

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН,
ЗА НАМЕНА Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ
СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО
СКЛАДОВИ НА КП 1169 И КП 1170/1, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

Изработувач:
ДООЕЛ „ПЕРКАН ПРОЕКТ“ ПРИЛЕП
ДЕКЕМВРИ, 2025

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН,
ЗА НАМЕНА Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА
ИНДУСТРИСКА СТОКА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ
НА КП 1169 И КП1170/1, КО НЕГОТИНО,
ОПШТИНА НЕГОТИНО

ИНВЕСТИТОР:

ИГМ ТРЕЈД КАВАДАРЦИ
ул.„ИНДУСТРИСКА„ бр.2, Кавадарци

НАДЛЕЖЕН ОРГАН:

ОПШТИНА НЕГОТИНО

ИЗРАБОТУВАЧ:

ДООЕЛ „ПЕРКАН ПРОЕКТ“, ПРИЛЕП
ул. „Андон Слабејко“ бр.52 / тел.048 410 836
е-mail: perkanproekt@gmail.com

УПРАВИТЕЛ:

БОРКА ТАЛЕВСКИ, дипл.ек.

ПЛАНЕР:

Марија Ј.Младеновиќ дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0431

СОРАБОТНИЦИ:

Горан Аризанкоски, д-р
проектант – бр. на овластување 1.1994

Катерина Милошевска, д-р
проектант – бр. на овластување 1.1739

ДАТУМ

НА ИЗРАБОТКА:

ДЕКЕМВРИ, 2025

С О Д Р Ж И Н А :

1. НАСЛОВНА СТРАНА

2. СОДРЖИНА

3. ИЗВОД ОД РЕГИСТРАЦИЈА И ЛИЦЕНЦА НА ФИРМАТА

4. РЕШЕНИЕ ЗА ПЛАНЕР И СОРАБОТНИЦИ

5. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ НА ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

6. ГРАФИЧКИ ДЕЛ НА ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

-Услови за планирање на просторот со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови на КП 1169 и КП 1170/1, КО Неготино, општина Неготино, со тех.бр.У34525 за кои е донесено со Решение бр.15-3683/2 од 16.09.2025г. од страна на Министерството за животна средина и просторно планирање

-Извод од УПВНМ за стопански комплекс, општина Неготино, донесен со Одлука бр.07-437/4 од 13.09.2012г.

-Услови за планирање на просторот за поставување на нов 10/20kV кабелски вод, КО Неготино, општина Неготино со тех.бр. У26821 за кои е донесено Решение со бр.УП1-15 10/2023 од 13.01.2023г. од страна на Министерството за животна средина и просторно планирање (издвоен прилог кон оваа ПП)

Број: 0809-50/150520250002384

Датум и време: 2.7.2025 г. 12:27

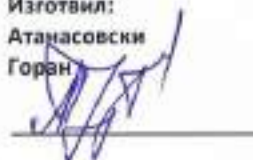
ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4513851
Назив:	Дрштво за градежништво трговија и проектирање на Петар Ивановски ПЕРКАН ПРОЕКТ увоз-извоз ДООЕЛ Прилеп
Седиште:	АНДОН СЛАВЕЈКО бр.52 ПРИЛЕП, ПРИЛЕП

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Изготвил:
Атанасовски
Горан



Овластено лице:
Васе Трајковска



Број: 0809-50/150520250002384

Страна 1 од 1

Број: 0805-50/150520250002381

Датум и време: 2.7.2025 г. 12:22

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4513851
Целосен назив:	Дрштво за градежништво трговија и проектирање на Петар Ивановски ПЕРКАН ПРОЕКТ увоз-извоз ДООЕЛ Прилеп
Кратко име:	ДГТП ПЕРКАН ПРОЕКТДООЕЛ Прилеп
Седиште:	АНДОН СЛАВЕЈКО бр.52 ПРИЛЕП, ПРИЛЕП
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	18.1.1999 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4021992106290
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

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

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	2305974445002
Име и презиме/Назив:	ВЕРА ИВАНОВСКА
Адреса:	РИСТЕ СЕКИРЧАНЕЦ бр.1-Г ПРИЛЕП, ПРИЛЕП
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00

Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	2303987440007
Име и презиме:	БОРКА ТАЛЕВСКИ
Адреса:	11-ТИ ОКТОМВРИ бр.31 ПРИЛЕП, ПРИЛЕП
Овластувања:	Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

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

Напомена:

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

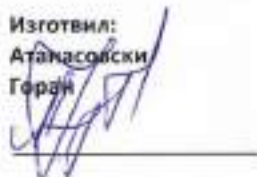
*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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

Изготвил:

Атанасовски

Горан



Овластено лице:

Васе Вранковска





Број: 0805-50/150520250002381



Страна 3 од 3





Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Министерство за транспорт и врски издава:

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
НА

Друштво за градежништво трговија и проектирање
на Петар Иваноски ПЕРКАН ПРОЕКТ
увоз-извоз ДООЕЛ Прилеп

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

ул. АНДОН СЛАВЕЈКО бр. 52 ПРИЛЕП,
ПРИЛЕП, ЕМБС: 4513851

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА
ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ,
УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН НА ГЕНЕРАЛЕН
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

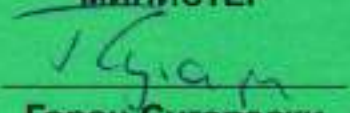
ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 30.01.2026 година

Број: 0021

30.01.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР


Горан Сугарески



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20, 279/20 и 227/22), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ПРВА КАТЕГОРИЈА
на

Друштво за градежништво трговија и проектирање на
Петар Иваноски ПЕРКАН ПРОЕКТ увоз-извоз ДООЕЛ Прилеп

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

АНДОН СЛАВЕЈКО бр.52 ПРИЛЕП, ПРИЛЕП

ЕМБС: 4513851

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 25.02.2030 година

Број П.011/А
25.02.2023 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Благој Бочварски

Врз основа на член 67 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, бр.111/23, бр.73/24, бр.171/24, бр.224/24, бр.40/25, бр.101/25 и бр.127/25), „ПЕРКАН ПРОЕКТ“ ДООЕЛ Прилеп, го издава следното:

РЕШЕНИЕ

за назначување планер

за изработка на ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН, ЗА НАМЕНА Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА КП 1169 И КП 1170/1, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО, како одговорен се назначува:

ПЛАНЕР:

Марија Ј.Младеновиќ дипл.инж.арх.

број на овластување 0.0431

СОРАБОТНИЦИ:

Горан Аризанкоски, д-р

проектант – бр. на овластување 1.1994

Катерина Милошевска, д-р

проектант – бр. на овластување 1.1739

Проектната програма за Урбанистичкиот проект да се изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, бр.111/23, бр.73/24, бр.171/24, бр.224/24, бр.40/25, бр.101/25 и бр.127/25), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот и проектирањето.

Управител:
Борка Талевски, дипл. ек.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

МАРИЈА ЈАНКУЛОСКА МЛАДЕНОВИЌ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-I)

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: **0.0431**

Издадено на: 17.11.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски
дипл.машинж.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ГОРАН АРИЗАНКОСКИ

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: **0.0505**

Издадено на: 12.08.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

КАТЕРИНА МИЛОШЕВСКА

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: **0.0434**

Издадено на: 17.11.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

-ПРОЕКТНА ПРОГРАМА-
ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН,
ЗА НАМЕНА Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА
ИНДУСТРИСКА СТОКА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ
НА КП 1169 И КП 1170/1, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ПОДАТОЦИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ :

Проектниот опфат за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН, ЗА НАМЕНА Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА КП 1169 И КП 1170/1, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО, се наоѓа на приближна оддалеченост од 4km, северно од градот Неготино.

Граници на проектен опфат:

- СЕВЕРОИСТОК – североисточната граница на проектниот опфат ја следи североисточната граница на катастарската парцела КП 1169, КО Неготино
- ЈУГОИСТОК – југоисточната граница на проектниот опфат ги следи југоисточните граници на КП 1169 и КП 1170/1, КО Неготино и истовремено граничи со општинскиот пат Сопот-Криволак. Профилот на општинскиот пат е превземен од Извод од УПВНМ за стопански комплекс, општина Неготино, донесен со Одлука бр.07-437/4 од 13.09.2012г.
- ЈУГОЗАПАД – југозападната граница на проектниот опфат ја следи југозападната граница на катастарската парцела КП 1170/1, КО Неготино
- СЕВЕРОЗАПАД - северозападната граница на проектниот опфат ги следи северозападните граници на КП 1170/1 и КП 1169, КО Неготино

Вака дефинираниот прелиминарен проектен опфат изнесува ~0,8ha.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Во проектниот опфат со оваа планско-проектна документација треба да се предвиди следната основна наменска употреба на земјиштето и градбите:

Група на класи на намени:

Г – Рударство, енергетика, индустрија

Основна класа на намена:

Г4 – Стоваришта, складови и отпади

Поединечна намена:

Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови

и

Група на класи на намени:

Е – Инфраструктури

Основна класа на намена:

Е1 – Сообраќајни, линиски и други инфраструктури

Поединечна намена:

Е1.1 – Сообраќајни, патни инфраструктури

Изработката на овој УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН, ЗА НАМЕНА Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ, НА КП 1169 И КП 1170/1, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО произлезе од потребата за планско проектна документација со цел реализација на горенаведената намена, во насока на развој на непосредното подрачје во општина Неготино.

ИНФРАСТРУКТУРА

Сите водови да се водат во јасно дефинирани инфраструктурни коридори.

Постојната инфраструктура, во колку ја има на локалитетот, потребно е да се прилагоди соодветно со планските и проектните потреби.

МЕТОДОЛОГИЈА

Изработката на планско-проектната документација е од локално општинско значење и придонесува за поголем економски развој, а **ќе се изработува врз основа на:**

-Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, бр.111/23, бр.73/24, бр.171/24, бр.224/24, бр.40/25, бр.101/25 и бр.127/25),

-Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22, бр.99/23, бр.7/25, бр.143/25 и бр.241/25),

-Услови за планирање на просторот со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови на КП 1169 и КП 1170/1, КО Неготино, општина Неготино, со тех.бр.У34525 за кои е донесено со Решение бр.15-3683/2 од 16.09.2025г. од страна на Министерството за животна средина и просторно планирање.

ИЗРАБОТУВАЧ:

„ПЕРКАН ПРОЕКТ“ доел – ПРИЛЕП

ИНВЕСТИТОР:

ИГМ ТРЕЈД КАВАДАРЦИ

ул.ИНДУСТРИСКА, бр.2, Кавадарци



-ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА-

-ГРАФИЧКИ ДЕЛ-



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Арх.бр./Nr. Arkivi. 15-3683/2
Дата/Data: 16-09-2025

Врз основа на член 42, став (1) и став (9) од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25), а во врска со член 4, став (3) од Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Службен весник на Република Македонија" бр. 39/04), министерот за животна средина и просторно планирање, го донесе следното:

РЕШЕНИЕ

за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Неготино се издаваат Услови за планирање на просторот со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со склади на КП 1169 и КП 1170/1, КО Неготино, Општина Неготино.

Површината на планскиот опфат изнесува 0,8 Ха.

Планскиот опфат граничи со траса за која што има издадено Услови за планирање на просторот за поставување на нов 10(20) kV кабелски вод, КО Неготино, Општина Неготино со тех.бр. Y26821.

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

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

Bazuar në nenin 42, paragrafi (1) dhe paragrafin (9) të Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 dhe 127/25), dhe në lidhje me nenin 4, paragrafi (3) të Ligjit për zbatimin e planit hapësinor të Republikës së Maqedonisë ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 39/04), Ministri i Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor miratoi:

AKTVENDIM

për Kushtet e Planifikimit Hapësinor

1. Me këtë Aktvendim komunës së Negotinës, i lëshohen Kushtet për planifikim hapësinor me destinim magazina të hapura, gjysmë të mbyllura dhe të mbyllura për mallra industriale, qendra shpërndarëse me depo në PK 1169 dhe PK 1170/1, KK Negotinë, Komuna e Negotinës.

Sipërfaqja e përfshirjes planifikuese është 0,8 Ha.

Përfshirja planifikuese kufizohet me trasenë për të cilën janë lëshuar Kushte për planifikimin e hapësirës për vendosjen e një linje të re kabllorë 10(20) kV, KK Negotinë, Komuna e Negotinës me nr. teknik U26821.

Lloji i dokumentacionit planor duhet të përputhet me Ligjin për planifikim urbanistik dhe Rregulloren për planifikim urbanistik.

Kushtet për planifikim hapësinor duhet të paraqesin parametra hyrës dhe udhëzues për planifikimin e hapësirës, vendosjen e koncepteve dhe zgjidhjeve të planifikimit në të gjitha fushat që kanë të bëjnë me planifikimin hapësinor në dokumentin përkatës planor, konform Planit hapësinor të Republikës së Maqedonisë.



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со тех. бр. У34525 се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со склади на КП 1169 и КП 1170/1, КО Неготино, Општина Неготино, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија и заклучни согледувања со обврзувачка активност од планската документација од повисоко ниво и графички прилози кои претставуваат Извод од планот.

4. Меѓу приоритетните определби на Просторниот План е заштита на земјоделското земјиште, а особено стриктно ограничување на трансформацијата на земјиште од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето. Планскиот опфат зафаќа земјиште 1-та и 3-та бонитетна класа.

5. Донесувачот или изработувачот кој ја подготвува планската документација е должен да ги прибави сите податоци што произлегуваат од општите и посебните мерки за заштита на животната средина, природата и водите за конкретниот зафат и за соседните подрачја што граничат со планскиот опфат, а што се неопходни за изработување на урбанистичкиот план или урбанистички проект, согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25).

6. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратгиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со склади на КП 1169

2. Kushtet për planifikim hapësinor nga pika 1 e këtij Aktvendimi, të përgatitura nga Agjencia e Planifikimit Hapësinor me nr. teknik. U34525 janë një pjesë përbërse e Aktvendimit.

3. Kushtet për planifikim hapësinor me destinim magazina të hapura, gjysmë të mbyllura dhe të mbyllura për mallra industriale, qendra shpërndarëse me depo në PK 1169 dhe PK 1170/1, KK Negotinë, Komuna e Negotinës, përmbajnë dispozita të përgjithshme dhe të veçanta, udhëzime, zgjidhje dhe vëzhgime përmblylëse me veprimtari obligative nga dokumentacioni planor i nivelit më të lartë dhe shtojca grafike që paraqesin Ekstrakt nga plani.

4. Një nga prioritetet kryesore të Planit Hapësinor është mbrojtja e tokës bujqësore, veçanërisht kufizimi strikt i transformimit të tokës së klasës I-IV për përdorim jo-bujqësor, si dhe ruajtja e cilësisë dhe pjellorisë natyrore të tokës.

Sipërfaqja e planifikuar mbulon tokë bujqësore të klasës së bonitetit të 1-të dhe të 3-të.

5. Miratuesi ose hartuesi që përgatit dokumentacionin e planifikimit është i detyruar të marrë të gjitha të dhënat që rrjedhin nga masat e përgjithshme dhe të veçanta për mbrojtjen e mjedisit, natyrës dhe ujërave për shtrirjen specifike dhe për zonat fqinje që kufizohen me objektin planor, e që janë të nevojshme për zhvillimin e planit urbanistik ose projektit urbanistik, në pajtim me nenin 47 të Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 dhe 127/25).

6. Gjatë marrjes së vendimit për zbatimin ose vendimit për mos zbatimin e vlerësimit strategjik të dokumentacionit për sipërfaqen në fjalë me destinim magazina të hapura, gjysmë të mbyllura dhe të mbyllura për mallra industriale, qendra shpërndarëse me depo në PK 1169 dhe PK 1170/1, KK Negotinë, Komuna e Negotinës,



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

и КП 1170/1, КО Неготино, Општина Неготино, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Неготино, врз основа на член 42, став (1) од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 72650 од 18.06.2025 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со склади на КП 1169 и КП 1170/1, КО Неготино, Општина Неготино.

Површината на планскиот опфат изнесува 0,8 Ха.

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со склади на КП 1169 и КП 1170/1, КО Неготино, Општина Неготино и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. 15 3683/1 од 01.09.2025 година.

Условите за планирање на просторот со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со склади на КП 1169 и КП 1170/1, КО Неготино, Општина Неготино, претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и

është e detyrueshme të merren parasysh udhëzimet për nevojën e hartimit të Raportit për Vlerësim Strategjik të ndikimit në mjedis, si dhe vërejtjet dhe konkluzat të fushave përkatëse të përfshira në Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

ARSYETIM

Komunës së Negotinës, në bazë të nenit 42, paragrafi (1) të Ligjit për Planifikim Urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 dhe 127/25), ka paraqitur kërkesë përmes e-urbanizmit, me numër të procedurës UPP 72650 од 18.06.2025, Agjencisë për Planifikim Hapësinor për dhënien e kushteve për planifikim hapësinor me destinim magazina të hapura, gjysmë të mbyllura dhe të mbyllura për mallra industriale, qendra shpërndarëse me depo në PK 1169 dhe PK 1170/1, KK Negotinë, Komuna e Negotinës.

Sipërfaqja e përfshirjes planifikuese është 0,8 Ha.

Në bazë të nenit 42, paragrafi (8) të ligjit me të njëjtin emër, Agjencia e Planifikimit Hapësinor ka përgatitur Kushtet për Planifikim Hapësinor me destinim magazina të hapura, gjysmë të mbyllura dhe të mbyllura për mallra industriale, qendra shpërndarëse me depo në PK 1169 dhe PK 1170/1, KK Negotinë, Komuna e Negotinës dhe i ka dorëzuar Ministrisë së Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor me nr. 15 3683/1 nga 01.09.2025.

Kushtet për planifikim hapësinor me destinim magazina të hapura, gjysmë të mbyllura dhe të mbyllura për mallra industriale, qendra shpërndarëse me depo në PK 1169 dhe PK 1170/1, KK Negotinë, Komuna e Negotinës, paraqesin parametra dhe udhëzime hyrëse në planifikimin e hapësirës dhe vendosjen e



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

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

Врз основа на горенаведеното, се одлучи како во диспозитивот на ова решение

ПРАВНА ПОУКА: Против решението за услови за планирање на просторот може да се поведе управен спор пред надлежен суд во рок од 15 дена од приемот на решението.

koncepteve dhe zgjidhjeve planifikuese në të gjitha fushat relevante për planifikimin e hapësirës.

Vërejtjet përfundimtare, të përcaktuara në Kushtet për planifikimin e hapësirës që rrjedhin nga Plan i Hapësinor i Republikës së Maqedonisë, përbëjnë aktivitete detyruese në planifikimin e mëtejshëm të hapësirës.

Në bazë të asaj që u përmend më lartë, u vendos si në dispozitiv të këtij Aktvendimi.

UDHËZIM JURIDIK: Kundër këtij Aktvendimi për kushtet e planifikimit të hapësirës, mund të ngrihet një padi administrative përpara gjykatës kompetente brenda 15 ditëve nga pranimi i Aktvendimit.

МИНИСТЕР/ MINISTËR
Izet Mexhiti

Изработил/Përpiloi: Raif Sulejmani, советник / këshilltar
Контролирал/Kontrollori: Дејан Гацовски, раководител на одделение / udhëheqes njësie
Одобрил:/Miratoi: Nebi Rexhepi, раководител на сектор / udhëheqes sektori

Согласен / Me pëlqim të:
Husamet Agushovski, посебен советник на кабинет на министер / këshilltar i posaçëm i kabinetit të ministrit





УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со склади на КП 1169 и КП 1170/1, КО Неготино,
ОПШТИНА НЕГОТИНО

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y34525

Скопје, август 2025

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со склади на КП 1169 и КП 1170/1, КО Неготино,
ОПШТИНА НЕГОТИНО

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Барател: Општина Неготино

Тех. бр. Y34525

Раководител на задачата:
Владимир Кузмановски, дек.

Vladimir Kuzmanovski

Digitally signed by Vladimir Kuzmanovski
Date: 2025.08.25 12:04:21 +02'00'

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

Dushica Trpchevska Angelkovikj

Digitally signed by Dushica Trpchevska Angelkovikj
Date: 2025.08.25 13:36:53 +02'00'

Агенција за планирање на просторот

Директор

Aleksandar Gelevski

Digitally signed by Aleksandar
Gelevski
Date: 2025.08.25 14:39:49 +02'00'

Александар Гелевски, д.и.а.

Скопје, август 2025

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска
стока, дистрибутивни центри со складови на КП 1169 и КП 1170/1, КО Неготино,
ОПШТИНА НЕГОТИНО

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

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

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

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

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

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

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

Според член 4 од овој Закон, Просторниот план, се спроведува со изготвување
и донесување на просторни планови на региони, просторни планови на подрачја од
посебен интерес, просторен план на Општина, на општините во градот Скопје и на
градот Скопје, како и со урбанистички планови за населените места и друга
документација за планирање и уредување на просторот, предвидена со закон. За
изготвување и донесување на плановите од став 2 на овој член, Министерството

надлежно за работите на просторното планирање, издава решение за услови за планирање на просторот.

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

Во конкретниот случај, Условите за планирање на просторот се со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови на КП 1169 и КП 1170/1, КО Неготино, Општина Неготино. Површината на планскиот опфат изнесува 0,8 ha.

Планскиот опфат се граничи со траса за која што има издадено Услови за планирање на просторот за поставување на нов 10 (20) kV кабелски вод, КО Неготино, Општина Неготино со тех.бр Y26821.

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

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

Основни определби на Просторниот план

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

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

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

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

Местоположба на локацијата и ружа на ветрови



Општинска граница



Катастарска граница



10(20) kV кабелски вод-Y26821

Природни и климатски карактеристики

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, без учество и влијание на човекот. Тие ги опфаќаат: географската и геопрометната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошки, педолошки, хидрографски, сеизмички, климатски и др. Услови за планирање на просторот во КО Неготино, Општина Неготино. Предметната локација се наоѓа северно од населено место Неготино на надморска височина од 180-185 м

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

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

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

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

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

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

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

Економски основи на просторниот развој

Концептот на планиран развој и просторна разместеност на производните и услужни дејности во Просторниот план на Република Македонија се темели на дефинираните цели на економскиот развој во "Националната стратегија на

економскиот развој”, определбите за рационално користење на потенцијалите и погодностите на развојот, поставеноста на системот на населби, како и политиката за порамномерна и порационална просторна организација на економските дејности.

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

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

Со разместувањето на производните и услужни дејности и со агломерирањето на населението во просторот, се формираат центри-полови на развојот како што е Градот Неготино со гравитационо влијание врз планскиот опфат на локацијата за која се наменети Условите за планирање на просторот.

Половите на развој ги формираат оските на развојот детерминирани од географските карактеристики на просторите, т.е. релјефот, теченијата на реките и слично, а во современите текови позначајни се деловните односи, комуникациите, како и изградените инфраструктурни системи и стопански капацитети.

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

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

При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за производните и услужни дејности, решенијата во просторот треба да овозможат поголема атрактивност на просторот, заштита на природните и создадени ресурси и богатства, сообраќајно и информатичко поврзување, локациона флексибилност и почитување на објективните фактори на развојот.

Реализација на документацијата отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови , КО

Неготино, Општина Неготино ќе оствари удел во развојот на економските активности во локалната економија. Меѓутоа, појдовна поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се доволни сознанијата за развитокот на стопанството во земјата, туку треба да се согледаат и да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување во просторот.

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

Користење и заштита на земјоделско земјиште

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

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

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

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

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

Планирањето и реализирањето на активностите за подобрување на условите за живот во РСМакедонија треба да се во корелација со концептот за одржлив развој, кој подразбира рационално користење на природните и создадените добра. Одржливиот развој подразбира користење на добрата во мерка која дозволува нивна репродукција, усогласување на развојните стратегии и спречување на конфликти во сите области на живеење. Стратегијата за користење на водата и развој на водостопанството е условена од фактот дека Републиката е сиромашна со вода поради што треба рационално да се користи и троши. Колку водите во одреден простор може да се сметаат за „воден ресурс“ зависи од можноста за нивно искористување, односно од можноста за реализирање на водостопански решенија со кои водите ќе се искористат за покривање на потребите од вода за населението, земјоделството, индустријата и заштитата на живиот свет. Водата како „ресурс“ ја има многу помалку од „присутните води“.

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

Просторот на кој се предвидува со отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови на КП 1169 и КП 1170/1, КО Неготино, Општина Неготино, припаѓа на водостопанското подрачје (ВП) „Среден Вардар“, кое го опфаќа сливот на река Вардар од вливот на р. Пчиња во р. Вардар до водомерниот профил „Демир Капија“ на р. Вардар, а без сливовите на реките Брегалница и Црна Река. На ова ВП припаѓаат десните притоки на реката Вардар: реките Тополка, Бабуна, Луда Мара и Бошава и левите притоки Отавица и Иберијска Река.

ВП „Средна и Долна Брегалница“ е сиромашно со вода. За сливот на реката За подмирување на потребите од вода најзначајни се површинските води бидејќи тие се најраспространети, најблиски се до местата на човековата активност, обезбедуваат живот и развој на екосистемот, ги одведуваат употребените и отпадните води.

Подземните води - аквифери формирани се главно во котлините и нивната издашност зависи од климатските, морфолошките и хидрогеолошките карактеристики на просторот. Овие води поради посебниот квалитет се значајни и може да бидат корисни за покривање на потребите од вода.

Како посебен вид на подземни води се издвоени наоѓалиштата со термални, термоминерални и минерални води од кои во регионот на В.П "Среден Вардар" не се забележани.

За подобрување на режимот на водите по количина, квалитет и време, односно за целосно искористување на хидролошкиот потенцијал на водотеците, акумулациите претставуваат клучни објекти во водостопанската инфраструктура. Во ВП "Среден Вардар" изградени се акумулациите "Младост" на реката Отавица и "Лисиче" на реката Тополка. Основна намена на водите од акумулацијата "Младост" е наводнување на обработливите површини, заштита од поплави и нанос. Акумулацијата "Лисиче" треба да обезбеди вода за водоснабдување на градот Велес.

Во идниот период во ВП "Среден Вардар" се предвидува изградба на акумулациите: "Велес", "Бабуна ИИ", "Згropolци", "Градско", "Кукуречани", "Криволак", "Дуброво" и "Демир Капија" на реката Вардар и акумулациите "Бабуна" на р. Бабуна и "Венец" на р. Изворчица.

Согласно Просторниот план на Република Македонија, основна цел во развојот на водостопанството е континуирано обезбедување на квалитетна вода, првенствено за водоснабдување на населението и прехранбената индустрија.

Обезбедувањето на потребните количини на вода за комплексот и долгорочното решавање на обезбеденост до вода треба да се одвива во насока на:

- Оформување и одржување на заштитни зони околу изворникот кој ќе се користи за водоснабдување и дефинирање на режим на заштита во зоните;
- Рационално и економично користење на водата преку примена на современи технички решенија во управувањето со водоснабдителниот систем;
- Синхронизирана изградба на водостопанските објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода и спречување на парцијални решенија кои ќе го отежнуваат или оневозможуваат идниот развој на нови водостопански решенија;

Доколку при обезбедувањето на потребните количини на вода за комплексот се користат подземни води (бунари) користењето да биде врз основа на хидрогеолошки истражувања со што ќе се дефинира нивниот квалитет и квантитет.

Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е заштитата на квалитетот на површинските и подземните води. За таа цел потребно е спроведување на „принципот на заштита на квалитетот на водите на самите изворишта на загадување“ преку:

- Изградба на канализациски систем за прифаќање и третман на отпадните води;
- Квалитетот на отпадните води, пред да се испуштат реципиентот, да биде доведен во согласност со критериумите дефинирани во "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води".

За наводнување на обработливите површини во В.П "Среден Вардар" изградени се системите за наводнување кои покриваат површина од 4.390 ха., а постојат

можности за наводнување на уште 15.203 ха. Изворици за наводнување се планираните акумулации, реката Вардар, Црна Река и р. Бошава.

При изработката на планската документација да се утврди местоположбата на постоечката и планираната инфраструктура за наводнување и одводнување на обработливите површини и соодветно на тоа да се предвидат мерки за нивна заштита и непречено функционирање.

Енергетика и енергетска инфраструктура

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

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

Размената на електрична енергија помеѓу балканските електроенергетски системи (чии земји најчесто се увозници) е многу значаен фактор за натамошниот развој. Електроенергетските системи на балканските земји треба да бидат поврзани со конективни водови кои што нема да преставуваат тесно грло во трансмисија на потребните количини на електрична моќност. Републиката досега има 400 kV конективни водови со Грција (кон Солун и Лерин) и Косово (Косово-Б) и кон Бугарија (Црвена Могила) а во план е градбата на вод кон Албанија. Планираната, со Просторниот план на РМ, траса на водот од Скопје5 кон Србија е сменета и изграден е водот Штип-Србија.

Локацијата со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, КО Неготино, Општина Неготино, нема конфликт со постојните и планирани преносни водови. Така постојниот преносен 110kV далновод Дуброво - Валандово минува на 4,4km источно од оваа локација.

Гасовод и нафтовод

Природниот гас, со сегашната потрошувачка, малку е застапен во енергетскиот сектор во Републиката. Со негова зголемена употреба се воведува еколошки поприфатливо гориво кое со својот хемиски состав и висока калорична моќ, претставува одлична замена за нафтата, нејзините деривати, јагленот и

другите цврсти и течни горива. Природниот гас испушта помалку штетни материи во однос на другите енергенти, заради што аерозагадувањето е сведено на минимум.

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

При проширувањето и натамошната доизградба на гасоводниот систем се изгради делница-1 Клевовце-Штип-Неготино со што ќе се овозможат поволни услови за развој на гасоводната мрежа во овој регион.

Трасата на делницата-1 минува на 4km јужно од предметната траса.

Заради зголемување на сигурноста во снабдувањето со нафта и нафтни деривати на Републиката изграден е нафтоводот Скопје-Солун со кој се овозможува транспорт на два милиони тони сирова нафта од пристаништето во Солун до Рафинеријата ОКТА.

Трасата на изведениот нафтовод Скопје-Солун минува на 5,4km југозападно од предметната траса.

Население

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

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

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

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

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

Урбанизација и мрежа на населби

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

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

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

Планскиот опфат со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, КО Неготино, Општина Неготино, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот и се разбира економски ефекти манифестирани преку привлекување на нова работна сила и вработување, доколку е базирана врз принципите на одржлив развој и се одликува со максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.

Просторниот развој на руралните населби, базиран на соодветна планска документација наметнува усогласување на истиот со планските решенија и насоки на Просторниот план на Република Македонија во сите сегменти на развојот, со особен акцент на она што значи стратешки решенија и насоки. Неопходно е почитување на определбите на Просторниот план во однос на дестимулација на

проширување на градежното земјиште од една и поефикасно и порационално искористување на постојната ангажирана површина од друга страна, односно:

- При изработка на урбанистичките планови на населбите, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво во рамките на постојните урбани опфати, а надвор од овие рамки за исклучително оправдани цели и потреби, на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија);
- Изградбата на викенд населби, туристички комплекси, стопански зони, земјоделски и други објекти со специфични намени да се насочува кон подрачја кои со планови и програми на општините ќе бидат определени за тие цели.

Домување

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

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

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

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

Во тој контекст планскиот опфат со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, КО Неготино, Општина Неготино, го поддржува концептот, кој нуди квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој, а кој се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.

Јавни функции

Организацијата на јавните функции, согласно планираната мрежа на населби, поаѓа од постојната мрежа на јавните функции во регионот под

претпоставка дека идниот развој на истите ќе се развива во согласност со економските, институционалните и други промени во него.

Организирање на мрежата на јавните функции овозможува:

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

Развојот на стопанството и системот на населби, економскиот развој, зголемување на степенот на вработеност и севкупната урбанизација на просторот го условува порамномерниот развој на јавните функции, како *потреба за поголем избор на занимања, потреба од соодветно образование, како и остварување на здравствена и социјална заштита*. Мотивите, интересите и инвестиционите критериуми на приватните инвеститори, различните фондации и други непрофитни асоцијации се исто така значајни за организирање на јавните функции.

Планскиот опфат со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, КО Неготино, Општина Неготино, е надвор од урбаниот опфат на најблиската населба и нема препораки за организација на јавни функции на неа, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.

Индустрија

Развојот и просторната разместеност на индустријата претставува значаен фактор за поттикнување на развојот на вкупната економија и модернизација на другите области од економскиот и општествениот живот. Ефикасното и успешно спроведување на насоките и определбите за поттикнување на развојот на индустриските дејности и нивно рационално разместување во просторот ги детерминираат позитивните промени и во другите сегменти на економијата: пораст на вработеноста, зголемување на бруто домашниот производ, подобрување на животниот стандард и др.

Врз основа на сознанијата и определбите на "Националната стратегија за економски развој на Република Македонија" (МАНУ, 1997), како и врз основа на досегашниот развој, а особено концептот на одржлив развој, основните насоки и стратешки определби на долгорочниот развој на индустријата се следните: технолошко реструктурирање, извозна ориентација на водечките сектори и гранки; пошироко воведување и развој на еколошки-просторно прифатливо индустриско производство со развој на штедливи технологии (во однос на природните ресурси, енергијата и горивото и работната сила) и (или) малоотпадни (безотпадни) технологии; зголемување на ефикасноста на производството; почитување на инвестиционите критериуми врз база на континуирано планирање и прифаќање на пазарните критериуми на стопанисување; стратегија на разместеност на индустриските капацитети која ја респектира просторната структура на факторите на разместеноста, рационалниот

распоред на материјалните производствени фондови, од аспект на вкупниот простор на Републиката и потребите од комплексен развој на одделни територијални единици; развој на малите претпријатија, заради остварување на концептот на децентрализиран развој и разместеност на индустријата.

Развојот на индустријата по одделните општини, особено помалите, се очекува да се остварува со градба на мали, флексибилни капацитети и поголема застапеност меѓу другото и на енергетскиот сектор.

Концепцијата за развој и разместеност на индустријата утврдена со "Просторниот план на Република Македонија" е поставена врз основа на повеќе цели и плански определби од кои релевантни за планираните објекти со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, КО Неготино, Општина Неготино:

- вклучување на еколошките преференци во развојот на индустријата и нејзина алокација и разместување;
- развојот на индустријата во поголема мера да се потпира врз примената на достигнувањата на науката и на техничко-технолошкиот прогрес и иновации во технолошките процеси;
- технолошко реструктурирање, во склад со барањата за модернизација и реконструкција на индустријата;
- стратегија на развој на високите технологии усогласени со концепцијата на одржливиот развој: мала сировинска и енергетска интензивност, висока информативна и научна интензивност, високо учество на стручната работна сила, висока фрагментација на пазарот со специфични барања, високи вложувања во предконкурентни истражувања и сеопфатно влијание врз карактеристиките на голем број сегменти на социо-економскиот систем.

Во планскиот период, индустриското производство се очекува да биде застапено во сите општини и да остварува растеж кој ќе придонесе за зголемување на вработувањето, подобрување на условите за живеење на граѓаните на поширокиот простор на земјата.

Индустријата која е водечка стопанска дејност и двигател на развојот на вкупната економија има значајно влијание врз квалитетот на животната средина. Во услови на усвоената развојна парадигма на "одржлив" развој, напорите треба да се насочат кон суштествени промени во стратегијата и политиката за развој и просторна алокација на индустриски гранки засновани на принципите на еколошка заштита. Според филозофијата на одржлив развој, економскиот односно индустрискиот развој и заштитата на животната средина прават единствен систем. Одржливиот развој претставува алтернатива за загрозените природни и создадени вредности и за создавање на хумано општество и окружување. Разрешувањето на конфликтите во овој систем треба да почива на интеракција на релацијата простор и социо-економската компоненета на развојот.

Сообраќај и врски

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

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

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

Основата за интерното поврзување во државата односно планирање и развој на патната мрежа на Државата се базира на категоризација на патиштата, на стратешки дефинирани меѓународни коридори за патен сообраќај, на досега изградената европска патна мрежа-ТЕМ со „Е“ ознака на патиштата, на досега изградената магистрална и регионална патна мрежа, како и на определбите од долгорочната стратегија за развој.

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

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

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

Врз основа на „Одлуката за категоризација на државните патишта“ овој магистрален патен правец се преименува со ознаката:

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

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

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

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

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

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

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

При изработка на планската документација од аспект на безбедноста во патниот сообраќај, да се почитуваат Законот за јавни патишта, законската регулатива во делот на „заштитната зона на патот“ согласно Законот за јавни патишта, како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.

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

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

Магистрални железнички линии од меѓународен карактер:

- СР- Табановце-Скопје-Гевгелија-ГР.....213,5 km
- СР - Блаце-Скопје31,7 km
- СР -Кременица-Битола-Велес.....145,6 km
- БГ -Крива Паланка-Куманово84,7 km
- АЛ-Струга-Кичево-Скопје143,0 km

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

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

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

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

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

Предметната локација се наоѓа во заштитната зона на леталиште Црвени брегови кое спаѓа во терцијарната аеродромска мрежа. При изработка на планската документација од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај да се почитува релевантната законска регулатива како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

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

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

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

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

- Квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на:
 - региони, општини, населени места,
 - подрачја од јавен интерес (културно-историски, спортски, стопански, индустриски, погранични зони и др.),
 - сообраќајна и транспортна инфраструктура.

- Подготовка на проекти за развој на мрежата согласно постоечката инфраструктура на теренот.
- Усогласување на развојните планови со одделни институции на државата (министерства, управи и сл.).

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

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

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

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

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

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

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

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

За новопредвидените градби, изградената електронска комуникациска инфраструктура за пренос со големи брзини треба да им овозможи на сите

корисници слободен избор на оператор, а на сите оператори пристап до градбите под еднакви и недискриминаторски услови.

Заштита на животната средина

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

Можни закани по животната средина на просторот со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, КО Неготино, Општина Неготино се: нарушување на квалитетот на воздухот, водите и почвата како резултат на емисија на загадувачки материји, зголемени нивоа на бучава и вибрации и несоодветно управување со отпадот.

Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на просторот со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, КО Неготино, Општина Неготино, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

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

- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материји во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии;
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена;
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот;
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се

почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина;

- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето;
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина;
- Уредување на просторот со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоаккумулативен капацитет за загадувачки материи.

Заштита на природното наследство

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

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

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

Согласно законската регулатива од областа на заштита на природата и подзаконските акти донесени врз нивна основа, потребно е внесување на мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот и истите треба строго да се почитуваат.

Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, предметниот простор со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока,

дистрибутивни центри со складови, КО Неготино, Општина Неготино, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.

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

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

Заштита на културното наследство

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

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

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

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

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

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

1. Саат кула, Неготино, Турски период;

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

2. Археолошки локалитет "Гробишта", Неготино, доцноантички период;

3. Археолошки локалитет "Криво Мовче-Расадник", Неготино, римски и византиски период;

4. Археолошки локалитет "Крстопат", Неготино, доцноантички период;

5. Археолошки локалитет "Мост", Неготино, римски период;

6. Археолошки локалитет "Раткин Дол", Неготино, од праисториски до римски период;

7. Археолошки локалитет "Чанак Чешма", Неготино, доцноантички период;

8. Црква Св. Атанасие, Неготино 1867 год.;

9. Црква Св. Ѓорѓи, Неготино;

Во Археолошката карта на Република Македонија¹, која ги проучува предисториските и историските слоеви на човековата егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, на анализираното подрачје на катастарската општина, евидентирани се следните локалитети:

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

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

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

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

¹ МАНУ Скопје, 1996г.

Културното недвижно наследство во просторните и урбанистички планови треба да се третира на начин кој ќе обезбеди негово успешно вклопување во просторното и организационо ткиво на градовите и населените места или пошироките подрачја и потенцирање на неговите градежни, обликовни и естетски вредности.

Туризам и организација на туристички простори

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

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

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

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

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

Согласно Просторниот план на Република Македонија, предметната локација за условите за планирање на просторот со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, КО Неготино, Општина Неготино се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства. Тоа се простори кои во случај на војна би се нашле во зафатот на стратегиските насоки на нападот на агресорот. Истовремено тоа се насоки кои се совпаѓаат со природните комуникациски коридори во кои се сконцентрирани најразвиените физички структури и се со најгуста населеност. Оттука во случај на војна во овие простори може да се очекува висок степен на повредливост на физичките структури, луѓето и материјалните добра.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Да се почитуваат одредбите од Законот за пожарникарството, во кои се регулира дејствувањето на територијалните противпожарни единици при гаснењето на големи пожари на целата територија на Републиката.

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

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

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

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

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

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

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

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

Согласно Просторниот План на Република Македонија, локацијата со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, КО Неготино, Општина Неготино, се наоѓа во потенцијална зона на свлечишта.

Свлечиштата, претставуваат доминантен колатерален hazard на кои, територијата на Државата, а со тоа и предметната локација, може да бидат изложени во сеизмички услови. Од геотехнички аспект, овие hazard се релативно плитки феномени кои настануваат во случај кога динамичката јакост на површинските почвени материјали е надмината, или во случај на пореметување на лабилните стенски блокови и изолирани карпи.

Доколку на предметната локација се потврди веројатноста за настанување на свлечишта, да се предвидат соодветни мерки за заштита согласно законската регулатива.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Целта на СОВЖС постапката е да се процени дали планскиот документ е во согласност со поставените цели за животна средина на национално и меѓународно ниво. Целите на стратегиската оцена на влијанието врз животната средина се прикажани преку статусот на: населението, социо-економски развој, човековото здравје, воздухот, климатските промени, водата, почвата, природното и културното наследство и материјалните добра.

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

Постапката за стратегиска оцена на влијанието врз животната средина се спроведува во неколку фази, од кои првата е **Утврдување на потреба од спроведување на СОВЖС** (дали планскиот документ ќе има значителни влијанија врз животната средина) согласно со Уредбата за стратегиите, плановите и програмите, вклучувајќи ги и промените на тие стратегии, планови и програми, за кои задолжително се спроведува постапка за оцена на нивното влијание врз

животната средина и врз животот и здравјето на луѓето. Оваа фаза претставува изготвување на Одлуката за спроведување или неспроведување на СОВЖС. Органот кој го подготвува планскиот документ е должен да донесе Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратедиска оцена во која се образложени причините за спроведувањето, односно не спроведувањето согласно со критериумите врз основа на кои се определува дали еден плански документ би можел да има значително влијание врз животната средина и врз здравјето на луѓето.

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

- Просторот со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, КО Неготино, Општина Неготино, во рамките на предвидениот опфат, се очекува да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно опкружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот, социо-економски развој.
- На просторот со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, КО Неготино, Општина Неготино, ќе има и негативни влијанија врз животната средина, посебно во фазата на градба на планираните објекти. Влијанијата што ќе се јават во фаза на градба (емисии на штетни материи во воздухот, можни штетни влијанија врз почвата (директни и индиректни), емисии на бучава, отпад и влијанија врз флората и фауната), ќе бидат локални и со ограничен временски рок.
- Влијанијата кои би можеле да се појават во фазата на експлоатација се нарушување на квалитетот на воздухот, водите и почвата како резултат на емисија на загадувачки материи, зголемени нивоа на бучава и вибрации и несоодветно управување со отпадот. Мерки за заштита од овие влијанија се наведени во секторските области: водостопанство и водостопанска инфраструктура и заштита на животната средина..
- Неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на нормите и стандардите за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.
- Предметниот простор нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови, радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- На просторот со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, КО Неготино,

Општина Неготино, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство. Доколку при изработка на предметната документација или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрошено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно со законската регулатива.

- Во делот за заштита на културното наследство, културното наследство е наведено на ниво на катастарска општина, поради што при изработка на планска документација потребно е да се утврди дали на предметната локација има културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото и да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива.
- За предметниот простор не постои можност за појава на прекугранични влијанија, ниту во фазата на градба, ниту во фазата на експлоатација, поради доволната оддалеченост на планскиот опфат од границите на Државата.
- Мерки за ублажување на негативните влијанија од евентуални несреќи и хаварии се наведени во секторската област: Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи.

При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата на предметниот простор со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, КО Неготино, Општина Неготино, задолжително да се земат во предвид претходно наведените забелешки, како и забелешките од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

Усогласување на планската документација со Просторниот план

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

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

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

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

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

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

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

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови на КП 1169 и КП 1170/1, КО Неготино, Општина Неготино. Површината на планскиот опфат изнесува 0,8 ha.

Планскиот опфат се граничи со траса за која што има издадено Услови за планирање на просторот за поставување на нов 10 (20) kV кабелски вод, КО Неготино, Општина Неготино со тех.бр Y26821.

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

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

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

Економски основи на просторниот развој

- При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за економските дејности, решенијата во просторот треба да овозможат поголема атрактивност на просторот, заштита на природните и создадени ресурси и богатства, сообраќајно и информатичко поврзување, локациона флексибилност и почитување на објективните фактори на развојот.
- Реализација на документацијата со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, КО Неготино, Општина Неготино, ќе оствари удел во развојот на економските активности во локалната економија. Меѓутоа, појдовна поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се доволни сознанијата за развитокот на стопанството во земјата, туку треба да се согледаат и да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување во просторот.
- Според определбите на Просторниот план, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на одржливост на економијата применувајќи ги законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина.

Користење и заштита на земјоделско земјиште

- Согласно Просторниот План на Република Македонија просторот на Републиката е поделен во 6 земјоделско стопански реони и 54 микрореони.

Предметната локација припаѓа на Медитерански или Повардарски земјоделско стопански реон поделен на Јужно медитерански со 2 микрореони и Централно-медитерански со 10 микрореони.

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

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

- За квалитетно и долгорочно водоснабдување на комплексот потребно е да се оформат заштитни зони околу изворникот и да се дефинира режим на заштита во зоните;
- Доколку при обезбедувањето на потребните количини на вода за комплексот се користат подземни води (бунари) користењето да биде врз основа на хидрогеолошки истражувања со што ќе се дефинира нивниот квалитет и квантитет.
- Обезбедувањето на потребните количини на вода да се врши со максимално рационализирање на потрошувачката, повеќекратно искористување на водата преку примена на современи технолошките процеси;
- Да се запази принципот на заштита на квалитетот на водите на самите изворишта на загадување. Квалитетот на отпадните води, пред да се испуштат реципиентот, да биде доведен во согласност со критериумите дефинирани во „Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води“

Енергетика и енергетска инфраструктура

- Локацијата со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, КО Неготино, Општина Неготино, нема конфликт со постојните и планирани преносни и конективни водови.
- За електроенергетските корисници потребно е да се обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.

Урбанизација и мрежа на населби

- Планскиот опфат со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, КО Неготино, Општина Неготино, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на

просторот и се разбира економски ефекти манифестирани преку привлекување на нова работна сила и вработување, доколку е базирана врз принципите на одржлив развој и се одликува со максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.

Домување

- Планскиот опфат со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, КО Неготино, Општина Неготино, го поддржува концептот, кој нуди квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој, а кој се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.

Јавни функции

- Планскиот опфат со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, КО Неготино, Општина Неготино, е надвор од урбаниот опфат на најблиската населба и нема препораки за организација на јавни функции на неа, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.

Индустрија

- Во планскиот период, индустриското производство се очекува да биде застапено во сите општини и да остварува растеж кој ќе придонесе за зголемување на вработувањето, подобрување на условите за живеење на граѓаните на поширокиот простор на земјата.
- Развојот на индустријата по одделните општини, особено помалите, се очекува да се остварува со градба на мали, флексибилни капацитети и поголема застапеност меѓу другото и на агроиндустрискиот сектор.
- Индустријата која е водечка стопанска дејност и двигател на развојот на вкупната економија има значајно влијание врз квалитетот на животната средина. Во услови на усвоената развојна парадигма на "одржлив" развој, напорите треба да се насочат кон суштествени промени во стратегијата и политиката за развој и просторна алокација на индустриски гранки засновани на принципите на еколошка заштита и одржлив развој.
- Една од основните цели на концептот на развој и просторна разместеност на индустријата утврдена со Просторниот план на Република Македонија е примена на стратегијата на развој на високите технологии усогласени со концепцијата на одржливиот развој: мала сировинска и енергетска интензивност, висока информативна и научна интензивност, високо учество на стручната работна сила, висока фрагментација на пазарот со специфични барања, високи вложувања во предконкурентни

истражувања и сеопфатно влијание врз карактеристиките на голем број
сегменти на социо-економскиот систем.

Сообраќајна инфраструктура

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

- A1 (M-1) - (Граница со Србија-ГП Табановци-Куманово-Велес-Неготино-
Демир Капија-Гевгелија-граница со Грција-ГП Богородица и делница
Градско-Прилеп-врска со A3).

Релевантен регионален патен правец за предметната локација, според
Просторниот план на Република Македонија, влегува во групата на
регионални патишта „P1“ и е со ознака:

- P1103 - (Лаковица-врска со A4-Неготино-Кавадарци-Дреново-врска со P1101).
- При изработка на планската документација од аспект на безбедноста во
патниот сообраќај, да се почитуваат Законот за јавни патишта, законската
регулатива во делот на „заштитната зона на патот“ согласно Законот за
јавни патишта, како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја
допираат оваа област.
- Предметната локација се наоѓа во заштитната зона на леталиште Црвени
брегови кое спаѓа во терцијарната аеродромска мрежа. При изработка на
планската документација од аспект на безбедноста на воздушниот
сообраќај да се почитува релевантната законска регулатива како и
важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

- Локацијата за отворени полузатворени и затворени складишта за
индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, КО Неготино,
Општина Неготино, нема конфликт со постојните и планирани
радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- Преку кабелските електронски комуникациски мрежи, на крајните
корисници треба да им се обезбеди сигурен пренос на јавни електронски
комуникациски услуги со задоволување на одредени општи и посебни услови
за квалитет, во согласност со Законот за електронските комуникации и
препораките за обезбедување на одредено ниво на квалитет на пренос.

Заштита на животната средина

- Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на
просторот со намена отворени полузатворени и затворени складишта за
индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, КО Неготино,
Општина Неготино, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во
законската регулатива од областа на заштита на животната средина и
подзаконските акти донесени врз нивна основа.
- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем
со кој би се загрозиле неговите природни вредности.

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

Заштита на природно наследство

- Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, предметниот простор со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, КО Неготино, Општина Неготино, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство..
- Доколку при изработка на документацијата на предметниот простор или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културното наследство

- Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија² на подрачјето на катастарската општина Неготино има еден регистриран со Решение

² МАНУ Скопје, 1996г.

недвижен споменик на културата, евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети.

- При изработка на планска документација од пониско ниво да се утврди точната локација на евидентираното и регистрираното културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото.
- Доколку при изведување на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива, Законот за заштита културното наследство и важечките законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област, односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се известат надлежната институција за заштита на културното наследство.

Туризам и организација на туристички простори

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

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

- Локацијата за условите за планирање на просторот со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, КО Неготино, Општина Неготино, се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства. Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.
- Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.
- Согласно Просторниот План на Република Македонија, локацијата со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, КО Неготино, Општина Неготино, се наоѓа во потенцијална зона на свлечишта. Доколку на предметната локација се потврди веројатноста за настанување на свлечишта, да се предвидат соодветни мерки за заштита согласно законската регулатива
- Анализираниот простор се наоѓа во подрачје каде се можни потреси со јачина до VIII степени по МКС, што наметнува задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и

барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив
степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

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

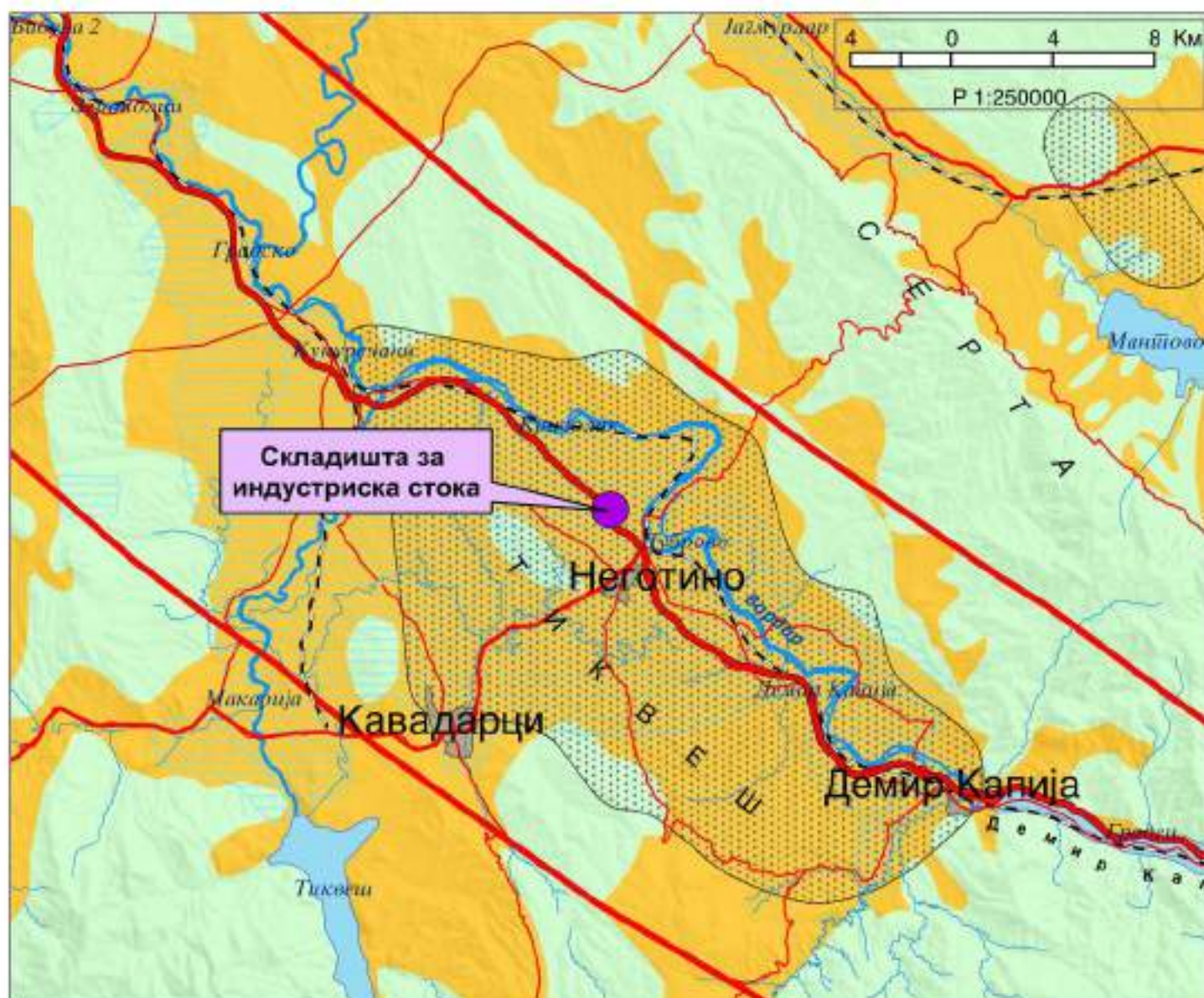
- При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не
спроведување на стратегиска оцена за документацијата на предметниот
простор со намена отворени полузатворени и затворени складишта за
индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, КО Неготино,
Општина Неготино, задолжително да се земат во предвид насоките за
потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз
животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските
области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Тема: *Биланс на намена на површините*

Карта бр. 20

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020

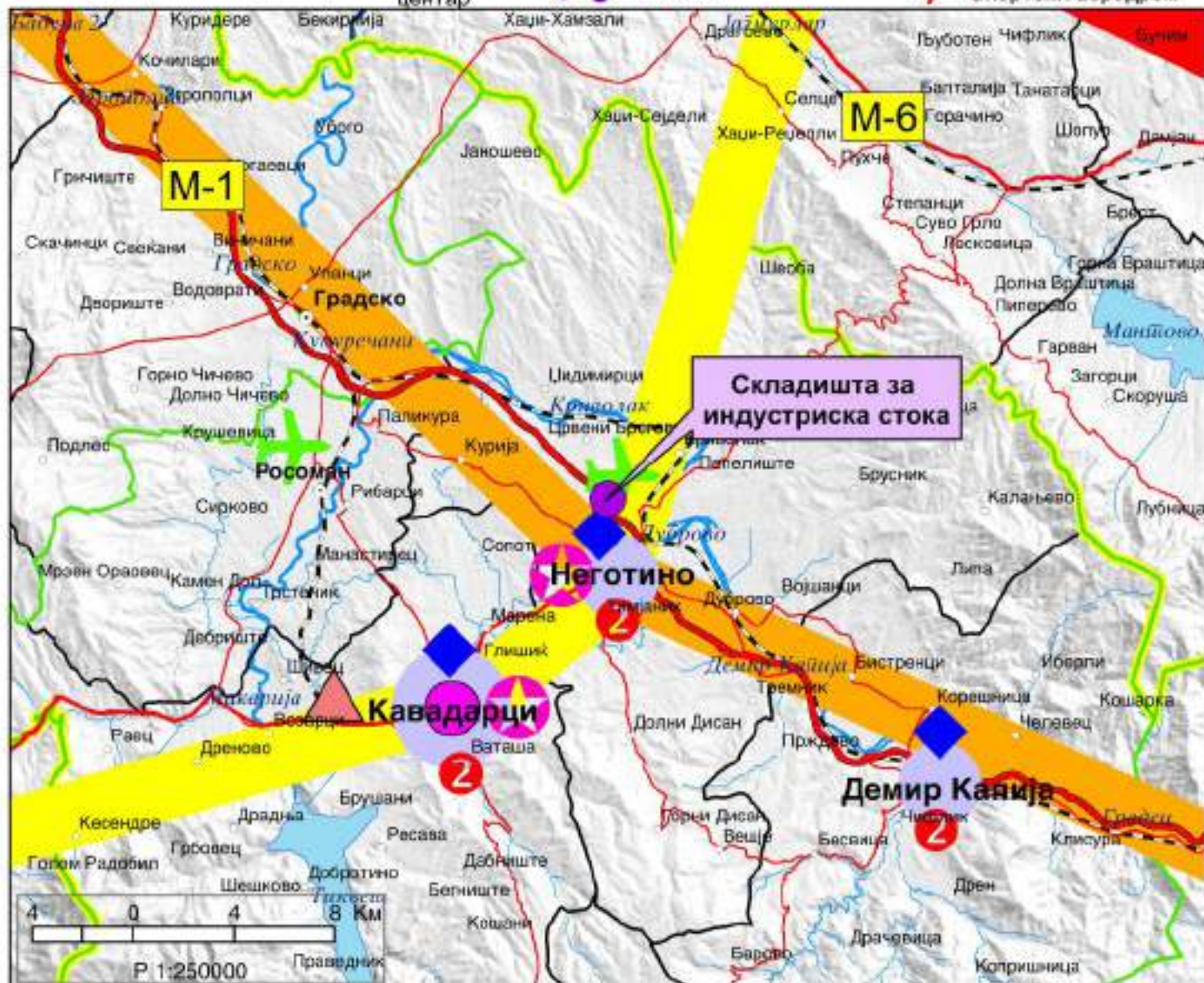
МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Просторно-функционална организација

Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр. 22



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020



МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ



АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:

Синтезни карти

Тема:

Техничка инфраструктура

Водостопанска и енергетска инфраструктура

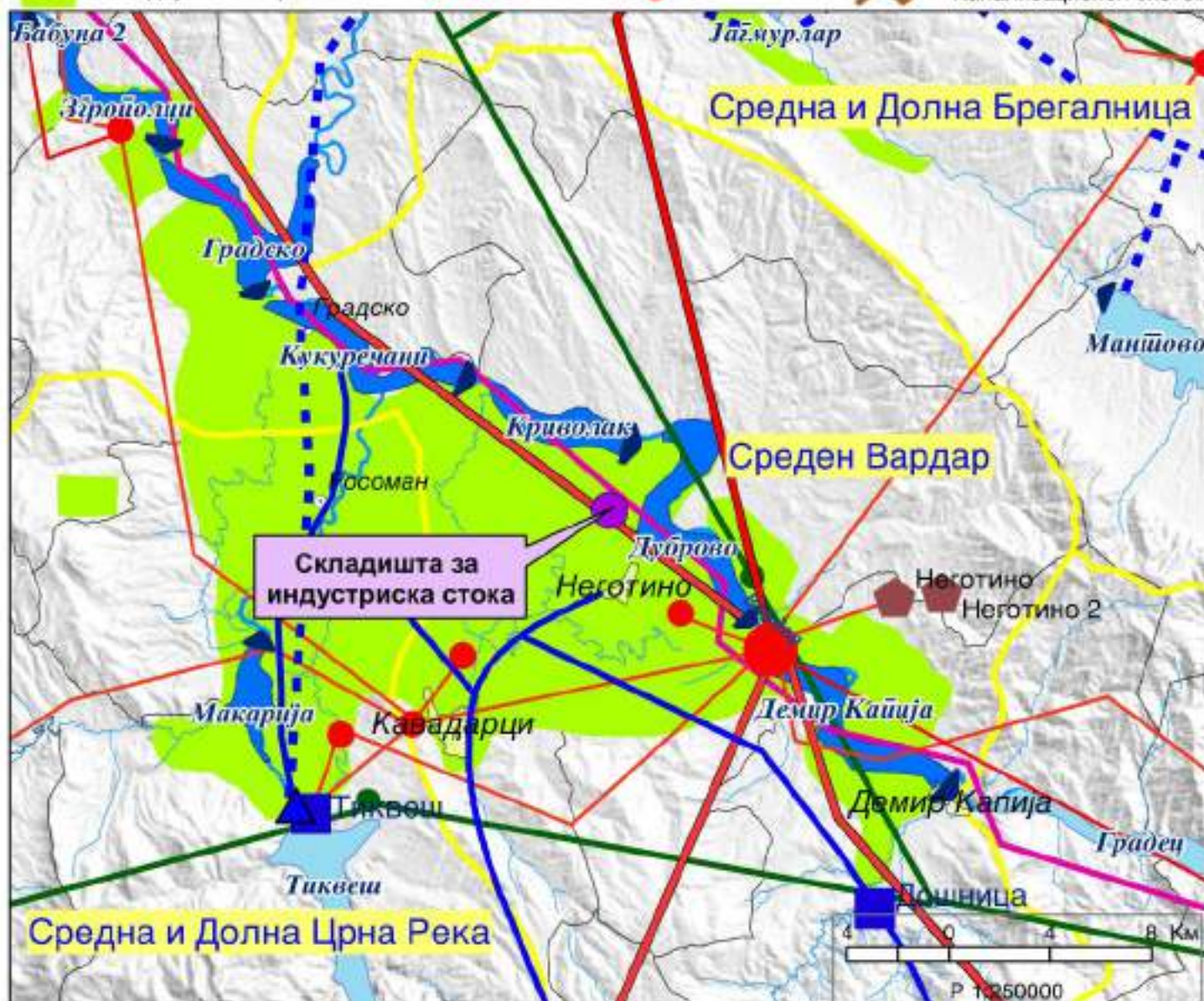
Карта бр. 23

Легенда:

- Изворишта
- Водоводен систем
- Регионален водост. систем
- Акумулации
- Акумулации по 2020г.
- Природни езера
- Наводнувани површини

- Водостопански подрачја
 - Термоелектрани
 - Хидроелектрани
- | Далноводи | Трафостаници |
|-----------|--------------|
| 110 kV | 110 kV |
| 220 kV | 220 kV |
| 400 kV | 400 kV |

- Рафинерија
- Нафтовод
- Индустриски топлани
- Рудник на јаглен
- Брикетара
- Гасовод
- Регулациони станици
- Канализационен систем



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

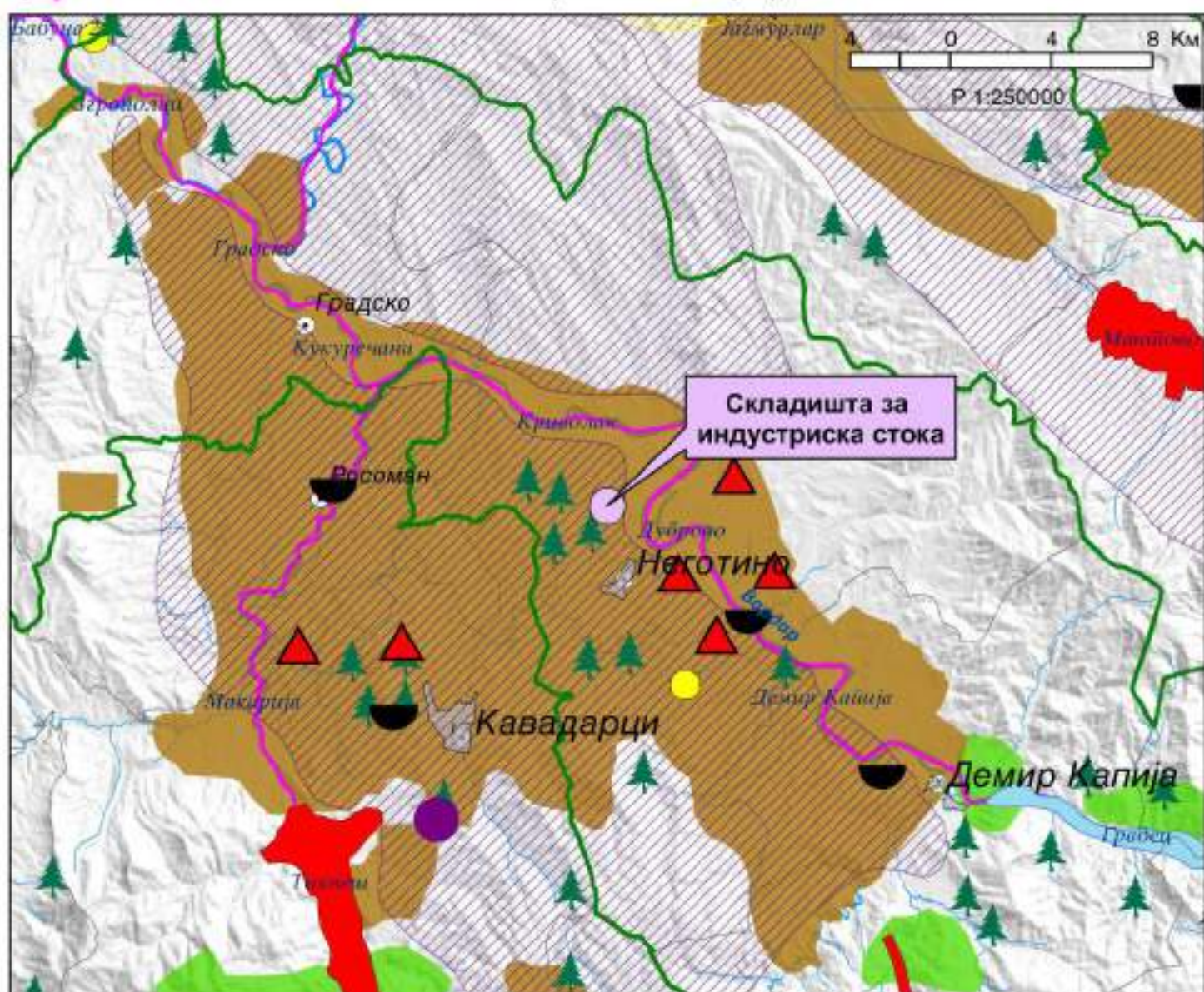
Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Заштита на животната средина

Реонизација и категоризација на просторот за заштита Карта бр. 24

Легенда:

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



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-604/2 од 16. 05. 2025 год.

Одделение за урбанизам и
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 120

УПВНМ: КП 1000-Стопански комплекс

Одлука број:07-437/4 од 13.09.2012 година

Плански период:2011-2021 година

Намена на градба: Г2,Г4 - Лесна и незагадувачка

Индустрија, Стоваришта

КО Неготино

ДЛ бр. /

КП бр.1000

М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА КП бр.1000; КО Неготино; од УПВНМ: Стопански комплекс за откуп, складирање, преработка и дистрибуција на земјоделски производи - КП 1000; КО Неготино, 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 /
- нема приклучок на водоводна и фекална мрежа
- нема приклучок на НН мрежа

изготвила: Violeta Boshkova
Digitally signed by Violeta Boshkova
Date: 2025.05.29 10:44:30 +02'00'

контролираа: Vesna Gjorcheva
Digitally signed by Vesna Gjorcheva
Date: 2025.05.29 10:25:37 +02'00'

М. П.

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА:

Goran

Stojanov

Digitally signed
by Goran
Stojanov
Date: 2025.05.29
10:32:48 +02'00'





Таблица 1. Технические характеристики объектов			
№ п/п	Наименование объекта	Площадь, кв. м	Объем, куб. м
1	Здание №1	1200	12000
2	Здание №2	800	8000
3	Здание №3	600	6000
4	Здание №4	400	4000
5	Здание №5	300	3000
6	Здание №6	200	2000
7	Здание №7	100	1000
8	Здание №8	50	500
9	Здание №9	30	300
10	Здание №10	20	200
11	Здание №11	10	100
12	Здание №12	5	50
13	Здание №13	3	30
14	Здание №14	2	20
15	Здание №15	1	10
16	Здание №16	0.5	5
17	Здание №17	0.2	2
18	Здание №18	0.1	1
19	Здание №19	0.05	0.5
20	Здание №20	0.02	0.2

Таблица 2. Технические характеристики объектов									
№ п/п	Наименование объекта	Площадь, кв. м	Объем, куб. м	Площадь, кв. м	Объем, куб. м	Площадь, кв. м	Объем, куб. м	Площадь, кв. м	Объем, куб. м
1	Здание №1	1200	12000	1200	12000	1200	12000	1200	12000
2	Здание №2	800	8000	800	8000	800	8000	800	8000
3	Здание №3	600	6000	600	6000	600	6000	600	6000
4	Здание №4	400	4000	400	4000	400	4000	400	4000
5	Здание №5	300	3000	300	3000	300	3000	300	3000
6	Здание №6	200	2000	200	2000	200	2000	200	2000
7	Здание №7	100	1000	100	1000	100	1000	100	1000
8	Здание №8	50	500	50	500	50	500	50	500
9	Здание №9	30	300	30	300	30	300	30	300
10	Здание №10	20	200	20	200	20	200	20	200
11	Здание №11	10	100	10	100	10	100	10	100
12	Здание №12	5	50	5	50	5	50	5	50
13	Здание №13	3	30	3	30	3	30	3	30
14	Здание №14	2	20	2	20	2	20	2	20
15	Здание №15	1	10	1	10	1	10	1	10
16	Здание №16	0.5	5	0.5	5	0.5	5	0.5	5
17	Здание №17	0.2	2	0.2	2	0.2	2	0.2	2
18	Здание №18	0.1	1	0.1	1	0.1	1	0.1	1
19	Здание №19	0.05	0.5	0.05	0.5	0.05	0.5	0.05	0.5
20	Здание №20	0.02	0.2	0.02	0.2	0.02	0.2	0.02	0.2



УТВЕРЖДЕННЫЙ ПЛАН ВОИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ИЗДАНИЕ: 1.0

ГОД: 2024

СТАТУС: УТВЕРЖДЕН

ИЗДАТЕЛЬ: [Имя]

Адрес: [Адрес]

Контакт: [Контакт]

Содержание: [Содержание]

Ссылки: [Ссылки]

Дополнительная информация: [Дополнительная информация]

Технические характеристики:

Площадь, кв. м	Объем, куб. м
1200	12000
800	8000
600	6000
400	4000
300	3000
200	2000
100	1000
50	500
30	300
20	200
10	100
5	50
3	30
2	20
1	10
0.5	5
0.2	2
0.1	1
0.05	0.5
0.02	0.2

Содержание:

1. Общие сведения	2. Технические характеристики
3. Описание объектов	4. Заключение
5. Приложения	6. Ссылки
7. Дополнительная информация	8. Подпись

Содержание:

1. Общие сведения	2. Технические характеристики
3. Описание объектов	4. Заключение
5. Приложения	6. Ссылки
7. Дополнительная информация	8. Подпись





Пумпните станици претежно се користат за одведување на отпадните води (од домаќинство, индустриски или мешовити), додека кај одведувањето на атмосферските води се избегаваат заради значајните трошоци за изградба и одржување на истите.

Често пати порентабилно е каналите да се постават на помала длабочина со користење на пумпни станици отколку да се врши комплетно гравитационо одведување каде каналите можат да достигнат големи длабочини (преку 6-7м).

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.

Секакво 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 во Урбанистички план вон населено место Неготино, за стопански комплекс за откуп, складирање, преработка и дистрибуција на земјоделски производи, на КП1000 КО Неготино, Општина Неготино, се базира на определбата за продуцирање на висококвалитетен простор за мултифункционални 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.

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 Урбанистички план вон населено место Неготино, за стопански комплекс за откуп, складирање, преработка и дистрибуција на земјоделски производи, на КП1000 КО Неготино, Општина Неготино, основни загадувачи на просторот претставуваат технологиите на индустриските објекти, 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

Во сегашната состојба како загадувачи на воздухот се јавуваат технологиите во опфатот кои треба да се во согласност со законската регулатива и еколошките дозволи.

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

Загадување на почва и подземни води и мерки за заштита

Со планот се предвидува изградба на лесни индустриски капацитети, сервиси, магацини, енергани, котларници, управни згради, интерни патишта и паркинзи и останати инфраструктурни објекти.

Посебно за секој комплекс ќе се изработаат програми за контрола и обезбедување на квалитетот на соодветните производни програми за миене и санација на опремата и просторот.

На локацијата на секој индустриски капацитет ќе се постави систем за пречистување на отпадните води, а во делот на сервисните зони ќе се постават фаќачи на масти и масла.

За правилно работење на пречистителните станици потребно е да се изведи одделна канализациона мрежа и тоа:

- Канализациона мрежа од санитарна отпадна вода
- Канализациона мрежа од технолошка отпадна вода
- Атмосферска мрежа од кровови на објекти
- Атмосферска мрежа од улици, паркинзи и манипулативен простор со завршно пречистување во маслофаќач

Канализационата отпадна вода потребно е да се третира со пречистителните станици додека атмосферските води директно се испуштаат во крајниот реципиент.

До негативно влијание (процедување, загадување) на тлото, односно на подземните води на самата локација, за време на нејзиното користење може да дојде ако:

- не се изгради разделен непропусен систем на одведувањена водата
- за чистење на производните простории и сл. се користат средства кои не се биоразградливи

- не се обезбеди собирање на нуспроизводот од биолошко потекло

На територијата на комплексите да се изгради разделен систем на одведување на отпадните води:

- атмосферски води – со ситем на сливници, цевовди и после таложењето можат да се одведат во околината со апсорбирачки бунари или во природен реципиент
- санитарни отпадни води – со канализациона мрежа ќе се одведуваат до системот за пречистување на санитарна отпадна вода каде поминуваат само низ биолошко пречистување на заедничкиот биолошки блок
- технолошки отпадни води – се одведуваат со посебен систем на подни канали, решетки, сифони и цевоводи до системот за пречистување на отпадната вода на локација

- замастени отпадни води – се пречистуваат со помош на маслофаќачи поставени надвор од објектот. Пречистената вода се ипушта во крајниот реципиент.

Согласно законската регулатива, потребно е да се изработаат елаборати за заштита на животната средина, и во зависност од применетата технологија да се дефинира третман на отпадните води.

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 со кризи (Сл.в.на РМ бр. 29/05)
- Закон за управување со кризи (Сл в. на РМ бр: 29/05)

и другите позитивни прописи предвидени се следните мерки:

- Сите објекти треба да се лоцирани така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 6,0 м. со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.
 - Сите сообраќајници и пристапи планирани се така да овозможуваат несметан пристап за пожарни возила со доволна широчина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.
 - Ивичниците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0 см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.
 - Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевоводи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.
- За надворешната хидрантска мрежа мора да се предвиди прстенест систем на цевоводи, со минимален пречник Ф 80мм. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од Ф 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 за добивање на Решение за локациски услови 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.

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).
- Регулационата линија го разграничува земјиштето на планскиот опфат и урбанистичките парцели од земјиштето наменето за општ интерес, јавни сообраќајни и други површини.
- Градежната линија ја одредува максималната површина за изградба на објектот. Градежната линија претставува пресек на вертикална рамнина од најистурениот дел на планираниот објект со рамнината на теренот освен стреата.
- Сите нумерички податоци во графичките прилози се ориентациони (графички прочитани).
- Максималната висина за изградба е дефинирана од котата на тротоарот до завршниот венец на објектите, дадена во метри и исто така дефинирана во број на етажи.
- 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 142/10,64/11)
- 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 142/10,64/11)
- 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 (дефинирањето е според Член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11,):

1. Производство, дистрибуција и сервис - (група на класа на намена - Г)

- Г2 - лесна и незагадувачка индустрија – стопански комплекс за откуп, складирање, преработка и дистрибуција на земјоделски производи со сите потребни придружни содржини, помошни објекти (гардероби, санитарии и др.простории за потребите на вработените), административни објекти за потребите на комплексот, енергани, резервоари за вода и енергенси, колски ваги и др.
- Г4 –стоваришта – сите видови стоваришта за складирање на стока на отворен или зарворен простор

2. Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори - (група на класа на намена -Д)

- Д2 -заштитно зеленило

3. Инфраструктура - (група на класа на намена - E)

- E2 - комунална супраструктура - трафостаница
- E2- комунална супраструктура – мерна станица за гас
- 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 142/10,64/11)
- Во рамки на планскиот опфат е предвидено заштитно зеленило (класа на намена - Д2) - заштитен појас од 20 м од сообраќајниот коридор на регионалниот патен правец – Р-103
- испуштањето на пречистените отпадни води и атмосферските води не смее да биде во канал за наводнување

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 обрса е неопходно да се почитуваат мерките за заштита на животната средина кои ќе се утврдат со изработката на Стратешката оцена на влијанието врз животната средина за планскиот опфат.
- Законски треба да се почитуваат мерките за заштита и спасување при изработка на архитектонско-урбанистички проект, 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).
- Местоположбата и начинот на паркирање за сите парцели за кои се предвидуваат услови за градба ќе се реши со архитектонско-урбанистички проекти
- За определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ 142/10,64/11)
- При изработка на проектна документација за секоја градежна парцела, задолжително да се извршат геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања согласно Законот за градење

- При изработка на проектна документација за реализација на градбите во стопанскиот комплекс за откуп, складирање, преработка и дистрибуција на земјоделски производи, на КП1000 КО Неготино, Општина Неготино, да се прибави Сообраќајна согласност за приклучување на планираните индустриски улици на локалниот пат Сопот-Криволак согласно член 392 од Законот за безбедност на сообраќајот на патиштата (Сл. весник на РМ 54/07,86/08,98/08,64/09)
- При изработката на архитектонско-урбанистичките проекти да се почитува Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ 142/10,64/11)

Блок I

Градежна парцела 1.1

- површина на градежна парцела =35.840м²
- површина за градба =25.088м²
- бруто развиена површина за градба=37.632м²
- процент на изграденост=70%
- коефициент на искористеност=1.05
- катност =П+1
- максимална висина до венец=12.00м
- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба 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 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).
- Доколку основна класа на намена е Г2-лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси, Г4-стоваришта макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Доколку основна класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило,Г3-сервиси макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 2
- паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води

Градежна парцела 1.2

- површина на градежна парцела =30.290м²
- површина за градба =21.203м²
- бруто развиена површина за градба=31.804м²
- процент на изграденост=70%
- коефициент на искористеност=1.05
- катност =П+1
- максимална висина до венец=12.00м

- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба 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 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).
- Доколку основна класа на намена е Г2-лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси, Г4-стоваришта макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Доколку основна класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 2
- паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води

Градежна парцела 1.3

- површина на градежна парцела =27.980м²
- површина за градба =19.586м²
- бруто развиена површина за градба=29.379м²
- процент на изграденост=70%
- коефициент на искористеност=1.05
- катност =П+1
- максимална висина до венец=12.00м
- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба 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 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).
- Доколку основна класа на намена е Г2-лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси, Г4-стоваришта макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно

Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).

- Доколку основна класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 2
- паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води

Градежна парцела 1.4

- површина на градежна парцела =18.315м²
- површина за градба =12.820м²
- бруто развиена површина за градба=19.230м²
- процент на изграденост=70%
- коефициент на искористеност=1.05
- катност =П+1
- максимална висина до венец=12.00м
- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба 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 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).
- Доколку основна класа на намена е Г2-лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси, Г4-стоваришта макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Доколку основна класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што

дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект

- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 2
- паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води

Градежна парцела 1.5

- површина на градежна парцела =18.245м²
- површина за градба =12.771м²
- бруто развиена површина за градба=19.157
- процент на изграденост=70%
- коефициент на искористеност=1.05
- катност =П+1
- максимална висина до венец=12.00м
- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба 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 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).
- Доколку основна класа на намена е Г2-лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси, Г4-стоваришта макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Доколку основна класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило,Г3-сервиси макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 2
- паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).

- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води

Градежна парцела 1.6

- површина на градежна парцела =17.200м²
- површина за градба =12.040м²
- бруто развиена површина за градба=18.060м²
- процент на изграденост=70%
- коефициент на искористеност=1.05
- катност =П+1
- максимална висина до венец=12.00м
- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба 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 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).
- Доколку основна класа на намена е Г2-лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси, Г4-стоваришта макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Доколку основна класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило,Г3-сервиси макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 2 и 4
- паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води

Градежна парцела 1.7

- површина на градежна парцела =17.525м²
- површина за градба =12.267м²
- бруто развиена површина за градба=18.401м²
- процент на изграденост=70%
- коефициент на искористеност=1.05

- катност =П+1
- максимална висина до венец=12.00м
- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба 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 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).
- Доколку основна класа на намена е Г2-лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси, Г4-стоваришта макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Доколку основна класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило,Г3-сервиси макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 1 и 4
- паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води

Градежна парцела 1.8

- површина на градежна парцела =13.980м²
- површина за градба =9.786м²
- бруто развиена површина за градба=14.679м²
- процент на изграденост=70%
- коефициент на искористеност=1.05
- катност =П+1
- максимална висина до венец=12.00м
- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба 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 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).
- Доколку основна класа на намена е Г2-лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-

сервиси, Г4-стоваришта макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).

- Доколку основна класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 1 и 4
- паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води

Градежна парцела 1.9

- површина на градежна парцела =12.985м²
- површина за градба =9.089м²
- бруто развиена површина за градба=13.633м²
- процент на изграденост=70%
- коефициент на искористеност=1.05
- катност =П+1
- максимална висина до венец=12.00м
- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба 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 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).
- Доколку основна класа на намена е Г2-лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси, Г4-стоваришта макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Доколку основна класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).

- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 2 и 4
- паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води

Градежна парцела 1.10

- површина на градежна парцела =13.810м²
- површина за градба =9.667м²
- бруто развиена површина за градба=14.500м²
- процент на изграденост=70%
- коефициент на искористеност=1.05
- катност =П+1
- максимална висина до венец=12.00м
- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба 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 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).
- Доколку основна класа на намена е Г2-лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси, Г4-стоваришта макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Доколку основна класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило,Г3-сервиси макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 2 и 3
- паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот

за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).

- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води

Градежна парцела 1.11

- површина на градежна парцела =13.635м²
- површина за градба =9.544м²
- бруто развиена површина за градба=14.316м²
- процент на изграденост=70%
- коефициент на искористеност=1.05
- катност =П+1
- максимална висина до венец=12.00м
- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба 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 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).
- Доколку основна класа на намена е Г2-лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси, Г4-стоваришта макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Доколку основна класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило,Г3-сервиси макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 1 и 3
- паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води

Градежна парцела 1.12

- површина на градежна парцела =12.645м²
- површина за градба =8.851м²
- бруто развиена површина за градба=13.277м²

- процент на изграденост=70%
- коефициент на искористеност=1.05
- катност =П+1
- максимална висина до венец=12.00м
- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба 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 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).
- Доколку основна класа на намена е Г2-лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси, Г4-стоваришта макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Доколку основна класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило,Г3-сервиси макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 3
- паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води

Градежна парцела 1.13

- површина на градежна парцела =15.460м²
- површина за градба =10.822м²
- бруто развиена површина за градба=16.233м²
- процент на изграденост=70%
- коефициент на искористеност=1.05
- катност =П+1
- максимална висина до венец=12.00м
- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба 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 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).

- Доколку основна класа на намена е Г2-лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси, Г4-стоваришта макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Доколку основна класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 2 и 3
- паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води

Градежна парцела 1.14

- површина на градежна парцела =145м²
- површина за градба =50м²
- бруто развиена површина за градба=50м²
- процент на изграденост=34.48%
- коефициент на искористеност=0.34
- катност =П
- максимална висина до венец=3.00м
- основна класа на намена е Е2-трафостаница без можност за компатибилна намена согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 2

Градежна парцела 1.15

- површина на градежна парцела =115м²
- површина за градба =50м²
- бруто развиена површина за градба=50м²
- процент на изграденост=43.48%
- коефициент на искористеност=0.43
- катност =П
- максимална висина до венец=3.00м

- основна класа на намена е E2-трафостаница без можност за компатибилна намена согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 2

Градежна парцела 1.16

- површина на градежна парцела =435м²
- површина за градба =150м²
- бруто развиена површина за градба=150м²
- процент на изграденост=34.48%
- коефициент на искористеност=0.34
- катност =П
- максимална висина до венец=3.00м
- основна класа на намена е E2-мерна станица за гас без можност за компатибилна намена согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 2

11.1 Посебни услови за градба од доменот на комунална инфраструктура

• Водоснабдувањето со техничка вода ќе се врши од подземни води (бунари). Пред изведбата на бунарите потребно е да се направат хидрогеолошки истражни и пробно експлоатациони работи со кои ќе се утврди издашноста и капацитетот на бунарот (бунарите). Исто така треба да се направат и испитувања со кои ќе се утврди и квалитетот на водата, односно дали физичко-хемиските и бактериолошките карактеристики на водата ќе одговараат за соодветната намена. При лоцирањето на бунарите да се почитува Законот за води за одредување на заштитните зони на бунарите.

• 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 според струлните служби на овластената институција

• Задолжителен е комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес од комплексот и фекалните отпадни води, во секоја градежна парцела

• За добивање на Одобрение за градење задолжително да се добие мислење од Министерство за животна средина и просторно планирање во однос на планираниот третман на отпадни води

• Пречистената отпадна вода не смее да биде со понизок квалитет од класата на реципиентот

• 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, откако ќе биде извршен третман – пречистување во пречистителна станица, поставена во сопствената парцела.

- Доколку за водоснабдување на стопанскиот комплекс се користат подземните води динамиката на користењето мора да биде усогласена со барањето на долгорочна експлоатација, без влошување на квалитетот. Не се дозволува прекумерна експлоатација на подземните води поради кое би дошло до пореметување на режимот на подземните води.

- За издавање на одобрение за градење за планираните објектите потребно е да се обезбеди Водостопанска согласност од страна на Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство

- 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

- Од аспект на гасоводна инфраструктура, начинот на приклучување и техничките елементи ќе бидат дефинирани од стручните служби на овластена институција

11.2 Посебни услови за градба од доменот на сообраќајната инфраструктура

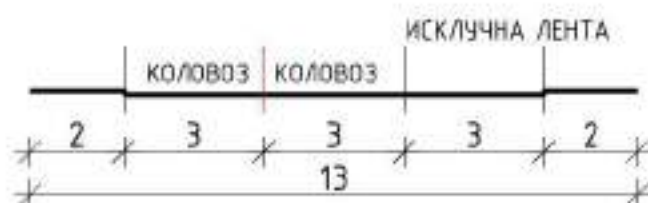
- Секоја градба сообраќајно да биде поврзана со секундарна улична мрежа во ниво. Се препорачува нивелетата на внатрешната улица да паѓа кон улицата која ја формира Урбанистичкиот блок а во правец на нагибот на теренот, во правец на истекот на водата.

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

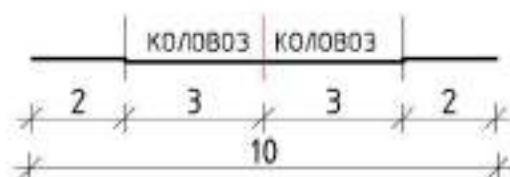
13. Нумерички дел

БЛОК	БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПЛЕТНИТЕ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДНИ НОРМАТИВИ ЗА УРЕДУВАЊЕ (СТ. ВЕШНИ НА РМ БР.142/10,64/11) ИАКОРНАЛНО 30% УЧЕСТВО НА ЗЕМЈОТ ВО ОСНОВНАТА КЛАСА	КАТНОСТ	ИАКОРНАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ И1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА И2	ИАКОРНАЛНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА НА ПОВЕЌЕ ГРАДБИ ВО УТВРДЕНИОТ ПРОСТОР ЗА ГРАДБА	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ПО ИИИИИ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИСПРАВЕНОСТ %
1	1.1	G2,G4	G1,G2,G2,G3	П+1	12.00	35,940.00	25,068.00	37,632.01	1.85	70.06%
	1.2	G2,G4	G1,G2,G2,G3	П+1	12.00	30,290.00	21,203.00	31,804.51	1.85	70.06%
	1.3	G2,G4	G1,G2,G2,G3	П+1	12.00	27,980.00	19,586.00	29,379.01	1.85	70.06%
	1.4	G2,G4	G1,G2,G2,G3	П+1	12.00	18,315.00	12,820.50	19,230.75	1.85	70.06%
	1.5	G2,G4	G1,G2,G2,G3	П+1	12.00	18,245.00	12,771.50	19,157.25	1.85	70.06%
	1.6	G2,G4	G1,G2,G2,G3	П+1	12.00	17,200.00	12,040.00	18,060.01	1.85	70.06%
	1.7	G2,G4	G1,G2,G2,G3	П+1	12.00	17,525.00	12,267.50	18,401.25	1.85	70.06%
	1.8	G2,G4	G1,G2,G2,G3	П+1	12.00	13,980.00	9,706.00	14,679.01	1.85	70.06%
	1.9	G2,G4	G1,G2,G2,G3	П+1	12.00	12,965.00	9,069.50	13,634.25	1.85	70.06%
	1.10	G2,G4	G1,G2,G2,G3	П+1	12.00	13,810.00	9,667.00	14,500.51	1.85	70.06%
	1.11	G2,G4	G1,G2,G2,G3	П+1	12.00	12,635.00	9,544.50	14,314.75	1.85	70.06%
	1.12	G2,G4	G1,G2,G2,G3	П+1	12.00	12,645.00	8,851.50	13,277.25	1.85	70.06%
	1.13	G2,G4	G1,G2,G2,G3	П+1	12.00	15,460.00	10,822.00	16,253.01	1.85	70.06%
	1.14	E2-професионална		П	3.00	141.00	50.00	50.00	0.34	34.48%
	1.15	E2-градопланира		П	3.00	115.00	50.00	50.00	0.43	43.48%
	1.16	E2-нересотворен		П	3.00	435.00	130.00	150.00	0.34	34.48%
ПОВРШИНА НА БЛОК И2			291,900.00	ВКУПНО НА ИИИИИ НА БЛОК			173,787.00	260,555.50	0.89	59.13%

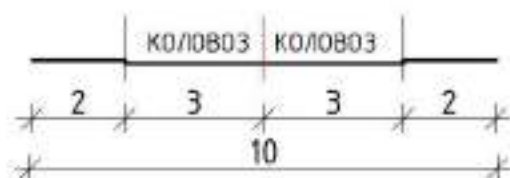
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ



ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р-103 пресек 1-1



ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р-103 пресек 2-2



ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА ЛОКАЛЕН ПАТ СОПОТ-КРИВОПАК пресек 3-3 и 4-4

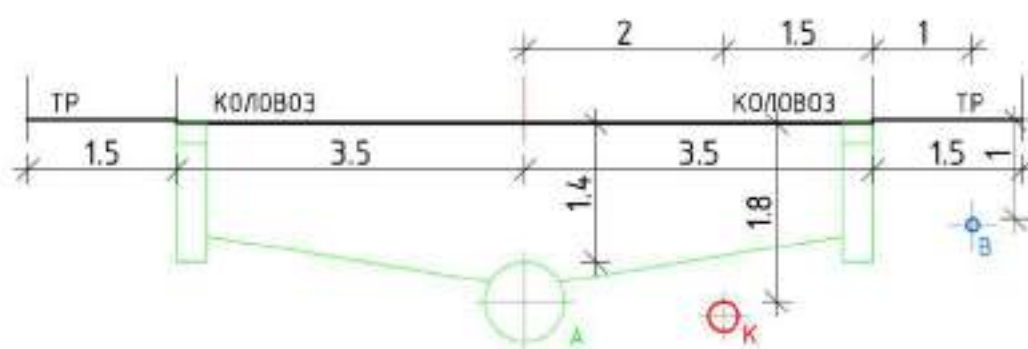


ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА НОВОПЛАНИРАНА УЛ.1 - ТИП ИНДУСТРИСКА УЛИЦА, пресек 5-5



ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА НОВОПЛАНИРАНА УЛ.2,3 и 4 - ТИП ИНДУСТРИСКА УЛИЦА, пресек 6-6, 7-7 и 8-8

НАЧИН НА ПОСТАВУВАЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРА



ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ м2	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ м2	ПРОЦЕНТ НА ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ОПФАТ
293,900.00	Г2,Г4	247,910.00	84.35%
	Д2	19,660.00	6.69%
	Е1	25,635.00	8.72%
	Е2-трафостаница	260.00	0.09%
	Е2-мерна станица за гас	435.00	0.15%

НАЗИВ	ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ	ДОЛЖИНА м1	ВКУПНА ПОВРШИНА м2
РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р-103	КОЛОВОЗ 2х3м	725.00	4,350.00
	2х2м	725.00	2,900.00
ЛОКАЛЕН ПАТ СОПОТ-КРИВОЛАК	КОЛОВОЗ 2х3м	895.00	5,370.00
	2х2м	895.00	3,580.00
НОВОПЛАНИРАНА УЛ.1-ИНДУСТРИСКА УЛИЦА	КОЛОВОЗ 2х3,5м	560.00	3,920.00
	ТРОТОАР 2х1.5м	560.00	1,680.00
НОВОПЛАНИРАНА УЛ.2,3 и 4- ИНДУСТРИСКА УЛИЦА	КОЛОВОЗ 2х3,5м	905.00	6,335.00
	ТРОТОАР 2х1.5м	905.00	2,715.00
ВКУПНА УЛИЧНА МРЕЖА м2			30,850.00

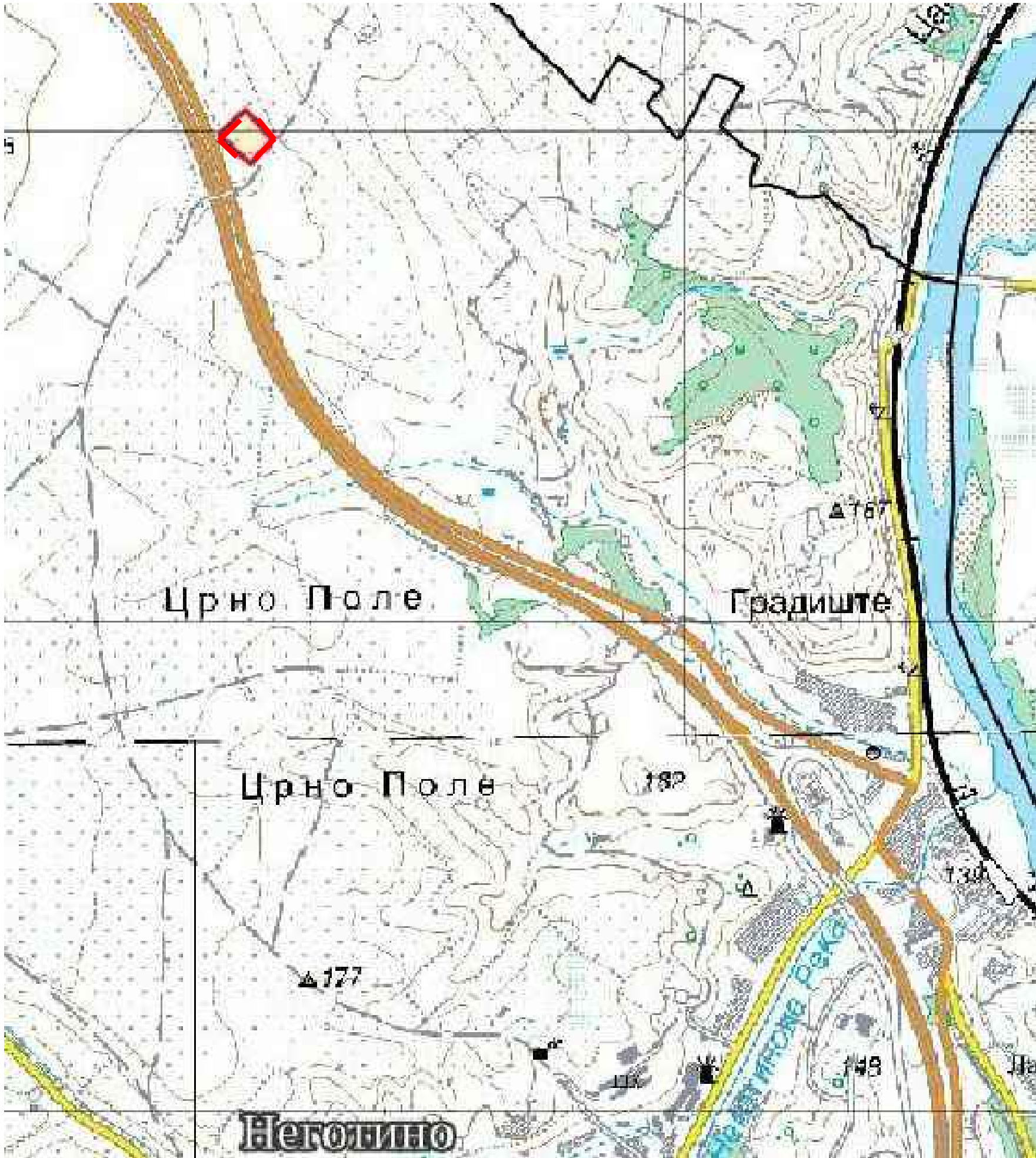
НАЗИВ	ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ	ДОЛЖИНА м1
ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА	ДН75	120.00
	ДН110	6,095.00
	ДН150	5,215.00
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА	ДН250	7,340.00
	ДН300	4,295.00
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА	ДН400	120.00
	ДН500	765.00
	ДН630	3,095.00
	ДН800	3,550.00
	ДН1000	4,095.00
	ДН1200	210.00

14.Билансни показатели

УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС НА КП1000 КО НЕГОТИНО	ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА	ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА
ПЛАНСКИ ОПФАТ н2	293,900.00	293,900.00
МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА НА ПОВЕЌЕ ГРАДБИ ВО УТВРДЕНИОТ ПРОСТОР ЗА ГРАДБА	0.00	173,787.00
БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ПО НИВОА	0.00	260,555.50
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	0.00	0.89
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	0.00	59.13%

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

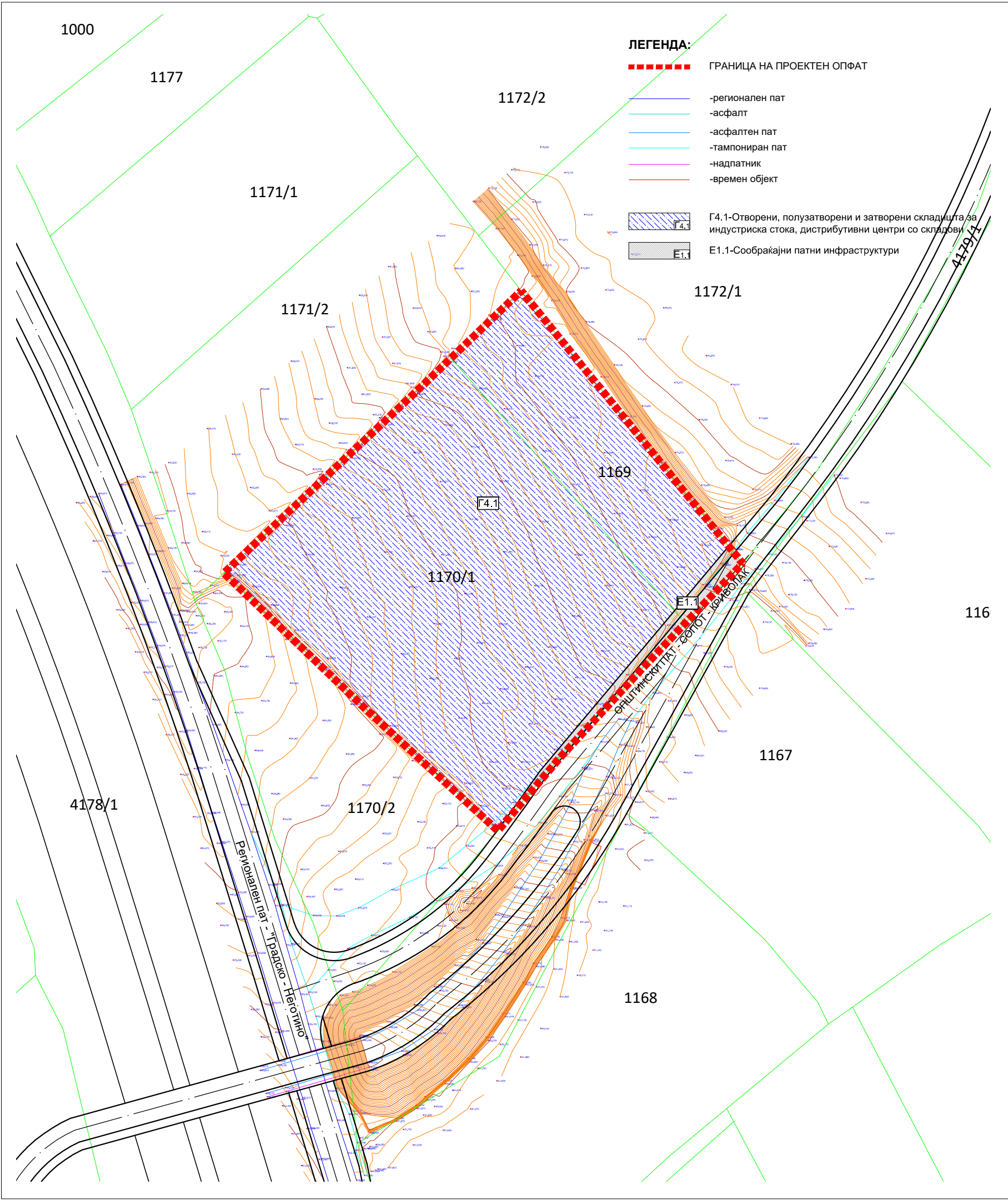


ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА
ИНДУСТРИСКА СТОКА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ
НА КП 1169 И КП 1170/1, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ИЗРАБОТУВАЧ	„ПЕРКАН ПРОЕКТ“ дооел ПРИЛЕП ул.„Андон Слабејко“ бр.52 / тел. 048-410-836 e-mail : perkanproekt@gmail.com		 ПЕРКАН ПРОЕКТ		
НАДЛЕЖЕН ОРГАН	ОПШТИНА НЕГОТИНО		ЛИЦЕНЦА БР: 0021 УПРАВИТЕЛ БОРКА ТАЛЕВСКИ дипл.ек.		
ДОКУМЕНТАЦИЈА	ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ НА КП 1169 И КП 1170/1, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО		ТЕХ.БР.: 127/25		
НАСЛОВ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ПОШИРОКО ОКРЖУВАЊЕ		РАЗМЕР: 1 : 10 000		
ПЛАНЕР: Марија Ј. Младеновиќ, д.и.а. овластување бр.0.0431		СОРАБОТНИЦИ: Катерина Милошевска, д.и.а. Горан Аризанкоски, д.и.а. Николче Наумоски, д.е.и. Димче Тодороски, д.г.х.и. Никола Момироски, м.и.а. Елена Иваноска, м.и.а.		ДАТА: ДЕКЕМВРИ 2025	ПРИЛОГ БР: 1



ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА
ИНДУСТРИСКА СТОКА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ
НА КП 1169 И КП 1170/1, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

ИЗРАБОТУВАЧ	„ПЕРКАН ПРОЕКТ“ дооел ПРИЛЕП ул.„Андон Слабејко“ бр.52 / тел. 048-410-836 e-mail : perkanproekt@gmail.com		
НАДЛЕЖЕН ОРГАН	ОПШТИНА НЕГОТИНО	ЛИЦЕНЦА БР: 0021 УПРАВИТЕЛ БОРКА ТАЛЕВСКИ дипл.ек.	
ДОКУМЕНТАЦИЈА	ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ НА КП 1169 И КП 1170/1, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО	ТЕХ.БР.: 127/25	
НАСЛОВ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАМЕНИ ВО ПРОЕКТЕН ОПФАТ	РАЗМЕР: 1 : 1 000	
ПЛАНЕР: Марија Ј. Младеновиќ, д.и.а. овластување бр.0.0431		СОРАБОТНИЦИ: Катерина Милошевска, д.и.а. Горан Аризанкоски, д.и.а. Николче Наумоски, д.е.и. Димче Тодороски, д.г.х.и. Никола Момироски, м.и.а. Елена Иваноска, м.и.а.	ДАТА: ДЕКЕМВРИ 2025
		ПРИЛОГ БР: 3	