



ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ ПРИЛЕП

ул. „АНДОН СЛАБЕЈКО“ Бр. 52, Прилеп,

телефон 078/409 609

mail: perkanproekt@gmail.com

ИНВЕСТИТОР:

ИГМ ТРЕЈД КАВАДАРЦИ

ул.„ИНДУСТРИСКА,, бр.2, Кавадарци

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:

„ПЕРКАН ПРОЕКТ“ дооел - ПРИЛЕП

тех.бр. 127/25,

ЈУЛИ, 2026

Прилеп

ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

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, дипл.инж.арх
бр. на овластување 0.0505

Катерина Милошевска, дипл.инж.арх
бр. на овластување 0.0434

Димче Тодороски, дипл.град.инж – хидро
проектант – бр. на овластување 2.1842

Николче Наумоски, деи.
проектант – бр. на овластување 4.0991

Елена Иваноска м.и.а.

Никола Момироски м.и.а.

Ана Несторова м.и.а.

ТЕХ.БР.:127/25

ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА:

ЈУЛИ, 2026

СОДРЖИНА

- НАСЛОВНА СТРАНА
- СОДРЖИНА

ОПШТ ДЕЛ

- ИЗВОД ОД РЕГИСТРАЦИЈАТА НА ФИРМАТА
- ЛИЦЕНЦА НА ФИРМАТА И ОВЛАСТУВАЊА НА ПЛАНЕРОТИ ПРОЕКТАНТИТЕ
- РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР И ПРОЕКТАНТИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

- ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ВОВЕД

1. ПОВРШИНА И ОПИС НА ГРАНИЦИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ СО ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА НЕГОВОТО ПОДРАЧЈЕ;
2. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО ВО БЛИЗИНА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА НЕПОСРЕДНА ОКОЛИНА;
3. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ НА РАЗВОЈОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, НА ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА И НА НИВНОТО СПРОВЕДУВАЊЕ: ГЕОГРАФСКИ, ГЕОЛОШКИ, ГЕОМЕХАНИЧКИ, СЕИЗМИЧКИ, КЛИМАТОЛОШКИ, ХИДРОГРАФСКИ, ХИДРОЛОШКИ ПОДАТОЦИ, ПРИРОДНИ РЕСУРСИ, ЗАШТИТЕНИ ЕКОСИСТЕМИ И ДРУГО;
4. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ВРЕДНОСТИ И ЧИНТЕЛИ КОИ ЈА СИНТЕТИЗИРААТ СОСТОЈБАТА НА НАЧИНОТ НА ЧОВЕКОВАТА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ: КУЛТУРНО, ИСТОРИСКИ, ДЕМОГРАФСКИ, ЕКОНОМСКИ, СТОПАНСКИ, СООБРАЌАЈНИ, СОЦИЈАЛНИ И РУГИ ЧИНТЕЛИ;
5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНСТАЛАЦИИ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ;
6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИ СО РЕЖИМ НА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО, ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ, КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ И ДРУГО;
7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА: СООБРАЌАЈНИТЕ, ЕЛЕКТРИЧНИТЕ, КАНАЛИЗАЦИСКИТЕ, ВОДОВОДНИТЕ, ПОШТЕНСКИТЕ, ГАСОВОДНИТЕ, ТОПЛОВОДНИТЕ, ТЕЛЕФОНСКИТЕ И ДРУГИТЕ ВОДОВИ И ОБЈЕКТИ;
8. ПОДАТОЦИ ОД СУБЈЕКТИТЕ ОД ЧЛЕН 47 ОД ЗАКОНОТ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, РЕЛЕВАНТНИ ЗА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ.
 - Податоци и информации од Агенција за цивилно воздухопловство со бр.12-8/861 од 17.11.2025г.
 - Податоци и информации од НОМАГАС со бр.08-5752/2 од 17.11.2025год.
 - Податоци и информации од МЕПСО, со бр 11-6349/1 од 17.11.2025год.
 - Податоци и информации од Македонски Телеком АД – Скопје, со бр.76232 од 14.11.2025г.
 - Податоци и информации од Министерство за култура – Управа за заштита на културно наследство со бр.17-3817/2 од 26.11.2025г.
 - Податоци и информации од Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство – Сектор за регистрирање, управување, унапредување и продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост, со бр.40-13682 од 25.11.2025г.
 - Податоци и информации од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, со бр.10-55/5-525 од 01.12.2025г

-Податоци и информации од АД Водостопанство на РСМ – Скопје со бр.11-4539/2 од 01.12.2025г, односно податоци и информации од Подружница Тиквеш Кавадарци со бр.1502-646/2 од 28.11.2025г.

-Податоци и информации од Јавно претпријатие за државни патишта со бр.10-12348/2 од 02.12.2025г.

Позитивни мислења:

-Позитивно мислење од Агенција за цивилно воздухопловство со бр.09-8/109 од 12.02.2026г.

-Позитивно мислење од Дирекција за заштита и спасување – Подрачно одделение Неготино со бр.09-26/2 од 13.02.2026г

-Позитивно мислење од А1 Македонија ДООЕЛ Скопје со бр.11-661/1 од 12.02.2026г.

-Позитивно мислење од Македонски Телеком АД со бр.77958 од 13.02.2026г.

-Позитивно мислење од НОМАГАС со бр.08-1163/2 од 16.02.2026г.

-Позитивно мислење од Агенција за катастар на недвижности со бр.0932-292/2 од 18.02.2026

-Позитивно мислење од МЕПСО со бр.10-1136/1 од 19.02.2026г.

-Позитивно мислење од АД Водостопанство на РСМ Скопје со бр.11-627/3 од 20.02.2026г.

-Позитивно мислење од Министерство за култура – Управа за заштита на културно наследство со бр.17-791/2 од 26.02.2026г.

-Позитивно мислење од Јавно претпријатие за државни патишта со бр.10-2251/2 од 26.02.2026г.

-Позитивно мислење од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје со бр.10-55/5-77 од 02.03.2026г.

-Позитивно мислење од Агенција за електронски комуникации со бр.1404-560/2 од 18.03.2026г.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. 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, со тех.бр.У34525 за кои е донесено со Решение бр.15-3683/2 од 16.09.2025г.одстрананаМинистерствотозаживотнасредина и просторнопланирање
2. 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 кабелскивод, 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 овој УП)

3. Пошироко опкружување.....1:10 000
4. Преклоп на проектен опфат со други издадени Услови за планирање на просторот и урбанистички документации.....1:1 000
5. Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат.....1:1 000
6. Карта на изградената физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура.....1:1 000

• УРБАНИСТИЧКО ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА
2. ОПИС НА НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ, ДЕЈНОСТИТЕ И АКТИВНОСТИТЕ КОИ СЕ ОДВИВААТ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА
3. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ
4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА, ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ, ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ НА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ, ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО И ДРУГИ МЕРКИ СОГЛАСНО ЧЛЕН 47 ОД ЗАКОНОТ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО.....1:1 000
2. РЕГУЛАЦИЈА, ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ.....1:1 000
3. СООБРАЌАЈНО, НИВЕЛАЦИСКО И ИНФРАСТРУКТУРНО РЕШЕНИЕ.....1:1 000
4. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ.....1:1 000

Број: 0809-50/150520260000033

Датум и време: 8.1.2026 г. 15:10

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4513851
Назив:	Дрштво за градежништво трговија и проектирање на Петар Иваноски 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: Александар Тошески

Овластено лице:
Васе Трајковска



Број: 0805-50/150520260000030

Датум и време: 8.1.2026 г. 15:09

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4513851
Целосен назив:	Дрштво за градежништво трговија и проектирање на Петар Иваноски 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	
Име и презиме/Назив:	ВЕРА ИВАНОСКА
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

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:
АлександарТошески





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на

Друштво за градежништво трговија и проектирање
на Петар Иваноски ПЕРКАН ПРОЕКТ увоз-извоз ДООЕЛ Прилеп
АНДОН СЛАВЕЈКО бр.52 ПРИЛЕП, ПРИЛЕП

ЕМБС: 4513851

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

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

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

Број: 0021

31.01.2026 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски

Врзоснована член 67 и член 68 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, бр. 127/25 и бр. 134/26) „ПЕРКАН ПРОЕКТ“ ДООЕЛ Прилеп, го издава следното:

РЕШЕНИЕ

за назначување планер и соработници

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 одговорни се назначуваат:

ПЛАНЕР:

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

СОРАБОТНИЦИ:

Горан Аризанкоски, дипл. инж. арх.
бр. на овластување 0.0505

Катерина Милошевска, дипл. инж. арх.
бр. на овластување 0.0434

Димче Тодороски, дипл. град. инж – хидро
проектант – бр. на овластување 2.1842

Николче Наумоски, деи.
проектант – бр. на овластување 4.0991

Елена Иваноска м.и.а.

Никола Момироски м.и.а.

Ана Несторова м.и.а.

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, бр. 127/25 и бр. 134/26), 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-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: **0.0431**

Издадено на: 17.11.2020 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

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.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

ГРАДЕЖНИШТВО

на

ДИМЧЕ ТОДОРΟΣКИ

дипломиран градежен инженер (NQF VII₁)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 26.07.2027 год.

Број: **2.1842**

Издадено на: 27.07.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристијанка Радевски
дипл.инж.арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОД

ЕЛЕКТРОТЕХНИКА

НА

НИКОЛЧЕ НАУМОСКИ

дипломиран инженер електроенергетичар (NQF VII₁)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 24.09.2029 год.

Број: **4.0991**

Издадено на: 25.09.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристијнка Чулак
дипл.инж.арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од
АРХИТЕКТУРА
на

ЕЛЕНА ИВАНСКА

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 15.09.2027 год.

Број: **1.2796**

Издадено на: 16.09.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

НИКОЛА МОМИРОСКИ

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 18.07.2028 год.

Број: **1.2859**

Издадено на: 19.07.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристијанка Радевски
дипл.инж.арх.



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



ОСНОВАН НА КИСОКООБРАЗОВАНАТА УСТАНОВА
ГРАДА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

БРОЈ И ДАТУМ НА РЕШЕНИЈЕТО ЗА ПОЧЕТОК СО РАБОТА,
ИЗДАДЕНО ОД МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
34 ОД 28.12.1950 ГОДИНА

ДИПЛОМА

ЗА ЗАВРШЕНИ ИНТЕГРИРАНИ СТУДИИ ОД ПРВ И ВТОР ЦИКЛУС

АНА ГОРГИ ЧУЛЕВА

РОДЕНА НА 9.2.1991 ГОДИНА ВО КАВАДАРЦИ, РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА,

ЗАВРШИ УНИВЕРЗИТЕТСКИ СТУДИИ ПО ИНТЕГРИРАНИ ПЕТПОДИЦНИ СТУДИИ ОД ПРВ И ВТОР ЦИКЛУС ПО АРХИТЕКТУРА,
СО ВКУПНО 304 ЕКТС-КРЕДИТИ И ПРОСЕЧНА ОЦЕНКА 8,48, И СЕ СТЕКНА СО СТРУЧНОТО ЗНАЊЕ
МАГИСТЕР ИНЖЕНЕР АРХИТЕКТ (MASTER OF ARCHITECTURE).

СЕРИСКИ БРОЈ НА ДИПЛОМАТА: 06435

БРОЈ И ДАТУМ НА ДИПЛОМАТА ОД ГЛАВНАТА КНИГА
НА ИНТЕГРИРАНИ СТУДЕНТИ НА ИНТЕГРИРАНИ СТУДИИ
А-312, 3.10.2016

МЕСТО И ДАТУМ НА ИЗДАВАЊЕ НА ДИПЛОМАТА
СКОПЈЕ, 26.5.2017

ДЕКАН

ПРОФ. Д-Р МИНАС БАКАЛЧЕК



РЕКТОР

ПРОФ. Д-Р НИКОЛА ЈАНКУЛОВСКИ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

**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**

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ВОВЕД

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, ќе се работи согласно:

-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 овој УП)

-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, бр.127/25 и бр.134/26),

-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, бр.241/25, бр.30/26 и бр.87/26),

-Проектната програма за изработка на УП, одобрена со Решение бр.11-1220/3 од 30.12.2025г.

1. ПОВРШИНА И ОПИС НА ГРАНИЦИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ СО ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА НЕГОВОТО ПОДРАЧЈЕ

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, односно непосредно до регионален пат Р1102, делница Градско-Неготино и непосредно до автопатот А1, делница Велес-Неготино.

Проектниот опфат е дефиниран по границите на две соседни катастарски парцели КП 1169, КП 1170/1, КО Неготино, општина Неготино.

Поврзувањето на опфатот со останатата патна мрежа во државата е преку општинскиот пат Сопот-Криволак, од југоисточната страна. Дел од општинскиот пат навлегува во проектниот опфат.

Граници на проектн 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

Површината на проектниот опфат изнесува 7902,60m²(~0,8ha).

Границата на проектниот опфат е дефинирана со следните координати на прекршни точки:

Y=7591162.14 X=4596979.62
Y=7591175.81 X=4596993.81
Y=7591123.04 X=4597058.75
Y=7591106.32 X=4597042.71
Y=7591099.38 X=4597036.05
Y=7591052.25 X=4596991.56
Y=7591086.11 X=4596959.06
Y=7591117.51 X=4596930.15
Y=7591132.09 X=4596947.36
Y=7591151.02 X=4596967.91

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

На запад од предметниот проектн опфат, изработен е Урбанистички план вон населено место за стопански комплекс, општина Неготино, донесен со Одлука бр.07-437/4 од 13.09.2012г.

На југоисточната страна во близина на предметниот проектн опфат поминува опфат на 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.

За овој урбанистички проект изработени се 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.

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ НА РАЗВОЈОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, НА ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА И НА НИВНОТО СПРОВЕДУВАЊЕ: ГЕОГРАФСКИ, ГЕОЛОШКИ, ГЕОМЕХАНИЧКИ, СЕИЗМИЧКИ, КЛИМАТОЛОШКИ, ХИДРОГРАФСКИ, ХИДРОЛОШКИ ПОДАТОЦИ, ПРИРОДНИ РЕСУРСИ, ЗАШТИТЕНИ ЕКОСИСТЕМИ И ДРУГО

Проектниот опфат се наоѓа на приближно 4km од центарот на градот Неготино.

Надморската висина се движи од 178,6м до 183,73м.

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.

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.

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/sec максимална јачина 10 бофори и северозапад 118‰ максимална јачина 10 бофори, просечна брзина 2,1m/sec. Во преселот најголеми се тишините кои изнесуваат 477‰.

4. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ВРЕДНОСТИ И ЧИНТЕЛИ КОИ ЈА СИНТЕТИЗИРААТ СОСТОЈБАТА НА НАЧИНОТ НА ЧОВЕКОВАТА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО

РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ: ДЕМОГРАФСКИ, ЕКОНОМСКИ, СТОПАНСКИ, СООБРАЌАЈНИ, И ДРУГИ ЧИНИТЕЛИ

Создадените вредности и чинителивлијаат на просторно-физичкиот развој на опфатот, како составен дел на истиот во неговото опкружување.

-Население

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

-Економски и чинители

Концептот на планиран развој и просторна разместеност на производните и услужните дејности според Просторниот план на Република Македонија се темели на дефинираните цели на економскиот развој во „Националната стратегија на економски 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.

При спроведување 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 создадените ресурси и богатства, сообраќајно и информатичко поврзување, локациона флексибилност и почитување на објективните фактори на развојот.

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

-Индустрија и стопанство

Развојот и просторната разместеност на индустријата претставува значаен фактор и движечка сила 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.

Реализацијата на документацијата за полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, КО Неготино, општина Неготино, го подржува концептот, кој нуди квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој.

-Сообраќај и врски

Релевантни патни правци за предметниот опфат се општинскиот пат Сопот-Криволак, регионален пат Р1102, делница Градско-Неготино и автопатот А1, делница Велес-Неготино.

5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА: ЗЕМЈИШТЕТО ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНСТАЛАЦИИ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

За потребите за изработка на урбанистичкиот проект изработен е Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени Ажурирана геодетска подлога со висинска претстава од ГЕОДЕТСКИ ПРЕМЕР КАВАДАРЦИ со бр.0805-16 од 28.01.2026г.

За утврдување на постојната состојба, направена е инвентаризација во рамките на проектниот опфат.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПОСТОЈНАТА СОСТОЈБА				
	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	100%	7.902,60	m ²
1	НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	98%	7.777,76	m ²
2	ТАМПОНИРАН ПАТ	2%	124,84	m ²

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

Во доставените податоци од Министерството за култура, Управа за заштита на културното наследство со бр.17-3817/2 од 26.11.2025г. се наведува дека:

„во границите на опфатот нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство“.

Доколку за време на изведување на градежни и земјени работи, биде откриено движно и/или недвижно културно наследство, изведувачот е должен веднаш да ги сопре работните активности и за настанатата ситуација да ја извести надлежната институција за заштита, согласно одредбите од член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на РСМ бр. 20/2004, 115/2007, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19). Ако воекот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен:

1. Да го пријави откриетието во смисла на членот 129 став (2) на овој закон;
2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА: СООБРАЌАЈНИТЕ, ЕЛЕКТРИЧНИТЕ, КАНАЛИЗАЦИСКИТЕ, ВОДОВОДНИТЕ, ПОШТЕНСКИТЕ, ГАСОВОДНИТЕ, ТОПЛОВОДНИТЕ, ТЕЛЕФОНСКИТЕ И ДРУГИТЕ ВОДОВИ И ОБЈЕКТИ

Во електронскиот систем Е-урбанизам во постапка 76232, побарани се податоци, информации и мислења од:

- Министерство за култура-Управа за заштита на културното наследство
- Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство
- Министерство за одбрана на РМ – Сектор за недвижности и услуги – Одделение за градежно обезбедување – Скопје
- Министерство за внатрешни работи на Р.С. Македонија Оддел за информатика и телекомуникации - Сектор за телекомуникации
- ЈП КОМУНАЛЕЦ- Неготино
- ЕВН - Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
- Македонски Телеком АД Скопје
- АД Пренос на електрична енергија и управување со електро енергетскиот систем МЕПСО
- Дирекција за заштита и спасување-Подрачно одделение за заштита и спасување-Неготино
- Агенција за електронски комуникации – АЕК
- Агенција за цивилно воздухопловство
- НОМАГАС АД СКОПЈЕ
- АД Водостопанство на РСМ, Подружница Тиквеш Кавадарци
- Јавно претпријатие за државни патишта

Одговор доставиле:

- Податоци и информации од Агенција за цивилно воздухопловство со бр.12-8/861 од 17.11.2025г.
- Податоци и информации од НОМАГАС со бр.08-5752/2 од 17.11.2025год.
- Податоци и информации од МЕПСО, со бр 11-6349/1 од 17.11.2025год.
- Податоци и информации од Македонски Телеком АД – Скопје, со бр.76232 од 14.11.2025г.
- Податоци и информации од Министерство за култура – Управа за заштита на културно наследство со бр.17-3817/2 од 26.11.2025г.
- Податоци и информации од Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство – Сектор за регистрирање, управување, унапредување и продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост, со бр.40-13682 од 25.11.2025г.
- Податоци и информации од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, со бр.10-55/5-525 од 01.12.2025г
- Податоци и информации од АД Водостопанство на РСМ – Скопје со бр.11-4539/2 од 01.12.2025г, односно податоци и информации од Подружница Тиквеш Кавадарци со бр.1502-646/2 од 28.11.2025г.
- Податоци и информации од Јавно претпријатие за државни патишта со бр.10-12348/2 од 02.12.2025г.

Одговор не доставиле:

-Министерство за одбрана на РМ – Сектор за недвижности и услуги – Одделение за градежно обезбедување – Скопје

-Министерство за внатрешни работи на Р.С. Македонија Оддел за информатика и телекомуникации - Сектор за телекомуникации

-ЈП КОМУНАЛЕЦ- Неготино

-Дирекција за заштита и спасување-Подрачно одделение за заштита и спасување- Неготино

-Агенција за електронски комуникации – АЕК

Според добиените податоци од Агенција за цивилно воздухопловство со бр.12-8/861 од 17.11.2025г.г. предметниот опфат се наоѓа во зона на било кој аеродром, леталиште или воздухопловен уред, односно во опфатот нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилното воздухопловство и истиот може да се планира без посебни услови и ограничувања од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, со напомена дека за изградба на:

-издвоени антенски столбови, оџаци и водени кули со висина поголема од 30м,

-објекти со висина над 100м,

потребно е да се обезбеди согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај од Агенцијата за цивилно воздухопловство.

Според добиените податоци од НОМАГАС со НОМАГАС со бр.08-5752/2 од 17.11.2025год.во предметниот опфат нема изградено ниту планирано гасоводна мрежа.

Од добиените податоци за постојни и планирани електро енергетски објекти добиени од МЕПСО, со бр 11-6349/1 од 17.11.2025год.евидентирано е дека овој опфат НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Според добиените податоци и информации од Македонски Телеком АД – Скопје, со бр.76232 од 14.11.2025г.во близина на проектниот опфат нема постојна МКТ инфраструктура .

Според добиените податоци од од Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство – Сектор за регистрирање, управување, унапредување и продажба на земјоделско земјиште во државна сопственост, со бр.40-13682 од 25.11.2025г.:

-Предметното земјиште на КП 1169, катастарска култура нива, катастарска класа 3 со имотен лист бр.3111 за КО неготино е во приватна сопственост

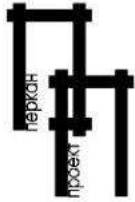
-Предметното земјиште на КП 1170/1, катастарска култура лозје, катастарска класа 1 со имотен лист бр.3111 за КО неготино е во приватна сопственост

Од добиените податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, со бр.10-55/5-525 од 01.12.2025г. евидентирани се следните електроенергетски објекти:

- 10(20)kV Подземна мрежа (во непосредна близина);

Според добиените податоци од АД Водостопанство на РСМ – Скопје со бр.11-4539/2 од 01.12.2025г, односно податоци и информации од Подружница Тиквеш Кавадарци со бр.1502-646/2 од 28.11.2025г, во југозападниот дел од проектниот опфат поминува нивна инфраструктура АС Ф300.

Според добиените податоци од Јавно претпријатие за државни патишта со бр.10-12348/2 од 02.12.2025г. во близина на предметниот проектен опфат поминуваат регионалниот пат Р1102 и автопат А1. Во понатамошните активности да се запази ширината на заштитниот појас на автопат А1 и Р1102 согласно член 40 во Закон за јавни патишта (Сл. Весник на РМ бр.84/2008, 52/2009, 114/2009, 124/2010, 23/2011, 53/2011, 44/2012, 168/2012, 163/2013, 187/2013, 39/2014, 42/2014, 166/2014, 44/2015, 116/2015, 150/2015, 31/2016, 71/2016, 163/2016 и Сл. Весник на РСМ бр.174/2021, 253/2023, 224/2024, 135/2025), а пристапот до планскиот опфат да се планира од одобрена локална патна мрежа.



PERKAN ПРОЕКТ ДООЕЛ ПРИЛЕП
ул. „АНДОН СЛАБЕЈКО“ Бр. 52, Прилеп,
Телефон 078/409 609,
mail: perkanproekt@gmail.com

До:

1. **Министерство за култура-Управа за заштита на културното наследство**
ул. „Ѓуро Ѓаковиќ“ бр.61, 1000 Скопје
наш број: 07-291/1 од 14.11.2025г.
2. **Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство**
ул. „Аминта Трети“ бр. 2 1000 Скопје
наш број: 07-291/2 од 14.11.2025г.
3. **Министерство за одбрана на РМ – Сектор за недвижности и услуги –
Одделение за градежно обезбедување – Скопје**
бул. „Св. Климент Охридски“ бр.15 Скопје
наш број: 07-291/3 од 14.11.2025г.
4. **Министерство за внатрешни работи на Република С. Македонија
Оддел за информатика и телекомуникации - Сектор за телекомуникации**
ул. „Димче Мирчев“ бр.66, 1000 Скопје
наш број: 07-291/4 од 14.11.2025г.
5. **ЈП„Комуналец“ Неготино**
ул. Индустриска бб, 1430 Кавадарци
наш број: 07-291/5 од 14.11.2025г.
6. **ЕВН - Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје**
наш број: 07-291/6 од 14.11.2025г.
7. **Македонски Телеком АД Скопје**
ул. „13ти Ноември“ бр.6, 1000 Скопје
наш број: 07-291/7 од 14.11.2025г.
8. **АД Пренос на електрична енергија и управување со електро енергетскиот
систем МЕПСО**
ул. „Максим Горки“ бр.4, 1000 Скопје
наш број: 07-291/8 од 14.11.2025г.

9. Дирекција за заштита и спасување

Подрачно одделение за заштита и спасување-Неготино

ул. 7-ми Септември бр. 49, 1430 Кавадарци

наш број: 07-291/9 од 14.11.2025г.

10. Агенција за електронски комуникации – АЕК

Кеј „Димитар Влахов“ бр.21, 1000 Скопје

наш број: 07-291/10 од 14.11.2025г.

11. Агенција за цивилно воздухопловство, Скопје

ул. „Даме Груев“ бр.1, 1000 Скопје

наш број: 07-291/11 од 14.11.2025г.

12. НОМАГАС АД СКОПЈЕ

бул. „Св. Климент Охридски“ 54, 1000 Скопје

наш број: 07-291/12 од 14.11.2025г.

13. АД Водостопанство на РСМ – Скопје –

Подружница Тиквеш - Кавадарци

ул. „Илинденска“, бр. 26, 1430 Кавадарци

наш број: 07-291/13 од 14.11.2025г.

14. Јавно претпријатие за државни патишта

ул. „Даме Груев“, бр. 14, 1000 Скопје

наш број: 07-291/14 од 14.11.2025г.

ПРЕДМЕТ: БАРАЊЕ НА ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ:

За потребите 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, а врз основа на член 47 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),

бараме да ни ги доставите сите податоци и информации со кои располагате, а кои се релевантни за опфатот прикажан на графичките прилози,

Вашите податоци ќе ни послужат за понатамошна работа.

ПРИЛОГ:

1. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
2. ИМОТНИ ЛИСТОВИ

ДООЕЛ ПЕРКАН ПРОЕКТ ПРИЛЕП
управител: Борка Талевски дипл.ек.



Digitally signed
by Borka
Talevski
Date: 2025.11.14
10:01:09 +01'00'

лице за контакт: Борка Талевски, Марија Ј.Младеновиќ
моб.078 409 609, 078 23 22 13
email: perkanproekt@gmail.com

Ноември, 2025



ДО: ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ Прилеп
ПРЕДМЕТ: Доставување на податоци и информации
ВРСКА: Ваш бр. / од 14.11.2025 година
e-urbanizam, постапка бр.76232

Бр. 12-8/861
Скопје, 17.11.2025г.

Почитувани,

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

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ 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**

при што утврдија дека предметниот опфат се наоѓа вон зона на било кој аеродром, леталиште или воздухопловен уред, односно во опфатот нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилно воздухопловство и истиот може да се планира без посебни услови и ограничувања од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, со напомена дека за изградба на:

- издвоени антенски столбови, орази и водени кули со висина поголема од 30м,
- објекти со висина над 100м,

потребно е да се обезбеди согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај од Агенцијата за цивилно воздухопловство, согласно чл. 80, став (1) и (2) од Законот за воздухопловство ("Сл.весник на РСМ" бр.14/24, 224/24 и 3/25), на изработена проектната документација, а со цел следење и контрола на просторот од аспект на одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај.

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

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

Билјана Јованова

Советник на директорот за безбедност и сигурност на аеродроми и навигација
(по овластување од Директорот бр.02 452/1 од 28.03.2025 година)

Biljana Jovanova Digitally signed by Biljana Jovanova
Date: 2025.11.17 13:59:08 +01'00'

**Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас
НОМАГАС Скопје во државна сопственост**

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос

на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост

Shoqëria Aksionare për ushtrimin e veprimtarisë energjetike

përçimi i gazit natyror НОМАГАС Shkup në pronësi shtetërore

ул. Булевар Свети Кирил и Методиј Охридски бр.54, Скопје,

поштенски бр. 583

тел. 02 6090-137, 02 3117 555

е-пошта: contact@nomagas.com.mk

www.nomagas.com.mk

ЕМБС: 7649401

Бр.-Нр. 08-515212

18.11 2025 год. vit.

Скопје-Shkup

До: Друштво за градежништво, трговија и проектирање ПЕРКАН ПРОЕКТ
ДООЕЛ Прилеп

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање податоци и информации, ваш бр . 07-291/12 од 14.11.2025 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. 07-291/12 од 14.11.2025 година, за изготвување 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.

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека на наведениот плански опфат нема изградено ниту планирано гасоводна мрежа.

Со почит,

Изготвил:

Анита Тевдовска дипл.инж.арх.



Постапка:

76232

НОМАГАС АД Скопје

По овластување на директорот,
Заменик раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем
Сашо Јовчески



Doc.d-r Burim Latifi



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

Бр: 76232
Дата: 14.11.2025

До
ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ ПРИЛЕП
Ул.Андон Слабејко бр.52, 7500 Прилеп

Ваше упатување Барање на податоци и информации
Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска
Телефон +389 70 200 045; +389 70 300 292
Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци 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, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

Со почит,
Македонски Телеком АД Скопје
DEVOPS активности на оптика
и мрежи од следна генерација
По овластување на
Дејан Влаховиќ

Digitally signed
by Elizabeta
Maneva
Date: 2025.11.19
11:26:22 +01'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



Бр. 17-3817/2
26-11-2025 год
Скопје

До
ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ
ул. Андон Слабејко бр. 52
7500 Прилеп
Република Македонија

Предмет: Податоци и информации
Врска: Ваше барање од 11.2025

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4.1 на КП 1169 и КП 1170/1, КО Неготино, општина Неготино, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализација на проектот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија” бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16).

Со почит,

Изработил: Ф. Донеvски 21.11.2025

Одобрил: м-р Б. Јовановска

21-11-2025



Директор,

Весела Чешџоева





СЕКТОР ЗА РЕГИСТРИРАЊЕ, УПРАВУВАЊЕ, УНАПРЕДУВАЊЕ
И ПРОДАЖБА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

АРХИВСКИ БРОЈ:

40 – 13682/2

25.11. 2025

ДО:

Друштво за градежништво, трговија и проектирање ПЕРКАН
ПРОЕКТ ДООЕЛ Прилеп

ПРЕДМЕТ:

Известување

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање податоци и информации, согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.32/20), 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** Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство Ве известува со следното:
Согласно доставената документација и увидот во истата констатирано е дека:

- Предметното земјиште на КП бр.1169, викано место Криволачко, катастарска култура нива, катастарска класа 3, со Имотен лист бр.31113а КО Неготино е во приватна сопственост.
- Предметното земјиште на КП бр.1170/1, викано место Криволачко, катастарска култура лозје, катастарска класа 1, со Имотен лист бр.3111 за КО Неготино е во приватна сопственост.

Со почит,

Овластен Раководител на сектор

Розе Димовска

Изработил: Анѓа Симоновска
Контролирал: Стеван Каљевик
Согласен: Аднан Али



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/5-525 од 01.12.2025
Скопје

Одговорно лице: Цветомир Јованоски

Контакт телефон: 072/932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на **Урбанистички план 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**. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

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

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

- ☐ 0.4kV Подземна мрежа
- ☐ 0.4kV Надземна мрежа

☒ Друго Согласно службената документација, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје, во бараниот опфат НЕМА свои електроенергетски објекти и инфраструктура

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

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

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

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

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

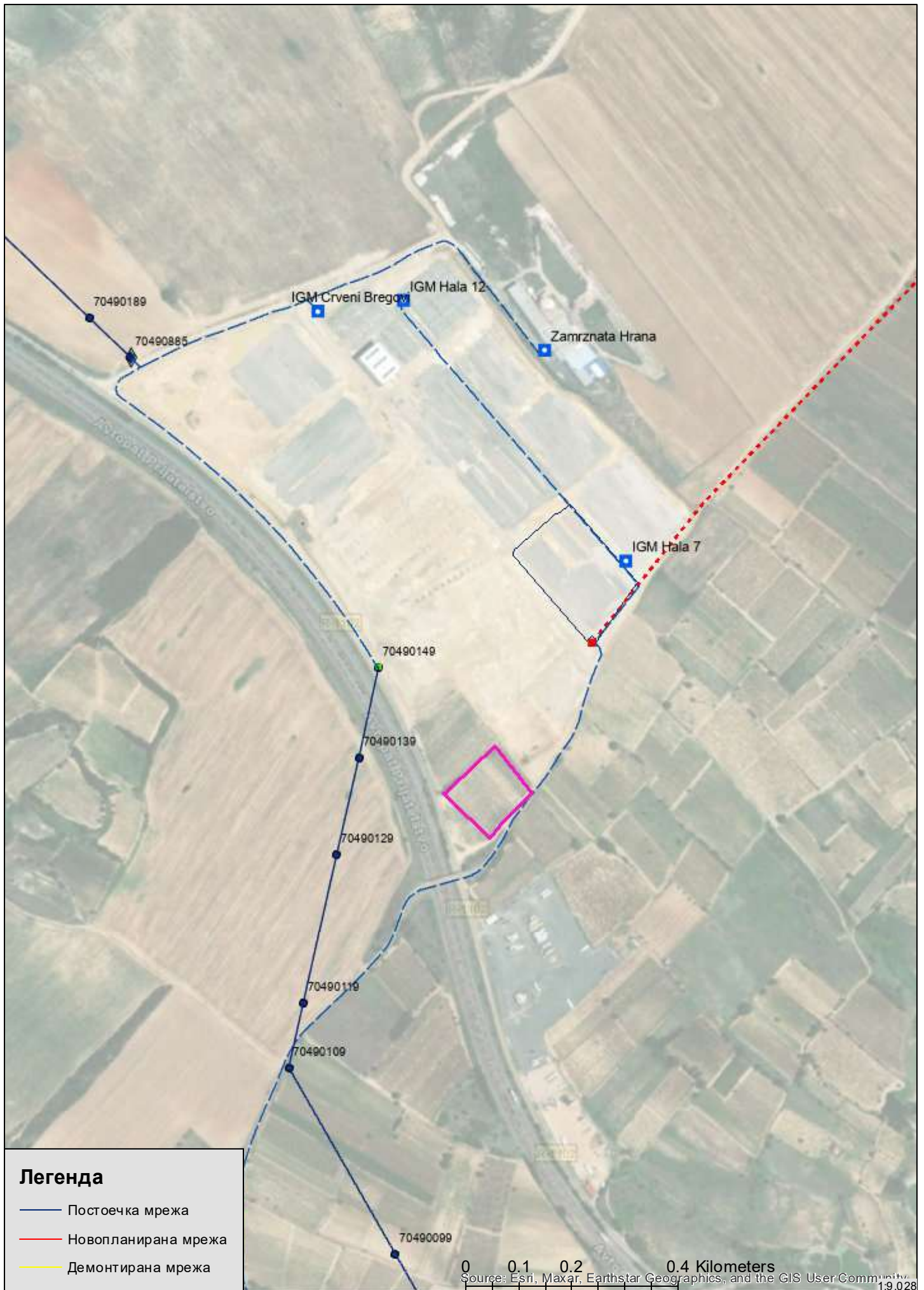
Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

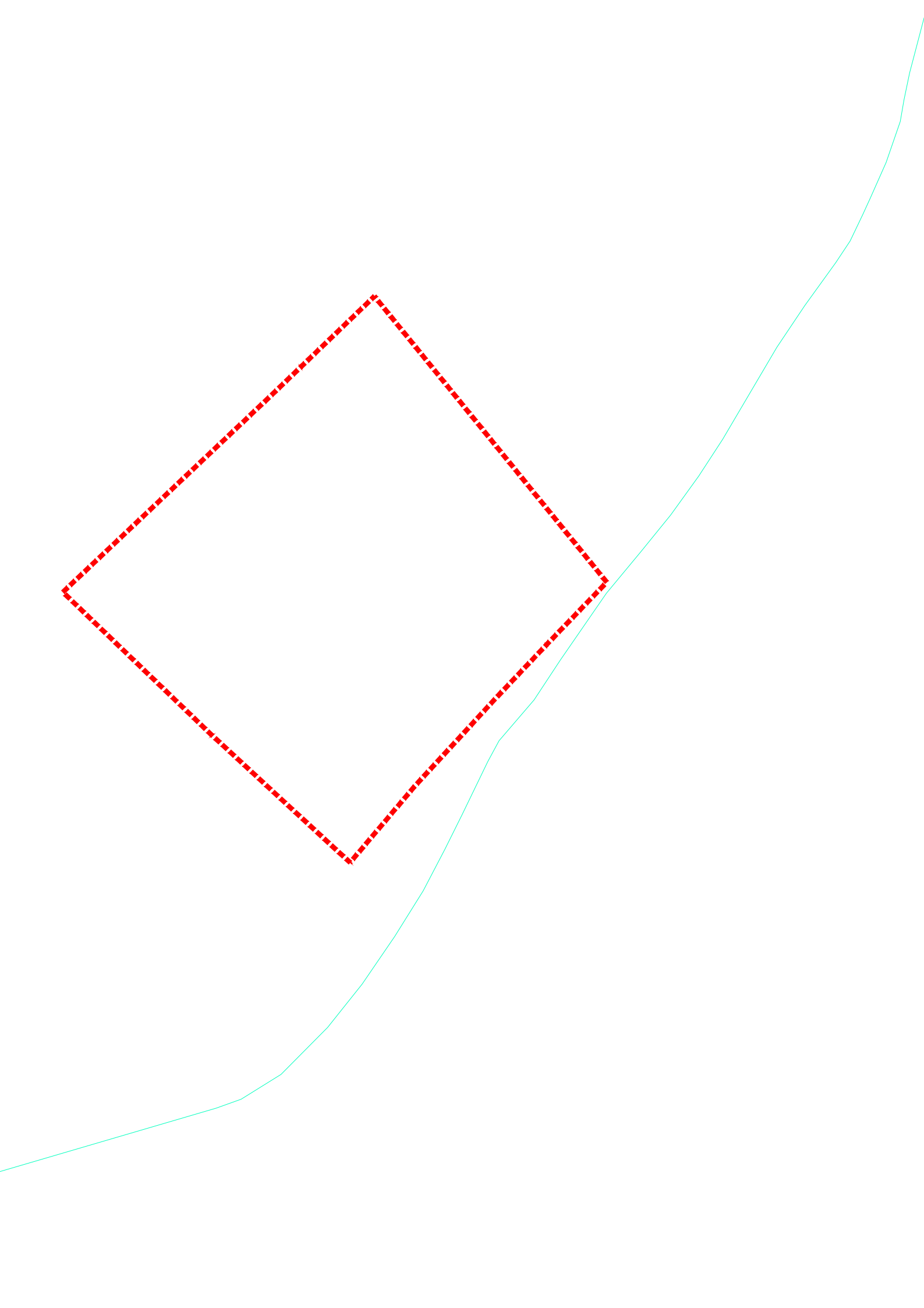
Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Jovanoski Cvetomir

Digitally signed by Jovanoski Cvetomir
Date: 2025.12.01 14:22:23 +01'00'







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

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

До: ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ, ПРИЛЕП (ул. Андон Слабејко бр.52, Прилеп)

Предмет: Одговор на барање
Врска: Наш Арх. бр. 11-4539 од 14.11.2025

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

Бр.-Nr. 11-4539/2

01.12 2025 год./viti
Skopje/Shkup

ОДГОВОР НА БАРАЊЕ

Почитувани,

Во врска со Барањето за мислење од 14.11.2025 од ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ, ПРИЛЕП за Урбанистички Проект вон опфат на Урбанистички План, за намена Г4.1 - отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со склади, на КП 1169 и КП 1170/1, КО Неготино, општина Неготино

Ве известуваме:

Според приложената документација во границите на предметниот проектен опфат минува линија за наводнување со која стопанисува АД "Водостопанство на РСМ во државна сопственост" - Скопје преку својата подружница "Тиквеш"-Кавадарци. Во прилог скица со позицијата на линијата за наводнување.

Со почит,

Изработил: Дениз Јонуз

Контролирал: Слободан Дојчинов

Одобрил:

Технички директор: Љубе Димов *Љ. Димов*

АД "Водостопанство на РСМ" - Скопје
Главен извршен директор
Филип Филиповски





**А.Д. Водостопанство на Р.Македонија
во државна сопственост-Скопје
Подружница Тиквеш – Кавадарци**

Ул. "Илинденска" бр. 26 -Кавадарци
043/ 511-324; 043/ 511-316
e-mail: vodostopanstvo_tikves@yahoo.com

До
АД „ВОДОСТОПАНСТВО НА РСМ“
во државна сопственост - Скопје
ул. „Трета Македонска Бригада“ бр.10а
1000 Скопје

Акционерско друштво Водостопанство на
Република Македоније во државна сопственост, Скопје
Подружница Тиквеш
Бр. 1502-646/1
28.11. 2025 год.
Кавадарци

Да се достави до: „ПЕРКАН ПРОЕКТ“ ДООЕЛ
ул. „Андон Слабејко“ бр.52 Прилеп

ПРЕДМЕТ: Доставување податоци и информации

Почитувани,

Во врска со доставеното Барање на податоци и информации бр.11-4539 од 14.11.2025 година (наш бр.1502-646/1 од 14.11.2025 година од страна на „ПЕРКАН ПРОЕКТ“ ДООЕЛ Прилеп од 14.11.2025 година, а со цел 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,

Во прилог Ви доставуваме само скица во хартиена форма на која е прикажана позицијата на линијата за наводнување со која стопанисува АД „Водостопанство на РСМ“ - Скопје, Подружница „Тиквеш“ – Кавадарци, а која минува во границите на предметниот плански опфат.

Од технички причини не сме во можност бараните податоци да Ви ги доставиме прописно на ЦД во dwg. формат, за што се извинуваме и се надеваме за разбирање од Ваша страна.

Прилог: Скица

Изготвил: Д. Зафиров

27.11.2025 г.
Кавадарци



дипл.зем.инж. Атанас Ризов

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- регионален пат
- асфалт
- асфалтен пат
- тампониран пат
- надпатник
- времен објект

1000

1177

1172/2

1171/1

1172/1

1171/2

1169

1170/1

АС
Д300

ОПШТИНСКИ ПАТ
СОПОТ - КРИВОПАК

1167

4178/1

1170/2

Регионален пат - "Градско - Неготино"

1168



Бр/Нр. 10-12348/2

Скопје/Shkup 02-12-2025 година/viti

ДО ПЕРКАН ПРОЕКТ дооел
ул. Андон Слабејко бр. 52
7500 Прилеп

Предмет:Податоци и информации

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број (нема) од ноември 2025год. Со број на постапка 76232 во системот е-урбанизам за добивање податоци и информации за постоечки и планирани објекти и инсталации потребни за изработка 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, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-12348/1 од 26.11.2025 година:

- Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат

Од доставениот и разгледан прилог констатирано е дека во близина на предметниот проектен опфат поминуваат регионалниот пат Р1102 и автопат А1.

Во понатамошните активности да се запази ширината на заштитниот појас на автопат А1 и Р1102 согласно член 40 во Закон за јавните патишта („Службен весник на Република Македонија“ бр. 84/2008; 52/2009; 114/2009; 124/2010; 23/2011; 53/2011; 44/2012; 168/2012; 163/2013; 187/2013; 39/2014; 42/2014; 166/2014; 44/2015; 116/2015; 150/2015; 31/2016; 71/2016 и 163/2016 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 174/2021, 253/2023, 224/2024 и 135/2025), а пристапот до планскиот опфат да се планира од одобрена локална патна мрежа.

Со почит,

В.Д. Директор
Коце Трајановски



Изработил: М.Стоилевска

М.Адеми

Контролирал: К.Каркелашев

Одобрил: З.Велков





ДО: Општина НЕГОТИНО

Бр. 09-8/109

ПРЕДМЕТ: Мислење

Скопје, 12.02.2026г.

ВРСКА: Ваш бр.11- 202/2 од 12.02.2026 година
е-urbanizam, постапка бр.77958

Почитувани,

Во врска со доставеното барање од Ваша страна, Ве известуваме дека стручните служби на Агенцијата за цивилно воздухопловство детално ја разгледаа изработената техничка документација:

**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**

изработен од ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ Прилеп со тех.бр. 127/25 од Февруари 2026 г.,

при што констатирано е дека забелешките дадени од наша страна со допис бр.12-8/861 од 17.11.2025 година, а кои се однесуваат на безбедноста на воздушниот сообраќај се запазени/вградени во доставената проектна документација.

Заклучок: Врз основа на претходното **издаваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ** од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

Мислењето се издава врз основа на член 47 од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ" бр.32/20)

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

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

Билјана Јованова

Советник на директорот за безбедност и сигурност на аеродроми и навигација
(по овластување од Директорот бр.02-452/2 од 29.10.2025 година)

Biljana Jovanova Digitally signed by Biljana Jovanova
Date: 2026.02.12 14:34:04 +01'00'



Влада на Република Северна Македонија

Дирекција за заштита и спасување
Сектор за превенција, планирање и развој
Подрачно одделение –Неготино
Ул.Маршал Тито бр.1
1440 Неготино
Тел:+389 43 361 176
Маил: negotino@dzs.gov.mk

Дата:	13.02. 2026
Архивски број:	09-26/2
До:	Општина Неготино Ул. Ацо Аци Илов бр.2 1440 Неготино
Предмет:	Мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување
Врска:	11-202/2

Врз основа на член 53 од Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 93/12 – пречистен текст 41/14, 129/15, 71/16, 106/16) а согласно член 1 и член 88 од Законот за општа управна постапка (Сл. Весник на РМ бр. 124/15) Дирекцијата за заштита и спасување - Одделение за издавање на урбанистичка согласност при Секторот за превенција, планирање и развој во Дирекција за заштита и спасување, Подрачно Одделение Неготино, Ви го доставува следново:

МИСЛЕЊЕ

за застапеноста на мерките за заштита и спасување

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. (бр. на постапка во е-урбанизам 77958)“.

Дирекцијата за заштита и спасување, Подрачно Одделение Неготино од извршениот увид на поднесената проектна документација, констатира дека мерките за заштита и спасување во проектна документацијата изработена од страна на планерот „ПЕРКАН ПРОЕКТ“, Прилеп со седиште на ул. Андон Слабејко бр. 52, Општина Прилеп на претходно барање на инвеститорот ИГМ ТРЕЈД КАВАДАРЦИ со седиште на ул.„ИНДУСТРИСКА,, бр.2,



Општина Кавадарци, со арх. бр. 127/25, 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. (бр. на постапка во е-урбанизам 77958)“, се соодветно вградени, врз основа на што Дирекцијата за заштита и спасување, Подрачно Одделение Неготино, дава **ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ**.

Правна поука: Против ова Мислење може да се изјави жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен-непосредно или преку Дирекцијата за заштита и спасување-ПОЗС Кавадарци во рок од 15 дена од приемот, согласно член 14 став (2), член 105, член 106 и член 107 од Закон за општа управна постапка (Сл.весник на РМ бр.124/15). Жалбата се таксира со 250 денари административни марки, согласно Законот за административни такси (Сл.весник на РМ бр.17/93,...192/15).

Изработил/Согласен: **С.Петров, Советник по мерките за ЗИС**

SASHKO
PETROV

Digitally signed
by SASHKO
PETROV
Date: 2026.02.13
08:52:26 +01'00'

Доставено до:

- Насловот
- Архива

**ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА
ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ
НЕГОТИНО**

По овластување на Директорот

Сов. Сашко Петров

SASHKO
PETROV

Digitally signed
by SASHKO
PETROV
Date: 2026.02.13
08:52:41 +01'00'



12-02-2026

Скопје



До: Друштво за градежништво, трговија и проектирање
ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ Прилеп

Скопје, 12.02.2026 год.

Предмет: Мислење

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за доставување на мислења од општини/институции поднесено преку системот Е-Урбанизам со број на постапка 77958 креирано на 12.02.2026 година и наслов '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' доставено до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, Ве известуваме дека издаваме **позитивно мислење**.

Напомена: Доколку има потреба од дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура, планерот е должен да постави новопланирана траса во рамките на експропријационата линија во консултација со сопственикот на постоечката инфраструктура - А1 Македонија ДООЕЛ Скопје. Трошоците за дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура ги сноси инвеститорот на проектот.

Лице за контакт:
Симона Рафајловска тел. 077/772-972

Срдечен поздрав,

За А1 Македонија ДООЕЛ Скопје,
Симона Рафајловска
Специјалист за дизајн и планирање на мрежа



Друштво за комуникациски услуги
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје



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

Бр. 77958

Датум: 13.02.2026

До
Општина Неготино

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам 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, Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

Лице за контакт: Марија Николовска, тел. 070/201-058.

Со почит,
Македонски Телеком АД Скопје
DEVOPS активности на оптика
и мрежи од следна генерација
По овластување на
Дејан Влаховиќ

Elizabeta
Maneva

Digitally signed by
Elizabeta Maneva
Date: 2026.02.16
11:03:17 +01'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

**Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас
НОМАГАС Скопје во државна сопственост**

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост
Shoqëria Aksionare për ushtrimin e veprimtarisë energjetike
përcimi i gazit natyror KOMAGAS Shkup në pronësi shtetërore

Ул. Булевар Свети Климент Охридски бр.54, Скопје,
поштенски факс: 583
tel: 02 6090-137, 02 3117 555
mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7649401

Бр.-Нг. 08-116312
16 02 2026 год.viti.
Скопје-Shkup

До: Општина НЕГОТИНО

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање мислење, ваш бр. 11- 202/2 од 12.02.2026 година

Согласно вашето Барање мислење, ваш бр. 11- 202/2 од 12.02.2026 година, 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.

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека дава **ПОЗИТИВНО** мислење.

Со почит,

Изготвил:

Анита Тевдовска дипл.инж.арх.



Постапка:

77958

По овластување на директорот,
Заменик раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем
Сашо Јовчески





ДО: ОПШТИНА НЕГОТИНО

ПРЕДМЕТ : Мислење од утврдена состојба

Врска: Број на постапка во Е-Урбанизам за УП(член 58 став 6): **77958**

Ваш бр. 11 – 202/2 од 12.02.2026 год.

Наш бр. 0932 – 292/1 од 13.02.2026 год.

Бр. / Nr. _____
Дата: / Me datë: _____, Скопје /
Shkup

0932-292/2
Трифун Хаџи / Trifun Haxhi Janev nr.4
1000 Скопје / Shkup
Тел. / Tel. (02) 3204 801
Факс: / Fax. (02) 3171 668
Е-пошта: / Posta e-: info@katastar.gov.mk
Сајт: / Faqja: www.katastar.gov.mk

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности, инициравте постапка за мислење за утврдена состојба по извршено споредување на податоците од Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена Г4.1 – отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со склади на КП 1169 и КП1170/1, КО Неготино, општина Неготино, изработен од „ПЕРКАН ПРОЕКТ“ ДООЕЛ - ПРИЛЕП со тех.бр. 127/25 од февруари 2026 година, со податоците од катастарскиот план, врз основа на член 47 став 8 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 101/25 и 127/2025).

Агенцијата за катастар на недвижности по извршениот увид на доставената документација го констатира следното:

Од доставената документација и извршеното споредување на податоците и Електронскиот запис со кој се потврдува дека Урбанистичкиот проект го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект Агенцијата за катастар на недвижности ве известува дека се исполнети условите за издавање на позитивно мислење за утврдена состојба за извршено споредување на податоците Урбанистички проект со податоците од катастарските планови.

Прилог: Извештај од утврдена состојба по извршено споредување.

Со почит,

Изработил: д.и.а Илир Сламник, помлад соработник.

Контролирал/Одобрил: м-р Билјана Ајтарска, раководител на одделение.

Директор

Иван Живковски

Место за Дигитални потписи

Изработил
Iljir Slamnik
13.02.2026
09:59 CET

Контролирал
Biljana Ajtarska
13.02.2026
10:34 CET

Одобрил

Согласен

Директор
Ivan Zhivkovski
18.02.2026
10:03 CET

Реден број	ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ					ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА												
	Презиме, татково име и име (за граѓански			Куќен број	Катастарс општина						Класа				Број на градежна парцела	Технички број	Забелешка	Товар
							Основен											
1	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ИГМ -ТРЕЈД ИЛИЈА И ДР. ДОО КАВАДАРЦИ	КАВАДАРЦИ	ИНДУСТРИСКА	2	18023	3111	1169	0	33	н	3			1702.66	ГП 1	127/25		
														90.72				
2	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ИГМ -ТРЕЈД ИЛИЈА И ДР. ДОО КАВАДАРЦИ	КАВАДАРЦИ	ИНДУСТРИСКА	2	18023	3111	1170	1	33	лз	1			5955.18	ГП 1			
														154.04				
3	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ИГМ -ТРЕЈД ИЛИЈА И ДР. ДОО КАВАДАРЦИ	КАВАДАРЦИ	ИНДУСТРИСКА	2	18023	4881	1170	2		н	3			0	ГП 1			
														2982.59				
4	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ИГМ -ТРЕЈД ИЛИЈА И ДР.ДОО КАВАДАРЦИ	КАВАДАРЦИ	ИНДУСТРИСКА	2	18023	6387	1171	2	33	лз	1			0	ГП 1			
														4172.62				
5	ДПТУ ИГМ-ТРЕЈД ИЛИЈА И ДР.ДОО КАВАДАРЦИ	КАВАДАРЦИ	ИНДУСТРИСКА	2	18023	8200	1172	1	33	лз	2			0	ГП 1			
														11903.32				
													Меѓузбир:	7657.84				
										ВКУПНО				7657.84				

Датум на генерирање на извештајот:
13-02-2026

Изработил:
Агенција за Катастар на Недвижности



До
Општина Неготино
ул.Ацо Аци Илов бр.2
1440 Неготино

Оператор на електропреносите, Република Македонија
Акционерско Друштво за пренос на електрична енергија и управување
со електропреносните системи, со седиште во Скопје
Operatori i sistemit elektrotansmetues i Republikës së Maqedonisë së Veriut
Shoqëri aksionare për transmetim të energjisë elektrike dhe për nxahim
me sistemin elektroenergetik, në pronësi shtetërore, Shkup

Бр.-Nr. 10-1136/1
19.02 2026 год.-viti
СКОПЈЕ - SHKUP

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

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

Подружница СЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Ваш број: 11-202/2 од 12.02.2026 год.
Наш број: 10-1136 од 13.02.2026 год.

ПРЕДМЕТ: Одговор

Почитувани,

Во врска со вашето барање за мислење за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за намена Г4.1-Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со склади на КП 1169 и КП 1170/1, КО Неготино, Општина Неготино, поднесено преку системот на Е-урбанизам со број на постапка 77958 , а врз основа на наш допис со бр.11-6349/1 од 17.11.2025 год. , Ве известуваме дека АД МЕПСО дава позитивно мислење со констатација дека на предметниот плански опфат нема во сопственост постоечка линиска инфраструктура.

- Веќе потврдено со наш допис со бр.11-6349/1 од 17.11.2025 год.

Со почит,

Изработил:

Горанчо Манчев

Одобрил:

Раководител на Оддел ДВ

Арди Хамза

Директор на подружница ОПМ
Васе Јовевски

Ко:

- Подружница ОПМ
- Оддел ДВ
- Одделение за припрема на ДВ ✓
- Архива





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

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

До: ОПШТИНА НЕГОТИНО (ул. Ацо Аци Илов бр.2, Неготино)

Предмет: Одговор на барање
Врска: Наш Арх. бр. 11-627 од 12.02.2026

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

Бр.-Nr. 11-627/3
20.02 2026 год./viti
Skopje/Shkup

ОДГОВОР НА БАРАЊЕ

Почитувани,

Во врска со Барањето за мислење бр.11-202/2 од 12.02.2026 од Општина Неготино за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план, за намена Г4.1 - отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со склади на КП 1169 и КП 1170/1, КО Неготино, Општина Неготино

Ве известуваме:

АД "Водостопанство на РСМ во државна сопственост"-Скопје нема забелешки на доставената планска документација.

Со почит,

Изработил: Дениз Јонуз

Контролирал: Слободан Дојчинов

Одобрил:

Технички Директор: Љубе Димов *Љ. Димов*

АД "Водостопанство на РСМ" - Скопје
Главен извршен директор
Филип Филиповски





Бр. 17-791/2
26 -02-2026 год
Скопје

До
ОПШТИНА НЕГОТИНО
Одделение за урбанизам
Ул. Ацо Аџи Илов бр. 2
1440 Неготино
Република Македонија

Предмет: Мислење

Врска: Ваше барање 11-202/2 од 12.01.2026

Во врска со вашето барање за добивање мислење за постоење на културно наследство за изработка на урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г4.1 на КП 1169 и КП 1170/1, КО Неготино, општина Неготино, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот нема заштитени добра ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Во планската документација се вградени условите наведени од Управата за заштита на културното наследство како и обврската во случај да се појави археолошко наоѓалиште да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија” бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16).

Со оглед на тоа, од аспект на заштита на културното наследство постапката за усвојување на планот може да продолжи.

Со почит,

Изработил: Ф. Донеvски 19.02.2026

Одобрил: м-р Б. Јовановска

19-02-2026





Бр/Нр. 10-2251/2

Скопје/Shkup 26-02-2026 Година/viti

ДО ОПШТИНА НЕГОТИНО

Ул. „Ацо Аци Илов, бр.2
1440 Неготино

Предмет: Мислење

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 11-202/2 од 12.02.2026 год. за добивање мислење 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, Ве известуваме:

Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот проект во електронскиот систем е – урбанизам со постапка бр.77958, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-2251/1 од 24.02.2026 година:

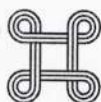
- Комплет Урбанистички проект.

Од доставената и разгледана документација констатирано е дека по однос на Урбанистичкиот проект Јавното претпријатие за државни патишта нема забелешки и дава позитивно мислење.

Со почит,

Изработил: М. Адеми
М. Стоилевска
Контролирал: О. Темелковски
Одобрил: К. Каркалашев

В.Д. Директор
Коце Трајановски



Одговорно лице: Цветомир Јованоски

Контакт телефон: 072/ 932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис – Барање за мислење 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**, Ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

При изработка на ДУП, УПС и слична планска документација, а согласно пресметките за потребната едновремена моќност на планираните објекти, според вид, намена и слично, потребно е да се предвидат нови маркици за трафостаници со определена, дефинирана градежна парцела, како и да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа. Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

Услов е кај сите вкрстувања и приближувања до електроенергетски објекти и инфраструктура, да се запазуваат законските прописи и работни норми.

Задолжително да се почитуваат заштитните појаси на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

При реализација на градбата задолжително да се обезбеди присуство на претставници на EVN за да се избегне било какво оштетување на постоечките среднонапонски кабли.

Доколку во опфатот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се предвиди локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација. Еден од условите за позитивно мислење за одобрение за градење е претходно реализирана дислокација и/или промена предвидена во постапката за е-урбанизам (услови издадени од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје)

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Jovanoski Cvetomir

Digitally signed by Jovanoski Cvetomir
Date: 2026.03.02 14:43:02 +01'00'

Наш број:1404-560/2

Скопје 18.03.2026 г.

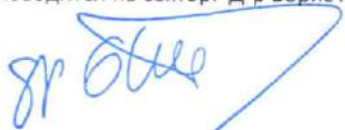
ДО:
Општина Неготино
ул. Ацо Аџи Илов,бр.2
1440 Неготино

Предмет: Одговор за барање за мислење
Врска: Ваше барање преку е-урбанизам

Во врска Вашето барање за мислење, а во врска со 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, ве известуваме дека на посочената локација, Агенцијата за електронски комуникации нема забелешки на доставениот урбанистички проект.

Со почит,

Сектор за телекомуникации
Изработил : А.Тахири
Раководител на сектор: Д-р Борис Арсов



ДИРЕКТОР
Jeton Akiku



АЕК-401.03

**ПОРАДИ ГОЛЕМИНАТА НА ПОДАТОЦИТЕ
АЖУРИРАНАТА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ЌЕ БИДЕ ПРИЛОЖЕНА ИЗДВОЕНО**



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 складови 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 kabllore 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 складови 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 стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови 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 përmbyllëse 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 marjes 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.

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.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

ARSYETIM

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 складиови на КП 1169 и КП 1170/1, КО Неготино, Општина Неготино.

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.

Површината на планскиот опфат изнесува 0,8 Ха.

Sipërfaqja e përfshirjes planifikuese është 0,8 Ha.

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 складиови 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.

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.

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

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 Plani 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/ Kontrollloi: 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 складови 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, д.ек.

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.

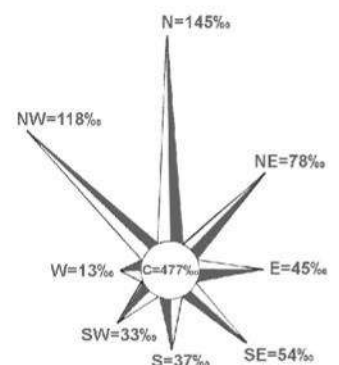
Местоположба на локацијата и ружа на ветрови



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 наѓа 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", "Згрополци", "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. Изворници 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 нафтени деривати на Републиката изграден е нафтоводот Скопје-Солун со кој се овозможува транспорт на два милиони тони сирова нафта од пристаништето во Солун до 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.

Индустија

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 суровинска 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 компонента 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 - (Лаковица-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 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 биоаккумулативен капацитет за загадувачки материји.

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 активираниот, 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, ружата на ветрови и слично кои имаат влијание врз загрозеност и заштита од пожари.

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

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

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

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

Појавата на **поплави** првенствено е поврзана со природните езера и хидрографската мрежа, но најчестиот вид на поплави и најголемата опасност од нив, сепак, доаѓа од 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 хазард на кои, територијата на Државата, а со тоа и предметната локација, може да бидат изложени во сеизмички услови. Од геотехнички аспект, овие хазарди се релативно плиткы 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 да 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 материји, 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 MAPS 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 стратегиска оцена во која се образложени причините за спроведувањето, односно не спроведувањето согласно со критериумите врз основа на кои се определува дали еден плански документ би можел да има значително влијание врз животната средина и врз здравјето на луѓето.

Влијанијата, кои се претпоставува дека може да произлезат со имплементација на документацијата на предметниот простор, може да се разгледуваат од аспект на негативни влијанија и од аспект на идни бенефиции, односно позитивни влијанија, како и генерални мерки за заштита, намалување и ублажување на негативните 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 загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно со законската регулатива.

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

Индустрija

- 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.
- Индустрijата 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 суровинска 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 загрозувано 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 извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Туризам и организација на туристички простори

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

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

- Локацијата за 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.

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

2002 - 2020

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

Сектор:
Синтезни карти

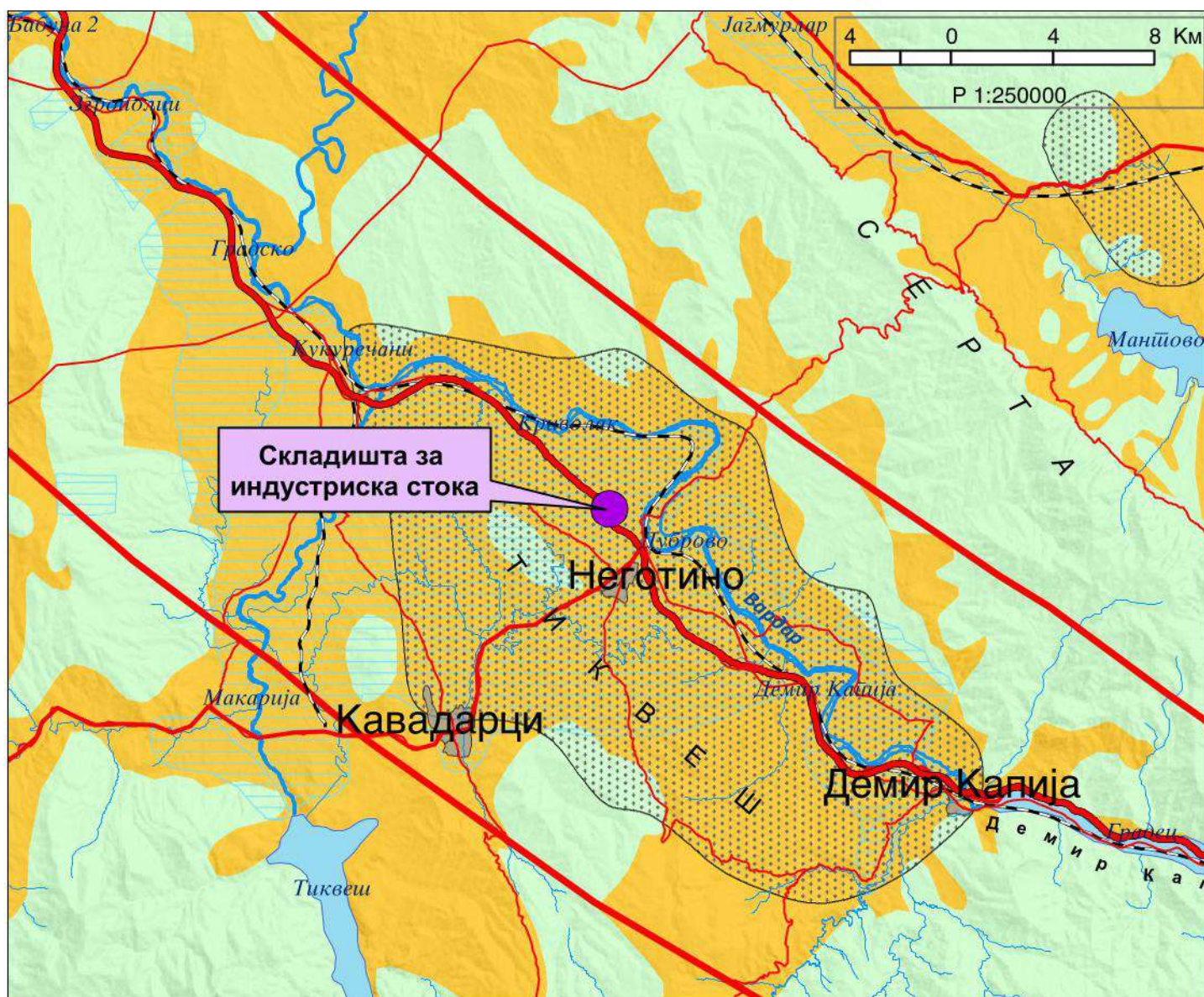
Тема:
Биланс на намена на површините

Користење на земјштето

Карта бр. 20

Легенда:

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020

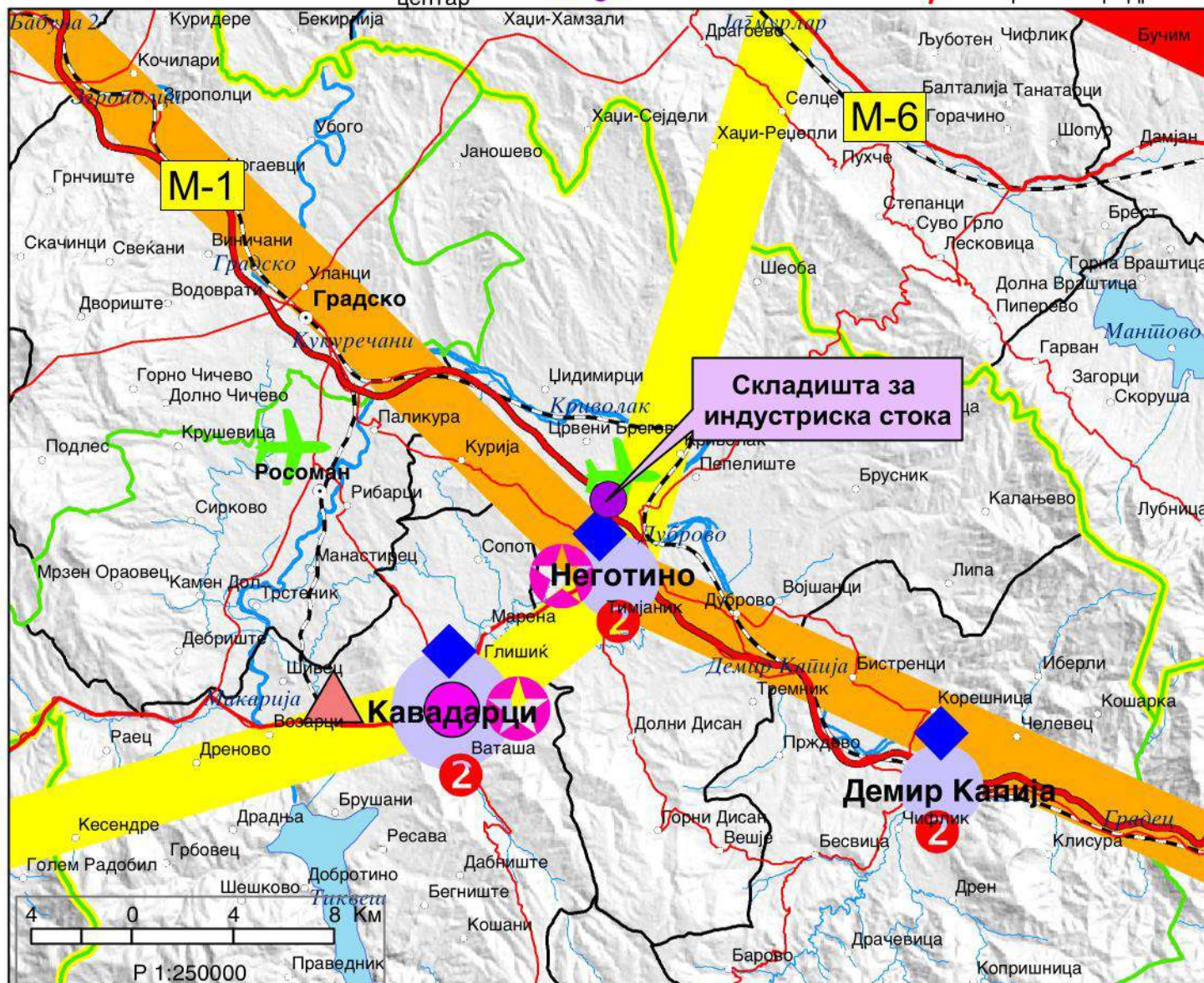
МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

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

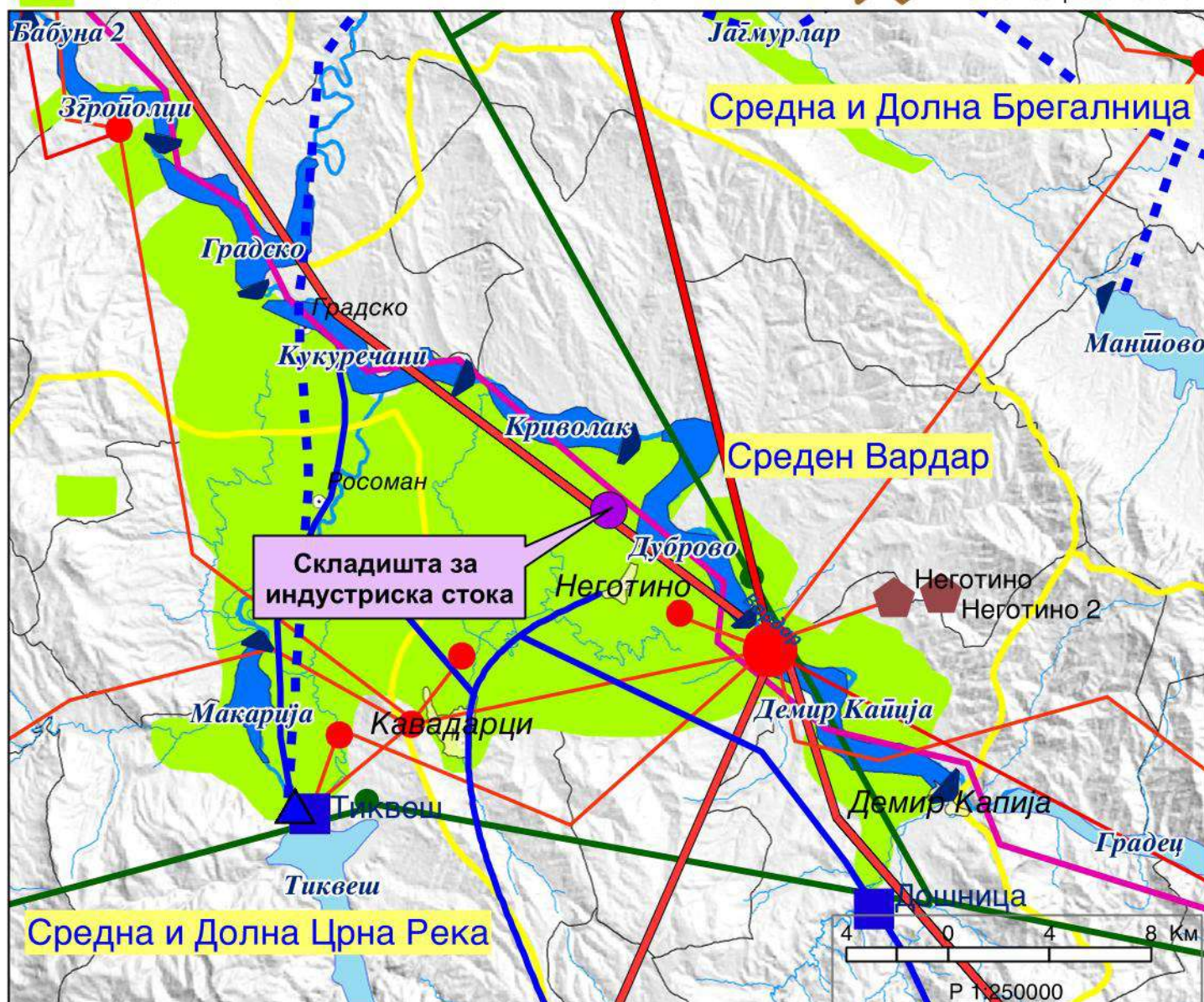
Карта бр. 23

Легенда:

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

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

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА 2002 - 2020

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

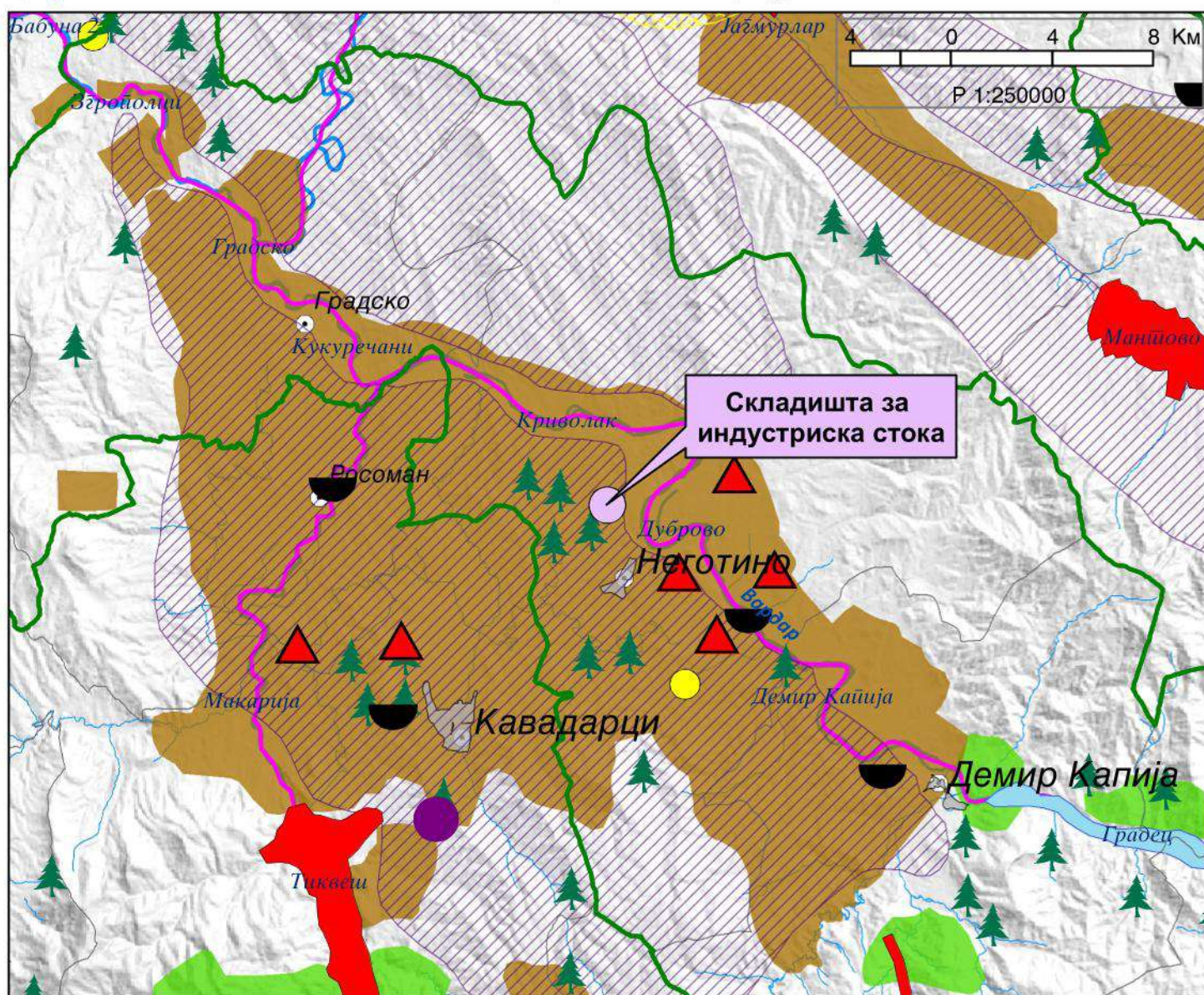
Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Заштита на животната средина

Реонизација и категоризација на просторот за заштита Карта бр. 24

Легенда:

- | | | |
|--|---|--|
|  Граници на региони за управување со животната средина |  Заштита на 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 загадувачка

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

изготвил: Violeta Boshkova
Digitally signed by Violeta Boshkova
Date: 2025.05.16 09:46:28 +02'00'

контролирал: 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'





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

и другите позитивни прописи предвидени се следните мерки:

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

- Е2 - комунална супраструктура - трафостаница
- Е2- 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 обрска е неопходно да се почитуваат мерките за заштита на животната средина кои ќе се утврдат со изработката на Стратешката оценка 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 1

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 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 1.16

- 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 Е2-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

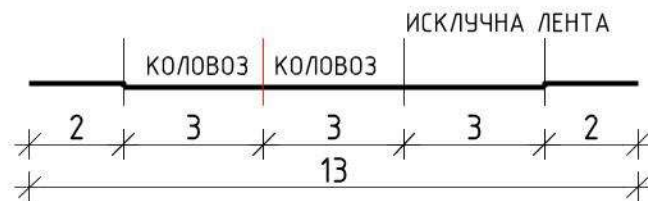
- Секоја градба сообраќајно да биде поврзана со секундарна улична мрежа во ниво. Се препорачува нивелетата на внатрешната улица да паѓа кон улицата која го формира Урбанистичкиот блок а во правец на нагибот на теренот, во правец на истекот на водата.

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

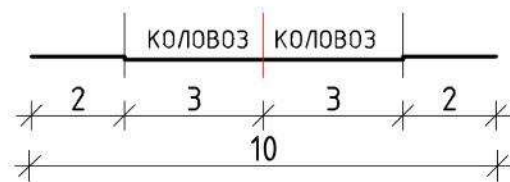
13. Нумерички дел

БЛОК	БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.142/10,64/11) МАКСИМАЛНО 30% УЧЕСТВО НА ЗБИРОТ ВО ОСНОВНАТА КЛАСА	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ м1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА м2	МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА НА ПОВЕКЕ ГРАДБИ ВО УТВРДЕНИОТ ПРОСТОР ЗА ГРАДБА	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ПО НИВОА	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
1	1.1	Г2,Г4	Б1,Б2,Д2,Г3	П+1	12.00	35,840.00	25,088.00	37,632.00	1.05	70.00%
	1.2	Г2,Г4	Б1,Б2,Д2,Г3	П+1	12.00	30,290.00	21,203.00	31,804.50	1.05	70.00%
	1.3	Г2,Г4	Б1,Б2,Д2,Г3	П+1	12.00	27,980.00	19,586.00	29,379.00	1.05	70.00%
	1.4	Г2,Г4	Б1,Б2,Д2,Г3	П+1	12.00	18,315.00	12,820.50	19,230.75	1.05	70.00%
	1.5	Г2,Г4	Б1,Б2,Д2,Г3	П+1	12.00	18,245.00	12,771.50	19,157.25	1.05	70.00%
	1.6	Г2,Г4	Б1,Б2,Д2,Г3	П+1	12.00	17,200.00	12,040.00	18,060.00	1.05	70.00%
	1.7	Г2,Г4	Б1,Б2,Д2,Г3	П+1	12.00	17,525.00	12,267.50	18,401.25	1.05	70.00%
	1.8	Г2,Г4	Б1,Б2,Д2,Г3	П+1	12.00	13,980.00	9,786.00	14,679.00	1.05	70.00%
	1.9	Г2,Г4	Б1,Б2,Д2,Г3	П+1	12.00	12,985.00	9,089.50	13,634.25	1.05	70.00%
	1.10	Г2,Г4	Б1,Б2,Д2,Г3	П+1	12.00	13,810.00	9,667.00	14,500.50	1.05	70.00%
	1.11	Г2,Г4	Б1,Б2,Д2,Г3	П+1	12.00	13,635.00	9,544.50	14,316.75	1.05	70.00%
	1.12	Г2,Г4	Б1,Б2,Д2,Г3	П+1	12.00	12,645.00	8,851.50	13,277.25	1.05	70.00%
	1.13	Г2,Г4	Б1,Б2,Д2,Г3	П+1	12.00	15,460.00	10,822.00	16,233.00	1.05	70.00%
	1.14	Е2-трафостаница		П	3.00	145.00	50.00	50.00	0.34	34.48%
	1.15	Е2-трафостаница		П	3.00	115.00	50.00	50.00	0.43	43.48%
	1.16	Е2-мерна станица за гас		П	3.00	435.00	150.00	150.00	0.34	34.48%
ПОВРШИНА НА БЛОК м2			293,900.00	ВКУПНО НА НИВО НА БЛОК			173,787.00	260,555.50	0.89	59.13%

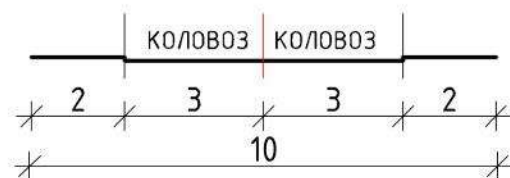
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ



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



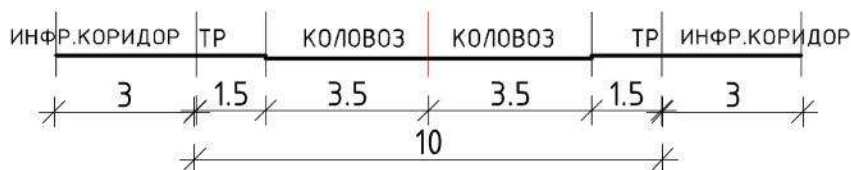
ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р-103 пресек 2-2



ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА ЛОКАЛЕН ПАТ СОПОТ-КРИВОЛАК пресек 3-3 И 4-4

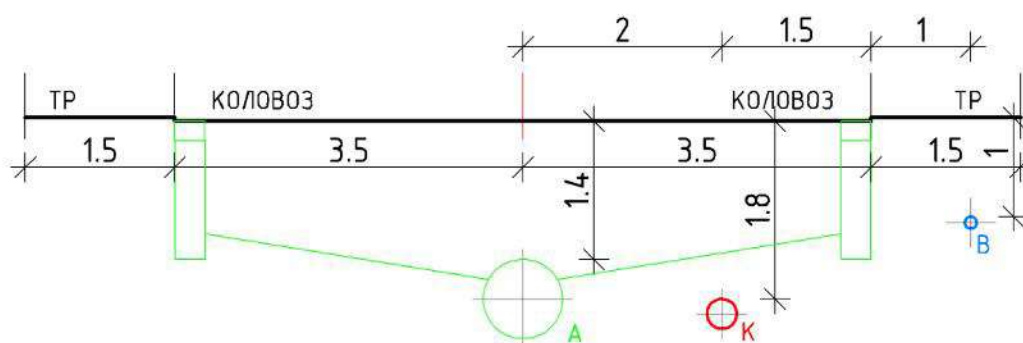


ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА НОВОПЛАНИРАНА УЛ.1 - ТИП ИНДУСТРИСКА УЛИЦА, пресек 5-5



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

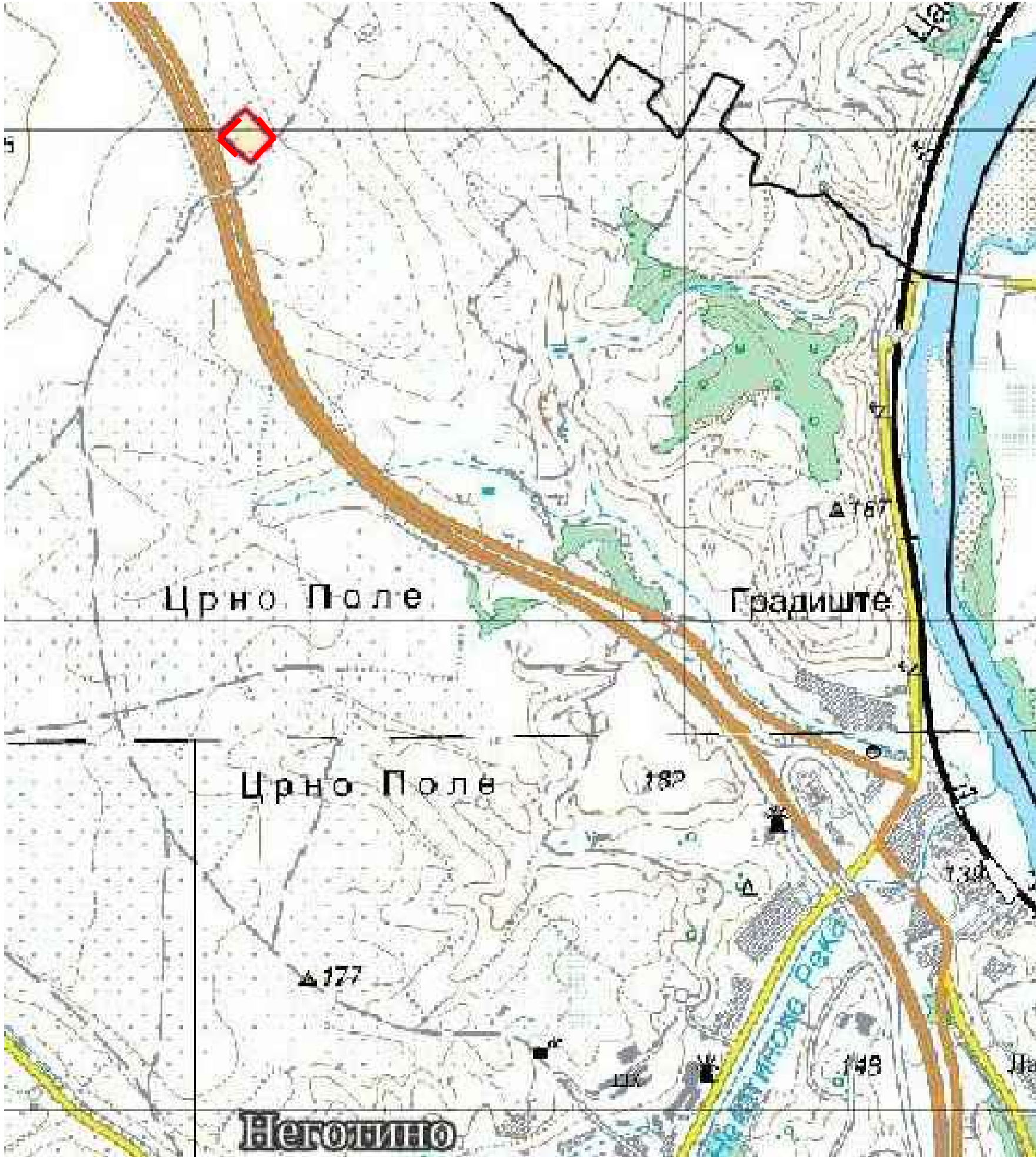
НАЗИВ	ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ	ДОЛЖИНА м1
ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА	ДН75	120.00
	ДН110	6,095.00
	ДН150	5,215.00
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА	ДН250	7,340.00
	ДН300	4,295.00
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА	ДН400	120.00
	ДН500	765.00
	ДН630	3,095.00
	ДН800	3,550.00
	ДН1000	4,095.00
	ДН1200	210.00

14.Билансни показатели

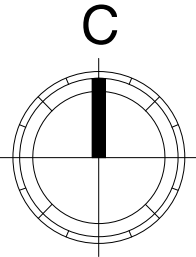
УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС НА КП1000 КО НЕГОТИНО	ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА	ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА
ПЛАНСКИ ОПФАТ м2	293,900.00	293,900.00
МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА НА ПОВЕЌЕ ГРАДБИ ВО УТВРДЕНИОТ ПРОСТОР ЗА ГРАДБА	0.00	173,787.00
БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ПО НИВОА	0.00	260,555.50
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	0.00	0.89
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	0.00	59.13%

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

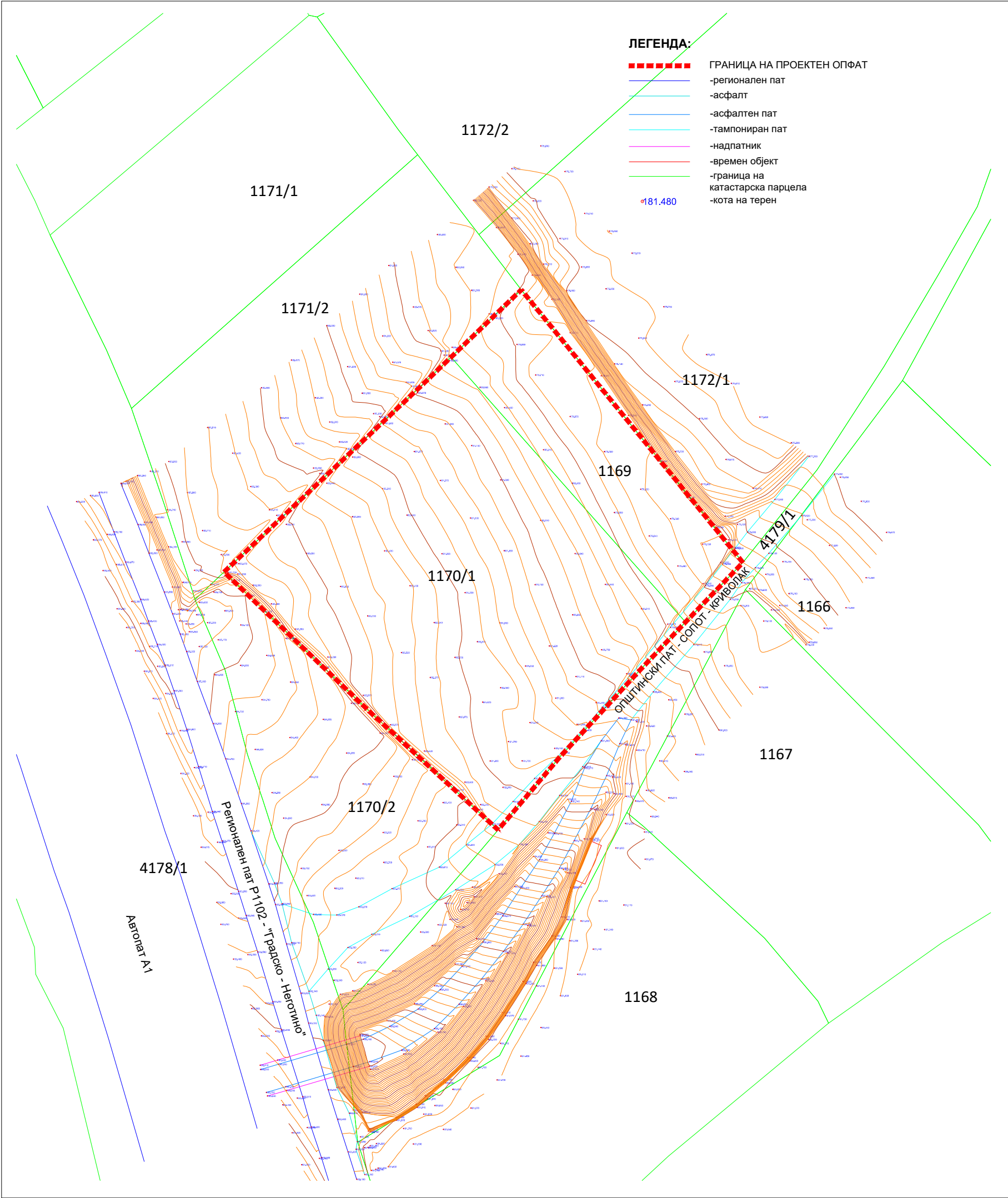


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА
ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ
НА КП 1169 И КП 1170/1, КО НЕГОТИНО,
ОПШТИНА НЕГОТИНО

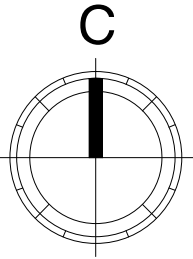


ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

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	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 ОКРУЖУВАЊЕ		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. Ана Несторова, м.и.а.		ДАТА: ФЕВРУАРИ 2026
				ПРИЛОГ БР: 1

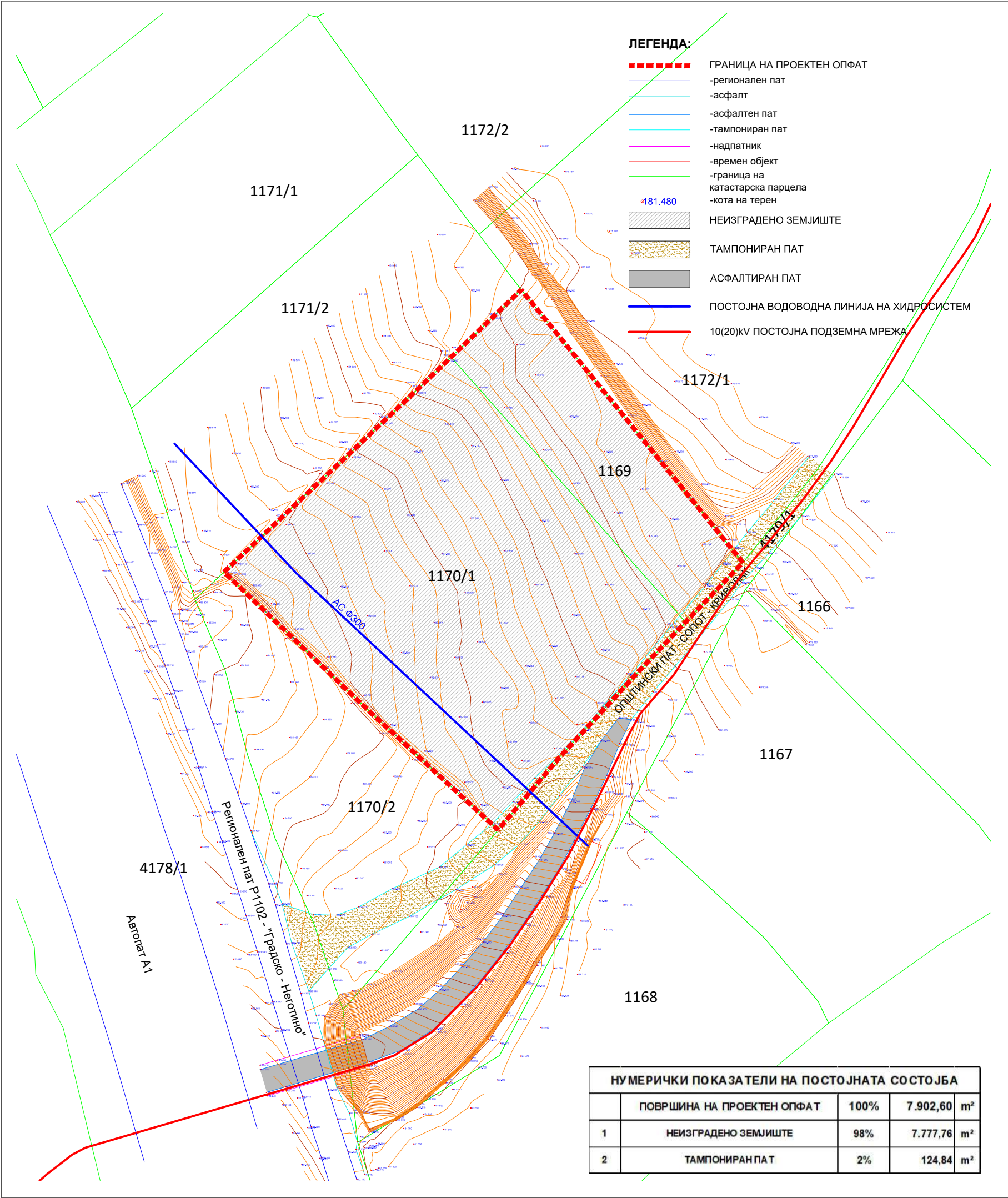


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА НАМЕНА Г4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА
ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ
НА КП 1169 И КП 1170/1, КО НЕГОТИНО,
ОПШТИНА НЕГОТИНО

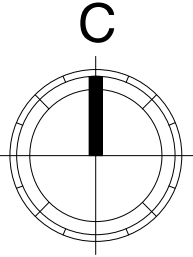


ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

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	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	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. Ана Несторова, м.и.а.	
		ДАТА: ФЕВРУАРИ 2026	ПРИЛОГ БР: 3



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



ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

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	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	КАРТА НА ИЗГРАДЕНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	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. Ана Несторова, м.и.а.	
		ДАТА: ФЕВРУАРИ 2026	ПРИЛОГ БР: 4

УРБАНИСТИЧКО ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

**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
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**

Marija
Jankuloska
Mladenovikj

Digitally signed by
Marija Jankuloska
Mladenovikj
Date: 2025.12.03
10:27:52 +01'00'

Katerina
Miloshev
ska

Digitally signed
by Katerina
Miloshevska
Date: 2025.12.03
10:31:14 +01'00'

Goran
Arizankoski

Digitally signed
by Goran
Arizankoski
Date: 2025.12.03
10:33:43 +01'00'



Digitally signed
by Borka Talevski
Date: 2025.12.03
10:36:32 +01'00'

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 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“ дооел – ПРИЛЕП



Digitally signed
by Borka
Talevski
Date: 2025.12.03
10:43:38 +01'00'

ИНВЕСТИТОР:

ИГМ ТРЕЈД КАВАДАРЦИ

ул.„ИНДУСТРИСКА„ бр.2, Кавадарци



1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Проектниот концепт е поставен врз основа на анализата на просторот, анализата на можностите за просторен развој, податоците и информациите од надлежни субјекти, имплементација на Проектната програма како и насоките од 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;

Целта на урбанистичкиот проект е да се овозможат услови за изградба на Г4.1 – отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови.

Проектниот опфат е дефиниран по границите на две соседни катастарски парцели КП 1169, КП 1170/1, КО Неготино, општина Неготино. Во опфатот се дефинира градежна парцела со намена Г4.1 – отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови на дел од КП 1169 и дел од КП 1170/1, додека на останатиот дел мал дел од катастарските парцели, на југоисточната страна на опфатот се предвидува намена Е1.1-Сообраќајни патни инфраструктури, за 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. Проектниот опфат се наоѓа непосредно до регионален пат Р1102, делница Градско-Неготино и автопатот А1, делница Велес-Неготино.

Површината на опфатот изнесува 7902,60m².

2. ОПИС НА НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ, ДЕЈНОСТИТЕ И АКТИВНОСТИТЕ КОИ СЕ ОДВИВААТ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Проектниот опфат се разработува во една целина. Врз основа на насоките од одобрената Проектна програма, а согласно Правилникот за урбанистичко планирање.

Во проектниот опфатсо оваа планско-проектна документација предвидена е следнат 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

Група на класи на намени:

Е – Инфраструктури

Основна класа на намена:

Е1 – Сообраќајни, линиски и други инфраструктури

Поединечна намена:

Е1.1 – Сообраќајни, патни инфраструктури

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, се изработува согласно член 58 став 6 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, бр.127/25 и бр.134/26), и со истиот се врши формирање на градежна парцела и урбанистичко – архитектонско обликување на планираните градби, внатрешниот сообраќај и инфраструктура во индустрискиот комплекс, како и надоврзување на општинскиот пат Сопот-Криволак

Во рамките на новопредвидената градежна парцела ГП1 намената на земјиштето и градбите е: Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, со целосна пропратна инфраструктура и супраструктура како и сите комплементарни намени за функционално комплетирање и остварување на основната намена на градбата, што е согласно член 77 и член 80 од 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, бр.241/25, бр.30/26 и бр.87/26).

За потребите на складиштето/дистрибутивниот центар, се предвидуваат нови објекти чија поединечна намена е Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, како и комплементарни намени кои означуваат дејност или активност која се врши во рамките на градежната парцела како дополнување, функционално комплетирање и остварување на основната намена на градбата од друга примарна дејност или активност и служи за поквалитетно одвивање на основната намена без да го менува нејзиниот карактер и го овозможува остварувањето и употребата на основната намена.

Со планско проектното решение на градежната парцела со овој урбанистички проект се предвидува централно поставена површина за градење заскладиште/дистрибутивниот центар која во зависност од потребите на инвеститорот може да се гради етапно како фазно градење, доградување и надградување, до целосна реализација на планираните урбанистички параметри со оваа планско проектна документација.

Во рамките на складиште/дистрибутивниот центар, на северната страна, се предвидува и административен дел.

До површината за градење со намена Г4.1 – Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови, во североисточниот дел

од градежната парцела планирана е површина за градење за трафостаница како комплементарна намена на основната согласно член 77 и член 80 од 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, бр.241/25, бр.30/26 и бр.87/26).

Сообраќајно, манипулативниот простор за динамичен сообраќај во парцелата овозможува двонасочен внатрешен сообраќај, како и стационарен сообраќај, паркинг простор за 10 возила во југоисточниот дел од градежната парцела.

Во рамките на градежната парцела дозволено е и поставување на секаков вид на комунална инфраструктура во функција на стопанскиот комплекс. Дозволено е и поставување на столбови за осветлување, канделабри, камери за надзор, антенски столбови и било каков вид на инфраструктурни инсталации со кои не се обидува затворен корисен простор. Местоположбата и висината на овие инсталации не се условени со зададениот простор ограничен со градежни линии во кој е дозволено поставување на површини за градење на повеќе градби, како ни со максимално дозволената височина на градбите.

Градежна парцела ГП 1

1. Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ СО КОМПЛЕМЕНТАРНИ НАМЕНИ

- површина за градење-3373,12m²
- спратност –П+1
- Нмах=12m – вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или внатрешната сообраќајна површина и завршниот венец на градбата изразена во должни метри
- вкупно изградена површина –6746,24m²
- процент на изграденост-44%
- коэффициент на искористеност-0,88

2. Е1.8 – ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

- површина за градење-86,84m²
- спратност – П
- Нмах=5m – вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или внатрешната сообраќајна површина и завршниот венец на градбата изразена во должни метри
- вкупно изградена површина – 86,84m²
- процент на изграденост-1%
- коэффициент на искористеност-0,01

Максималната височина на објектите во стопанскиот комплекс изнесува 12m – вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или внатрешната сообраќајна површина и завршниот венец на градбата изразена во должни метри.

Максималната височина на слемето да биде согласно член 124 и член 125 од 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, бр.241/25, бр.30/26 и бр.87/26).

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, согласно член 126 од 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, бр. 241/25, бр. 30/26 и бр. 87/26).

Зеленилото е лоцирано на јузападната страна на градежната парцела и истото изнесува 20%.

Внатрешната сообраќајна површина е сопадна теренот од запад кон исток.

Сообраќајни патни инфраструктури

Во југоисточниот дел од проектниот опфат се наоѓа и површина со намена Е1-Сообраќајни патни инфраструктури. Со оваа намена се предвидува дел од површината на катастарските парцели КП 1169 и КП 1170/1, КО Неготино за општинскиот пат Сопот Криволак, чиј што профил е превземен од Извод од УПВНМ за стопански комплекс, општина Неготино, донесен со Одлука бр. 07-437/4 од 13.09.2012г.

Површината на намената Е1.1 – Сообраќајни патни инфраструктури изнесува 244,76m²

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА										
ГП		ОБЈЕКТИ	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ m ²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	Н max. ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ		ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ГП - П%	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ НА ГП - Ки	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната
БРОЈ	ПОВРШИНА m ²				m	спратност				
ГП 1	7657,84	1. Г4.1-Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со склади	3373,12	6.746,24	12,0	П+1	44%	0,88	Б2-40%, Б4-40%, Г2-40%, Г3-40%	40%
		2. Трансформаторска станица	86,84	86,84	5,0	П	1%	0,01	/	/
ВК:	7657,84		3459,96	6.833,08	/	/	45%	0,89	40%	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА ВО ГП 1 СПОРЕД УП				
1	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	100%	7.902,60	m ²
2	ПОВРШИНА НА ГП	97%	7.657,84	m ²
3	СООБРАЌАЈНА ПАТНА ИНФРАСТРУКТУРА	3%	244,76	m ²
4	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	45%	3.459,96	m ²
5	СТАЦИОНАРЕН И ДИНАМИЧЕН СООБРАЌАЈ-ПАРТЕРНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА ВО ГП	35%	2.658,86	m ²
6	ЗЕЛЕНИЛО ВО ГП	20%	1.539,02	m ²
7	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ НАД ТЕРЕН	6.833,08		m ²
8	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - П%	45%		
9	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - Ки	0,89		

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ							
бр.	име	нумерички показатели на постојната состојба			нумерички показатели на планираната состојба		
1	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	100%	7.902,60	м²	100%	7.902,60	м²
2	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА/Е1 ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	2%	124,84	м²	3%	244,76	м²
3	ПОВРШИНА НА КП/ГП ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	98%	7.777,76	м²	97%	7.657,84	м²
4	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (под објекти)	/		м²	3.459,96		м²
5	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	/		м²	6.919,92		м²
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - Пи	/			45%		
7	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - Ки	/			0,90		
8	БРОЈ НА КАТАСТАРСКИ / ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	2			1		

ВНАТРЕШНИ СООБРАЌАЈНИЦИ И НАЧИН НА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА

Сообраќајно, проектниот опфат ќе се поврзе со постојната сообраќајна инфраструктура – општински пат Сопот- Криволак, а спотоа и со останата патна мрежа во државата, регионален пат Р1102, делница Градско-Неготино и автопатот А1, делница Велес-Неготино.

Стационарниот сообраќај - паркирањето е предвидено во рамките на градежната парцела, а се планира според дефинираната намена на земјиштето и 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, бр.241/25, бр.30/26 и бр.87/26).

Сообраќајното решение треба да е усогласено со условите на локацијата. Проектното решение на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај во градежната парцела е дефинирано со оваа проектна документација.

Во рамките на градежната парцела ГП1 предвиден е внатрешен динамичен и стационарен сообраќај. Предвидени се, манипулативниот простор за динамичен сообраќај во парцелата кој овозможува двонасочен внатрешен сообраќај, како и стационарен сообраќај, паркинг простор за 10 возила во југоисточниот дел од градежната парцела.

Нивелманското решение на градежната парцела ќе произлезе од композиционото урбанистичко решение, како и од постојната состојба (конфигурацијата на теренот).

-ПАРТЕРНО РЕШЕНИЕ СО ХОРТИКУЛТУРА

Со овој урбанистички проект се предвидува зеленилото во градежната парцела да биде дисперзирано на југозападната страна.

Утврден е минимален процент на озеленетост за градежната парцела од 20% што е во согласност со актуелниот Закон за урбано зеленило (Сл. Весник на РМ бр.11/18,бр.42/20 и бр.224/24).

-ВОДОВИ И ИНСТАЛАЦИИ НА ИНФРАСТРУКТУРИТЕ

ВОДОСНАБДУВАЊЕ

Во рамките на проектниот опфат се предвидува централно поставена површина за градење со намена за складиште/дистрибутивниот центар, а на северната страна и административен дел.

Во градежната парцела и во нејзина непосредна близина нема хидротехнички инсталации. Потребната количина на вода ќе се обезбеди со бунар лоциран на западната страна. За функционирање на новопланираниот објект, потребно е да се обезбеди: санитарна и пожарна вода. Потребната количина на санитарна вода ќе се определи према бројот на вработени и водоснабдителната норма. Максималниот број на вработени во еден ден ќе изнесува 15. Водоснабдителната норма за еден работник на ден со туширање, вообичаено се зема да изнесува 70 (л/ден/раб):

$$Q_{\text{ср/ден}} = N_{\text{вр}} \times Q_{0\text{вр}}$$

$$Q_{\text{ср/ден}} = 15 \times 70 = 1050 \dots (\text{л/ден})$$

$N_{\text{вр}}$ – проектиран број на вработени

$Q_{0\text{вр}}$ – водоснабдителна норма ... (л/ден*вр)

Санитарната вода ќе се обезбеди од бунар со поставување на хидрофор, а питката вода ќе се доведува со канистри.

За предметната парцела со веројатност на појава се претпоставува еден пожар, со времетраење од 2 часа и количина на вода од 10.0 (л/сек), односно се предвидува истовремена работа на два надворешни пожарни хидранти Ф80 мм, со проток од по 5.0 (л/сек). За противпожарна заштита е проектирана прстенаста хидрантска мрежа со полиетиленски цевки ПЕ110 мм, на која се планирани 4 надворешни хидранти Ф80 мм. За внатрешна заштита ќе бидат поставени ѕидни хидранти од Ф2". Хидрантската мрежа треба да се изведе според Правилникот за технички нормативи за хидрантска мрежа за гаснење на пожари (Сл. Весник на РМ бр. 26/18).

Поради оддалеченоста на градежната парцела од противпожарната служба во град Неготино, потребен ни е одреден резервоарски простор за пожарна вода. Резервоарскиот простор е определен врз база на временскиот период кој е потребен за да противпожарно возило стигне од станицата во Неготино до предметната локација. Оддалеченоста изнесува околу 3.0 км, а времето потребно за да едно противпожарно возило дојде од градот и се стави во функција е земено да изнесува 20 минути, што значи дека е потребен резервоарски простор со запремина од 12 м³. Усвоен е пластичен (полиетиленски) подземен резервоар со димензии: дијаметар 2.3 м и должина 3.65 м. Пред резервоарот е поставена шахта за хидростаница, со која ќе се обезбеди потребниот притисок на хидрантите.

ВОДОСТОПАНСТВО

Според добиените податоци од АД Водостопанство на РСМ – Скопје со бр.11-4539/2 од 01.12.2025г, односно податоци и информации од Подружница Тиквеш Кавадарци со бр.1502-646/2 од 28.11.2025г, во југозападниот дел од проектниот опфат поминува цевковод од системот за наводнување. Истиот е со азбест цементни цевки со дијаметар Ф300. По должината на проектниот опфат каде поминува горенаведениот цевковод, предвиден е заштитен појас 3.0 метри лево и десно од оската на водот, во кој не треба да се планираат објекти. При изведба на работите потребно е посебно да се внимава бидејќи на цевководите се јавуваат дефекти и од ударните вибрации. Во случај на дефект при изведба и за време на експлоатација, трошокот е на сметка на инвеститорот и изведувачот. Реализацијата на објектот треба да биде направена во согласност и надзор со АД Водостопанство на РСМ и подружница Тиквеш Кавадарци.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Како што е погоре наведено во проектниот опфат или во негова непосредна близина нема фекална канализација. Количината на фекална вода се пресметува како 80% од употребената вода:

$$Q_{\text{ср/отп}} = 0.8 \times Q_{\text{ср/ден}} \dots (\text{л/ден})$$

$$Q_{\text{ср/отп}} = 0.8 \times 1050 = 840 \dots (\text{л/ден})$$

Фекалните води од новопланираниот производствен објект ќе бидат прифатени и одведени до монтажна пречистителна станица (МПС), лоцирана на северната страна. Поради малата количина на фекална вода и малиот број на вработени, одговара МПС со капацитет за 6 единица жител (ЕЖ). Усвоената МПС ќе биде со димензии во основа 175/250 см. Одводот од санитарните јазли до МПС ќе се изврши по гравитационен пат со пластични канализациони цевки со дијаметар Ф160 мм. После пречистувањето водите може да се користат за наводнување на зелените површини или ќе се испуштаат во попивателен бунар. Во случај да впивливата моќ на почвата е мала, алтернативно решение на попивателен бунар може да се постави пластичен (полиетиленски) подземен резервоар.

Поновите модели на МПС се карактеризираат со мала потрошувачка на електрична енергија и пречистување на отпадната фекална вода до втор степен (технолошка вода), која може да се користи за наводнување на зелени површини. Ефикасноста на пречистување изнесува до 97%, БПК₅ за 20°C < 20 мг/л и суспендирани материи < 30 мг/л. Бучавата во околината предизвикана од монтажната пречистителна станица е сведена на минимум. Исто така околината е заштитена од непријатна миризба.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Проектниот опфат се наоѓа северно од градот Неготино на приближна оддалеченост од 4 км од центарот на градот, односно непосредно до регионален пат Р1102, делница Градско-Неготино и непосредно до автопатот А1, делница Велес – Неготино.

Од неговата вкупна површина од 7902.60 м², на површината за градење припаѓа 3459.96 м². Стационарен и динамичен сообраќајима 2658.86 м², а зеленило 1539.02 м². Вкупната количина на атмосферска вода од истиот, ќе изнесува:

$$Q_{\text{атм.}} = F \times q \times \varphi \times \Psi \dots (\text{л/сек})$$

F - површина ... (ха)

q = 120.0 - мередавен дожд ... (л/сек*ха)

φ - коефициенти на оттекување

Ψ = 1 - коефициент на закаснување (ретардација)

$$Q_{\text{атм}} = (0.346 \times 0.95 + 0.154 \times 0.2 + 0.266 \times 0.7) \times 120 = 65.5 \text{ ... (л/сек)}$$

Теренот е со пад према северозападната страна. Во близина на проектниот опфат нема атмосферска канализација. Дождовните води истекуваат по природен пат како што е и падот на теренот.

Атмосферските води од кровните површини на објектот ќе се зафатат со хоризонтални олуци, а потоа со вертикални олуци се пренесуваат до дворната површина, каде се предвидени атмосферски канали. Тие водата ја пренесуваат до попивателни бунари на северната и југоисточната страна. Водите од интерните сообраќајници ќе бидат зафатени со риголи и испуштени во тревните површини. Атмосферската канализација во внатрешноста на градежната парцела ќе биде дефинирана со наредна проектна документација на ниво на Основен проект.

На северната страна од проектниот опфат во тек е изведба на Стопански комплекс Неготино. Водоводната и канализациона мрежа од проектниот опфат, во иднина може да се поврзи на хидротехничките инсталации од комплексот, ако за тоа се створат услови..

За сите зафати од инфраструктурните објекти (водоводиканализација), потребно е предходно да биде изработена техничка документација, во која ќе бидат дефинирани сите основни големини и параметри.

ЕЛЕКТРИКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Со изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички проект вон опфат на урбанистички план 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 врши димензионирање на електричната мрежа, се врши анализа за потребната инсталирана и едновремена ангажирана ел. моќност на ниво на градежен опфат:

Параметрите за намена на површините на парцелата се:

- Површина на проектниот опфат - $7.902,60m^2$
- Површина за градба (под објекти) - $3.459,96m^2$
- Вкупно изградена површина по катови над терен - $6.833,08m^2$
- Процентот на изграденост изнесува 45%, а коефициентот на искористеност е 0,89%.

Димензионирање на електричната мрежа се врши според следниве електроенергетски параметри:

Едновремената моќност за класа на:

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

$$P_{ed.vk.1} = 0,05 \cdot 6833,08 m^2 = 341,7 kW$$

$$P_{ed.vk.1.} = 341,7 kW$$

Потрошувачката на ел. енергија за оваа КП ќе се обезбеди според согласност на оператор од новопланирана трансформаторска станица.

За полесна комуникација помеѓу потрошувач и оператор предвиден е НКРО (Нискомонтажен кабелски разводен ормар) поставен на граница од парцела.

Исто така е планирано заштитен појас од 1m лево и десно од осовина на 10(20)kV постојниот подземен кабелски вод.

Препораки за вкрстувања и приближувања кон објекти и инсталации на ЕВН:

-целосно да се почитуваат законските и подзаконските прописи и работни норми кај сите вкрстувања и приближувања кон објекти и инсталации на ЕВН;

-навремено, пред почетокот на градежните работи во близина на дистрибутивната мрежа, потребно е изведбата на градежните работи да се координира со ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, КЕЦ Кавадарци, при што неопходните заштитни мерки треба да се утврдат договорно;

-при работа во близина на нисконапонски, среднонапонски, високонапонски кабелски и воздушни водови, потребно е придржување кон упатствата за превенција од предизвикување на штети за работниците ракувачи со кранови и багери и други градежни машини, за заштита на електричната инфраструктура и условите за одобрение за работа со распрскувачки материјали;

- доколку при реализација на предметниот план во делот на инфраструктурни објекти, улици и др.е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и постројки на ЕВН, инвеститорот е должен да достави соодветно барање до надлежниот КЕЦ Кавадарци и да ги надомести трошоците за дислокација договорно согласно изготвеното решение;

-во случај на настанување на штета на електроенергетските објекти, инвеститорот е должен да ја надомести штетата на ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, КЕЦ Кавадарци не поседува информации за енергетски водови и објекти кои се во сопственост на други субјекти а истите постојат во опфатот.

ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ОПРЕМА

Телекомуникациската мрежа е значаен фактор во развојот на општествениот стандард, со можност за брзо ширење на секаков вид на информации.

Според добиените податоци од Македонски Телеком АД Скопје со бр.76232 од 14.11.2025 наведено е дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

За полесна комуникација помеѓу потрошувач и оператор предвиден е електро комуникациски ормар на граница од парцела.

МОБИЛНА ТЕЛЕФОНИЈА

Кориснички компании за мобилна телефонија во Македонија се T-mobile, A1 и Телекабел. Тие во своите секојдневни развојни активности вршат квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на региони, општини и населени места, изготвување на проекти за развој на GSM мрежата согласно постоечката инфраструктура на теренот и усогласување на развојните планови со одделни институции на државата.

Бројот на базните станици зависи од барањата за капацитетот на мрежата во одреден регион и категоријата на подрачјето кое се покрива: градско подрачје, патишта или рурални подрачја. Овој регион целосно е покриен со сигнал и на четирите мобилни оператори.

3. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Урбанистички параметри за ГП 1 планирани со УП:

- Влез од општински пат
- Намена: **Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ СО КОМПЛЕМЕНТАРНИ НАМЕНИ**
- Компатибилни класи на намена: Б2 – Големи единици за трговија-40%, Б4-Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради-40%, Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија-40%, Г3- Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги-40%,
- Компатибилните класи на намени можат да бидат застапени со најмногу 40% од вкупно изградената површина во рамките на градежната парцела. Останатата површина е наменета за основната намена и комплементарните намени кои ја дополнуваат и служат за функционирање на основната намена.
- Површина на градежна парцела.....7657,84m²
- Процент на изграденост (P).....45%
- Коефициент на искористеност.....0,89
- Површина за градење.....3489,96m²
- Вкупноизградена површина6833,08m²
- Максимална висина до хоризонтален венец12m
- Спратност.....П+1
- Процент на озеленетост во ГП.....20%
- Паркинг места во ГП.....10 паркинг места

Урбанистички параметри за поединечните објекти во ГП 1 планирани со УП:

1. Површина за изградба на

Г4.1 – ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ СО КОМПЛЕМЕНТАРНИ НАМЕНИ

- површина за градење-3373.12m²
- спратност –П+1

- $H_{\max}=12\text{m}$ – вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или внатрешната сообраќајна површина и завршниот венец на градбата изразена во должни метри
- вкупно изградена површина – $6746,24\text{m}^2$
- процент на изграденост-44%
- коефициент на искористеност-0.88

2. Површина за изградба на комплексна градба

E1.8 - ТРАФОСТАНИЦА

- површина за градење- 86.84m^2
 - спратност – П
 - $H_{\max}=5\text{m}$ – вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или внатрешната сообраќајна површина и завршниот венец на градбата изразена во должни метри
 - вкупно изградена површина – 86.84m^2
 - процент на изграденост-0,1%
 - коефициент на искористеност-0,01
- Максималната височина на слемето да биде согласно член 124 и член 125 од 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, бр.241/25, бр.30/26 и бр.87/26).
 - Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, согласно член 126 од 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, бр.241/25, бр.30/26 и бр.87/26).
 - Градежната линија се спроведува со дозволеното пречекорување, во однос на издадените елементи од архитектонската пластика, првостепената, второстепената и третостепената пластика да биде согласно член 108 и член 109 од 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, бр.241/25, бр.30/26 и бр.87/26).
 - Дозволено е пречекорување на градежната линија за поставување на инсталации за вертикална комуникација, технички инсталации и слично како што се: надворешни лифтови, противпожарни и други нужни скали и инсталации за вертикална комуникација, канали и оџаци, системи за пасивно и активно производство на енергија – кровни соларни панели, фотоволтаични панели и слични, телекомуникациски антени и инсталации, други техничко-технолошки уреди и инсталации, украсни архитектонски елементи и конструкции што го оформуваат архитектонскиот израз, а кои можат да имаат и функционална улога како што се брисолеи и други елементи и конструкции, при што не треба да влијаат негативно на соседните парцели и истите ќе се дефинираат со проектна документација во процесот на спроведување на УП.
 - За изградба на:
 - издвоени антенски столбови, оџаци и водени кули со висина поголема од 30м,

-објекти со висина над 100м,

потребно е да се обезбеди согласност со услови за градба од аспект на безбедноста навоздушниот сообраќај од Агенцијата за цивилно воздухопловство.

- При изградба на објектите и содржините во просторот да се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот и да се овозможи непречено движење на инвалидизирани лица особено во делот на достапноста до објектите.
- Во рамките на градежната парцела дозволено е и поставување на секаковид на комунална инфраструктура во служба на производниот комплекс. Дозволено е поставување на столбови за осветлување, канделабри, камери за надзор, антенски столбови и билокаков вид на инфраструктурни инсталации со кои не се обидува затворен корисен простор. Местоположбата и висината на овие инсталации не се условени со просторот означен со градежни линии, какони со максимално дозволената височина на градбите.
- За изградба на:
 - издвоени антенски столбови, оџаци и водени кули со висина поголема од 30м,
 - објекти со висина над 100м,потребно е да се обезбеди согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај од Агенцијата за цивилно воздухопловство.
- Котата на приземната плоча $\pm 0,00\text{м}$ или нулта точка во однос на која семери височината до хоризонталниот венец на градбите се одредува во однос на внатрешната сообраќајна и пристапна површина на самата градба во рамките на градежната парцела.
- Оградувањето на градежната парцела да биде согласно член 113 од Правилникот за урбанистичко планирање 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, бр.241/25, бр.30/26 и бр.87/26), односно:
 - со транспарентна ограда со вкупна висина од 1,20м до 2,00 м со можност за изведба на сидан парапет со висина од 0,40 м до 0,80 м,
 - со транспарентна ограда со вкупна висина од 2,40м со можност за изведба на сидан дел до висина од 1,80м,
 - со сидана ограда со висина до 2,40 м за градежни парцели каде што обезбедувањето на поголем степен на сигурност
- Отстранувањето на градежниот шут и поголеми количини на отпадоци при изградбата ќе го врши директно на своја сметка причинителот на истите и тоа директно во регионалната депонија под услови кои ќе ги одреди управувачот на депонијата.
- При реализација на оваа ГП, доколку дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагментирани) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.Весник на РМ бр. 20/2004, 115/2007, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19). Ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен:
 1. Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на овој закон;

2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и

3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА, ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ, ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ НА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ, ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО И ДРУГИ МЕРКИ СОГЛАСНО ЧЛЕН 47 ОД ЗАКОНОТ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

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

При реализација на предвидените активности на терен да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности. Потенцијалната ерозија на земјиштето треба да се спречи со што е можно побрзо завршување на земјените работи и ископувања.

-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.

-Помошните и пратечките градежни објекти (магацински објекти за материјали, алати и гориво и други помошни објекти) кои ќе се користат во фазата на изградба, треба да бидат лоцирани на поголеми растојанија од коритата на водотеците и површините под шуми, квалитетни земјоделски површини, населени места и заштитено и предложено за заштита природно наследство.

-Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.

-Да се спроведе 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.

-Да се избегне губење, модификација и фрагментација на живеалиштата и прекумерно искористување на природните богатства, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите.

-Заштита на природното наследство

Од областа на заштита на природата (природното наследство, природните реткости и биолошката и пределската разновидност), предметната документација треба да се усогласи со Просторниот план на Република Македонија, врз основа на режимот на 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 инкомпатибилни функции. За таа цел е неопходно почитување на следните принципи:

- Оптимална заштита на просторите со исклучителна вредност;

- Зачувување и обновување на постојната биолошка и пределска разновидност во состојба на природна рамнотежа;

- Обезбедување на одржливо користење на природното наследство во интерес на сегашниот и идниот развој, без значително оштетување на деловите на природата и со што помали нарушувања на природната рамнотежа;

- Спречување на штетните активности на физички и правни лица и нарушувања во природата како последица на технолошкиот развој и извршување на дејности, односно обезбедување на што поповолни услови за заштита и развој на природата;

- Рационална изградба на инфраструктурата;

- Концентрација и ограничување на изградбата;

- Правилен избор на соодветна локација.

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

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Мерките за заштита и спасување се уредени во согласност со *Законот за заштита и спасување* (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), *Уредбата за начинот за применувањето на мерките за заштита и спасување при планирањето на просторот и населбите* (Сл. Весник на РМ бр.105/05).

Со *Законот за заштита и спасување*, се уредува системот за заштита и спасување на луѓето, животната средина, материјалните добра, природните богатства, животинскиот и растителниот свет и културното наследство од природни непогоди и други несреќи во мир, вонредна состојба и воена состојба во Република Македонија.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- при планирањето и уредувањето на просторот и населбите

- во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-угостителска дејност и

-при изградба на објекти и инфраструктура, а начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување со Уредба го уредува Владата.

Мерки за заштита и спасување се урбанистичко технички и хуманитарни и други мерки за заштита и спасување кои би се појавиле при и по природните непогоди и други несреќи, а не се предвидени со овој закон.

УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ МЕРКИ се:

- **засолнување**
- **заштита и спасување од поплави**
- **заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји**
- **заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства**
- **заштита и спасување од урнатини**
- **заштита и спасување од техничко технолошки несреќи и**
- **спасување од сообраќајни несреќи.**

ХУМАНИТАРНИ МЕРКИ се:

- **евакуација**
- **згрижување на загрозеното и настраданото население**
- **радиолошка, хемиска и биолошка заштита**
- **прва медицинска помош**
- **заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло**
- **заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло и**
- **асанација на теренот.**

УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ МЕРКИ

- **засолнување**

Засолнувањето опфаќа планирање, изградба одржување и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјалните добра и културното наследство на РМ.

Јавните засолништа се планираат согласно програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единиците на локалната самоуправа за мерките за заштита и спасување, а се вградуваат во Урбанистичките планови.

Потребниот број на засолнишни места се утврдува според намената на објектот и новопроектираната корисна површина, а степенот на заштита се определува според утврдениот потребен број на засолнишни места и Одлуката за утврдување на загрозени зони (Сл. Весник на РМ бр.105/05).

- **заштита и спасување од поплави**

Заштитата и спасувањето од *поплави* опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на водата од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

- **заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи**

Заштитата и спасувањето од пожари, експлозии и опасни материи опфаќа мерки и активности од нормативен, оперативен, организационен, надзорен, технички, образовен, воспитен и пропаганден карактер.

При 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**, се предвидени пропишани мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, согласно *Законот за заштита и спасување* (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), *Законот за пожарникарство* (Сл.весник на РМ бр.67/04, бр.81/07, бр.55/13, бр.158/14, бр.193/15 и бр.39/16) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

Заштитата и спасувањето од пожари, експлозии и опасни материи се планира, организира и спроведува во сите средини, објекти и места со превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примената на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите, а оперативни мерки се активности за откривање, спречување на ширење и гасење на пожари и експлозии, утврдување на причините за настанување на пожари и експлозии, како и давање помош при отстранување на последиците предизвикани од пожари, експлозии и опасни материи.

Инвеститорот во проектната документација за изградба на објекти, е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Оваа одредба ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венецот до 10 метри и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 25 лица. За објектите за кои не се изработува елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи се применуваат важечки мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

Во објекти и простори во кои што се произведуваат, преработуваат, користат и складираат опасни материи, ако природата на работата не е поврзана со таква потреба, се

забранува употреба на отворен оган, светилки со пламен и средства за палење, користење на грејни уреди со отворен оган, вжарена и прекумерно загреана површина, складирање на материи со опасност од самозапалување, користење уреди и инсталации кои можат да предизвикаат пожари и експлозии, движење и престој на неповикани лица и употреба на алат кој создава искри.

Запаливи материи не треба да се складираат на отворен простор поблиску од 6 метри од објектот, на мансардите во згради, столбишта, ходници и други комуникации. Отпадните и други запаливи материи треба да се отстрануваат, односно складираат на посебно определени противпожарно обезбедени места, кои не претставуваат опасност за непосредната околина.

Физичките лица при употреба на уреди, средства и отворен оган, се должни истите да ги користат на начин да не ја загрозуваат околината и да не предизвикаат пожари или експлозии.

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

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

Уредите, инсталациите опремата и средствата, за ППЗ заштита задолжително треба да се наоѓаат на одредени места, да се одржуваат во исправна состојба, да бидат посебно обележани и секогаш достапни за употреба, согласно со закон.

Другите елементи за противпожарна заштита ќе се утврдат со посебниот елаборат за противпожарна заштита како составен дел на Основниот проект за секоја поединечна градба. Со цел за поефикасна заштита задолжително е предвидување на современа громобранска инсталација на сите поголеми градби и нејзино континуирано одржување.

Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи.

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита се предвидува од аспект на:

-брз и непречен пристап до градбите на ПП возила и другата ПП опрема во комплексот како би се овозможило кружно движење на истите;

-непосреден пристап на ПП возила и другата ПП опрема во ГП и до секој објект во неа, најмалку од две страни;

- *заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства*

Заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, на неексплодираните убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот.

- *заштита и спасување од урнатини*

Согласно Уредбата за спроведување на спасувањето од урнатини (Сл.Весник на РМ

бр.100/10), се уредува организацијата и спроведувањето на спасувањето од урнатини кое се остварува во рамките на системот за заштита и спасување.

Превентивни мерки за спасување од урнатини се применуваат на објекти кои можат да бидат изложени на разни дејствија кои предизвикуваат урнатини и тоа од природни непогоди, технички катастрофи, воени дејствија.

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

Заштитата од урнатини се обезбедува со проектирање и изградба на објекти оптимално отпорни на сеизмички влијанија согласно сеизмолошката зона во која се наоѓа конкретниот проектен опфат во општина Неготино, а според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа во зона на потреси од 8⁰ по МЦС скалата, изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

При планирањето не се создадени тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини, а воедно предвидени се асеизмични градби, како можна превенција, со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

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

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла на сообраќајниците);
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила;
- непречена интервенција во кругот на катастрофата, штетите да се сведат на минимум, брза санација на последиците.

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

Другите елементи за заштита од земјотреси, како природна катастрофа, доколку се утврди потреба да се разработат со посебниот елаборат за асеизмична градба во делот на статиката и динамичка анализа на објектите, како составен дел на Основниот план.

- *заштита и спасување од техничко технолошки несреќи*

Заштитата и спасувањето од техничко-технолошките несреќи опфаќа преземање на превентивни и оперативни мерки во индустриските објекти, кои во производниот процес употребуваат материји или постројки што предизвикуваат висок степен на загрозеност на луѓето и материјалните добра.

Превентивни мерки за заштита и спасување од техничко-технолошките несреќи се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање, со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на индустриски објекти, редовно одржување на инсталациите и опремата, како и примена на прописите од областа на безбедноста и здравјето при работа.

Оперативни мерки за заштита и спасување од техничко-технолошките несреќи се активностите за спречување на настанување и намалување и отстранување на

предизвиканите последици. Со оглед на намената на просторот, нема можности за техничко технолошки катастрофи.

Потребно е стручно ракување со сите уреди и постројки. Инфраструктурните водови во редовни услови не предизвикуваат штетни влијанија бидејќи претставуваат подземни инсталации. Случајните инциденти може да се идентификуваат како инциденти со оштетувања на инфраструктурните водови во случај на интервенција или механички оштетувања. Овие инциденти немаат важно влијание врз околината, бидејќи можна е брза реакција и запирање на течењето на гас или вода преку вентилски уреди. Можно е брза санација и на вод во кој се водат отпадните води. Инфраструктурните водови се водат на пропишани сигурносни растојанија во јасно дефиниран инфраструктурен коридор, така да можните оштетувања се сведени на минимум. Истите мора да се постават во сè према техничките нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето.

- **спасување од сообраќајни несреќи**

Спасувањето од сообраќајни несреќи опфаќа мерки и активности за спасување при настанати големи несреќи во патниот, железничкиот, воздушниот и водениот сообраќај во кои има поголем број повредени и загинати лица и/или е предизвикана голема штета. Во овој проектен опфат од овој УП не се очекуваат сообраќајни несреќи од железничкиот, воздушниот и водениот сообраќај, најголема е веројатноста од настанување на сообраќајни несреќи во патниот сообраќај.

Оперативните мерки за спасување се активности за извидување, пронаоѓање и извлекување на повредените и загинати лица, укажување прва медицинска помош и транспорт до соодветните здравствени установи, како и учество при отстранување на последиците предизвикани од сообраќајните несреќи.

ХУМАНИТАРНИ МЕРКИ

- **евакуација**

Со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на РМ, од загрозените во побезбедните подрачја. Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат последиците од природните непогоди и други несреќи.

- **згрижување на загрозеното и настраданото население**

Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основни услови за живот на настраданото и загрозеното население. РМ и единиците на локалната самоуправа се должни да обезбедат сместување и итно згрижување на населението, кое поради природни непогоди и други несреќи, останало без дом и средства за живеење и кое поради загрозеност се задржува надвор од своето место на живеење. Републиката и единиците на локалната самоуправа од кои се згрижува населението ги покриваат трошоците за сместување и обезбедување на основните услови за живот.

- **радиолошка, хемиска и биолошка заштита**

Радиолошката, хемиската и биолошката заштита опфаќа мерки и активности за заштита на луѓето, добитокот и растенијата, со навремено откривање, следење и контрола на опасностите од последиците од несреќи со опасни материи, како и последиците од радиолошки, хемиски и биолошки агенси и превземање на мерки и активности за отстранувањена последиците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материи, сопствениците на транспортни средства, сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се наменети за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на прехранбени производи, лекаства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на деца, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги спроведуваат стандардите и процедурите за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

- ***прва медицинска помош***

Прва медицинска помош опфаќа преземање на мерки и активности за укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето—заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболените и транспорт до најблиските здравствени установи.

- ***заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло***

Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки за заштита на животните и производите од животинско потекло од дејствата на природните непогоди и други несреќи.

Превентивни мерки за заштита и спасување на животните и производите од животинско потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење.

Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови, со укажување на прва ветеринарна помош на повреден, заболени контаминиран добиток со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето и транспорт до соодветните ветеринарни установи.

- ***заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло***

Заштита и спасување на растенија и производите од растително потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки и активности за заштита од растителни болести, штетници, плевели, радиолошка, хемиска и биолошка контаминација и други видови на загрозување.

Превентивни мерки за заштита и спасување на растенијата и производите од растително потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење.

Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови.

- ***асанација на теренот***

Асанација на теренот опфаќа пронаоѓање, собирање, идентификација, транспорт и погребување на загинати и починати лица, собирање, транспорт и закоп на угинати животни,

собирање и уништување на сите видови отпадни и други опасни материи што го загрозуваат животот и здравјето на луѓето, дезинфекција, дезинсекција и дератизација на теренот и објектите како и асанација на објектите за водоснабдување.

ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

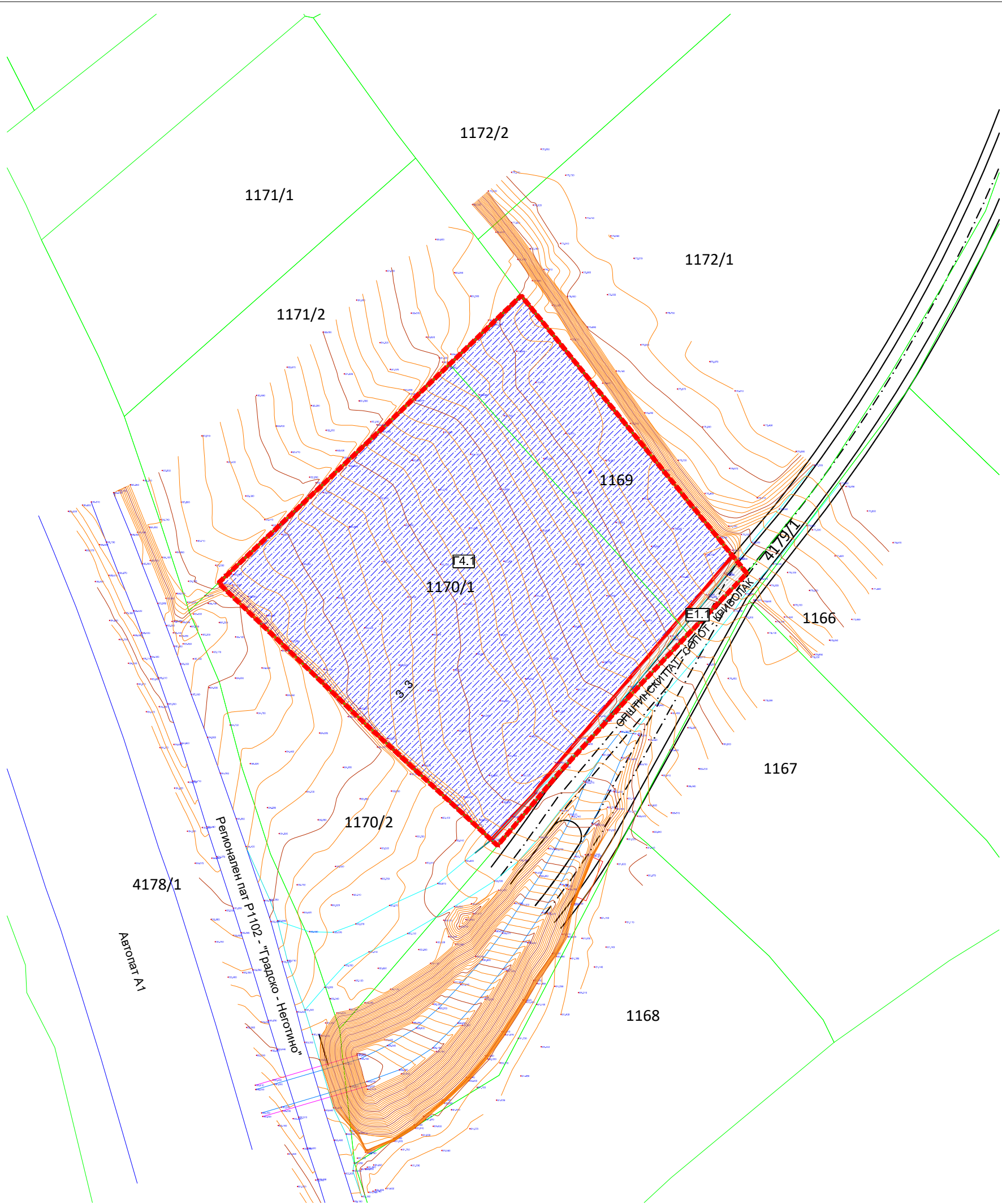
При реализација на урбанистичкиот проект, доколку дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагментирани) од материјалната култура на Република Северна Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на РМ бр.20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19). Ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен:

1. Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на овој закон;
2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени

планер:

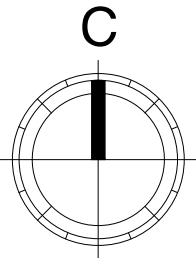
Марија Ј. Младеновиќ, д.и.а.

бр. на овластување 0.0431



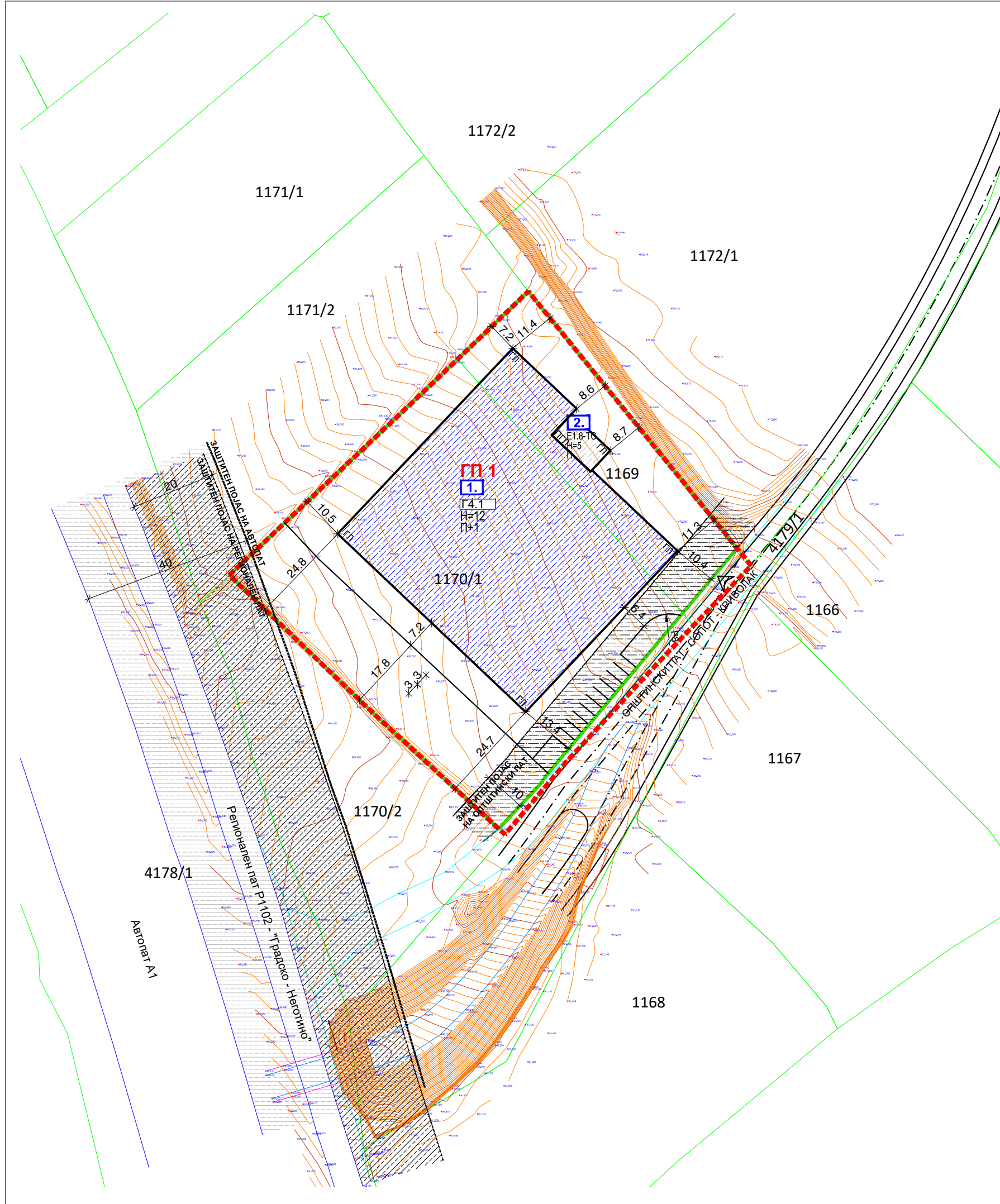
- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - регионален пат
 - асфалт
 - асфалтен пат
 - тампониран пат
 - надпатник
 - времен објект
 - граница на катастарска парцела
 - кота на терен
 - 181.480
 - ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
 - Г4.1-Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови
 - Е1.1-Сообраќајни патни инфраструктури

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



ПЛАНСКО ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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	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	КАРТА НА ИЗГРАДЕНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	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. Ана Несторова, м.и.а.	
		ДАТА: ЈУЛИ 2026	ПРИЛОГ БР: 1

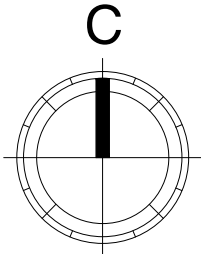


- ЛЕГЕНДА:**
- ГРНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - регионален пат
 - асфалт
 - асфалтен пат
 - тампониран пат
 - надпатник
 - времен објект
 - граница на катастарска парцела
 - кота на терен
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА - ДЕНИВЕЛАЦИЈА
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- КАТНОСТ
- МАКСИМАЛНА ВИСИНА
- Г4.1-Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови
- Е1.8-Трафостаница
- ВЛЕЗ / ИЗЛЕГ ВО ГП

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА ВО ГП 1 СПОРЕД УП				
1	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	100%	7.902,60	М²
2	ПОВРШИНА НА ГП	97%	7.657,84	М²
3	СООБРАЌАЈНА ПАТНА ИНФРАСТРУКТУРА	3%	244,76	М²
4	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	45%	3.459,96	М²
5	СТАЦИОНАРЕН И ДИНАМИЧЕН СООБРАЌАЈ-ПАРТЕРНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА ВО ГП	35%	2.658,86	М²
6	ЗЕЛЕНИЛО ВО ГП	20%	1.539,02	М²
7	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ НАД ТЕРЕН	6.833,08		М²
8	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - П%	45%		
9	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - Ки	0,89		

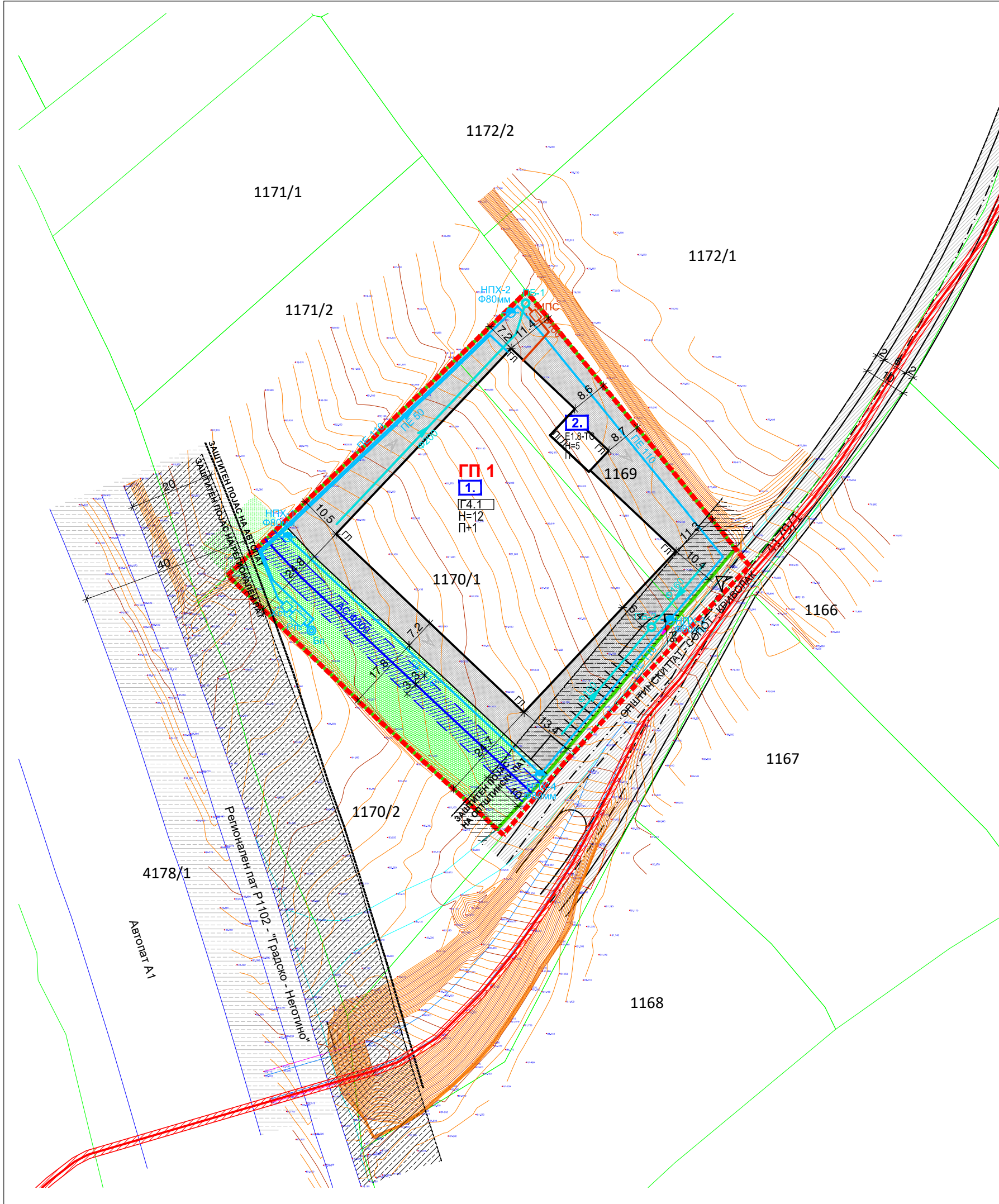
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА										
ГП		ОБЈЕКТИ	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ м²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	Н max. ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ		ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ГП - П%	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ НА ГП - Ки	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	Дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на намената основната
БРОЈ	ПОВРШИНА м²				м'	спратност				
ГП 1	7657,84	1. Г4.1-Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови	3373,12	6.746,24	12,0	П+1	44%	0,88	Б2-40%, Б4-40%, Г2-40%, Г3-40%	40%
		2.Трансформаторска станица	86,84	86,84	5,0	П	1%	0,01	/	/
ВК:	7657,84		3459,96	6.833,08	/	/	45%	0,89	40%	

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



ПЛАНСКО ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ИЗРАБОТУВАЧ	„ПЕРКАН ПРОЕКТ“ дооел ПРИЛЕП ул.„Андон Слабејко“ бр.52 / тел. 048-410-836 e-mail : perkanprojekt@gmail.com	ПЕРКАН ПРОЕКТ	
НАДЛЕЖЕН ОРГАН	ОПШТИНА НЕГОТИНО	ЛИЦЕНЦА БР.: 0021 УПРАВИТЕЛ БОРКА ТАЛЕВСКИ дипл.ек.	
ДОКУМЕНТАЦИЈА	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	РЕГУЛАЦИЈА, ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ	РАЗМЕР: 1 : 1 000	
ПЛАНЕР: Марија Ј. Младеновиќ, д.и.а. овластување бр.0.0431	СОРАБОТНИЦИ: Катерина Милошевска, д.и.а. Горан Аризаноски, д.и.а. Николче Наумоски, д.е.и. Димче Тодороски, д.г.х.и. Никола Момироски, м.и.а. Елена Иваноска, м.и.а. Ана Несторова, м.и.а.	ДАТА: ЈУЛИ 2026	ПРИЛОГ БР: 2

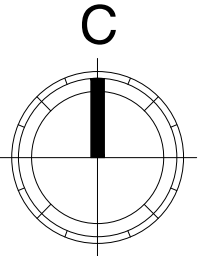


- ЛЕГЕНДА:**
- ГРНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - регионален пат
 - асфалт
 - асфалтен пат
 - тампониран пат
 - надпатник
 - времен објект
 - граница на катастарска парцела
 - кота на терен
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПГЛ ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА - ДЕНИВЕЛАЦИЈА
- 1.6/1... БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 КАТНОСТ
- Н=12m МАКСИМАЛНА ВИСИНА
- Стационарен и динамичен сообраќај -партерна манипулативна површина
- Партерно зеленило
- ВЛЕЗ / ИЗЛЕГ ВО ГП
- ПАД НА ТЕРЕН ВО ГП
- САНИТАРНА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- ПОЖАРНА ВОДА ЗА ХИДРАНТСКА МРЕЖА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- БУНАР
- РЕЗЕРВОАР ЗА ПОЖАРНА ВОДА (ХИДРАНТСКА МРЕЖА)
- ХИДРОСТАНИЦА ЗА ПОЖАРНА ВОДА
- НАДВОРЕШЕН ПОЖАРЕН ХИДРАНТ
- МОНТАЖНА ПРЕЧИСТИТЕЛНА СТАНИЦА
- ПОПИВАТЕЛЕН БУНАР
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА НА ХИДРОСИСТЕМ СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС ОД 6m (3m лево и десно)
- 10(20)kV ПОСТОЈНА ПОДЗЕМНА МРЕЖА
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 10(20)kV ПОСТОЈНА ПОДЗЕМНА МРЕЖА 1m ЛЕВО И ДЕСНО ОД ОСОВИНАНА КАБЕЛСКИОТ ВОД
- НКРО (Нисконапонски кабелски разведен ормар)
- ТК ПРИКЛУЧЕН ОРМАР

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА ВО ГП 1 СПОРЕД УП				
1	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	100%	7.902,60	м²
2	ПОВРШИНА НА ГП	97%	7.657,84	м²
3	СООБРАЌАЈНА ПАТНА ИНФРАСТРУКТУРА	3%	244,76	м²
4	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	45%	3.459,96	м²
5	СТАЦИОНАРЕН И ДИНАМИЧЕН СООБРАЌАЈ-ПАРТЕРНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА ВО ГП	35%	2.658,86	м²
6	ЗЕЛЕНИЛО ВО ГП	20%	1.539,02	м²
7	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ НАД ТЕРЕН		6.833,08	м²
8	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - П%	45%		
9	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - Ки	0,89		

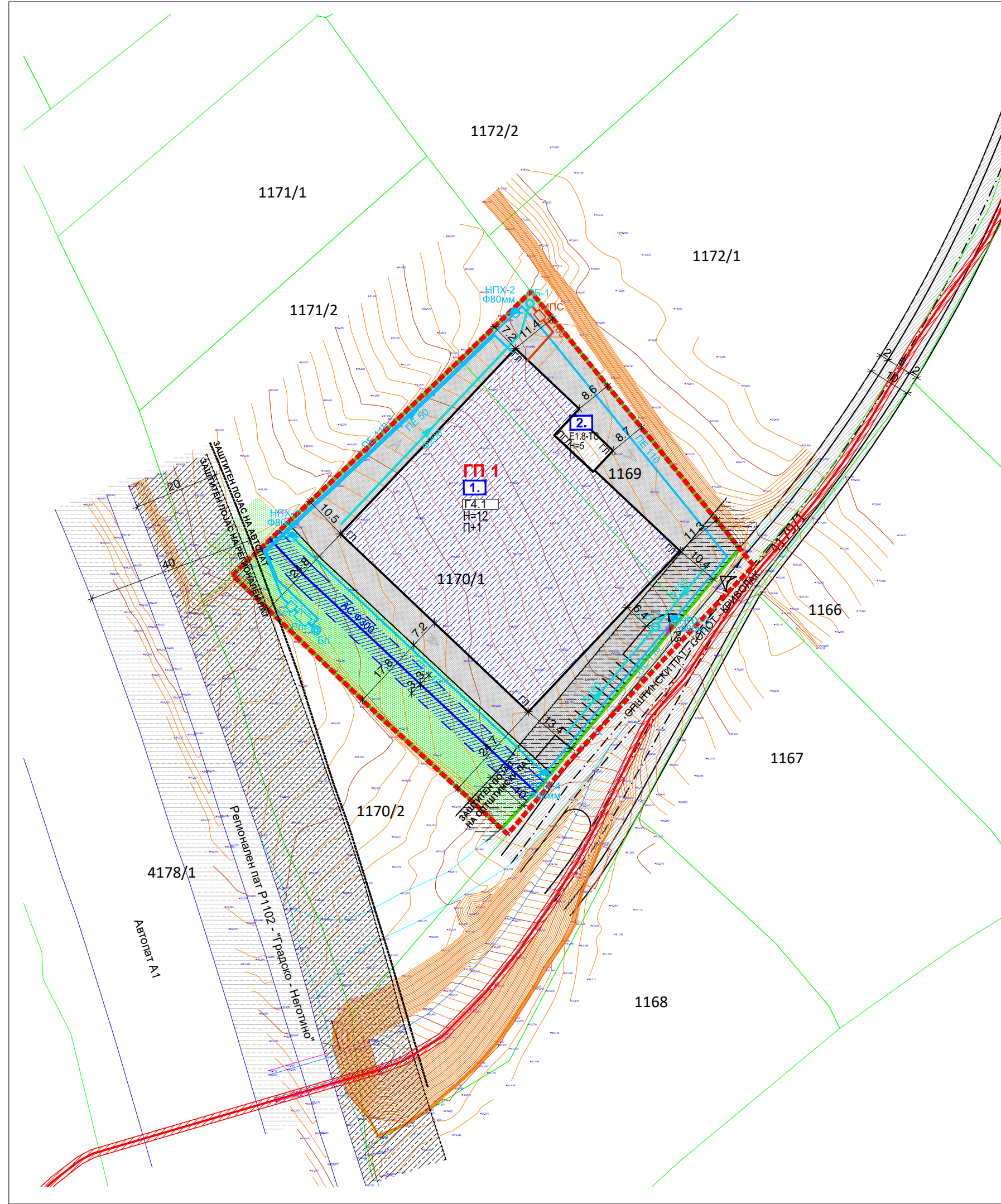
БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ							
бр.	име	нумерички показатели на постојната состојба			нумерички показатели на планираната состојба		
1	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	100%	7.902,60	м²	100%	7.902,60	м²
2	ПОВРШИНА НА ЗЕМЛИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА/Е1 ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	2%	124,84	м²	3%	244,76	м²
3	ПОВРШИНА НА КП/ГП ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	98%	7.777,76	м²	97%	7.657,84	м²
4	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (под објекти)	/		м²	3.459,96		м²
5	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	/		м²	6.919,92		м²
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - Пп	/		45 %			
7	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - Кп	/		0,90			
8	БРОЈ НА КАТАСТАРСКИ / ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	2		1			

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



ПЛАНСКО ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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	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	СООБРАЌАЈНО, НИВЕЛАЦИСКО И ИНФРАСТРУКТУРНО РЕШЕНИЕ		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. Ана Несторова, м.и.а.		ДАТА: ЈУЛИ 2026
				ПРИЛОГ БР: 3



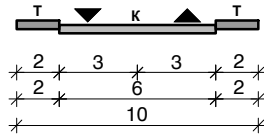
- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - регионален пат
 - асфалт
 - асфалтен пат
 - тампониран пат
 - надпатник
 - времен објект
 - граница на катастарска парцела
 - кота на терен
- 181.480
- РП РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПГП ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА - ДЕНИВЕЛАЦИЈА
- 1.6/1... БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 КАТНОСТ
- Н=12m МАКСИМАЛНА ВИСИНА
- Г4.1-Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со склади
- Е1.1-Сообраќајни патни инфраструктури
- Е1.8-Трафостаница
- Стационарен и динамичен сообраќај -партерна манипулативна површина
- Партерно зеленило
- ВЛЕЗ / ИЗЛЕГ ВО ГП
- ПАД НА ТЕРЕН ВО ГП
- САНИТАРНА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- ПОЖАРНА ВОДА ЗА ХИДРАНТСКА МРЕЖА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- БУНАР
- РЕЗЕРВОАР ЗА ПОЖАРНА ВОДА (ХИДРАНТСКА МРЕЖА)
- ХИДРОСТАНИЦА ЗА ПОЖАРНА ВОДА
- НАДВОРЕШЕН ПОЖАРЕН ХИДРАНТ
- МОНТАЖНА ПРЕЧИСТИТЕЛНА СТАНИЦА
- ПОПИВАТЕЛЕН БУНАР
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА НА ХИДРОСИСТЕМ СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС ОД 6m (3m лево и десно)
- 10(20)kV ПОСТОЈНА ПОДЗЕМНА МРЕЖА
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 10(20)kV ПОСТОЈНА ПОДЗЕМНА МРЕЖА 1m ЛЕВО И ДЕСНО ОД ОСОВИНАТА
- КАБЕЛСКИОТ ВОД
- НКРО (Нисконапонски кабелски разведен ормар)
- ТК ПРИКЛУЧЕН ОРМАР

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА ВО ГП 1 СПОРЕД УП				
1	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	100%	7.902,60	м²
2	ПОВРШИНА НА ГП	97%	7.657,84	м²
3	СООБРАЌАЈНА ПАТНА ИНФРАСТРУКТУРА	3%	244,76	м²
4	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	45%	3.459,96	м²
5	СТАЦИОНАРЕН И ДИНАМИЧЕН СООБРАЌАЈ-ПАРТЕРНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА ВО ГП	35%	2.658,86	м²
6	ЗЕЛЕНИЛО ВО ГП	20%	1.539,02	м²
7	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ НАД ТЕРЕН		6.833,08	м²
8	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - П%	45%		
9	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - Ки	0,89		

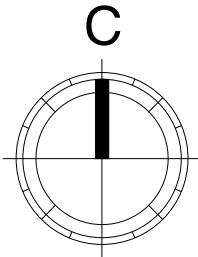
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА										
ГП		ОБЈЕКТИ	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ м²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	Н max. ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ		ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ГП - П%	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ НА ГП - Ки	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	Дозволен % на учество на зборот на компатибилните класи на намени во однос на основата
БРОЈ	ПОВРШИНА м²				м	спратност				
ГП 1	7657,84	1. Г4.1-Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со склади	3373,12	6.746,24	12,0	П+1	44%	0,88	Б2-40%, Б4-40%, Г2-40%, Г3-40%	40%
		2. Трансформаторска станица	86,84	86,84	5,0	П	1%	0,01	/	/
ВК:	7657,84		3459,96	6.833,08	/	/	45%	0,89	40%	

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ					
бр.	име	нумерички показатели на постојната состојба			нумерички показатели на планираната состојба
1	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	100%	7.902,60	м²	100% 7.902,60 м²
2	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА/Е1 ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	2%	124,84	м²	3% 244,76 м²
3	ПОВРШИНА НА КП/ГП ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	98%	7.777,76	м²	97% 7.657,84 м²
4	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (под објекти)	/	м²	3.459,96	м²
5	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	/	м²	6.919,92	м²
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - П%	/	45%		
7	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - Ки	/	0,90		
8	БРОЈ НА КАТАСТАРСКИ / ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	2	1		

ОПШТИНСКИ ПАТ СОПОТ - КРИВОЛАК



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



ПЛАНСКО ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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	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	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	РАЗМЕР: 1 : 1 000	
ПЛАНЕР: Марија Ј. Младеновиќ, д.и.а. овластување бр.0.0431		СОРАБОТНИЦИ: Катерина Милошевска, д.и.а. Горан Аризаноски, д.и.а. Николче Наумоски, д.в.и. Димче Тодороски, д.г.х.и. Никола Момироски, м.и.а. Елена Иваноска, м.и.а. Ана Несторова, м.и.а.	ДАТА: ЈУЛИ 2026
		ПРИЛОГ БР.:	4