Ангелова миа

СИНТЕЗЕН ПЛАН  
- ПЛАНСКА  
ДОКУМЕНТАЦИЈА

управител: МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ

тех.број  
04-36/2024

РАЗМЕР: 1:1000  
ДАТУМ: СКОПЈЕ, ЈУЛИ 2025

лист број  
7