

# **“ПАРАМЕТАР” ДООЕЛ - Скопје**

---

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

## **ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК28**

**(Помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“  
и Автопат А1)**

## **ОПШТИНА НЕГОТИНО**

**Предлог План  
(2021- 2026)**

**Тех.бр. 04-110/2022  
март 2023**

Место: Општина Неготино

Нарачател: Општина Неготино

Предмет: Детален Урбанистички План за  
Урбана единица 9 дел од блок 28  
(помеѓу улиците „Маршал Тито“,  
„Железничка“ и Автопат А1)  
Општина Неготино

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

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

Е-маил: parametar1@gmail.com

Техничкиброј: 04-110/2022

Датум на изработка: март 2023

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:

1. Методи Хаџи-Андов д.и.а

СОРАБОТНИЦИ:

**Игор Сугарчев д.и.а. 0.0618,**  
**Сашо Андријевски м.и.а,**  
**Тијана Стојковска м.и.а,**  
**Димитар Стефановски м.и.а**

УПРАВИТЕЛ: Методи Хаџи-Андов

## СОДРЖИНА

- Општ дел
- Документ за регистрирана дејност
- Лиценца за изработување на урбанистички планови
- Решение за одговорен планер
- Овластување за изработување на урбанистички планови
- Планска програма
- Документациона основа
- Планска документација

Број: 0809-50/155020230023692

Датум и време: 8.3.2023 г. 09:50:01

/Електронски издаден документ/

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

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

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

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



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

# ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0080

НА

Трговско друштво за Проектирање Инженеринг Градба и Консалтинг  
**ПАРАМЕТАР ДООЕЛ увоз-извоз Скопје**

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

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



МИНИСТЕР

Миле Јанакиески

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 32/20),а во врска со изработката на Детален урбанистички план за Урбана единица 9 дел од блок 28 (Помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и Автопат А1), општина Неготино, Друштвото за проектирање инженеринг градба и консалтинг, Параметар ДООЕЛ, Скопје го издава следното:

## **РЕШЕНИЕ**

за назначување на планери

За изработка на Детален урбанистички план за Урбана единица 9 дел од блок 28 (Помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и Автопат А1), општина Неготино, како извршител се назначува:

- Методи Хаџи-Андов, дипломиран инженер архитект

Планерот е должен планот да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 32/20) и Правилникот за Урбанистичко планирање(“Сл.весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител  
Методи Хаџи-Андов

---



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

---

---

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

---

---

**МЕТОДИ ХАЏИ-АНДОВ**

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

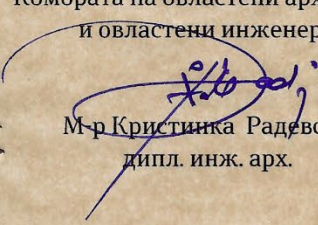
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на  
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0583**

Издадено на: 14.02.2023 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристијанка Радевски  
дипл. инж. арх.

# **“ПАРАМЕТАР” ДООЕЛ - Скопје**

---

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

**ПЛАНСКА ПРОГРАМА  
ЗА  
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28  
(Помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и Автопат А1)**

## **ОПШТИНА НЕГОТИНО**

Тех.бр. 04-04/2021  
Јануари 2021

**СОДРЖИНА:**

- ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ
- ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ
- **ВОВЕД**.....3
- **ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ**.....3
- **СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ** .....3
- **ОПШТИ ЦЕЛИ**.....4
- **ПОСЕБНИ ЦЕЛИ**.....5
- **ПРОГРАМСКИ СОДРЖИНИ** .....6

**ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

1. ИЗВОД ОД ГУП.....1:2500
2. ИЗВОД ОД ДУП.....1: 1000
3. ИЗВОДИ ОД СОСЕДНИ ПЛАНОВИ .....1:1000
4. ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ СО НАНЕСЕНИ ПЛАНСКИ  
РЕШЕНИЈА ОД ДОНЕСЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
5. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА .....1:1000

ПРЕДЛОГ ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28 ОПШТИНА НЕГОТИНО



ЦЕНТРАЛЕН  
РЕГИСТАР  
НА РЕПУБЛИКА  
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/155020200068875

Датум и време: 24.12.2020 г. 12:09:00

Дигитално потпишан од: Sistem za e-potvrdi  
Централен Регистар на Република Северна Македонија  
Датум и час на потпишување: 24.12.2020 во 12:09:08  
Издавач на сертификатот: KibsTrust Qualified Certificate  
Services  
Сертификатот е валиден до: 01.05.2021  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

Број: 0805-50/155020200068875

Страна 1 од 2

**ПРЕДЛОГ ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28 ОПШТИНА НЕГОТИНО**

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

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

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

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

**Напомена:**

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

\*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/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.

ПРЕДЛОГ ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28 ОПШТИНА НЕГОТИНО



**ЦЕНТРАЛЕН  
РЕГИСТАР**

НА РЕПУБЛИКА  
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА лица

Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Дигитално потпишан од: Sistem za e-potvrdi  
Централен Регистар на Република Северна Македонија  
Датум и час на потпишување: 07.08.2020 во 11:27:10  
Издавач на сертификатот: KibsTrust Qualified Certificate  
Services  
Сертификатот е валиден до: 01.05.2021  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

Број: 0809-50/155020200037777

Датум и време: 7.8.2020 г. 11:27:00

/Електронски издаден документ/

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

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

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

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

Број: 0809-50/155020200037777

Страна 1 од 1



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

# ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0080

НА

Трговско друштво за Проектирање Инженеринг Градба и Консалтинг  
**ПАРАМЕТАР ДООЕЛ увоз-извоз Скопје**

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

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



МИНИСТЕР

Миле Јанакиески

## "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - Скопје

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖИНИРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ

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

### РЕШЕНИЕ

за назначување планер

**За изработка на планска програма за  
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28**

**(Помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и Автопат А1)  
како планер се назначува:**

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

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

**ПАРАМЕТАР ДООЕЛ Скопје**

**Управител:  
Методи Хаџи - Андов**

---



Република Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 став (4) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,  
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

## ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО  
ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

### МЕТОДИ ХАЌИ - АНДОВ

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 14.02.2023 год.

Број: **0.0583**

Издадено на: 15.02.2018 год..



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

## 1. ВОВЕД

Изработката на Планската програма е законска обврска согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 32/20).

Изработката на Детален урбанистички план за Урбана единица 9 дел од блок 28 (Помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и Автопат А1) Општина Неготино, е планиран во Програмата за изработка на урбанистички планови за 2021 година, донесена од страна на Совет на општина Неготино.

## 2. ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

Деталниот урбанистички план за Урбана единица 9 дел од блок 28 (Помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и Автопат А1) Општина Неготино, ќе се изработи за плански опфат согласно ажурираната геодетска подлога, која е составен дел на оваа Планска Програма.

Границите на планскиот опфат се:

- На северозапад е осовината на улица „Маршал Тито“
- На северо исток и исток осовина на улица „Железничка“;
- На југ новопланирана улица;
- На запад е осовината на автопат А1.

## 3. СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ

### • НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕ

Врз основа на барањата на инвеститорот, при изработката Деталниот урбанистички план за Урбана единица 9 дел од блок 28 (Помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и Автопат А1) Општина Неготино, да се дефинира основна класа на намена :

### Б – ДЕЛОВНИ И КОМЕРЦИЈАЛНИ НАМЕНИ

Б1- Мали единици за комерцијални и деловни дејности

Б2-Големи единици за трговија

Б3 – Големи единици за угостителска дејност

Б4 - Деловни и комерцијални дејности во голем канцелариски простор

Б5 – Хотели и хотелски комплекси

## Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

Г3- Индустрија за финални производи и сервисни услуги

Г4-Стоваришта, складови и отпади

## Д- ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

Д2- Заштитно и сообраќајно зеленило

## Е- ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Сообраќајни линиски и други инфраструктури

Е2 – Згради и комплекси на инфраструктурните системи

Компатибилните класи на намена во однос на основната намена да се одредат согласно член 82 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 225/20).

## 4. ОПШТИ ЦЕЛИ

Деталниот урбанистички план треба да се изработи согласно извод од ГУП за град Неготино, истражувањата извршени по пат на директен увид на теренот и анализа на добиените податоци и истата треба да ги содржи сите елементи дефинирани за ваков вид на планови согласно Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 32/20) и тоа:

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

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

При увид на лице место да се извршат следните задачи:

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

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

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

## 5. ПОСЕБНИ ЦЕЛИ

- **НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО**

Б – ДЕЛОВНИ И КОМЕРЦИЈАЛНИ НАМЕНИ

Б1- Мали единици за комерцијални и деловни дејности

Б2-Големи единици за трговија

Б3 – Големи единици за угостителска дејност

Б4 - Деловни и комерцијални дејности во голем канцелариски простор

Б5 – Хотели и хотелски комплекси

Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

Г3- Индустрија за финални производи и сервисни услуги

Г4-Стоваришта, складови и отпади

Д- ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

Д2- Заштитно и сообраќајно зеленило

Е- ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Сообраќајни линиски и други инфраструктури

Е2 – Згради и комплекси на инфраструктурните системи

Заради флексибилноста на планот при одредување на намената на земјиштето како планска одредба да се утврди максимален процент на учество на компатибилните класи на намена во рамките на основната класа на намена согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 225/20).

- **ВИСИНА НА ОБЈЕКТИ**

Висината на објектите да биде согласно Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 225/20).

- **ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА И ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ**

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

член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 225/20).

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

**• СООБРАЌАЈ**

- Да се обезбеди пристап од постоечките сообраќајници.

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

## **6. ПРОГРАМСКИ СОДРЖИНИ**

Содржината на Деталниот урбанистички план за Деталниот урбанистички план за Урбана единица 9 дел од блок 28 (Помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и Автопат А1) Општина Неготино, да биде во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 225/20) и согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 32/20) и тоа:

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

За Деталниот урбанистичкиот план, задолжително треба да се изработи стручна ревизија од овластена планерска куќа.

Исто така задолжително треба да се обезбедат податоци и информации од јавните претпријатија и органите на државната управа согласно член од Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 32/20).

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

Изработил:

Методи Хаџи - Андов д-р

Овластување број: 0.0583

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-30 од 22. 01. 2021 год.

Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 21

ГУП за град Неготино

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

Плански период: 2016-2026

Намена на градба: Г2, Г3, Г4, Е-2, Д2,Б, Г

Г2-Лесна индустрија

Г3- Сервиси

Г4-Стоваришта

Е-2 (Б.С)-Бензинска станица

Д-2 Заштитно зеленило

Б-Комерцијални и деловни намени

Г-Производство, Дистрибуција и Сервиси

КО Неготино УЕ 9 дел од Блок 28

ДЛ бр. / М = 1 : 2500

ИЗВОДОТ ЗА УЕ 9 дел од Блок 28; КО Неготино; ГУП за град Неготино, Неготино.

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ СОДРЖИ:

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ СОДРЖИ:

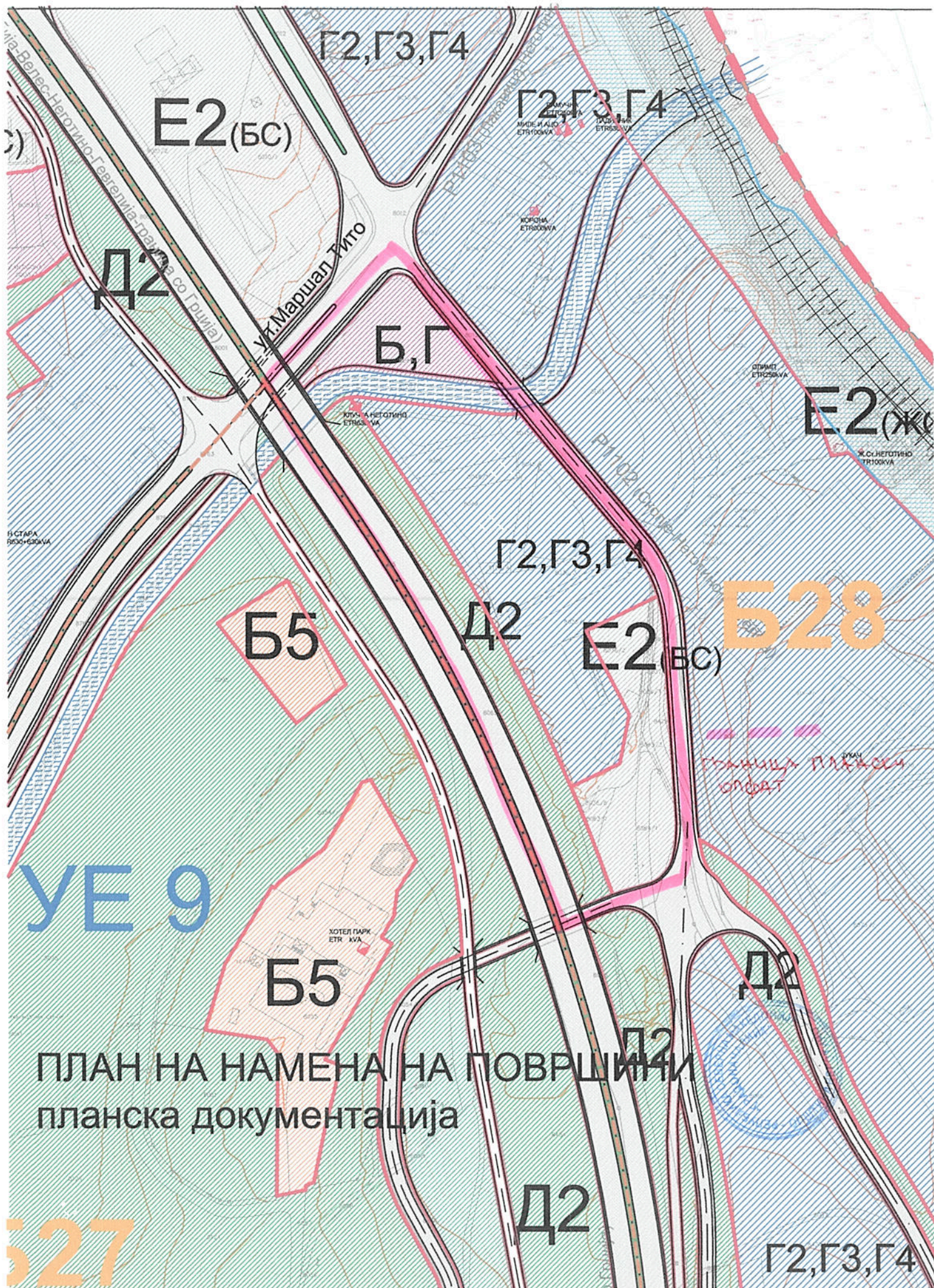
1. мерки за заштита на културно и природно наследство, природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за обезбедување на одржлива мобилност на лица со намалена мобилност и инвалидност и други,
2. општи услови за просторен развој и спроведување на планот,
3. посебни услови за просторен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

изготвил: \_\_\_\_\_

контролирал: \_\_\_\_\_

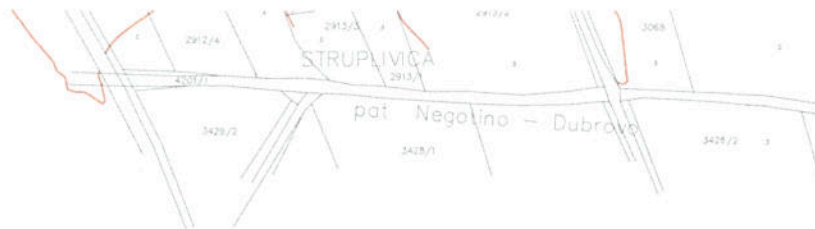


ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА; \_\_\_\_\_



ПЛАН НА НАМЕНА НА ПОВРШНИ  
планска документација

527



## ЛЕГЕНДА



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ



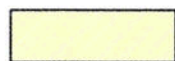
ГРАНИЦА НА УРБАНА ЕДИНИЦА



ГРАНИЦА НА БЛОК



ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА



**A - ДОМУВАЊЕ**

A1 - Домување во станбени куќи

A2 - Домување во станбени згради

A3 - Групно домување



**МЕШАНА НАМЕНА** A,Б,В Б,В,Г



**Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**

B2 - Големи трговски единици

B4 - деловни простори

B5 - Хотелски комплекси



**В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ**

V1 - Образование и наука

V2 - Здравство и социјална заштита

V3 - Култура

V4 - Државни институции

V5 - Верски институции



**Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ**

G2 - Лесна индустрија

G3 - сервиси

G4 - стоваришта



**Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**

D1 - Парковско зеленило

D2 - Заштитно зеленило

D3 - Спорт и рекреација

D4 - меморијални простори

гробишта



**E2 - Комунална супраструктура**

(БС) - бензинска станица

(АС) - автобуска станица

(ПО) - полигон за обука

трафостаница



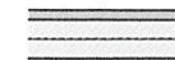
**E3 - Некомпатибилна инфраструктура**



Регулирано речно корито



Заштитен појас река Вардар



**Е - ИНФРАСТРУКТУРА**

E.1 - Сообраќајна инфраструктура

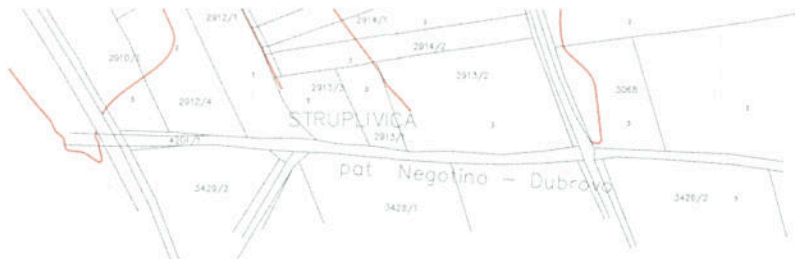


E1 - железничка пруга со заштитна зона



ПЛАН НА НАМЕНА НА ПОВРШНИ

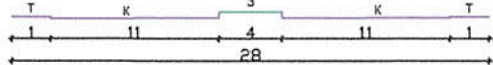




**АВТОПАТ**

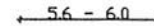
A1 (граница со Србија; Велес-Неготино-Гевгелија-граница со Грција)

**ПРОФИЛ М1 - М1**



Ленти за приклучување и исклучување од автопатот

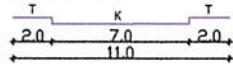
**ПРОФИЛ Л - Л**



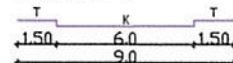
Магистрална улица

R1102 (R103 Скопје-Неготино-Гевгелија)

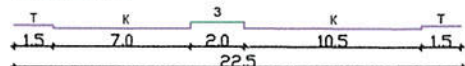
**ПРОФИЛ 1 - 1**



**ПРОФИЛ 2 - 2**



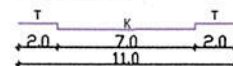
**ПРОФИЛ 4 - 4**



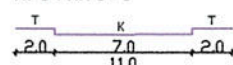
Магистрална улица

R1103 (R107 Лаганица-Неготино-Квадарци)

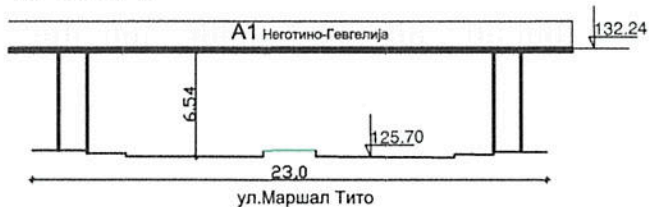
**ПРОФИЛ 3 - 3**



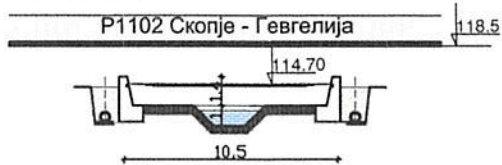
**ПРОФИЛ 5 - 5**



**ПРЕСЕК А**



**ПРЕСЕК Б**



**Регулирано речно корито**



**Покриено речно корито**

Неготинска Река

**ПРОФИЛ Пк**



„Мечарица“, „Раткин Дол“ и „Брестин Дол“ (подземен цевовод)

**ПРОФИЛ 3к - 3к**



**1.ГРАДСКИ МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ**

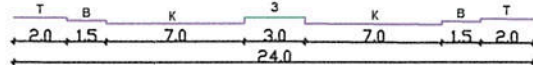
ул „Маршал Тито“

**ПРОФИЛ М - М**



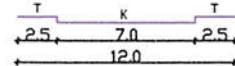
ул „Маршал Тито“

**ПРОФИЛ М2 - М2**



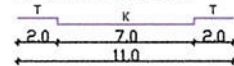
ул „Индустриска“

**ПРОФИЛ М3 - М3**



ул „Индустриска“, ул „Гимназиска“

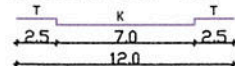
**ПРОФИЛ М4 - М4**



**2.СОБИРНИ УЛИЦИ**

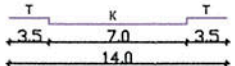
ул „Партизанска“, ул „Новопроектирана 1“

**ПРОФИЛ СО1 - СО1**



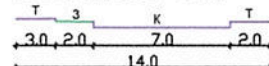
ул „Баба Ана Ташева“

**ПРОФИЛ СО2 - СО2**



ул „Новопроектирана 1“

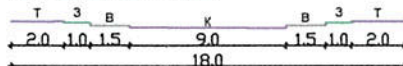
**ПРОФИЛ СО3 - СО3**



**3.СЕРВИСНИ УЛИЦИ**

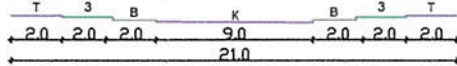
ул „Маршал Тито“

**ПРОФИЛ СЕ1 - СЕ1**



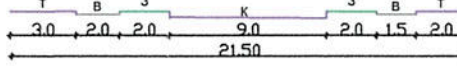
ул „Маршал Тито“

**ПРОФИЛ СЕ1/1 - СЕ1/1**



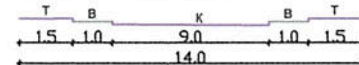
ул „Маршал Тито“

**ПРОФИЛ СЕ1/2 - СЕ1/2**



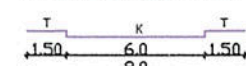
ул „Маршал Тито“

**ПРОФИЛ СЕ2 - СЕ2**



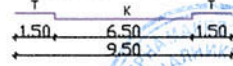
ул „Премајска“, ул „Хиро Крстев“, ул „Ленинова“, ул „Цандо Кожинков“, ул „Гоце Делчев“, ул „Црвеника“ и ул „Новопроектирана 5“

**ПРОФИЛ СЕ3 - СЕ3**



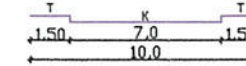
ул „Борис Кидрич“

**ПРОФИЛ СЕ3/1 - СЕ3/1**



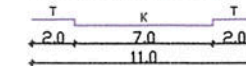
ул „Ацо Аци Илова“, ул „Куриски пат“

**ПРОФИЛ СЕ4 - СЕ4**



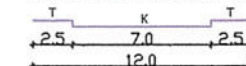
ул „Партизанска“

**ПРОФИЛ СЕ5 - СЕ5**



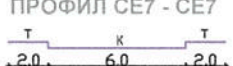
ул „Бел Камен“, ул „Партизанска“

**ПРОФИЛ СЕ6 - СЕ6**



ул „Едвард Кердел“, ул „Борис Кидрич“, ул „Фемо Кулаков“, ул „Ленинова“

**ПРОФИЛ СЕ7 - СЕ7**



РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН,  
СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН



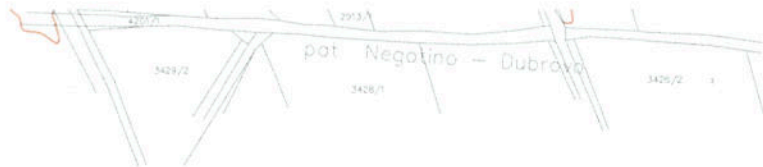
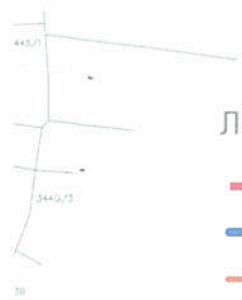
УФГ

# ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН (водовод и канализација) планска документација

Б28

ГРАДИНА  
ПЛАВУЈСКА ВОДА

ОПШТИНА ЧЕШКО ПИЈАНИЦА



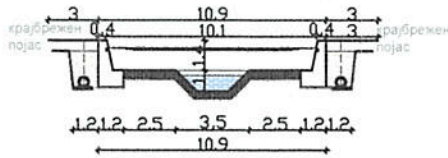
ЛЕГЕНДА

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



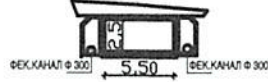
Регулирано речно корито

Неготинска Река  
ПРОФИЛ Ок - Ок (отворено корито)



Покриено речно корито

Неготинска Река  
ПРОФИЛ Пк



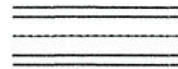
„Мечарица“, „Раткин Дол“ и „Брестин Дол“  
(подземен цевовод)  
ПРОФИЛ Зк - Зк



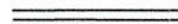
Регулирано речно корито



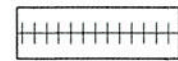
Заштитен појас река Вардар



Е - ИНФРАСТРУКТУРА








Е.1 - Сообраќајна инфраструктура



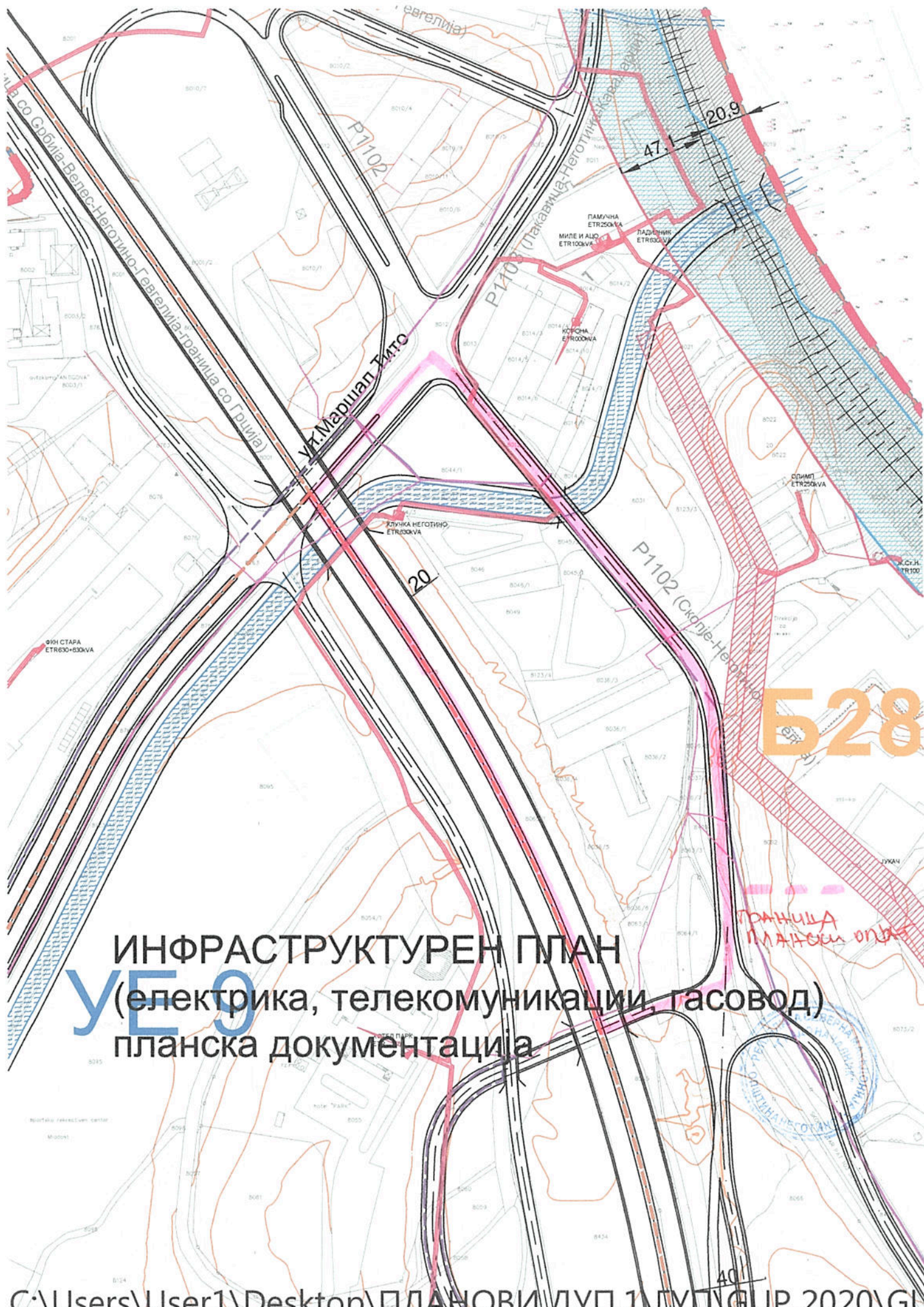
Е1 - железничка пруга со заштитна зона

Комунална инфраструктура

-  ВОДОВОД
-  ВОДОВОД Ф 280
-  ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ТЕХНОЛОШКА ВОДА




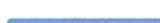




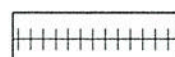
ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН  
(водовод и канализација)  
планска документација



**ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН**  
(електрика, телекомуникации, гасовод)  
планска документација

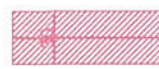

**УЕО**

ЛЕГЕНДА


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

Комунална инфраструктура

ЕЛЕКТРИКА

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

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

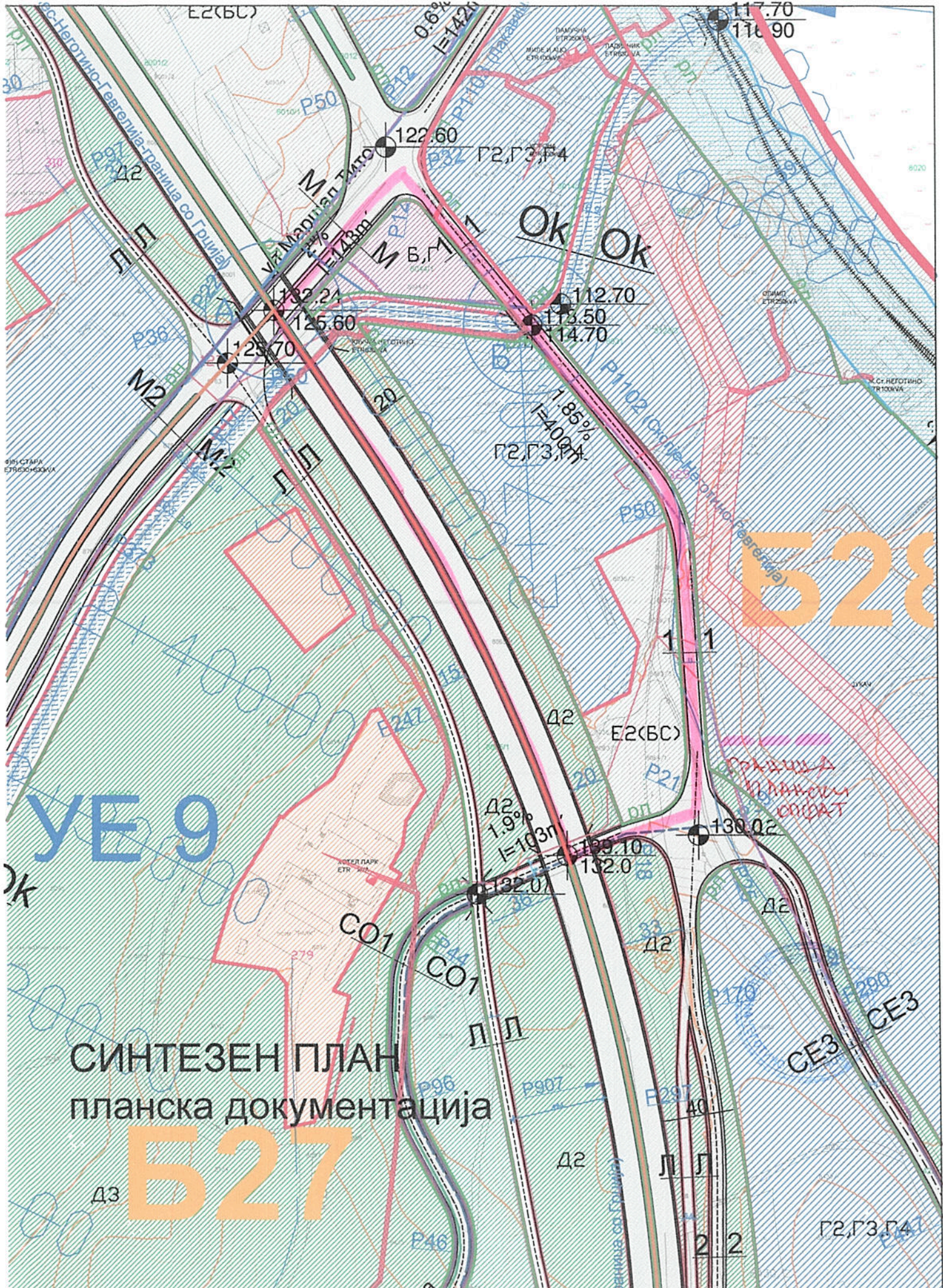
-  постоечка ТК инсталација ( бакар МКТ)
-  постоечка ТК инсталација ( оптички кабел)
-  планирана ТК инсталација

ГАСОВОД

-  Гасовод

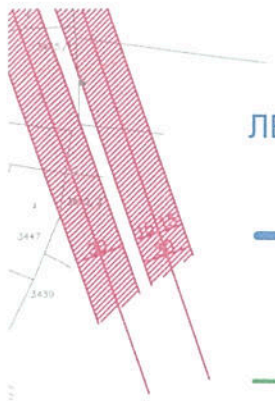


ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН  
(електрика, телекомуникации, гасовод)  
планска документација



# СИНТЕЗЕН ПЛАН планска документација

## Б27



## ЛЕГЕНДА



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ



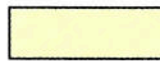
ГРАНИЦА НА УРБАНА ЕДИНИЦА



ГРАНИЦА НА БЛОК



ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА



А - ДОМУВАЊЕ

А1 - Домување во станбени куќи

А2 - Домување во станбени згради

А3 - Групно домување



МЕШАНА НАМЕНА А,Б,В Б,В,Г



Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б2 - Големи трговски единици

Б4 - деловни простори

Б5 - Хотелски комплекси



В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В1 - Образование и наука

В2 - Здравство и социјална заштита

В3 - Култура

В4 - Државни институции

В5 - Верски институции



Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

Г2 - Лесна индустрија

Г3 - сервиси

Г4 - стоваришта



Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

Д1 - Парковско зеленило

Д2 - Заштитно зеленило

Д3 - Спорт и рекреација

Д4 - меморијални простори

гробишта



Е2 - Комунална супраструктура

(БС) - бензинска станица

(АС) - автобуска станица

(ПО) - полигон за обука

■ трафостаница



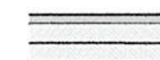
Е3 - Некомпатибилна инфраструктура



Регулирано речно корито



Заштитен појас река Вардар



Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е.1 - Сообраќајна инфраструктура



Е1 - железничка пруга со заштитна зона



СИНТЕЗЕН ПЛАН  
планска документација

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



## МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

### Уводен дел:

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

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

### **а) Општи карактеристики**

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

-Површината на планскиот опфат изнесува 369ха.

Планирана е класа на намена

А – Домување,

Б – Комерцијални и деловни намени,

В – Јавни институции

Г – Производство, дистрибуција и сервиси

Д – Зеленило и рекреација

Е - Инфраструктура

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Загрозеноста од евентуални шумски пожари е мала;

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

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

### в)Заклучок

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

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

-Заштита и спасување од урнатини;

-Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи.

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

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

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

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

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

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

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



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

## 2.Заштита и спасување од урнатини

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

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

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

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

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



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

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

- Примена на техниките нормативи при проектирањето и изградбата на објекти;
- Редовно и прописно одржување на инсталациите и опремата во истите;
- Одржување и заштита на инфраструктурните водови во планскиот опфат;
- Примена на прописи од областа на безбедноста и здравјето при работа и други во зависност од конкретната дејност на објектите.

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

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

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

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

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

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

#### *Степени на заштита*

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

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



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

*1 Режим на заштита на поединечните заштитени добра*

*(Режим на заштита од втор степен)*

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

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

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

*2– Режим на заштита на контактна зона*

*(Режим на заштита од трет степен)*

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

**Параметри за заштита на културното наследство  
(Заштитно-конзерваторски услови)**

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

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



## 9. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

### 1. Општи услови

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

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

Во Генералниот урбанистички план се дефинира:

#### 1. Граница на плански опфат

Границата на планскиот опфат претставува граница на градот.

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

#### 2. Блок

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

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

#### 3. Урбана единица

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

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

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

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



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

Вкупно: 369,35ха

#### 4.Регулациона линија

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

#### **1. Намена на земјиште**

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

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

#### **А – ДОМУВАЊЕ**

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

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

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

#### **В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ**

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

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

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

#### **Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**

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



## **Е – ИНФРАСТРУКТУРА**

**E1 – КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

**E2 – КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА**

**E3 – НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

-A1-Домување во станбени куќи:

(P) до 70%, (H)=10,2м, (П+2+Пк)

-A2-Домување во станбени згради:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

- Сообраќајното решение и начинот на кој треба да се предвиди изградба на објектите треба да овозможи пристап на противпожарно возило од повеќе страни.
- Сообраќајниците се со доволна ширина и со задоволувачки осовински притосок што овозможува непречено и брзо движење на ПП возила.
- Потребно е да се предвидат надземни (или подземни) пожарни хидранти за снабдување на ПП возила со вода за гасење.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



4. Градбата на нови јавни паркинзи и гаражи ќе се врши според актуелната законска регулатива.
5. Заштитниот појас на железницата изнесува по 25,0 метри од двете страни на осовината на крајните колосеци (според Законот за железнички систем - Службен Весник на РМ бр. 48/10, 23/11, 80/12, 155/12, 163/13 и 42/14).
6. Во заштитниот појас на железничката пруга можат да се градат згради и други објекти и да се поставуваат постројки и уреди врз основа на одобрение под следниве услови:
- Во населени места, планински или мочуришни терени или други места каде што теренските услови го бараат тоа, може да се одобри подигање индустриски згради, постројки и други слични објекти во заштитниот појас покрај железничката пруга, ако земјиштето на кое се наоѓаат овие постројки се наоѓа на подрачјето кое органот на општината го определил за изградба на објекти и постројки, но не поблиску од 50,0 метри од оската на крајните колосеци.
  - Во населени места и на земјиштето од претходната точка, може да се одобри изградба на станбени, деловни, помошни и слични згради, копање бунари, резервоари, септички јами и слично, подигање електрични далноводи во заштитниот појас покрај железничката пруга, но не поблиску од 25,0 метри сметајќи од оската на крајните колосеци.
  - Во пружниот и заштитен појас и на објектите на железничката инфраструктура можат да се поставуваат натписи и рекламни паноа на оддалеченост од најмалку 7,0 метри од крајната точка на пружниот појас, со претходно одобрение од управителот на инфраструктурата.
7. Локациите на нови бензински пумни станици и службени центри, како и на останатите објекти од Група на намена Е-инфраструктура, кои не се планирани како наменски зони во графичкиот дел од овој ГУП може да се планираат при изработка на планови од пониско ниво или сл. при што треба да се запазат сите пропишани стандарди (сообраќајни, безбедносни, еколошки и планерски) за поставување на ваков вид објекти, согласно законската регулатива (Законски и подзаконски акти од областа на уредување на просторот, безбедност на сообраќајот, заштита на животната околина, ППЗ и други релевантни прописи).
8. Во подрачјето на Градот, утврдувањето на патишта и улици на кои се забранува сообраќајот за сите или за одделни видови возила, се врши со сообраќајни проекти за утврдување на условите и режимот на сообраќајот, во постапка утврдена со закон, а во согласност со планерските критериуми и проектните услови и елементи за градски улични мрежи.
9. Начинот на вкрстосување на улиците од примарната сообраќајна мрежа во градот Неготино е дефиниран според утврдената категоризација, како и усвоените функционални нивоа.
10. Врските меѓу магистралните и сервисните улици прецизно се дефинираат во идејните и основните проекти за реализација на поедини сообраќајници.
11. Етапност во реализацијата на примарната сообраќајна мрежа треба да се примени особено во коридорите на магистралните улици.
12. Во однос на донесените планови од пониско ниво:
- Доколку регулационата линија на планираната улична мрежа со овој ГУП дефинира профил на улица помал од планираниот во план од пониско ниво, планираните услови за градежните парцели и градбите продолжуваат да важат.
- Доколку регулационата линија на планираната улична мрежа со овој ГУП дефинира профил на улица поголем од планираниот во план од пониско ниво, планираните услови за градбите продолжуваат да важат, доколку регулационата линија планирана со овој ГУП не се пресекува со градежната линија.



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

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

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

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

-една иста намена при што зоната е хомогена

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## 2.1. Домување

» Одредбите се однесуваат за класи на намена:

### А – ДОМУВАЊЕ

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

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

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

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

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

## 2.2 БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

планиран развој до 2026г.

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

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



### 2.3. Комерцијални и деловни намени

» Одредбите се однесуваат за класи на намена:

#### Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

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

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

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

### 2.4. Јавни институции

» Одредбите се однесуваат за класи на намена:

#### В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

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

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

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

### 2.5. Производство, дистрибуција и сервиси

» Одредбите се однесуваат за класи на намена:

Г2 – Лесна индустрија,

Г3 – сервиси,

Г4 - стоваришта

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

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



## 2.6 Зеленило и рекреација

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

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

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

## 2.7. Сообраќајна инфраструктура

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

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

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

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

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

## 2.8. Паркирање

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

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

## 2.9. Инфраструктура

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

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

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



- сообраќајни знаци;
- дрвореди и друго зеленило.

#### **Параметри за водовод и канализација**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При ова треба да се води сметка за:

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



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

## **E2 – комунална супраструктура**

### **а. Трафостаници**

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

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

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

### **б. Бензиски станици**

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

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

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



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

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

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

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

**-Блокот** е помала организациона единица на градежното земјиште од четвртта.

Истиот се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на блокот се совпаѓа со оски на улици, регулациони линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастарски парцели.

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

-една иста намена при што зоната е хомогена

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

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

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

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

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

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

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



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

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

**Блок 1**

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

**Блок 2**

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

**Блок 3**

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

**Блок 4**

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

**Блок 5**

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

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



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО  
Општина Неготино

УРБАНА ЕДИНИЦА 1 (БЛОКОВИ 1, 2, 3, 4 и 5) П=23,17ха					
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
1 4,76ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	4,23	89
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,53	11
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
2 2,55ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	2,38	93
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,17	7
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
3 3,27ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	2,17	66
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A, Б, В	0,98	30
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,12	4
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
4 4,79ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	4,05	85
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A, Б, В	0,55	11
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,19	4
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
5 7,80ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	5,26	68
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A, Б, В	2,1	27
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,44	6



**Урбана единица 2** зафаќа површина од 21,03ха.

-Урбана единица 2 се состои од следните блокови:

**Блок 6, Блок 7, Блок 8, Блок 9 и Блок 10**

**Блок 6**

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

**Блок 7**

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

**Блок 8**

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

**Блок 9**

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

**Блок 10**

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

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



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО  
Општина Неготино

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

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
6 5,23ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2, A3		4,92	94
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,31	6

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
7 4,38ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	4,23	97
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,15	3

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
8 4,49ха	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции		4,08	91
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,41	9

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
9 2,40ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	2,3	95
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,1	5

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗ-НАКА	ВК.ХА	%
10 4,52ха	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A, B, B	3.86	86
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.66	14

Урбана единица 3 зафаќа површина од 28,91ха.



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

**Блок 11**

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

**Блок 12**

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

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

<b>УРБАНА ЕДИНИЦА 3 (БЛОКОВИ 11 И 12)</b>					
<b>П=28,91ха</b>					

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
11 10,71ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2		8,86	82
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,85	17

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
12 18,20ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2		16	88
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	А, Б, В	0,55	3
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0,23	1
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,42	8

Урбана единица 4 зафаќа површина од 39,09ха.



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

### **Блок 13**

- Површината на блокот изнесува 11, 25 хектари.
- Класи на намени:
- А- Домување (А1– Домување во станбени куќи и А2-Домување во станбени згради)
- Мешана намена (А-Домување, Б-Комерцијални и деловни намени и В-Јавни институции)
- В-Јавни институции (В1-Образование и наука, В2-Здравство и социјална заштита, В3-Култура)  
Во Блок 13 планирана е намена В1-образование и наука за ООУ „Гоце Делчев“ со површина од 1,48ха.  
За наменската зона В1-образование и наука за основно училиште, планирана компатибилна намена е Д3-Спорт и рекреација-20%, дозволен процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).
- Д3-спорт и рекреација
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

### **Блок 14**

- Површината на блокот изнесува 20,62 хектари.
- Класи на намени:
- А1– Домување во станбени куќи
- В2-Здравство и социјална заштита  
Во Блок 14 планирана е намена В2-здравство и социјална заштита – Здравствен дом Неготино со површина од 5,62ха.
- Д-Зеленило и рекреација (Д2-Заштитно зеленило и Д3-Спорт и рекреација)
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

### **Блок 15**

- Површината на блокот изнесува 7,22 хектари.
- Класи на намени:
- А1– Домување во станбени куќи
- В2-Здравство и социјална заштита
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

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



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО  
Општина Неготино

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

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
13 11,25ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	3,44	31
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции (А, Б, В)		4,77	42
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	B1	1,48	13
		Здравство и социјална заштита	B2	0,18	2
		Култура	B3	0,17	2
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Спорт и рекреација	D3	0,18	2
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	1,03	9

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
14 20,62ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	13,19	64
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита (здравство)	B2	5,62	27
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	D2	0,56	3
		Спорт и рекреација	D3	0,19	1
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	1,06	5

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
15 7,22ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	6,35	88
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита	B2	0,54	7
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,33	5

Урбана единица 5 зафаќа површина од 34,33ха.



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

#### Блок 16

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

#### Блок 17

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

#### Блок 18

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

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

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

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



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО  
Општина Неготино

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
17 10,02ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	8.5	85
		Домување во станбени згради	A2	0.93	9
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.59	6

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
18 11,19ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2		6.9	62
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A, Б, В	2.24	20
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0,15	1
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	1.57	14
		река			0.33

Урбана единица 6 зафаќа површина од 43,09ха.

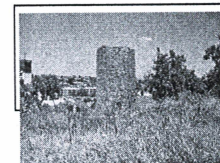
-Урбана единица 6 се состои од следните блокови:  
Блок 19 и Блок 20

**Блок 19**

- Површината на блокот изнесува 20,52 хектари.
- Класи на намени:
- А- Домување (А1– Домување во станбени куќи и А2-Домување во станбени згради)
- Мешана намена (А-Домување, Б-Комерцијални и деловни намени и В-Јавни институции)
- В2-Здравство и социјална заштита
- Д-Зеленило и рекреација (Д2-Заштитно зеленило и Д4-Меморијални простори)
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

**Во блок 19 се наоѓа објектот Саат Кула**

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



*Режим на заштита на поединечните заштитени добра  
(Режим на заштита од втор степен)*

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

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

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

*Режим на заштита на контактна зона  
(Режим на заштита од трет степен)*

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

- Посебни мерки на заштита  
- *Зачувување на изворната состојба*

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

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

**Блок 20**

- Површината на блокот изнесува 22,57 хектари.
- Класи на намени:  
-А- Домување (А1– Домување во станбени куќи, А2-Домување во станбени згради и А3-групно домување)



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО  
Општина Неготино

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

-В1-Образование и наука

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

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

-Д-Зеленило и рекреација (Д1-Парковско зеленило и Д3-Спорт и рекреација)

-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

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

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

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
19 20,52ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2		12,39	60
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени,јавни институции	А,Б,В	5,91	29
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита	В2	0,74	4
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0,1	1
		Меморијални простори	Д4	0,30	1
ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,1	5	

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
20 22,57ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2, A3		17.5	77
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени	А,Б	1.63	7
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	В1	1,37	6
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Д1, Д3		0,45	2
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.62	7

Урбана единица 7 зафаќа површина од 31,52ха.

-Урбана единица 7 се состои од следните блокови:



**Блок 21, Блок 22 и Блок 23**

**Блок 21**

- Површината на блокот изнесува 13,88 хектари.
- Класи на намени:
  - А- Домување (А1– Домување во станбени куќи, А2-Домување во станбени згради и А3-Групно домување)
  - Б5-Хотелски комплекси
  - В2-Здравство и социјална заштита
  - Д3-Спорт и рекреација
  - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
  - Е3-Некомпатибилна инфраструктура (трафостаници над 20кв)


**Блок 22**

- Површината на блокот изнесува 7,88 хектари.
- Класи на намени:
  - А-Домување (А1-Домување во станбени куќи, А2-Домување во станбени згради и А3-Групно домување)
  - А1– Домување во станбени куќи
  - Д4-Меморијални простори
  - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

**Блок 23**

- Површината на блокот изнесува 9,76 хектари.
- Класи на намени:
  - А1– Домување во станбени куќи
  - Мешана намена (А-Домување, Б-Комерцијални и деловни намени и В-Јавни институции)
  - Мешана намена (Б-Комерцијални и деловни намени и Г-(Г2,Г3,Г4))
  - В1-Образование и наука
    - Во Блок 23 планирана е намена В1-образование и наука за основно училиште со површина од 1ха.
    - За наменската зона В1-образование и наука за основно училиште, планирана компатибилна намена е Д3-Спорт и рекреација-20%, дозволен процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).
  - В5-Верски институции (Црква „Св.Ѓорѓи“ Неготино)
  - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
  - Речно корито

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

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



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО  
Општина Неготино

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

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

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
21 13,88ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2, A3		11,08	80
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени	A, Б	0,2	1
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита	B2	0.39	3
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0.1	
		Спорт и рекреација	Д3	0,41	3
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.7	6
Некомпатибилна инфраструктура		Е3	1	7	

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



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО  
Општина Неготино

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

Урбана единица 8 зафаќа површина од 48,72ха.

-Урбана единица 8 се состои од следните блокови:

**Блок 24 и Блок 25**

**Блок 24**

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

**Блок 25**

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

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



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО  
Општина Неготино

УРБАНА ЕДИНИЦА 8 (БЛОКОВИ 24 и 25) П=48,72ха					
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
24 21,70ха	ПРОИЗВ.,ДИСТР. И СЕРВИСИ	г2, г3, г4		16.8	79
	МЕШАНА НАМЕНА	Комерц.и деловни намени, произв.,дистр. и сервиси	Б, Г	0,51	3
	КОМЕРЦ.И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Големи трговски единици	Б2	0,27	1
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Спорт и рекреација	Д3	0,85	4
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	2.2	8
Комунална супраструктура		Е2(БС)	1,1	5	

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
25 27,02ха	ПРОИЗВ.,ДИСТР. И СЕРВИСИ	г2, г3, г4		21,8	81
	КОМЕРЦ.И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Деловни простори	Б4	0,33	1
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	2,78	10
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,35	5
Комунална супраструктура		Е2(ПО)	0,76	3	

Урбана единица 9 зафаќа површина од 99,49ха.

-Урбана единица 9 се состои од следните блокови:

Блок 26, Блок 27 и Блок 28

**Блок 26**

- Површината на блокот изнесува 21,85 хектари.

- Класи на намени:

- В1 – Образование и наука

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

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



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


### Блок 27

- Површината на блокот изнесува 21,48 хектари.
- Класи на намени:
- А1– Домување во станбени куќи
- Б5 – Хотелски комплекси
- Мешана намена (А-Домување и Б-Комерцијални и деловни намени)
- Д2-Заштитно зеленило
- Д3-Спорт и рекреација
- Д4-Меморијални простори
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
- Речно корито

### Блок 28

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

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

реден број	Објект, локација	Категорија по значење	Категорија по загрозеност
02	 <p>Црква Св. Ѓорѓи, Неготино</p>	значајно културно наследство	незагрозено културно наследство

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



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО  
Општина Неготино

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

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

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

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

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



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО  
Општина Неготино

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



УРБАНА ЕДИНИЦА 1 (БЛОКОВИ 1, 2, 3, 4 и 5) П=23,17ха					
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
1 4,76ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	4.23	89
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.53	11
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
2 2,55ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	2.38	93
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.17	7
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
3 3,27ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	2.17	66
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	А, Б, В	0.98	30
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.12	4
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
4 4,79ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	4.05	85
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	А, Б, В	0.55	11
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.19	4
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
5 7,80ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	5.26	68
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	А, Б, В	2.1	27
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.44	6



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

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
6 5,23ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2, A3		4.92	94
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.31	6

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
7 4,38ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	4.23	97
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.15	3

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
8 4,49ха	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A, B, B	4.08	91
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.41	9

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
9 2,40ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	2.3	95
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.1	5

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
10 4,52ха	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A, B, B	3.86	86
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.66	14



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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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



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

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
19 20,52ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2		12.39	60
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A, Б, В	5.91	29
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита	В2	0.74	4
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0.1	1
		Меморијални простори	Д4	0,30	1
ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.1	5	

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
20 22,57ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2, A3		17.5	77
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени	A, Б	1.63	7
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	В1	1,37	6
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Д1, Д3		0.45	2
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.62	7

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

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
21 13,88ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2, A3		11,08	80
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени	A, Б	0,2	1
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита	В2	0.39	3
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0.1	
		Спорт и рекреација	Д3	0,41	3
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.7	6
Некомпатибилна инфраструктура		Е3	1	7	



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

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

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

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
24 21,7ха	ПРОИЗВ. ДИСТР. И СЕРВИСИ	Г2, Г3, Г4		16.8	79
	МЕШАНИ НАМЕНА	Комерц. и деловни намени, произв., дистр. и сервиси	Б, Г	0.51	3
	КОМЕРЦ. ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Големи трговски единици	Б2	0.27	1
	ЗЕЛЕЊИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Спорт и рекреација	Д3	0.85	4
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	2.2	8
		Комунална супраструктура	Е2(БС)	1.1	5



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

ТАБЕЛА ЕДИНИЦА 9 (БЛОКОВИ 26, 27 И 28) П=99,49ха					
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
26 21,85ха	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	В1	6,54	30
	ПРИМ. ДИСТ. И СЕРВИСИ	Г2, Г3, Г4		8,1	37
	МЕШАНА НАМЕНА	Комерц.и деловни намени, произв.,дистр. и сервиси	Б, Г	0,86	4
		Комерц.и деловни намени, јавни институции	Б, В	0,32	1
		Комерц.и деловни намени, произв.,дистр. и сервиси, комун.супраструктура	Б, Г, Е2	1,91	9
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Парковско зеленило	Д1	1,26	6
		Заштитно зеленило	Д2	0,45	2
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,95	9
		Комунална супраструктура	Е2	0,32	1
		Комунална супраструктура	Е3	0,15	1

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



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



**РЕКАПИТУЛАР НА ПОВРШНИ ПО КЛАСИ НА НАМЕНИ**

<b>A</b>	A1	домување во станбени куќи	153,64 ха	42%
	A2	домување во станбени згради		
	A3	госто-домување		
<b>B</b>	B2	големи трговски единици	0,27 ха	
	B4	деловни простори	0,33 ха	
	B5	хотелски комплекси	1,29 ха	
<b>A, B, B</b>		места на намена	29,57 ха	8%
<b>B</b>	B1	образование и наука	10,5 ха	3%
	B2	образование и социјална заштита	7,47 ха	2%
		образование и здравствена заштита	5,62	
		социјална заштита, детски градинки	1,85	
	B3	култура	0,17 ха	
B5	веројатни институции	2,9 ха	1%	
<b>Г</b>	Г2,Г3,Г4	металургија, индустрија, сервиси, стоваришта	71,8 ха	19%
<b>D</b>	D1	својесто зелено	6,2ха	2%
	D2	защитно зелено	9,3 ха	3%
	D3	защитно рекреација	15,65 ха	4%
	D1, D3	защитно, спорт и рекреација	0,45 ха	
	D4	мултифункционални простори	8,45 ха	2%
<b>E</b>	E1	автомобилска инфраструктура	37,6 ха	10%
	E2	пешачка инфраструктура	4,6 ха	2%
	E3	велосипедска инфраструктура	1,15 ха	
<b>B, B, Г, E2</b>		водна намена	5,9 ха	2%
		Трешетница (Гимјаничка) река	2,08 ха	
<b>ВКУПНО</b>			<b>369,35 ха</b>	<b>100%</b>



СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

реден број	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО		Документациона основа (ха)	Планиран развој (ха)
	А	Б		
1.	ДОМУВАЊЕ	A1 домување во станбени куќи	116.68	153,64
		A2 домување во станбени згради	4.06	
		A3 групно домување	/	
2.	Б	B1 мали комерцијални и деловни намени	2.26	во мешана намена 0,27
		B2 големи трговски единици	1.6	
		B3 мали трговски единици	0.49	
		B4 мали деловни единици	5.03	
		B5 деловни простори	0.33	
		B6 деловни простори и намени	0.33	
		B7 деловни простори и намени	0.33	
3.	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	B3 култура	0.39	0,17
		B4 државни институции	0.87	
		B5 верски институции	0.73	
		Г2 лесна индустрија	31.57	
		Г3 сервиси	0.16	
4.	Г	Г4 стоваришта	0.3	71,8
		Д1 парковско зеленило	0.73	
		Д2 заштитно зеленило	/	
		Д3 спорт и рекреација	8.23	
5.	Д	Д4 меморијални простори	5.98	16,1
		Е1 сообраќајна инфраструктура	58.56	
		Е2 комунална супраструктура	4.44	
		Е3 некомпатибилна инфраструктура	1.2	
6.	Е	ИНФРАСТРУКТУРА	109.98	8,45
		Неизградено земјиште	/	
		А, Б, В	29.57	
7.	А, Б, В	мешана намена	/	29,57
		Б, В, Г, Е2	/	
8.	Б, В, Г, Е2	мешана намена	2.87	5,9
		реки	2.87	
9.			369.35	369.35
10.				2.08
		ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	369.35	369.35



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

Основна класа на населеност	Планирана класа на намена	Планирана	Процент на изградба	Класа на	макс. бр. на жители	макс. вкупно
01	Површина под станбен фонд	153,64	до 50%	до П+4	до П+4	15,50М
02	Вкупно жители во градот	16000	до 50%	до П+4	до П+4	9,50М
03	Вкупно домаќинства	4700	до 60%	до 2.8	П+4	15,50М

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

Забелешка:

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

Површина под станбен фонд (ха)	153,64
Вкупно жители во градот	16000
Вкупно домаќинства	4700
Прос.бр.членови на домаќинство	3.4
Вкупно станови	4542
Станбена површина по жител	20-25м2
Станбен простор по семејство	40-80м2
Бруто густина на населеност	113ж/ха





РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-453 од 28. 12. 2020 год.

Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 243

ДУП: За Урбана Заедница 9 Блок 3

Одлука број: 07-174/3 од 07. 05. 2014 год.

Намена на градба: Г2,Г3,Г4 Е2

Г-Лесна и загадувачка индустрија

Е2 Комунална супраструктура

ул. „“ бр./

Неготино

КО Неготино

за УЗ 9 Блок 3

ДЛ бр. /

М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА УЗ 9 Блок 3 од ДУП за Урбана Заедница 9 Блок 3 –измена и доплогна  
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

- Сообраќаен и нивелациски план со легенда
- Инфраструктурен 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.

изготвил: \_\_\_\_\_

контролирал: \_\_\_\_\_

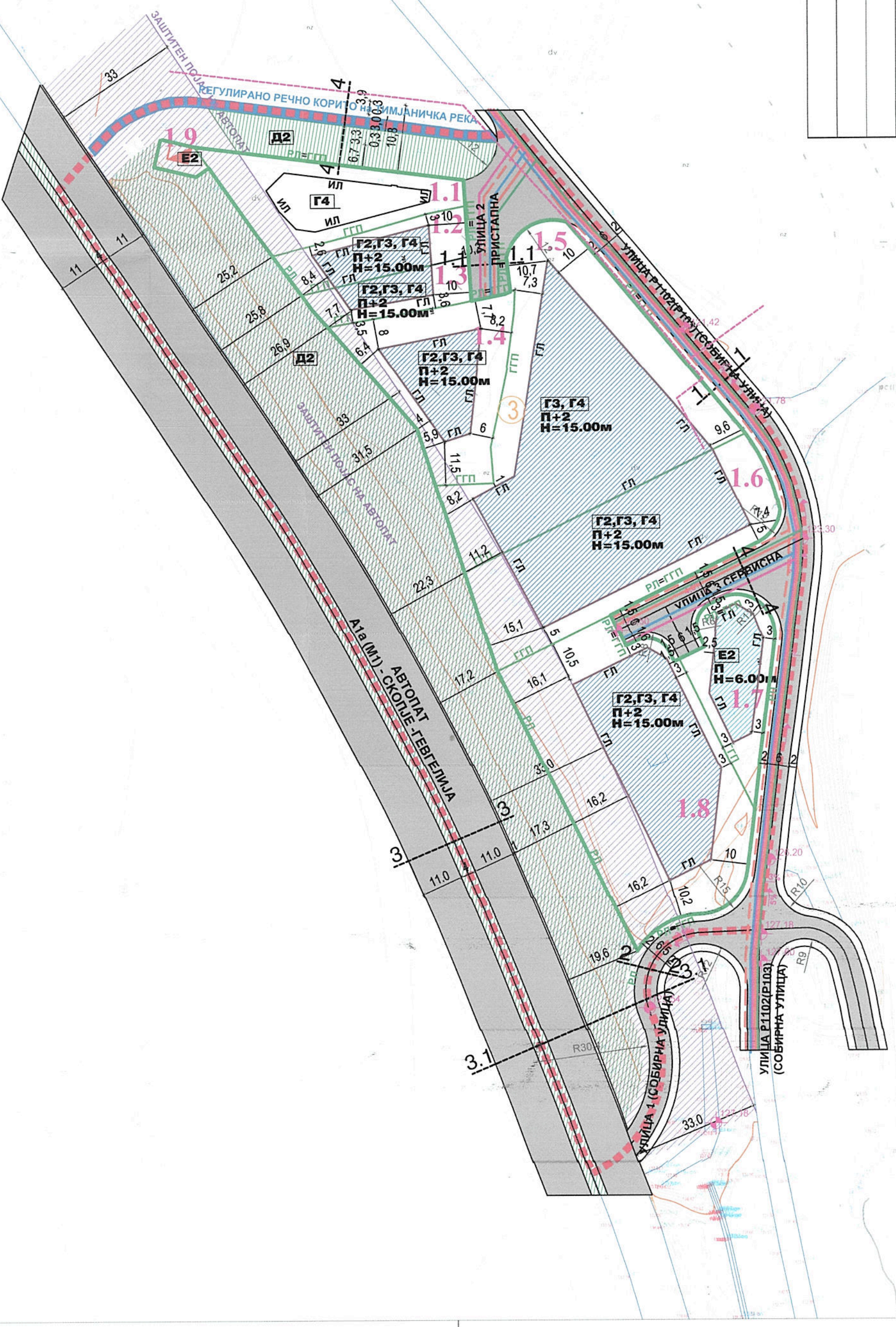


ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА;

0	задржувана постојаната катност	задржувана постојаната висина			
00					

Спо. член 51  
Тор за градење










Сла. На РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13





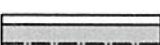







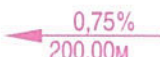





\\1-рс\бесправно изградени објекти\ЗА РЕНОВС НА РОДАТОСИ---УКІ СРЕВРОУА\ПЛАНОВИ ДУП\ДУП\ДУП\_ДУКИ ДАСО---

# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 9 БЛОК 3 - измена и дополна - општина Неготино

## ЛЕГЕНДА:

-  - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
  -  - ГРАНИЦА НА БЛОК
  -  - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  -  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  -  - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  -  - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  -  - ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
  -  - ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
  -  - ОЗНАКА ЗА БЛОКОВИ
  - П+2,... - ВИСИНА НА КАТОВИ
  - Н=15,00m - МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ ДО ВЕНЕЦ
- Вкупна површина на плански опфат: 2,77ха

## КЛАСА НА НАМЕНИ:

-  Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ  
Г2, Г3 и Г4 - Лесна индустрија, сервиси и стоваришта
-  Д - Зеленило, спорт и рекреација  
Д2- Заштитно зеленило
-  Е - ИНФРАСТРУКТУРА  
Е1- Комунална инфраструктура - Сообраќајници
-  КОЛОВОЗ
-  ТРОТОАР
-  Е - ИНФРАСТРУКТУРА  
Е1- Комунална инфраструктура - Регулирано речно корито
-  Е - ИНФРАСТРУКТУРА  
Е2- Комунална супраструктура
-  ПОСТОЈНА - ТРАФОСТАНИЦА
-  ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТ
-  - НИВЕЛМАНСКИ ПРЕСЕЧНИ ТОЧКИ
-  - НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН
-  - ВОДОВОДНА МРЕЖА
-  - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  - ЕЛЕКТРИЧЕН ВОЗДУШЕН ВОД
-  - ТЕЛЕФОНСКИ КАБЛИ



## СИНТЕЗЕН ПЛАН

\\1-рс\бесправно изградени објекти\ЗА PRENOS NA PODAT

нема	/	/	1,113.00	/	/	826.00	се задржува постојната катност	се задржува постојната висина	/
Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Д2, Д3, Д4, Г2, Г4, Б2, В4, Г3, Д2, Д3,	за Г2-Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30% за Г3-Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49%	за Г2-49% за Г3-49% за Г4-49%	635.00	296.00	296.00	640.00	П+2	15.00	47.00
Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Д2, Д3, Д4, Г2, Г4, Б2, В4, Г3, Д2, Д3,	за Г2-Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30% за Г3-Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49%	за Г2-49% за Г3-49% за Г4-49%	455.00	175.01	175.00	455.00	П+2	15.00	38.46
Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Д2, Д3, Д4, Г2, Г4, Б2, В4, Г3, Д2, Д3,	за Г2-Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30% за Г3-Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49%	за Г2-49% за Г3-49% за Г4-49%	1,426.00	473.00	473.00	1,419.00	П+2	15.00	33.20
Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Д2, Д3, Д4, Г2, Г4, Б2, В4, Г3, Д2, Д3,	за Г2-Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30% за Г3-Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49%	за Г2-49% за Г3-49% за Г4-49%	3,556.00	2,113.00	1,900.00	4,267.00	П+2	15.00	59.00
Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Д2, Д3, Д4, Г2, Г4, Б2, В4, Г3, Д2, Д3,	за Г2-Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30% за Г3-Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49%	за Г2-49% за Г3-49% за Г4-49%	2,311.00	1,374.00	1,200.00	2,750.00	П+2	15.00	59.00
нема	нема	нема	798.00	377.00	350.00	350.00	П	6.00	47.00
Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Д2, Д3, Д4, Г2, Г4, Б2, В4, Г3, Д2, Д3,	за Г2-Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30% за Г3-Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49%	за Г2-49% за Г3-49% за Г4-49%	3,379.00	1,318.00	1,250.00	3,750.00	П+2	15.00	40.00
нема	/	/	93.00	/	/	40.00	се задржува постојната катност	се задржува постојната висина	/
<b>ВКУПНО:</b>			<b>13,766.00</b>			<b>14,497.00</b>			

За градежната парцела Г.П. 1.5, 1.6, 1.7 и 1.8, да се изработи Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51

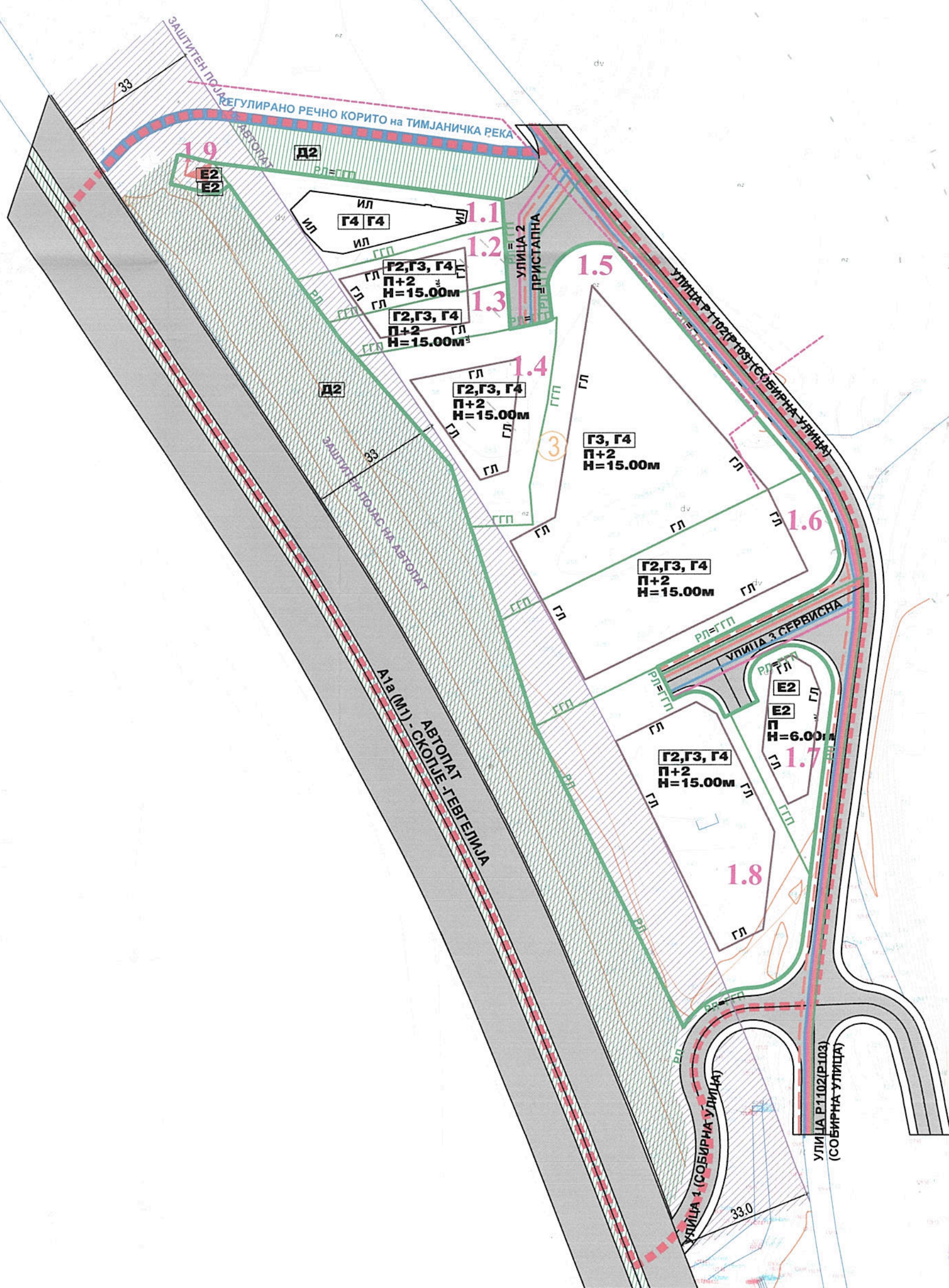
За градежната парцела Г.П. 1.5, 1.6, 1.7 и 1.8, се дозволува изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење

Се дозволува изградба и под земја во граници на градежната парцела

ројот на потребните паркинг места да биде во согласност со Правилниот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.в. На РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/1




\\1-рс\бесправно изградени објекти\ЗА ПРЕНОС НА РОДАТОСИ---\КІ СРЕВРОВА\ПЛАНОВИ ДУП\ДУП\ДУП\_ДУКИ ДАСО---




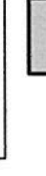

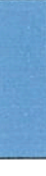















**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 9 БЛОК 3**  
- ИЗМЕНА И ДОПОЛНА -  
**ОПШТИНА НЕГОТИНО**

**ЛЕГЕНДА:**

-  - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
  -  - ГРАНИЦА НА БЛОК
  -  - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  -  РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  -  ГПП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  -  ГЛ - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  -  ИЛ - ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
  -  - ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
  -  - ОЗНАКА ЗА БЛОКОВИ
  -  П+2,... - ВИСИНА НА КАТОВИ
  -  Н=15,00m - МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ ДО ВЕНЕЦ
- Вкупна површина на плански опфат: 2,77ха

**КЛАСА НА НАМЕНИ:**

-  Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
-  Г2, Г3 и Г4 - Лесна индустрија, сервиси и стоваришта
-  Д - Зеленило, спорт и рекреација
-  Д2 - Заштитно зеленило
-  Е - ИНФРАСТРУКТУРА
-  Е1 - Комунална инфраструктура - Сообраќајници
-  КОЛОВОЗ
-  ТРОТОАР
-  Е - ИНФРАСТРУКТУРА
-  Е1 - Комунална инфраструктура - Регулирано речно корито
-  Е - ИНФРАСТРУКТУРА
-  Е2 - Комунална инфраструктура
-  ПОСТОЈНА - ТРАФОСТАНИЦА
-  ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТ
-  - ВОДОВОДНА МРЕЖА
-  - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  - ЕЛЕКТРИЧЕН ВОЗДУШЕН ВОД
-  - ТЕЛЕФОНСКИ КАБЛИ



**ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН**



# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 9 БЛОК - измена и дополна - општина Неготино

## ЛЕГЕНДА:

 - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

 - ГРАНИЦА НА БЛОК

 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

 - ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА

 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ

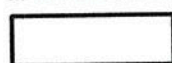
 - ОЗНАКА ЗА БЛОКОВИ


П+2,... - ВИСИНА НА КАТОВИ

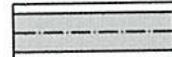
Н=15,00m - МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ ДО ВЕНЕЦ

Вкупна површина на плански опфат: 2,77ха

## КЛАСА НА НАМЕНИ:

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

 Д - Зеленило, спорт и рекреација  
Д2- Заштитно зеленило


 Е - ИНФРАСТРУКТУРА  
Е1- Комунална инфраструктура - Сообраќајници

 КОЛОВОЗ

 ТРОТОАР


 Е - ИНФРАСТРУКТУРА  
Е1- Комунална инфраструктура - Регулирано речно корито

 Е - ИНФРАСТРУКТУРА  
Е2- Комунална супраструктура

 ПОСТОЈНА - ТРАФОСТАНИЦА

 ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТ

 127.18 - НИВЕЛМАНСКИ ПРЕСЕЧНИ ТОЧКИ

 0,75%  
200,00m - НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН



## СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

\\1-рс\бесправно изградени објекти\ЗА PRENOS NA

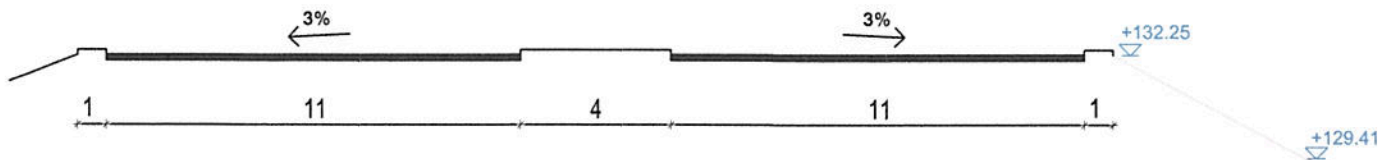
# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 9 БЛОК 3 - измена и дополна - општина Неготино

## КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА АВТОПАТ 1:200

**АВТОПАТ**

A1a (M1) - СКОПЈЕ - ГЕВГЕЛИЈА

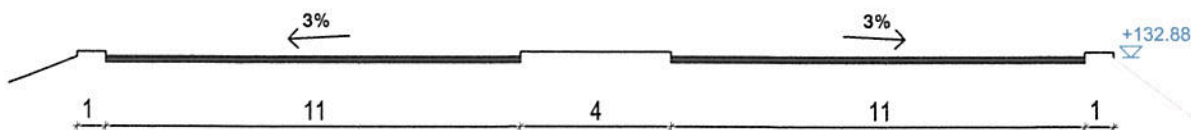
Пресек "3-3"



**АВТОПАТ**

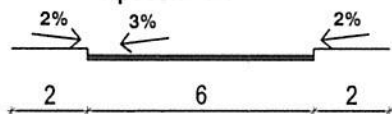
A1a (M1) - СКОПЈЕ - ГЕВГЕЛИЈА

Пресек "3.1-3.1"

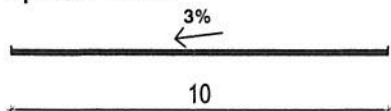


## КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ 1:200

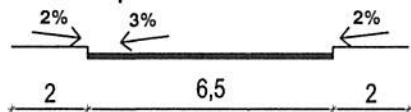
ул. "P1102(P 103)" - Собирна улица  
Пресек "1-1"



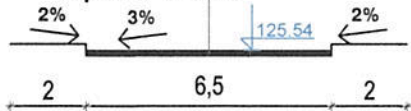
ул. "2" - Пристапна улица  
Пресек "1.1-1.1"



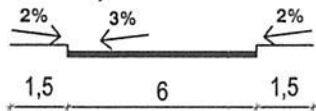
ул. "1" - Собирна улица  
Пресек "2-2"



ул. "1" - Собирна улица  
Пресек "3.1-3.1"

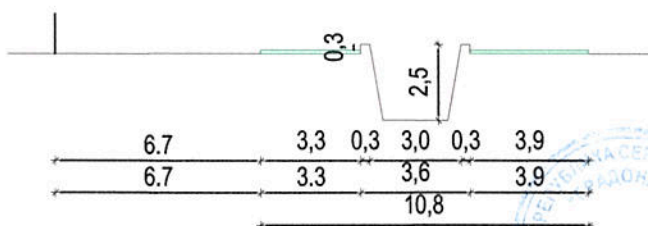


ул. "3" - Сервисна улица  
Пресек "4-4"



## КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРОФИЛ НА РЕЧНО КОРИТО 1:250

Пресек "4 - 4"



СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

\\1-рс\бесправно изградени објекти\ЗА PRENOS NA PODAT

## 9. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Основните параметри за урбанистичко планирање се дефинирани според Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 и 55/13) (пречитен текст Сл. Весник на РМ бр. 70/13 и 55/13) и во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.весник на Р.М. бр.78/06).

За градежни парцели 1.5, 1.6, 1.7 и 1.8, обврзна е изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 и 55/13) (пречитен текст Сл. Весник на РМ бр. 70/13 и 55/13).

За останатите градежни парцели одобрение за градење да се издаде врз база на изработен основен проект.

### 9.1 Плански опфат

Планскиот опфат опфаќа територија од 2,77ха.

Границата на планскиот опфат се утврдува врз основа на Член 8, 9 и 10 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13). Границата во планскиот опфат претставува една градежна парцела, дефинирани со член 7 од Правилникот.

Границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки, а за секоја точка табеларно се дадени параметрите по X и S координати.

	X	Y
1.	X=592467.6193	Y=595452.5131
2.	X=592460.7921	Y=595461.0651
3.	X=592451.4418	Y=595505.1333
4.	X=592446.6797	Y=595460.3364
5.	X=592377.5549	Y=595469.5248
6.	X=592373.4043	Y=595438.2994
7.	X=592349.8463	Y=595459.2105
8.	X=592338.2538	Y=595446.1506
9.	X=592391.6964	Y=595365.6966
10.	X=591975.0349	Y=595087.2044
11.	X=592415.6904	Y=595325.9250
12.	X=592428.2479	Y=595302.7417
13.	X=591988.6013	Y=595064.6012
14.	X=592446.8010	Y=595264.7339
15.	X=592450.4029	Y=595256.4873
16.	X=592479.1775	Y=595184.8679
17.	X=592464.3229	Y=595214.6855
18.	X=592494.9820	Y=595227.7146
19.	X=592508.6772	Y=595233.8054
20.	X=592507.6377	Y=595248.7578
21.	X=592523.4171	Y=595249.3099
22.	X=592535.5360	Y=595344.6418
23.	X=592479.3136	Y=595350.6419
24.	X=592519.3153	Y=595390.6022



### 9.2 Регулациона линија и граница на градежна парцела

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба.

Во графичките прилози означена е регулационата линија и во случајот регулационата линија се поклопува со линијата на градежните парцела кон сервисна улица, додека кон автопат истата е на различно растојание прикажано во графичките прилози.

### 9.3 Градежна парцела

Градежната парцела е ограничен дел од градежното земјиште со ист носител на правото на градење.

### 9.4 Наменска употреба на земјиште

Со Деталниот урбанистички план, се дефинираат групата на класа на намена и основната класа на намена:

Група на класа на намена:

Г – Производство, дистрибуција и сервиси

Е – инфраструктура

Д –зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори

Основна класа на намена:

Г- Лесна и загадувачкаиндустрија, сервиси и стоваришта

Е1 - комунална инфраструктура (улици и тротоари)

Е2 – комунална супраструктура

Д2 – заштитно зеленило

### Одредени компатибилни класи на намена за:

за Г2--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,Г3-30%, Г4-30%  
за Г3--Б1-30%, Б2-30%,Б4-10%,Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49%  
за Г4--Б1-30%,Б2-30%,Б4-30%, Г-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,  
За е Е2 и Д2 нема компатибилни класи на намени.

Значи основната класа на намена може да биде дополнета со компатибилна класа, согласно Табела 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12 и 19/13 и 95/13).

### 9.5 Градежна линија

Градежната линија претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница во која градбата може да се гради. Градежните линии на површината за градење на новопредвидените градби е дефинирана со градежни линии на начин прикажан во графичките прилози.

### 9.6 Површини за градење

Во графичките прилози за ГП 1.5, 1.6, 1.7, и 1.8 е прикажан е утврден простор ограничен со градежни линии, со детално котирање на растојанијата помеѓу нив и регулационите линии како и кон границите на градежната парцела, во кој е дозволено поставување на површини за градење на повеќе градби, согласно дозволен процен на изграденост и коефициент на искористеност, поради што понатамошната е со Архитектонско-урбанистички проект. Во склоп на градежната парцела може да се предвиди и градба под земја до 1,5м од границата на градежната парцела. За останатите градежни парцели површините за градење се дадени за поставување на една градба.

### 9.7 Височина на градбите

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Максимална височина на градбата се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела.

За рамен терен максималната височина на градбата во урбанистички план се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри.

Предвидените максимални висини на градбите до венец се движи до 15,00м, со катност до П+2.

Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча, за деловна дејност 3,40м, а за останатите намени согласно технологија и ќе се опrede при изработка на проектна документација.

#### **9.8 Процент на изграденост**

Процентот на изграденост на земјиштето (П) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент. Во случајот истиот изнесува до 59%.

#### **9.9 Коефициент на искористеност**

Коефициентот на искористеност на земјиштето (К) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во проценти. Во случајот истиот изнесува до 1,20.

#### **9.10 Сообраќај**

Уличната мрежа е делумно изведена и делумно планирана. Влез во сите парцели е обезбеден од секундарна сообраќајна мрежа.

#### **9.11 Паркирање**

Потребата од паркинг простор во градежните парцели ќе се решава во рамките самите парцели. Потребен број на паркинг места се утврдува според класата на намена и во согласност со чл. 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13) и тоа при разработката со Архитектонско-урбанистичкиот проект.

Бројот на потребните паркинг места е дефиниран со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13) и тоа за намена Г2, Г3 и Г4 потребниот број на паркинг места се уврдува во проектната документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена.

#### **9.12 Услови за движење на инвалидизирани лица**

За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важат истите одредби од точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13).

#### **9.13 Зеленило**

Сите слободни површини во градежните парцели се предвидува да се уредат со парковско зеленило, односно да се затревнат и посадат со средно и високо зеленило. Покрај автопат е предвидено заштитното зеленило.

#### **9.14 Водовод и канализација**

При изработка на Архитектонско-урбанистичкиот проект, идејните или директно основните проекти за градбите како и проектите за комуналната инфраструктура,

обврзно да се почитуваат прописите за проектирање и градење, техничките стандарди за ваков тип на градба.

Снабдувањето со вода ќе се решава преку постојната водоводна мрежа.

Одведувањето на фекалните и отпадните води од постојните и планираните објекти од пласкиот опфат ќе се врши преку планираната фекална канализација.

Одведувањето на атмосферските води од локалитетот ќе се врши преку планирана атмосферската канализација.

#### **9.15 Електрична и телефонска мрежа**

При изработка на Архитектонско-урбанистичкиот проект за секоја градежна парцела да се изработи и дел за електричната, телефонска мрежа.

Коридорот на електро и телефонската мрежа треба да биде планиран исклучиво во тротоарни површини со останатите инфраструктурни подземни инсталации.

#### **9.16 Елементи за обликување на градбите**

Партерните површини завршно да бидат обработени со материјали кои обезбедуваат едноставно чистење, одводнување и одржување хигиена.

Сите предвидени градби да бидат проектирани со современи градежни материјали, во склад со нивната функција и важечките технички стандарди и нормативи.

Да се почитува Правилникот за енергетска ефикасност на градбите (Сл. Весник на РМ бр. 143/08, 154/09 и 169/10) и Правилникот за суштинските барања на градежните објекти (Сл. Весник на РМ бр. 74/06).

При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре.

Обврзно да почитува член 38 и 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13).

#### **9.17 Заштита на културно наследство**

До колку во текот на изведувањето на градежни работи на локацијата се дојде до археолошко наоѓалиште односно предмети од археолошко значење, ќе се постапува според чл. 65 од Законот за културно наследство (Сл. в. на РМ бр 20/04, 115/07, 18/11, 148/11 и 23/13).

#### **9.18 Заштита и спасување**

Да се почитуваат мерките за заштита и спасување, дадени во текстот, а при изработката на архитектонско-урбанистичкиот проект и основните проекти на градбите, да се почитуваат Планско оперативните документи односно Проценката на загрозеност и Планот за заштита и спасување на општина Неготино.

#### **9.19 Заштита на животната средина и природата**

Обврзно да се почитува Законот за животна 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 и 51/11, 123/12 и 93/13); и законот за заштита на природата (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.14/06, бр.84/07 и 35/10 и 47/11 и 148/11 и 59/12 и 13/13).



## 10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Посебните услови за изградба се однесуваат на планираната градежна парцела и се дадени подолу:

Блок	3
Градежна парцела	1.1
Група на класа на намена	Г
Основна класа на намена	Г2 – постојна градба која се задржува
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	-
Максимален дозволен % на учество на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	-
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	-
Површина на парцела	1.113,00м <sup>2</sup>
Утврден простор за градење на повеќе градби во рамките на градежната парцела	-
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење	-
Вкупно изградена површина на сите спратови	826,00 м <sup>2</sup>
Број на спратови	-
Максимална височина на градбите до венец	-
Процент на изграденост во однос на ГП	-
Коефициент на искористеност во однос на градежната парцела	-
Паркирање	-

Во градежната парцела изградена е градба која се задржува целосно.

Блок		3
Градежна парцела		1.2
Група на класа на намена		Г
Основна класа на намена		Г2, Г3 или Г4
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	за Г2--Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 за Г3--Б1, Б2, Б4, Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 за Г4--Б1, Б2, В4, Г3, Д2, Д3, Д4,	
Максимален дозволен % на учество на единичната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	за Г2--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30% за Г3--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49% за Г4--Б1-30%, Б2-30%, В4-30%, Г-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,	
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот		за Г2-49% за Г3-49% за Г4-49%
Површина на парцела		635,00м <sup>2</sup>
Утврден простор за градење на повеќе градби во рамките на градежната парцела		296,00м <sup>2</sup>
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење		296,00м <sup>2</sup>
Вкупно изградена површина на сите спратови		640,00м <sup>2</sup>
Број на спратови		П+2
Максимална височина на градбите до венец		15,00
Процент на изграденост во однос на ГП		47,00 %
Коефициент на искористеност во однос на градежната парцела		1,00
Паркирање		Во состав на ГП со АУП

- За градбата во градежната парцела да се изработи основен проект
- Паркирање: Внатре во градежна парцела, а бројот на потребните паркинг места да биде во согласност со Правилниот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13, Член 61 со изработката на АУП
- Обезбедувањето на соодветниот број на паркинг места во сопствената парцела е предуслов за изведба на предвидените градби.
- За градби за кои ќе се примени кос кров, како завршеток, максималниот нагиб на кровот не треба да поминува 35°.
- Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намета на градбата и истата ќе се утврди со Архитектонско-урбанистичкиот проект, но не повеќе од 1,20м.
- Се дозволува градење под земја во граници на површината на градење со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба .
- Пристап до градежна парцела од пристапна улица "2"

<b>Блок</b>	<b>3</b>
<b>Градежна парцела</b>	<b>1.3</b>
Група на класа на намена	Г
Основна класа на намена	Г2, Г3 или Г4
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	за Г2--Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 за Г3--Б1, Б2, Б4, Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 за Г4--Б1, Б2, В4, Г3, Д2, Д3, Д4,
Максимален дозволен % на учество на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	за Г2--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30% за Г3--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49% за Г4--Б1-30%, Б2-30%, В4-30%, Г-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	за Г2-49% за Г3-49% за Г4-49%
Површина на парцела	455,00м <sup>2</sup>
Утврден простор за градење на повеќе градби во рамките на градежната парцела	175,01м <sup>2</sup>
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење	175,00м <sup>2</sup>
Вкупно изградена површина на сите спртатови	455,00м <sup>2</sup>
Број на спратови	П+2
Максимална височина на градбите до венец	15,00
Процент на изграденост во однос на ГП	38,46 %
Коефициент на иискористеност во однос на градежната парцела	1,00
Паркирање	Во состав на ГП со АУП

- За градбата во градежната парцела да се изработи основен проект
- Паркирање: Внатре во градежна парцела, а бројот на потребните паркинг места да биде во согласност со Правилниот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13, Член 61 со изработката на АУП
- Обезбедувањето на соодветниот број на паркинг места во сопствената парцела е предуслов за изведба на предвидените градби.
- За градби за кои ќе се примени кос кров, како завршеток, максималниот нагиб на кровот не треба да поминува 35°.
- Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намената на градбата и истата ќе се утврди со Архитектонско-урбанистичкиот проект, но не повеќе од 1,20м.
- Се дозволува градење под земја во граници на површината на градење со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба .
- Пристап до градежна парцела од пристапна улица "2"



Блок	3
Градежна парцела	1.4
Група на класа на намена	Г
Основна класа на намена	Г2, Г3 или Г4
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	за Г2--Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 за Г3--Б1, Б2, Б4, Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 за Г4--Б1, Б2, В4, Г3, Д2, Д3, Д4,
Максимален дозволен % на учество на единичната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	за Г2--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30% за Г3--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49% за Г4--Б1-30%, Б2-30%, В4-30%, Г-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	за Г2-49% за Г3-49% за Г4-49%
Површина на парцела	1.426,00м <sup>2</sup>
Утврден простор за градење на повеќе градби во рамките на градежната парцела	473,00м <sup>2</sup>
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење	473,00м <sup>2</sup>
Вкупно изградена површина на сите спратови	1,419,00м <sup>2</sup>
Број на спратови	П+2
Максимална височина на градбите до венец	15,00
Процент на изграденост во однос на ГП	33,20 %
Коефициент на иискористеност во однос на градежната парцела	1,00
Паркирање	Во состав на ГП со АУП

- За градбата во градежната парцела да се изработи основен проект
- Паркирање: Внатре во градежна парцела, а бројот на потребните паркинг места да биде во согласност со Правилниот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13, Член 61 со изработката на АУП
- Обезбедувањето на соодветниот број на паркинг места во сопствената парцела е предуслов за изведба на предвидените градби.
- За градби за кои ќе се примени кос кров, како завршеток, максималниот нагиб на кровот не треба да поминува 35°.
- Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намената на градбата и истата ќе се утврди со Архитектонско-урбанистичкиот проект, но не повеќе од 1,20м.
- Се дозволува градење под земја во граници на површината на градење со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба .
- Пристап до градежна парцела од пристапна улица "2"

<b>Блок</b>	<b>3</b>
<b>Градежна парцела</b>	<b>1.5</b>
Група на класа на намена	Г
Основна класа на намена	Г2, Г3 или Г4
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	за Г2--Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4,Г3, Г4 за Г3--Б1, Б2,Б4,Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 за Г4--Б1,Б2,В4, Г3, Д2, Д3, Д4,
Максимален дозволен % на учество на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	за Г2--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,Г3-30%, Г4-30% за Г3--Б1-30%, Б2-30%,Б4-10%,Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49% за Г4--Б1-30%,Б2-30%,В4-30%, Г-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	за Г2-49% за Г3-49% за Г4-49%
Површина на парцела	3.556,00м <sup>2</sup>
Утврден простор за градење на повеќе градби во рамките на градежната парцела	2.113,00м <sup>2</sup>
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење	1.900,00м <sup>2</sup>
Вкупно изградена површина на сите спратови	4.267,00м <sup>2</sup>
Број на спратови	П+2
Максимална височина на градбите до венец	15,00
Процент на изграденост во однос на ГП	59,00 %
Коефициент на иискористеност во однос на градежната парцела	1,20
Паркирање	Во состав на ГП со АУП

- Градежната парцела да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51, од Законот за просторно и урбанистичко планирање Сл. в. на РМ бр: 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 и 55/13

- Се дозволува изградба на повеќе градби во утврдениот простор

- Паркирање: Внатре во градежна парцела, а бројот на потребните паркинг места да биде во согласност со Правилниот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13, Член 61 со изработката на АУП

Обезбедувањето на соодветниот број на паркинг места во сопствената парцела е предуслов за изведба на предвидените градби.

- За градби за кои ќе се примени кос кров, како завршеток, максималниот нагиб на кровот не треба да поминува 35°.

- Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намената на градбата и истата ќе се утврди со Архитектонско-урбанистичкиот проект, но не повеќе од 1,20м.

- Се дозволува градење под земја во граници на површината на градење со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба .

- Пристап до градежна парцела од пристапна улица "2"

<b>Блок</b>		<b>3</b>
<b>Градежна парцела</b>		<b>1.6</b>
Група на класа на намена		Г
Основна класа на намена		Г2, Г3 или Г4
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	за Г2--Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 за Г3--Б1, Б2, Б4, Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 за Г4--Б1, Б2, В4, Г3, Д2, Д3, Д4,	
Максимален дозволен % на учество на единичната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	за Г2--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30% за Г3--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49% за Г4--Б1-30%, Б2-30%, В4-30%, Г-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,	
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот		за Г2-49% за Г3-49% за Г4-49%
Површина на парцела		2.311,00м <sup>2</sup>
Утврден простор за градење на повеќе градби во рамките на градежната парцела		1.374,00м <sup>2</sup>
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење		1.200,00м <sup>2</sup>
Вкупно изградена површина на сите спратови		2.750,00м <sup>2</sup>
Број на спратови		П+2
Максимална височина на градбите до венец		15,00
Процент на изграденост во однос на ГП		59,00 %
Коефициент на искористеност во однос на градежната парцела		1,20
Паркирање		Во состав на ГП со АУП

- Градежната парцела да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51, од Законот за просторно и урбанистичко планирање Сл. в. на РМ бр: 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 и 55/13

- Се дозволува изградба на повеќе градби во утврдениот простор

- Паркирање: Внатре во градежна парцела, а бројот на потребните паркинг места да биде во согласност со Правилниот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13, Член 61 со изработката на АУП

Обезбедувањето на соодветниот број на паркинг места во сопствената парцела е предуслов за изведба на предвидените градби.

- За градби за кои ќе се примени кос кров, како завршеток, максималниот нагиб на кровот не треба да поминува 35°.

- Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намената на градбата и истата ќе се утврди со Архитектонско-урбанистичкиот проект, но не повеќе од 1,20м.

- Се дозволува градење под земја во граници на површината на градење со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба.

- Пристап до градежна парцела од сервисна улица "3"

<b>Блок</b>	<b>1</b>
<b>Градежна парцела</b>	<b>1.7</b>
Група на класа на намена	Е
Основна класа на намена	Е2-комунална супраструктура – бензинска пумна станица
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	-
Максимален дозволен % на учество на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	-
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	-
Површина на парцела	798,00м <sup>2</sup>
Утврден простор за градење на повеќе градби во рамките на градежната парцела	377,00м <sup>2</sup>
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење	350,00м <sup>2</sup>
Вкупно изградена површина на сите спратови	350,00м <sup>2</sup>
Број на спратови	П
Максимална височина на градбите до венец	6,00
Процент на изграденост во однос на ГП	47,00 %
Коефициент на искористеност во однос на градежната парцела	0,43
Паркирање	Во состав на ГП со АУП

- Градежната парцела да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51, од Законот за просторно и урбанистичко планирање Сл. в. на РМ бр: 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 и 55/13
- Се дозволува изградба на повеќе градби во утврдениот простор
- Се дозволува градење под земја во граници на површината на градење со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба.
- Паркирање: Внатре во градежна парцела, а бројот на потребните паркинг места да биде во согласност со Правилниот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12 и 19/13, Член 61 со изработката на АУП, а потребниот број на паркинг места се уврдува во проектната документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена
- За градби за кои ќе се примени кос кров, како завршеток, максималниот нагиб на кровот не треба да поминува 35°.
- Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намената на градбата и истата ќе се утврди со Архитектонско-урбанистичкиот проект, но не повеќе од 1,20м.
- Пристап до градежна парцела од сервисна улица "3"



Блок	3
Градежна парцела	1.8
Група на класа на намена	Г
Основна класа на намена	Г2, Г3 или Г4
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	за Г2--Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 за Г3--Б1, Б2, Б4, Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 за Г4--Б1, Б2, В4, Г3, Д2, Д3, Д4,
Максимален дозволен % на учество на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	за Г2--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30% за Г3--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49% за Г4--Б1-30%, Б2-30%, В4-30%, Г-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	за Г2-49% за Г3-49% за Г4-49%
Површина на парцела	3.379,00м <sup>2</sup>
Утврден простор за градење на повеќе градби во рамките на градежната парцела	1.318,00м <sup>2</sup>
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење	1.250,00м <sup>2</sup>
Вкупно изградена површина на сите спратови	3.750,00м <sup>2</sup>
Број на спратови	П+2
Максимална височина на градбите до венец	15,00
Процент на изграденост во однос на ГП	40,00 %
Коефициент на искористеност во однос на градежната парцела	1,10
Паркирање	Во состав на ГП со АУП

- Градежната парцела да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51, од Законот за просторно и урбанистичко планирање Сл. в. на РМ бр: 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 и 55/13
- Се дозволува изградба на повеќе градби во утврдениот простор
- Паркирање: Внатре во градежна парцела, а бројот на потребните паркинг места да биде во согласност со Правилниот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13, Член 61 со изработката на АУП
- Обезбедувањето на соодветниот број на паркинг места во сопствената парцела е предуслов за изведба на предвидените градби.
- За градби за кои ќе се примени кос кров, како завршеток, максималниот нагиб на кровот не треба да поминува 35°.
- Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намената на градбата и истата ќе се утврди со Архитектонско-урбанистичкиот проект, но не повеќе од 1,20м.
- Се дозволува градење под земја во граници на површината на градење со употреба на соодветни
- Пристап до градежна парцела од сервисна улица "3"

Блок	1
Градежна парцела	1.9
Група на класа на намена	Е
Основна класа на намена	Е2-комунална супраструктура – постојна трафостаница
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	-
Максимален дозволен % на учество на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	-
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	-
Површина на парцела	93,00м <sup>2</sup>
Утврден простор за градење на повеќе градби во рамките на градежната парцела	-
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење	-
Вкупно изградена површина на сите спратови	40,00м <sup>2</sup>
Број на спратови	П
Максимална височина на градбите до венец	-
Процент на изграденост во однос на ГП	-
Коефициент на искористеност во однос на градежната парцела	-
Паркирање	-

За постојната трафостаница не се предвидуваат услови за идна градба, но истата се задржува.



## Б. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

### 1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Површината на планскиот опфат е 2,77ха

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ					
Г	ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	Г2, Г3 или Г4	Г2-ЛЕСНА НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, Г3-СЕРВИСИ ИЛИ Г4 СТОВАРИШТА	12.875,00м <sup>2</sup>	46,43%
Е	ИНФРАСТРУКТУРА	Е1	Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (УЛИЦИ и ТРОТОАРИ)	7.967,16	28,74%
		Е2	Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	891,00м <sup>2</sup>	3,21%
Д	ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА	Д2	Д2 – ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	5.995,41м <sup>2</sup>	21,62%
			ВКУПНО:	27.728,30м <sup>2</sup>	100,00%





број на градежна парцела	група на класи на намена	основна класа на намена	компатибилни класи на намени на основната класа на намена	максимален дозволен % на учеството на единичната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	максимален дозволен % на учеството на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	површина на градежна парцела m <sup>2</sup>	утврден простор за градење на повеќе градби во утврдениот простор за градење m <sup>2</sup>
број 1.1	Г	Г4 - се задржува постојна намена	нема	/	/	1.113,00	/
број 1.2	Г	Г2,Г3 Г4	за Г2--Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4,Г3, Г4 за Г3--Б1, Б2,Б4,Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 за Г4--Б1,Б2,В4, Г3, Д2, Д3, Д4,	за Г2--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2- 5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,Г3-30%, Г4-30% за Г3--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%,Д2- 30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4- 49% за Г4--Б1-30%,Б2-30%,В4-30%, Г-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,	за Г2--49% за Г3--49% за Г4--49%,	635,00	296,00
број 1.3	Г	Г2,Г3 Г4	за Г2--Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4,Г3, Г4 за Г3--Б1, Б2,Б4,Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 за Г4--Б1,Б2,В4, Г3, Д2, Д3, Д4,	за Г2--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2- 5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,Г3-30%, Г4-30% за Г3--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%,Д2- 30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4- 49% за Г4--Б1-30%,Б2-30%,В4-30%, Г-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,	за Г2--49% за Г3--49% за Г4--49%,	455,00	175,01
број			за Г2--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2- 5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,Г3-30%, Г4-30% за Г3--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%,Д2- 30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4- 49% за Г4--Б1-30%,Б2-30%,В4-10%, Д2-	за Г2--49%	за Г2--49%		

број 1.5	Г	Г2,Г3 Г4	за Г3--Б1-30%, Б2-30%,Б4-10%,Д2-30%, Д4, Г2, Г4 за Г4--Б1,Б2,Б4, Г3, Д2, Д3, Д4,	за Г3--Б1-30%, Б2-30%,Б4-10%,Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49% за Г4--Б1-30%,Б2-30%,Б4-30%, Г-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,	за Г2--49% за Г3--49% за Г4--49%,	3.556,00	2.113,00
број 1.6	Г	Г2,Г3 Г4	за Г2--Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4,Г3, Г4 за Г3--Б1, Б2,Б4,Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 за Г4--Б1,Б2,В4, Г3, Д2, Д3, Д4,	за Г2--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,Г3-30%, Г4-30% за Г3--Б1-30%, Б2-30%,Б4-10%,Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49% за Г4--Б1-30%,Б2-30%,В4-30%, Г-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,	за Г2--49% за Г3--49% за Г4--49%,	2.311,00	1.374,00
број 1.7	Е	Е2	нема	нема	нема	798,00	377,00
број 1.8	Г	Г2,Г3 Г4	за Г2--Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4,Г3, Г4 за Г3--Б1, Б2,Б4,Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 за Г4--Б1,Б2,В4, Г3, Д2, Д3, Д4,	за Г2--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,Г3-30%, Г4-30% за Г3--Б1-30%, Б2-30%,Б4-10%,Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49% за Г4--Б1-30%,Б2-30%,В4-30%, Г-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,	за Г2--49% за Г3--49% за Г4--49%,	3.379,00	1.318,00
број 1.9	Е	Е2-постојна трафостаница	нема	/	/	93,00	/
<b>ВКУПНО:</b>						<b>13.766,00</b>	

За градежната парцела Г.П. 1.5, 1.6, 1.7 и 1.8, да се изработи Архитектонско-урбанистичк од Законот за просторно и урбанистичко планирање Сл. в. на РМ бр: 51/05, 137/07, 91/09, 124

За градежната парцела Г.П. 1.5, 1.6, 1.7 и 1.8, се дозволува изградба на повеќе градби во уте

Се дозволува изградба и под земја во граници на градежната парц

## 2. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ-СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ													
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА					ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА								
Плански опфат	Регистрирани градби со документациона основа	Намена на градбите	Изградена површина во приземје м2	Вкупна изградена површина м2	Процент на изграденост %	Плански опфат	Предвидени градби со планска основа	Поединечна намена на градбата	Површина на парцели м2	Површина за грање м <sup>2</sup>	Максимална површина за градење во утврдениот простор м2	Вкупна изградена површина по катови м2	Процент на изграденост %
27.728,30	6	Г2	2.913,00	2.913,00	10,50	27.728,30	Со АУП	Г2, Г3, Г4 и Е2	13.766,00	5.644,00 (нова површина)	-	14.497,00	22,35

за работниот тим:

-----  
Иво Ѓорѓиев, дипл.инж.арх. овластување 0.0101  
раководител и потписник на Детален урбанистички план

-----  
Нина Смрајц, дипл.инж.арх.  
соработник на Детален урбанистички план





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-458 од 29. 12. 2020 год.

Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 247

ДУП: Урбан Блок Фригомак

Одлука број: 07-701/6 од 28. 12. 2011 год.

Намена на градба: /

ул. „/“ бр.

Неготино

КО Неготино за дел од опфат УБ Фригомак

ДЛ бр. /

М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА дел од опфат на Урбан Блок Фригомак КО Неготино; од ДУП Неготино;  
Урбан Блок Фригомак , 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.

изготвил: \_\_\_\_\_

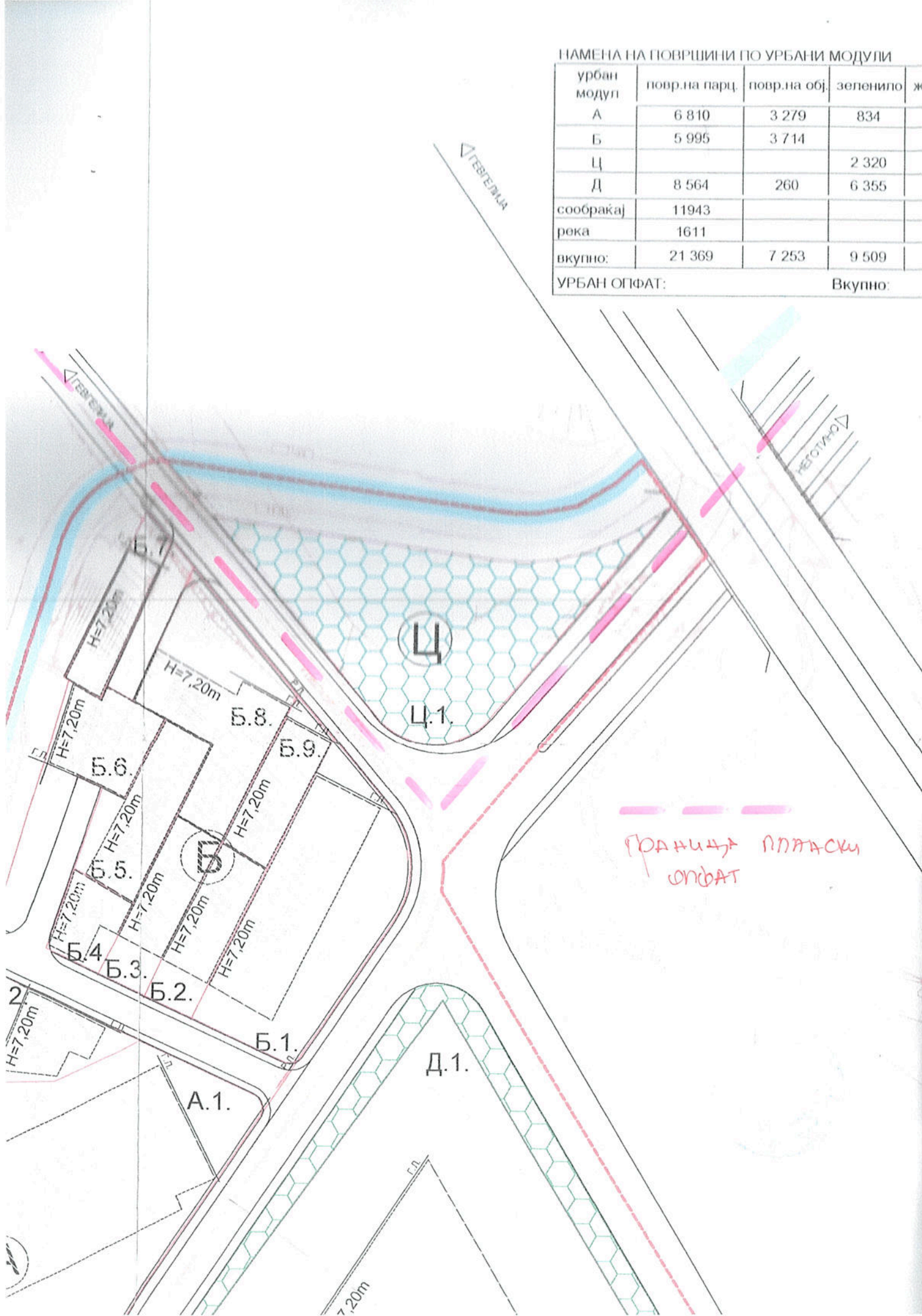
контролирал: \_\_\_\_\_



ОБЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА: \_\_\_\_\_

НАМЕНА НА ПОВРШНИ ПО УРБАНИ МОДУЛИ

урбан модул	повр.на парц.	повр.на обј.	зеленило	ж
А	6 810	3 279	834	
Б	5 995	3 714		
Ц			2 320	
Д	8 564	260	6 355	
сообраќај	11943			
река	1611			
вкупно:	21 369	7 253	9 509	
УРБАН ОПФАТ:			Вкупно:	



# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН












## УРБАН БЛОК

"Фригомак"

НЕГОТИНО

СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ  
планиран развој 2003-2008г.  
ПРЕДЛОГ ПЛАН

### ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА НА УРБАН БЛОК
-  ГРАНИЦА НА УРБАН МОДУЛ
-  ГРАНИЦА НА УРБ. ПАРЦЕЛА
-  НУМЕРАЦИЈА НА УРБАН МОДУЛ
-  А.1. НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТИ
-  АСФАЛТИРАНИ УЛИЦИ
-  ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТИ
-  ЗЕЛЕНИЛО
-  РЕКА (Тимјаничка Река)
-  Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



V

ГЕВГЕЛИЈА

НЕГОТИНО

Ø 500

Ц

Ц.1.

Б.8.

Б.9.

Б.6.

Б

Б.5.

Б.4.

Б.3.

Б.2.

Б.1.

А.2.

А.1.

Д.1.

Ø 110

Ø 250

Граница плањом  
опфат



А

# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

## УРБАН БЛОК

"Фригомак"






НЕГОТИНО

ХИДРОТЕХНИЧКА И ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА  
ИНФРАСТРУКТУРА

планиран развој 2003-2008г.





ПРЕДЛОГ ПЛАН

### ЛЕГЕНДА




-  ГРАНИЦА НА УРБАН БЛОК
-  ГРАНИЦА НА УРБАН МОДУЛ
-  ГРАНИЦА НА УРБ. ПАРЦЕЛА
-  А,В НУМЕРАЦИЈА НА УРБАН МОДУЛ
-  А.1. НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТИ

 АСФАЛТИРАНИ УЛИЦИ

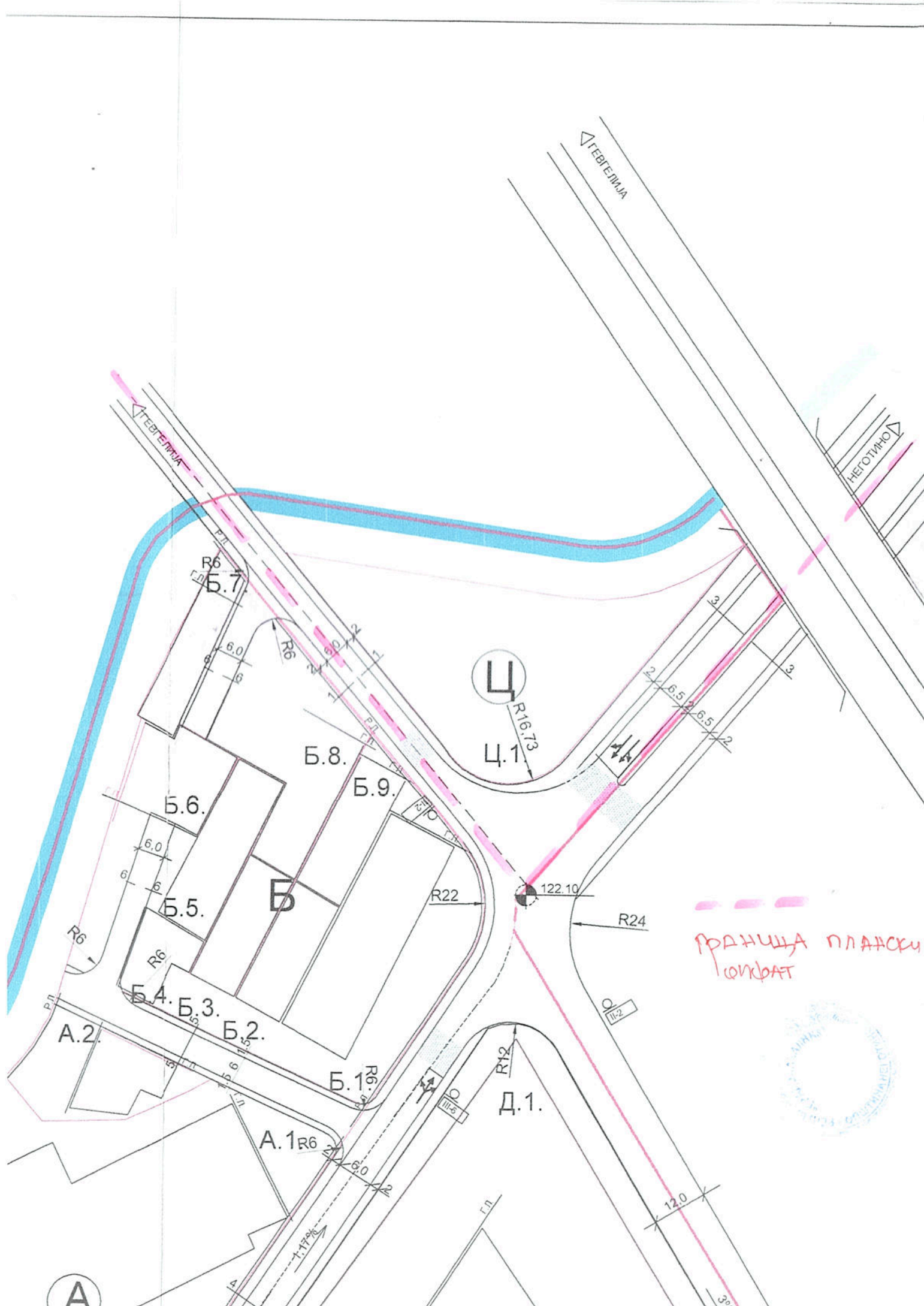
### ИНФРАСТРУКТУРА

-  ВОДОВОД (постоечки)
-  ВОДОВОД
-  ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

### ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

-  ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ
-  УЛИЧНО ОСВЕТЛУВАЊЕ
-  ТЕЛЕФОНИЈА





ГЕВГЕЛИЈА

НЕГОТИНО

ГЕВГЕЛИЈА

Ц  
Ц.1  
R16.73

Б.8.  
Б.9.

Б.6.

Б.5.

Б

Б.4. Б.3.  
Б.2.

А.2.

Б.1.

Д.1.

А.1

Граница платски контракт



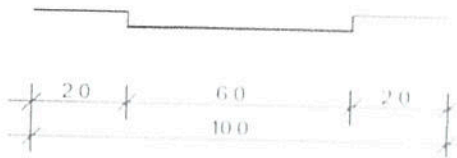
А

# ЛЕГЕНДА

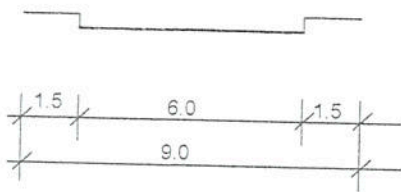
НА ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ

## РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р-103

1-1

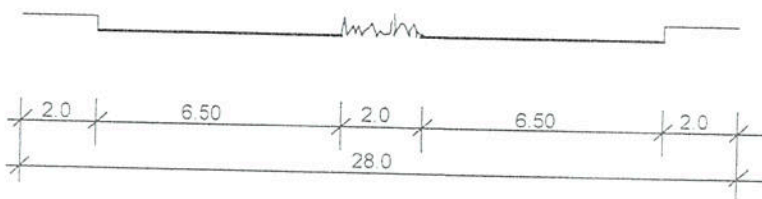


2-2

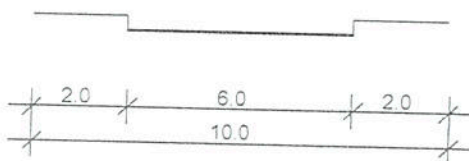


## МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

3-3

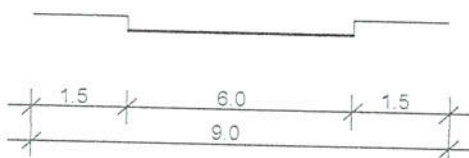


4-4

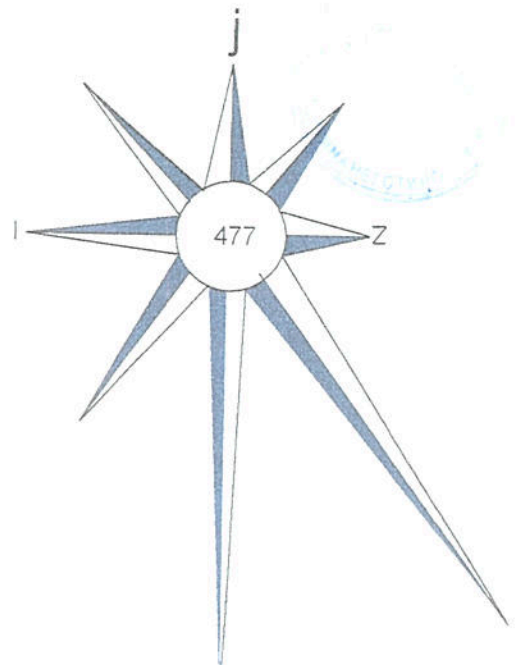
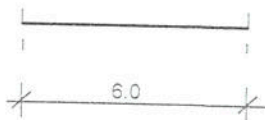


## СТАНБЕНИ УЛИЦИ

5-5



6-6



## 10. ПАРАМЕТРИ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ПРОСТОРОТ ДУП "ФРИГОМАК"- ИНДУСТРИСКА ЗОНА НЕГОТИНО

**10.1** Параметрите за спроведување на планот се составен дел на планот. Истите се инструмент за негова реализација и основа за утврдување на просторот и издавање на урбанистичко-архитектонски услови за градба.

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

Општите параметри важат за целото урбано подрачје, освен во случаите каде што со посебни параметри не е поинаку одредено. Посебните параметри за спроведување на планот се однесуваат на секој блок, односно секоја урбанистичка парцела поединечно.

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

1. Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 4/96, 28/97, 18/99 и 53/01)

2. Правилникот за поблиска содржина и начинот на графичка обработка на плановите и за начинот и постапката за донесување на урбанистичките планови (Сл. весник на Р.М. бр. 2/002).

**10.3.** Параметрите ќе се применуваат на целото урбано подрачје чии граници и мери се фиксирани во графичкиот прилог во  $P=1:1000$  и во текстуалниот дел на планот.

**10.4.** Изградба на новопредвидени објекти во рамките на површините за градба, ќе се вршат во согласност со условите за градба и одобрената урбанистичко-техничка документација од надлежниот орган и по мислење на главниот архитект, базирана на законската и подзаконска регулатива во областа на урбанизмот, техничките прописи во градежништвото и овие параметри.

### Работна зона (индустрија и мало стопанство)

**10.5.** Парцелите во индустриската зона се со различна големина која што е дадена во план за парцелација. Во зависност од заинтересираност на странки може да се врши групирање на парцели, односно создавање на поголеми парцели а се во согласност со потребите кои ќе се јават во тек на реализација на планот.



**10.6.** Процентуалното учество на површината за градба во однос на површината на парцелата, воедно претставува и максимален процент на изграденост на парцелата.

**10.7.** Процент на изграденост на парцела во работната зона на планот изнесува максимално 80% со коефициент на искористување на земјиштето мах. до 3. Овие се максимални вредности кои ќе можат да се искористат ако при тоа се запазат и другите потребни нормативи (паркирање, растојание меѓу објекти, пристапни патеки).

Со урбанистички проект ќе се утврди колку се исполнети сите предвидени со закон услови. Изработка на урбанистички проект е задолжителна пред изработка комплетна техничка документација.

Не важи процент на изграденост кај оние парцели кај што заради други услови не може да се исполни условот од предходниот член, а тоа се: не постоее услов за градба на објект во заштитна зона од далековод, заштитен појас од улица и сл.

**10.8.** Градежните и регулационите линии да се во согласност со истите дадени во ДУП- Неготино. Отстапување од градежна кон регулациона линија не е дозволена.

**10.9.** Со урбанистички проект потребно е да се изработат сите потребни елаборати за кои ќе процени надлежното Министерство. Не е дозволена изградба на производни погони кои не ги задоволуваат стандардите и нормативите од аспект на заштита на животна средина.

### Сообраќај

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

**10.11.** Локациите и условите за градба на гаражите ги определува органот надлежен за работите во областа на урбанизмот во согласност со ставовите на овие параметри.

**10.12.** При планирањето, за определување минимален број на места за паркирање се применети нормативите дадени во чл.36 од Правилникот за стандарди и нормативи при уредување на просторот (Сл. весник на Р.М. бр. 2/02).

Паркирањето на лесните моторни возила е предвидено да се реши во рамките на урбанистичките парцели дефинирани со ДУП.

Паркирањето и гаражирањето во рамките на утврдената поединечна урбанистичка парцела е основниот услов за достигнување на максималната висина на изградба.



**10.13.** Секој инвеститор е должен да обезбеди приод во дворното место за потребите на паркирањето, гаражирањето и инвестиционото одржување на објектот. При здружување на урбанистички парцели заради градење на еден објект, со проектната документација се обезбедува еден пасаж за целата здружена површина.

Во поголемите парцели коишто имаат големи дворови, можноста за маневрирање на противпожарно возило инвеститорот е должен да ја обезбеди според прописите за приод на противпожарно возило.

Минимална широчина на пасажите е 3,50м за паркинзи до 10 возила, за паркинзи до 20 возила е 4,50м, а за паркинзи над 20 возила е 6,00м.

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

### **Комунални објекти и инсталации**

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

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

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

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

**10.18.** Во зоната за индустрија и мало стопанство, за изнесување на сметот да се дадат локации за контејнери во рамките на урбанистичката парцела со непречен пристап за негово редовно евакуирање со возила на надлежното комунално претпријатие.

**10.19.** Целокупната количина на смет од урбаното подрачје, редовно да се дистрибуира до претоварната станица, која е означена во ГУП, а преку неа према сите законски прописи до регионална



станција дадена во Просторниот план на Р.М. Со тоа ќе се спречи загадувањето, како на подземните води така и на животната средина.

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

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

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

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

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

**10.21.** Заштитата на просторот да се врши согласно чл. 9 од Законот за заштита од пожари (Сл. весник на Р.М. бр. 43/19).

### **Архитектонско обликување на просторот и објектите**

**10.22.** Архитектурата на новите објекти, да биде современа и функционална со полна слобода на проектантот за архитектонски израз, со можни второстепени пластики кои влегуваат во површина предвидена за градба.

**10.23.** Оградувањето на урбанистичките парцели да се врши во согласност со чл.22 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл. весник на Р.М. бр.2/02).

**10.24.** Во третманот на пешачките површини и пешачките патеки сите денивелации потребно е да се решаваат со скали и рампи.

Сите денивелации на влезовите, влезни партии, комуникации и рампи за објектите треба да се изведат во рамките на урбанистичките парцели, освен ако со планот не е поинаку одредено. А сето тоа треба да е во согласност со членовите од 8 поглавие од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл. весник на Р.М. бр. 2/02).



10.25. За одредени локалитети во рамките на ДУП, со услови за градба, инвеститорите ќе се обврзуваат да приложат урбанистички проект врз база на кој надлежното Министерство ќе издава одобрение за градба.

Составил:



Official stamp of the Ministry of Urban Planning and Construction of the Republic of North Macedonia. The stamp is circular and contains the text: "РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА", "МИНИСТЕРСТВО ЗА УРБАНИСТИКА И СТРОИТЕЛСТВО", and "РЕПУБЛИКАНСКИ УРБАНИСТИЧКИ ИНСТИТУТ". A handwritten signature is written over the stamp.



Official stamp of the Municipality of Struga, Republic of North Macedonia. The stamp is circular and contains the text: "РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА", "ГРАДОНАЧАЛНИК", and "ОПШТИНА СТРУГА".



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-454 од 28. 12. 2020 год.

Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 244

ДУП: за дел од УЗ 9 – помеѓу патен правец  
М1 Скопје – Гевгелија и регионални патни  
Правци Р 107 – Неготино Лакавица и Р 103  
Неготино – Градско во Неготино

Одлука број: 07-43/5 од 31. 05. 2012 год.

Намена на градба: /

КО Неготино за дел од опфат од УЗ 9

ДЛ бр. / М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА за дел од опфат од УЗ 9; КО Неготино; од ДУП за дел од УЗ 9 – помеѓу патен правец М1 Скопје – Гевгелија и регионални патни правци Р 107 – Неготино Лакавица и Р 103 Неготино – Градско во 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

- Сообраќаен и нивелациски план со легенда
- Инфраструктурен 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.

изготвил: \_\_\_\_\_

контролирал: \_\_\_\_\_



ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА;

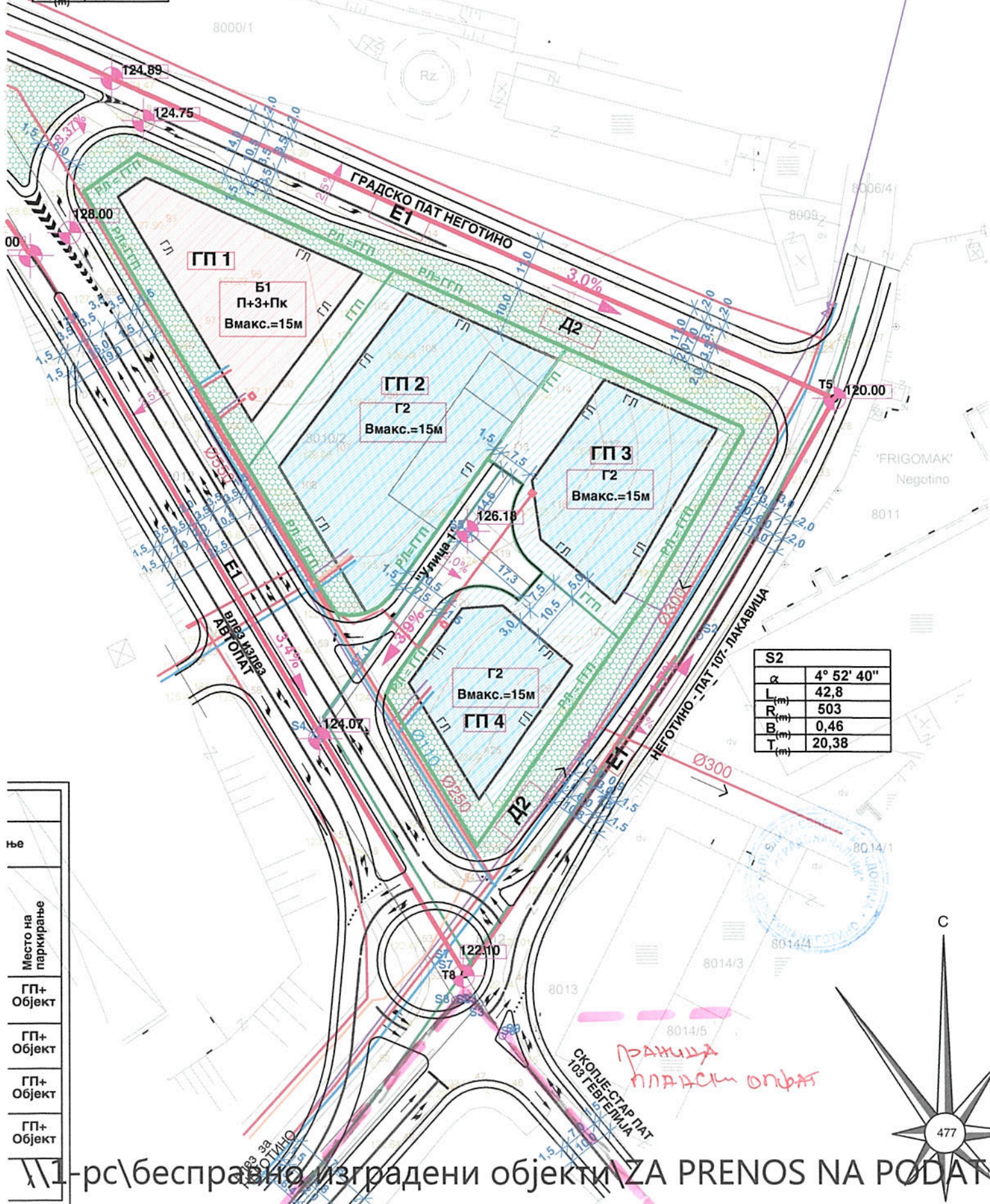
\_\_\_\_\_

КООРДИНАТИ НА ПЛАН  
ОПФАТ:

	x	y
T13	592194.298	595789.06
T5	592466.070	595669.65
T8	592389.293	595551.00
T12	592185.664	595735.12

S1	
$\alpha$	35° 11' 24"
L (m)	34,4
R (m)	13,8
B (m)	31,15
T (m)	42,00

S2	
$\alpha$	4° 52' 40"
L (m)	42,8
R (m)	503
B (m)	0,46
T (m)	20,38



Ње
Место на паркирање
ГП+Објект
ГП+Објект
ГП+Објект
ГП+Објект

1-рс\бесправно изградени објекти ЗА PRENOS NA PODAT








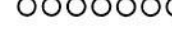
# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

за дел од УЗ 9 - помеѓу патен правец М1-Скопје-Гевгелија, и патни правци Р 107-Неготино Лакавица и Р 103-Неготино Градско, НЕГОТИНО




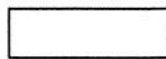
## СИНТЕЗЕН ПЛАН - Планска документација -

ПЛАНСКИ ПЕРИОД:  
2011-2016



### ЛЕГЕНДА:

 РЛ	- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		- ВОДОВОД
 ГП	- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦ.		- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 ГЛ	- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	- УЛИЦИ		- ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ
	- ОСОВИНИ		ПОСТОЕЧКИ 10kV КАБЕЛ
	- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖЕН РЕОН		ПЛАНИРАН 10kV КАБЕЛ
	- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		ПОСТОЕЧКА НН МРЕЖА(подземен каб)
 ○○○○○○○○	- ГРАНИЦА НА ЗОНА 9		ПЛАНИРАНА НН МРЕЖА(подземен каб)
			ПЛАНИРАНА ТС (10/0,4кV)

### КЛАСА НА НАМЕНИ:

	<b>Г - Производство, дистрибуција и сервиси</b> Г2 - Лесна и загадувачка индустрија
	<b>Б - Комерцијални и деловни намени</b> Б1- Мали комерцијални и деловни намени,
	<b>Д - Зеленило, Спорт, Рекреација и Меморијални простори</b> Д2- Затитно зеленило
	<b>Е - Инфраструктура</b> Е1- Комунална инфраструктура - Сообраќајници

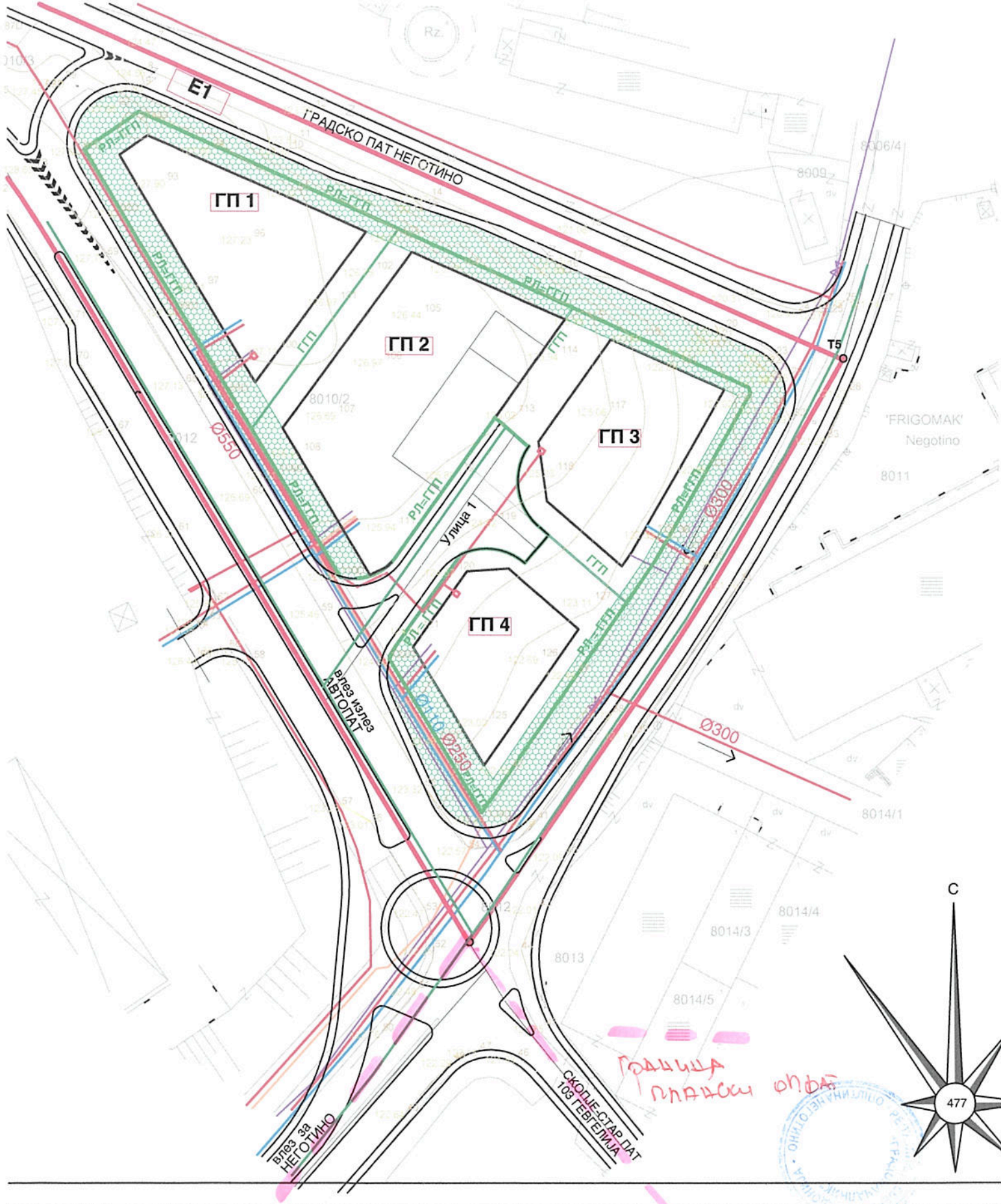
Вкупна поврнина на плански опфат: 18590м<sup>2</sup>

		Планер: <b>ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</b> Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:vektor90@mt.net.mk	
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН на НЕГОТИНО за дел од УЗ 9 - помеѓу патен правец М1 Скопје -Гевгелија, и патни правци Р 107-Неготино Лакавица и Р 103-Неготино Градско, Неготино	
НАРАЧАТЕЛ:		СО Неготино	
МЕСТО:		Неготино	
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	
Дел од зона 9		 <b>СИНТЕЗЕН ПЛАН</b> - Планска документација-	
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:	ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:	ФАЗА:	
<b>ТОМЕ ТИМОВ</b>	<b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 0.0080	<b>ПРЕДЛОГ НА ПЛАНОТ</b>	
ПЛАНСКИ ПЕРИОД:			
2011-2016			
СОРАБОТНИК:	<b>Христоманова Билјана д.и.а.</b>	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:
		034-7017/2011	110/9
МЕСТО: Дел од УЗ 9 - помеѓу патен правец М1 Скопје -Гевгелија, и патни правци Р 107-Неготино Лакавица и Р 103-Неготино Градско, Неготино		Лист бр.	
		5	

**НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ:**

Број на Градежна Парцела (Г.П.)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компјутабилни класи на намени со основната класа на намена	Максимален дозволен % на збирот на единичната класа на намена односно на основната класа на намена на планот	Поврнина на парцела м <sup>2</sup>	Утврдена поврнина за градење м <sup>2</sup>	Максимална повр. за изградба во утврдениот простор за градење м <sup>2</sup>	Вкупна изградена поврнина м <sup>2</sup>	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на катови	Максимална височина на градбите до венец м	Паркирање	
													Паркинг места	Место на паркирање
ГП1	Б Д	Б1 Мали комер. и дел. намени, Д2 Затитно зеленило	Б4	20%	1882м <sup>2</sup>	998,6м <sup>2</sup>	998,6м <sup>2</sup>	4705м <sup>2</sup>	52,5%	2.5	П+3+Пк	15 м	СПОРЕД ЧЛЕН 55 ДО 61 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ (СЛ. ВЕСНИК НА РМ БР.142/10 64/11 и 98/11)	ГП+ Објект
ГП2	Г Д	Г2 - Лесна и загадувачка индустрија Д2 Затитно зеленило	Б1,Б2Г3,	430%	2432м <sup>2</sup>	1804,4м <sup>2</sup>	1609,5м <sup>2</sup>	4838м <sup>2</sup>	70%	2.0	Ке се деф. со АУП	15 м		ГП+ Објект
ГП3	Г Д	Г2 - Лесна и загадувачка индустрија Д2 Затитно зеленило	Б1,Б2Г3,	430%	1747м <sup>2</sup>	947,6м <sup>2</sup>	947,6м <sup>2</sup>	3494м <sup>2</sup>	54%	2.0	Ке се деф. со АУП	15 м		ГП+ Објект
ГП4	Г Д	Г2 - Лесна и загадувачка индустрија Д2 Затитно зеленило	Б1,Б2Г3,	430%	1429м <sup>2</sup>	676м <sup>2</sup>	676м <sup>2</sup>	2858м <sup>2</sup>	47%	2.0	Ке се деф. со АУП	15 м		ГП+ Објект
ГП5	Е	Е2 -КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА - ТРАФОСТАНИЦА	/	/	83м <sup>2</sup>	15м <sup>2</sup>	15м <sup>2</sup>	15м <sup>2</sup>	18%	0.1	П	3.0 м		/





\\1-рс\бесправно изградени објекти\ЗА PRENOS NA PODAT









# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

за дел од УЗ 9 - помеѓу патен правец М1-Скопје-Гевгелија, и патни правци Р 107-НеготиноЛакавица и Р 103-Неготино Градско, НЕГОТИНО


## ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН - Планска документација -

ПЛАНСКИ ПЕРИОД:  
2011-2016

### ЛЕГЕНДА:

-  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  - УЛИЦИ
-  - ОСОВИНИ
-  - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖЕН РЕОН
-  - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
-  - ГРАНИЦА НА ЗОНА 9

-  - ВОДОВОД
-  - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  - ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ
-  ПОСТОЕЧКИ 10kV КАБЕЛ
-  ПЛАНИРАН 10kV КАБЕЛ
-  ПОСТОЕЧКА НН МРЕЖА(подземен кабел)
-  ПЛАНИРАНА НН МРЕЖА(подземен кабел)
-  ПЛАНИРАНА ТС (10/0,4kV)

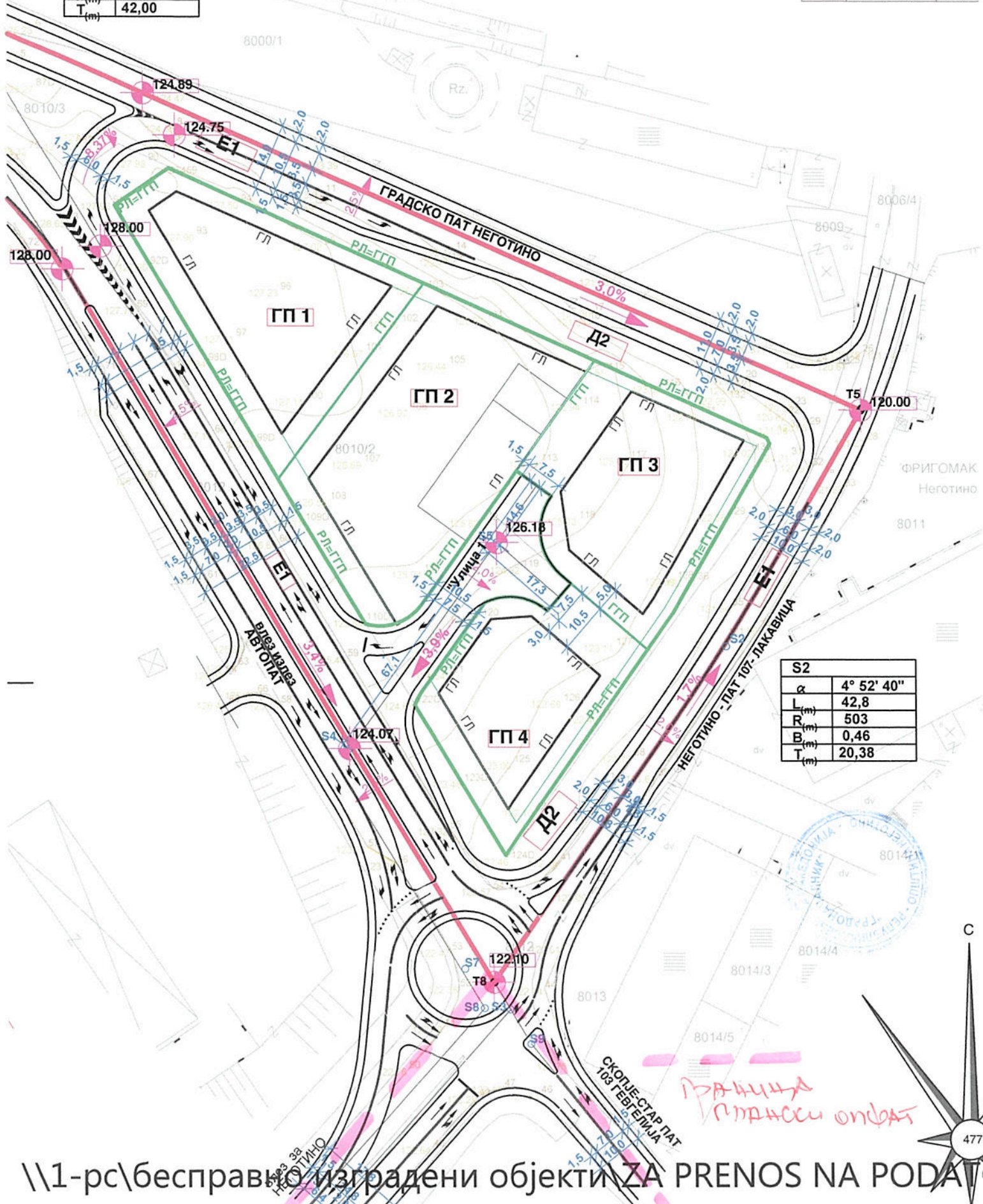
		Планер: <b>дпги "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ</b> Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:vektor90@mt.net.mk		
		НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: <b>ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН на НЕГОТИНОза дел од УЗ 9 - помеѓу патен правец М1 Скопје -Гевгелија, и патни правци Р 107-Неготино Лакавица и Р 103-Неготино Градско, Неготино</b>		
НАРАЧАТЕЛ:		СО Неготино		
МЕСТО:		Неготино		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
Дел од зона 9		<b>ИНФРАСТУРКТУРН ПЛАН</b> - Планска документација-		
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:	ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:		ФАЗА:	
<b>ТОМЕ ТИМОВ</b>	<b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 0.0080		<b>ПРЕДЛОГ НА ПЛАНОТ</b>	
ПЛАНСКИ ПЕРИОД:	2011-2016			
СОРАБОТНИК:	<b>Христоманова Билјана д.и.а.</b>	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО: Струмица, Декември 2011		008-711/2009	1:1000	4

КООРДИНАТИ НА ПУ  
ОПФАТ:

	x	y
T13	592194.298	59571
T5	592466.070	59566
T8	592389.293	59551
T12	592185.664	59571

S1	
$\alpha$	35° 11' 24"
L(m)	34,4
R(m)	13,8
B(m)	31,15
T(m)	42,00

S2	
$\alpha$	4° 52' 40"
L(m)	42,8
R(m)	503
B(m)	0,46
T(m)	20,38



*Граница опфат*









\\1-рс\бесправно изградени објекти ЗА PRENOS NA PODAT

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**  
**за дел од УЗ 9 - помеѓу патен правец М1-Скопје-Гевгелија, и патни**  
**правци Р 107-Неготино Лакавица и Р 103-Неготино Градско,**  
**НЕГОТИНО**

**СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН**  
 - Планска документација -

ПЛАНСКИ ПЕРИОД:  
 2011-2016

**ЛЕГЕНДА:**

-  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  - УЛИЦИ
-  - ОСОВИНИ
-  - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖЕН РЕОН
-  - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
-  - ГРАНИЦА НА ЗОНА 9

		Планер: <b>дпги "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</b> Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:vektor90@mt.net.mk	
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: <b>ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН на НЕГОТИНО за дел од УЗ 9 - помеѓу патен правец М1 Скопје -Гевгелија, и патни правци Р 107-Неготино Лакавица и Р 103-Неготино Градско, Неготино</b>			
НАРАЧАТЕЛ: <b>СО Неготино</b>			
МЕСТО: <b>Неготино</b>			
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:  Дел од зона 9		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  <b>СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН</b> - Планска документација-	
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: <b>ТОМЕ ТИМОВ</b>	ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: <b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 0.0080		ФАЗА: <b>ПРЕДЛОГ НА ПЛАНОТ</b>
ПЛАНСКИ ПЕРИОД: 2011-2016			
СОРАБОТНИК: <b>Христоманова Билјана д.и.а.</b>	ТЕХ. БРОЈ: 045-7047/2014	РАЗМЕР: А1 (1100)	Лист бр. 3

## **6. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ**

Со Деталниот урбанистички план ќе се створат услови за реализација на градби од страна на приватни инвеститори со дефинирани инвестициски проекти чија реализација би отпочнала веднаш по усвојувањето на планската документација.

Изградбата на планираните градби ќе предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно опкружување од аспект на повисока организација и уредување на просторот како и на економски ефекти манифестирани преку привлекување на нова работна сила и вработување. Со самата реализација на градбите се придонесува за развој и на околните парцели и ќе се створи подлога за идни идеи за развој на подрачјето, како и привлекување на нови инвестиции. Со тоа директно се поттикнува економскиот развој на Општината.

Ова се подразбира доколку се базира на принципите на одржлив развој и со максимално почитување и вградување на нормативите и стандардите за заштита на животната средина.

## **7. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО, ЖИВОТНАТА СРЕДИНА И ПРИРОДАТА И МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**

### **7.1. Мерки за заштита на културното наследство**

Во границите на планскиот опфат не постојат градби или споменички целини од културно-историско значење ниту културни предели значајни од заштитно-конзерваторски аспект. Но во секој случај доколку при понатамошната разработка на планот се надие на културно наследство обврзно да се почитува законот за заштита на културното наследство.

### **7.2. Мерки за заштита на природата**

Во границите на планскиот опфат нема природно наследство. Но во секој случај доколку при понатамошната разработка на планот се надие на природно наследство обврзно да се почитува законот за заштита на природата.

### **7.3. Заштита на животната средина**

Во доменот на заштитата на животната средина основна цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа.

За остварување на наведената цел, поставките и потребите од заштита на средината се вградуваат во сите домени на урбанистичкото планирање преку проверка и изготвување на современи стандарди и нормативи.

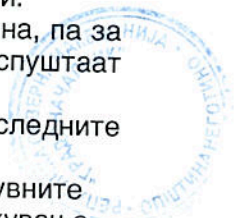
Локалитетот се развива согласно современите урбанистички принципи и затоа проблемите на нарушување на квалитетот на животната средина не се изразени.

Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина, па за негов квалитет неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материи да користат уреди за пречистување.

Заштитата на квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку следните мерки:

1. Интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила) и нивното делување и благовремено укажување на критичните метеоролошки појави.
2. Примена на соодветни техничко-технолошки мерки.
3. Обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и кориснење на доминантни воздушни струења.
4. Подигање и оформување на заштитни зелени појаси (дрвореди).

Законска регулатива која ја уредува областа за заштита на животната средина,



релевантна за изработка на урбанистичкиот план е следната:

- Закон за животна средина (Сл. весник на РМ бр. 53/05; 81/05, 24/05, 159/08, 83/09 и 124/10)
- Закон за квалитетот на амбиенталниот воздух (Сл. весник на РМ бр. 67/04, 92/07 и 35/10)
- Закон за управување со отпадот (Сл. весник на РМ бр. 68/04, 107/07, 102/08, 143/08 и 124/10)
- Закон за спречување на бучава (Сл. весник на РМ бр. 79/07 и 124/10)
- Закон за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08 и 124/10)
- Закон за води (Сл. весник на РМ бр. 4/98; 87/08, 06/09, 161/09 и 83/10)
- Уредба за класификација на водите (Сл. весник на РМ бр. 18/99;)
- Закон за заштита на природата (Сл. весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 84/07 и 35/10)
- Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/10) и други законски и подзаконски акти

### **7.3.1. Мерки за заштита на почвата, подземните води, воздухот, бучава и мерки за управување со отпадот**

Заштитата на почвата и заштита на проточните и подземните води имаат приоритет и потребно е соодветно техничко технолошко решение (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадни води, пречистителни станици и др.).

Во периодот на експлоатација на планскиот опфат можно е настанување на зголемено загадување на воздухот, поради што треба да се превземат мерки уште при самото проектирање на градбите за кои се знае дека се загадувачи.

Истото се однесува и на зголемената бучава која треба да се елиминира со изработката на проектната документација.

По завршувањето на градежните активности шутот треба да биде уредно одложен на депонија. Исто така и отпадот кој се ствара во текот на експлоатација на градбите во границите на планскиот опфат треба да го почитуваат Законот за управување со отпад (Сл.в. на РМ бр.68/04, бр.71/04, бр.107/07, бр.102/08, бр.143/08 и бр.124/10). Создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.

### **7.4. Мерки за заштита и спасување**

Согласно Законот за одбрана (Сл.в.на РМ бр.42/01), Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08 и 124/10), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр: 67/04 и 81/07) и Законот за управување со кризи (Сл.в.на РМ бр.29/05), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се оснивани.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, во плановите како и при изградба на градби и инфраструктура, согласно Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградба на објектите (Сл весник на РМ бр; 105/05), како и учество во техничкиот преглед.

Заштитата и спасувањето треба да биде согласно критериумите на член 62 од Законот за заштита и спасување, а потребниот број на засолнишни места се утврдува според намената на градбите и новопланираната корисна површина, а степенот на заштита се определува според утврдениот потребен број на засолнишни места и Одлуката за утврдување на загрозуени зони (Сл. весник на РМ бр: 105/05).



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

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

Природни непогоди се земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини, наноси, луњи, уривање на високи брани и насипи, суша, атмосферски и други непогоди.

Други несреќи се пожари, големи несреќи во патниот, железничкиот и воздушниот сообраќај, несреќи во рудници, индустриски несреќи предизвикани од експлозии и други техничко-технолошки причини, паѓање на радиоактивни врнежи, прашина и талози, излевање на нафта и нафтени деривати, и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запалливи течности и гасови, како и други гориви материји кои со воздухот создаваат експлозивни смеси и други експлозивни материјали од поголем размер.

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

#### **7.4.1. Заштита од природни и технолошки хаварии**

Врз основа на загроеноста на Неготинскиот регион од природни катастрофи, елементарни непогоди и технички хаварии може да настане повредливост на просторот на локалитетот и неговите физички структури. Повредливоста на просторот се одразува на објектите и нивната околина.

#### **7.4.2. Сеизмички ризик**

Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во конкретното подрачје изнесува 8° по МЦС

Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите.

За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е сите видови на објекти да се градат според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

#### **7.4.3. Повредливост од урнатини и природни непогоди**

За заштита на локалитетот од урнатини при урбанистичкото планирање превземени се следните мерки:

- најмало растојание помеѓу објектите и интерните улици треба да изнесува 1/2 од висината на објектот;
- сообраќајната мрежа не смее да биде оптоварена со рушевини за да има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, и т.н.
- техничката документација за градба да се изработува врз основа на претходно извршени геомеханички истражни работи, со кои ќе се исклучи можноста од појава на свлечишта и сл.

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

Согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08 и 124/10), потребите за засолништа и други заштитни објекти се планираат со Програми на Владата и единиците на локалната самоуправа, а се предвидуваат во просторните и урбанистичките планови.

Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа за задоволување на потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на подрачјето.

Растојанието меѓу градбите треба да биде со ширина да при евентуално разурнување, нема тесни грла.

#### **7.4.5. Мерки за заштита од пожар**

За заштита на градбите од пожар, неопходно е при изработката на техничката документација за градба да се почитуваат одредбите пропишани со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Р.М. бр: 34/04, 49/04 и .86/08) и Правилниците кои ја регулираат оваа област. Минималната ширина на интерните сообраќајници за пристап на ПП возило изнесува 3.5 м. Во Неготино постои служба за ПП заштита.



## **8. Плански одредби за спроведување на планот Општи одредби**

### **8.1. Урбанизам**

Сите елементи на планирањето во плановите од пониско ниво (Архитектонско-урбанистички проект, Основен проект) да бидат изработени во согласност со изводот од ДУП.

За останатите елементи кои не се опфатени со овој урбанистички план треба да се постапува согласно: Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр. 51/05 137/07, 91/09 и 124/10), според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РМ" бр. 142/10,64/11,98/11) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Сл. весник на РМ" бр. 78/06).

### **8.2 Граница на плански опфат**

Границата на планскиот опфат се утврдува врз основа на Член 6, 7, 8, 9 и 10 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/10). Границата на планскиот опфат е дефинирана према логични разделници, дефинирани согласно член 10 од истиот Правилник.

Во графичките прилози границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки, означени со редни броеви прикажани табеларно со X и Y координати.

Во случајот границата на планскиот опфат претставува дел од ГУП Неготино, односно дел од УЗ 9 - помеѓу патен правец М1 Скопје-Гевгелија и регионални патни правци Р107 Неготино-Лакавица и Р 103 Неготино- Градско,

Планскиот опфат опфаќа територија од 18 590m<sup>2</sup>.

### **8.3. Регулациона линија**

Регулациона линија е граница меѓу градежното земјиште за општа употреба и градежното земјиште парцелирано за градежни парцели наменети за поединечна употреба. Истата во планскиот опфат се поклопува со крајната линијата на тротоарот.

### **8.4. Граница на градежна парцела**

Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

### **8.5. Градежна парцела**

Градежната парцела е ограничен дел од градежното земјиште со ист носител на правото на градење. Планскиот опфат е составен од шест (5) градежни парцели.

### **8.6. Наменска употреба на земјиштето**

Со ДУП се предвидуваат следните намени на земјиштето (дефинирањето е според ГУП Неготино и Член 30 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање - Сл. весник на Р.М. број 142/10):

#### Групи на класи на намени:

1. Производство, дистрибуција и сервиси - група на класа на намена Г
2. Комерцијални и деловни намени - група на класа на намена Б
3. Зеленило, Спорт, Рекреација - група на класа на намена Д

#### Класи на намени:

1. Производство, дистрибуција и сервиси - група на класа на намена Г
  - Г2 - лесна и загадувачка индустрија
2. Комерцијални и деловни намени - група на класа на намена Б
  - Б1 - мали комерцијални и деловни намени
3. Зеленило, Спорт, Рекреација - група на класа на намена Д
  - Д2 - заштитно зеленило

Во планот е дефинирана наменската употреба на земјиштето и заштитните појаси на сообраќајниците во кои не се дозволува изградба.



### **8.7. Градежна линија**

Градежната линија претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбите може да се градат.

### **8.8 . Површини за градење**

На градежните парцели 1-4 утврден е делот од градежната парцелата во која се предвидува градење на повеќе градби, поради што градежната парцела треба да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект.

Во нумерички показатели е дадена и максималната површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење.

За градежната парцела 5- трафостаница дадени се максимални површини за градење поради што за истата понатаму треба да се изработи основен проект.

### **8.9. Височина на градбите**

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Со конкретниот план максималната височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и котата на завршниот венец на градбите во должни метри и изнесува максимум 15м. Во конкретниот случај се работи за терен во пад, и максималната висина на градбите е дефинирана на средината на површината за градење ориентирана кон лицето на парцелата.

Катноста на објектите со намена Г2 , поради нивната специфичност ќе се дефинира со изработка на АРХИТЕКТОНСКО - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ.

### **8.10. Процент на изграденост и коефициент на искористеност**

Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето е во рамките на предвидените со Правилникот, и истите да се почитуваат во Архитектонско - урбанистичкиот проект, се дадени за секоја градежна парцела поединечно.

### **8.11. Сообраќај**

Постоната влезно-излезна лента на магистралниот патен правец М1 и постоечките регионални патни правци на делот од планскиот опфат се надоврзуваат на градските сообраќајници. Истите се задржуваат со предвидена ширина со ГУП Неготино.

Нивните регулациони ширини се дефинирани во делот за сообраќај.

Ширината на заштитниот појас кон магистралниот пат е дефинирана со ГУП Неготино, а ширината на заштитниот појас на регионалните патни правци и на влезно излезната лента од М1 се дефинира на 10.0 м.

### **8.12. Паркирање**

Паркирањето на моторните возила се предвидува да се реши во рамките на секоја поединечна градежна парцела

При планирањето на паркирањето да се почитуваат нормативите дадени во член 55-62 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр: 142/10, и 64/11)

### **8.13. Услови за движење на инвалидизирани лица**

Со цел да се спречат архитектонските бариери при движење на инвалидизирани лица се предвидува пред секоја денивелација на тротоарите, пешачките патеки, партерите, како и влезовите во јавните и објектите за домување, да се постават рампи за движење на инвалидски колички и посебни возила.

За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важат истите одредби од точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.М. број 142/10,64/11,98/11).



#### 8.14. Зеленило, спорт и рекреација

Во рамките на планскиот опфат е предвидено заштитно зеленило Д2 и тоа во просторот меѓу сообраќајниците и градежните парцели.

Во условите за градење, покрај другите услови, се вградуваат и следните услови за оформување на пејсажот:

- Дворните места, односно просторот околу градбите хортикултурно да се уредат со средно и високо зеленило.

#### 8.15. Мерки за заштита на културното наследство

Доколку при реализацијата на планот се дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани фрагменти) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за културно наследство (Сл.весник на РМ бр. 20/04 и 115/07)

#### 8.16. Мерки за заштита на природното наследство

Во границите на планскиот опфат нема заштитено природно наследство. Но доколку при реализацијата на планот се најде на природно наследство да се почитуваат одредбите на Закон за заштита на природата (Сл.в. на РМ бр.67/04, бр.14/06, бр.84/07 и бр.35/10);

#### 8.17. Мерки за заштита на животната средина

При оформување на содржините во рамките на локалитетот се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, при оформувањето на зелените површини, а по конкретно разработени на ниво на на ниво на Архитектонско-урбанистички проект, идејни проекти и основни проекти.

При изготвување на Архитектонско-урбанистичките проекти и идејните проекти, да се почитуваат мерките за заштита на животната средина согласно:

- Закон за животна средина (Сл.в. на Р.М. бр.53/05, бр.81/05, бр.24/07, бр.159/08, бр.83/09, бр.48/10 );;
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.92/07 и бр.35/10);
- Закон за води (Сл.в. на РМ, бр.4/98; и Сл.в. на РМ, бр.87/08, бр.06/09, бр.161/09 и бр.83/10);
- Закон за заштита од бучава на животната средина (Сл.в. на РМ бр.79/07 );
- Закон за управување со одпадот(Сл.в. на РМ бр.68/04, бр.71/04, бр.107/07, бр.102/08, бр.143/08);
- Уредба за класификација на водите (Сл. Весник на РМ бр. 18/99);

#### 8.18 Мерки за заштита и спасување

Обврзно треба да се почитуваат мерките за заштита и спасување при изготвување на Архитектонско-урбанистичките проекти како и при издавање на локациски услови, односно при изготвувањето на идејните и на основните проекти за градбите и инфраструктурата, како и при самата градба, согласно Законот за одбрана (Сл.в.на РМ бр.42/01), Законот за заштита и спасување (Сл.в.на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08 ), Законот за пожарникарство (Сл.в.на РМ бр 67/04), Законот за управување со кризи (Сл.в.на РМ бр.29/05), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл. весник на РМ бр. 94/09), Правилникот за техничките нотмативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари (Сл. Весник на РМ бр. 31/06) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

На градбите обврзна е изведба на громобранска инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Градбите да бидат оптимално сеизмички отпорни на 8<sup>0</sup> по МЦС скалата, да бидат изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Со оглед на намените на градбите, потребно е да се изготви елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

### 8.19. Хидротехничка инфраструктура

Комуналната инфраструктура на овој дел од градот може да се смета за реализирана и со ДУП -от се предвидува приклучување на новопредвидените градби на начин и со дозвола од надлежните комунални претпријатија.

### 8.20. Електроенергетска и телекомуникациска инфраструктура

Со ДУП-от се предвидува изградба на трафостаница 10/04 КВ , за која е предвидена и посебна градежна парцела.

Во зависност од дефинираните потреби на новопредвидените градби во иднина, приклучувањето на електричната мрежа и зголемувањето на инсталираната моќност ќе се решава врз основа на посебна електроенергетска согласност издадена од надлежното електростопанско претпријатие.

Во зависност од дефинираните потреби на новопредвидените градби во иднина, приклучувањето на телекомуникациска мрежа ќе се решава поединечно согласно потребите.

### 8.21. Архитектонско-урбанистички параметри

Во дефинирање на Локациските услови за предвидените градби се пропишува и следното:

- да се применат асеизмички конструктивни системи, како и материјали отпорни на пожар;
- да се применат изолаторски материјали кои ќе обезбедат максимална заштеда на енергијата за затоплување или ладење на внатрешниот корисен простор, а во функција на одржливиот развој и заштита на животната средина;
- да се применат квалитетни естетски современи материјали за завршна обработка на градбите;
- да се градат градби со примена на помала количина на градежен материјал и со релативно помали тежини
- да се изготви елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања, при изработка на основните проекти на градбите и инфраструктурата
- при изработка на идејните и основните проекти на градбите, како и градбите на комуналната инфраструктурата, задолжително е да се почитуваат прописите за градење, техничките стандарди за ваков тип на градби, прописите за заштита на животната средина.
- да се примени естетско парковско и заштитно зеленило, погодно за климатските простори
- партерните површини завршно да бидат обработени со материјали кои обезбедуваат едноставно чистење, одводнување и одржување хигиена.

## 9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Посебните услови се приложени и важат за секоја градежна парцела поединечно.

Одобрение за градење ќе се издава врз основа на претходно изработени и одобрени Архитектонско-урбанистички и основен проект за ГП 1- ГП4.

Одобрение за градење ќе се издава врз основа на претходно изработен и одобрен основен проект за ГП 5  
ГП 1

- Намена: Б1 -мали комерцијални и деловни намени, Д2 заштитно зеленило	1882м2
- Површина на градежна парцела	Б4 -20%
- Компатибилна класа на намена со основната намена	998,6м2
- Утврдена површина за градење	998,6 м2
- Максимална површина за градење	4705 м2
- Вкупна изградена површина на сите спратови	



- Максимален број на спратови П+З+Пк

- Максимална височина на градбите до венец (мерена помеѓу висинската ката на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.) 15,00м

Максималната височина се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела

Максималната височина на нултата плоча се одредува во однос на котата на заштитниот тротоар на градбата од страна на пристапната улица и изнесува 0,15 м.

- Процент на изграденост во однос на градежната парцела (П) 52,5%
- Коэффициент на искористеност во однос на градежната парцела 2.5
- Максимална височина на слеме се утврдува на 4,5 м. над котата на завршниот венец.
- Паркирање: Внатре во градежната парцела дефиниран со Архитектонско- урбанистички проект, а големината и бројот на паркинг местата да биде исклучиво согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр: 142/10, 64/11), член 61 , односно 1 паркинг место на секои 60 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина. Обезбедувањето на пропишаниот број на паркинг места е услов за изградба на максимално дозволената висина површина за градба.
- Се дозволува изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење
- Градежната парцела да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект.

## ГП 2

- Намена: Г2- лесна и загадувачка индустрија, Д2 заштитно зеленило
- Површина на градежна парцела 2.432м<sup>2</sup>
- Компатибилна класа на намена со основната намена Б1, Б2, Г3,Г4 -макс. 30%
- Утврдена површина за градење за градење на повеќе градби 1804,4м<sup>2</sup>
- Максимална површина за градење за градење на повеќе градби 1609,5 м<sup>2</sup>
- Вкупна изградена површина на сите спратови 4838 м<sup>2</sup>
- Максимален број на спратови (согласно намената на градбите да се утврди со Архитектонско - урбанистичкиот проект)
- Максимална височина на градбите до венец (мерена помеѓу висинската ката на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.) 15,00м

Максималната височина се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела

- Процент на изграденост во однос на градежната парцела (П) 70 %
- Коэффициент на искористеност во однос на градежната парцела 2
- Максимална височина на слеме се утврдува на 4,5 м. над котата на завршниот венец.
- Паркирање: Внатре во градежната парцела дефиниран со Архитектонско- урбанистички проект, а големината и бројот на паркинг местата да биде исклучиво согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр: 142/10, 64/11), член 61 .Обезбедувањето на пропишаниот број на паркинг места е услов за изградба на максимално дозволената висина површина за градба.
- Се дозволува изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење
- Градежната парцела да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект

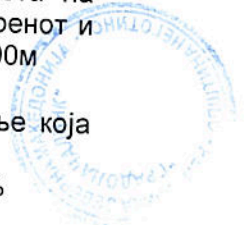


### ГП 3

- Намена: Г2- лесна и загадувачка индустрија Д2 заштитно зеленило
- Површина на градежна парцела 1747 м2
- Компатибилна класа на намена со основната намена Б1, Б2, Г3,Г4 -макс. 30%
- Утврдена површина за градење за градење на повеќе градби 947,6 м2
- Максимална површина за градење за градење на повеќе градби 947,6 м2
- Вкупна изградена површина на сите спратови 3494 м2
- Максимален број на спратови (согласно намената на градбите да се утврди со Архитектонско - урбанистичкиот проект)
- Максимална височина на градбите до венец (мерена помеѓу висинската кота на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.) 15,00м
- Максималната височина се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела
- Процент на изграденост во однос на градежната парцела (П) 54 %
- Коефициент на искористеност во однос на градежната парцела 2
- Максимална височина на слеме се утврдува на 4,5 м. над котата на завршниот венец.
- Паркирање: Внатре во градежната парцела дефиниран со Архитектонско- урбанистички проект, а големината и бројот на паркинг местата да биде исклучиво согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр: 142/10, 64/11), член 61 .Обезбедувањето на пропишаниот број на паркинг места е услов за изградба на максимално дозволената висина површина за градба.
- Се дозволува изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење
- Градежната парцела да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект

### ГП 4

- Намена: Г2- лесна и загадувачка индустрија, Д2 заштитно зеленило
- Површина на градежна парцела 1429 м2
- Компатибилна класа на намена со основната намена Б1, Б2, Г3,Г4 -макс. 30%
- Утврдена површина за градење за градење на повеќе градби 676 м2
- Максимална површина за градење за градење на повеќе градби 676 м2
- Вкупна изградена површина на сите спратови 2858 м2
- Максимален број на спратови (согласно намената на градбите да се утврди со Архитектонско - урбанистичкиот проект)
- Максимална височина на градбите до венец (мерена помеѓу висинската кота на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.) 15,00м
- Максималната височина се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела
- Процент на изграденост во однос на градежната парцела (П) 47%
- Коефициент на искористеност во однос на градежната парцела 2
- Максимална височина на слеме се утврдува на 4,5 м. над котата на завршниот венец.
- Паркирање: Внатре во градежната парцела дефиниран со Архитектонско- урбанистички проект, а големината и бројот на паркинг местата да биде исклучиво согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр: 142/10, 64/11), член 61 .Обезбедувањето на пропишаниот број на паркинг места е услов за изградба на максимално дозволената висина површина за градба.
- Се дозволува изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење
- Градежната парцела да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект



## ГП 5

- Намена: E2- трафостаница
- Површина на градежна парцела 83 м2
- Компатибилна класа на намена со основната намена - не се утврдува
- Утврдена површина за градење за градење на градба 15 м2
- Максимална површина за градење 15 м2
- Вкупна изградена површина на сите спратови 15м2
- Максимален број на спратови (согласно намената на градбата само приземје)
- Максимална височина на градбите до венец (мерена на средината на површината за градење ориентирана кон лицето на парцелата долж падот на теренот) 3 м
- Процент на изграденост во однос на градежната парцела (П) 18 %
- Во утврдениот простор за градење се дозволува една градба
- Градежната парцела да се разработи со основен проект



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-455 од 28. 12. 2020 год.  
Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 245

ДУП: за дел од урбано подрачје „УЗ 9\_УБ4

Одлука број: 07-729/2 од 12. 09. 2006 год.

Плански период: 2006-2011

Намена на градба:

ул. „/

Неготино

КО Неготино за дел од опфат УЗ 9 УБ 4

ДЛ бр. /

М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА дел од опфат за УЗ 9 УБ 4; КО Неготино; од ДУП: за дел од урбано подрачје  
Индустирија 9 Урбан Блок 4, Неготино

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

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

- легенда
- табела со нумерички показатели

б) Заверена копија од други графички прилози со легенда

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

б) Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

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

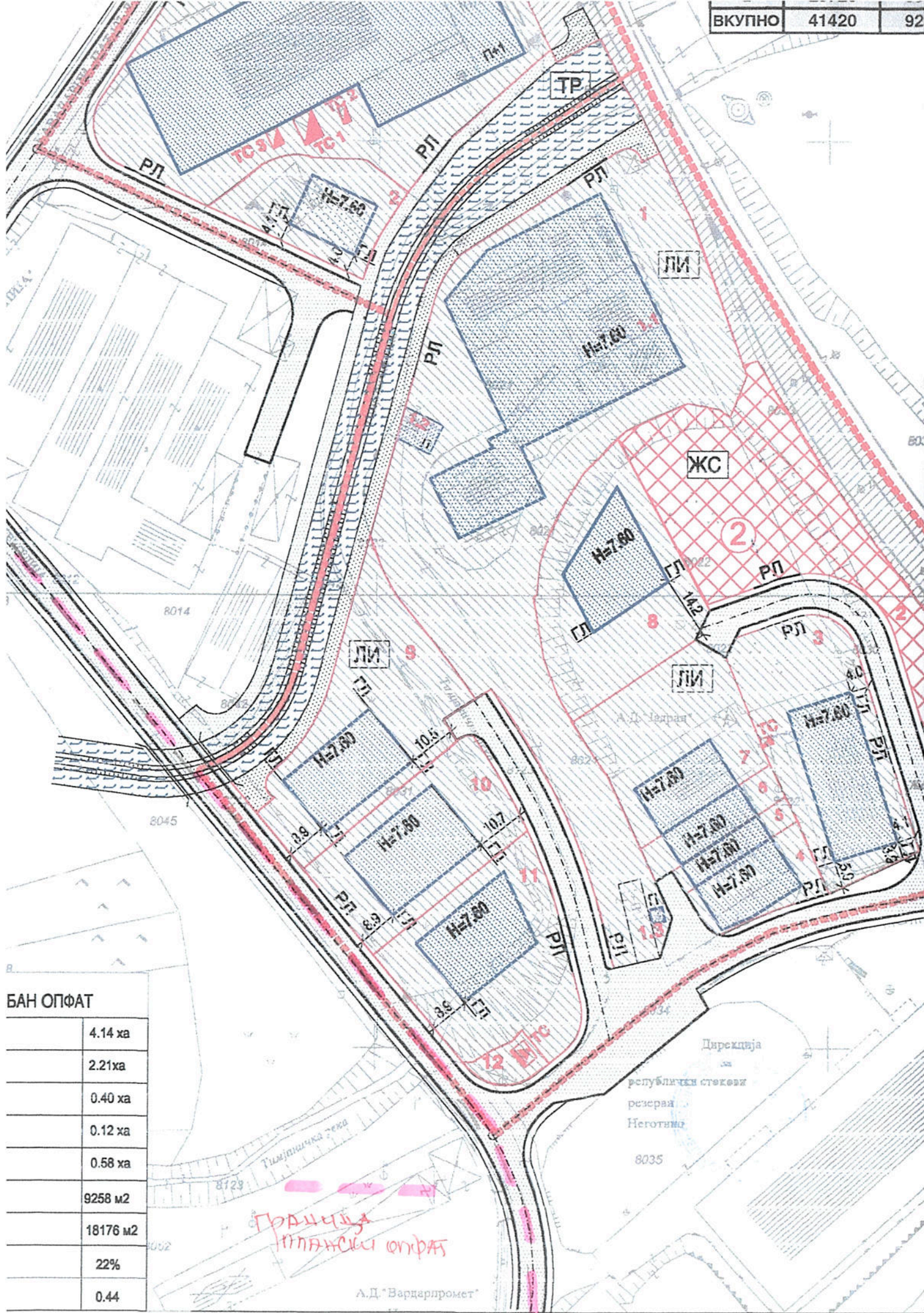
изготвил: \_\_\_\_\_

контролирал: \_\_\_\_\_



ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА;

\_\_\_\_\_












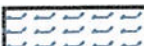


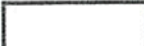



**БАН ОПФАТ**

	4.14 ха
	2.21ха
	0.40 ха
	0.12 ха
	0.58 ха
	9258 м2
	18176 м2
	22%
	0.44

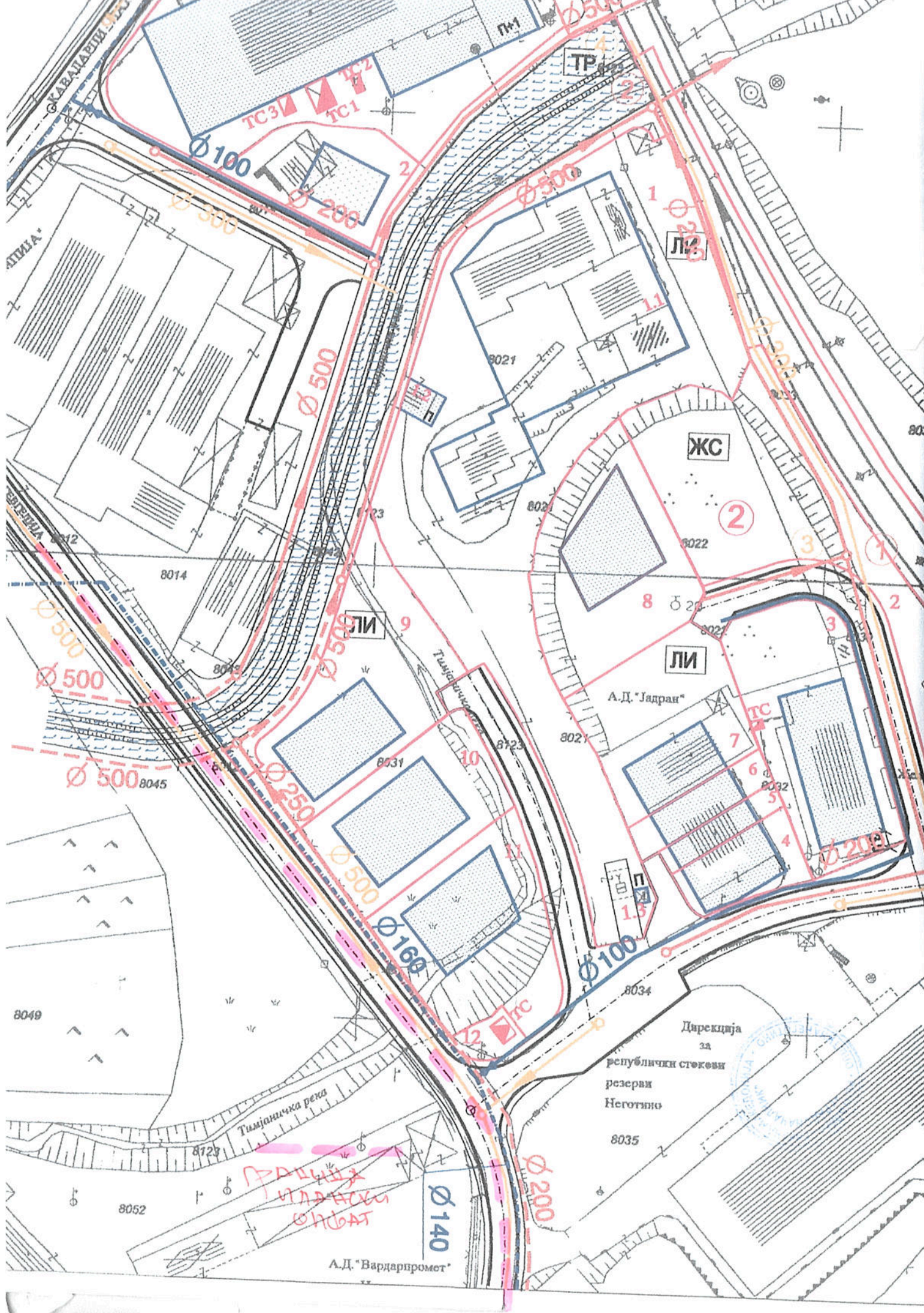
*Граница  
плански опфат*

А.Д. "Вардарпромет"

## ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА УРБАН ОПФАТ	4.14 ха
	ГРАНИЦА НА УРБАН МОДУЛ	
	ГРАНИЦА НА УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛА	
	НУМЕРАЦИЈА НА УРБАН МОДУЛ	
1-X	НУМЕРАЦИЈА НА УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛА	
	ПОВРШИНИ ЗА ГРАДБА	
H=.....м	ВИСИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН ВЕНЕЦ	
	р.л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
	г.л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА	
	<b>ИНДУСТРИЈА</b>	<b>2.21ха</b>
 ЛИ	ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА	
	<b>ЈАВНИ ОБЈЕКТИ</b>	<b>0.40 ха</b>
 ЖС	ЖЕЛЕЖНИЧКА СТАНИЦА	
	<b>ВОДЕНИ ПОВРШИНИ</b>	<b>0.18 ха</b>
 ТР	ТИМЈАНИЧКА РЕКА	
	<b>ЗЕЛЕНИЛО</b>	
 3.3	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	0.12 ха
	<b>СООБРАЌАЈ</b>	<b>0.58 ха</b>
	АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА	
	ТРОТОАРИ	
 ЖП	КОРИДОР-ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА	0.65 ха
	НОВОПЛАНИРАНИ ТРАФОСТАНИЦИ	
	ПОСТОЈНИ ТРАФОСТАНИЦИ	





КАВАЛАРИЈА

ЛПША

ПРЕДНО ПАРКИНГ

Тимјаничка река

Дирекција за републички стокени резерви Негоштино

А.Д. 'Вардарпромет'

ТС3  
ТС2  
ТС1

ТР

ЛП

ЖС

ЛИ

ЛИ

А.Д. 'Јадран'

ТС

П

ТС

Дирекција за републички стокени резерви Негоштино

РАДНИЦА  
ИДРАСКИ  
ОПРАТ



Ø 140

Ø 200

Ø 100

Ø 160

Ø 500

Ø 250

Ø 500

Ø 500

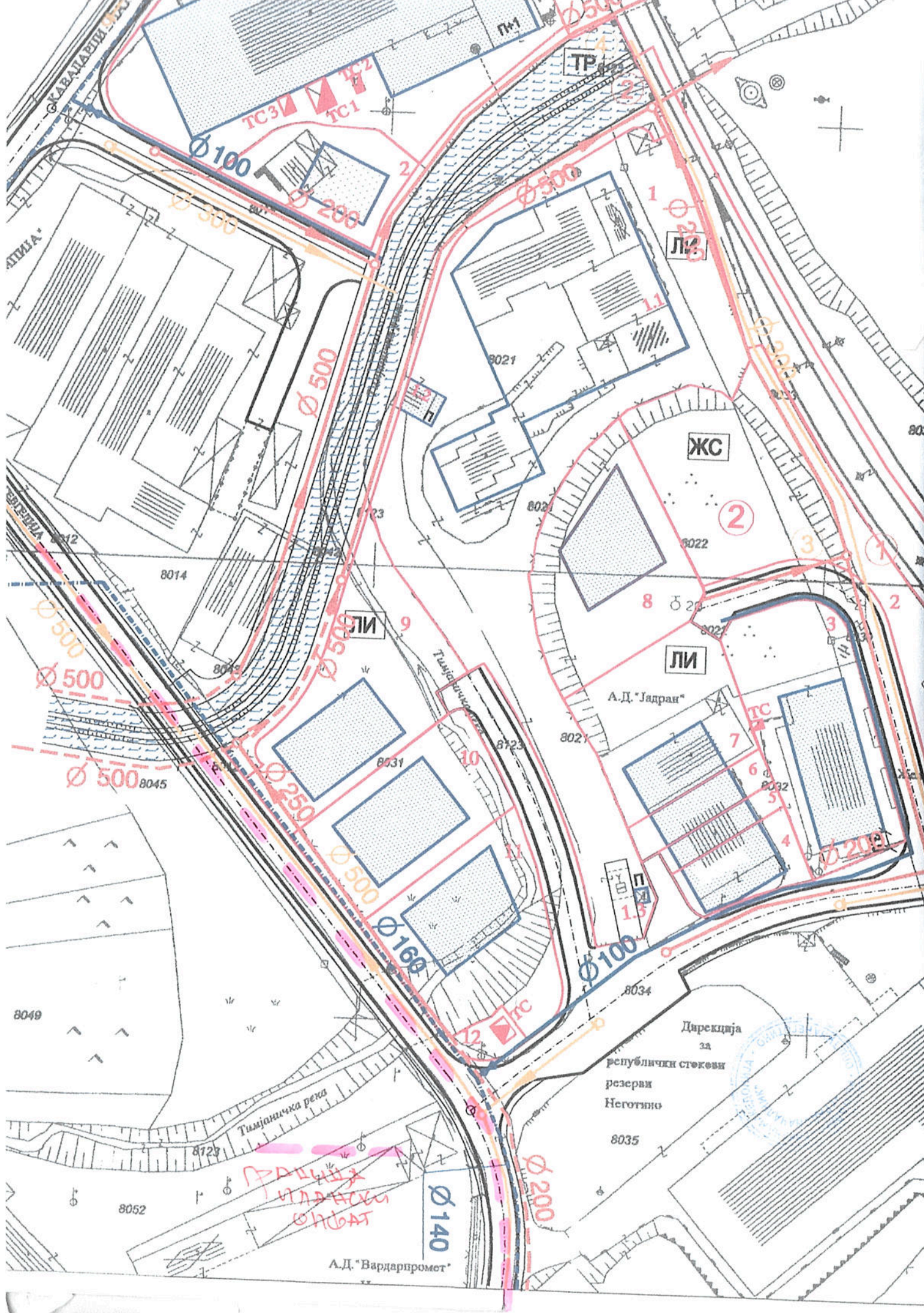
Ø 500

Ø 500










Ø 100

Ø 200

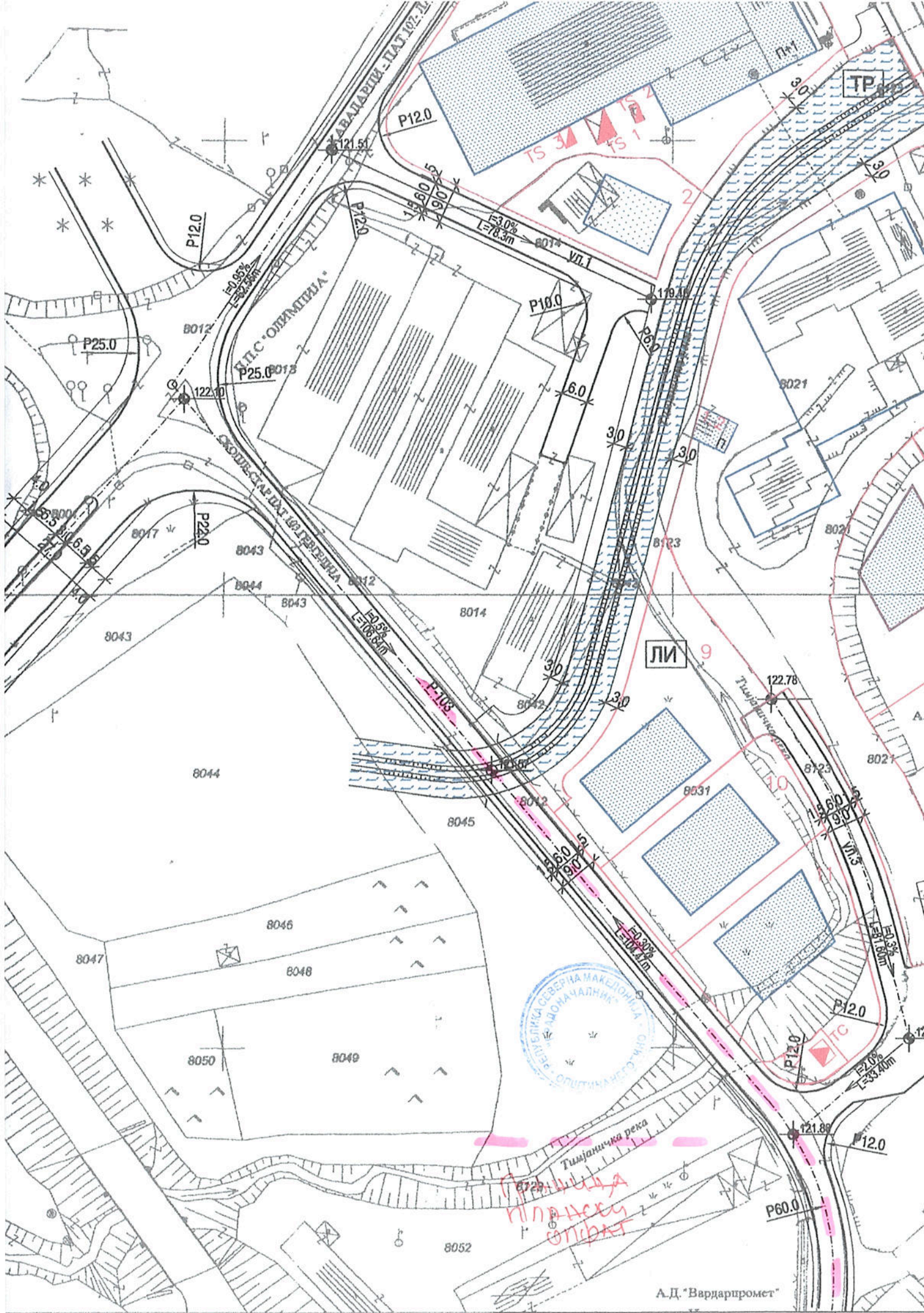
Ø 300



# ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛА
	НУМЕРАЦИЈА НА УРБАН МОДУЛ
	ПОСТОЈНИ ВОДОВОД
	ПЛАНИРАН ВОДОВОД
	ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	НОВОПЛАНИРАНИ ТРАФОСТАНИЦИ
	ПОСТОЈНИ ТРАФОСТАНИЦИ





ВАРДАРЦА - ПАЗ 102-11

П.С. ОЛИМПИЈА

ЛИ 9

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
ПОЛИЦИЈА

Позначајна  
планска  
отсечка

А.Д. Вардарпромет

# ЛЕГЕНДА



ГРАНИЦА НА УРБАН ОПФАТ



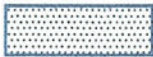
ГРАНИЦА НА УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛА

1

НУМЕРАЦИЈА НА УРБАН МОДУЛ

1 - X

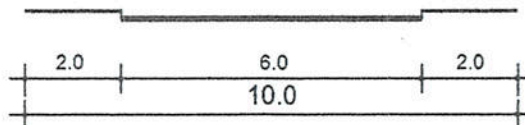
НУМЕРАЦИЈА НА УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛА



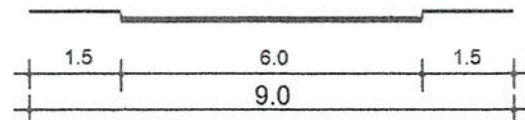
ПОВРШИНИ ЗА ГРАДБА

## МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

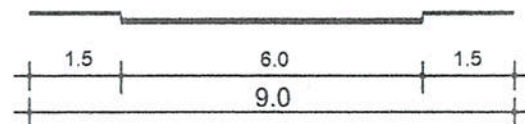
P-107



P-103



## СТАНБЕНИ УЛИЦИ ул. "1", ул. "2" и ул. "3"



## 5. ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

Еколошките барања усмерени се кон воспоставување рамнотежа помеѓу човекот и животната средина, потреба од нови друштвени односи и подредување на потребите на луѓето. Квалитетот на животот, заштитата и развојот на човековата околина мора да биде основен критериум за напредок. Природата, атмосферата и пејзините екосистеми се специфични во кои владеат строги закони.

Еколошките фактори опфаќаат три основни групи кои влијаат и настануваат како последица на активностите на човекот и неговото дејствување на природата. Тоа се загаденоста на воздухот, водата, почвата и бучавата. Во доменот на заштитата на животната средина основната цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за работа.

За остварување на наведената цел, поставките и потребите од заштита на средината се вградуваат во сите домени на урбанистичкото планирање преку проверка и вградување на современи стандарди и нормативи.

Тенденција е зоната за лесна индустрија да се гради и развива согласно современите урбанистички принципи и прописи.

### *Аерозагадување*

Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина. Загаденоста на воздухот не зависи само од локацијата и интензитетот на изворите на загадувањето, но исто така, и од метеоролошките фактори: брзината и правецот на ветерот, температурата и влажноста на воздухот.

Како се работи за локалитет на лесна индустрија, стоваришта и магацини, можно е аерозагадување. Можни се загадувања и бука која ја пратат современата моторизација и се во директна зависност од нејзината бројна состојба и од степенот на користење. При потполна оксидација во моторите со внатрешно согорување во издувните гасови присатни се само  $CO_2$  и водената пара.

Потенцијални и најголеми загадувачи се  $CO$  (јаглен моноксид), азот оксид ( $NO$ ), азот-диоксид ( $NO_2$ ), јаглено-водорот ( $HC$ ), соединенија на олово ( $Pb_w$ ), сумпор-диоксид и честички на јаглен ( $C$ ). Не треба да се изгуби контрола дека некои од соединенијата кои се наоѓаат во мали концентрации, имаат висок степен на токсичност и се многу поопасни по човечкиот живот.

При појава на магла и температурни инверзии, способноста на атмосферата да врши дисперзија и разнесување на штетните материи на големи висини и далечини е намалена што има за последица зголемување на бројот на денови со концентрации на  $SO_2$  и чад во воздухот над дозволените граници. Овој феномен ја намалува видливоста и предизвикува намалување на физичките способности на воздухот.

Температурата како фактор на метеоролошките услови има големо влијание врз емисијата на штетни гасови од возилата.

Емисиона концентрација на штетни супстанции кои се испитуваат во воздухот

Табела 1.

Штетни супстанции	Максимално дозволени концентрации мг/м <sup>2</sup>	
	мах.поединечни	мах.средни
SO <sub>2</sub>	0,50	0,15
SO <sub>3</sub>	0,30	0,10
CO	0,30	1,00
Јаглено-водороди СН	0,125	-
Суспендирани материи	0,15	0,05

Заштитата и квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку следните метки:

1. интегрална контрола на загадувачите на атмосферата и нивното делување и благовремено укажување на критичните метеоролошки појави;
2. примена на соодветни технички мерки;
3. обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења;
4. подигање и оформување на заштитни зелени појаси (дрвореди) на транзитната сообраќајница;
5. покрај ова неопходно е да се воспостават одделни функции со различен степен на чистота на животната средина, кои имаат значење од аспект на подобрување на микро-климатските влијанија.

### Води

Заштитата на водите се регулира со комплекс законски прописи, а во овој плански документ соодветно место треба да најдат следните поставки:

1. заштитата на проточните и подземните води има приоритет и со соодветно техничко-технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадните води) треба да биде обезбедена;
2. апсолутно почитување на прописите кои се однесуваат на големината и одржувањето на санитарно-заштитните зони;
3. технолошките води од локалитетот се испуштаат преку постојните инсталации во градската мрежа, а истите немаат третман на еколошки загадувач.

Со цел за остварување на поставката за планско и рационално користење на водите со обезбедување на нивниот квалитет се предлага преземање на низа мерки.

Тоа се, техничко-технолошки мерки, изградба на целосна канализациона мрежа и тоа сепаратен систем, изградба на пречистителна станица, редовна контрола на водите од зоната на лесна индустрија (магацини и складишта) и нивниот квалитет.

Чиста и незагадена почва е исто така, еден од важните предуслови за заштита на животната средина.

Во таа смисла треба:

1. обезбедување на поголема контрола при употреба на вештаки ѓубрива и хемиски заштитни средства.

Прашањето за намалување на проблемите на бучавата на сообраќајниците треба да се решава со обезбедување на заштитни зелени појаси по должина на сообраќајниците и формирање на зелени коридори што го опкружува локалитетот.

Дејностите на лесна индустрија кои во процесот на производството создаваат бучава да се лоцираат во одделни работни зони оддалечени со зелени појаси од другите зони, мирни во поглед на бучава.

Оттука, секој инвестиционен зафат на просторот да се одвива преку урбанистички проект.

### **Заштита од природни и технолошки хаварии**

Врз основа на загрозеноста на Град Неготино од природни катастрофи, елементарни непогоди и технички хаварии може да настане повредливост на просторот на локалитетот за дел од урбано подрачје "Индустирија 9" урбан блок 4 – Неготино. Повредливоста на просторот се одразува на објектите и нивната околина.

#### *Повредливост од пожар*

При планирање на просторот важни се следните критериуми за заштита од пожар:

- Пристап со возило до секој објект со кружен тек на сообраќајот од сите страни и со потребни растојанија за развивање на опрема за гасење од пожари од 8,0 м<sup>2</sup>.
- Улиците не се со ширини помали од 3,5 м со што се обезбедува пристап на против пожарно возило.

- Во случај на тревога потребно е 8 - 10 минути да пристигнат по градските сообраќајници.
- Начин на заштита на зоните од пожар ќе биде обработено во ДУП заедно со хидрантска мрежа, или во повисок степен на урбанистичкото планирање т.е. во урбанистички проект.

### *Сеизмички ризик*

Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на неготинското подрачје, според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, степенот на сеизмичкиот интензитет во неготинското подрачје изнесува 8<sup>0</sup> МДС.

Дефинирање на сеизмичкиот hazard всушност претставува дефинирање на економско – технички критериуми за прифатливо ниво на безбедност на градежната конструкција за различни материјали на објектите.

За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е сите видови на објекти да се градат според параметрите и критериумите за асеизмичка градба.

### *Повредливост од урнатини*

За заштита на локалитетот од урнатини при урбанистичкото планирање преземени се следните мерки:

- Градежната линија е мин. 8 м. оддалеченост од регулационата линија;
- Објектите во зависност од дејноста која се обавува се со висина до 9,50 м’;
- При рушење објектот ја зафаќа Н/2 од површината околу себе, односно рушевините се во склоп на парцелата;
- Сообраќајната мрежа нема да биде оптеретена со рушевини и ќе има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, итн.

### *Технолошки хаварии*

Во локалитетот не се предвидуваат содржини кои би можеле да предизвикаат некои поголеми технолошки хаварии.



## 6. ПАРАМЕТРИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ПЛАНОТ

За реализација на Деталниот урбанистички план за дел од урбано подрачје "Индустирија 9" урбан блок 4, дадени се и посебни параметри кои се однесуваат поединечно за секој урбан модул.

Изградбата на новопредвидените објекти, доградбите, надградбите, реконструкциите и адаптациите на постојните објекти, како и изградба на улиците и комуналната инфраструктура ќе се изведуваат откако ќе бидат познати новите корисници, кој ќе ги дефинираат својте потреби и содржини на основа урбанистички проект, со кој ќе бидат обезбедени сите услови а пред се за паркирање и движење на противпожарни возила со изготвен елаборат за заштита на животната средина во зависност од технолошкиот процес.

Урбаниот блок е составен од 2 (два) урбани модули.

Во табеларниот прилог се обележани сите урбанистички модули со број, дадена е површина на парцела, максимална површина за градба, процент на изграденост, максимална развиена површина за градба, коефициент на искористеност, намена на површини, висина на венец и други урбанистички параметри.

Со овие Параметри се дефинираат следните услови:

- облик и големина на градежна парцела;
- градежна линија;
- површина во која може да се гради;
- максимална површина за градба може да се искористи само ако се исполнети сите услови од урбанистичкиот проект, а определ сè паркирање и движење на противпожарни возила;
- намена на објектот;
- максимална висина на објектот од нивелациона кота на тротоар;
- насоки за архитектонско обликување;
- сообраќајни пристапи и сообраќај во мирување;
- насоки за изградба на ограда.

Параметрите за спроведување на планот се изготвени согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, бр. 51/05) и Правилник за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Службен весник на Р.М, бр. 2/2002 и 50/2003 год.).

Од областа на заштитата на животната средина во границите на планот се предвидува задолжително изготвување на Елаборат за заштита на животната средина, а за загадувачите од повисок степен да се побара мислење согласно техничко-технолошките процеси на производството од ресорното министерство.

*Посебниите Параметри за спроведување на планот се однесуваат за секој урбан модул посебно.*

## Урбан модул 1

### Намена:

Лесна индустрија

### Урбанистичка парцела 1:

#### Парцелација:

Новоформирана урбанистичка парцела, према сообраќајното решение, со максимално почитување на постојната катастарска парцела.

Наведената урбанистичка парцела е ангажирана со содржини од областа на прехранбената индустрија преку Д.О.О. "Евро ком" – ладилник.

#### Површина за градба:

Предвидено е делумно зголемување на површината за градба од 6775 м<sup>2</sup>, со која целосно се опфатени постојните објекти.

#### Доградби и надградби:

Доградбите на постојните објекти ќе произлезат од потребите, намената и дејноста од областа на лесната индустрија на идните корисници, преку изготвување на урбанистички проект.

Со обезбедено паркирање на лесни и теретни возила, како и движење на противпожарни возила. Во урбанистичкиот проект соодветен третман треба да добие и интерното зеленило.

#### Дозволена висина на градба:

Максимална висина за градба: постојна височина – П+1

#### Процент на изграденост:

Процентот на изграденост изнесува 52 %.

#### Коефициент на искористеност на простор:

Коефициентот на искористеност е  $K = 1,04$



## Урбан модул 2

### Намена:

Лесна индустрија

### Урбанистичка парцела 1:

#### Парцелација:

Новоформирана урбанистичка парцела со максимално почитување на постојната катастарска парцела.

Предметната урбанистичка парцела е ангажирана со содржини од ДОО "Евро ком".

#### Површина за градба:

Предвидено е осетно зголемување на површината за градба од 4135 м<sup>2</sup> со која во целина се опфатени постојните објекти.

#### Доградби и надградби:

Доградбите и надградбите на постојните објекти ќе произлезат од потребите, намената и дејноста од областа на лесната индустрија на идните или истите корисници, преку изготвување на урбанистички проект врз база на проектна програма, со што ќе се обезбедат сите услови а пред сè за паркирање и движење на противпожарни возила.

Во урбанистичкиот проект соодветен третман треба да добие и интерното зеленило

#### Дозволена висина на градба:

Максимална висина за градба:  $H = 7,60$  м'

#### Процент на изграденост:

Процентот на изграденост изнесува 35 %.

#### Коефициент на искористеност на просторот:

Коефициентот на искористеност изнесува  $K = 0,68$

#### Огради:

Предвидено е оградување на урбанистичката парцела со максимална висина на оградата од 2,20 м' од кој до висина од 1,20 м' може да е полна, а другиот дел транспарентен.



**Сообраќај:**

Обезбеден е колско-пешачки пристап преку улица "2" со обезбеден пристапи на противпожарни возила, како и простор за утовар и истовар на теретни возила.

**Сообраќај во мирување:**

Паркирање во рамките на урбанистичка парцела и делумно на јавен паркинг.

**Заштитна на животна средина:**

Со урбанистички проект се предвидува да се изготви и елаборат за заштита на животната средина условен од конкретниот технолошки процес.

**Урбанистички парцели од 3–11:**

**Намена:**

Лесна индустрија, како и магацини и складишта во функција на индустријата.

**Парцелација:**

Новоформирани урбанистички парцели, према сообраќајното решение со максимално почитување на постојните катастарски парцели.

**Дозволена висина на градба:**

Максимална висина за градба:  $H = 7,60 \text{ м'}$

**Огради:**

Предвидено е оградување на урбанистичката парцела со максимална висина на оградата од 2,20 м' од кој до висина од 1,20 м' може да е полна, а другиот дел транспарентен.

**Сообраќај:**

Обезбеден е колско-пешачки пристап преку новопредвидена ул. "2" од источна страна, како и пристапи со противпожарни возила, и слободен простор за утовар истовар на теретни возила во секоја урбанистичка парцела.

**Сообраќај во мирување:**

Паркирање во рамките на урбанистичките парцели.

**Заштитна на животна средина:**

Со урбанистички проект се предвидува да се изготви и елаборат за заштита на животната средина условен од конкретниот технолошки процес.



## Урбанистичка парцела 2:

**Намена:**

Јавни објекти - железничка станица

**Парцелација:**

Новоформирана урбанистичка парцела, према сообраќајното решение со максимално почитување на постојната парцела.

**Дозволена висина на градба:**

Максимална висина за градба:  $H = 7,60 \text{ м}'$

**Доградба и надградба:**

Предвидена е доградба и надградба на постојните објекти со максимална развиена површина за градба од  $1.202 \text{ м}^2$ .

**Процент на изграденост:**

Процентот на изграденост изнесува 18 %.

**Коефициент на искористеност на површина:**

Коефициентот на искористеност е  $K = 0,30$ .

**Сообраќај:**

Обезбеден е колеко-пешачки пристап преку улица "2".

**Сообраќај во мирување:**

Паркирање во рамките на урбанистичката парцела и делумно на јавен паркинг простор.



**ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА**  
**ДУП НЕГОТИНО-УРБАН БЛОК 4**

**РЕКАПИТУЛАР НА УРБАНИ МОДУЛИ**

3

номер. на у.модул	површина на урбанист. парцели	површина за градба	процент на изгра- деност	развиена површина	коефици. на искори- стеност	класа на намена
бр.	(м2)	(м2)	(%)	(м2)	(к)	
1	15700	3641	23	7209	0,46	ЗЗ,ЛИ,ТР,ЖП
2	25720	5617	22	10967	0,43	ЗЗ,ЛИ,ТР,ЖП
<b>ВКУПНО</b>	<b>41420</b>	<b>9258</b>	<b>22</b>	<b>18176</b>	<b>0,44</b>	



ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА  
ДУП НЕГОТИНО-УРБАН БЛОК 4

УРБАН МОДУЛ 2		п=2,57ха							2
нумер. на парцела	површина на урбан. парцели	површина за градба	процент на изграденост	развиена површина	коэффициент на искористеност	кота на хоризонтален венец	бр. на паркинг места	класа на намена	
бр.	(м2)	(м2)	(%)	(м2)	(к)	(м)			
1	6057	2102	35	4135	0,68		34-АБ	ЛИ	
1,1		2033		4066		7,60			
1,2		60		60		постојна П			
1,3		9		9		постојна П			
2	3965	700	18	1202	0,30		18-АБ	ЖС	
2,1		354		704		7,60			
2,2		192		192		постојна П			
2,3		154		306		7,60			
3	1460	506	35	1012	0,69	7,60	8-А	ЛИ	
4	390	244	63	488	1,25	7,60	4-АБ	ЛИ	
5	171	117	68	234	1,37	7,60	2-АБ	ЛИ	
6	270	158	59	316	1,17	7,60	3-АБ	ЛИ	
7	1110	233	21	466	0,42	7,60	4-А	ЛИ	
8	1428	380	27	760	0,53	7,60	6-А	ЛИ	
9	1479	372	25	744	0,50	7,60	6-А	ЛИ	
10	1147	422	37	844	0,74	7,60	7-А	ЛИ	
11	1356	383	28	766	0,56	7,60	6-А	ЛИ	
12	120							ТС	
ВКУПНО	18953	5617	30	10967	0,58				
	1154							ТР	
	2035							ЖП	
	3578							сообраќај	
СЕ ВКУПНО	25720	5617	22	10967	0,43				

А-паркирање во локација

Б-паркирање на јавен паркинг



ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА						
ДУП НЕГОТИНО-УРБАН БЛОК 4						
РЕКАПИТУЛАР НА УРБАНИ МОДУЛИ						
номер. на у.модул	површина на урбанист. парцели	површина за градба	процент на изгра- деност	развиена површина	коефици. на искори- стеност	класа на намена
бр.	(м2)	(м2)	(%)	(м2)	(к)	
1	15700	3641	23	7209	0,46	ЗЗ,ЛИ,ТР,ЖП
2	25720	5617	22	10967	0,43	ЗЗ,ЛИ,ТР,ЖП
ВКУПНО	41420	9258	22	18176	0,44	

3



ДУП НЕГОТИНО-УРБАН БЛОК 4

УРБАН МОДУЛ 1 П=1,57ха								
номер на парцела	површина на урбан. парцели	површина за градба	процент на изграденост	развиена површина	коэффициент на искористеност	кота на хоризонтален венец	бр. на паркинг места	класа на намена
бр.	(м <sup>2</sup> )	(м <sup>2</sup> )	(%)	(м <sup>2</sup> )	(к)	(м)		
1	6527	3399	52	6775	1,04		59-АБ	ЛИ
1.1		23		23				
1.2		3376		6752		постојна П		
ТС 1		32		32		постојна П+1		
ТС 2		8		8		постојна		
ТС 3		10		10		постојна		
2	696	192	28	384	0,55	7,60	3-А	ЛИ
3	1233							
<b>ВКУПНО</b>	<b>8502</b>	<b>3641</b>	<b>43</b>	<b>7209</b>	<b>0,85</b>			<b>33</b>
	504							ТР
	4434							ЖП
	2760							сообраќај
<b>СЕ ВКУПНО</b>	<b>15700</b>	<b>3641</b>	<b>23</b>	<b>7209</b>	<b>0,46</b>			

А-паркирање во локација Б-паркирање на јавен паркинг

ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА

ДУП НЕГОТИНО-УРБАН БЛОК 4

УРБАН МОДУЛ 2 п=2,57ха								
номер на парцела	површина на урбан. парцели	површина за градба	процент на изграденост	развиена површина	коэффициент на искористеност	кота на хоризонтален венец	бр. на паркинг места	класа на намена
бр.	(м <sup>2</sup> )	(м <sup>2</sup> )	(%)	(м <sup>2</sup> )	(к)	(м)		
1	6057	2102	35	4135	0,68		34-АБ	ЛИ
1.1		2033		4066		7,60		
1.2		60		60		постојна П		
1.3		9		9		постојна П		
2	3965	700	18	1202	0,30		18-АБ	ЖС
2.1		354		704		7,60		
2.2		192		192		постојна П		
2.3		154		306		7,60		
3	1460	506	35	1012	0,69	7,60	3-А	ЛИ
4	390	244	63	488	1,25	7,60	4-АБ	ЛИ
5	171	117	68	234	1,37	7,60	2-АБ	ЛИ
6	270	158	59	316	1,17	7,60	3-АБ	ЛИ
7	1110	239	21	466	0,42	7,60	4-А	ЛИ
8	1428	380	27	760	0,53	7,60	6-А	ЛИ
9	1479	372	25	744	0,50	7,60	6-А	ЛИ
10	1147	422	37	844	0,74	7,60	7-А	ЛИ
11	1356	383	28	766	0,56	7,60	6-А	ЛИ
12	120							
<b>ВКУПНО</b>	<b>18953</b>	<b>5617</b>	<b>30</b>	<b>10967</b>	<b>0,58</b>			<b>ТС</b>
	1154							ТР
	2035							ЖП
	3578							сообраќај
<b>СЕ ВКУПНО</b>	<b>25720</b>	<b>5617</b>	<b>22</b>	<b>10967</b>	<b>0,43</b>			

А-паркирање во локација Б-паркирање на јавен паркинг

ДУП НЕГОТИНО-УРБАН БЛОК 4

РЕКАПИТУЛАР НА УРБАНИ МОДУЛИ

номер на у.модул	површина на урбанист. парцели	површина за градба	процент на изграденост	развиена површина	коэффициент на искористеност	класа на намена
бр.	(м <sup>2</sup> )	(м <sup>2</sup> )	(%)	(м <sup>2</sup> )	(к)	
1	15700	3641	23	7209	0,46	33,ЛИ,ТР,ЖП
2	25720	5617	22	10967	0,43	33,ЛИ,ТР,ЖП
<b>ВКУПНО</b>	<b>41420</b>	<b>9258</b>	<b>22</b>	<b>18176</b>	<b>0,44</b>	

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-456 од 28. 12. 2020 год.

Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 246

ДУП: за дел од УБ 9.2

Одлука број: 08-32/8 од 29. 01. 2016 год.

Плански период: 2011 – 2016 година

Намена на градба:

ул. „/“ бр./ ,

Неготино

КО Неготино за дел од опфат од УБ 9.2

ДЛ бр. /

М = 1 : 1000

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

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

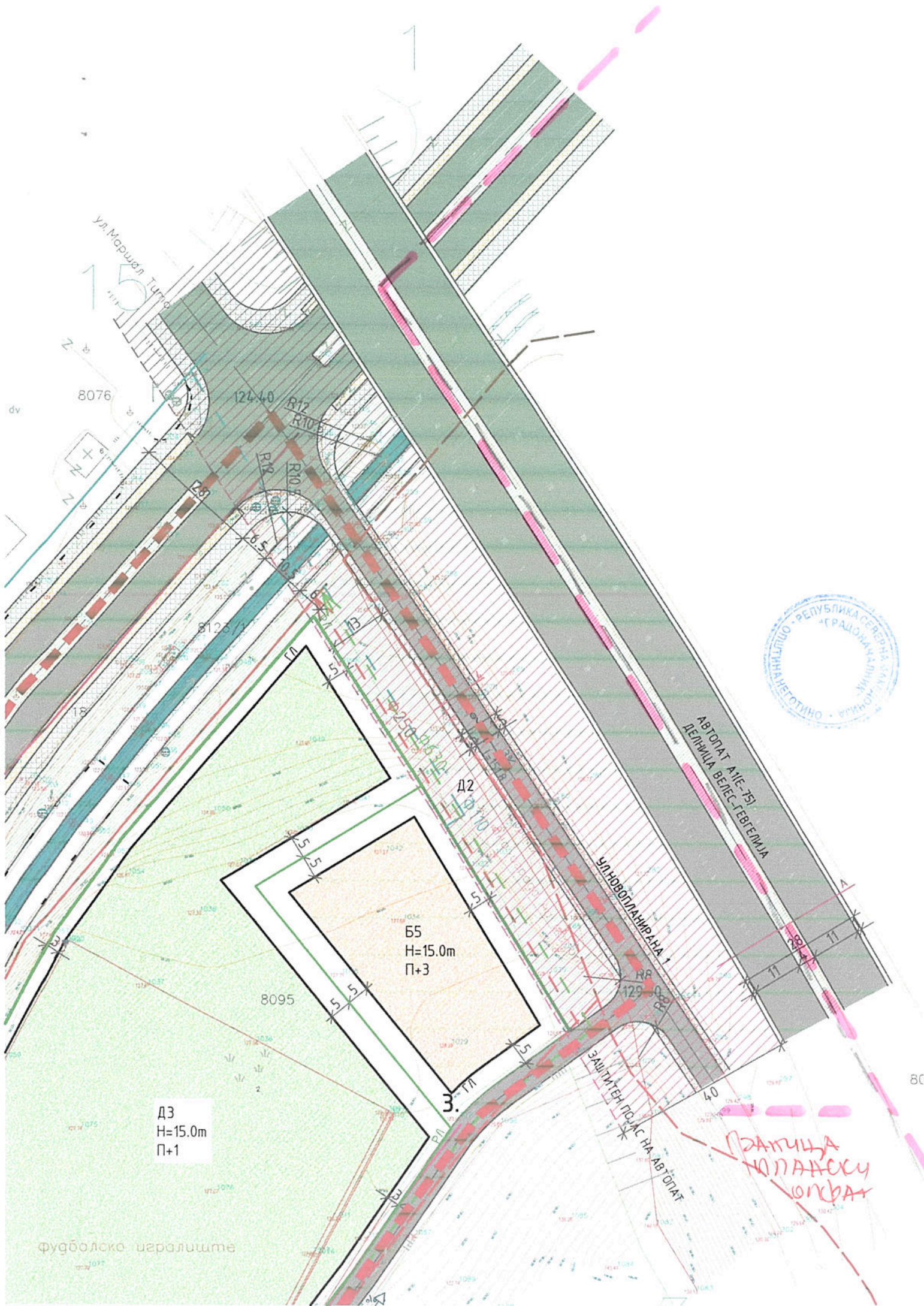
изготвил:

контролирал:



М. П.

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА;



*ГРАДИЦА  
И ПАНЕЛУ  
ОПФАТ*

Д3  
Н=15.0м  
П+1

Б5  
Н=15.0м  
П+3

Фудболско игралиште

Ул. Маршал Тито

АВТОМАТ АНЕ-75  
ДЕЛНИЦА ВЕЛЕС-ГЕВГЕЛИЈА

УЛ. НОВОЛАНРАНА

ЗАШИТИЕН ПОЈАС НА АВТОМАТ

8076

124.40








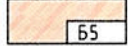



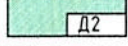

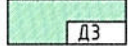

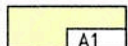
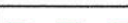
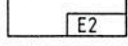

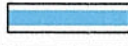


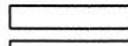

8125/1

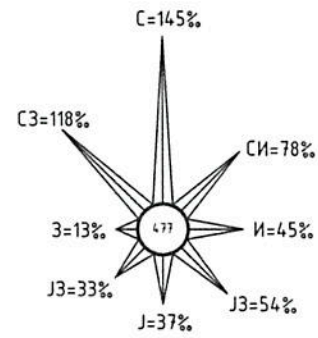
8095

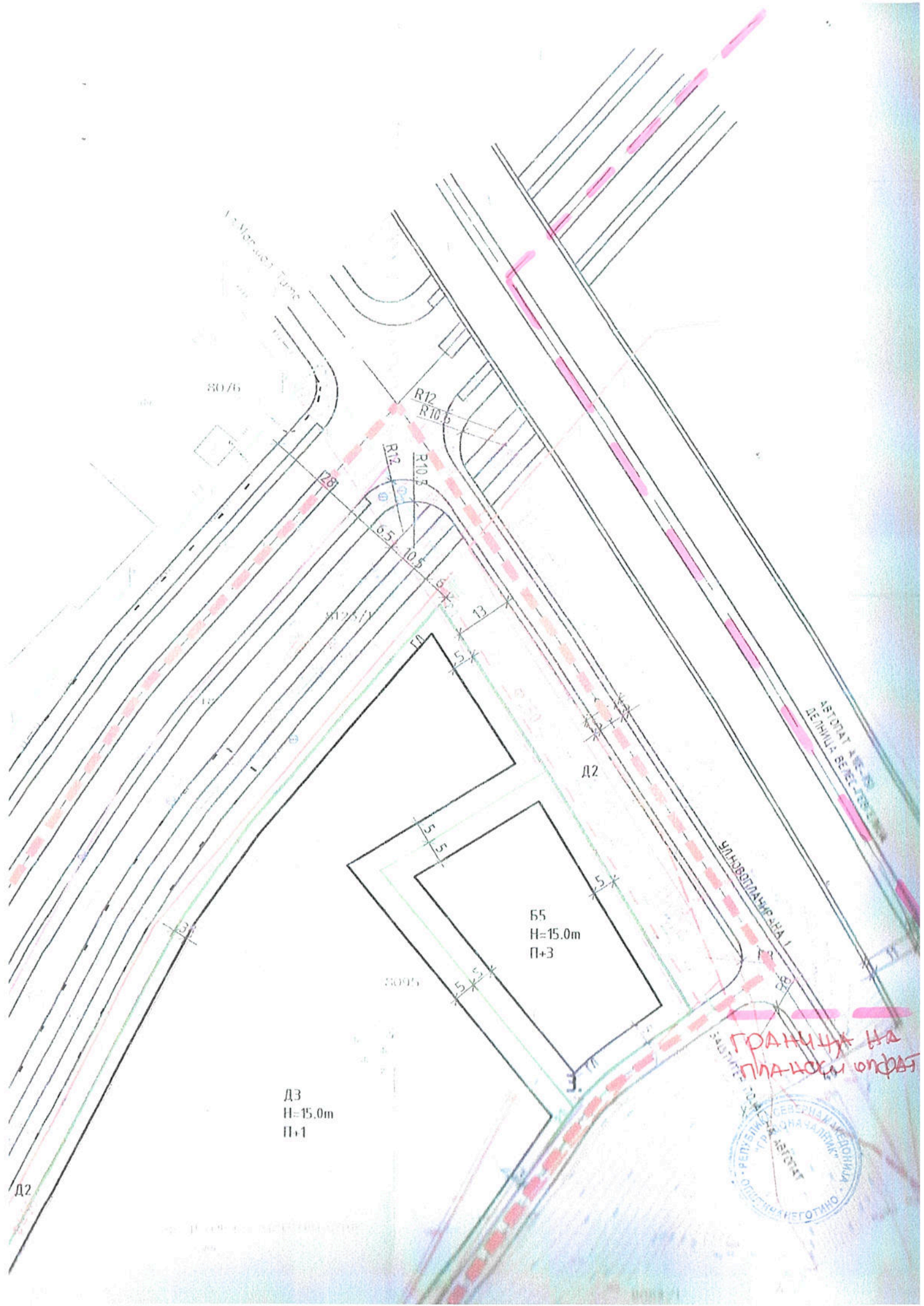
Д2

3. ПП

80










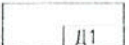







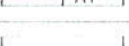





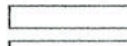


ВИД НА ПЛАН	ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН		
ИМЕ	ЗА ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК 9.2 ЗА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВЕН ЦЕНТАР НЕГОТИНО		
МЕСТО	ОПШТИНА НЕГОТИНО		
ПЛАНСКИ ОПФАТ	ОСОВИНА НА УЛ.МАРШАЛ ТИТО, ОСОВИНА НА ПРИКЛУЧНА ЛЕНТА НА АВТОПАТ М-1(Е-75), ГО ПРЕСЕКУВА ЗАШТИТНИОТ ПОЈАС НА АВТОПАТОТ ДО ОСОВИНА НА УЛ.НОВОПЛАНИРАНА 6, ОСОВИНА НА УЛ.НОВОПЛАНИРАНА 4, ОСОВИНА НА УЛ.ПАРТИЗАНСКА, ОСОВИНА НА УЛ.НОВОПЛАНИРАНА 3, ОСОВИНА НА УЛ.А.ТОШЕВА		
ПОВРШИНА	11.91 ха		
ФАЗА	ПЛАН	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2011 - 2016
ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	РАЗМЕР	1 : 1000
ЛЕГЕНДА			ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЖА НА ВЕТЕРОТ
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		НОВОПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		ЕЛЕКТРИЧНА 10(20)kV ИНСТАЛАЦИЈА
1.,2.,...	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		ТФ ИНСТАЛАЦИЈА
	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ		ПОСТОЕЧКА ТЕХНОЛОШКА ВОДА
	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО		ПОСТОЕЧКА ВОДОВОДНА ИНСТ.
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ИНСТ.
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		ПОСТОЕЧКА ФЕКАЛНА КАН.
	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ		ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАН.
	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА ТРАФОСТАНИЦА		ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАН.
			РЕГУЛИРАНО КОРИТО НА ТИМЈАНИШКА РЕКА
			ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТ
			Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ КОЛОВОЗ
			ТРОТОАРИ, ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ
			ВЕЛОСИПЕДСКИ ПАТЕКИ
ИЗРАБОТУВАЧ	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА <small>ОУМОДКТ\У\И\Беневски 2014\САДЖЕ\Logo Ivanov E.tif</small>		УПРАВИТЕЛ: САШКО ИВАНОВ д.д.а
НАРАЧАТЕЛ	ОПШТИНА НЕГОТИНО		
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д.д.а ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0094		САШКО ИВАНОВ д.д.а ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0095
СОРАБОТНИЦИ	ПАВЛЕ ХРИСТОВ д.д.а		
ПРИЛОГ:	СИНТЕЗЕН ПЛАН		
ТЕХ. БРОЈ	У10-12/11	ДАТУМ	12.2015
			ЛИСТ 4

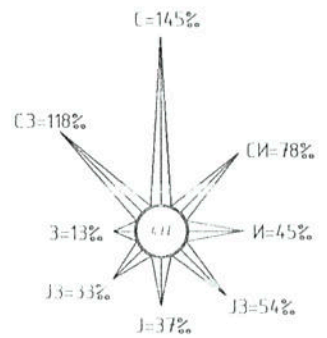


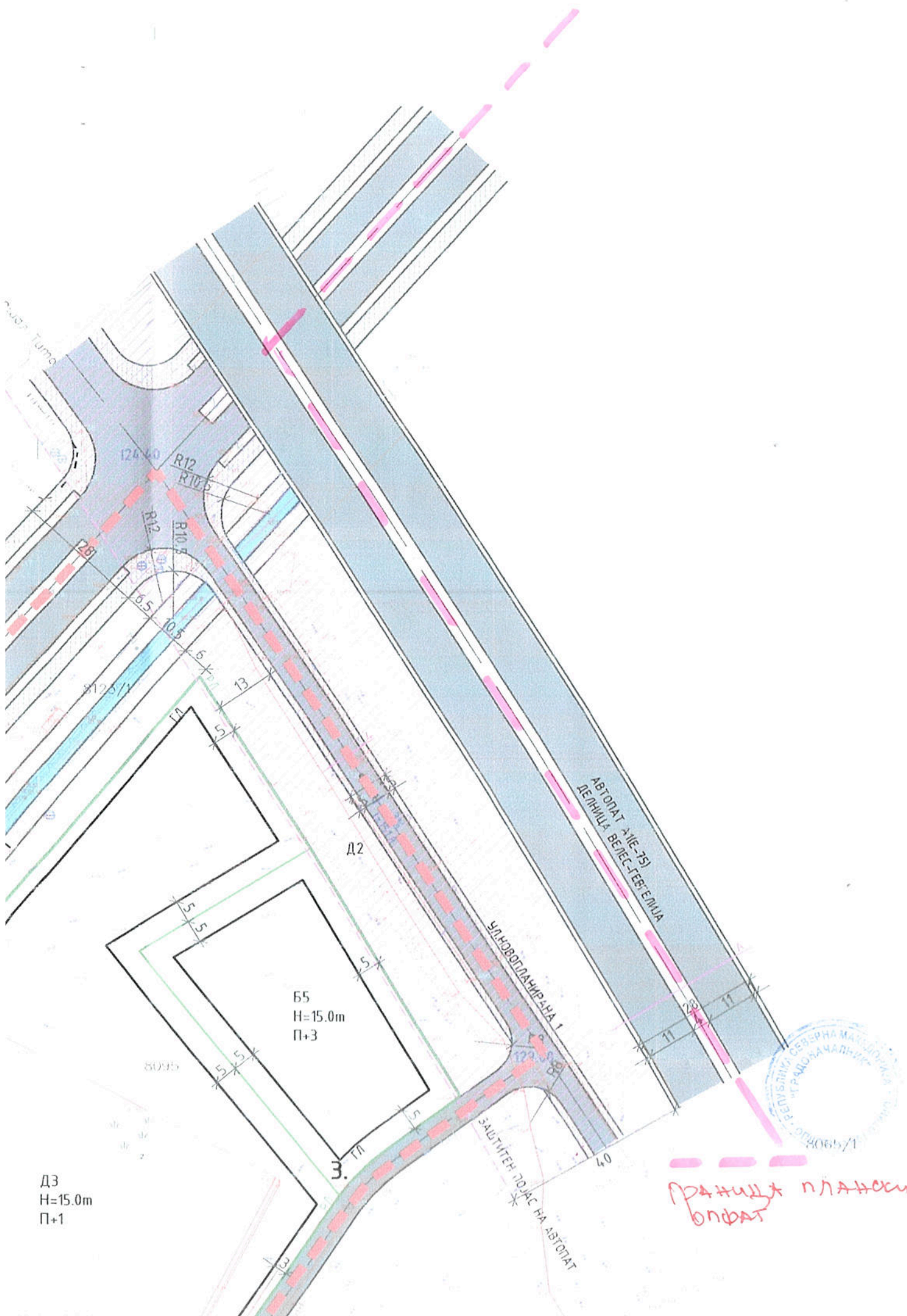


ГРАНИЦА НА ПЛАНОВИ ОУФРАТ



ИМЕ НА ПЛАНА	ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН		
ИМЕ	ЗА ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК 9.2 ЗА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВЕН ЦЕНТАР НЕГОТИНО		
МЕСТО	ОПШТИНА НЕГОТИНО		
ПЛАНСКИ ОБФАТ	ОСОВИНА НА УЛМАРШАЛ ТИТО, ОСОВИНА НА ПРИКЛУЧНА ЛЕНТА НА АВТОПАТ М-1(Е-75), ГО ПРЕСЕКУВА ЗАШТИТИНИОТ ПОЈАС НА АВТОПАТОТ ДО ОСОВИНА НА УЛНОВОПЛАНИРАНА 6, ОСОВИНА НА УЛНОВОПЛАНИРАНА 4, ОСОВИНА НА УЛНОВОПЛАНИРАНА 3, ОСОВИНА НА УЛНОВОПЛАНИРАНА 2, ОСОВИНА НА УЛНОВОПЛАНИРАНА 1		
ПОВРШИНА	11.91 ха		
ФАЗА	ПЛАН	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2011 - 2016
ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	РАЗМЕР	1 : 1000
ЛЕГЕНДА			ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РИЈА НА ВЕТЕРОТ
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОБФАТ		ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		НОВОПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		ЕЛЕКТРИЧНА 10(20)kV ИНСТАЛАЦИЈА
1,2,...	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		ТФ ИНСТАЛАЦИЈА
	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ		ПОСТОЕЧКА ТЕХНОЛОШКА ВОДА
	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО		ПОСТОЕЧКА ВОДОВОДНА ИНСТ.
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ИНСТ.
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		ПОСТОЕЧКА ФЕКАЛНА КАН.
	ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ		ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАН.
	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ТРАФОСТАНИЦА		ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАН.
			РЕГУЛИРАНО КОРИТО НА ТИМАЛВИШКА РЕКА
			ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТ
			Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СООБРАЌАНИ КОРИДОРИ КОЛОВОЗ
			ПРОТОЛИ, ПЕШАЧКИ ПАЗЛИ
			ВЕЛОСИПЕДСКИ ПАТЕКИ
ИЗРАБОТЧВАЧ	 ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА WWW.IVANOVENG.COM.MK		УПРАВИТЕЛ: САШКО ИВАНОВ д.и.а.
НАРАЧАТЕЛ	ОПШТИНА НЕГОТИНО		
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д.и.а ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0094	САШКО ИВАНОВ д.и.а ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0095	
СОРАБОТНИЦИ	ПАВЛЕ ХРИСТОВ д.и.а		
ПРИЛОГ:	ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН		
ТЕХ. БРОЈ	У10-12/11	ДАТУМ	12.2015
		ЛИСТ	3





124.40

R12  
R10.5

R12  
R10.5

6.5  
10.5

8123/1

Д2

Б5  
Н=15.0m  
П+3

8095

Д3

Д3  
Н=15.0m  
П+1


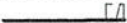
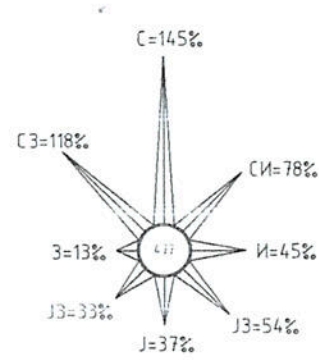



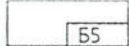
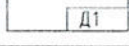
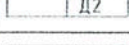

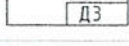
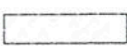
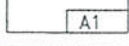
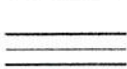
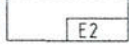
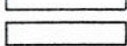

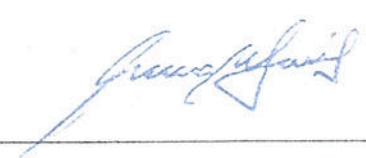



АВТОПАТ ДЕЛНИЦА ВЕЛЕС-ГЕТЕМИЈА

УЛ. НОВОБОЛНИЧКА 1

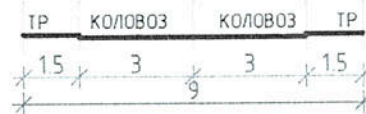
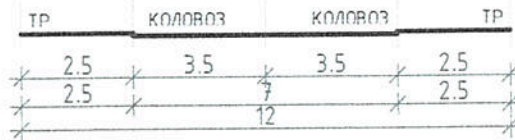
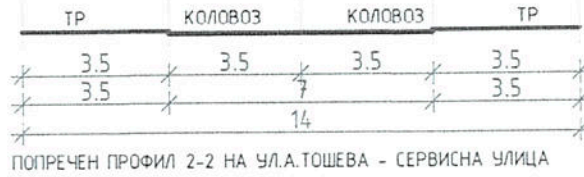
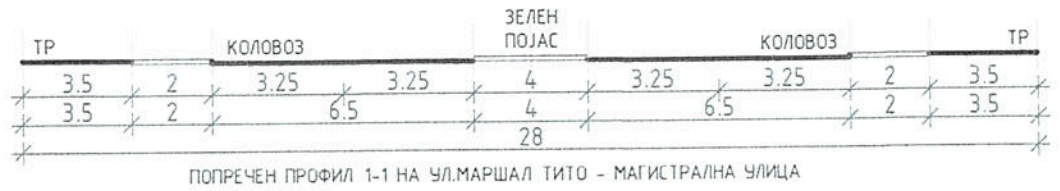
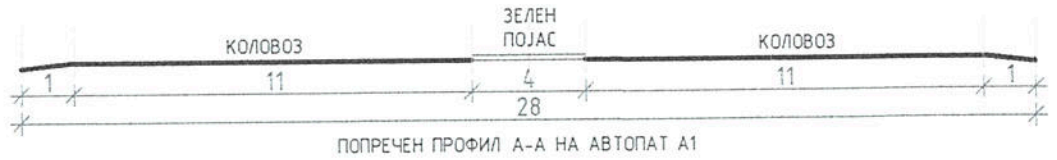
ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТ



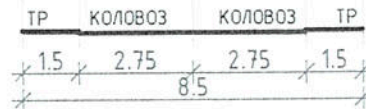
Граница платоси опфат

ВИД НА ПЛАН	ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН			
ИМЕ	ЗА ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК 9.2 ЗА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВЕН ЦЕНТАР НЕГОТИНО			
МЕСТО	ОПШТИНА НЕГОТИНО			
ПЛАНСКИ ОПФАТ	ОСОВИНА НА УЛ.МАРШАЛ ТИТО, ОСОВИНА НА ПРИКЛУЧНА ЛЕНТА НА АВТОПАТ М-1(Е-75), ГО ПРЕСЕКУВА ЗАШТИТНИОТ ПОЈАС НА АВТОПАТОТ ДО ОСОВИНА НА УЛ.НОВОПЛАНИРАНА 6, ОСОВИНА НА УЛ.НОВОПЛАНИРАНА 4, ОСОВИНА НА УЛ.ПАРТИЗАНСКА, ОСОВИНА НА УЛ.НОВОПЛАНИРАНА 3, ОСОВИНА НА УЛ.ТОШЕВА			
ПОВРШИНА	11.91 ха			
ФАЗА	ПЛАН	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2011 - 2016	
ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	РАЗМЕР	1 : 1000	
ЛЕГЕНДА			ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЖА НА ВЕТЕРОТ	
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	 ГЛ		
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА			ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА НОВОПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА			
1,2,...	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА			
	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ			
	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО			
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО			РЕГУЛИРАНО КОРИТО НА ТИМЈАНИШКА РЕКА
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА			ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТ
	ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ			Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ КОЛОВОЗ
	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА ТРАФОСТАНИЦА			ТРОТОАРИ, ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ ВЕЛОСИПЕДСКИ ПАТЕКИ
ИЗРАБОТУВАЧ	 ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА WWW.IVANOVENG.COM.MK		УПРАВИТЕЛ: САШКО ИВАНОВ д-р 	
НАРАЧАТЕЛ	ОПШТИНА НЕГОТИНО			
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д-р ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0094  	САШКО ИВАНОВ д-р ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0095 		
СОРАБОТНИЦИ	ПАВЛЕ ХРИСТОВ д-р			
ПРИЛОГ:	СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН			
ТЕХ. БРОЈ	У10-12/11	ДАТУМ	12.2015	
			ЛИСТ 2	

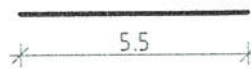
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ



ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ 6-6 И 8-8 НА УЛ.НОВОПЛАНИРАНА 3 И 5 - СТАНЕБЕНА УЛИЦА



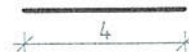
ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ 9-9 НА УЛ.НОВОПЛАНИРАНА 6 - ПРИСТАПНА УЛИЦА



ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ 10-10 НА УЛ.НОВОПЛАНИРАНА 7 - ПРИСТАПНА УЛИЦА



ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ 11-11 НА ПЕШАЧКА УЛИЦА



## ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### Вовед

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

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

### Цели

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

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

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

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

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

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

- А1 - домување во станбени куќи

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

- Б5 – хотелски комплекси

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

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

**Методологија**

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

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

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

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

**1. Вид на планска документација**

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

### **4. Планска програма**

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

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



## 5.Опис и образложение на планскиот концепт

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

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

## 6. Опис и образложение на планските решенија

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

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

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

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

- А1 - домување во станбени куќи

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

- Б5 – хотелски комплекси

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

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

Процентуалната застапеност на намените е следната:

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Сообраќај**

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

Сообраќајниците кои го дефинираат опфатот се следните:

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



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

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

## Паркирање

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

Предвидени се два јавни паркинг простори со вкупно 65 паркинг места, а бројот на планирани паркинг места е ориентационен.



## Нивелациско решение

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

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

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

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

## Основно решение на комунална инфраструктура

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

## Електро-енергетика

Во планскиот опфат не се евидентирани трафостаници.

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

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

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

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

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

### **ПТТ инсталации**

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

### **Хидротехничка инфраструктура**

#### **Планирана водоводна мрежа**

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

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

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

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

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

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

#### **Планирана канализациона мрежа**

##### **Фекална канализација**

Евидентирана е линија за опфатот од градската канализација и тоа:

- Ф400 по сообраќајниот коридор на ул.Маршал Тито

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

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



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

#### отпадна вода

од санитарна вода  
 $q_{отр} = q_{max} / c_{as} \times 0.80 \times 1 \square 25$  27.975 l/sec  
 дијаметар на цевка 250 ND 31.63l/sec

Хидрауличките пресметки за добивање на точните димензии на фекалната канализациона мрежа ќе бидат дадени во наредните основни проекти, со што ќе се добијат и потребните параметри за димензионирање на мрежата со потребни пресеци и падови.

#### Атмосферска канализација

Не е евидентирана атмосферска канализација.

Со планскиот концепт за одведување на отпадни води на планираниот простор се планира истиот да се реши со поставување на нова примарна канализациона мрежа за атмосферска канализација изведена од цевки со минимален пречник од 400 мм по сообраќајниот коридор на новопланираните улици и една собирна цевка со ф 630 која би се влевала во Тимјанишка река.

#### атмосферска вода

површина под објекти 0.934 h  
 слободни површини 2.355 h  
 од објекти  $q_{atm} = F \times q_i \times \psi_{sr}$  92.45 l/sec  
 од слободни  $q_{atm} = F \times q_i \times \psi_{sr}$  64.765 l/sec  
 дијаметар на ПЕ цевка 400 ND 157.21 l/sec

Хидрауличките пресметки за добивање на точните димензии на атмосферската канализациона мрежа ќе бидат дадени во наредните основни проекти, со што ќе се добијат и потребните параметри за димензионирање на мрежата со потребни пресеци и падови.

НОВОПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА	ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ	ДОЛЖИНА м1
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА	ДН250	850.0
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА	ДН400	1260.0
	ДН630	350.0



#### 8.Економско образложение за начинот, обемот и динамиката на финансирање на реализација на планските решенија

Со Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови, за деталните урбанистички планови се бара да се изработи економско образложение преку кое ќе се прикажат севкупните вложувања и нивните оправданости. Тоа значи дека треба да се појасни за

трошоците за документација, расчистување на земјиштето, инфраструктура и уредување на јавните површини.

Секако дека покрај ова има и други понезначителни трошоци што учествуваат во билансот на вкупни трошоци за уредување на просторот но овие не се земаат во предвид со оваа анализа.

Секако определување на трошоците за реализација на овој опфат, таканаречено економско образложение, е соочено и оптоварено со низа ограничувања и истите реално ќе произлезат од вредностите и слични пресметки во идејните и основните проекти, а се изложени на промени на цените, неможност да се утврдат одделни ставки на трошоци, непредвидливост на одделни трошоци, обемот на уредување на градежното земјиште, постојниот расчекор помеѓу потребите и можностите, недостиг на егзактни елементи за докажување на одредени предпоставки и слично.

Поради се ова, оваа анализа треба да се земе апроксимативно и како ориентационо согледување која сосема условно може да се земе како планска одредба.

Реалната проценка за економската вредност на трошоците, направени или што треба да се направат околу урбанизирањето на просторот, проектирањето на целокупната инфраструктура, нејзината изградба, изградбата на објектите и доуредување на јавните патишта во урбаниот модул ќе произлезат од апроксимативните на неколкуте клучни позиции и тоа:

1. изградбата на комплетната инфраструктура во опфатот (сообраќајници, водовод, фекална и атмосферска канализација, високонапонска и нисконапонска мрежа со улично осветление, ПТТ инсталации) и нивно целосно поврзување на постојната мрежа,
2. партерно уредување на сите јавни површини (пристапни и противпожарни сообраќајници, интерни паркинзи и хортикултурно уредување со засадување на зеленило),
3. изработка на целокупната техничка документација за сите позиции заедно со вршење на стручен надзор при изградба на истите (3% од инвестиционата вредност)

Планското решение се базира на определбата за продуцирање на висококвалитетен простор за планираните намени. Реализацијата на планските решенија, односно изградбата на просторот ќе се одвива во неколку фази во согласност со архитектонско-урбанистичките решенија.

Атрактивноста на просторот се карактеризира со исклучителна поволност во однос на сообраќајната поврзаност која обезбедува лесен пристап и фреквентност на просторот, придонесува за поголемо вреднување на



планското решение кое е предмет на аналитичкиот осврт за изработка на економско образложение на планско решение во урбанистичкиот план.

Изградбата и ставање во функција на предвидената дејност, ќе обезбеди остварување на стопански активности со директен или индиректен економски ефект. Ефектуирањето на економската вредност на планот отпочнува со реализација на предвидените инвестиции засновани на планските решенија преку изградба на објекти предвидени со планот.

Динамиката на реализацијата зависи од изведбата на инфраструктурните водови и објекти, а особено од изведбата на сообраќајната инфраструктура.

## 9. Мерки за заштита

### 9.1. Мерки за заштита на животната средина

Заштитата и унапредувањето на животната средина е темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) и е регулирана со Законот за животна средина (Сл. Весник на Р.М. бр. 53/05). Планските решенија, покрај другите фактори суштествени при дефинирање на Плановите односно проектите произлегуваат и од факторот -заштита и унапредување на животната средина. Превентивната заштита на животната средина претставува еден од елементите на развој и појдовна основа за глобално управување со животната средина, засновано врз принципите на одржлив развој.

- Закон за животната средина (Сл.в. на РМ бр.53/05, бр.81/05, бр.24/07, бр.159/08, бр.83/09, 48/10 и 124/10);
- Закон за заштита на природата (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.14/06, бр.84/07 и 35/10);
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.92/07 и 35/10);
- Закон за управување со отпадот (Сл.в. на РМ бр.68/04, бр.107/07, бр.102/08, 143/08 и 124/10);
- Правилник за услови кои што треба да ги исполнуваат депониите (Сл.в. на РМ бр. 78/09)
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.в. на СРМ, бр. 79/07 и 124/10)
- Одлука за утврдување во кои случаи и под кои услови се смета дека е нарушен мирот на граѓаните од штетна бучава (Сл.в. на РМ бр.64/93)
- Правилник за максимално дозволените концентрации и количества и за други штетни материи што можат да се испуштаат во воздухот од одделни извори на загадување Сл.в. на РМ бр. 03/90
- Закон за водите (Сл.в. на РМ, 4/98, бр.87/08, 06/09, 161/09 и 83/10);

Со овој плански документ заштитата се однесува на:



- Заштита на воздухот;
- Заштита на водата;
- Заштита на почвата;
- Заштита на животната средина преку организирано прифаќање на комуналниот отпад;

За обезбедување на сите овие услови треба да се почитуваат следните Закони:

За планскиот опфат на Деталниот урбанистички план, за дел од УБ 9.2 за спортско-рекреативен центар Неготино, Општина Неготино основни загадувачи на просторот претставува постоењето на моторен сообраќај и загадување предизвикано од начинот на загревање на објектите. Имајќи ја оваа состојба во предвид, може да се изврши поделба на основни групи на загадувања со дадени основни смерници и мерки за заштита на истите:

- аерозагадување и мерки за заштита
- загадување на почва и подземни води и мерки за заштита
- извори на бучава и мерки за заштита

#### **Аерозагадување и мерки на заштита**

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

#### **Загадување на почва и подземни води и мерки за заштита**

За цврстиот отпад се предвидува собирање во контејнери за отпадоци и нивно редовно евакуирање до депонија од страна на овластени служби. Со тоа ќе се спречи загадување и на почвите и на подземните води, а со тоа и на животната и работна средина воопшто.

Со прочистување на отпадната вода, како и со заштита на водата од загадување, се решава проблемот на снабдување на стопанството и населбите со чиста вода. Со тоа се решава и прашањето на водата како елемент на животната средина, пресуден за егзистенцијата на човекот.

#### **Извори на бучава и мерки на заштита**

При планирањето на објектите е потребно да се предвидуваат технологии и техники кои ќе допринесуваат за редуција на загадувањето со бучава и доведување на истото во законски дозволените параметри.

#### **9.2. Мерки за заштита и спасување**

Во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08 и 124/10) задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување. Тоа опфаќа пред се изградба на објекти отпорни на сеизмички

дејствија, регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти и заштита и изградба на потребната инфраструктура. За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, задолжително треба да се обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување, обука за примена на средствата за заштита и спасување во за тоа предвидените центри.

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

### Мерки за заштита и спасување од пожар, експлозии и опасни материи

Во согласност со:

- Закон за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08 и 124/10)
- Закон за пожарникарство (Сл. в. на РМ бр 67/04, 81/07)
- Закон за управување со кризи (Сл.в.на РМ бр. 29/05)
- Закон за управување со кризи (Сл в. на РМ бр: 29/05)

и другите позитивни прописи предвидени се следните мерки:

- Сите објекти треба да се лоцирани така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 6,0 м. со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.
- Сите сообраќајници и пристапи планирани се така да овозможуваат несметан пристап за пожарни возила со доволна широчина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.
- Ивичниците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0 см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.
- Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевоводи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.  
За надворешната хидрантска мрежа мора да се предвиди прстенест систем на цевоводи, со минимален пречник  $\Phi$  80мм. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од  $\Phi$  80 мм се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевоводи имаат пречник најмалку 80 мм.  
Хидрантите треба да се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150 м. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара. Со планирањето на хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на превентива



и заштита во случај на пожар. Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со законската регулатива.

- За сите објекти да се предвиди громобранска инсталација во согласност со законската регулатива.

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

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на објектите.

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

### **Мерки за заштита и спасување од свлекување на земјиштето**

При изработка на проектна документација задолжителна е изработката на елаборати за геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

### **Мерки за Радиолошка, Хемиска и Биолошка заштита**

Во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08 и 124/10), член 56 и 87, да се предвидат следните мерки:

- да се предвидат мерки за заштита на луѓето, добитокот и растенијата од радиолошка, хемиска и биолошка опасност во согласност со законските происи
- за ефикасна заштита на населението и материјалните добра, установите задолжително да обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и соодветно обучен персонал.

### **9.3 Мерки за заштита на културното наследство**

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

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,151/07,91/09,124/10,18/11), во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата на недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита.



## 10. Општи услови за изградба

- За дефинираните градежни парцели во планскиот опфат за кои се планира една површина за градење на повеќе објекти, треба да се изработи архитектонско-урбанистички проект, согласно чл. 51, став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11,53/11).

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

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

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

- Максималната висина за изградба е дефинирана како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).

- Површината за градба е дефинирана со градежни линии дадени со планот во зависност од намената на објектот, како и параметрите дефинирани Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12)

- Коефициентот на искористување и процентот на изграденост се дефинирани во зависност од намената на објектот, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12)

- Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија сите елементи дадени во инфраструктурниот план се менливи доколку проектите од пониско ниво покажуваат пооправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија.

- Со овој Урбанистички план се предвидуваат следните наменски употреби на земјиштето според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12)

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

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

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

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



- А1 - домување во станбени куќи

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

- Б5 – хотелски комплекси

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

- Е1 - комунална инфраструктура

- Е2 - комунална супраструктура - трафостаница

-Покрај основната намена на градежната парцела се дозволуваат и содржини компатибилни на истите согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).

## 11. Посебни услови за изградба

Посебни услови за изградба развој и користење на градежното земјиште и градбите за секоја урбанистичка единица за планирање градежна парцела содржат детални податоци за условите за градење и служат за спроведување на планот со непосредно изготвување на извод од планот.

Посебни услови за градење во оваа планска документација се однесува на градежните парцели во рамките на урбаниот опфат и тоа:

- Во текот на реализација на овој План, доколку се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со чл. 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на Р.М. бр.20/04), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и веднаш да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на чл. 129 од Законот.

-Законска обрска е неопходно да се почитуваат мерките за заштита на животната средина при издавање одобрение за градење, како и при изготвување основниот проект за градба или комплекс кој припаѓа во локалитетот кој е предмет на овој План, согласно Законот за животна средина (Сл. Весник на Р.М. бр.53/05, бр.24/07, бр.159/08, бр.83/09).

- Законски треба да се почитуваат мерките за заштита и спасување при изработка на проектна документација, согласно Законот за одбрана (Сл. Весник на Р.М. бр.42/01), Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на Р.М. бр.36/04 и 49/04) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на Р.М. бр.29/05).

- За определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина се применува член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).

-При изработката на проектната документација во целост да се почитува Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).



### Градежна парцела 1, 2

- основна класа на намена – ДЗ – спорт и рекреација
- катност = П+1
- максимална висина до венец=15м
- основна класа на намена ДЗ со можност за компатибилна класа на намена според параметрите дадени во табелата,
- предвидената површина за градење на повеќе објекти задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,151/07,91/09,124/10,53/11).
- потребите за паркирање ќе се решаваат на јавен паркинг 1 и во сопствена парцела, со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, а потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).
- Колски пристап од ул.Новопланирана 2

БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ M1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА M2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА M2	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА M2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
1	ДЗ	A4,Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,Б6,В3,Д1 вк.збир мах.40%	П+1	15.00	10,653	7,457	11,186	1.05	70.00%
2	ДЗ	A4,Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,Б6,В3,Д1 вк.збир мах.40%	П+1	15.00	8,760	6,132	9,198	1.05	70.00%

### Градежна парцела 4

- основна класа на намена – ДЗ – спорт и рекреација
- катност = П+1
- максимална висина до венец=15м
- основна класа на намена ДЗ со можност за компатибилна класа на намена според параметрите дадени во табелата,
- предвидената површина за градење на повеќе објекти задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,151/07,91/09,124/10,53/11).
- потребите за паркирање ќе се решаваат на јавен паркинг 1 и 2 со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, а потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).

- Колски пристап од ул.Новопланирана 5

БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ м1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА м2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
4	ДЗ	А4,Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,Б6,В3,Д1 вк.збир мах.40%	П+1	15.00	15,763	11,034	16,551	1.05	70.00%

### Градежна парцела 5

- основна класа на намена – ДЗ – спорт и рекреација
- катност =П+1
- максимална висина до венец=15м
- основна класа на намена ДЗ со можност за компатибила класа на намена според параметрите дадени во табелата,
- предвидената површина за градење на повеќе објекти задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,151/07,91/09,124/10,53/11).
- потребите за паркирање ќе се решаваат во рамки на сопствената парцела со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, а потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).
- Колски пристап од ул.Новопланирана 2 и 5

БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ м1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА м2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
5	ДЗ	А4,Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,Б6,В3,Д1 вк.збир мах.40%	П+1	15.00	11,777	8,229	12,343	1.05	70.00%

### Градежна парцела 3

- основна класа на намена – Б5 – хотелски комплекси
- катност = П+3
- максимална висина до венец=15м
- основна класа на намена Б5 без можност за компатибилни намени
- предвидената површина за градење на повеќе објекти задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,151/07,91/09,124/10,53/11).
- потребите за паркирање ќе се решаваат во рамки на сопствената парцела со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, а потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).
- Колски пристап од ул.Новопланирана б

БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ м1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА м2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
3	Б5	/	П+3	15.00	2,505	1,565	7,043	2.81	62.48%

### Градежна парцела 6

- основна класа на намена – Д1 – парковско зеленило
- основна класа на намена Д1 со можност за компатибилна класа на намена според параметрите дадени во табелата;
- партерното уредување со пешачки и озеленети површини, хортикултурно решение и режимот на опремување на пешачките површини и содржини со компатибилната намена да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,151/07,91/09,124/10,53/11).
- потребите за паркирање ќе се решаваат на јавен паркинг 1 и 2 со почитување на потребниот број на паркинг места, а потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).

БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ м1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА м2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
6	Д1	Б1,Д3 вк.збир мах.10%			23,585				

### Градежна парцела 7, 8, 9, 10, 11

- основна класа на намена –А1 – домување во станбени куќи со можност за компатибилна класа на намена според параметрите дадени во табелата;
- катност =П+2+Пк
- максимална висина до венец=10.2м
- потребите за паркирање ќе се решаваат во рамки на сопствената парцела со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, а потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).
- Колски пристап од ул.Новопланирана 3

БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ м1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА м2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
7	A1	B1 30%	П+2+Пк	10.20	555	312	1,248	2.25	56.22%
8	A1	B1 30%	П+2+Пк	10.20	574	297	1,188	2.07	51.74%
9	A1	B1 30%	П+2+Пк	10.20	565	278	1,112	1.97	49.20%
10	A1	B1 30%	П+2+Пк	10.20	556	300	1,200	2.16	53.96%
11	A1	B1 30%	П+2+Пк	10.20	605	288	1,152	1.90	47.60%

### Градежна парцела 12

- основна класа на намена – E2 – комунална супраструктура
- катност =П
- максимална висина до венец=3м
- основна класа на намена E2 без можност за компатибилни намени
- Колски пристап од ул.Новопланирана 5

БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ м1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА м2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
12	E2	/	П	3.00	40	25	25	0.63	62.50%

11.1 Посебни услови за градба од доменот на водоснабдување и одведување на отпадните води

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

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

11.2 Посебни услови за градба од доменот на сообраќајната инфраструктура

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

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



### 13. Нумерички дел

ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ м2	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ м2	ПРОЦЕНТ НА ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК
119,160.00	A1	2,855.00	2.40%
	B5	2,505.00	2.10%
	D1	23,585.00	19.79%
	D2	7,875.00	6.61%
	D3	46,931.00	39.38%
	E1	35,369.00	29.68%
	E2	40.0	0.03%

НОВОПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА	ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ	ДОЛЖИНА м1
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА	ДН250	850.0
	ДН400	1260.0
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА	ДН630	350.0



#### 14.Билансни показатели

ДУП ЗА ДЕЛ ОД УБ 9.2	ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА	ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА
ПЛАНСКИ ОПФАТ м2	119,160	119,160
ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	3,290	35,917
БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ПО НИВОА	3,920	62,245
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	0.03	0.52
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	2.76%	30.14%





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-21 од 15. 01. 2021 год.

Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 15

ДУП: Неготино

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

Намена на градба:

ул. „/“ бр./

Неготино

КО Неготино

дел од стар ДУП Неготино

ДЛ бр.

М = 1 : 1000

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

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

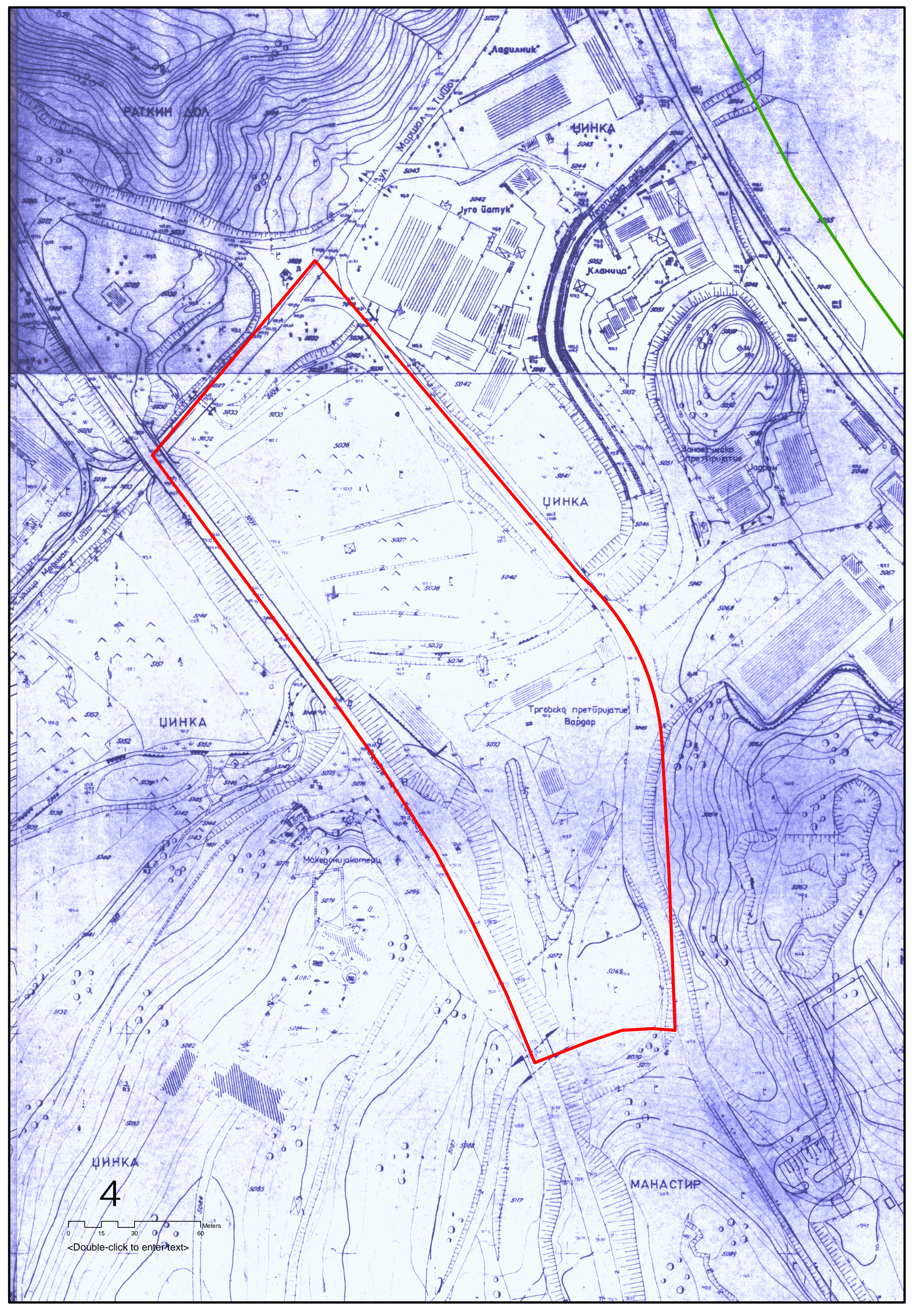
- а) Општината не располага со текстуалниот дел на условите и затоа не се составен дел од овој извод.

изготвил: \_\_\_\_\_

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА;

контролирал: \_\_\_\_\_

М. П.



РАТКИН ДОЛ

Лагулиник

Маршал Туджо

ЏИНКА

Југо Џатук

Кладница

Зонаетинско претџријатие

Јабрин

ЏИНКА

Трговско претџријатие Вардар

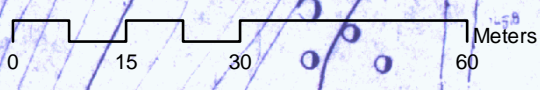
ЏИНКА

Македони јакомериц

МАНАСТИР

ЏИНКА

4



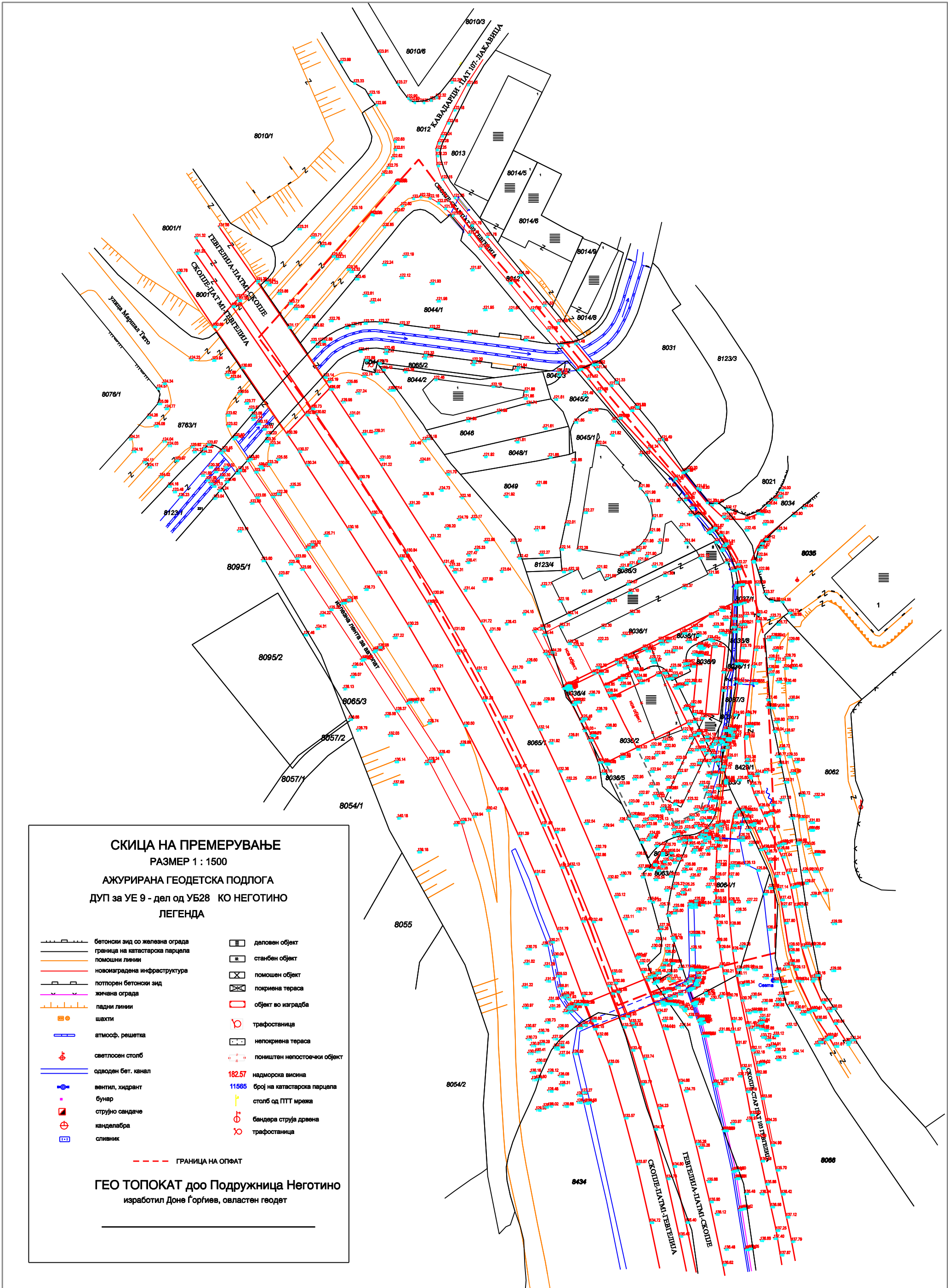
<Double-click to enter text>



**СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ**  
**РАЗМЕР 1 : 1500**  
**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**  
**ДУП ЗА УЕ 9 - ДЕЛ ОД УБ28 КО НЕГОТИНО**  
**ЛЕГЕНДА**

- |  |                                |  |                                   |
|--|--------------------------------|--|-----------------------------------|
|  | бетонски ѕид со железна ограда |  | деловен објект                    |
|  | граница на катастарска парцела |  | станбен објект                    |
|  | помошни линии                  |  | помошен објект                    |
|  | новоизградена инфраструктура   |  | покриена тераса                   |
|  | потпорен бетонски ѕид          |  | објект во изградба                |
|  | жичана ограда                  |  | трафостаница                      |
|  | падни линии                    |  | непокриена тераса                 |
|  | шахти                          |  | поништен непостоянски објект      |
|  | атмосф. решетка                |  | 182.57 надморска висина           |
|  | светлоен столб                 |  | 11565 број на катастарска парцела |
|  | одводен бет. канал             |  | столб од ПТТ мрежа                |
|  | вентил, хидрант                |  | бандера струја дрвена             |
|  | бунар                          |  | трафостаница                      |
|  | струјно саџдаче                |  |                                   |
|  | кандељабра                     |  |                                   |
|  | сливник                        |  |                                   |

**ГЕО ТОПОКАТ доо Подружница Неготино**  
 изработил Доне Горгиев, овластен геодет



**ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**  
за  
**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА**  
**УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28**  
**(ПОМЕЃУ УЛИЦИТЕ „МАРШАЛ ТИТО“, „ЖЕЛЕЗНИЧКА“ И АВТОПАТ А1)**  
**ОПШТИНА НЕГОТИНО**  
**ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026**

**СОДРЖИНА:**

- **ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**
- **НУМЕРИЧКИ ДЕЛ**
- **ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

- **ТЕКСТУАЛАН ДЕЛ**

1. ВОВЕД
2. ГЕОГРАФСКИ И ГЕОДЕТСКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ЗА НЕГОВИТЕ КОНТАКТНИ СОСЕДНИ ПРОСТОРИ
3. ИЗВОДИ ОД ПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО И ИСТОРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И УРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА
4. СТУДИИ, ЕЛАБОРАТИ И РАБОТНИ МАТЕРИЈАЛИ ОД СИТЕ ОБЛАСТИ РЕЛЕВАНТНИ ЗА УРБАНИСТИЧКОТО ПЛАНИРАЊЕ И ЗА КОНКРЕТНИОТ ОПФАТ
5. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНИТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ НА РАЗВОЈОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ
6. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИ ЧИНИТЕЛИ КОИ СЕ РЕЛЕВАНТНИ ЗА СОСТОЈБИТЕ ВО ПРОСТОРОТ И ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ
7. АНАЛИЗА НА СТЕПЕНОТ НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
8. ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД ИНСТИТУЦИИ

- **НУМЕРИЧКИ ДЕЛ**

- **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:**

- ИЗВОДИ ОД ПОСТОЕЧКИ ПЛАНОВИ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД НА ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА
- ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИТЕ И ВОДОВИТЕ ОД ВКУПНО ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА И ДРУГА ИНФРАСТРУКТУРА
- ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧНИ ЦЕЛИНИ, ГРАДБИ ПРОГЛАСЕНИ ЗА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО, КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ И ЗАШТИТЕНИ ПРЕДЕЛИ

## ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

### А) ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

#### 1. ВОВЕД

Врз основа на извршената анализа на постојната планска документација, Генералниот урбанистички план на град Неготино, ДУП за град Неготино, согласно Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РСМ“ бр. 225/20), општина Неготино покрената постапка за изработка на ДУП за Урбана единица 9 дел од блок 28 (Помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и Автопат А1), општина Неготино.

Планскиот опфат, предмет на оваа анализа, односно Документациска основа е изготвена врз:

- ажурирана геодетска подлога и теренско снимање од страна на стручни лица од геодетска фирма.

- Увид на лице место од страна на стручни лица ангажирани од фирмата изработувач на оваа планска документација

- Одобрената Планска програма од страна на општина Неготино

- Податоци информации добиени од други органи на државната управа и други субјекти согласно Законот за урбанистичко планирање.

Основни цели кои овој Детален урбанистички план треба да ги исполни се:

- Функционално и просторно поврзување на планскиот опфат со неговата непосредна околина, со централното градско подрачје и со градскиот организам во целина.

- Создавање на оптимални услови за комунални услуги (сите видови сообраќај, водоснабдување, одведување на отпадни води, отстранување на цврстиот отпад, снабдување со енергија, ПТТ услуги и сл.)

#### 2. ГЕОГРАФСКИ И ГЕОДЕТСКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ЗА НЕГОВИТЕ КОНТАКТНИ СОСЕДНИ ПРОСТОРИ

Опфатот кој е предмет на Деталниот урбанистички план, зафаќа површина од 3,76ха и неговата конкретна местоположба е дефинирана во рамките на следните граници:

- На северозапад е осовината на улица „Маршал Тито“
- На североисток и исток осовина на улица „Железничка“;
- На југ новопланирана улица;
- На запад е осовината на автопат А1.

### **3. ИЗВОДИ ОД ПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО И ИСТОРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И УРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И НЕГОВАТА ОКОЛИНА**

За просторот кој е предмет на планската документација има изработено Генерален Урбанистички План и Детален Урбанистички План и тоа:

- ГУП за град Неготино, усвоен на Совет на општина Неготино со Одлука бр. 08-562/3 од 06.11.2020 година,

- Детален Урбанистички план за УЗ 9 дел од блок 3 – измена и дополна, со Одлука бр. 07-174/3 од 07.05.2014 година,

и планови кои граничат со планскиот опфат:

- Детален урбанистички план за Урбан блок Фригомак- Неготино, со Одлука бр. 07-701/6 од 28.12.2011 година,

- Детален урбанистички план за дел од УЗ 9 помеѓу патен правец М1 Скопје - Гевгелија и регионални патни правци Р-107 Неготино - Лаковица и Р 103 Неготино – Градско во Неготино , со Одлука бр. 07-43/5 од 31.05.2012 година.

- Детален урбанистички план за дел од урбано подрачје УЗ 9 УБ 4 , општина Неготино, со Одлука бр. 07-729/2 од 12.09.2006 година

- Детален урбанистички план за дел од УБ 9.2, општина Неготино, со Одлука бр. 08-32/8 од 29.01.2016 година

### **4. СТУДИИ, ЕЛАБОРАТИ И РАБОТНИ МАТЕРИЈАЛИ ОД СИТЕ ОБЛАСТИ РЕЛЕВАНТНИ ЗА УРБАНИСТИЧКОТО ПЛАНИРАЊЕ И ЗА КОНКРЕТНИОТ ОПФАТ**

Во планскиот опфат поминува Неготинска Река, која има уредено речно корито по целата своја должина со претходно усвоени попречни профили согласно Хидролошка студија за Неготинска Река и други водотеци со тех.бр.01-09/2019 и Одлука за определување на ширина на крајбрежен појас бр.08-160/4 од 28.02.2020 година донесена од Совет на општина Неготино со претходна согласност на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животната средина.

### **5. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНИТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ НА РАЗВОЈОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ**

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

### **5.1 Географски податоци**

Неготинска општина го зазема централниот дел од Р.Македонија на главните комуникациски правци помеѓу источна и западна Македонија. Градот Неготино, во однос на природно-географската средина, припаѓа на Вардарскиот регион а според природните услови, на Тиквешко-раечкиот микрорегион.

### **5.2 Микроклима**

Климатските и микро климатските карактеристики за овој терен се земени од мерните станици Неготино. Подрачјето на регионот се наоѓа под влијание на медитеранска клима која продира од југ преку Демир-Каписката клисура и на континентална клима која продира од север. Во овој простор има интензивна инсолација со време траење од 2230 часа сончев сјај годишно. Подрачјето е оскудно со врнежи. Просечно годишно врнежите изнесуваат 437 мм, со максимум во есен и пролет. Градот Неготино е лоциран на најсушното подрачје во Републиката. Појавата на магли е ретка, додека ветровите се чести и најголема честина имаат од насоките север - северо-запад.

### **5.3 Релјефни (морфолошки) карактеристики**

Градот Неготино и неговото непосредно окружување од геолошки аспект припаѓа на Вардарската геотектонска зона. Геолошкиот состав, како резултат на тектонските движења е изразито сложен, односно го сочинуваат алувијално делувијални седименти, неогена песоковасерија.

### **5.4 Сеизмика на просторот**

Подрачјето на општина Неготино се наоѓа во Вардарската сеизмогена зона со максимална регистрирана јачина на поместување на тлото од 7° по МЦС скалата. Горната граница на магнитудата на очекуваните земјотреси е 8° по МЦС скалата. Теренот според инженерско –геолошките карактеристики е претежно стабилен со постојани физичко-механички својства кои не подлежат на битни измени под влијание на надворешни фактори или на човекот.

### **5.5 Геолошки карактеристики**

Градот Неготино и неговото непосредно окружување од геолошки аспект припаѓа на Вардарската геотектонска зона. Геолошкиот состав, како резултат на тектонските движења е изразито сложен, односно го сочинуваат алувијално делувијални седименти, неогена песоковасерија, неоген бигровит варовник, квартални песоци, чакали, туфови и бречи. Имајќи го во предвид споменатиот геолошки состав, земјишните слоеви на кои е изградено Неготино задоволуваат како во однос на носивоста така и во однос на влагата особено со оглед на фактот да не постои никаква опасност од подземни води.

## **5.6 Хидрографија и хидрологија**

Хидрографската мрежа е изразито ретка, составена од реката Вардар. Од хидрографски аспект теренот на градот располага со слабо издашни извори. Подземните води се на голема длабочина, освен на терените околу Тимјаничка река.

## **6. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИ ЧИНИТЕЛИ КОИ СЕ РЕЛЕВАНТНИ ЗА СОСТОЈБИТЕ ВО ПРОСТОРОТ И ЗА ПРОСТОРОНИОТ РАЗВОЈ**

### **6.1 Архитектонско градежни податоци**

За целосно согледување на постојната состојба извршено е детално истражување по пат на директен увид на лице место - теренска работа и направена е детална анализа на добиените податоци. При увид на лице место направена е инвентаризација на објектите. Извршено е архитектонско снимање при што е утврдена големината на објектите, катноста и конструкцијата и површина на изграденост.

### **6.2 Демографски податоци**

Со помош на законитостите на демографскиот развој и утврдените тенденции, темпото и интензитетот на досегашните движења, дефинирани се клучните постулати при определување на предметните демографски категории и структурните промени. Имено се претпоставува натамошен прираст на бројот на жители, подобрување на општо стопанско ниво и други услови на општествениот и личниот стандард, подигнување на културно образовното ниво на населението и друго.

Согласно порастот на вкупното население и промени на неговата старосна структура, се очекува промени и во структурата на домаќинствата. Тие промени, пред се ќе произлезат од планирањето на домаќинството и други економски и социјални фактори. Вакви претпоставки имплицираат релативно побрз пораст на бројот на домаќинствата, од една страна, а од друга страна тренд кон постојано намалување на просечниот број на членови по едно домаќинство.

### **6.3 Сообраќај**

Сообраќајната инфраструктура во границите на планскиот опфат е главно изведена. Источната граница е патниот правец е Р1102 (Р103) Неготино-Гевгелија, кој е асфалтиран и на лице место со ширина на коловоз од 6 м. Тротоарите не се изведени.

Автопатот А1а (М1) Скопје-Гевгелија ја дефинира западната граница на планскиот опфат. Патот е комплетно изведен со нивелета повисока за 10м од котата на планскиот опфат.

### **6.4 Електро енергетска мрежа и објекти**

Електрична инсталација е изведена во делот на изградените објекти и истите се приклучени на електричната мрежа. Во планскиот опфат постои

изградена трафостаница.

## **6.5 Водовод и канализација**

- **Водовод**

Постои изведена водоводна линија по должина на патниот правец Р1103 (Р103) и постојните градби се приклучени на неа. Водоводната мрежа е комбиниран тип, гранкаста и прстенаста.

- **Фекална и атмосферска канализација**

Фекална и атмосферска канализација е делумно реализирана на терен, и согласно податоците од ЈП „Комуналец“ е прикажана во графичкиот прилог.

## **6.6 Телекомуникација**

Во планскиот опфат има изведени ТК инсталации, кои се соодветно прикажани во графичките прилози, врз основа на добиените податоци од Македонски телеком и АЕК.

## **7. АНАЛИЗА НА СТЕПЕНОТ НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**

Врз основа на направените истражувања на планскиот опфат што е предмет на овој Детален урбанистички план, со податоци земени на лице место ќе заклучиме дека истиот не е реализиран во дел од постојниот ДУП.

Поради ваквата состојба потребно е брзо и ефикасно донесување на урбанистичка регулатива во релација со ГУП на град Неготино за урбана единица 9 дел од блок 28, во контекст на новонастанатите економски и сопственички промени.

## **8. ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА**

На барање на изготвувачот на планската документација, добиени се податоци и информации од надлежните комунални претпријатија и државни институции, кои се приложени како составен дел на Документационата основа.

- ГА-МА АД Скопје
- АЕК - Скопје бр. 1404 -423/2 од 15.02.2021 година
- ЈП за државни патишта - Скопје бр.10-1131/2 од 10.02.2021 година
- АД МЕПСО бр. 11-556/ 1 од 04.02.2021 година.
- Електродистрибуција Дооел Скопје бр. 10-55/7 - 37 од 29.01.2021 год.
- ЈП „Комуналец“ - Неготино бр.08-26/2 од 19.02.2021 година.
- Национални енергетски ресурси - Скопје бр.03-632/2 од19.02.2021 год.
- Македонски Телеком - Скопје бр.33746 од 03.02.2021 година
- Министерство за култура - Скопје бр.17-426 од 22.02.2021 година

## **МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА**

- Македонски Телеком - Скопје бр.33746 од 30.06.2022 година
- Дирекција за заштита и спасување бр. 09/3-81/2 од 04.06.2022
- ГА-МА АД Скопје бр. 0308-1346/2 од 04.07.2022 година.
- АЕК - Скопје бр. 1404 - 2028/2 од 14.07.2022 година
- ЈП за државни патишта - Скопје бр.10-6360/2 од 15.07.2022 година
- АД МЕПСО бр. 10-3718/1 од 06.07.2022 година.
- Електродистрибуција Дооел Скопје бр. 10-26/3-312 од 18.07.2022 год.
- Агенција за катастар на недвижности бр. 0939-11000/2 од 22.07.2022



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

Бр: 33746

Дата: 03.02.2021

До

Трговско друштво за проектирање, инжинеринг, градба и консалтинг  
ПАРАМЕТАР ДООЕЛ – Скопје  
Ул. Мајка Тереза бр.18-1/1, 1000 Скопје – Центар

Ваше упатување    Барање на податоци и информации  
Наше контакт лице    Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева  
Телефон    +389 70 200 736; +389 70 200 571  
Во врска со    Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за Детален урбанистички план за Урбана единица 9 дел од блок 28 (Помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и Автопат А1) Општина Неготино, Ве известуваме дека на наведениот плански опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

Планерот на ДУП-от треба да предвиди коридори за кабелска комуникациска инфраструктура за поврзување на новопланираните објекти во опфат на ДУП-от од страна на пристапните улици (во тротоарите и/или друга јавна површина) во согласност со Правилникот за начин на изградба на јавни електронски комуникациски мрежи и придружни средства (сл.в. 106/2014, 170/2016). Вкрстувањето на различните правци на планираната инфраструктура да се прави во тротоар.

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

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД - СКОПЈЕ

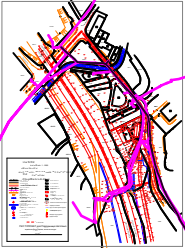
Адреса: „Кеј 13-ти Ноември“ број 6, 1000 Скопје, Р. Македонија

Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Контакт центар +389 2 122

E-Mail: kontakt@telekom.mk | Internet: www.telekom.mk

ЕМБС 5188860

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



**KEY**  
 Muscles (Color)  
 Nerves (Black)  
 Tendons (White with red dots)  
 Blood Vessels (Red)  
 Ligaments (Black)

1. Flexor digitorum profundus  
 2. Flexor digitorum superficialis  
 3. Flexor carpi radialis  
 4. Flexor carpi ulnaris  
 5. Extensor digitorum  
 6. Extensor carpi ulnaris

A. Median Nerve  
 B. Ulnar Nerve  
 C. Radial Nerve  
 D. Deep Peroneal Nerve  
 E. Superficial Peroneal Nerve

1. Flexor digitorum profundus  
 2. Flexor digitorum superficialis  
 3. Flexor carpi radialis  
 4. Flexor carpi ulnaris  
 5. Extensor digitorum  
 6. Extensor carpi ulnaris

1. Flexor digitorum profundus  
 2. Flexor digitorum superficialis  
 3. Flexor carpi radialis  
 4. Flexor carpi ulnaris  
 5. Extensor digitorum  
 6. Extensor carpi ulnaris

1. Flexor digitorum profundus  
 2. Flexor digitorum superficialis  
 3. Flexor carpi radialis  
 4. Flexor carpi ulnaris  
 5. Extensor digitorum  
 6. Extensor carpi ulnaris

1. Flexor digitorum profundus  
 2. Flexor digitorum superficialis  
 3. Flexor carpi radialis  
 4. Flexor carpi ulnaris  
 5. Extensor digitorum  
 6. Extensor carpi ulnaris



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

Бр: 33746

Дата: 03.02.2021

До

Трговско друштво за проектирање, инжинеринг, градба и консалтинг

ПАРАМЕТАР ДООЕЛ – Скопје

Ул. Мајка Тереза бр.18-1/1, 1000 Скопје – Центар

Ваше упатување Баране на податоци и информации  
Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева  
Телефон +389 70 200 736; +389 70 200 571  
Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Баране, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за Детален урбанистички план за Урбана единица 9 дел од блок 28 (Помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и Автопат А1) Општина Неготино, Ве известуваме дека на наведениот плански опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

Планерот на ДУП-от треба да предвиди коридори за кабелска комуникациска инфраструктура за поврзување на новопланираните објекти во опфат на ДУП-от од страна на пристапните улици (во тротоарите и/или друга јавна површина) во согласност со Правилникот за начин на изградба на јавни електронски комуникациски мрежи и придружни средства (сл.в. 106/2014, 170/2016). Вкрстувањето на различните правци на планираната инфраструктура да се прави во тротоар.

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

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

До

Параметар  
ул.Мајка Тереза бр.18-1/1  
1000,Скопје

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор  
+ 389 (0) 23 149 811

Подружница ОЕПС  
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ  
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

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

Бр.11-556/1

04.02.2021

**Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти**

Врз основа на Вашето барање број на постапка на Е-урбанизам 33746 од 29.01.2021 година (наш број 11-556 од 01.02.2021 година) за податоци и информации потребни за изработка на **Детален урбанистички план за Урбана единица 9 дел од блок 28 (Помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и Автопат А1) Општина Неготино**, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Весна Чингоска

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

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
Бр. 10-55/7-37 од 29.01.2021  
Скопје

Одговорно лице: Драган Николоски  
Контакт телефон: 02 3205 300 – 41 308

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од 29.01.2020 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на: Детален урбанистички план за Урбана единица 9 дел од блок 28 (Помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и Автопат А1) Општина Неготино, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

Во дадениот опфат/локација имаме:

- 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 Во планскиот опфат има и новопредвидени електроенергетските 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.

При постоене 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.

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

Доколку при изведбата на работите е потребна дислокација на електроенергетските објекти и постројки на ЕВН Македонија АД Скопје инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација. Во случај на настанување на штета на електроенергетските објекти, инвеститорот е должен да ја надомести штетата на ЕВН Македонија АД Скопје

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

Со почит,  
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
Бр. 10-55/7-37 од 29.01.2021  
Скопје

Одговорно лице: Драган Николоски  
Контакт телефон: 02 3205 300 – 41 308

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од 29.01.2020 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на: Детален урбанистички план за Урбана единица 9 дел од блок 28 (Помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и Автопат А1) Општина Неготино, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

Во дадениот опфат/локација имаме:

- 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 Во планскиот опфат има и новопредвидени електроенергетските 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.

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.

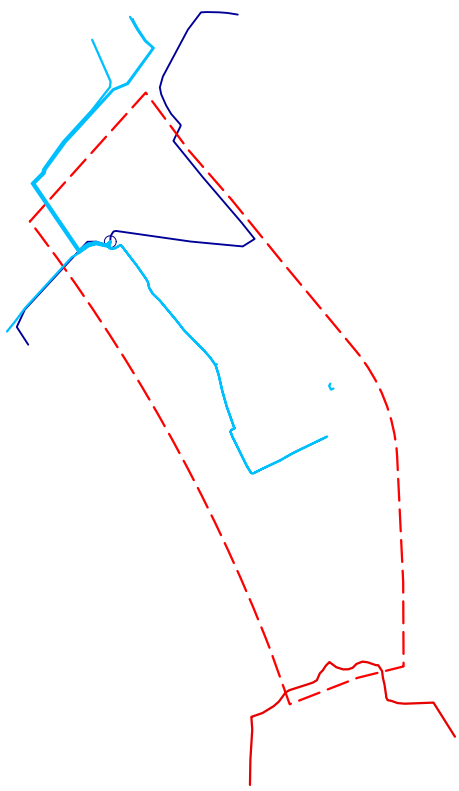
Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

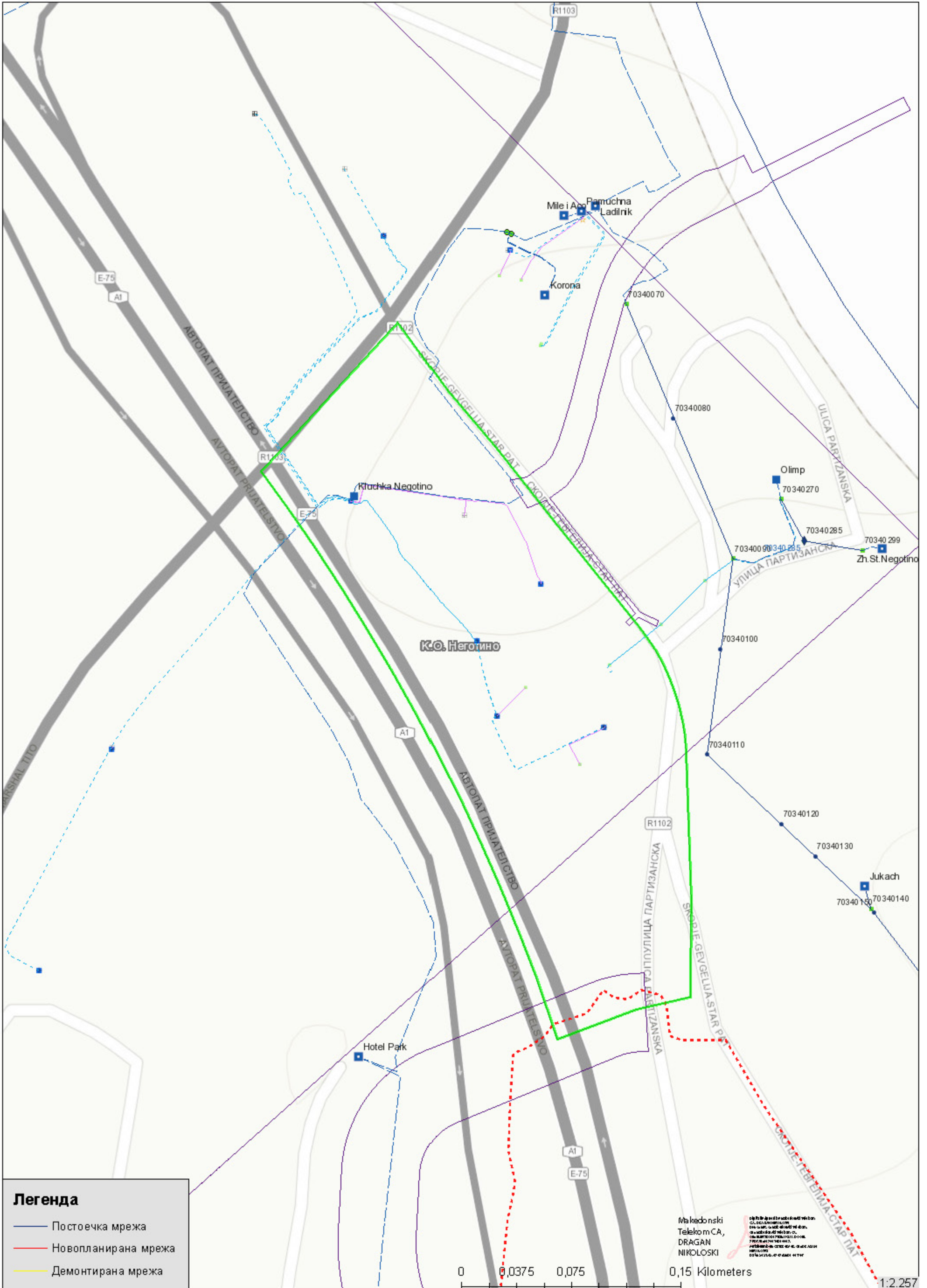
Доколку при изведбата на работите е потребна дислокација на електроенергетските објекти и постројки на ЕВН Македонија АД Скопје инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација. Во случај на настанување на штета на електроенергетските објекти, инвеститорот е должен да ја надомести штетата на ЕВН Македонија АД Скопје

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

Со почит,  
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг







**Легенда**

- Постоечка мрежа
- Новопланирана мрежа
- Демонтирана мрежа

Makedonski  
Telekom CA,  
DRAGAN  
NIKOLOSKI

Својите геопозитивни мрежи  
се користат за да се  
определат местата на  
новите мрежи. Се  
користат и за да се  
определат местата на  
демонтирањето на  
мрежите. Се користат  
и за да се  
определат местата на  
демонтирањето на  
мрежите.

0 0,0375 0,075 0,15 Kilometers



Република Северна Македонија

Јавно претпријатие за државни патишта

Бр. 10-1131/2  
Скопје, 10-02-2021 година

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

Предмет:Податоци и информации

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 11-57/1 од 29.01.2021 год. за добивање податоци и информации за постојни и планирани инфраструктурни водови и градби потребни за изработка на Детален урбанистички план за Урбана единица 9 дел од блок 28 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и автопат А1) општина Неготино, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-1130/1 од 02.02.2021 година:

- Ажурирана геодетска подлогасо нанесена граница на планскиот опфат.

Од доставениот и разгледан прилог констатирано е дека предметниот плански опфат граничи со магистралниот пат (автопат) А1 (М-1) и транзитниот дел од регионалните патни правци Р1103 (Р-107)-ул.Маршал Тито и Р1102 (Р-103), за кои во плановите на Јавното претпријатие за државни патишта не е предвидено проширување ниту менување на сегашната траса.

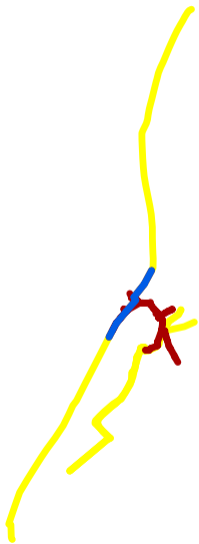
Во понатамошните активности ширината на заштитниот појас на магистралниот пат (автопат) А1 (М-1) и на регионалните патни правци Р1103 (Р-107) и Р1102 (Р-103) да бидат превземени и во согласност со одобриениот ГУП за град Неготино.

Со почит,

Директор  
Ејуп Рустем

Изработил: Д.Гашпарова  
Контролирал: З.Велков  
Одобрил: d-r E.Latifi





Наш број:1404-423/2  
Скопје:15.02.2021г.

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

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации  
Врска: Ваше барање преку е-урбанизам

Почитувани,


Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи потребни за изработка на Детален урбанистички план за Урбана единица 9 дел од блок 28 (Помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и Автопат А1) Општина Неготино, према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментот располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:

Податоци на изградени јавни електронски комуникациски мрежи -во електронска форма

Со почит,  
Сектор за телекомуникации  
Изработил: С. Јовевска

Раководител на сектор  
Д-р Борис Арсов



АЕК-401.03

ДИРЕКТОР:  
Jeton Akiku





## ИЗВЕСТУВАЊЕ

Ве известуваме дека на предвидениот плански опфат за изработка на планска документација како, Детален урбанистички план (ДУП); Генерален урбанистички план (ГУП); Урбанистички план за село (УПС); Урбанистички план за вон населено место (УПСВНМ); Локална урбанистичка планска документација (ЛУПД); Државна урбанистичка планска документација (ДУПД); Архитектонско урбанистичка документација (АУП); Проект за инфраструктура (ПИ), нема траса на планиран и изведен гасовод.

Со почит,

ГА-МА АД Скопје  
Извршни директори,

Радко Манов и Александар Арсиќ



*ЗМ*

**Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности  
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје во државна сопственост**

Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности  
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје  
во државна сопственост  
Shoqëria Aksionare për ushtrimin e repartitive energjie  
RESURSET ENERGETIKE NACIONALE Shkup  
në pronësi shtetërore

Бул. Климент Охридски бр.58 б, Скопје  
тел. 02 6090-137  
факс 02 6090-437  
contact@mer.com.mk  
www.mer.com.mk  
ЕМБС: 6664903

**До:**  
**ПАРАМЕТАР ДООЕЛ увоз-извоз Скопје**

Бр.-Нр. 03-632/2

19. 02. 20 21 год. VII  
Скопје-Shkup

**Предмет: Одговор на барање**

**Врска: Барање податоци од 28.01.2021 година.**

Согласно вашето Барање податоци за Детален урбанистички план за Урбана единица 9 дел од блок 28 (Помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и Автопат А1) Општина Неготино, од 28.01.2021 год.

НЕР АД Скопје, Ве известува дека на наведениот плански опфат, нема изградено и не е планирано изградба на гасоводна мрежа.

НЕР АД Скопје дава позитивно мислење.

Со почит,

Изработил:  
Александар Апостолоски  
135

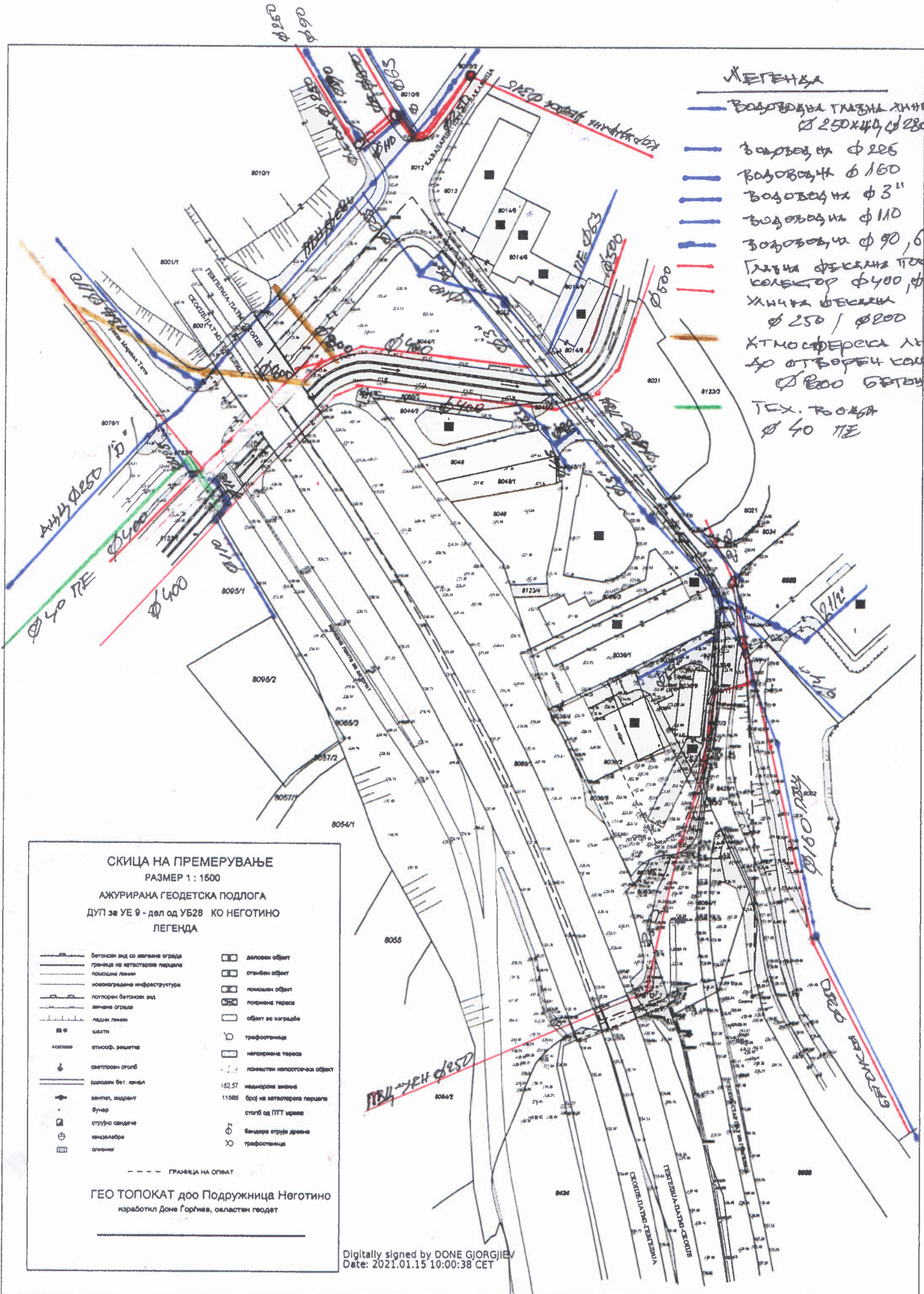


НЕР АД Скопје

По овластување на директорот,  
Раководител на Сектор  
за изградба на гасоводен систем

Оливера Костанчева





**ЛЕГЕНДА**

- ВОДОВОДНА ТЛАЗНА ЛИНИЈА  
 $\varnothing 250 \times 40$  /  $\varnothing 280 \times 34$
- ВОДОВОДНА  $\varnothing 225$
- ВОДОВОДНА  $\varnothing 160$
- ВОДОВОДНА  $\varnothing 3''$
- ВОДОВОДНА  $\varnothing 110$
- ВОДОВОДНА  $\varnothing 90, 63$
- ТЛАЗНА ФРЕСКАТА ПРОРАТ  
 КОЛЕКТОР  $\varnothing 400$  /  $\varnothing 500$   
 ХИЧНА ШЕКА  $\varnothing 250$  /  $\varnothing 200$
- ХИМОСФЕРСКА ЛИНИЈА  
 ДО ОТБОРНИ КОЛЕКТОР  
 $\varnothing 600$  БЕТОНСКИ
- ТЕХ. КОЛЕКТОР  
 $\varnothing 40$  ПЕ

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ  
 РАЗМЕР 1 : 1500  
 АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА  
 ДУП ЗА УЕ 9 - ДЕЛ ОД УБ28 КО НЕГОТИНО  
 ЛЕГЕНДА

- |                                  |                               |
|----------------------------------|-------------------------------|
| — бетонски ѕид со ѕидна ограда   | □ деловен објект              |
| — граница на катастарска парцела | □ отпаден објект              |
| — координатна линија             | □ помал објект                |
| — кооперативна инфраструктура    | □ покривен терас              |
| — потпорен бетонски ѕид          | □ објект во изградба          |
| — ѕидна ограда                   | ○ тифозинар                   |
| — ладна линија                   | ○ напорен терас               |
| — мост                           | □ повисок катастарски објект  |
| — ѕидна решетка                  | — надморна височина           |
| — осветлен столб                 | — број на катастарска парцела |
| — основен бет. ѕид               | — столб од ПТТ мрежа          |
| — вентил, издрент                | ○ бенцона струја дрвена       |
| — бунар                          | ○ тифозинар                   |
| — струјна сандуч                 |                               |
| — кандалора                      |                               |
| — сепарација                     |                               |

— — — ГРАНИЦА НА ОПРАТ  
 ГЕО ТОПОКАТ ДОО ПОДРУЖНИЦА НЕГОТИНО  
 ИЗРАБОТИЛ ДОНЕ ГОРЃИЕВ, ОБЛАСТЕН ГЕОДЕТ

Digitally signed by DONE GJORGIEV  
 Date: 2021.01.15 10:00:38 CET



# ЈП “КОМУНАЛЕЦ” – НЕГОТИНО

ул. Маршал Тито бр. 49

Директор (043) 361-824  
Тех.служба 365-052  
Централа: 361-711

Жиро с-ка: 200000003227085  
Ед.даночен број: 4019983102163  
Делопонт: Стопанска банка-Неготино

„ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ  
увоз- извоз  
Скопје

Наш знак

Ваш знак

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНО УСЛУЖНИ РАБОТИ  
“КОМУНАЛЕЦ“ ц.о.  
Бр. УП-08-26/2  
19.02 2002 год  
НЕГОТИНО

## ПРЕДМЕТ : Одговор на барање

Врз основа на Ваше барање за податоци за постојна инфраструктура за изработка на ДУП за УЗ9 дел од УБ28 помеѓу улиците: „Маршал Тито“, „Железничка“ и Автопат А1 КО Неготино Општина Неготино, на ажурирана геодетска подлога Ви ги испраќаме бараните податоци, за постојната инфраструктура од доменот на владение и одржување на Ј.П. „Комуналец“ - Неготино

- Поради непостоење на прецизен подземен катастар на инсталациите дадените податоци се приближни.

Датум  
19.02.2021

Ј.П. „Комуналец“ - Неготино





Република Северна Македонија

Министерство за култура

УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

ДО

Бр. 17-426/2  
22.02.2021 година  
Скопје

„ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ  
ул. „Мајка Тереза“ бр. 18-1/1  
1000 СКОПЈЕ

Предмет: Доставување податоци  
Врска: Ваше писмо од 02.2021 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Детален урбанистички план за Урбана единица 9 дел од Блок 28, помеѓу ул. „Маршал Тито“, ул. „Железничка“ и Автопат А1, Општина Неготино, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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

Со почит,

Директор,

Ацо Костов



Изработил: М. Матеска  
Одобрил: м-р. Б. Јовановска





Република Северна Македонија

Министерство за култура

УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

ДО

Бр. 17-426/2  
22.02.2021 година  
Скопје

„ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ  
ул. „Мајка Тереза“ бр. 18-1/1  
1000 СКОПЈЕ

Предмет: Доставување податоци  
Врска: Ваше писмо од 02.2021 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Детален урбанистички план за Урбана единица 9 дел од Блок 28, помеѓу ул. „Маршал Тито“, ул. „Железничка“ и Автопат А1, Општина Неготино, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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

Со почит,

Директор,

Ацо Костиов



Изработил: М. Матеска  
Одобрил: м-р. Б. Јовановска



**МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И  
КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА**



Бр. 33746

Датум: 30.06.2022

До

Трговско друштво за проектирање, инжинеринг, градба и  
консалтинг

ПАРАМЕТАР ДООЕЛ - Скопје

Ул. Мајка Тереза бр.18-1/1, 1000 Скопје - Центар

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за Детален Урбанистички План за Урбана единица 9 дел од блок 28 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и Автопат А1) Општина Неготино. (Работна Верзија), Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

Лице за контакт: Николче Тасевски, тел. 070/200-176.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

NIKOLCHE TASEVSKI  
TASEVSKI

Digitally signed by  
NIKOLCHE TASEVSKI  
Date: 2022.06.30  
07:18:55 +0200



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

04 Јули 2022

Архивски број:

Бр: 09/3-81/2

До

Параметар ДООЕЛ Скопје  
Ул.Мајка Тереза бр.18-1/1  
1000 Скопје

Предмет: Мислење, доставува.-  
Врска : Ваш акт бр.04-110/2022

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

во Детален урбанистички план за Урбана единица 9 дел од блок 28 (Помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и Автопат А1) Општина Неготино

Дирекцијата за заштита и спасување од извршениот увид на поднесената проектна документација, констатира дека мерките за заштита и спасување во документацијата во Детален урбанистички план за Урбана единица 9 дел од блок 28 (Помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и Автопат А1) Општина Неготино

се соодветно вградени ,врз основа на што Дирекцијата за заштита и спасување 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 Неготино 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: Фанка Мингова Јанчева

По Овластување на Директорот

Доставено до:

- Насловот
- Архива

FANKA  
MINGOVA  
JANCHEVA

Digitally signed by  
FANKA MINGOVA  
JANCHEVA  
Date: 2022.07.04  
14:31:59 +02'00'

АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО  
ГА-МА  
Бр. 0308-1346/2  
04-07-2022 20 год.  
СКОПЈЕ

“ПАРАМЕТАР“ ДООЕЛ – Скопје

**Предмет:** Мислење

**Врска:** Ваш допис бр. 04-110/2022 год.

Во врска со Вашето барање мислење за Детален Урбанистички План за Урбана единица 9 дел од блок 28 (помеѓу улиците “Маршал Тито“, “Железничка“ и Автопат А1) Општина Неготино, Ве известуваме дека на предвидениот плански опфат нема проектиран и изведен гасовод.

Воедно, Ве известуваме дека даваме позитивно мислење.

Со почит,

Скопје, 04.07.2022 год.

ГА-МА АД Скопје

Одделение за Е-одобрение за градба

и Е-урбанизам

Раководител:

Галабинка Христовска



ГА-МА АД Скопје

Одделение за геодетски работи

и согласности

Раководител:

Сашко Петрески

Наш број:1404-2028/2  
Скопје: 14.07.2022г.

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

**Предмет:** Одговор за барање за мислење за ТК инсталации  
**Врска:** Ваше барање бр. 04-110/2022 преку е-урбанизам

Почитувани,  
Согласно вашето барање за мислење, а во врска со изработка на Детален Урбанистички План за Урбана единица 9 дел од блок 28 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и Автопат А1) Општина Неготино, ве известуваме дека Агенцијата за електронски комуникации нема забелешки на доставениот Детален урбанистички план.

Со почит,  
Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска 30.06.2022г.

Раководител на сектор  
Д-р Борис Арсов  
Советник на Директорот  
Игор Бојаџиев



АЕК-401.03

*С. Јовевска*



ДИРЕКТОР:  
Jeton Akiku





Бр/Нр. 10-6360/2

15-07-2022

Скопје/Shkup \_\_\_\_\_ година/viti

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

**Предмет: Мислење на работна верзија на ДУП**

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 04-110/2022 од 29.06.2022 год. за добивање мислење по однос на Предлог план (работна верзија) на Детален урбанистички план за Урбана единица 9 дел од блок 28 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и автопат А1) општина Неготино, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, ги разгледа пристигнатите прилози, заверени со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-6360/1 од 29.06.2022 година:

- Работна верзија на Детален урбанистички план за Урбана единица 9 дел од блок 28 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и автопат А1) општина Неготино.

Од доставените и разгледани прилози констатирано е на дека по однос на Предлог план (работна верзија) на Детален урбанистички план за Урбана единица 9 дел од блок 28 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и автопат А1) општина Неготино, Јавното претпријатие за државни патишта нема забелешки, бидејќи ширината на заштитниот појас на магистралниот пат (автопат) А1 (М-1) и на регионалните патни правци Р1103 (Р-107) и Р1102 (Р-103) се превземени и во согласност со одобрениот ГУП за град Неготино донесен со Одлука бр. 08-562/3 од 06.11.2020г.

Со почит,

Директор  
Ejup Rustemi



Изработил: Д.Гашпарова *D. Gashparova*  
Контролирал: З.Велков *Z. Velkov*  
Одобрил: d-r Ejup Latifi *Ejup Latifi*



# MEPCO

Оператор на електропреносниот систем на Република Северна Македонија  
Акционерско друштво за пренос на електрична енергија и управување  
на електроенергетскиот систем, во државна сопственост, Скопје  
Operatori i sistemit elektrotansmetues i Republikës së Maqedonisë së Veriut  
Shoqëri aksionare për transmetim të energjisë elektrike dhe menaxhim  
me sistemin elektroenergetik, në pronësi shtetërore, Shkup

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

Бр.-Nr.

10-3718/1  
06.07 2022 год.-viti  
СКОПЈЕ - ШКУП

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

T: Кабинет на генерален директор  
+ 389 (0) 23 149 811

Подружница ОБПС  
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ  
+ 389 (0) 23 149 813

F: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

Ваш број: 04-110/2022

Наш број: 10-3718 од 01.07.2022год.

## ПРЕДМЕТ: Одговор по Ваше барање

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за мислење за "Детален урбанистички план за Урбана единица 9 дел од блок 28 (Помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и Автопат А1) Општина Неготино". Ве известуваме дека АД МЕПСО дава **ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ** за наведениот ДУП со констатација дека на предметниот опфат АД МЕПСО нема во сопственост постоечка линиска инфраструктура.

- веќе потврдено со наш допис бр. 11-556/1 од 04.02.2021год.

Со Почит,

Изготвил: Бојан Николовски

Одобрил:

Раководител на Оддел ДВ

Зоран Илиоски

Директор на Подружница ОПМ  
Сашо Стефановски



Ко:

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

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
10-26/3-312 од 18.07.2022  
Скопје

Одговорно лице: Мартин Јанковски  
Контакт телефон: 072 933 420

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 04-110/2022 од 27.06.2022 година, со кој барате да дадеме мислење за Детален урбанистички план за Урбана единица 9 дел од блок 28 (Помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и Автопат А1) Општина Неготино, ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

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.

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.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг

**Martin Jankovski** Digitally signed by  
Martin Jankovski  
Date: 2022.07.18  
14:41:34 +02'00'



ДО: "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ  
Ул. „Мајка Тереза“ бр. 18-1/1 - Скопје

0939-11000/2  
22.7.2022

ПРЕДМЕТ: Мислење од утврдена состојба

Бр. \_\_\_\_\_  
Дата: \_\_\_\_\_, Скопје

Врска: Број на постапка во Е-Урбанизам за ДУП: 33746

Ваш бр. 04-110/2022 од \_\_\_\_\_ год.

Наш бр. 0939-11000/1 од 19.07.2022 год.

Република Северна Македонија  
Агенција за катастар на  
недвижности

Трифто Хаџи Јанев бр.4  
1000 Скопје.  
Република Северна Македонија  
Тел. 0213204 800  
Факс: 0213171 666  
Е пошта: info@katashtar.gov.mk  
info@severna-astar.gov.mk

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности, инициравте постапка за мислење за утврдена состојба за Детален урбанистички план за урбана единица 9 дел од Блок 28 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и Автопат А1) Општина Неготино, работна верзија (2021-2026), изработен од "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ Скопје, со тех.бр. 04-110/2022 од јуни 2022 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. 32/2020).

Агенцијата за катастар на недвижности по извршениот увид на доставената документација и Електронскиот запис со кој се потврдува дека урбанистичкиот проект го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект Ве известува дека се исполнети условите за издавање на позитивно мислење.

Прилог: Извештај од утврдена состојба по извршено споредување.

Со почит,

Изработил: м-р Влатко Илиевски, помлад соработник

Контролирал и Одобрил: м-р Биљана Ајтарска, в.д. раководител на одделение

Директор

м-р Борис Тунџев

Место за Дигитални потписи

Изработил

Контролирал

Одобрил

Согласен

Директор

VLATKO  
ILIEVSKI  
20.07.2022  
11:02 CEST

BILJANA  
AJTARSKA  
20.07.2022  
14:27 CEST

Boris Tundjev  
21.07.2022  
16:05 CEST

Реден број	ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ					ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА											Товар
	Презиме, татково име и име (за граѓански лица) Точно име на правното лице	Место на живеење  седиште	Улица	Куќен број	Катастарска општина	Број на имотен лист	Број на парцела		Катастарска		Површина			Број на градежна парцела	Технички број	Забелешка	
							Основен	Дел	Култура	Класа	х	а	м2				
1	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	3	8012	0	гз	гиз	0			6.8	9.28.1	04-110/2022	
														9717.34			
2	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	1	8044	1	гз	гнз	0			2315.97	9.28.1		
														577.06			
													Меѓузбир:	2322.77			
3	ДПП ДУКИ ДООЕЛ	НЕГОТИНО	ХРИСТО БОТЕВ	15	18023	5654	8044	2		гиз	0			990.29	9.28.2		Т
														124.4			
4	ДПТУ АВТОЦЕНТАР ЕЛГРАД ДООЕЛ НЕГОТИНО	НЕГОТИНО	УЛ. ЖЕЛЕЗНИЧКА	24	18023	3138	8045	1	гз	гиз	0			0	9.28.2		П
														3555.11			
5	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	6064	8045	2	гз	гнз	0			0	9.28.2		
														405.57			
6	ДПП ДУКИ ДООЕЛ	НЕГОТИНО	ХРИСТО БОТЕВ	15	18023	5654	8046	0	гз	гнз				666.25	9.28.2		
														57.26			
7	ТДВИЛПТУ ДУКИ ДАСО ДООЕЛ	НЕГОТИНО	П.ДЕМИРСКИ	ББ	18023	6161	8048	1		гр	1			493.44	9.28.2		Т
														72.53			
8	СНЕЖАНА ТАНЧЕВА	НЕГОТИНО	ПЕТАР МИХАЈЛОВСКИ ДЕМИРСКИ	ББ	18023	8828	8049	0	гз	гнз	0			1337.02	9.28.2		
														0			
9	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	3	8065	1	гз	гнз	0			671.98	9.28.2		
														35991.8			
10	ДПП ДУКИ ДООЕЛ	НЕГОТИНО	ХРИСТО БОТЕВ	15	18023	5654	8065	2	гз	гнз	0			56.92	9.28.2		Т
														13.58			
11	СНЕЖАНА ТАНЧЕВА	НЕГОТИНО	ПЕТАР МИХАЈЛОВСКИ ДЕМИРСКИ	ББ	18023	8828	8123	4	гз	гнз	0			90.47	9.28.2		
														0			
													Меѓузбир:	4306.37			
12	ДПТУ ЛИВА ТАБАК ДОО НЕГОТИНО	НЕГОТИНО	ПАРТИЗАНСКА	100	18023	5818	8036	1		дм	0			0	9.28.3		

														2285.32				
13	ДПТУ АВТОЦЕНТАР ЕЛГРАД ДООЕЛ НЕГОТИНО	НЕГОТИНО	УЛ. ЖЕЛЕЗНИЧКА	24	18023	3138	8045	1	гз	гиз	0			<b>3161.41</b>	9.28.3			П
														393.71				
14	СНЕЖАНА ТАНЧЕВА	НЕГОТИНО	ПЕТАР МИХАЈЛОВСКИ ДЕМИРСКИ	ББ	18023	8828	8049	0	гз	гнз	0			<b>0</b>	9.28.3			
														1337.02				
15	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	3	8065	1	гз	гнз	0			<b>157.03</b>	9.28.3			
														36506.75				
16	СНЕЖАНА ТАНЧЕВА	НЕГОТИНО	ПЕТАР МИХАЈЛОВСКИ ДЕМИРСКИ	ББ	18023	8828	8123	4	гз	гнз	0			<b>0</b>	9.28.3			
														90.47				
														Меѓузбир: <b>3318.44</b>				
17	ДПТУ ЛИВА ТАБАК ДОО НЕГОТИНО	НЕГОТИНО	ПАРТИЗАНСКА	100	18023	5818	8036	1		дм	0			<b>2154.35</b>	9.28.4			
														130.97				
18	ТДВИЛПТУ ДУКИ ДАСО ДООЕЛ	НЕГОТИНО	П.ДЕМИРСКИ	ББ	18023	6161	8036	2	гз	гиз	0			<b>0</b>	9.28.4			Т
														3379.36				
19	ДПТУ АВТОЦЕНТАР ЕЛГРАД ДООЕЛ НЕГОТИНО	НЕГОТИНО	УЛ. ЖЕЛЕЗНИЧКА	24	18023	3138	8045	1	гз	гиз	0			<b>0</b>	9.28.4			П
														3555.11				
20	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	3	8065	1	гз	гнз	0			<b>35.4</b>	9.28.4			
														36628.37				
														Меѓузбир: <b>2189.75</b>				
21	ТДВИЛПТУ ДУКИ ДАСО ДООЕЛ	НЕГОТИНО	П.ДЕМИРСКИ	ББ	18023	6161	8036	10	гз	гнз	0			<b>7.75</b>	9.28.5			Т
														536.12				
22	ТДВИЛПТУ ДУКИ ДАСО ДООЕЛ	НЕГОТИНО	П.ДЕМИРСКИ	ББ	18023	6161	8036	2	гз	гиз	0			<b>3304.21</b>	9.28.5			Т
														75.14				
23	ТДВИЛПТУ ДУКИ ДАСО ДООЕЛ	НЕГОТИНО	П.ДЕМИРСКИ	ББ	18023	6161	8036	6	гз	гнз	0			<b>33.08</b>	9.28.5			Т
														1.18				
24	ТДВИЛПТУ ДУКИ ДАСО ДООЕЛ	НЕГОТИНО	П.ДЕМИРСКИ	ББ	18023	6161	8036	9	гз	гиз	0			<b>0</b>	9.28.5			Т
														679.76				
25	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	4	8063	1	гз	гнз	0			<b>69.06</b>	9.28.5			
														434.76				
26	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	4	8063	3	гз	гнз	0			<b>0</b>	9.28.5			
														29.98				
27	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	5749	8064	1	зз	н	5			<b>38.36</b>	9.28.5			
														2402.89				

28	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	3	8065	1	гз	гнз	0			<b>21.79</b>	9.28.5			
														36641.99				
														Меѓузбир: 3474.25				
29	ТДВИЛПТУ ДУКИ ДАСО ДООЕЛ	НЕГОТИНО	П.ДЕМИРСКИ	ББ	18023	6161	8036	10	гз	гнз	0			<b>26.11</b>	9.28.6			Т
														517.77				
30	ТДВИЛПТУ ДУКИ ДАСО ДООЕЛ	НЕГОТИНО	П.ДЕМИРСКИ	ББ	18023	6161	8036	11	гз	гиз				<b>16.62</b>	9.28.6			Т
														0				
31	ТДВИЛПТУ ДУКИ ДАСО ДООЕЛ	НЕГОТИНО	П.ДЕМИРСКИ	ББ	18023	6161	8036	2	гз	гиз	0			<b>11.46</b>	9.28.6			Т
														3367.89				
32	ТДВИЛПТУ ДУКИ ДАСО ДООЕЛ	НЕГОТИНО	П.ДЕМИРСКИ	ББ	18023	6161	8036	6	гз	гнз	0			<b>1.18</b>	9.28.6			Т
														33.08				
33	ТДВИЛПТУ ДУКИ ДАСО ДООЕЛ	НЕГОТИНО	П.ДЕМИРСКИ	ББ	18023	6161	8036	7	гз	гнз	0			<b>7.63</b>	9.28.6			Т
														0				
34	ТДВИЛПТУ ДУКИ ДАСО ДООЕЛ	НЕГОТИНО	П.ДЕМИРСКИ	ББ	18023	6161	8036	8	гз	гиз				<b>6.56</b>	9.28.6			Т
														10.61				
35	ТДВИЛПТУ ДУКИ ДАСО ДООЕЛ	НЕГОТИНО	П.ДЕМИРСКИ	ББ	18023	6161	8036	9	гз	гиз	0			<b>666.44</b>	9.28.6			Т
														13.32				
36	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	9	8037	1	в	р	0			<b>64.3</b>	9.28.6			
														131.92				
37	ТДВИЛПТУ ДУКИ ДАСО ДООЕЛ	НЕГОТИНО	П.ДЕМИРСКИ	ББ	18023	6161	8037	3	гз	гнз	0			<b>94.13</b>	9.28.6			Т
														0				
38	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	4	8063	1	гз	гнз	0			<b>189.47</b>	9.28.6			
														314.35				
39	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	4	8063	3	гз	гнз	0			<b>29.98</b>	9.28.6			
														0				
40	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	5749	8064	1	зз	н	5			<b>1883.89</b>	9.28.6			
														557.36				
41	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	3	8065	1	гз	гнз	0			<b>1.62</b>	9.28.6			
														36662.15				
42	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	3	8429	1	гз	гиз	0			<b>619.52</b>	9.28.6			
														14913.55				
														Меѓузбир: 3618.91				
43	ДПП ДУКИ ДООЕЛ	НЕГОТИНО	ХРИСТО БОТЕВ	15	18023	5654	8044	2		гиз	0			<b>0</b>	9.28.7			Т
														1114.68				
44	ЕВН МАКЕДОНИЈА АД	СКОПЈЕ	11-ТИ ОКТОМВРИ	9	18023	11	8044	3	гз	зпз				<b>26.12</b>	9.28.7			

														0				
45	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	3	8065	1	гз	гнз	0			<b>48.43</b>	9.28.7			
														36615.35				
46	ДПП ДУКИ ДООЕЛ	НЕГОТИНО	ХРИСТО БОТЕВ	15	18023	5654	8065	2	гз	гнз	0			<b>0</b>	9.28.7			Т
														70.5				
													Меѓузбир:	74.55				
														<b>19305.04</b>				
										<b>ВКУПНО</b>								

## Б) НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

Вупната површина на планскиот опфат изнесува 3,80 ха (37998м<sup>2</sup>).

Во табеларниот прилог се дадени сите урбанистички параметри, за постојната состојба на планскиот опфат со површини за земјиштето и градбите.

БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	БРОЈ НА ОБЈЕКТ	НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТ	БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КАТНОСТ	КОНСТРУКЦИЈА	СОСТОЈБА
1	8044/2	1.1	Г4	1115	413	1239	37	П+1+Пк	скелетен	добра
2	8045/1	2.1	Б2	3555	1040	1225	29	П+1	скелетен	добра
		2.2	Г4		581	1162	16	П+1	скелетен	добра
3	8036/1	3.1	Г4	2285	567	567	25	П	скелетен	добра
		3.2	Г4		85	85	4	П	скелетен	добра
		3.3	Г4		259	259	11	П	скелетен	добра
4	8036/2	4.1	Б4	3380	600	2400	18	П+3	скелетен	добра
5	8036/9	5.1	Б4	680	309	309	45	П	скелетен	добра
6	8044/3	6.1	Е1	26	26	26	100	П	скелетен	добра
<b>ВКУПНО</b>				<b>11041</b>	<b>3880</b>	<b>7272</b>				

<b>БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - Постојна состојба</b>		
Класа на намени		Површина м <sup>2</sup>
Г4 - Стоваришта и складови		1905
Б2 - Големи трговски единици		1040
Б4 - Мали комерцијални и деловни намени		909
Е1 - Комунална инфраструктура		26
Неизградено земјиште		27893
Сообраќајници		6226
<b>ВКУПНО</b>		<b>37999</b>

## **В) ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-30 од 22. 01. 2021 год.

Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 21

ГУП за град Неготино

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

Плански период: 2016-2026

Намена на градба: Г2, Г3, Г4, Е-2, Д2,Б, Г

Г2-Лесна индустрија

Г3- Сервиси

Г4-Стоваришта

Е-2 (Б.С)-Бензинска станица

Д-2 Заштитно зеленило

Б-Комерцијални и деловни намени

Г-Производство, Дистрибуција и Сервиси

КО Неготино УЕ 9 дел од Блок 28

ДЛ бр. / М = 1 : 2500

ИЗВОДОТ ЗА УЕ 9 дел од Блок 28; КО Неготино; ГУП за град Неготино, Неготино.

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ СОДРЖИ:

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ СОДРЖИ:

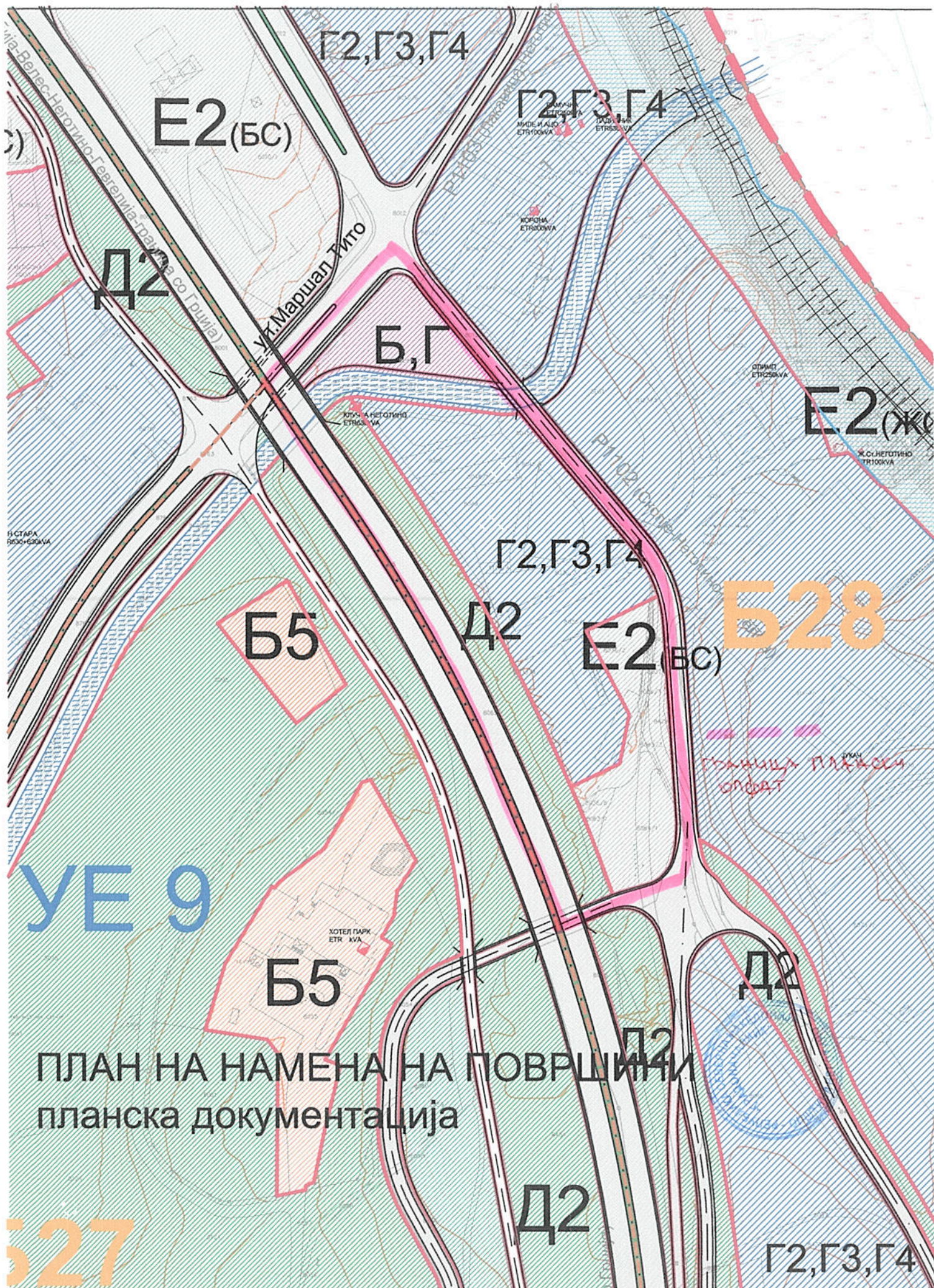
1. мерки за заштита на културно и природно наследство, природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за обезбедување на одржлива мобилност на лица со намалена мобилност и инвалидност и други,
2. општи услови за просторен развој и спроведување на планот,
3. посебни услови за просторен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

изготвил: \_\_\_\_\_

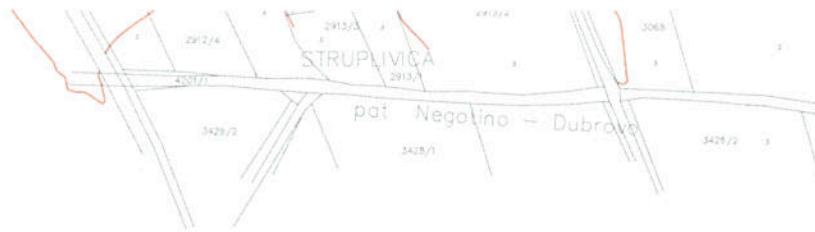
контролирал: \_\_\_\_\_



ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА; \_\_\_\_\_



ПЛАН НА НАМЕНА НА ПОВРШНИ  
планска документација



## ЛЕГЕНДА



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ



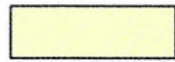
ГРАНИЦА НА УРБАНА ЕДИНИЦА



ГРАНИЦА НА БЛОК



ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА



**A - ДОМУВАЊЕ**

A1 - Домување во станбени куќи

A2 - Домување во станбени згради

A3 - Групно домување



**МЕШАНА НАМЕНА** A,Б,В Б,В,Г



**Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**

B2 - Големи трговски единици

B4 - деловни простори

B5 - Хотелски комплекси



**В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ**

V1 - Образование и наука

V2 - Здравство и социјална заштита

V3 - Култура

V4 - Државни институции

V5 - Верски институции



**Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ**

G2 - Лесна индустрија

G3 - сервиси

G4 - стоваришта



**Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**

D1 - Парковско зеленило

D2 - Заштитно зеленило

D3 - Спорт и рекреација

D4 - меморијални простори

гробишта



**E2 - Комунална супраструктура**

(БС) - бензинска станица

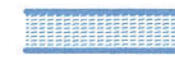
(АС) - автобуска станица

(ПО) - полигон за обука

трафостаница



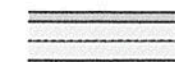
**E3 - Некомпатибилна инфраструктура**



Регулирано речно корито

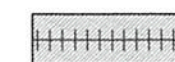


Заштитен појас река Вардар



**Е - ИНФРАСТРУКТУРА**

E.1 - Сообраќајна инфраструктура

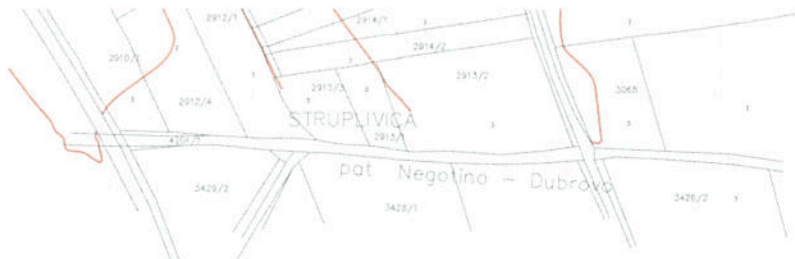


E1 - железничка пруга со заштитна зона



ПЛАН НА НАМЕНА НА ПОВРШНИ

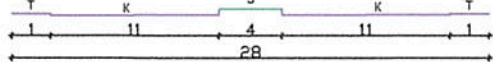




**АВТОПАТ**

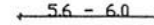
A1 (граница со Србија; Велес-Неготино-Гевгелија-граница со Грција)

**ПРОФИЛ М1 - М1**



Ленти за приклучување и исклучување од автопатот

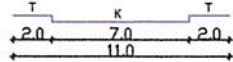
**ПРОФИЛ Л - Л**



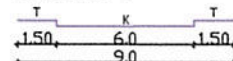
Магистрална улица

R1102 (R103 Скопје-Неготино-Гевгелија)

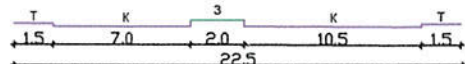
**ПРОФИЛ 1 - 1**



**ПРОФИЛ 2 - 2**



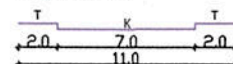
**ПРОФИЛ 4 - 4**



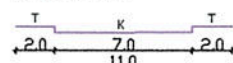
Магистрална улица

R1103 (R107 Лаганица-Неготино-Квадарци)

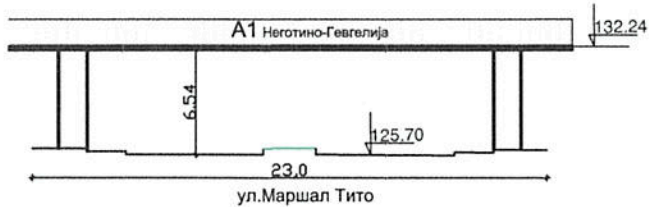
**ПРОФИЛ 3 - 3**



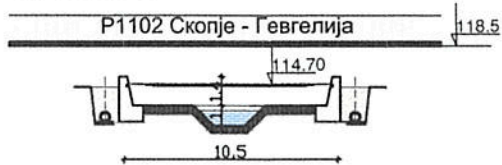
**ПРОФИЛ 5 - 5**



**ПРЕСЕК А**



**ПРЕСЕК Б**



**Регулирано речно корито**



**Покриено речно корито**

Неготинска Река

**ПРОФИЛ Пк**



„Мечарица“, „Раткин Дол“ и „Брестин Дол“ (подземен цевовод)

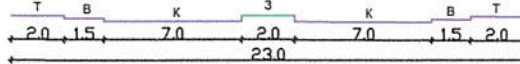
**ПРОФИЛ 3к - 3к**



**1.ГРАДСКИ МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ**

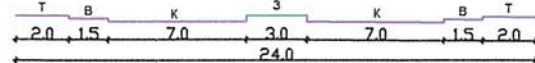
ул „Маршал Тито“

**ПРОФИЛ М - М**



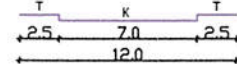
ул „Маршал Тито“

**ПРОФИЛ М2 - М2**



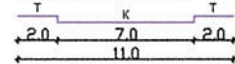
ул „Индустриска“

**ПРОФИЛ М3 - М3**



ул „Индустриска“, ул „Гимназиска“

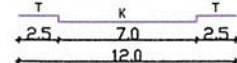
**ПРОФИЛ М4 - М4**



**2.СОБИРНИ УЛИЦИ**

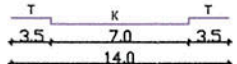
ул „Партизанска“, ул „Новопроектирана 1“

**ПРОФИЛ СО1 - СО1**



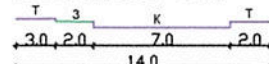
ул „Баба Ана Ташева“

**ПРОФИЛ СО2 - СО2**



ул „Новопроектирана 1“

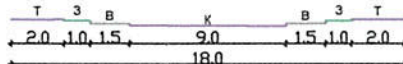
**ПРОФИЛ СО3 - СО3**



**3.СЕРВИСНИ УЛИЦИ**

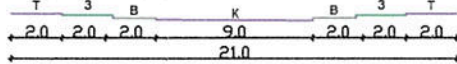
ул „Маршал Тито“

**ПРОФИЛ СЕ1 - СЕ1**



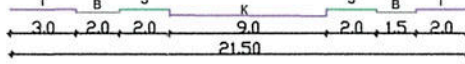
ул „Маршал Тито“

**ПРОФИЛ СЕ1/1 - СЕ1/1**



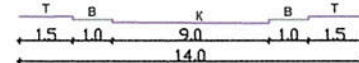
ул „Маршал Тито“

**ПРОФИЛ СЕ1/2 - СЕ1/2**



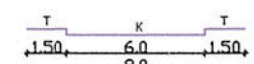
ул „Маршал Тито“

**ПРОФИЛ СЕ2 - СЕ2**



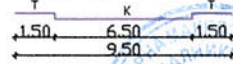
ул „Премајска“, ул „Хиро Крстев“, ул „Ленинова“, ул „Цандо Кожинов“, ул „Гоце Делчев“, ул „Црвеника“ и ул „Новопроектирана 5“

**ПРОФИЛ СЕ3 - СЕ3**



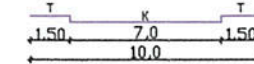
ул „Борис Кидрич“

**ПРОФИЛ СЕ3/1 - СЕ3/1**



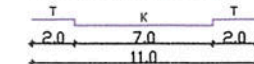
ул „Ацо Аци Илова“, ул „Куриски пат“

**ПРОФИЛ СЕ4 - СЕ4**



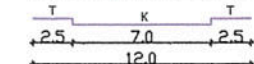
ул „Партизанска“

**ПРОФИЛ СЕ5 - СЕ5**



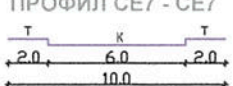
ул „Бел Камен“, ул „Партизанска“

**ПРОФИЛ СЕ6 - СЕ6**



ул „Едвард Кердел“, ул „Борис Кидрич“, ул „Фемо Кулаков“, ул „Ленинова“

**ПРОФИЛ СЕ7 - СЕ7**



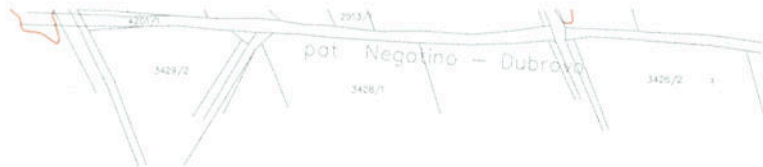
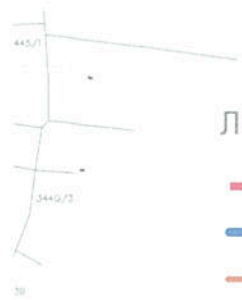
РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН,  
СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН



**ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН**  
(водовод и канализација)  
планска документација

**УФЕ**

ГРАДИНА  
ПЛАНСКИ ОПРАТ



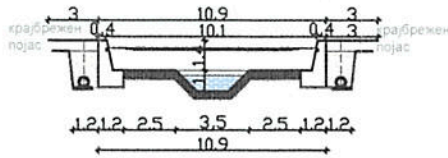
ЛЕГЕНДА

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



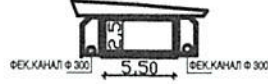
Регулирано речно корито

Неготинска Река  
ПРОФИЛ Ок - Ок (отворено корито)



Покриено речно корито

Неготинска Река  
ПРОФИЛ Пк



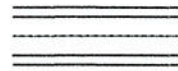
„Мечарица“, „Раткин Дол“ и „Брестин Дол“  
(подземен цевовод)  
ПРОФИЛ Зк - Зк



Регулирано речно корито

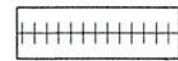


Заштитен појас река Вардар








Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е.1 - Сообраќајна инфраструктура



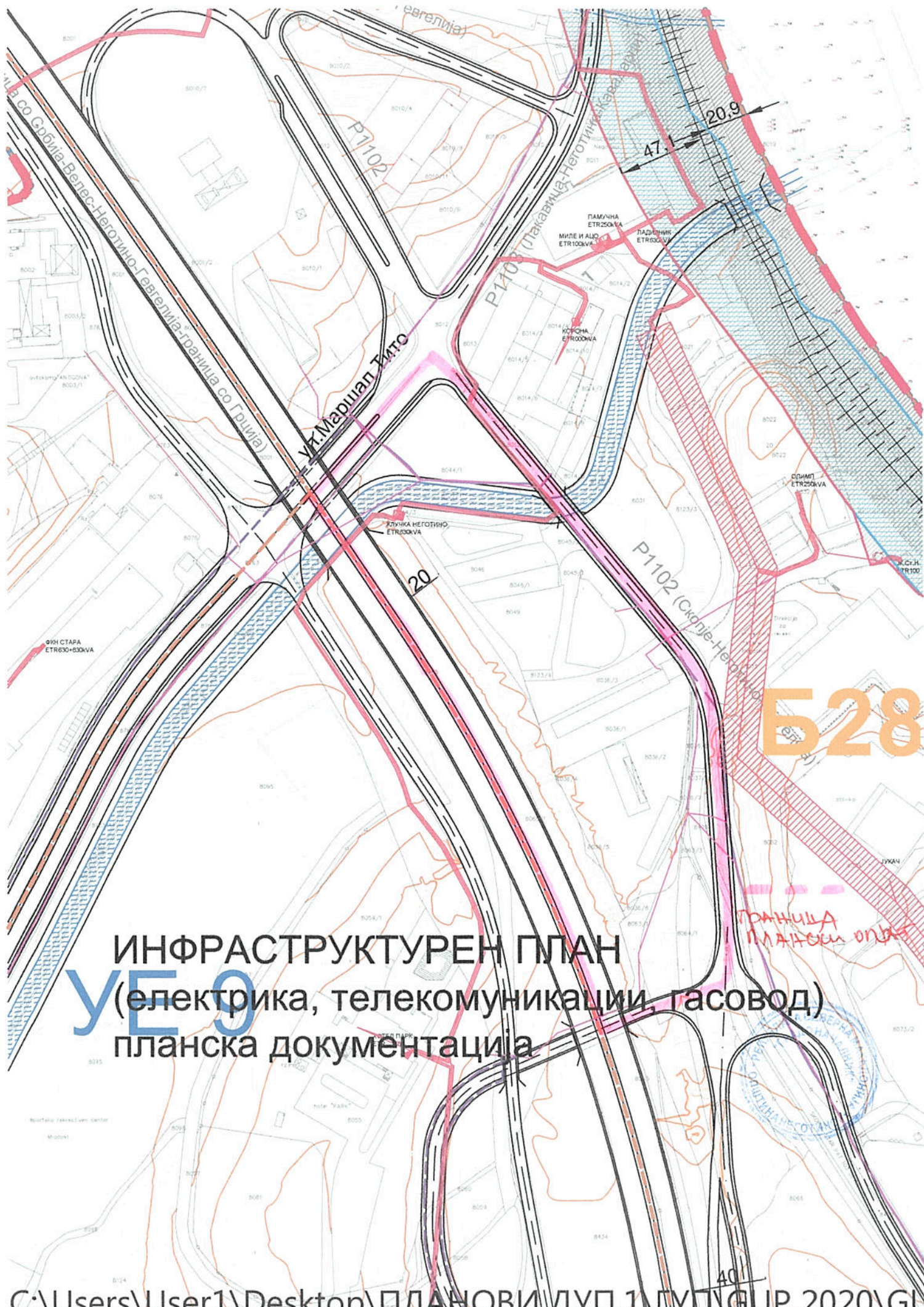
Е1 - железничка пруга со заштитна зона

Комунална инфраструктура

-  ВОДОВОД
-  ВОДОВОД Ф 280
-  ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ТЕХНОЛОШКА ВОДА


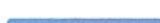




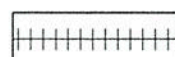


ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН  
(водовод и канализација)  
планска документација









**ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН**  
(електрика, телекомуникации, гасовод)  
планска документација

ЛЕГЕНДА



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

Комунална инфраструктура

ЕЛЕКТРИКА

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

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

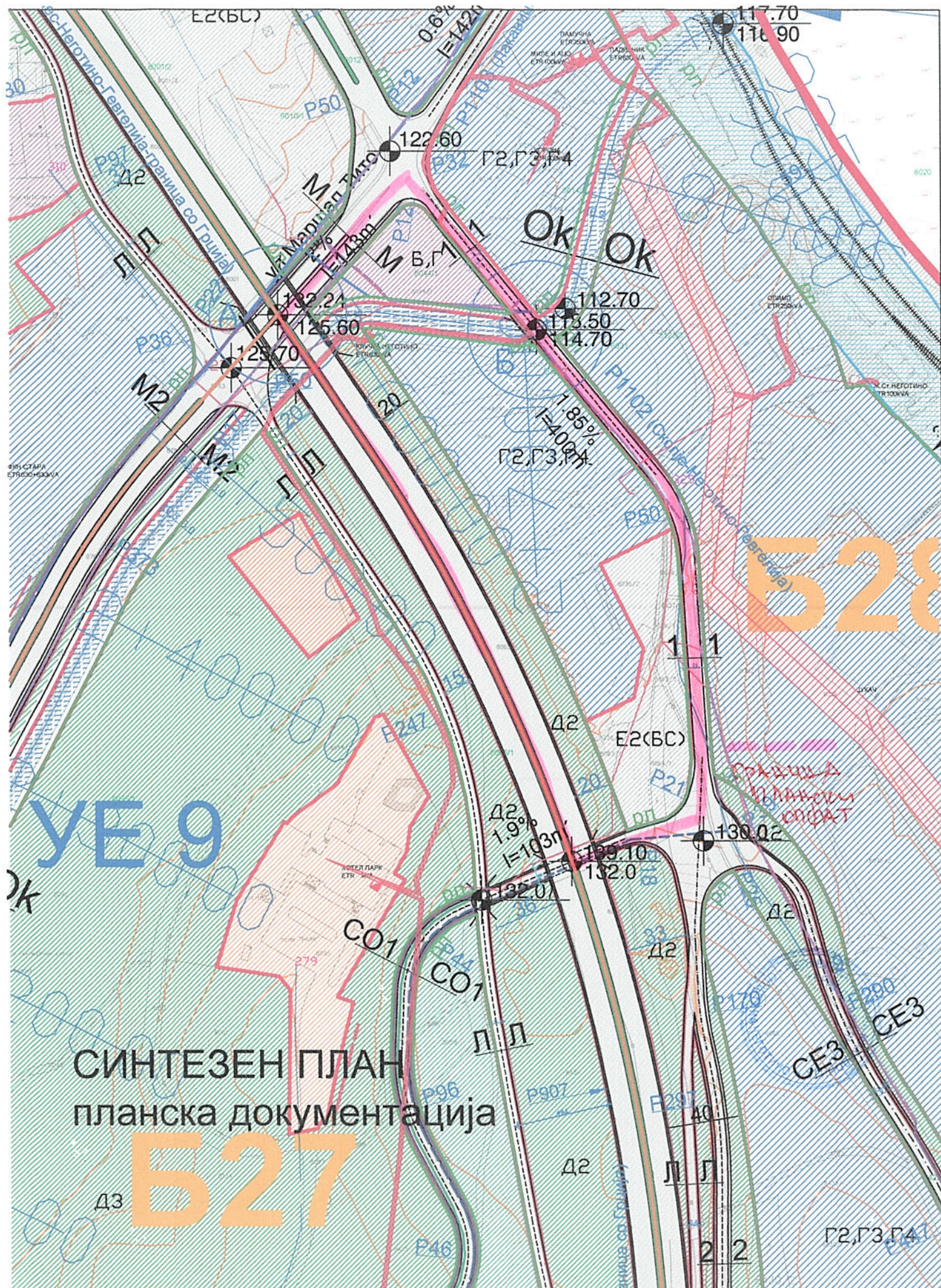
-  постоечка ТК инсталација ( бакар МКТ)
-  постоечка ТК инсталација ( оптички кабел)
-  планирана ТК инсталација

ГАСОВОД

-  Гасовод

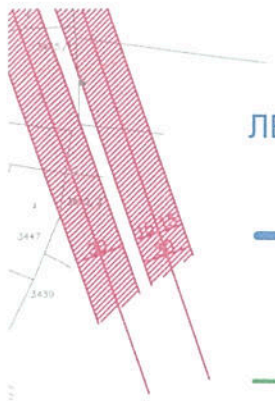


ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН  
(електрика, телекомуникации, гасовод)  
планска документација



**СИНТЕЗЕН ПЛАН**  
 планска документација

**B27**



## ЛЕГЕНДА



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ



ГРАНИЦА НА УРБАНА ЕДИНИЦА



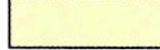
ГРАНИЦА НА БЛОК



ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА



А - ДОМУВАЊЕ



А1 - Домување во станбени куќи



А2 - Домување во станбени згради



А3 - Групно домување



МЕШАНА НАМЕНА А, Б, В Б, В, Г



Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ



Б2 - Големи трговски единици



Б4 - деловни простори



Б5 - Хотелски комплекси



В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ



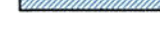
В1 - Образование и наука



В2 - Здравство и социјална заштита



В3 - Култура



В4 - Државни институции



В5 - Верски институции



Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ



Г2 - Лесна индустрија



Г3 - сервиси



Г4 - стоваришта



Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА



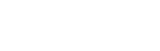
Д1 - Парковско зеленило



Д2 - Заштитно зеленило



Д3 - Спорт и рекреација



Д4 - меморијални простори

гробишта



Е2 - Комунална супраструктура

(БС) - бензинска станица

(АС) - автобуска станица

(ПО) - полигон за обука

■ трафостаница

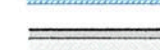
Е3 - Некомпатибилна инфраструктура



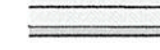
Регулирано речно корито



Заштитен појас река Вардар



Е - ИНФРАСТРУКТУРА



Е.1 - Сообраќајна инфраструктура



Е1 - железничка пруга со заштитна зона



СИНТЕЗЕН ПЛАН

планска документација

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



## МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

### Уводен дел:

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

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

### **а) Општи карактеристики**

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

-Површината на планскиот опфат изнесува 369ха.

Планирана е класа на намена

А – Домување,

Б – Комерцијални и деловни намени,

В – Јавни институции

Г – Производство, дистрибуција и сервиси

Д – Зеленило и рекреација

Е - Инфраструктура

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Загрозеноста од евентуални шумски пожари е мала;

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

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

### в)Заклучок

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

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

-Заштита и спасување од урнатини;

-Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи.

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

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

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

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

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

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

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



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

## 2.Заштита и спасување од урнатини

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

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

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

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

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



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

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

- Примена на техниките нормативи при проектирањето и изградбата на објекти;
- Редовно и прописно одржување на инсталациите и опремата во истите;
- Одржување и заштита на инфраструктурните водови во планскиот опфат;
- Примена на прописи од областа на безбедноста и здравјето при работа и други во зависност од конкретната дејност на објектите.

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

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

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

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

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

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

#### *Степени на заштита*

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

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



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

*1 Режим на заштита на поединечните заштитени добра*

*(Режим на заштита од втор степен)*

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

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

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

*2– Режим на заштита на контактна зона*

*(Режим на заштита од трет степен)*

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

**Параметри за заштита на културното наследство  
(Заштитно-конзерваторски услови)**

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

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



## 9. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

### 1. Општи услови

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

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

Во Генералниот урбанистички план се дефинира:

#### 1. Граница на плански опфат

Границата на планскиот опфат претставува граница на градот.

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

#### 2. Блок

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

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

#### 3. Урбана единица

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

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

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

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



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

Вкупно: 369,35ха

#### 4. Регулациона линија

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

#### **1. Намена на земјиште**

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

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

#### **А – ДОМУВАЊЕ**

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

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

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

#### **В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ**

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

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

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

#### **Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**

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



## **Е – ИНФРАСТРУКТУРА**

**E1 – КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

**E2 – КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА**

**E3 – НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

-A1-Домување во станбени куќи:

(P) до 70%, (H)=10,2м, (П+2+Пк)

-A2-Домување во станбени згради:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

- Сообраќајното решение и начинот на кој треба да се предвиди изградба на објектите треба да овозможи пристап на противпожарно возило од повеќе страни.
- Сообраќајниците се со доволна ширина и со задоволувачки осовински притосок што овозможува непречено и брзо движење на ПП возила.
- Потребно е да се предвидат надземни (или подземни) пожарни хидранти за снабдување на ПП возила со вода за гасење.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



4. Градбата на нови јавни паркинзи и гаражи ќе се врши според актуелната законска регулатива.
5. Заштитниот појас на железницата изнесува по 25,0 метри од двете страни на осовината на крајните колосеци (според Законот за железнички систем - Службен Весник на РМ бр. 48/10, 23/11, 80/12, 155/12, 163/13 и 42/14).
6. Во заштитниот појас на железничката пруга можат да се градат згради и други објекти и да се поставуваат постројки и уреди врз основа на одобрение под следниве услови:
- Во населени места, планински или мочуришни терени или други места каде што теренските услови го бараат тоа, може да се одобри подигање индустриски згради, постројки и други слични објекти во заштитниот појас покрај железничката пруга, ако земјиштето на кое се наоѓаат овие постројки се наоѓа на подрачјето кое органот на општината го определил за изградба на објекти и постројки, но не поблиску од 50,0 метри од оската на крајните колосеци.
  - Во населени места и на земјиштето од претходната точка, може да се одобри изградба на станбени, деловни, помошни и слични згради, копање бунари, резервоари, септички јами и слично, подигање електрични далноводи во заштитниот појас покрај железничката пруга, но не поблиску од 25,0 метри сметајќи од оската на крајните колосеци.
  - Во пружниот и заштитен појас и на објектите на железничката инфраструктура можат да се поставуваат натписи и рекламни паноа на оддалеченост од најмалку 7,0 метри од крајната точка на пружниот појас, со претходно одобрение од управителот на инфраструктурата.
7. Локациите на нови бензински пумни станици и службени центри, како и на останатите објекти од Група на намена Е-инфраструктура, кои не се планирани како наменски зони во графичкиот дел од овој ГУП може да се планираат при изработка на планови од пониско ниво или сл. при што треба да се запазат сите пропишани стандарди (сообраќајни, безбедносни, еколошки и планерски) за поставување на ваков вид објекти, согласно законската регулатива (Законски и подзаконски акти од областа на уредување на просторот, безбедност на сообраќајот, заштита на животната околина, ППЗ и други релевантни прописи).
8. Во подрачјето на Градот, утврдувањето на патишта и улици на кои се забранува сообраќајот за сите или за одделни видови возила, се врши со сообраќајни проекти за утврдување на условите и режимот на сообраќајот, во постапка утврдена со закон, а во согласност со планерските критериуми и проектните услови и елементи за градски улични мрежи.
9. Начинот на вкрстосување на улиците од примарната сообраќајна мрежа во градот Неготино е дефиниран според утврдената категоризација, како и усвоените функционални нивоа.
10. Врските меѓу магистралните и сервисните улици прецизно се дефинираат во идејните и основните проекти за реализација на поедини сообраќајници.
11. Етапност во реализацијата на примарната сообраќајна мрежа треба да се примени особено во коридорите на магистралните улици.
12. Во однос на донесените планови од пониско ниво:
- Доколку регулационата линија на планираната улична мрежа со овој ГУП дефинира профил на улица помал од планираниот во план од пониско ниво, планираните услови за градежните парцели и градбите продолжуваат да важат.
- Доколку регулационата линија на планираната улична мрежа со овој ГУП дефинира профил на улица поголем од планираниот во план од пониско ниво, планираните услови за градбите продолжуваат да важат, доколку регулационата линија планирана со овој ГУП не се пресекува со градежната линија.



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

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

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

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

-една иста намена при што зоната е хомогена

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## 2.1. Домување

» Одредбите се однесуваат за класи на намена:

### A – ДОМУВАЊЕ

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

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

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

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

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

## 2.2 БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

планиран развој до 2026г.

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

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



### 2.3. Комерцијални и деловни намени

» Одредбите се однесуваат за класи на намена:

#### Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

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

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

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

### 2.4. Јавни институции

» Одредбите се однесуваат за класи на намена:

#### В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

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

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

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

### 2.5. Производство, дистрибуција и сервиси

» Одредбите се однесуваат за класи на намена:

Г2 – Лесна индустрија,

Г3 – сервиси,

Г4 - стоваришта

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

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



## 2.6 Зеленило и рекреација

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

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

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

## 2.7. Сообраќајна инфраструктура

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

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

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

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

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

## 2.8. Паркирање

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

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

## 2.9. Инфраструктура

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

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

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



- сообраќајни знаци;
- дрвореди и друго зеленило.

#### **Параметри за водовод и канализација**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При ова треба да се води сметка за:

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



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

## **E2 – комунална супраструктура**

### **а. Трафостаници**

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

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

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

### **б. Бензиски станици**

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

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

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



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

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

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

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

**-Блокот** е помала организациона единица на градежното земјиште од четвртта.

Истиот се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на блокот се совпаѓа со оски на улици, регулациони линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастарски парцели.

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

-една иста намена при што зоната е хомогена

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

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

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

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

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

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

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



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

**-Урбана единица 1 се состои од следните блокови:**

**Блок 1, Блок 2, Блок 3, Блок 4 и Блок 5**

**Блок 1**

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

**Блок 2**

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

**Блок 3**

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

**Блок 4**

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

**Блок 5**

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

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



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО  
Општина Неготино

УРБАНА ЕДИНИЦА 1 (БЛОКОВИ 1, 2, 3, 4 и 5) П=23,17ха					
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
1 4,76ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	4,23	89
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,53	11
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
2 2,55ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	2,38	93
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,17	7
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
3 3,27ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	2,17	66
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A, Б, В	0,98	30
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,12	4
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
4 4,79ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	4,05	85
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A, Б, В	0,55	11
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,19	4
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
5 7,80ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	5,26	68
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A, Б, В	2,1	27
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,44	6



**Урбана единица 2** зафаќа површина од 21,03ха.

-Урбана единица 2 се состои од следните блокови:

**Блок 6, Блок 7, Блок 8, Блок 9 и Блок 10**

**Блок 6**

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

**Блок 7**

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

**Блок 8**

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

**Блок 9**

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

**Блок 10**

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

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



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО  
Општина Неготино

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

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
6 5,23ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2, A3		4,92	94
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,31	6

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
7 4,38ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	4,23	97
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,15	3

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
8 4,49ха	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции		4,08	91
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,41	9

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
9 2,40ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	2,3	95
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,1	5

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗ-НАКА	ВК.ХА	%
10 4,52ха	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A, B, B	3.86	86
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.66	14

Урбана единица 3 зафаќа површина од 28,91ха.



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

**Блок 11**

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

**Блок 12**

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

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

<b>УРБАНА ЕДИНИЦА 3 (БЛОКОВИ 11 и 12)</b>					
<b>П=28,91ха</b>					

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
11 10,71ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2		8,86	82
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,85	17

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
12 18,20ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2		16	88
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	А, Б, В	0,55	3
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0,23	1
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,42	8

Урбана единица 4 зафаќа површина од 39,09ха.



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

### **Блок 13**

- Површината на блокот изнесува 11, 25 хектари.
  - Класи на намени:
    - А- Домување (А1– Домување во станбени куќи и А2-Домување во станбени згради)
    - Мешана намена (А-Домување, Б-Комерцијални и деловни намени и В-Јавни институции)
    - В-Јавни институции (В1-Образование и наука, В2-Здравство и социјална заштита, В3-Култура)
- Во Блок 13 планирана е намена В1-образование и наука за ООУ „Гоце Делчев“ со површина од 1,48ха.
- За наменската зона В1-образование и наука за основно училиште, планирана компатибилна намена е Д3-Спорт и рекреација-20%, дозволен процент на учество според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18).
- Д3-спорт и рекреација
  - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

### **Блок 14**

- Површината на блокот изнесува 20,62 хектари.
  - Класи на намени:
    - А1– Домување во станбени куќи
    - В2-Здравство и социјална заштита
- Во Блок 14 планирана е намена В2-здравство и социјална заштита – Здравствен дом Неготино со површина од 5,62ха.
- Д-Зеленило и рекреација (Д2-Заштитно зеленило и Д3-Спорт и рекреација)
  - Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

### **Блок 15**

- Површината на блокот изнесува 7,22 хектари.
  - Класи на намени:
    - А1– Домување во станбени куќи
    - В2-Здравство и социјална заштита
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

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



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО  
Општина Неготино

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

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
13 11,25ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	3,44	31
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции (А, Б, В)		4,77	42
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	B1	1,48	13
		Здравство и социјална заштита	B2	0,18	2
		Култура	B3	0,17	2
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Спорт и рекреација	Д3	0,18	2
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	1,03	9

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
14 20,62ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	13,19	64
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита (здравство)	B2	5,62	27
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0,56	3
		Спорт и рекреација	Д3	0,19	1
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	1,06	5

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
15 7,22ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	6,35	88
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита	B2	0,54	7
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0,33	5

Урбана единица 5 зафаќа површина од 34,33ха.



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

#### Блок 16

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

#### Блок 17

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

#### Блок 18

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

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

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

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



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО  
Општина Неготино

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
17 10,02ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	8.5	85
		Домување во станбени згради	A2	0.93	9
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.59	6

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
18 11,19ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2		6.9	62
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A, Б, В	2.24	20
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0,15	1
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	1.57	14
		река		0.33	3

Урбана единица 6 зафаќа површина од 43,09ха.

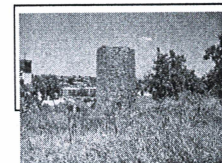
-Урбана единица 6 се состои од следните блокови:  
Блок 19 и Блок 20

**Блок 19**

- Површината на блокот изнесува 20,52 хектари.
- Класи на намени:
- А- Домување (А1– Домување во станбени куќи и А2-Домување во станбени згради)
- Мешана намена (А-Домување, Б-Комерцијални и деловни намени и В-Јавни институции)
- В2-Здравство и социјална заштита
- Д-Зеленило и рекреација (Д2-Заштитно зеленило и Д4-Меморијални простори)
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

**Во блок 19 се наоѓа објектот Саат Кула**

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



*Режим на заштита на поединечните заштитени добра  
(Режим на заштита од втор степен)*

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

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

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

*Режим на заштита на контактна зона  
(Режим на заштита од трет степен)*

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

- Посебни мерки на заштита  
- *Зачувување на изворната состојба*

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

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

**Блок 20**

- Површината на блокот изнесува 22,57 хектари.
- Класи на намени:  
-А- Домување (А1– Домување во станбени куќи, А2-Домување во станбени згради и А3-групно домување)



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО  
Општина Неготино

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

-В1-Образование и наука

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

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

-Д-Зеленило и рекреација (Д1-Парковско зеленило и Д3-Спорт и рекреација)

-Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

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

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

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
19 20,52ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2		12,39	60
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени,јавни институции	A,Б,В	5,91	29
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита	В2	0,74	4
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0,1	1
		Меморијални простори	Д4	0,30	1
ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,1	5	

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
20 22,57ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2, A3		17.5	77
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување,комерц.и деловни намени	A,Б	1.63	7
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	В1	1,37	6
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Д1, Д3		0,45	2
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.62	7

Урбана единица 7 зафаќа површина од 31,52ха.

-Урбана единица 7 се состои од следните блокови:



**Блок 21, Блок 22 и Блок 23**

**Блок 21**

- Површината на блокот изнесува 13,88 хектари.
- Класи на намени:
- А- Домување (А1– Домување во станбени куќи, А2-Домување во станбени згради и А3-Групно домување)
- Б5-Хотелски комплекси
- В2-Здравство и социјална заштита
- Д3-Спорт и рекреација
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
- Е3-Некомпатибилна инфраструктура (трафостаници над 20кв)

**Блок 22**

- Површината на блокот изнесува 7,88 хектари.
- Класи на намени:
- А-Домување (А1-Домување во станбени куќи, А2-Домување во станбени згради и А3-Групно домување)
- А1– Домување во станбени куќи
- Д4-Меморијални простори
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)

**Блок 23**


- Површината на блокот изнесува 9,76 хектари.
- Класи на намени:
- А1– Домување во станбени куќи
- Мешана намена (А-Домување, Б-Комерцијални и деловни намени и В-Јавни институции)
- Мешана намена (Б-Комерцијални и деловни намени и Г-(Г2,Г3,Г4))
- В1-Образование и наука

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

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

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

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

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



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО  
Општина Неготино

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

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

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
21 13,88ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2, A3		11,08	80
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени	A, Б	0,2	1
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита	B2	0.39	3
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0.1	
		Спорт и рекреација	Д3	0,41	3
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.7	6
Некомпатибилна инфраструктура		E3	1	7	

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
22 7,88ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	0.37	5
		A1, A2, A3		4.95	63
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Меморијални простори	Д4	2.01	26
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.55	6



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО  
Општина Неготино

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

Урбана единица 8 зафаќа површина од 48,72ха.

-Урбана единица 8 се состои од следните блокови:

**Блок 24 и Блок 25**

**Блок 24**

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

**Блок 25**

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

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



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО  
Општина Неготино

УРБАНА ЕДИНИЦА 8 (БЛОКОВИ 24 и 25) П=48,72ха					
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
24 21,70ха	ПРОИЗВ.,ДИСТР. И СЕРВИСИ	г2, г3, г4		16.8	79
	МЕШАНА НАМЕНА	Комерц.и деловни намени, произв.,дистр. и сервиси	Б, Г	0,51	3
	КОМЕРЦ.И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Големи трговски единици	Б2	0,27	1
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Спорт и рекреација	Д3	0,85	4
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	2.2	8
Комунална супраструктура		Е2(БС)	1,1	5	

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
25 27,02ха	ПРОИЗВ.,ДИСТР. И СЕРВИСИ	г2, г3, г4		21,8	81
	КОМЕРЦ.И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Деловни простори	Б4	0,33	1
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	2,78	10
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,35	5
Комунална супраструктура		Е2(ПО)	0,76	3	

Урбана единица 9 зафаќа површина од 99,49ха.

-Урбана единица 9 се состои од следните блокови:

Блок 26, Блок 27 и Блок 28

**Блок 26**

- Површината на блокот изнесува 21,85 хектари.

- Класи на намени:

- В1 – Образование и наука

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

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



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


### Блок 27

- Површината на блокот изнесува 21,48 хектари.
- Класи на намени:
- А1– Домување во станбени куќи
- Б5 – Хотелски комплекси
- Мешана намена (А-Домување и Б-Комерцијални и деловни намени)
- Д2-Заштитно зеленило
- Д3-Спорт и рекреација
- Д4-Меморијални простори
- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајници)
- Речно корито

### Блок 28

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

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

реден број	Објект, локација	Категорија по значење	Категорија по загрозеност
02	 <p>Црква Св. Ѓорѓи, Неготино</p>	значајно културно наследство	незагрозено културно наследство

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



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО  
Општина Неготино

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

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

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

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

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



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за град НЕГОТИНО  
Општина Неготино

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



УРБАНА ЕДИНИЦА 1 (БЛОКОВИ 1, 2, 3, 4 и 5) П=23,17ха					
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
1 4,76ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	4.23	89
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.53	11
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
2 2,55ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	2.38	93
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.17	7
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
3 3,27ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	2.17	66
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	А, Б, В	0.98	30
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.12	4
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
4 4,79ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	4.05	85
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	А, Б, В	0.55	11
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.19	4
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
5 7,80ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	5.26	68
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	А, Б, В	2.1	27
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.44	6



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

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
6 5,23ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2, A3		4.92	94
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.31	6

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
7 4,38ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	4.23	97
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.15	3

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
8 4,49ха	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A, B, B	4.08	91
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.41	9

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
9 2,40ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	A1	2.3	95
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.1	5

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
10 4,52ха	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A, B, B	3.86	86
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	E1	0.66	14



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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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



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

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
19 20,52ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2		12.39	60
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени, јавни институции	A, Б, В	5.91	29
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита	В2	0.74	4
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0.1	1
		Меморијални простори	Д4	0,30	1
ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.1	5	

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
20 22,57ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2, A3		17.5	77
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени	A, Б	1.63	7
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	В1	1,37	6
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Д1, Д3		0.45	2
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.62	7

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

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
21 13,88ха	ДОМУВАЊЕ	A1, A2, A3		11,08	80
	МЕШАНА НАМЕНА	Домување, комерц. и деловни намени	A, Б	0,2	1
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Здравство и социјална заштита	В2	0.39	3
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Заштитно зеленило	Д2	0.1	
		Спорт и рекреација	Д3	0,41	3
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	0.7	6
Некомпатибилна инфраструктура		Е3	1	7	



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

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
23 9,76ха	ДОМУВАЊЕ	Домување во станбени куќи	А1	0.72	7
	МЕШАНИ НАМЕНА	Домување, комерц. и дел. намени, јавни инст.	А, Б, В	2.62	27
		Комерц. и деловни намени и произв., дистрибуција и сервис	Б, Г	2.02	21
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	В1	1.05	11
		Верски институции	В5	0.39	4
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1.94	20
река				1.02	10

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

БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
24 21,7ха	ПРОИЗВ. ДИСТР. И СЕРВИСИ	Г2, Г3, Г4		16.8	79
	МЕШАНИ НАМЕНА	Комерц. и деловни намени, произв., дистр. и сервис	Б, Г	0.51	3
	КОМЕРЦ. ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	Големи трговски единици	Б2	0.27	1
	ЗЕЛЕЊИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Спорт и рекреација	Д3	0.85	4
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	2.2	8
		Комунална супраструктура	Е2(БС)	1.1	5



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

ТАБЕЛА ЕДИНИЦА 9 (БЛОКОВИ 26, 27 И 28) П=99,49ха					
БЛОК	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ОЗНАКА	ВК.ХА	%
26 21,85ха	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	Образование и наука	В1	6,54	30
	ПРИМ. ДИСТР. И СЕРВИСИ	Г2, Г3, Г4		8,1	37
	МЕШАНА НАМЕНА	Комерц.и деловни намени, произв.,дистр. и сервиси	Б, Г	0,86	4
		Комерц.и деловни намени, јавни институции	Б, В	0,32	1
		Комерц.и деловни намени, произв.,дистр. и сервиси, комун.супраструктура	Б, Г, Е2	1,91	9
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Парковско зеленило	Д1	1,26	6
		Заштитно зеленило	Д2	0,45	2
	ИНФРАСТРУКТУРА	Сообраќајна инфраструктура	Е1	1,95	9
		Комунална супраструктура	Е2	0,32	1
		Комунална супраструктура	Е3	0,15	1

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



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



**РЕКАПИТУЛАР НА ПОВРШНИ ПО КЛАСИ НА НАМЕНИ**

<b>A</b>	A1	домување во станбени куќи	153,64 ха	42%
	A2	домување во станбени згради		
	A3	госто-домување		
<b>B</b>	B2	големи трговски единици	0,27 ха	
	B4	деловни простори	0,33 ха	
	B5	хотелски комплекси	1,29 ха	
<b>A, B, B</b>		места на намена	29,57 ха	8%
<b>B</b>	B1	образование и наука	10,5 ха	3%
	B2	образование и социјална заштита	7,47 ха	2%
		образование и здравствена заштита	5,62	
		социјална заштита, детски градинки	1,85	
	B3	култура	0,17 ха	
B5	веројатни институции	2,9 ха	1%	
<b>Г</b>	Г2,Г3,Г4	металургија, индустрија, сервиси, стоваришта	71,8 ха	19%
<b>D</b>	D1	својесто зелено	6,2ха	2%
	D2	защитно зелено	9,3 ха	3%
	D3	защитно рекреација	15,65 ха	4%
	D1, D3	защитно, спорт и рекреација	0,45 ха	
	D4	мултифункционални простори	8,45 ха	2%
<b>E</b>	E1	автомобилска инфраструктура	37,6 ха	10%
	E2	пешачка инфраструктура	4,6 ха	2%
	E3	велосипедска инфраструктура	1,15 ха	
<b>B, B, Г, E2</b>		водна намена	5,9 ха	2%
		Трешетница (Гимјаничка) река	2,08 ха	
<b>ВКУПНО</b>			<b>369,35 ха</b>	<b>100%</b>



СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

реден број	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО		Документациона основа (ха)	Планиран развој (ха)
	А	Б		
1.	ДОМУВАЊЕ	A1 домување во станбени куќи	116.68	153,64
		A2 домување во станбени згради	4.06	
		A3 групно домување	/	
2.	Б	B1 мали комерцијални и деловни намени	2.26	во мешана намена 0,27
		B2 големи трговски единици	1.6	
		B3 мали трговски единици	0.49	
		B4 мали деловни единици	5.03	
		B5 деловни простори	0.33	
		B6 деловни простори и намени	0.33	
		B7 деловни простори и намени	0.33	
3.	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	B3 култура	0.39	0,17
		B4 државни институции	0.87	
		B5 верски институции	0.73	
		Г2 лесна индустрија	31.57	
		Г3 сервис	0.16	
4.	ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	Г4 стоваришта	0.3	71,8
		Д1 парковско зеленило	0.73	
		Д2 заштитно зеленило	/	
		Д3 спорт и рекреација	8.23	
5.	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Д4 меморијални простори	5.98	16,1
		Е1 сообраќајна инфраструктура	58.56	
		Е2 комунална супраструктура	4.44	
		Е3 некомпатибилна инфраструктура	1.2	
6.	ИНФРАСТРУКТУРА	Неизградено земјиште	109.98	1,15
		А, Б, В	/	
		Б, В, Г, Е2	/	
7.	реки	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	369.35	369.35
		реки	2.87	
8.	А, Б, В	мешана намена	/	29,57
9.	Б, В, Г, Е2	мешана намена	/	5,9
10.	реки	реки	2.87	2.08
		ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	369.35	369.35



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

Основна класа на населеност	Планирана класа на намена	Планирана	Процент на изградба	Класа на	макс. бр. на жители	макс. вкупно
01	Површина под станбен фонд	153,64	до 50%	П+4	15,50	15,50
02	Вкупно жители во градот	16000	до 50%	П+4	15,50	15,50
03	Вкупно домаќинства	4700	до 60%	до 2.8	П+4	15,50

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

Забелешка:

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

Површина под станбен фонд (ха)	153,64
Вкупно жители во градот	16000
Вкупно домаќинства	4700
Прос.бр.членови на домаќинство	3.4
Вкупно станови	4542
Станбена површина по жител	20-25м2
Станбен простор по семејство	40-80м2
Бруто густина на населеност	113ж/ха





РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-453 од 28. 12. 2020 год.

Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 243

ДУП: За Урбана Заедница 9 Блок 3

Одлука број: 07-174/3 од 07. 05. 2014 год.

Намена на градба: Г2,Г3,Г4 Е2

Г-Лесна и загадувачка индустрија

Е2 Комунална супраструктура

ул. „“ бр./

Неготино

КО Неготино

за УЗ 9 Блок 3

ДЛ бр. /

М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА УЗ 9 Блок 3 од ДУП за Урбана Заедница 9 Блок 3 –измена и доплогна  
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

- Сообраќаен и нивелациски план со легенда
- Инфраструктурен 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.

изготвил: \_\_\_\_\_

контролирал: \_\_\_\_\_

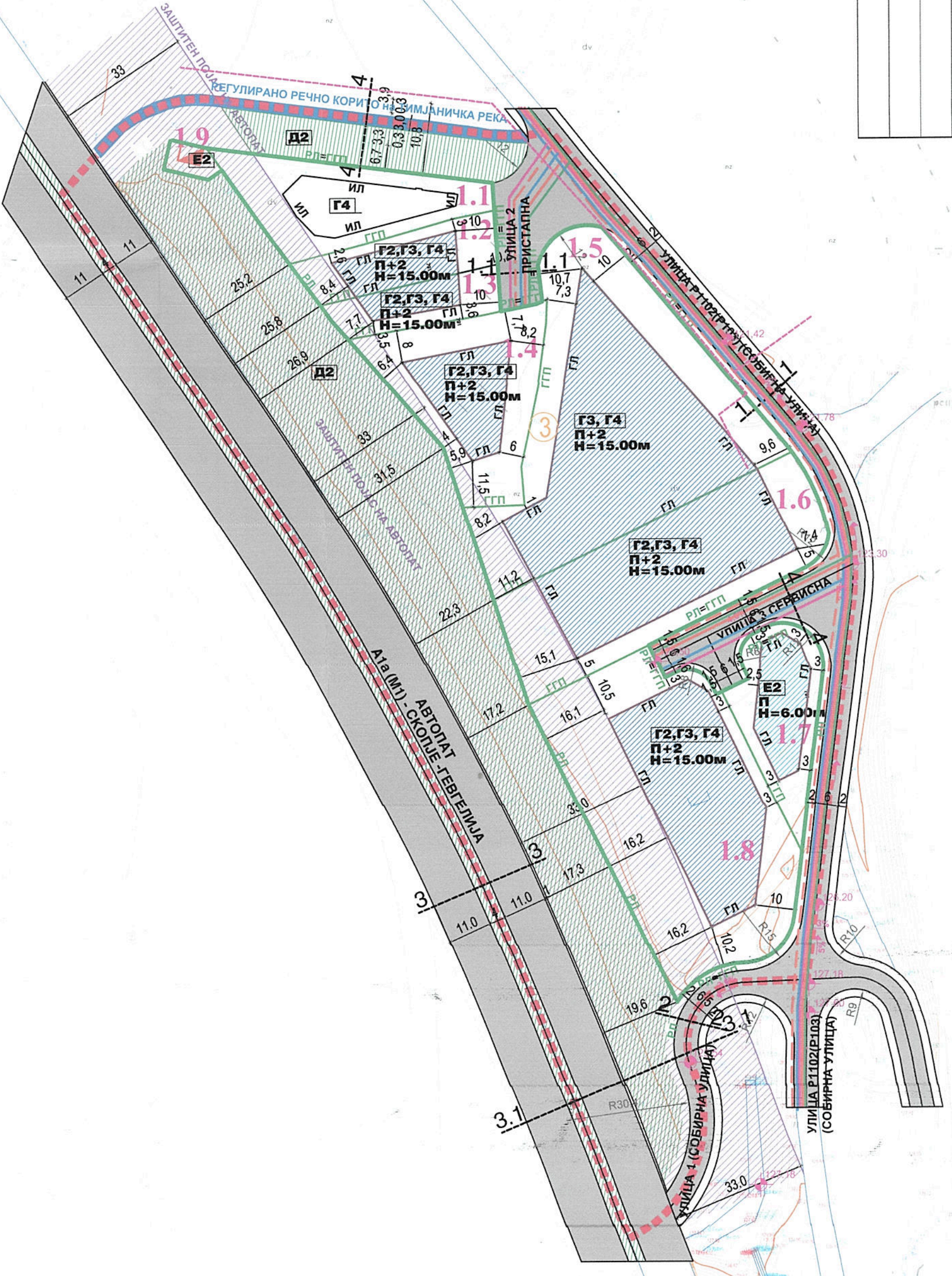


ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА;

Задържаща постойната катност	Задържаща постойната височина				
00					

Исно член 51  
Тор за градење










Сла. На РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13





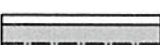







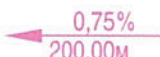





\\1-рс\Бесправно изградени објекти\ЗА РЕНОВО НА РОДАТОСИ---УКІ СРЕВРОВА\ПЛАНОВИ ДУП\ДУП\ДУП\_ДУКИ ДАСО---

# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 9 БЛОК 3 - измена и дополна - општина Неготино

## ЛЕГЕНДА:

-  - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
  -  - ГРАНИЦА НА БЛОК
  -  - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  -  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  -  - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  -  - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  -  - ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
  -  - ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
  -  - ОЗНАКА ЗА БЛОКОВИ
  - П+2,... - ВИСИНА НА КАТОВИ
  - Н=15,00m - МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ ДО ВЕНЕЦ
- Вкупна површина на плански опфат: 2,77ха

## КЛАСА НА НАМЕНИ:

-  Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ  
Г2, Г3 и Г4 - Лесна индустрија, сервиси и стоваришта
-  Д - Зеленило, спорт и рекреација  
Д2- Заштитно зеленило
-  Е - ИНФРАСТРУКТУРА  
Е1- Комунална инфраструктура - Сообраќајници
-  КОЛОВОЗ
-  ТРОТОАР
-  Е - ИНФРАСТРУКТУРА  
Е1- Комунална инфраструктура - Регулирано речно корито
-  Е - ИНФРАСТРУКТУРА  
Е2- Комунална супраструктура
-  ПОСТОЈНА - ТРАФОСТАНИЦА
-  ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТ
-  - НИВЕЛМАНСКИ ПРЕСЕЧНИ ТОЧКИ
-  - НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН
-  - ВОДОВОДНА МРЕЖА
-  - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  - ЕЛЕКТРИЧЕН ВОЗДУШЕН ВОД
-  - ТЕЛЕФОНСКИ КАБЛИ



## СИНТЕЗЕН ПЛАН

\\1-рс\бесправно изградени објекти\ЗА PRENOS NA PODAT

нема	/	/	1,113.00	/	/	826.00	се задржува постојната катност	се задржува постојната висина	/
Б2, Б4, В2, Д2, Д3, за Г3 Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 Б2, В4, Г3, Д2, Д3,	за Г2-Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30% за Г3-Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49%	за Г2-49% за Г3-49% за Г4-49%,	635.00	296.00	296.00	640.00	П+2	15.00	47.00
Б2, Б4, В2, Д2, Д3, за Г3 Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 Б2, В4, Г3, Д2, Д3,	за Г2-Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30% за Г3-Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49%	за Г2-49% за Г3-49% за Г4-49%,	455.00	175.01	175.00	455.00	П+2	15.00	38.46
Б2, Б4, В2, Д2, Д3, за Г3 Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 Б2, В4, Г3, Д2, Д3,	за Г2-Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30% за Г3-Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49%	за Г2-49% за Г3-49% за Г4-49%,	1,426.00	473.00	473.00	1,419.00	П+2	15.00	33.20
Б2, Б4, В2, Д2, Д3, за Г3 Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 Б2, В4, Г3, Д2, Д3,	за Г2-Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30% за Г3-Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49%	за Г2-49% за Г3-49% за Г4-49%,	3,556.00	2,113.00	1,900.00	4,267.00	П+2	15.00	59.00
Б2, Б4, В2, Д2, Д3, за Г3 Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 Б2, В4, Г3, Д2, Д3,	за Г2-Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30% за Г3-Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49%	за Г2-49% за Г3-49% за Г4-49%,	2,311.00	1,374.00	1,200.00	2,750.00	П+2	15.00	59.00
нема	нема	нема	798.00	377.00	350.00	350.00	П	6.00	47.00
Б2, Б4, В2, Д2, Д3, за Г3 Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 Б2, В4, Г3, Д2, Д3,	за Г2-Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30% за Г3-Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49%	за Г2-49% за Г3-49% за Г4-49%,	3,379.00	1,318.00	1,250.00	3,750.00	П+2	15.00	40.00
нема	/	/	93.00	/	/	40.00	се задржува постојната катност	се задржува постојната висина	/
<b>ВКУПНО:</b>			<b>13,766.00</b>			<b>14,497.00</b>			

За градежната парцела Г.П. 1.5, 1.6, 1.7 и 1.8, да се изработи Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51

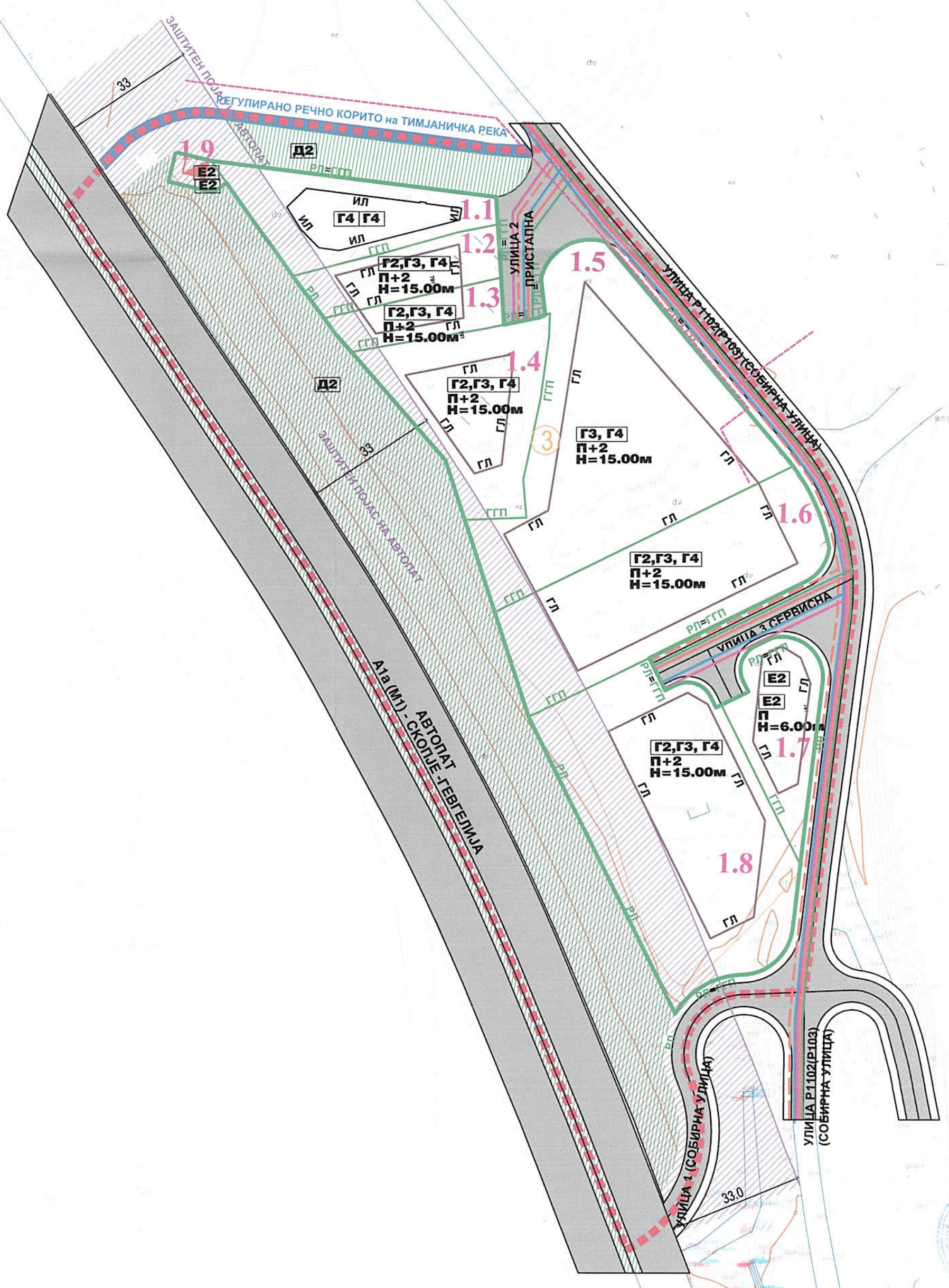
За градежната парцела Г.П. 1.5, 1.6, 1.7 и 1.8, се дозволува изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење

Се дозволува изградба и под земја во граници на градежната парцела

ројот на потребните паркинг места да биде во согласност со Правилниот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.в. На РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/1






\\1-рс\Бесправно изградени објекти\ЗА ПРЕНОС НА РОДАТОСИ---\ИКІ СРЕВРОВА\ПЛАНОВИ ДУП\ДУП\ДУП\_ДУКИ ДАСО---




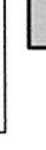

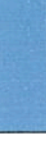















**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 9 БЛОК 3**  
- ИЗМЕНА И ДОПОЛНА -  
**ОПШТИНА НЕГОТИНО**

**ЛЕГЕНДА:**

-  - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
  -  - ГРАНИЦА НА БЛОК
  -  - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  -  РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  -  ГГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  -  ГЛ - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  -  ИЛ - ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
  -  - ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
  -  - ОЗНАКА ЗА БЛОКОВИ
  -  П+2,... - ВИСИНА НА КАТОВИ
  -  Н=15,00m - МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ ДО ВЕНЕЦ
- Вкупна површина на плански опфат: 2,77ха

**КЛАСА НА НАМЕНИ:**

-  Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
-  Г2, Г3 и Г4 - Лесна индустрија, сервиси и стоваришта
-  Д - Зеленило, спорт и рекреација
-  Д2 - Заштитно зеленило
-  Е - ИНФРАСТРУКТУРА
-  Е1 - Комунална инфраструктура - Сообраќајници
-  КОЛОВОЗ
-  ТРОТОАР
-  Е - ИНФРАСТРУКТУРА
-  Е1 - Комунална инфраструктура - Регулирано речно корито
-  Е - ИНФРАСТРУКТУРА
-  Е2 - Комунална инфраструктура
-  ПОСТОЈНА - ТРАФОСТАНИЦА
-  ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТ
-  - ВОДОВОДНА МРЕЖА
-  - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  - ЕЛЕКТРИЧЕН ВОЗДУШЕН ВОД
-  - ТЕЛЕФОНСКИ КАБЛИ



**ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН**



# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 9 БЛОК - измена и дополна - општина Неготино

## ЛЕГЕНДА:

 - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

 - ГРАНИЦА НА БЛОК

 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

 - ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА

 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ

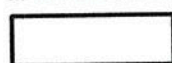
 - ОЗНАКА ЗА БЛОКОВИ


П+2,... - ВИСИНА НА КАТОВИ

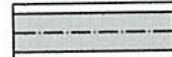
Н=15,00m - МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ ДО ВЕНЕЦ

Вкупна површина на плански опфат: 2,77ха

## КЛАСА НА НАМЕНИ:

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

 Д - Зеленило, спорт и рекреација  
Д2- Заштитно зеленило

 Е - ИНФРАСТРУКТУРА  
Е1- Комунална инфраструктура - Сообраќајници

 КОЛОВОЗ

 ТРОТОАР

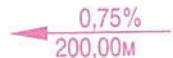
 Е - ИНФРАСТРУКТУРА  
Е1- Комунална инфраструктура - Регулирано речно корито

 Е - ИНФРАСТРУКТУРА  
Е2- Комунална супраструктура

 ПОСТОЈНА - ТРАФОСТАНИЦА

 ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТ

 - НИВЕЛМАНСКИ ПРЕСЕЧНИ ТОЧКИ

 - НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН



## СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

\\1-рс\бесправно изградени објекти\ЗА PRENOS NA

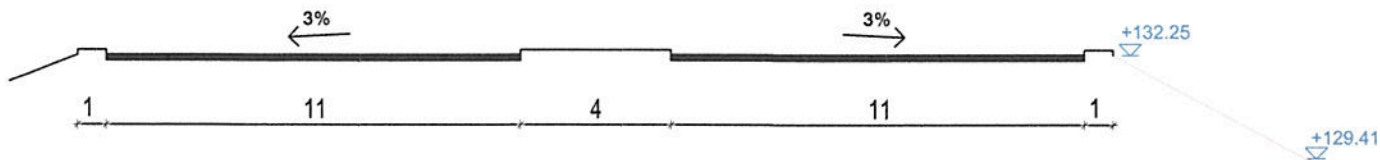
# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 9 БЛОК 3 - измена и дополна - општина Неготино

## КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА АВТОПАТ 1:200

**АВТОПАТ**

A1a (M1) - СКОПЈЕ - ГЕВГЕЛИЈА

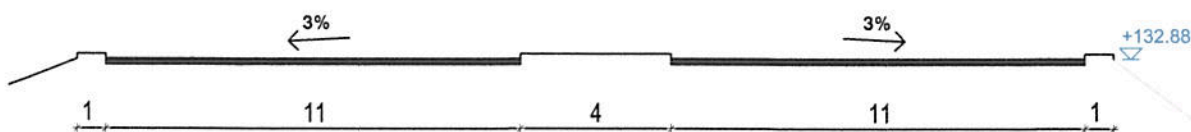
Пресек "3-3"



**АВТОПАТ**

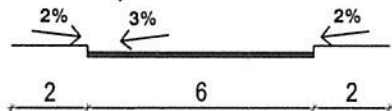
A1a (M1) - СКОПЈЕ - ГЕВГЕЛИЈА

Пресек "3.1-3.1"

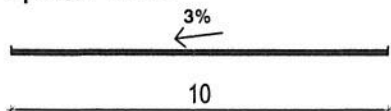


## КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ 1:200

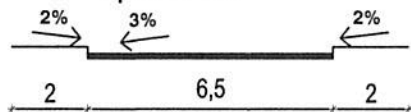
ул. "P1102(P 103)" - Собирна улица  
Пресек "1-1"



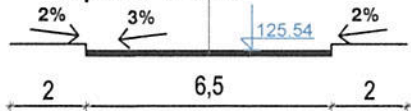
ул. "2" - Пристапна улица  
Пресек "1.1-1.1"



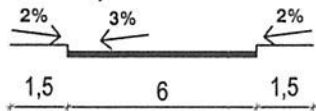
ул. "1" - Собирна улица  
Пресек "2-2"



ул. "1" - Собирна улица  
Пресек "3.1-3.1"

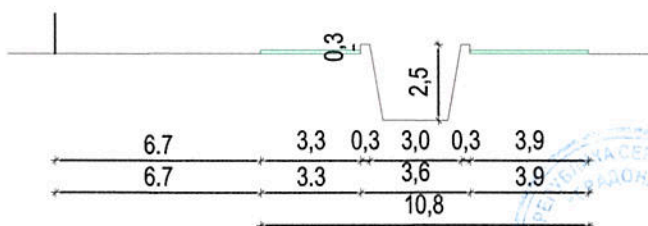


ул. "3" - Сервисна улица  
Пресек "4-4"



## КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРОФИЛ НА РЕЧНО КОРИТО 1:250

Пресек "4 - 4"



СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

\\1-рс\бесправно изградени објекти\ЗА PRENOS NA PODAT

## 9. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Основните параметри за урбанистичко планирање се дефинирани според Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 и 55/13) (пречитен текст Сл. Весник на РМ бр. 70/13 и 55/13) и во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.весник на Р.М. бр.78/06).

За градежни парцели 1.5, 1.6, 1.7 и 1.8, обврзна е изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 и 55/13) (пречитен текст Сл. Весник на РМ бр. 70/13 и 55/13).

За останатите градежни парцели одобрение за градење да се издаде врз база на изработен основен проект.

### 9.1 Плански опфат

Планскиот опфат опфаќа територија од 2,77ха.

Границата на планскиот опфат се утврдува врз основа на Член 8, 9 и 10 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13). Границата во планскиот опфат претставува една градежна парцела, дефинирани со член 7 од Правилникот.

Границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки, а за секоја точка табеларно се дадени параметрите по X и S координати.

	X	Y
1.	X=592467.6193	Y=595452.5131
2.	X=592460.7921	Y=595461.0651
3.	X=592451.4418	Y=595505.1333
4.	X=592446.6797	Y=595460.3364
5.	X=592377.5549	Y=595469.5248
6.	X=592373.4043	Y=595438.2994
7.	X=592349.8463	Y=595459.2105
8.	X=592338.2538	Y=595446.1506
9.	X=592391.6964	Y=595365.6966
10.	X=591975.0349	Y=595087.2044
11.	X=592415.6904	Y=595325.9250
12.	X=592428.2479	Y=595302.7417
13.	X=591988.6013	Y=595064.6012
14.	X=592446.8010	Y=595264.7339
15.	X=592450.4029	Y=595256.4873
16.	X=592479.1775	Y=595184.8679
17.	X=592464.3229	Y=595214.6855
18.	X=592494.9820	Y=595227.7146
19.	X=592508.6772	Y=595233.8054
20.	X=592507.6377	Y=595248.7578
21.	X=592523.4171	Y=595249.3099
22.	X=592535.5360	Y=595344.6418
23.	X=592479.3136	Y=595350.6419
24.	X=592519.3153	Y=595390.6022



### 9.2 Регулациона линија и граница на градежна парцела

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба.

Во графичките прилози означена е регулационата линија и во случајот регулационата линија се поклопува со линијата на градежните парцела кон сервисна улица, додека кон автопат истата е на различно растојание прикажано во графичките прилози.

### 9.3 Градежна парцела

Градежната парцела е ограничен дел од градежното земјиште со ист носител на правото на градење.

### 9.4 Наменска употреба на земјиште

Со Деталниот урбанистички план, се дефинираат групата на класа на намена и основната класа на намена:

Група на класа на намена:

Г – Производство, дистрибуција и сервиси

Е – инфраструктура

Д –зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори

Основна класа на намена:

Г- Лесна и загадувачкаиндустрија, сервиси и стоваришта

Е1 - комунална инфраструктура (улици и тротоари)

Е2 – комунална супраструктура

Д2 – заштитно зеленило

### Одредени компатибилни класи на намена за:

за Г2--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,Г3-30%, Г4-30%  
за Г3--Б1-30%, Б2-30%,Б4-10%,Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49%  
за Г4--Б1-30%,Б2-30%,Б4-30%, Г-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,  
За е Е2 и Д2 нема компатибилни класи на намени.

Значи основната класа на намена може да биде дополнета со компатибилна класа, согласно Табела 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12 и 19/13 и 95/13).

### 9.5 Градежна линија

Градежната линија претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница во која градбата може да се гради. Градежните линии на површината за градење на новопредвидените градби е дефинирана со градежни линии на начин прикажан во графичките прилози.

### 9.6 Површини за градење

Во графичките прилози за ГП 1.5, 1.6, 1.7, и 1.8 е прикажан е утврден простор ограничен со градежни линии, со детално котирање на растојанијата помеѓу нив и регулационите линии како и кон границите на градежната парцела, во кој е дозволено поставување на површини за градење на повеќе градби, согласно дозволен процен на изграденост и коефициент на искористеност, поради што понатамошната е со Архитектонско-урбанистички проект. Во склоп на градежната парцела може да се предвиди и градба под земја до 1,5м од границата на градежната парцела. За останатите градежни парцели површините за градење се дадени за поставување на една градба.

### 9.7 Височина на градбите

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Максимална височина на градбата се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела.

За рамен терен максималната височина на градбата во урбанистички план се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри.

Предвидените максимални висини на градбите до венец се движи до 15,00м, со катност до П+2.

Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча, за деловна дејност 3,40м, а за останатите намени согласно технологија и ќе се опrede при изработка на проектна документација.

#### **9.8 Процент на изграденост**

Процентот на изграденост на земјиштето (П) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент. Во случајот истиот изнесува до 59%.

#### **9.9 Коефициент на искористеност**

Коефициентот на искористеност на земјиштето (К) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во проценти. Во случајот истиот изнесува до 1,20.

#### **9.10 Сообраќај**

Уличната мрежа е делумно изведена и делумно планирана.  
Влез во сите парцели е обезбеден од секундарна сообраќајна мрежа.

#### **9.11 Паркирање**

Потребата од паркинг простор во градежните парцели ќе се решава во рамките самите парцели. Потребен број на паркинг места се утврдува според класата на намена и во согласност со чл. 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13) и тоа при разработката со Архитектонско-урбанистичкиот проект.

Бројот на потребните паркинг места е дефиниран со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13) и тоа за намена Г2, Г3 и Г4 потребниот број на паркинг места се утврдува во проектната документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена.

#### **9.12 Услови за движење на инвалидизирани лица**

За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важат истите одредби од точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13).

#### **9.13 Зеленило**

Сите слободни површини во градежните парцели се предвидува да се уредат со парковско зеленило, односно да се затревнат и посадат со средно и високо зеленило. Покрај автопат е предвидено заштитното зеленило.

#### **9.14 Водовод и канализација**

При изработка на Архитектонско-урбанистичкиот проект, идејните или директно основните проекти за градбите како и проектите за комуналната инфраструктура,

обврзно да се почитуваат прописите за проектирање и градење, техничките стандарди за ваков тип на градба.

Снабдувањето со вода ќе се решава преку постојната водоводна мрежа.

Одведувањето на фекалните и отпадните води од постојните и планираните објекти од пласкиот опфат ќе се врши преку планираната фекална канализација.

Одведувањето на атмосферските води од локалитетот ќе се врши преку планирана атмосферската канализација.

#### **9.15 Електрична и телефонска мрежа**

При изработка на Архитектонско-урбанистичкиот проект за секоја градежна парцела да се изработи и дел за електричната, телефонска мрежа.

Коридорот на електро и телефонската мрежа треба да биде планиран исклучиво во тротоарни површини со останатите инфраструктурни подземни инсталации.

#### **9.16 Елементи за обликување на градбите**

Партерните површини завршно да бидат обработени со материјали кои обезбедуваат едноставно чистење, одводнување и одржување хигиена.

Сите предвидени градби да бидат проектирани со современи градежни материјали, во склад со нивната функција и важечките технички стандарди и нормативи.

Да се почитува Правилникот за енергетска ефикасност на градбите (Сл. Весник на РМ бр. 143/08, 154/09 и 169/10) и Правилникот за суштинските барања на градежните објекти (Сл. Весник на РМ бр. 74/06).

При проектирањето обврзно да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре.

Обврзно да почитува член 38 и 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13).

#### **9.17 Заштита на културно наследство**

До колку во текот на изведувањето на градежни работи на локацијата се дојде до археолошко наоѓалиште односно предмети од археолошко значење, ќе се постапува според чл. 65 од Законот за културно наследство (Сл. в. на РМ бр 20/04, 115/07, 18/11, 148/11 и 23/13).

#### **9.18 Заштита и спасување**

Да се почитуваат мерките за заштита и спасување, дадени во текстот, а при изработката на архитектонско-урбанистичкиот проект и основните проекти на градбите, да се почитуваат Планско оперативните документи односно Проценката на загрозеност и Планот за заштита и спасување на општина Неготино.

#### **9.19 Заштита на животната средина и природата**

Обврзно да се почитува Законот за животна 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 и 51/11, 123/12 и 93/13); и законот за заштита на природата (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.14/06, бр.84/07 и 35/10 и 47/11 и 148/11 и 59/12 и 13/13).



## 10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Посебните услови за изградба се однесуваат на планираната градежна парцела и се дадени подолу:

Блок	3
Градежна парцела	1.1
Група на класа на намена	Г
Основна класа на намена	Г2 – постојна градба која се задржува
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	-
Максимален дозволен % на учество на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	-
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	-
Површина на парцела	1.113,00м <sup>2</sup>
Утврден простор за градење на повеќе градби во рамките на градежната парцела	-
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење	-
Вкупно изградена површина на сите спратови	826,00 м <sup>2</sup>
Број на спратови	-
Максимална височина на градбите до венец	-
Процент на изграденост во однос на ГП	-
Коефициент на искористеност во однос на градежната парцела	-
Паркирање	-

Во градежната парцела изградена е градба која се задржува целосно.

<b>Блок</b>	<b>3</b>
<b>Градежна парцела</b>	<b>1.2</b>
Група на класа на намена	Г
Основна класа на намена	Г2, Г3 или Г4
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	за Г2--Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 за Г3--Б1, Б2, Б4, Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 за Г4--Б1, Б2, В4, Г3, Д2, Д3, Д4,
Максимален дозволен % на учество на единичната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	за Г2--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30% за Г3--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49% за Г4--Б1-30%, Б2-30%, В4-30%, Г-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	за Г2-49% за Г3-49% за Г4-49%
Површина на парцела	635,00м <sup>2</sup>
Утврден простор за градење на повеќе градби во рамките на градежната парцела	296,00м <sup>2</sup>
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење	296,00м <sup>2</sup>
Вкупно изградена површина на сите спратови	640,00м <sup>2</sup>
Број на спратови	П+2
Максимална височина на градбите до венец	15,00
Процент на изграденост во однос на ГП	47,00 %
Коефициент на искористеност во однос на градежната парцела	1,00
Паркирање	Во состав на ГП со АУП

- За градбата во градежната парцела да се изработи основен проект
- Паркирање: Внатре во градежна парцела, а бројот на потребните паркинг места да биде во согласност со Правилниот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13, Член 61 со изработката на АУП
- Обезбедувањето на соодветниот број на паркинг места во сопствената парцела е предуслов за изведба на предвидените градби.
- За градби за кои ќе се примени кос кров, како завршеток, максималниот нагиб на кровот не треба да поминува 35°.
- Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намета на градбата и истата ќе се утврди со Архитектонско-урбанистичкиот проект, но не повеќе од 1,20м.
- Се дозволува градење под земја во граници на површината на градење со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба .
- Пристап до градежна парцела од пристапна улица "2"

<b>Блок</b>	<b>3</b>
<b>Градежна парцела</b>	<b>1.3</b>
Група на класа на намена	Г
Основна класа на намена	Г2, Г3 или Г4
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	за Г2--Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 за Г3--Б1, Б2, Б4, Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 за Г4--Б1, Б2, В4, Г3, Д2, Д3, Д4,
Максимален дозволен % на учество на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	за Г2--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30% за Г3--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49% за Г4--Б1-30%, Б2-30%, В4-30%, Г-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	за Г2-49% за Г3-49% за Г4-49%
Површина на парцела	455,00м <sup>2</sup>
Утврден простор за градење на повеќе градби во рамките на градежната парцела	175,01м <sup>2</sup>
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење	175,00м <sup>2</sup>
Вкупно изградена површина на сите спртатови	455,00м <sup>2</sup>
Број на спратови	П+2
Максимална височина на градбите до венец	15,00
Процент на изграденост во однос на ГП	38,46 %
Коефициент на иискористеност во однос на градежната парцела	1,00
Паркирање	Во состав на ГП со АУП

- За градбата во градежната парцела да се изработи основен проект
- Паркирање: Внатре во градежна парцела, а бројот на потребните паркинг места да биде во согласност со Правилниот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13, Член 61 со изработката на АУП
- Обезбедувањето на соодветниот број на паркинг места во сопствената парцела е предуслов за изведба на предвидените градби.
- За градби за кои ќе се примени кос кров, како завршеток, максималниот нагиб на кровот не треба да поминува 35°.
- Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намената на градбата и истата ќе се утврди со Архитектонско-урбанистичкиот проект, но не повеќе од 1,20м.
- Се дозволува градење под земја во граници на површината на градење со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба .
- Пристап до градежна парцела од пристапна улица "2"



Блок	3
Градежна парцела	1.4
Група на класа на намена	Г
Основна класа на намена	Г2, Г3 или Г4
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	за Г2--Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 за Г3--Б1, Б2, Б4, Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 за Г4--Б1, Б2, В4, Г3, Д2, Д3, Д4,
Максимален дозволен % на учество на единичната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	за Г2--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30% за Г3--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49% за Г4--Б1-30%, Б2-30%, В4-30%, Г-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	за Г2-49% за Г3-49% за Г4-49%
Површина на парцела	1.426,00м <sup>2</sup>
Утврден простор за градење на повеќе градби во рамките на градежната парцела	473,00м <sup>2</sup>
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење	473,00м <sup>2</sup>
Вкупно изградена површина на сите спратови	1,419,00м <sup>2</sup>
Број на спратови	П+2
Максимална височина на градбите до венец	15,00
Процент на изграденост во однос на ГП	33,20 %
Коефициент на иискористеност во однос на градежната парцела	1,00
Паркирање	Во состав на ГП со АУП

- За градбата во градежната парцела да се изработи основен проект
- Паркирање: Внатре во градежна парцела, а бројот на потребните паркинг места да биде во согласност со Правилниот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13, Член 61 со изработката на АУП
- Обезбедувањето на соодветниот број на паркинг места во сопствената парцела е предуслов за изведба на предвидените градби.
- За градби за кои ќе се примени кос кров, како завршеток, максималниот нагиб на кровот не треба да поминува 35°.
- Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намената на градбата и истата ќе се утврди со Архитектонско-урбанистичкиот проект, но не повеќе од 1,20м.
- Се дозволува градење под земја во граници на површината на градење со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба .
- Пристап до градежна парцела од пристапна улица "2"

<b>Блок</b>	<b>3</b>
<b>Градежна парцела</b>	<b>1.5</b>
Група на класа на намена	Г
Основна класа на намена	Г2, Г3 или Г4
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	за Г2--Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 за Г3--Б1, Б2, Б4, Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 за Г4--Б1, Б2, В4, Г3, Д2, Д3, Д4,
Максимален дозволен % на учество на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	за Г2--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30% за Г3--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49% за Г4--Б1-30%, Б2-30%, В4-30%, Г-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	за Г2-49% за Г3-49% за Г4-49%
Површина на парцела	3.556,00м <sup>2</sup>
Утврден простор за градење на повеќе градби во рамките на градежната парцела	2.113,00м <sup>2</sup>
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење	1.900,00м <sup>2</sup>
Вкупно изградена површина на сите спратови	4.267,00м <sup>2</sup>
Број на спратови	П+2
Максимална височина на градбите до венец	15,00
Процент на изграденост во однос на ГП	59,00 %
Коефициент на иискористеност во однос на градежната парцела	1,20
Паркирање	Во состав на ГП со АУП

- Градежната парцела да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51, од Законот за просторно и урбанистичко планирање Сл. в. на РМ бр: 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 и 55/13

- Се дозволува изградба на повеќе градби во утврдениот простор

- Паркирање: Внатре во градежна парцела, а бројот на потребните паркинг места да биде во согласност со Правилниот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13, Член 61 со изработката на АУП

Обезбедувањето на соодветниот број на паркинг места во сопствената парцела е предуслов за изведба на предвидените градби.

- За градби за кои ќе се примени кос кров, како завршеток, максималниот нагиб на кровот не треба да поминува 35°.

- Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намената на градбата и истата ќе се утврди со Архитектонско-урбанистичкиот проект, но не повеќе од 1,20м.

- Се дозволува градење под земја во граници на површината на градење со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба .

- Пристап до градежна парцела од пристапна улица "2"

Блок		3
Градежна парцела		1.6
Група на класа на намена		Г
Основна класа на намена		Г2, Г3 или Г4
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	за Г2--Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 за Г3--Б1, Б2, Б4, Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 за Г4--Б1, Б2, В4, Г3, Д2, Д3, Д4,	
Максимален дозволен % на учество на единичната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	за Г2--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30% за Г3--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49% за Г4--Б1-30%, Б2-30%, В4-30%, Г-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,	
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот		за Г2-49% за Г3-49% за Г4-49%
Површина на парцела		2.311,00м <sup>2</sup>
Утврден простор за градење на повеќе градби во рамките на градежната парцела		1.374,00м <sup>2</sup>
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење		1.200,00м <sup>2</sup>
Вкупно изградена површина на сите спратови		2.750,00м <sup>2</sup>
Број на спратови		П+2
Максимална височина на градбите до венец		15,00
Процент на изграденост во однос на ГП		59,00 %
Коефициент на искористеност во однос на градежната парцела		1,20
Паркирање		Во состав на ГП со АУП

- Градежната парцела да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51, од Законот за просторно и урбанистичко планирање Сл. в. на РМ бр: 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 и 55/13

- Се дозволува изградба на повеќе градби во утврдениот простор

- Паркирање: Внатре во градежна парцела, а бројот на потребните паркинг места да биде во согласност со Правилниот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13, Член 61 со изработката на АУП

Обезбедувањето на соодветниот број на паркинг места во сопствената парцела е предуслов за изведба на предвидените градби.

- За градби за кои ќе се примени кос кров, како завршеток, максималниот нагиб на кровот не треба да поминува 35°.

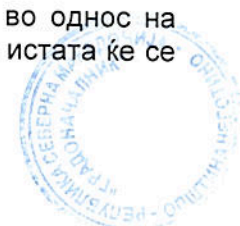
- Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намената на градбата и истата ќе се утврди со Архитектонско-урбанистичкиот проект, но не повеќе од 1,20м.

- Се дозволува градење под земја во граници на површината на градење со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба.

- Пристап до градежна парцела од сервисна улица "3"

<b>Блок</b>	<b>1</b>
<b>Градежна парцела</b>	<b>1.7</b>
Група на класа на намена	Е
Основна класа на намена	Е2-комунална супраструктура – бензинска пумна станица
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	-
Максимален дозволен % на учество на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	-
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	-
Површина на парцела	798,00м <sup>2</sup>
Утврден простор за градење на повеќе градби во рамките на градежната парцела	377,00м <sup>2</sup>
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење	350,00м <sup>2</sup>
Вкупно изградена површина на сите спратови	350,00м <sup>2</sup>
Број на спратови	П
Максимална височина на градбите до венец	6,00
Процент на изграденост во однос на ГП	47,00 %
Коефициент на искористеност во однос на градежната парцела	0,43
Паркирање	Во состав на ГП со АУП

- Градежната парцела да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51, од Законот за просторно и урбанистичко планирање Сл. в. на РМ бр: 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 и 55/13
- Се дозволува изградба на повеќе градби во утврдениот простор
- Се дозволува градење под земја во граници на површината на градење со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба.
- Паркирање: Внатре во градежна парцела, а бројот на потребните паркинг места да биде во согласност со Правилниот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12 и 19/13, Член 61 со изработката на АУП, а потребниот број на паркинг места се уврдува во проектната документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена
- За градби за кои ќе се примени кос кров, како завршеток, максималниот нагиб на кровот не треба да поминува 35°.
- Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намената на градбата и истата ќе се утврди со Архитектонско-урбанистичкиот проект, но не повеќе од 1,20м.
- Пристап до градежна парцела од сервисна улица "3"



<b>Блок</b>	<b>3</b>
<b>Градежна парцела</b>	<b>1.8</b>
Група на класа на намена	Г
Основна класа на намена	Г2, Г3 или Г4
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	за Г2--Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 за Г3--Б1, Б2, Б4, Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 за Г4--Б1, Б2, В4, Г3, Д2, Д3, Д4,
Максимален дозволен % на учество на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	за Г2--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30% за Г3--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49% за Г4--Б1-30%, Б2-30%, В4-30%, Г-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	за Г2-49% за Г3-49% за Г4-49%
Површина на парцела	3.379,00м <sup>2</sup>
Утврден простор за градење на повеќе градби во рамките на градежната парцела	1.318,00м <sup>2</sup>
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење	1.250,00м <sup>2</sup>
Вкупно изградена површина на сите спратови	3.750,00м <sup>2</sup>
Број на спратови	П+2
Максимална височина на градбите до венец	15,00
Процент на изграденост во однос на ГП	40,00 %
Коефициент на искористеност во однос на градежната парцела	1,10
Паркирање	Во состав на ГП со АУП

- Градежната парцела да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51, од Законот за просторно и урбанистичко планирање Сл. в. на РМ бр: 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 и 55/13
- Се дозволува изградба на повеќе градби во утврдениот простор
- Паркирање: Внатре во градежна парцела, а бројот на потребните паркинг места да биде во согласност со Правилниот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13, Член 61 со изработката на АУП
- Обезбедувањето на соодветниот број на паркинг места во сопствената парцела е предуслов за изведба на предвидените градби.
- За градби за кои ќе се примени кос кров, како завршеток, максималниот нагиб на кровот не треба да поминува 35°.
- Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намената на градбата и истата ќе се утврди со Архитектонско-урбанистичкиот проект, но не повеќе од 1,20м.
- Се дозволува градење под земја во граници на површината на градење со употреба на соодветни
- Пристап до градежна парцела од сервисна улица "3"

Блок	1
Градежна парцела	1.9
Група на класа на намена	Е
Основна класа на намена	Е2-комунална супраструктура – постојна трафостаница
Компатибни класи на намена со основната класа на намена	-
Максимален дозволен % на учество на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	-
Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	-
Површина на парцела	93,00м <sup>2</sup>
Утврден простор за градење на повеќе градби во рамките на градежната парцела	-
Максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење	-
Вкупно изградена површина на сите спратови	40,00м <sup>2</sup>
Број на спратови	П
Максимална височина на градбите до венец	-
Процент на изграденост во однос на ГП	-
Коефициент на искористеност во однос на градежната парцела	-
Паркирање	-

За постојната трафостаница не се предвидуваат услови за идна градба, но истата се задржува.



## Б. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

### 1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Површината на планскиот опфат е 2,77ха

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ					
Г	ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	Г2, Г3 или Г4	Г2-ЛЕСНА НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, Г3-СЕРВИСИ ИЛИ Г4 СТОВАРИШТА	12.875,00м <sup>2</sup>	46,43%
Е	ИНФРАСТРУКТУРА	Е1	Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (УЛИЦИ и ТРОТОАРИ)	7.967,16	28,74%
		Е2	Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	891,00м <sup>2</sup>	3,21%
Д	ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА	Д2	Д2 – ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	5.995,41м <sup>2</sup>	21,62%
			ВКУПНО:	27.728,30м <sup>2</sup>	100,00%





број на градежна парцела	група на класи на намена	основна класа на намена	компатибилни класи на намени на основната класа на намена	максимален дозволен % на учеството на единичната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	максимален дозволен % на учеството на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот	површина на градежна парцела m <sup>2</sup>	утврден простор за градење на повеќе градби во утврдениот простор за градење m <sup>2</sup>
број 1.1	Г	Г4 - се задржува постојна намена	нема	/	/	1.113,00	/
број 1.2	Г	Г2, Г3, Г4	за Г2--Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 за Г3--Б1, Б2, Б4, Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 за Г4--Б1, Б2, В4, Г3, Д2, Д3, Д4,	за Г2--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2- 5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30% за Г3--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Д2- 30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4- 49% за Г4--Б1-30%, Б2-30%, В4-30%, Г-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,	за Г2--49% за Г3--49% за Г4--49%,	635,00	296,00
број 1.3	Г	Г2, Г3, Г4	за Г2--Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3, Г4 за Г3--Б1, Б2, Б4, Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 за Г4--Б1, Б2, В4, Г3, Д2, Д3, Д4,	за Г2--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2- 5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30% за Г3--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Д2- 30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4- 49% за Г4--Б1-30%, Б2-30%, В4-30%, Г-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,	за Г2--49% за Г3--49% за Г4--49%,	455,00	175,01
број			за Г2--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2- 5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г3-30%, Г4-30% за Г3--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Д2- 30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4- 49% за Г4--Б1-30%, Б2-30%, В4-10%, Д2-	за Г2--49%	за Г2--49%		

број 1.5	Г	Г2,Г3 Г4	за Г3--Б1, Б2,Б4,Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 за Г4--Б1,Б2,Б4, Г3, Д2, Д3, Д4,	за Г3--Б1-30%, Б2-30%,Б4-10%,Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49% за Г4--Б1-30%,Б2-30%,Б4-30%, Г-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,	за Г2--49% за Г3--49% за Г4--49%,	3.556,00	2.113,00
број 1.6	Г	Г2,Г3 Г4	за Г2--Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4,Г3, Г4 за Г3--Б1, Б2,Б4,Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 за Г4--Б1,Б2,Б4, Г3, Д2, Д3, Д4,	за Г2--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,Г3-30%, Г4-30% за Г3--Б1-30%, Б2-30%,Б4-10%,Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49% за Г4--Б1-30%,Б2-30%,Б4-30%, Г-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,	за Г2--49% за Г3--49% за Г4--49%,	2.311,00	1.374,00
број 1.7	Е	Е2	нема	нема	нема	798,00	377,00
број 1.8	Г	Г2,Г3 Г4	за Г2--Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4,Г3, Г4 за Г3--Б1, Б2,Б4,Д2, Д3, Д4, Г2, Г4 за Г4--Б1,Б2,Б4, Г3, Д2, Д3, Д4,	за Г2--Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,Г3-30%, Г4-30% за Г3--Б1-30%, Б2-30%,Б4-10%,Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%, Г2-49%, Г4-49% за Г4--Б1-30%,Б2-30%,Б4-30%, Г-49%, Д2-30%, Д3-30%, Д4-30%,	за Г2--49% за Г3--49% за Г4--49%,	3.379,00	1.318,00
број 1.9	Е	Е2-постојна трафостаница	нема	/	/	93,00	/
<b>ВКУПНО:</b>						<b>13.766,00</b>	

За градежната парцела Г.П. 1.5, 1.6, 1.7 и 1.8, да се изработи Архитектонско-урбанистичк од Законот за просторно и урбанистичко планирање Сл. в. на РМ бр: 51/05, 137/07, 91/09, 124

За градежната парцела Г.П. 1.5, 1.6, 1.7 и 1.8, се дозволува изградба на повеќе градби во уте

Се дозволува изградба и под земја во граници на градежната парц

## 2. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ-СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ													
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА					ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА								
Плански опфат	Регистрирани градби со документациона основа	Намена на градбите	Изградена површина во приземје м2	Вкупна изградена површина м2	Процент на изграденост %	Плански опфат	Предвидени градби со планска основа	Поединечна намена на градбата	Површина на парцели м2	Површина за грање м <sup>2</sup>	Максимална површина за градење во утврдениот простор м2	Вкупна изградена површина по катови м2	Процент на изграденост %
27.728,30	6	Г2	2.913,00	2.913,00	10,50	27.728,30	Со АУП	Г2, Г3, Г4 и Е2	13.766,00	5.644,00 (нова површина)	-	14.497,00	22,35

за работниот тим:

Иво Ѓорѓиев, дипл.инж.арх. овластување 0.0101  
раководител и потписник на Детален урбанистички план

Нина Смрајц, дипл.инж.арх.  
соработник на Детален урбанистички план





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-458 од 29. 12. 2020 год.

Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 247

ДУП: Урбан Блок Фригомак

Одлука број: 07-701/6 од 28. 12. 2011 год.

Намена на градба: /

ул. „/“ бр.

Неготино

КО Неготино за дел од опфат УБ Фригомак

ДЛ бр. /

М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА дел од опфат на Урбан Блок Фригомак КО Неготино; од ДУП Неготино;  
Урбан Блок Фригомак , 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.

изготвил: \_\_\_\_\_

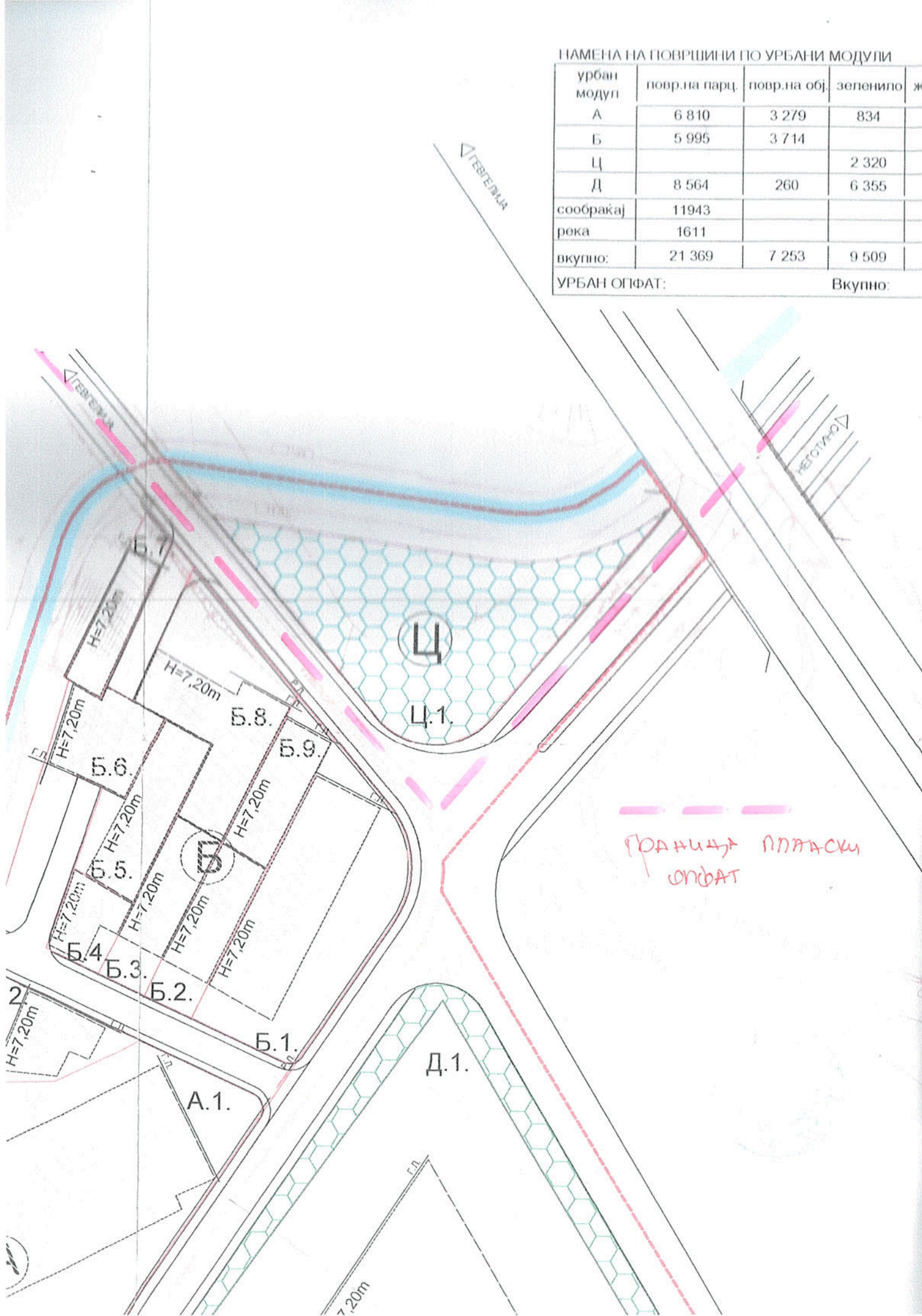
контролирал: \_\_\_\_\_



ОБЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА: \_\_\_\_\_

НАМЕНА НА ПОВРШНИ ПО УРБАНИ МОДУЛИ

урбан модул	повр.на парц.	повр.на обј.	зеленило	ж
А	6 810	3 279	834	
Б	5 995	3 714		
Ц			2 320	
Д	8 564	260	6 355	
сообраќај	11943			
река	1611			
вкупно:	21 369	7 253	9 509	
УРБАН ОПФАТ:			Вкупно:	



# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН












## УРБАН БЛОК

"Фригомак"

НЕГОТИНО

СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ  
планиран развој 2003-2008г.  
ПРЕДЛОГ ПЛАН

### ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА НА УРБАН БЛОК
-  ГРАНИЦА НА УРБАН МОДУЛ
-  ГРАНИЦА НА УРБ. ПАРЦЕЛА
-  НУМЕРАЦИЈА НА УРБАН МОДУЛ
-  А.1. НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТИ
-  АСФАЛТИРАНИ УЛИЦИ
-  ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТИ
-  ЗЕЛЕНИЛО
-  РЕКА (Тимјаничка Река)
-  Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



V

ГЕВГЕЛИЈА

НЕГОТИНО

Ø 500

Ц

Ц.1.

Б.8.

Б.9.

Б.6.

Б

Б.5.

Б.4.

Б.3.

Б.2.

Б.1.

А.2.

А.1.

Д.1.

Ø 110

Ø 250

Граница плањом  
опфат



А

# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

## УРБАН БЛОК

"Фригомак"






НЕГОТИНО

ХИДРОТЕХНИЧКА И ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА  
ИНФРАСТРУКТУРА

планиран развој 2003-2008г.





ПРЕДЛОГ ПЛАН

### ЛЕГЕНДА




-  ГРАНИЦА НА УРБАН БЛОК
-  ГРАНИЦА НА УРБАН МОДУЛ
-  ГРАНИЦА НА УРБ. ПАРЦЕЛА
-  А,В НУМЕРАЦИЈА НА УРБАН МОДУЛ
-  А.1. НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТИ

 АСФАЛТИРАНИ УЛИЦИ

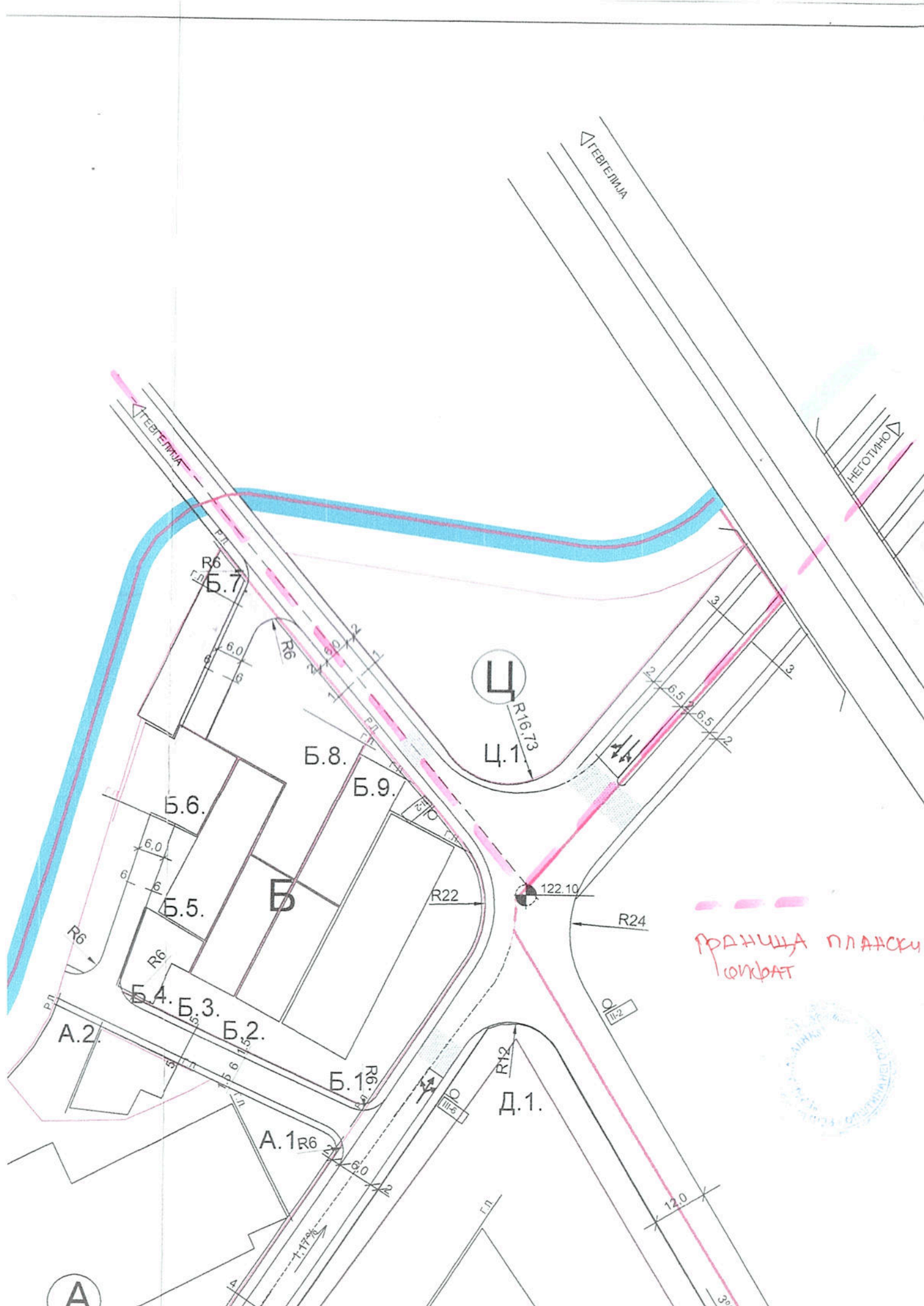
### ИНФРАСТРУКТУРА

-  ВОДОВОД (постоечки)
-  ВОДОВОД
-  ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

### ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

-  ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ
-  УЛИЧНО ОСВЕТЛУВАЊЕ
-  ТЕЛЕФОНИЈА





ГЕВГЕЛЛЯ

НЕГОТИНО

Ц.1  
R16.73

ГРАНИЦА ПЛАТОВИ  
КОНДАТ



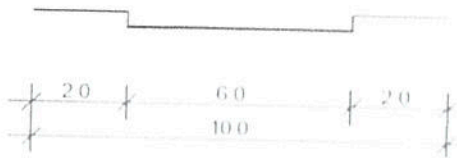
A

# ЛЕГЕНДА

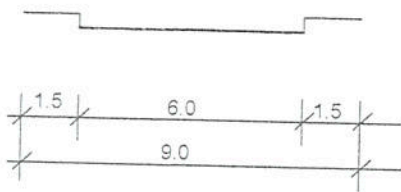
НА ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ

## РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р-103

1-1

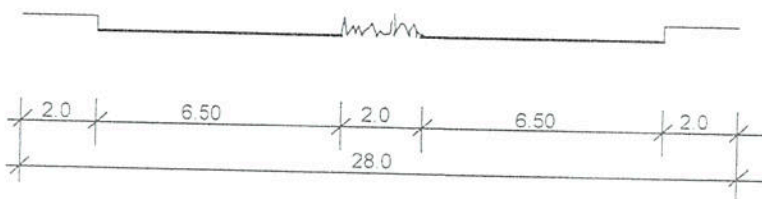


2-2

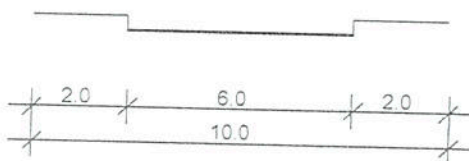


## МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

3-3

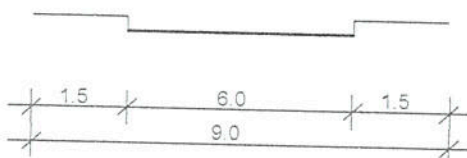


4-4

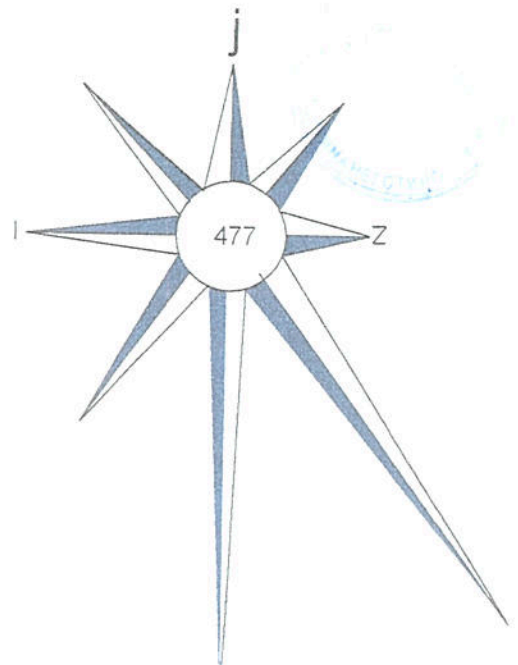
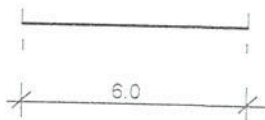


## СТАНБЕНИ УЛИЦИ

5-5



6-6



## 10. ПАРАМЕТРИ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ПРОСТОРОТ ДУП "ФРИГОМАК"- ИНДУСТРИСКА ЗОНА НЕГОТИНО

**10.1** Параметрите за спроведување на планот се составен дел на планот. Истите се инструмент за негова реализација и основа за утврдување на просторот и издавање на урбанистичко-архитектонски услови за градба.

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

Општите параметри важат за целото урбано подрачје, освен во случаите каде што со посебни параметри не е поинаку одредено. Посебните параметри за спроведување на планот се однесуваат на секој блок, односно секоја урбанистичка парцела поединечно.

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

1. Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 4/96, 28/97, 18/99 и 53/01)

2. Правилникот за поблиска содржина и начинот на графичка обработка на плановите и за начинот и постапката за донесување на урбанистичките планови (Сл. весник на Р.М. бр. 2/002).

**10.3.** Параметрите ќе се применуваат на целото урбано подрачје чии граници и мери се фиксирани во графичкиот прилог во  $P=1:1000$  и во текстуалниот дел на планот.

**10.4.** Изградба на новопредвидени објекти во рамките на површините за градба, ќе се вршат во согласност со условите за градба и одобрената урбанистичко-техничка документација од надлежниот орган и по мислење на главниот архитект, базирана на законската и подзаконска регулатива во областа на урбанизмот, техничките прописи во градежништвото и овие параметри.

### Работна зона (индустрија и мало стопанство)

**10.5.** Парцелите во индустриската зона се со различна големина која што е дадена во план за парцелација. Во зависност од заинтересираност на странки може да се врши групирање на парцели, односно создавање на поголеми парцели а се во согласност со потребите кои ќе се јават во тек на реализација на планот.



**10.6.** Процентуалното учество на површината за градба во однос на површината на парцелата, воедно претставува и максимален процент на изграденост на парцелата.

**10.7.** Процент на изграденост на парцела во работната зона на планот изнесува максимално 80% со коефициент на искористување на земјиштето мах. до 3. Овие се максимални вредности кои ќе можат да се искористат ако при тоа се запазат и другите потребни нормативи (паркирање, растојание меѓу објекти, пристапни патеки).

Со урбанистички проект ќе се утврди колку се исполнети сите предвидени со закон услови. Изработка на урбанистички проект е задолжителна пред изработка комплетна техничка документација.

Не важи процент на изграденост кај оние парцели кај што заради други услови не може да се исполни условот од предходниот член, а тоа се: не постојење услов за градба на објект во заштитна зона од далековод, заштитен појас од улица и сл.

**10.8.** Градежните и регулационите линии да се во согласност со истите дадени во ДУП- Неготино. Отстапување од градежна кон регулациона линија не е дозволена.

**10.9.** Со урбанистички проект потребно е да се изработат сите потребни елаборати за кои ќе процени надлежното Министерство. Не е дозволена изградба на производни погони кои не ги задоволуваат стандардите и нормативите од аспект на заштита на животна средина.

### Сообраќај

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

**10.11.** Локациите и условите за градба на гаражите ги определува органот надлежен за работите во областа на урбанизмот во согласност со ставовите на овие параметри.

**10.12.** При планирањето, за определување минимален број на места за паркирање се применети нормативите дадени во чл.36 од Правилникот за стандарди и нормативи при уредување на просторот (Сл. весник на Р.М. бр. 2/02).

Паркирањето на лесните моторни возила е предвидено да се реши во рамките на урбанистичките парцели дефинирани со ДУП.

Паркирањето и гаражирањето во рамките на утврдената поединечна урбанистичка парцела е основниот услов за достигнување на максималната висина на изградба.



**10.13.** Секој инвеститор е должен да обезбеди приод во дворното место за потребите на паркирањето, гаражирањето и инвестиционото одржување на објектот. При здружување на урбанистички парцели заради градење на еден објект, со проектната документација се обезбедува еден пасаж за целата здружена површина.

Во поголемите парцели коишто имаат големи дворови, можноста за маневрирање на противпожарно возило инвеститорот е должен да ја обезбеди според прописите за приод на противпожарно возило.

Минимална широчина на пасажите е 3,50м за паркинзи до 10 возила, за паркинзи до 20 возила е 4,50м, а за паркинзи над 20 возила е 6,00м.

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

### **Комунални објекти и инсталации**

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

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

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

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

**10.18.** Во зоната за индустрија и мало стопанство, за изнесување на сметот да се дадат локации за контејнери во рамките на урбанистичката парцела со непречен пристап за негово редовно евакуирање со возила на надлежното комунално претпријатие.

**10.19.** Целокупната количина на смет од урбаното подрачје, редовно да се дистрибуира до претоварната станица, која е означена во ГУП, а преку неа према сите законски прописи до регионална



станција дадена во Просторниот план на Р.М. Со тоа ќе се спречи загадувањето, како на подземните води така и на животната средина.

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

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

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

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

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

**10.21.** Заштитата на просторот да се врши согласно чл. 9 од Законот за заштита од пожари (Сл. весник на Р.М. бр. 43/19).

### **Архитектонско обликување на просторот и објектите**

**10.22.** Архитектурата на новите објекти, да биде современа и функционална со полна слобода на проектантот за архитектонски израз, со можни второстепени пластики кои влегуваат во површина предвидена за градба.

**10.23.** Оградувањето на урбанистичките парцели да се врши во согласност со чл.22 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл. весник на Р.М. бр.2/02).

**10.24.** Во третманот на пешачките површини и пешачките патеки сите денивелации потребно е да се решаваат со скали и рампи.

Сите денивелации на влезовите, влезни партии, комуникации и рампи за објектите треба да се изведат во рамките на урбанистичките парцели, освен ако со планот не е поинаку одредено. А сето тоа треба да е во согласност со членовите од 8 поглавие од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл. весник на Р.М. бр. 2/02).



10.25. За одредени локалитети во рамките на ДУП, со услови за градба, инвеститорите ќе се обврзуваат да приложат урбанистички проект врз база на кој надлежното Министерство ќе издава одобрение за градба.

Составил:



Official stamp of the Ministry of Urban Planning and Construction of the Republic of North Macedonia. The stamp is circular and contains the text: "РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА", "МИНИСТЕРСТВО ЗА УРБАНИСТИКА И СТРОИТЕЛСТВО", "РЕПУБЛИКАНСКИ УРЕД", "УРБАНИСТИКА И СТРОИТЕЛСТВО". A handwritten signature is written over the stamp.



Official stamp of the Municipality of Struga, Republic of North Macedonia. The stamp is circular and contains the text: "РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА", "ГРАДОНАЧАЛНИК", "ОПШТИНА СТРУГА".



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-454 од 28. 12. 2020 год.

Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 244

ДУП: за дел од УЗ 9 – помеѓу патен правец  
М1 Скопје – Гевгелија и регионални патни  
Правци Р 107 – Неготино Лакавица и Р 103  
Неготино – Градско во Неготино

Одлука број: 07-43/5 од 31. 05. 2012 год.

Намена на градба: /

КО Неготино за дел од опфат од УЗ 9

ДЛ бр. / М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА за дел од опфат од УЗ 9; КО Неготино; од ДУП за дел од УЗ 9 – помеѓу патен правец М1 Скопје – Гевгелија и регионални патни правци Р 107 – Неготино Лакавица и Р 103 Неготино – Градско во 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

- Сообраќаен и нивелациски план со легенда
- Инфраструктурен 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.

изготвил: \_\_\_\_\_

контролирал: \_\_\_\_\_



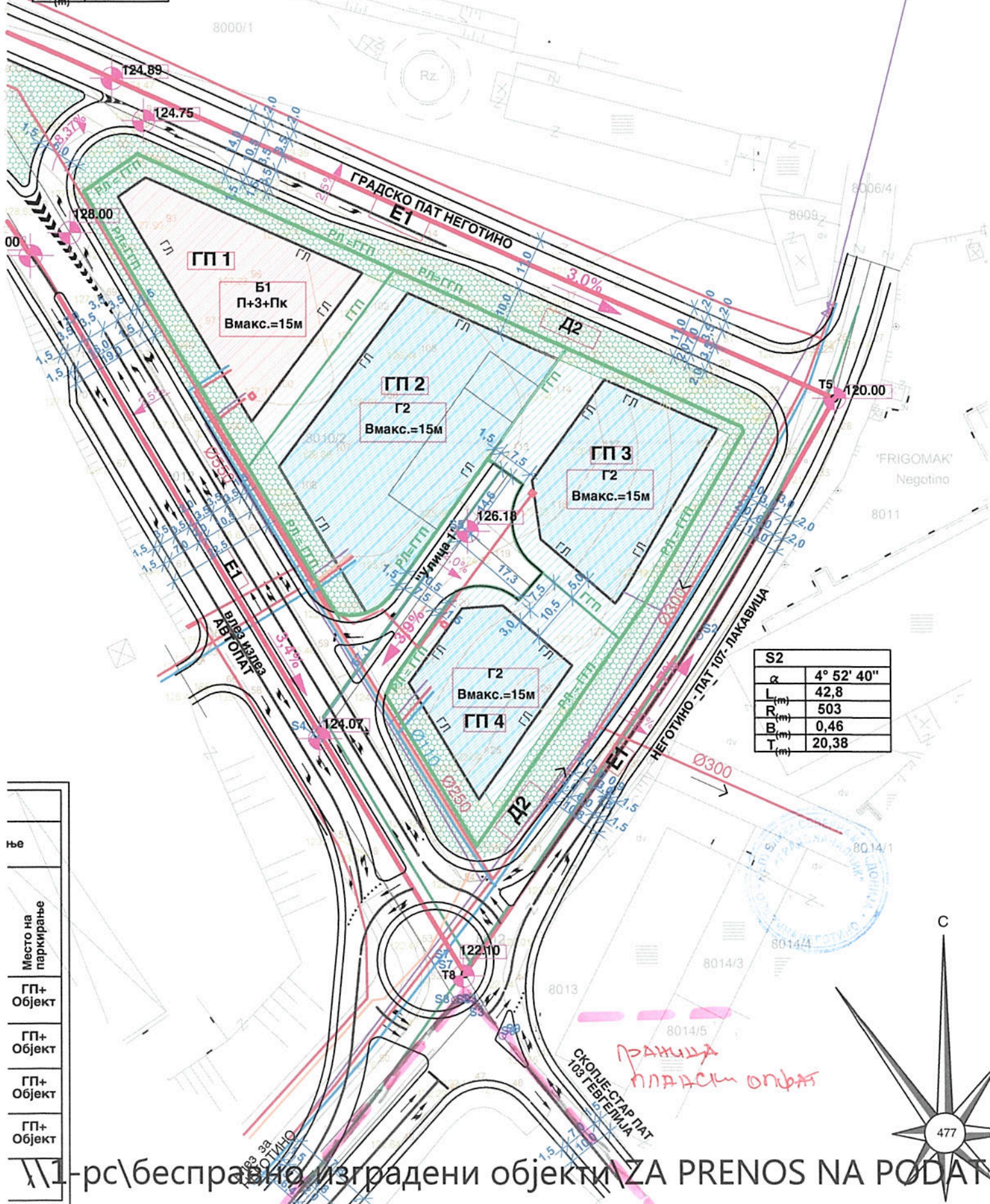
ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА; \_\_\_\_\_

КООРДИНАТИ НА ПЛАН  
ОПФАТ:

	x	y
T13	592194.298	595789.06
T5	592466.070	595669.65
T8	592389.293	595551.00
T12	592185.664	595735.12

S1	
$\alpha$	35° 11' 24"
L (m)	34,4
R (m)	13,8
B (m)	31,15
T (m)	42,00

S2	
$\alpha$	4° 52' 40"
L (m)	42,8
R (m)	503
B (m)	0,46
T (m)	20,38



Ње
Место на паркирање
ГП+Објект
ГП+Објект
ГП+Објект
ГП+Објект

1-рс\бесправно изградени објекти ЗА PRENOS NA PODAT







# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

за дел од УЗ 9 - помеѓу патен правец М1-Скопје-Гевгелија, и патни правци Р 107-Неготино Лакавица и Р 103-Неготино Градско, НЕГОТИНО




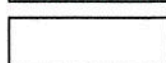
## СИНТЕЗЕН ПЛАН - Планска документација -

ПЛАНСКИ ПЕРИОД:  
2011-2016



### ЛЕГЕНДА:

 РЛ	- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		- ВОДОВОД
 ГП	- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦ.		- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 ГЛ	- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	- УЛИЦИ		- ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ
	- ОСОВИНИ		ПОСТОЕЧКИ 10kV КАБЕЛ
	- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖЕН РЕОН		ПЛАНИРАН 10kV КАБЕЛ
	- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		ПОСТОЕЧКА НН МРЕЖА(подземен каб)
 ○○○○○○○○	- ГРАНИЦА НА ЗОНА 9		ПЛАНИРАНА НН МРЕЖА(подземен каб)
			ПЛАНИРАНА ТС (10/0,4кV)

### КЛАСА НА НАМЕНИ:

	<b>Г - Производство, дистрибуција и сервиси</b> Г2 - Лесна и загадувачка индустрија
	<b>Б - Комерцијални и деловни намени</b> Б1- Мали комерцијални и деловни намени,
	<b>Д - Зеленило, Спорт, Рекреација и Меморијални простори</b> Д2- Затитно зеленило
	<b>Е - Инфраструктура</b> Е1- Комунална инфраструктура - Сообраќајници

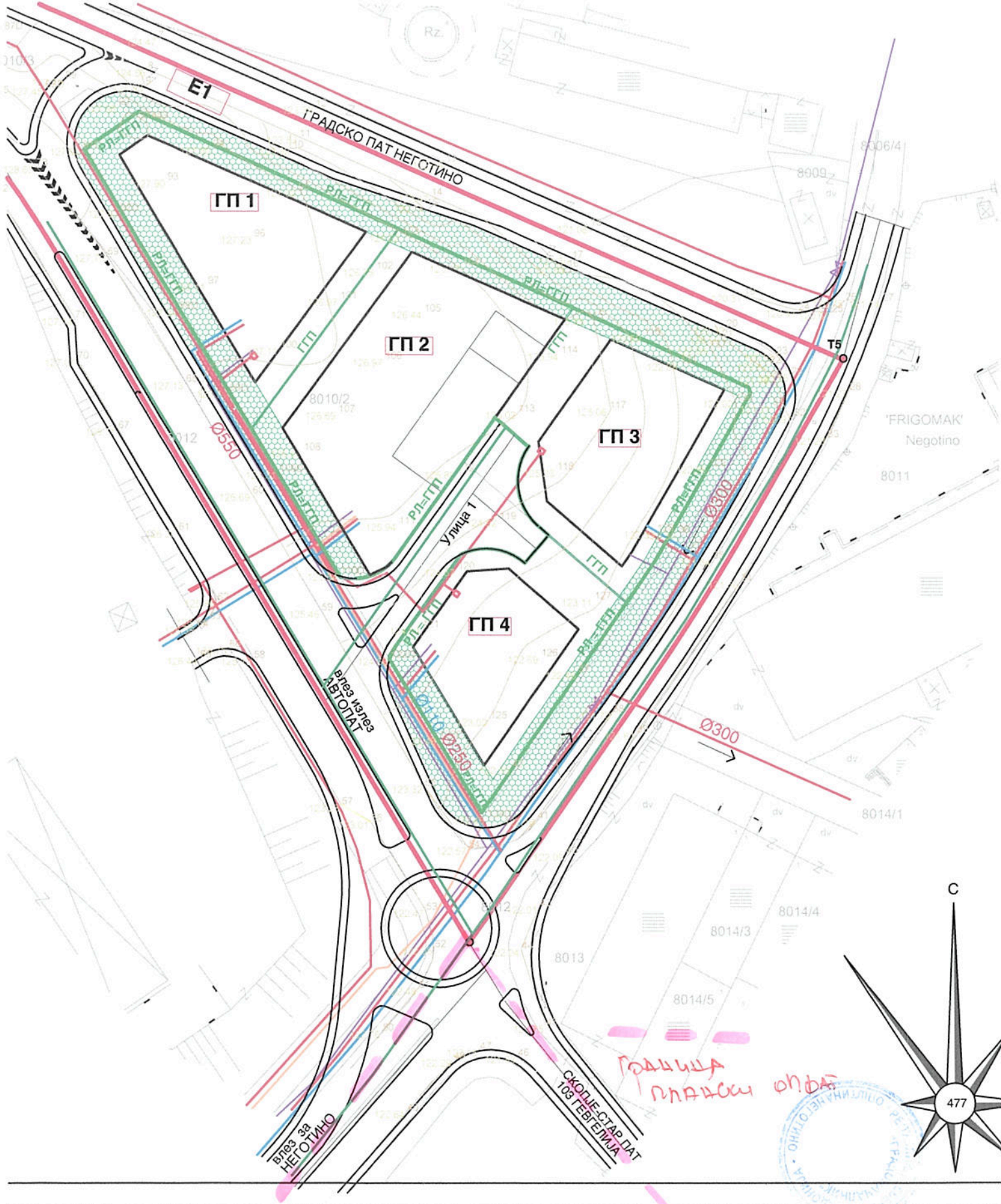
Вкупна поврнина на плански опфат: 18590м<sup>2</sup>

		Планер: <b>ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</b> Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:vektor90@mt.net.mk	
		НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: <b>ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН на НЕГОТИНО за дел од УЗ 9 - помеѓу патен правец М1 Скопје -Гевгелија, и патни правци Р 107-Неготино Лакавица и Р 103-Неготино Градско, Неготино</b>	
НАРАЧАТЕЛ: СО Неготино			
МЕСТО: Неготино		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  <b>СИНТЕЗЕН ПЛАН</b> - Планска документација-	
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:  Дел од зона 9	ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: <b>ТОМЕ ТИМОВ</b>  ПЛАНСКИ ПЕРИОД: 2011-2016		
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: <b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 0.0080		ФАЗА: <b>ПРЕДЛОГ НА ПЛАНОТ</b>	
СОРАБОТНИК: <b>Христоманова Билјана д.и.а.</b>	ТЕХ. БРОЈ: 034-7017/2011	РАЗМЕР: А3	Лист бр. 10

**НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ:**

Број на Градежна Парцела (Г.П.)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатабилни класи на намени со основната класа на намена	Максимален дозволен % на збирот на единичната класа на намена односно на основната класа на намена на планот	Поврнина на парцела м <sup>2</sup>	Утврдена поврнина за градење м <sup>2</sup>	Максимална повр. за изградба во утврдениот простор за градење м <sup>2</sup>	Вкупна изградена поврнина м <sup>2</sup>	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Број на катови	Максимална височина на градбите до венец м	Паркирање	
													Паркинг места	Место на паркирање
ГП1	Б Д	Б1 Мали комер. и дел. намени, Д2 Затитно зеленило	Б4	20%	1882м <sup>2</sup>	998,6м <sup>2</sup>	998,6м <sup>2</sup>	4705м <sup>2</sup>	52,5%	2.5	П+3+Пк	15 м	СПОРЕД ЧЛЕН 55 ДО 61 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ (СЛ. ВЕСНИК НА РМ БР:142/10 64/11 и 98/11)	ГП+ Објект
ГП2	Г Д	Г2 - Лесна и загадувачка индустрија Д2 Затитно зеленило	Б1,Б2Г3,	430%	2432м <sup>2</sup>	1804,4м <sup>2</sup>	1609,5м <sup>2</sup>	4838м <sup>2</sup>	70%	2.0	Ке се деф. со АУП	15 м		ГП+ Објект
ГП3	Г Д	Г2 - Лесна и загадувачка индустрија Д2 Затитно зеленило	Б1,Б2Г3,	430%	1747м <sup>2</sup>	947,6м <sup>2</sup>	947,6м <sup>2</sup>	3494м <sup>2</sup>	54%	2.0	Ке се деф. со АУП	15 м		ГП+ Објект
ГП4	Г Д	Г2 - Лесна и загадувачка индустрија Д2 Затитно зеленило	Б1,Б2Г3,	430%	1429м <sup>2</sup>	676м <sup>2</sup>	676м <sup>2</sup>	2858м <sup>2</sup>	47%	2.0	Ке се деф. со АУП	15 м		ГП+ Објект
ГП5	Е	Е2 -КОМУНАЛНА СУПСТРУКТУРА - ТРАФОСТАНИЦА	/	/	83м <sup>2</sup>	15м <sup>2</sup>	15м <sup>2</sup>	15м <sup>2</sup>	18%	0.1	П	3.0 м		/





\\1-рс\бесправно изградени објекти\ZA PRENOS NA PODAT









# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН








за дел од УЗ 9 - помеѓу патен правец М1-Скопје-Гевгелија, и патни правци Р 107-НеготиноЛакавица и Р 103-Неготино Градско, НЕГОТИНО


## ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН - Планска документација -

ПЛАНСКИ ПЕРИОД:  
2011-2016

### ЛЕГЕНДА:

-  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  - УЛИЦИ
-  - ОСОВИНИ
-  - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖЕН РЕОН
-  - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
-  - ГРАНИЦА НА ЗОНА 9

-  - ВОДОВОД
-  - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  - ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ
-  ПОСТОЕЧКИ 10kV КАБЕЛ
-  ПЛАНИРАН 10kV КАБЕЛ
-  ПОСТОЕЧКА НН МРЕЖА(подземен кабел)
-  ПЛАНИРАНА НН МРЕЖА(подземен кабел)
-  ПЛАНИРАНА ТС (10/0,4kV)

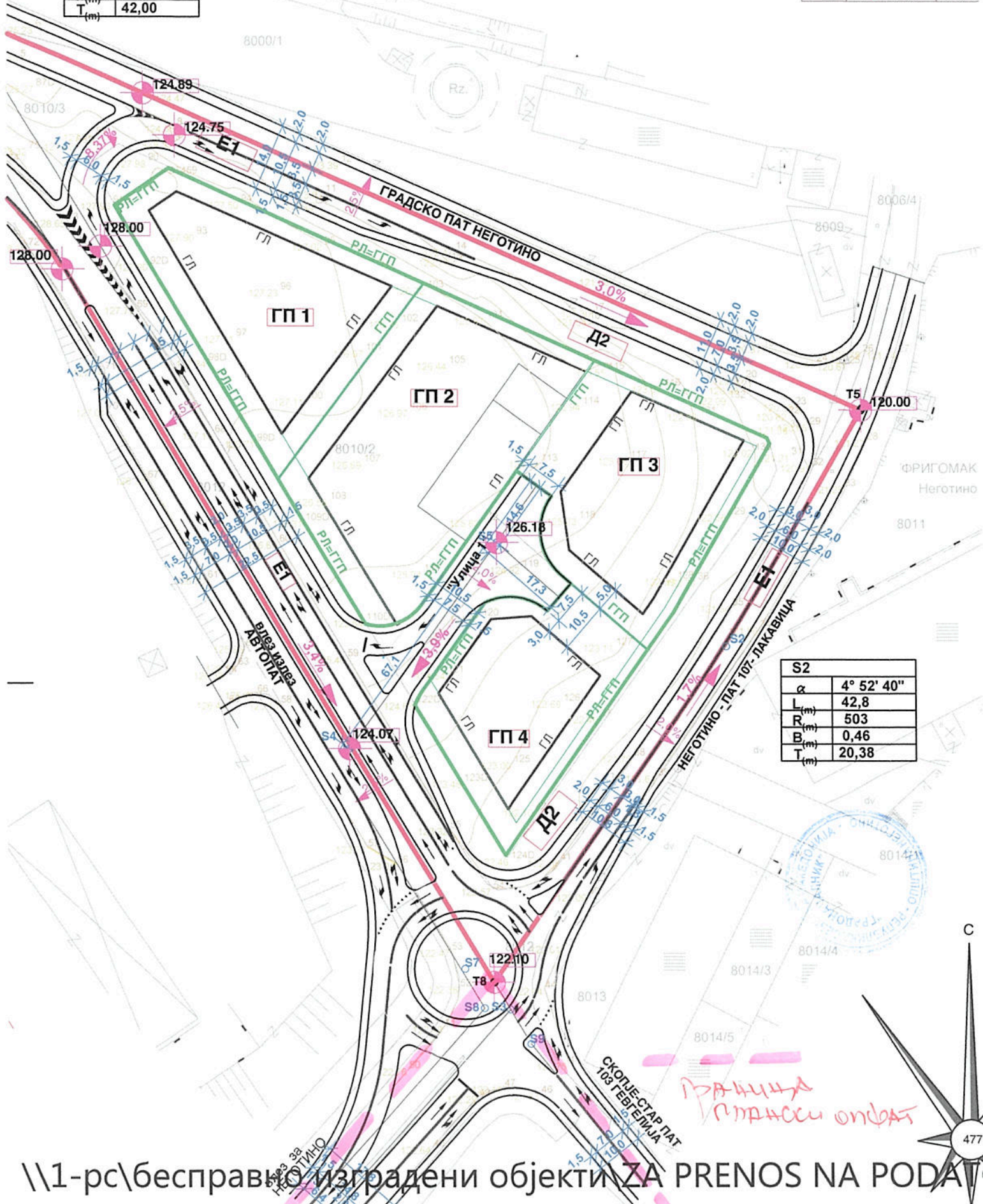
		Планер: <b>дпги "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</b> Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:vektor90@mt.net.mk		
		НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: <b>ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН на НЕГОТИНО за дел од УЗ 9 - помеѓу патен правец М1 Скопје -Гевгелија, и патни правци Р 107-Неготино Лакавица и Р 103-Неготино Градско, Неготино</b>		
НАРАЧАТЕЛ:		СО Неготино		
МЕСТО:		Неготино		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
Дел од зона 9		<b>ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН</b> - Планска документација-		
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:	ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:		ФАЗА:	
<b>ТОМЕ ТИМОВ</b>	<b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 0.0080		<b>ПРЕДЛОГ НА ПЛАНОТ</b>	
ПЛАНСКИ ПЕРИОД:	2011-2016			
СОРАБОТНИК:	<b>Христоманова Билјана д.и.а.</b>	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО: Струмица, Декември 2011		008-711/2009	1:1000	4

КООРДИНАТИ НА ПУ  
ОПФАТ:

	x	y
T13	592194.298	59571
T5	592466.070	59566
T8	592389.293	59551
T12	592185.664	59571

S1	
$\alpha$	35° 11' 24"
L(m)	34,4
R(m)	13,8
B(m)	31,15
T(m)	42,00

S2	
$\alpha$	4° 52' 40"
L(m)	42,8
R(m)	503
B(m)	0,46
T(m)	20,38










\\1-рс\бесправно изградени објекти ЗА PRENOS NA PODAT

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**  
**за дел од УЗ 9 - помеѓу патен правец М1-Скопје-Гевгелија, и патни**  
**правци Р 107-Неготино Лакавица и Р 103-Неготино Градско,**  
**НЕГОТИНО**

**СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН**  
**- Планска документација -**

ПЛАНСКИ ПЕРИОД:  
 2011-2016

**ЛЕГЕНДА:**

-  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  - УЛИЦИ
-  - ОСОВИНИ
-  : ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖЕН РЕОН
-  : ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- OOOOOOO- ГРАНИЦА НА ЗОНА 9

		Планер: <b>дпги "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</b> <small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:vektor90@mt.net.mk</small>	
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН на НЕГОТИНО за дел од УЗ 9 - помеѓу патен правец М1 Скопје -Гевгелија, и патни правци Р 107-Неготино Лакавица и Р 103-Неготино Градско, Неготино	
НАРАЧАТЕЛ:		СО Неготино	
МЕСТО:		Неготино	
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	
Дел од зона 9		<b>СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН</b> - Планска документација-	
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:	ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:	ФАЗА:	
<b>ТОМЕ ТИМОВ</b>	<b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 0.0080	<b>ПРЕДЛОГ НА ПЛАНОТ</b>	
ПЛАНСКИ ПЕРИОД:			
2011-2016			
СОРАБОТНИК:	<b>Христоманова Билјана д.и.а.</b>	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:
		11005	Лист бр.

## **6. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ**

Со Деталниот урбанистички план ќе се створат услови за реализација на градби од страна на приватни инвеститори со дефинирани инвестициски проекти чија реализација би отпочнала веднаш по усвојувањето на планската документација.

Изградбата на планираните градби ќе предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно опкружување од аспект на повисока организација и уредување на просторот како и на економски ефекти манифестирани преку привлекување на нова работна сила и вработување. Со самата реализација на градбите се придонесува за развој и на околните парцели и ќе се створи подлога за идни идеи за развој на подрачјето, како и привлекување на нови инвестиции. Со тоа директно се поттикнува економскиот развој на Општината.

Ова се подразбира доколку се базира на принципите на одржлив развој и со максимално почитување и вградување на нормативите и стандардите за заштита на животната средина.

## **7. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО, ЖИВОТНАТА СРЕДИНА И ПРИРОДАТА И МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**

### **7.1. Мерки за заштита на културното наследство**

Во границите на планскиот опфат не постојат градби или споменички целини од културно-историско значење ниту културни предели значајни од заштитно-конзерваторски аспект. Но во секој случај доколку при понатамошната разработка на планот се надие на културно наследство обврзно да се почитува законот за заштита на културното наследство.

### **7.2. Мерки за заштита на природата**

Во границите на планскиот опфат нема природно наследство. Но во секој случај доколку при понатамошната разработка на планот се надие на природно наследство обврзно да се почитува законот за заштита на природата.

### **7.3. Заштита на животната средина**

Во доменот на заштитата на животната средина основна цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа.

За остварување на наведената цел, поставките и потребите од заштита на средината се вградуваат во сите домени на урбанистичкото планирање преку проверка и изготвување на современи стандарди и нормативи.

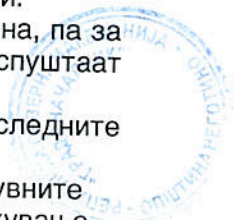
Локалитетот се развива согласно современите урбанистички принципи и затоа проблемите на нарушување на квалитетот на животната средина не се изразени.

Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина, па за негов квалитет неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материи да користат уреди за пречистување.

Заштитата на квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку следните мерки:

1. Интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила) и нивното делување и благовремено укажување на критичните метеоролошки појави.
2. Примена на соодветни техничко-технолошки мерки.
3. Обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и кориснење на доминантни воздушни струења.
4. Подигање и оформување на заштитни зелени појаси (дрвореди).

Законска регулатива која ја уредува областа за заштита на животната средина,



релевантна за изработка на урбанистичкиот план е следната:

- Закон за животна средина (Сл. весник на РМ бр. 53/05; 81/05, 24/05, 159/08, 83/09 и 124/10)
- Закон за квалитетот на амбиенталниот воздух (Сл. весник на РМ бр. 67/04, 92/07 и 35/10)
- Закон за управување со отпадот (Сл. весник на РМ бр. 68/04, 107/07, 102/08, 143/08 и 124/10)
- Закон за спречување на бучава (Сл. весник на РМ бр. 79/07 и 124/10)
- Закон за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08 и 124/10)
- Закон за води (Сл. весник на РМ бр. 4/98; 87/08, 06/09, 161/09 и 83/10)
- Уредба за класификација на водите (Сл. весник на РМ бр. 18/99;)
- Закон за заштита на природата (Сл. весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 84/07 и 35/10)
- Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/10) и други законски и подзаконски акти

### **7.3.1. Мерки за заштита на почвата, подземните води, воздухот, бучава и мерки за управување со отпадот**

Заштитата на почвата и заштита на проточните и подземните води имаат приоритет и потребно е соодветно техничко технолошко решение (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадни води, пречистителни станици и др.).

Во периодот на експлоатација на планскиот опфат можно е настанување на зголемено загадување на воздухот, поради што треба да се превземат мерки уште при самото проектирање на градбите за кои се знае дека се загадувачи.

Истото се однесува и на зголемената бучава која треба да се елиминира со изработката на проектната документација.

По завршувањето на градежните активности шутот треба да биде уредно одложен на депонија. Исто така и отпадот кој се ствара во текот на експлоатација на градбите во границите на планскиот опфат треба да го почитуваат Законот за управување со отпад (Сл.в. на РМ бр.68/04, бр.71/04, бр.107/07, бр.102/08, бр.143/08 и бр.124/10). Создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.

### **7.4. Мерки за заштита и спасување**

Согласно Законот за одбрана (Сл.в.на РМ бр.42/01), Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08 и 124/10), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр: 67/04 и 81/07) и Законот за управување со кризи (Сл.в.на РМ бр.29/05), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се оснивани.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, во плановите како и при изградба на градби и инфраструктура, согласно Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградба на објектите (Сл весник на РМ бр; 105/05), како и учество во техничкиот преглед.

Заштитата и спасувањето треба да биде согласно критериумите на член 62 од Законот за заштита и спасување, а потребниот број на засолнишни места се утврдува според намената на градбите и новопланираната корисна површина, а степенот на заштита се определува според утврдениот потребен број на засолнишни места и Одлуката за утврдување на загрозувани зони (Сл. весник на РМ бр: 105/05).



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

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

Природни непогоди се земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини, наноси, луњи, уривање на високи брани и насипи, суша, атмосферски и други непогоди.

Други несреќи се пожари, големи несреќи во патниот, железничкиот и воздушниот сообраќај, несреќи во рудници, индустриски несреќи предизвикани од експлозии и други техничко-технолошки причини, паѓање на радиоактивни врнежи, прашини и талози, излевање на нафта и нафтени деривати, и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запалливи течности и гасови, како и други гориви материји кои со воздухот создаваат експлозивни смеси и други експлозивни материјали од поголем размер.

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

#### **7.4.1. Заштита од природни и технолошки хаварии**

Врз основа на загрозеноста на Неготинскиот регион од природни катастрофи, елементарни непогоди и технички хаварии може да настане повредливост на просторот на локалитетот и неговите физички структури. Повредливоста на просторот се одразува на објектите и нивната околина.

#### **7.4.2. Сеизмички ризик**

Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во конкретното подрачје изнесува 8° по МЦС

Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите.

За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е сите видови на објекти да се градат според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

#### **7.4.3. Повредливост од урнатини и природни непогоди**

За заштита на локалитетот од урнатини при урбанистичкото планирање превземени се следните мерки:

- најмало растојание помеѓу објектите и интерните улици треба да изнесува 1/2 од висината на објектот;
- сообраќајната мрежа не смее да биде оптоварена со рушевини за да има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, и т.н.
- техничката документација за градба да се изработува врз основа на претходно извршени геомеханички истражни работи, со кои ќе се исклучи можноста од појава на свлечишта и сл.

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

Согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08 и 124/10), потребите за засолништа и други заштитни објекти се планираат со Програми на Владата и единиците на локалната самоуправа, а се предвидуваат во просторните и урбанистичките планови.

Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа за задоволување на потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на подрачјето.

Растојанието меѓу градбите треба да биде со ширина да при евентуално разурнување, нема тесни грла.

#### **7.4.5. Мерки за заштита од пожар**

За заштита на градбите од пожар, неопходно е при изработката на техничката документација за градба да се почитуваат одредбите пропишани со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Р.М. бр: 34/04, 49/04 и .86/08) и Правилниците кои ја регулираат оваа област. Минималната ширина на интерните сообраќајници за пристап на ПП возило изнесува 3.5 м. Во Неготино постои служба за ПП заштита.



## **8. Плански одредби за спроведување на планот Општи одредби**

### **8.1. Урбанизам**

Сите елементи на планирањето во плановите од пониско ниво (Архитектонско-урбанистички проект, Основен проект) да бидат изработени во согласност со изводот од ДУП.

За останатите елементи кои не се опфатени со овој урбанистички план треба да се постапува согласно: Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр. 51/05 137/07, 91/09 и 124/10), според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РМ" бр. 142/10,64/11,98/11) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Сл. весник на РМ" бр. 78/06).

### **8.2 Граница на плански опфат**

Границата на планскиот опфат се утврдува врз основа на Член 6, 7, 8, 9 и 10 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/10). Границата на планскиот опфат е дефинирана према логични разделници, дефинирани согласно член 10 од истиот Правилник.

Во графичките прилози границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки, означени со редни броеви прикажани табеларно со X и Y координати.

Во случајот границата на планскиот опфат претставува дел од ГУП Неготино, односно дел од УЗ 9 - помеѓу патен правец М1 Скопје-Гевгелија и регионални патни правци Р107 Неготино-Лакавица и Р 103 Неготино- Градско,

Планскиот опфат опфаќа територија од 18 590m<sup>2</sup>.

### **8.3. Регулациона линија**

Регулациона линија е граница меѓу градежното земјиште за општа употреба и градежното земјиште парцелирано за градежни парцели наменети за поединечна употреба. Истата во планскиот опфат се поклопува со крајната линијата на тротоарот.

### **8.4. Граница на градежна парцела**

Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

### **8.5. Градежна парцела**

Градежната парцела е ограничен дел од градежното земјиште со ист носител на правото на градење. Планскиот опфат е составен од шест (5) градежни парцели.

### **8.6. Наменска употреба на земјиштето**

Со ДУП се предвидуваат следните намени на земјиштето (дефинирањето е според ГУП Неготино и Член 30 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање - Сл. весник на Р.М. број 142/10):

#### Групи на класи на намени:

1. Производство, дистрибуција и сервиси - група на класа на намена Г
2. Комерцијални и деловни намени - група на класа на намена Б
3. Зеленило, Спорт, Рекреација - група на класа на намена Д

#### Класи на намени:

1. Производство, дистрибуција и сервиси - група на класа на намена Г
  - Г2 - лесна и загадувачка индустрија
2. Комерцијални и деловни намени - група на класа на намена Б
  - Б1 - мали комерцијални и деловни намени
3. Зеленило, Спорт, Рекреација - група на класа на намена Д
  - Д2 - заштитно зеленило

Во планот е дефинирана наменската употреба на земјиштето и заштитните појаси на сообраќајниците во кои не се дозволува изградба.



### **8.7. Градежна линија**

Градежната линија претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбите може да се градат.

### **8.8 . Површини за градење**

На градежните парцели 1-4 утврден е делот од градежната парцелата во која се предвидува градење на повеќе градби, поради што градежната парцела треба да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект.

Во нумерички показатели е дадена и максималната површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење.

За градежната парцела 5- трафостаница дадени се максимални површини за градење поради што за истата понатаму треба да се изработи основен проект.

### **8.9. Височина на градбите**

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Со конкретниот план максималната височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и котата на завршниот венец на градбите во должни метри и изнесува максимум 15м. Во конкретниот случај се работи за терен во пад, и максималната висина на градбите е дефинирана на средината на површината за градење ориентирана кон лицето на парцелата.

Катноста на објектите со намена Г2 , поради нивната специфичност ќе се дефинира со изработка на АРХИТЕКТОНСКО - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ.

### **8.10. Процент на изграденост и коефициент на искористеност**

Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето е во рамките на предвидените со Правилникот, и истите да се почитуваат во Архитектонско - урбанистичкиот проект, се дадени за секоја градежна парцела поединечно.

### **8.11. Сообраќај**

Постоната влезно-излезна лента на магистралниот патен правец М1 и постоечките регионални патни правци на делот од планскиот опфат се надоврзуваат на градските сообраќајници. Истите се задржуваат со предвидена ширина со ГУП Неготино.

Нивните регулациони ширини се дефинирани во делот за сообраќај.

Ширината на заштитниот појас кон магистралниот пат е дефинирана со ГУП Неготино, а ширината на заштитниот појас на регионалните патни правци и на влезно излезната лента од М1 се дефинира на 10.0 м.

### **8.12. Паркирање**

Паркирањето на моторните возила се предвидува да се реши во рамките на секоја поединечна градежна парцела

При планирањето на паркирањето да се почитуваат нормативите дадени во член 55-62 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр: 142/10, и 64/11)

### **8.13. Услови за движење на инвалидизирани лица**

Со цел да се спречат архитектонските бариери при движење на инвалидизирани лица се предвидува пред секоја денивелација на тротоарите, пешачките патеки, партерите, како и влезовите во јавните и објектите за домување, да се постават рампи за движење на инвалидски колички и посебни возила.

За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важат истите одредби од точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. број 142/10,64/11,98/11).



#### 8.14. Зеленило, спорт и рекреација

Во рамките на планскиот опфат е предвидено заштитно зеленило Д2 и тоа во просторот меѓу сообраќајниците и градежните парцели.

Во условите за градење, покрај другите услови, се вградуваат и следните услови за оформување на пејсажот:

- Дворните места, односно просторот околу градбите хортикултурно да се уредат со средно и високо зеленило.

#### 8.15. Мерки за заштита на културното наследство

Доколку при реализацијата на планот се дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани фрагменти) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за културно наследство (Сл.весник на РМ бр. 20/04 и 115/07)

#### 8.16. Мерки за заштита на природното наследство

Во границите на планскиот опфат нема заштитено природно наследство. Но доколку при реализацијата на планот се најде на природно наследство да се почитуваат одредбите на Закон за заштита на природата (Сл.в. на РМ бр.67/04, бр.14/06, бр.84/07 и бр.35/10);

#### 8.17. Мерки за заштита на животната средина

При оформување на содржините во рамките на локалитетот се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, при оформувањето на зелените површини, а по конкретно разработени на ниво на на ниво на Архитектонско-урбанистички проект, идејни проекти и основни проекти.

При изготвување на Архитектонско-урбанистичките проекти и идејните проекти, да се почитуваат мерките за заштита на животната средина согласно:

- Закон за животна средина (Сл.в. на Р.М. бр.53/05, бр.81/05, бр.24/07, бр.159/08, бр.83/09, бр.48/10 ).;
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.92/07 и бр.35/10);
- Закон за води (Сл.в. на РМ, бр.4/98; и Сл.в. на РМ, бр.87/08, бр.06/09, бр.161/09 и бр.83/10);
- Закон за заштита од бучава на животната средина (Сл.в. на РМ бр.79/07 );
- Закон за управување со одпадот(Сл.в. на РМ бр.68/04, бр.71/04, бр.107/07, бр.102/08, бр.143/08);
- Уредба за класификација на водите (Сл. Весник на РМ бр. 18/99);

#### 8.18 Мерки за заштита и спасување

Обврзно треба да се почитуваат мерките за заштита и спасување при изготвување на Архитектонско-урбанистичките проекти како и при издавање на локациски услови, односно при изготвувањето на идејните и на основните проекти за градбите и инфраструктурата, како и при самата градба, согласно Законот за одбрана (Сл.в.на РМ бр.42/01), Законот за заштита и спасување (Сл.в.на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08 ), Законот за пожарникарство (Сл.в.на РМ бр 67/04), Законот за управување со кризи (Сл.в.на РМ бр.29/05), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл. весник на РМ бр. 94/09), Правилникот за техничките нотмативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари (Сл. Весник на РМ бр. 31/06) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

На градбите обврзна е изведба на громобранска инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Градбите да бидат оптимално сеизмички отпорни на 8<sup>o</sup> по МЦС скалата, да бидат изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Со оглед на намените на градбите, потребно е да се изготви елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

### 8.19. Хидротехничка инфраструктура

Комуналната инфраструктура на овој дел од градот може да се смета за реализирана и со ДУП -от се предвидува приклучување на новопредвидените градби на начин и со дозвола од надлежните комунални претпријатија.

### 8.20. Електроенергетска и телекомуникациска инфраструктура

Со ДУП-от се предвидува изградба на трафостаница 10/04 КВ , за која е предвидена и посебна градежна парцела.

Во зависност од дефинираните потреби на новопредвидените градби во иднина, приклучувањето на електричната мрежа и зголемувањето на инсталираната моќност ќе се решава врз основа на посебна електроенергетска согласност издадена од надлежното електростопанско претпријатие.

Во зависност од дефинираните потреби на новопредвидените градби во иднина, приклучувањето на телекомуникациска мрежа ќе се решава поединечно согласно потребите.

### 8.21. Архитектонско-урбанистички параметри

Во дефинирање на Локациските услови за предвидените градби се пропишува и следното:

- да се применат асеизмички конструктивни системи, како и материјали отпорни на пожар;
- да се применат изолаторски материјали кои ќе обезбедат максимална заштеда на енергијата за затоплување или ладење на внатрешниот корисен простор, а во функција на одржливиот развој и заштита на животната средина;
- да се применат квалитетни естетски современи материјали за завршна обработка на градбите;
- да се градат градби со примена на помала количина на градежен материјал и со релативно помали тежини
- да се изготви елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања, при изработка на основните проекти на градбите и инфраструктурата
- при изработка на идејните и основните проекти на градбите, како и градбите на комуналната инфраструктурата, задолжително е да се почитуваат прописите за градење, техничките стандарди за ваков тип на градби, прописите за заштита на животната средина.
- да се примени естетско парковско и заштитно зеленило, погодно за климатските простори
- партерните површини завршно да бидат обработени со материјали кои обезбедуваат едноставно чистење, одводнување и одржување хигиена.

## 9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Посебните услови се приложени и важат за секоја градежна парцела поединечно.

Одобрение за градење ќе се издава врз основа на претходно изработени и одобрени Архитектонско-урбанистички и основен проект за ГП 1- ГП4.

Одобрение за градење ќе се издава врз основа на претходно изработен и одобрен основен проект за ГП 5  
ГП 1

- Намена: Б1 -мали комерцијални и деловни намени, Д2 заштитно зеленило	1882м2
- Површина на градежна парцела	Б4 -20%
- Компатибилна класа на намена со основната намена	998,6м2
- Утврдена површина за градење	998,6 м2
- Максимална површина за градење	4705 м2
- Вкупна изградена површина на сите спратови	



- Максимален број на спратови П+З+Пк

- Максимална височина на градбите до венец (мерена помеѓу висинската ката на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.) 15,00м

Максималната височина се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела

Максималната височина на нултата плоча се одредува во однос на котата на заштитниот тротоар на градбата од страна на пристапната улица и изнесува 0,15 м.

- Процент на изграденост во однос на градежната парцела (П) 52,5%
- Коэффициент на искористеност во однос на градежната парцела 2.5
- Максимална височина на слеме се утврдува на 4,5 м. над котата на завршниот венец.
- Паркирање: Внатре во градежната парцела дефиниран со Архитектонско- урбанистички проект, а големината и бројот на паркинг местата да биде исклучиво согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр: 142/10, 64/11), член 61, односно 1 паркинг место на секои 60 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина. Обезбедувањето на пропишаниот број на паркинг места е услов за изградба на максимално дозволената висина површина за градба.
- Се дозволува изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење
- Градежната парцела да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект.

## ГП 2

- Намена: Г2- лесна и загадувачка индустрија, Д2 заштитно зеленило
- Површина на градежна парцела 2.432м<sup>2</sup>
- Компатибилна класа на намена со основната намена Б1, Б2, Г3,Г4 -макс. 30%
- Утврдена површина за градење за градење на повеќе градби 1804,4м<sup>2</sup>
- Максимална површина за градење за градење на повеќе градби 1609,5 м<sup>2</sup>
- Вкупна изградена површина на сите спратови 4838 м<sup>2</sup>
- Максимален број на спратови (согласно намената на градбите да се утврди со Архитектонско - урбанистичкиот проект)
- Максимална височина на градбите до венец (мерена помеѓу висинската ката на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.) 15,00м

Максималната височина се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела

- Процент на изграденост во однос на градежната парцела (П) 70 %
- Коэффициент на искористеност во однос на градежната парцела 2
- Максимална височина на слеме се утврдува на 4,5 м. над котата на завршниот венец.
- Паркирање: Внатре во градежната парцела дефиниран со Архитектонско- урбанистички проект, а големината и бројот на паркинг местата да биде исклучиво согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр: 142/10, 64/11), член 61. Обезбедувањето на пропишаниот број на паркинг места е услов за изградба на максимално дозволената висина површина за градба.
- Се дозволува изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење
- Градежната парцела да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект



### ГП 3

- Намена: Г2- лесна и загадувачка индустрија Д2 заштитно зеленило
- Површина на градежна парцела 1747 м<sup>2</sup>
- Компатибилна класа на намена со основната намена Б1, Б2, Г3,Г4 -макс. 30%
- Утврдена површина за градење за градење на повеќе градби 947,6 м<sup>2</sup>
- Максимална површина за градење за градење на повеќе градби 947,6 м<sup>2</sup>
- Вкупна изградена површина на сите спратови 3494 м<sup>2</sup>
- Максимален број на спратови (согласно намената на градбите да се утврди со Архитектонско - урбанистичкиот проект)
- Максимална височина на градбите до венец (мерена помеѓу висинската кота на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.) 15,00м
- Максималната височина се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела
- Процент на изграденост во однос на градежната парцела (П) 54 %
- Коэффициент на искористеност во однос на градежната парцела 2
- Максимална височина на слеме се утврдува на 4,5 м. над котата на завршниот венец.
- Паркирање: Внатре во градежната парцела дефиниран со Архитектонско- урбанистички проект, а големината и бројот на паркинг местата да биде исклучиво согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр: 142/10, 64/11), член 61 .Обезбедувањето на пропишаниот број на паркинг места е услов за изградба на максимално дозволената висина површина за градба.
- Се дозволува изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење
- Градежната парцела да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект

### ГП 4

- Намена: Г2- лесна и загадувачка индустрија, Д2 заштитно зеленило
- Површина на градежна парцела 1429 м<sup>2</sup>
- Компатибилна класа на намена со основната намена Б1, Б2, Г3,Г4 -макс. 30%
- Утврдена површина за градење за градење на повеќе градби 676 м<sup>2</sup>
- Максимална површина за градење за градење на повеќе градби 676 м<sup>2</sup>
- Вкупна изградена површина на сите спратови 2858 м<sup>2</sup>
- Максимален број на спратови (согласно намената на градбите да се утврди со Архитектонско - урбанистичкиот проект)
- Максимална височина на градбите до венец (мерена помеѓу висинската кота на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.) 15,00м
- Максималната височина се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела
- Процент на изграденост во однос на градежната парцела (П) 47%
- Коэффициент на искористеност во однос на градежната парцела 2
- Максимална височина на слеме се утврдува на 4,5 м. над котата на завршниот венец.
- Паркирање: Внатре во градежната парцела дефиниран со Архитектонско- урбанистички проект, а големината и бројот на паркинг местата да биде исклучиво согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр: 142/10, 64/11), член 61 .Обезбедувањето на пропишаниот број на паркинг места е услов за изградба на максимално дозволената висина површина за градба.
- Се дозволува изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење
- Градежната парцела да се разработи со Архитектонско-урбанистички проект



## ГП 5

- Намена: E2- трафостаница
- Површина на градежна парцела 83 м2
- Компатибилна класа на намена со основната намена - не се утврдува
- Утврдена површина за градење за градење на градба 15 м2
- Максимална површина за градење 15 м2
- Вкупна изградена површина на сите спратови 15м2
- Максимален број на спратови (согласно намената на градбата само приземје)
- Максимална височина на градбите до венец (мерена на средината на површината за градење ориентирана кон лицето на парцелата долж падот на теренот) 3 м
- Процент на изграденост во однос на градежната парцела (П) 18 %
- Во утврдениот простор за градење се дозволува една градба
- Градежната парцела да се разработи со основен проект



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-455 од 28. 12. 2020 год.  
Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 245

ДУП: за дел од урбано подрачје „УЗ 9\_УБ4

Одлука број: 07-729/2 од 12. 09. 2006 год.

Плански период: 2006-2011

Намена на градба:

ул. „/

Неготино

КО Неготино за дел од опфат УЗ 9 УБ 4

ДЛ бр. /

М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА дел од опфат за УЗ 9 УБ 4; КО Неготино; од ДУП: за дел од урбано подрачје  
Индустирија 9 Урбан Блок 4, Неготино

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

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

- легенда
- табела со нумерички показатели

б) Заверена копија од други графички прилози со легенда

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

б) Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

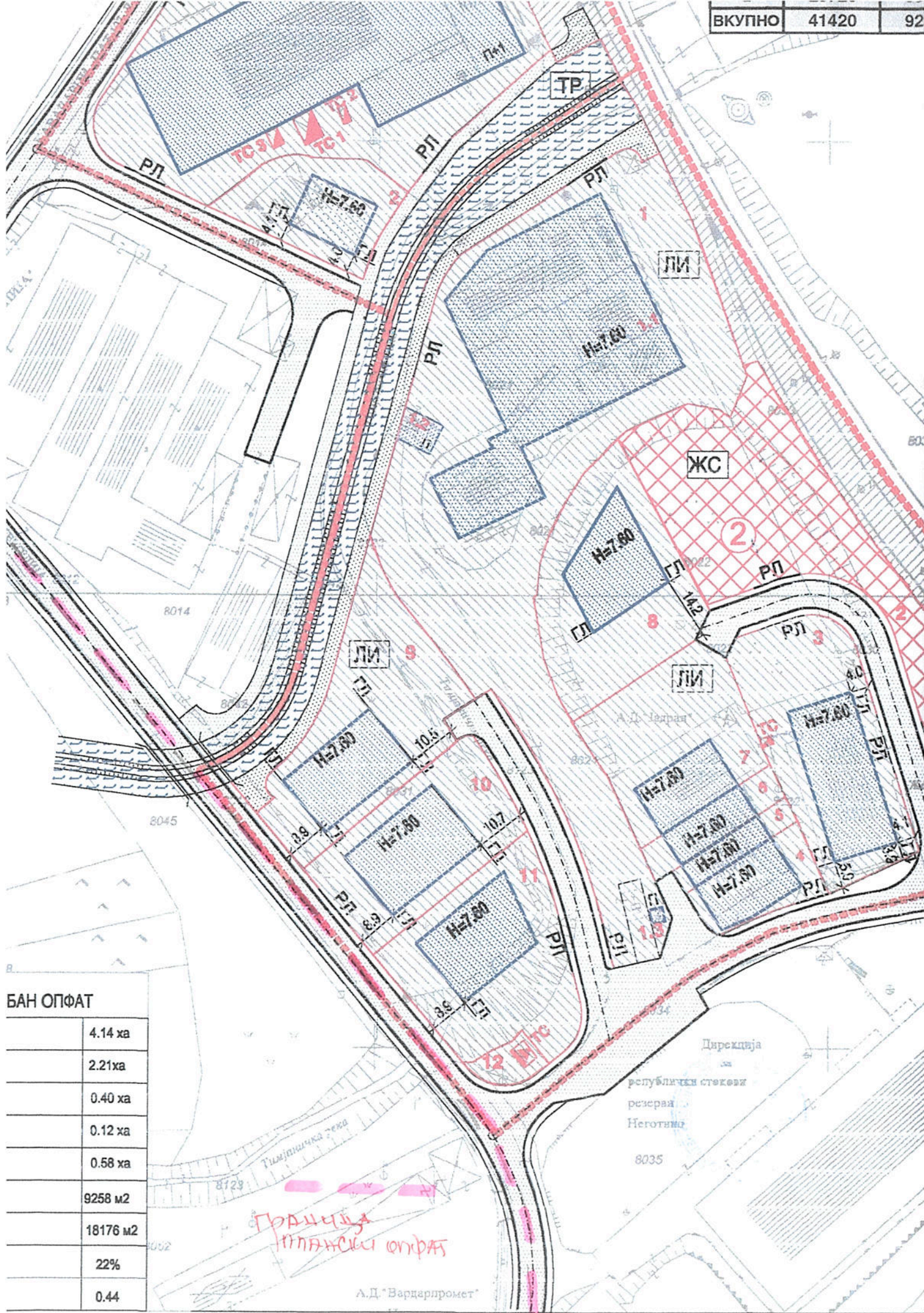
- постоечка улица „/“
- има приклучок на водоводна и фекална мрежа
- има приклучок на НН мрежа

изготвил:

контролирал:



ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА;










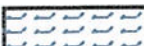


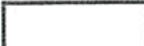





БАН ОПФАТ	
	4.14 ха
	2.21ха
	0.40 ха
	0.12 ха
	0.58 ха
	9258 м2
	18176 м2
	22%
	0.44

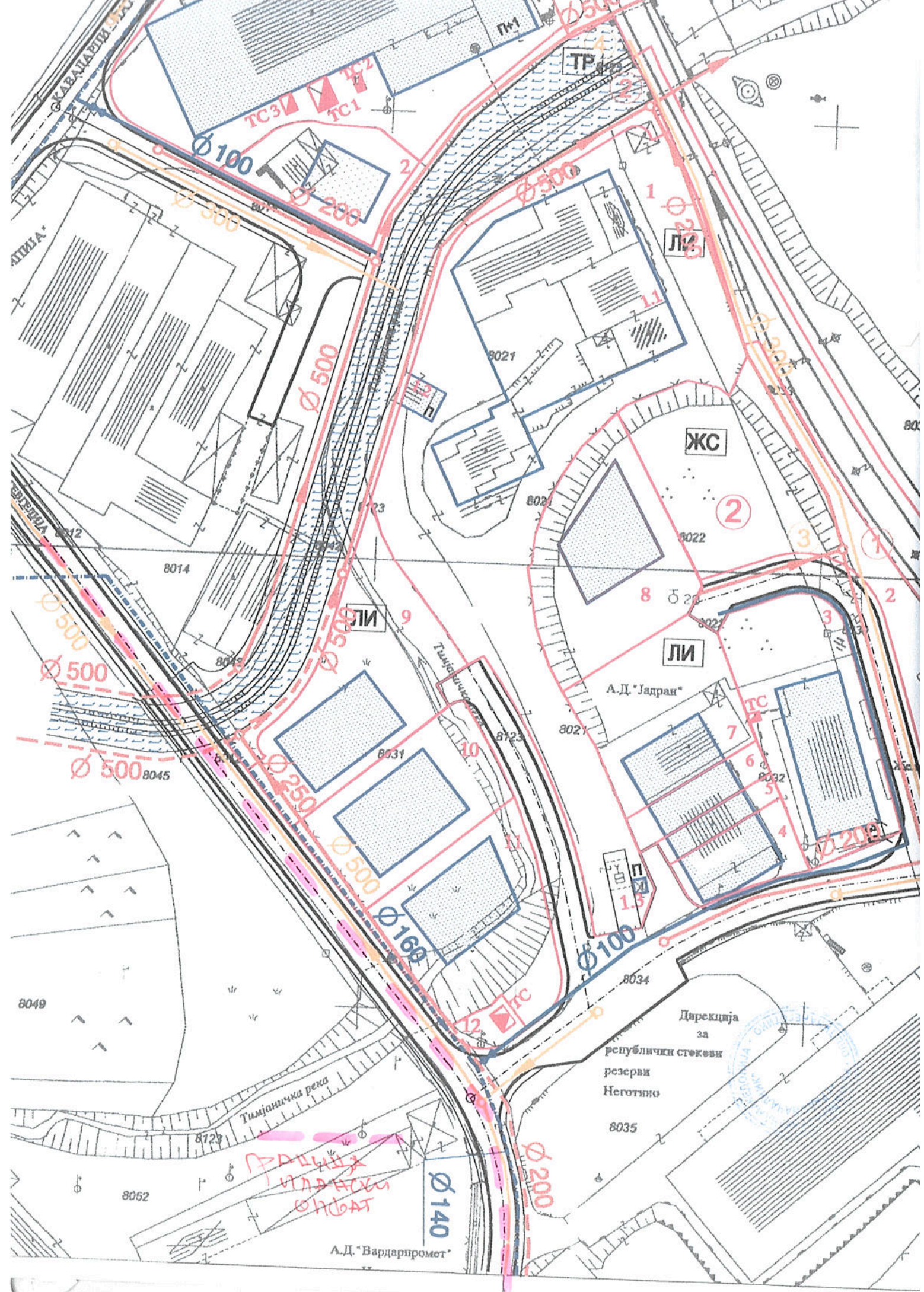
*Граница  
планског опфата*

А.Д. "Вардарпромет"

## ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА УРБАН ОПФАТ	4.14 ха
	ГРАНИЦА НА УРБАН МОДУЛ	
	ГРАНИЦА НА УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛА	
	НУМЕРАЦИЈА НА УРБАН МОДУЛ	
1-X	НУМЕРАЦИЈА НА УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛА	
	ПОВРШИНИ ЗА ГРАДБА	
H=.....M	ВИСИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН ВЕНЕЦ	
	р.л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
	г.л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА	
<b>ИНДУСТРИЈА</b> 2.21ха		
 ЛИ	ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА	
<b>ЈАВНИ ОБЈЕКТИ</b> 0.40 ха		
 ЖС	ЖЕЛЕЖНИЧКА СТАНИЦА	
<b>ВОДЕНИ ПОВРШИНИ</b> 0.18 ха		
 ТР	ТИМЈАНИЧКА РЕКА	
<b>ЗЕЛЕНИЛО</b>		
 3.3	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	0.12 ха
<b>СООБРАЌАЈ</b> 0.58 ха		
	АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА	
	ТРОТОАРИ	
 ЖП	КОРИДОР-ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА	0.65 ха
	НОВОПЛАНИРАНИ ТРАФОСТАНИЦИ	
	ПОСТОЈНИ ТРАФОСТАНИЦИ	














РАДИЦА  
ИЛДРАСКИ  
ОПРАТ

Дирекција  
за  
републички стокени  
резерви  
Неготино

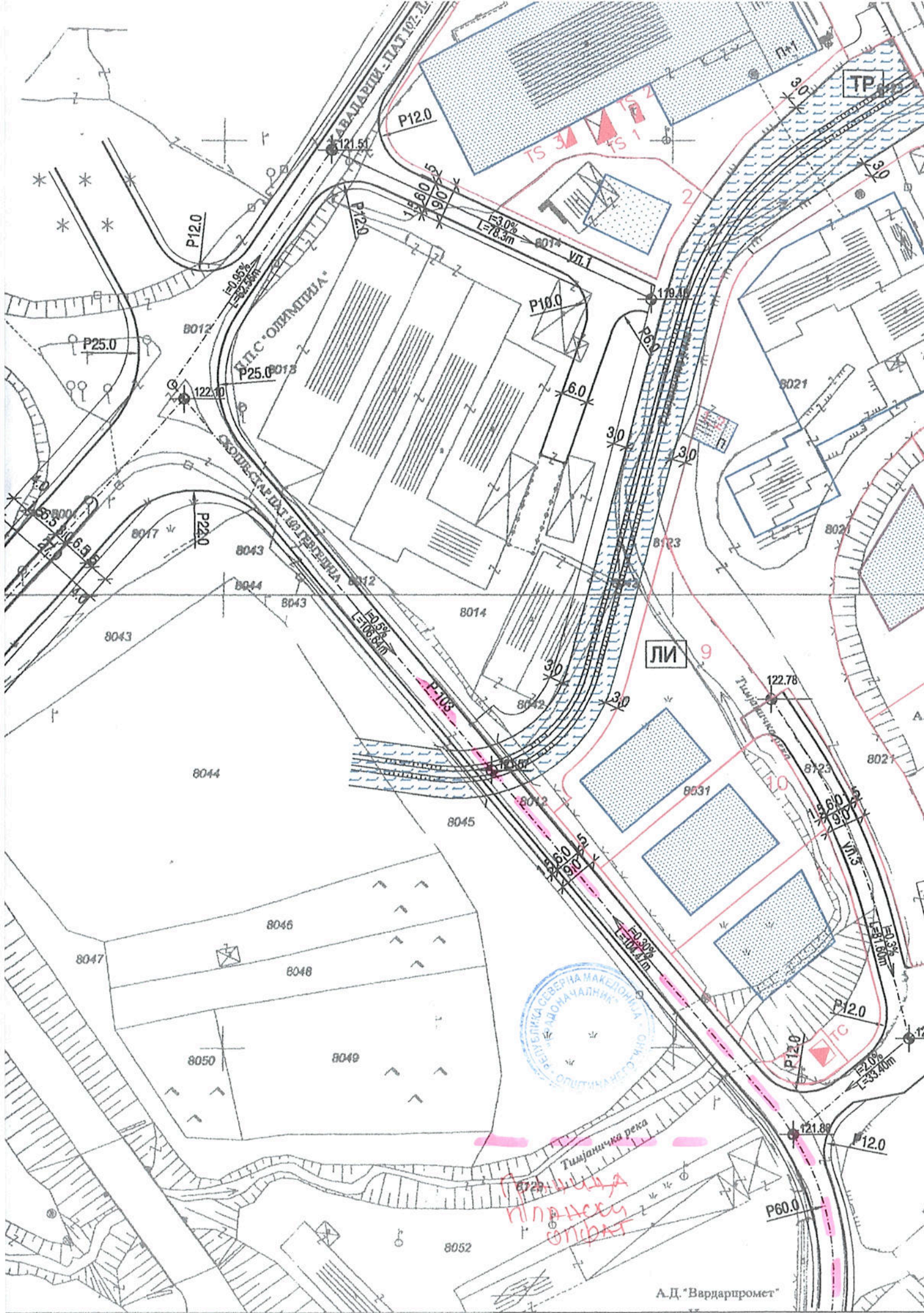


А.Д. "Вардарпромёт"

# ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛА
	НУМЕРАЦИЈА НА УРБАН МОДУЛ
	ПОСТОЈНИ ВОДОВОД
	ПЛАНИРАН ВОДОВОД
	ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	НОВОПЛАНИРАНИ ТРАФОСТАНИЦИ
	ПОСТОЈНИ ТРАФОСТАНИЦИ





ВАРДАРЦА - ПАЗ 102-11

П.С. ОЛИМПИЈА

ЛИ 9

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
ГЕОГРАФСКИ ИНСТИТУТ  
СКОПЈЕ

Позначајна  
планска  
отсечка

А.Д. Вардарпромет

# ЛЕГЕНДА



ГРАНИЦА НА УРБАН ОПФАТ



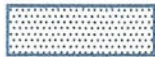
ГРАНИЦА НА УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛА

1

НУМЕРАЦИЈА НА УРБАН МОДУЛ

1 - X

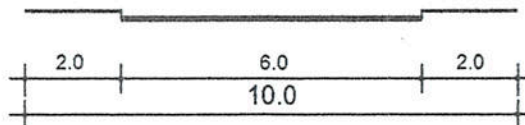
НУМЕРАЦИЈА НА УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛА



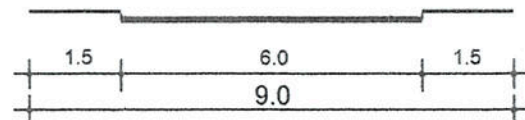
ПОВРШИНИ ЗА ГРАДБА

## МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

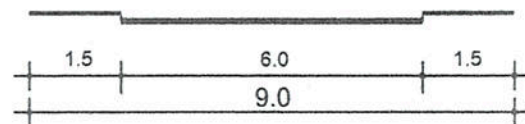
P-107



P-103



## СТАНБЕНИ УЛИЦИ ул. "1", ул. "2" и ул. "3"



## 5. ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

Еколошките барања усмерени се кон воспоставување рамнотежа помеѓу човекот и животната средина, потреба од нови друштвени односи и подредување на потребите на луѓето. Квалитетот на животот, заштитата и развојот на човековата околина мора да биде основен критериум за напредок. Природата, атмосферата и пејзините екосистеми се специфични во кои владеат строги закони.

Еколошките фактори опфаќаат три основни групи кои влијаат и настануваат како последица на активностите на човекот и неговото дејствување на природата. Тоа се загаденоста на воздухот, водата, почвата и бучавата. Во доменот на заштитата на животната средина основната цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за работа.

За остварување на наведената цел, поставките и потребите од заштита на средината се вградуваат во сите домени на урбанистичкото планирање преку проверка и вградување на современи стандарди и нормативи.

Тенденција е зоната за лесна индустрија да се гради и развива согласно современите урбанистички принципи и прописи.

### *Аерозагадување*

Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина. Загаденоста на воздухот не зависи само од локацијата и интензитетот на изворите на загадувањето, но исто така, и од метеоролошките фактори: брзината и правецот на ветерот, температурата и влажноста на воздухот.

Како се работи за локалитет на лесна индустрија, стоваришта и магацини, можно е аерозагадување. Можни се загадувања и бука која ја пратат современата моторизација и се во директна зависност од нејзината бројна состојба и од степенот на користење. При потполна оксидација во моторите со внатрешно согорување во издувните гасови присатни се само  $CO_2$  и водената пара.

Потенцијални и најголеми загадувачи се  $CO$  (јаглен моноксид), азот оксид ( $NO$ ), азот-диоксид ( $NO_2$ ), јаглено-водорот ( $HC$ ), соединенија на олово ( $Pb_w$ ), сумпор-диоксид и честички на јаглен ( $C$ ). Не треба да се изгуби контрола дека некои од соединенијата кои се наоѓаат во мали концентрации, имаат висок степен на токсичност и се многу поопасни по човечкиот живот.

При појава на магла и температурни инверзии, способноста на атмосферата да врши дисперзија и разнесување на штетните материи на големи висини и далечини е намалена што има за последица зголемување на бројот на денови со концентрации на  $SO_2$  и чад во воздухот над дозволените граници. Овој феномен ја намалува видливоста и предизвикува намалување на физичките способности на воздухот.

Температурата како фактор на метеоролошките услови има големо влијание врз емисијата на штетни гасови од возилата.

Емисиона концентрација на штетни супстанции кои се испитуваат во воздухот

Табела 1.

Штетни супстанции	Максимално дозволени концентрации мг/м <sup>2</sup>	
	мах.поединечни	мах.средни
SO <sub>2</sub>	0,50	0,15
SO <sub>3</sub>	0,30	0,10
CO	0,30	1,00
Јаглено-водороди СН	0,125	-
Суспендирани материи	0,15	0,05

Заштитата и квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку следните метки:

1. интегрална контрола на загадувачите на атмосферата и нивното делување и благовремено укажување на критичните метеоролошки појави;
2. примена на соодветни технички мерки;
3. обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења;
4. подигање и оформување на заштитни зелени појаси (дрвореди) на транзитната сообраќајница;
5. покрај ова неопходно е да се воспостават одделни функции со различен степен на чистота на животната средина, кои имаат значење од аспект на подобрување на микро-климатските влијанија.

### Води

Заштитата на водите се регулира со комплекс законски прописи, а во овој плански документ соодветно место треба да најдат следните поставки:

1. заштитата на проточните и подземните води има приоритет и со соодветно техничко-технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадните води) треба да биде обезбедена;
2. апсолутно почитување на прописите кои се однесуваат на големината и одржувањето на санитарно-заштитните зони;
3. технолошките води од локалитетот се испуштаат преку постојните инсталации во градската мрежа, а истите немаат третман на еколошки загадувач.

Со цел за остварување на поставката за планско и рационално користење на водите со обезбедување на нивниот квалитет се предлага преземање на низа мерки.

Тоа се, техничко-технолошки мерки, изградба на целосна канализациона мрежа и тоа сепаратен систем, изградба на пречистителна станица, редовна контрола на водите од зоната на лесна индустрија (магацини и складишта) и нивниот квалитет.

Чиста и незагадена почва е исто така, еден од важните предуслови за заштита на животната средина.

Во таа смисла треба:

1. обезбедување на поголема контрола при употреба на вештаки ѓубрива и хемиски заштитни средства.

Прашањето за намалување на проблемите на бучавата на сообраќајниците треба да се решава со обезбедување на заштитни зелени појаси по должина на сообраќајниците и формирање на зелени коридори што го опкружува локалитетот.

Дејностите на лесна индустрија кои во процесот на производството создаваат бучава да се лоцираат во одделни работни зони оддалечени со зелени појаси од другите зони, мирни во поглед на бучава.

Оттука, секој инвестиционен зафат на просторот да се одвива преку урбанистички проект.

### **Заштита од природни и технолошки хаварии**

Врз основа на загрозеноста на Град Неготино од природни катастрофи, елементарни непогоди и технички хаварии може да настане повредливост на просторот на локалитетот за дел од урбано подрачје "Индустирија 9" урбан блок 4 – Неготино. Повредливоста на просторот се одразува на објектите и нивната околина.

#### *Повредливост од пожар*

При планирање на просторот важни се следните критериуми за заштита од пожар:

- Пристап со возило до секој објект со кружен тек на сообраќајот од сите страни и со потребни растојанија за развивање на опрема за гасење од пожари од 8,0 м<sup>2</sup>.
- Улиците не се со ширини помали од 3,5 м со што се обезбедува пристап на против пожарно возило.

- Во случај на тревога потребно е 8 - 10 минути да пристигнат по градските сообраќајници.
- Начин на заштита на зоните од пожар ќе биде обработено во ДУП заедно со хидрантска мрежа, или во повисок степен на урбанистичкото планирање т.е. во урбанистички проект.

### *Сеизмички ризик*

Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на неготинското подрачје, според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, степенот на сеизмичкиот интензитет во неготинското подрачје изнесува 8<sup>0</sup> МДС.

Дефинирање на сеизмичкиот hazard всушност претставува дефинирање на економско – технички критериуми за прифатливо ниво на безбедност на градежната конструкција за различни материјали на објектите.

За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е сите видови на објекти да се градат според параметрите и критериумите за асеизмичка градба.

### *Повредливост од урнатини*

За заштита на локалитетот од урнатини при урбанистичкото планирање преземени се следните мерки:

- Градежната линија е мин. 8 м. оддалеченост од регулационата линија;
- Објектите во зависност од дејноста која се обавува се со висина до 9,50 м’;
- При рушење објектот ја зафаќа Н/2 од површината околу себе, односно рушевините се во склоп на парцелата;
- Сообраќајната мрежа нема да биде оптеретена со рушевини и ќе има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, итн.

### *Технолошки хаварии*

Во локалитетот не се предвидуваат содржини кои би можеле да предизвикаат некои поголеми технолошки хаварии.



## 6. ПАРАМЕТРИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ПЛАНОТ

За реализација на Деталниот урбанистички план за дел од урбано подрачје "Индустирија 9" урбан блок 4, дадени се и посебни параметри кои се однесуваат поединечно за секој урбан модул.

Изградбата на новопредвидените објекти, доградбите, надградбите, реконструкциите и адаптациите на постојните објекти, како и изградба на улиците и комуналната инфраструктура ќе се изведуваат откако ќе бидат познати новите корисници, кој ќе ги дефинираат својте потреби и содржини на основа урбанистички проект, со кој ќе бидат обезбедени сите услови а пред се за паркирање и движење на противпожарни возила со изготвен елаборат за заштита на животната средина во зависност од технолошкиот процес.

Урбаниот блок е составен од 2 (два) урбани модули.

Во табеларниот прилог се обележани сите урбанистички модули со број, дадена е површина на парцела, максимална површина за градба, процент на изграденост, максимална развиена површина за градба, коефициент на искористеност, намена на површини, висина на венец и други урбанистички параметри.

Со овие Параметри се дефинираат следните услови:

- облик и големина на градежна парцела;
- градежна линија;
- површина во која може да се гради;
- максимална површина за градба може да се искористи само ако се исполнети сите услови од урбанистичкиот проект, а определено за паркирање и движење на противпожарни возила;
- намена на објектот;
- максимална висина на објектот од нивелациона кота на тротоар;
- насоки за архитектонско обликување;
- сообраќајни пристапи и сообраќај во мирување;
- насоки за изградба на ограда.

Параметрите за спроведување на планот се изготвени согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, бр. 51/05) и Правилник за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Службен весник на Р.М, бр. 2/2002 и 50/2003 год.).

Од областа на заштитата на животната средина во границите на планот се предвидува задолжително изготвување на Елаборат за заштита на животната средина, а за загадувачите од повисок степен да се побара мислење согласно техничко-технолошките процеси на производството од ресорното министерство.

*Посебниите Параметри за спроведување на планот се однесуваат за секој урбан модул посебно.*

## Урбан модул 1

### Намена:

Лесна индустрија

### Урбанистичка парцела 1:

#### Парцелација:

Новоформирана урбанистичка парцела, према сообраќајното решение, со максимално почитување на постојната катастарска парцела.

Наведената урбанистичка парцела е ангажирана со содржини од областа на прехранбената индустрија преку Д.О.О. "Евро ком" – ладилник.

#### Површина за градба:

Предвидено е делумно зголемување на површината за градба од 6775 м<sup>2</sup>, со која целосно се опфатени постојните објекти.

#### Доградби и надградби:

Доградбите на постојните објекти ќе произлезат од потребите, намената и дејноста од областа на лесната индустрија на идните корисници, преку изготвување на урбанистички проект.

Со обезбедено паркирање на лесни и теретни возила, како и движење на противпожарни возила. Во урбанистичкиот проект соодветен третман треба да добие и интерното зеленило.

#### Дозволена висина на градба:

Максимална висина за градба: постојна височина – П+1

#### Процент на изграденост:

Процентот на изграденост изнесува 52 %.

#### Коефициент на искористеност на простор:

Коефициентот на искористеност е  $K = 1,04$



## Урбан модул 2

**Намена:**

Лесна индустрија

### Урбанистичка парцела 1:

**Парцелација:**

Новоформирана урбанистичка парцела со максимално почитување на постојната катастарска парцела.

Предметната урбанистичка парцела е ангажирана со содржини од ДОО "Евро ком".

**Површина за градба:**

Предвидено е осетно зголемување на површината за градба од 4135 м<sup>2</sup> со која во целина се опфатени постојните објекти.

**Доградби и надградби:**

Доградбите и надградбите на постојните објекти ќе произлезат од потребите, намената и дејноста од областа на лесната индустрија на идните или истите корисници, преку изготвување на урбанистички проект врз база на проектна програма, со што ќе се обезбедат сите услови а пред сè за паркирање и движење на противпожарни возила.

Во урбанистичкиот проект соодветен третман треба да добие и интерното зеленило

**Дозволена висина на градба:**

Максимална висина за градба:  $H = 7,60 \text{ м}'$

**Процент на изграденост:**

Процентот на изграденост изнесува 35 %.

**Коефициент на искористеност на просторот:**

Коефициентот на искористеност изнесува  $K = 0,68$

**Огради:**

Предвидено е оградување на урбанистичката парцела со максимална висина на оградата од 2,20 м' од кој до висина од 1,20 м' може да е полна, а другиот дел транспарентен.



**Сообраќај:**

Обезбеден е колско-пешачки пристап преку улица "2" со обезбеден пристапи на противпожарни возила, како и простор за утовар и истовар на теретни возила.

**Сообраќај во мирување:**

Паркирање во рамките на урбанистичка парцела и делумно на јавен паркинг.

**Заштитна на животна средина:**

Со урбанистички проект се предвидува да се изготви и елаборат за заштита на животната средина условен од конкретниот технолошки процес.

**Урбанистички парцели од 3–11:**

**Намена:**

Лесна индустрија, како и магацини и складишта во функција на индустријата.

**Парцелација:**

Новоформирани урбанистички парцели, према сообраќајното решение со максимално почитување на постојните катастарски парцели.

**Дозволена висина на градба:**

Максимална висина за градба:  $H = 7,60 \text{ м'}$

**Огради:**

Предвидено е оградување на урбанистичката парцела со максимална висина на оградата од 2,20 м' од кој до висина од 1,20 м' може да е полна, а другиот дел транспарентен.

**Сообраќај:**

Обезбеден е колско-пешачки пристап преку новопредвидена ул. "2" од источна страна, како и пристапи со противпожарни возила, и слободен простор за утовар истовар на теретни возила во секоја урбанистичка парцела.

**Сообраќај во мирување:**

Паркирање во рамките на урбанистичките парцели.

**Заштитна на животна средина:**

Со урбанистички проект се предвидува да се изготви и елаборат за заштита на животната средина условен од конкретниот технолошки процес.



## Урбанистичка парцела 2:

**Намена:**

Јавни објекти - железничка станица

**Парцелација:**

Новоформирана урбанистичка парцела, према сообраќајното решение со максимално почитување на постојната парцела.

**Дозволена висина на градба:**

Максимална висина за градба:  $H = 7,60 \text{ м}$

**Доградба и надградба:**

Предвидена е доградба и надградба на постојните објекти со максимална развиена површина за градба од  $1.202 \text{ м}^2$ .

**Процент на изграденост:**

Процентот на изграденост изнесува 18 %.

**Коефициент на искористеност на површина:**

Коефициентот на искористеност е  $K = 0,30$ .

**Сообраќај:**

Обезбеден е колеко-пешачки пристап преку улица "2".

**Сообраќај во мирување:**

Паркирање во рамките на урбанистичката парцела и делумно на јавен паркинг простор.



**ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА**  
**ДУП НЕГОТИНО-УРБАН БЛОК 4**

**РЕКАПИТУЛАР НА УРБАНИ МОДУЛИ**

3

номер. на у.модул	површина на урбанист. парцели	површина за градба	процент на изгра- деност	развиена површина	коефици. на искори- стеност	класа на намена
бр.	(м2)	(м2)	(%)	(м2)	(к)	
1	15700	3641	23	7209	0,46	ЗЗ,ЛИ,ТР,ЖП
2	25720	5617	22	10967	0,43	ЗЗ,ЛИ,ТР,ЖП
<b>ВКУПНО</b>	<b>41420</b>	<b>9258</b>	<b>22</b>	<b>18176</b>	<b>0,44</b>	



ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА  
ДУП НЕГОТИНО-УРБАН БЛОК 4

УРБАН МОДУЛ 2		п=2,57ха							2
нумер. на парцела	површина на урбан. парцели	површина за градба	процент на изграденост	развиена површина	коэффициент на искористеност	кота на хоризонтален венец	бр. на паркинг места	класа на намена	
бр.	(м2)	(м2)	(%)	(м2)	(к)	(м)			
1	6057	2102	35	4135	0,68		34-АБ	ЛИ	
1,1		2033		4066		7,60			
1,2		60		60		постојна П			
1,3		9		9		постојна П			
2	3965	700	18	1202	0,30		18-АБ	ЖС	
2,1		354		704		7,60			
2,2		192		192		постојна П			
2,3		154		306		7,60			
3	1460	506	35	1012	0,69	7,60	8-А	ЛИ	
4	390	244	63	488	1,25	7,60	4-АБ	ЛИ	
5	171	117	68	234	1,37	7,60	2-АБ	ЛИ	
6	270	158	59	316	1,17	7,60	3-АБ	ЛИ	
7	1110	233	21	466	0,42	7,60	4-А	ЛИ	
8	1428	380	27	760	0,53	7,60	6-А	ЛИ	
9	1479	372	25	744	0,50	7,60	6-А	ЛИ	
10	1147	422	37	844	0,74	7,60	7-А	ЛИ	
11	1356	383	28	766	0,56	7,60	6-А	ЛИ	
12	120							ТС	
ВКУПНО	18953	5617	30	10967	0,58				
	1154							ТР	
	2035							ЖП	
	3578							сообраќај	
СЕ ВКУПНО	25720	5617	22	10967	0,43				

А-паркирање во локација

Б-паркирање на јавен паркинг



ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА						
ДУП НЕГОТИНО-УРБАН БЛОК 4						
РЕКАПИТУЛАР НА УРБАНИ МОДУЛИ						
номер. на у.модул	површина на урбанист. парцели	површина за градба	процент на изгра- деност	развиена површина	коефици. на искори- стеност	класа на намена
бр.	(м2)	(м2)	(%)	(м2)	(к)	
1	15700	3641	23	7209	0,46	33,ЛИ,ТР,ЖП
2	25720	5617	22	10967	0,43	33,ЛИ,ТР,ЖП
<b>ВКУПНО</b>	<b>41420</b>	<b>9258</b>	<b>22</b>	<b>18176</b>	<b>0,44</b>	

3



ДУП НЕГОТИНО-УРБАН БЛОК 4

УРБАН МОДУЛ 1 П=1,57ха								
номер на парцела	површина на урбан. парцели	површина за градба	процент на изграденост	развиена површина	коэффициент на искористеност	кота на хоризонтален венец	бр. на паркинг места	класа на намена
бр.	(м <sup>2</sup> )	(м <sup>2</sup> )	(%)	(м <sup>2</sup> )	(к)	(м)		
1	6527	3399	52	6775	1,04		59-АБ	ЛИ
1.1		23		23				
1.2		3376		6752		постојна П		
ТС 1		32		32		постојна П+1		
ТС 2		8		8		постојна		
ТС 3		10		10		постојна		
2	696	192	28	384	0,55	7,60	3-А	ЛИ
3	1233							
<b>ВКУПНО</b>	<b>8502</b>	<b>3641</b>	<b>43</b>	<b>7209</b>	<b>0,85</b>			<b>33</b>
	504							ТР
	4434							ЖП
	2760							сообраќај
<b>СЕ ВКУПНО</b>	<b>15700</b>	<b>3641</b>	<b>23</b>	<b>7209</b>	<b>0,46</b>			

А-паркирање во локација Б-паркирање на јавен паркинг

ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА  
ДУП НЕГОТИНО-УРБАН БЛОК 4

УРБАН МОДУЛ 2 п=2,57ха								
номер на парцела	површина на урбан. парцели	површина за градба	процент на изграденост	развиена површина	коэффициент на искористеност	кота на хоризонтален венец	бр. на паркинг места	класа на намена
бр.	(м <sup>2</sup> )	(м <sup>2</sup> )	(%)	(м <sup>2</sup> )	(к)	(м)		
1	6057	2102	35	4135	0,68		34-АБ	ЛИ
1.1		2033		4066		7,60		
1.2		60		60		постојна П		
1.3		9		9		постојна П		
2	3965	700	18	1202	0,30		18-АБ	ЖС
2.1		354		704		7,60		
2.2		192		192		постојна П		
2.3		154		306		7,60		
3	1460	506	35	1012	0,69	7,60	3-А	ЛИ
4	390	244	63	488	1,25	7,60	4-АБ	ЛИ
5	171	117	68	234	1,37	7,60	2-АБ	ЛИ
6	270	158	59	316	1,17	7,60	3-АБ	ЛИ
7	1110	239	21	466	0,42	7,60	4-А	ЛИ
8	1428	380	27	760	0,53	7,60	6-А	ЛИ
9	1479	372	25	744	0,50	7,60	6-А	ЛИ
10	1147	422	37	844	0,74	7,60	7-А	ЛИ
11	1356	383	28	766	0,56	7,60	6-А	ЛИ
12	120							
<b>ВКУПНО</b>	<b>18953</b>	<b>5617</b>	<b>30</b>	<b>10967</b>	<b>0,58</b>			<b>ТС</b>
	1154							ТР
	2035							ЖП
	3578							сообраќај
<b>СЕ ВКУПНО</b>	<b>25720</b>	<b>5617</b>	<b>22</b>	<b>10967</b>	<b>0,43</b>			

А-паркирање во локација Б-паркирање на јавен паркинг

ДУП НЕГОТИНО-УРБАН БЛОК 4

РЕКАПИТУЛАР НА УРБАНИ МОДУЛИ						
номер на у.модул	површина на урбанист. парцели	површина за градба	процент на изграденост	развиена површина	коэффициент на искористеност	класа на намена
бр.	(м <sup>2</sup> )	(м <sup>2</sup> )	(%)	(м <sup>2</sup> )	(к)	
1	15700	3641	23	7209	0,46	33,ЛИ,ТР,ЖП
2	25720	5617	22	10967	0,43	33,ЛИ,ТР,ЖП
<b>ВКУПНО</b>	<b>41420</b>	<b>9258</b>	<b>22</b>	<b>18176</b>	<b>0,44</b>	

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-456 од 28. 12. 2020 год.

Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 246

ДУП: за дел од УБ 9.2

Одлука број: 08-32/8 од 29. 01. 2016 год.

Плански период: 2011 – 2016 година

Намена на градба:

ул. „/“ бр./ ,

Неготино

КО Неготино за дел од опфат од УБ 9.2

ДЛ бр. /

М = 1 : 1000

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

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

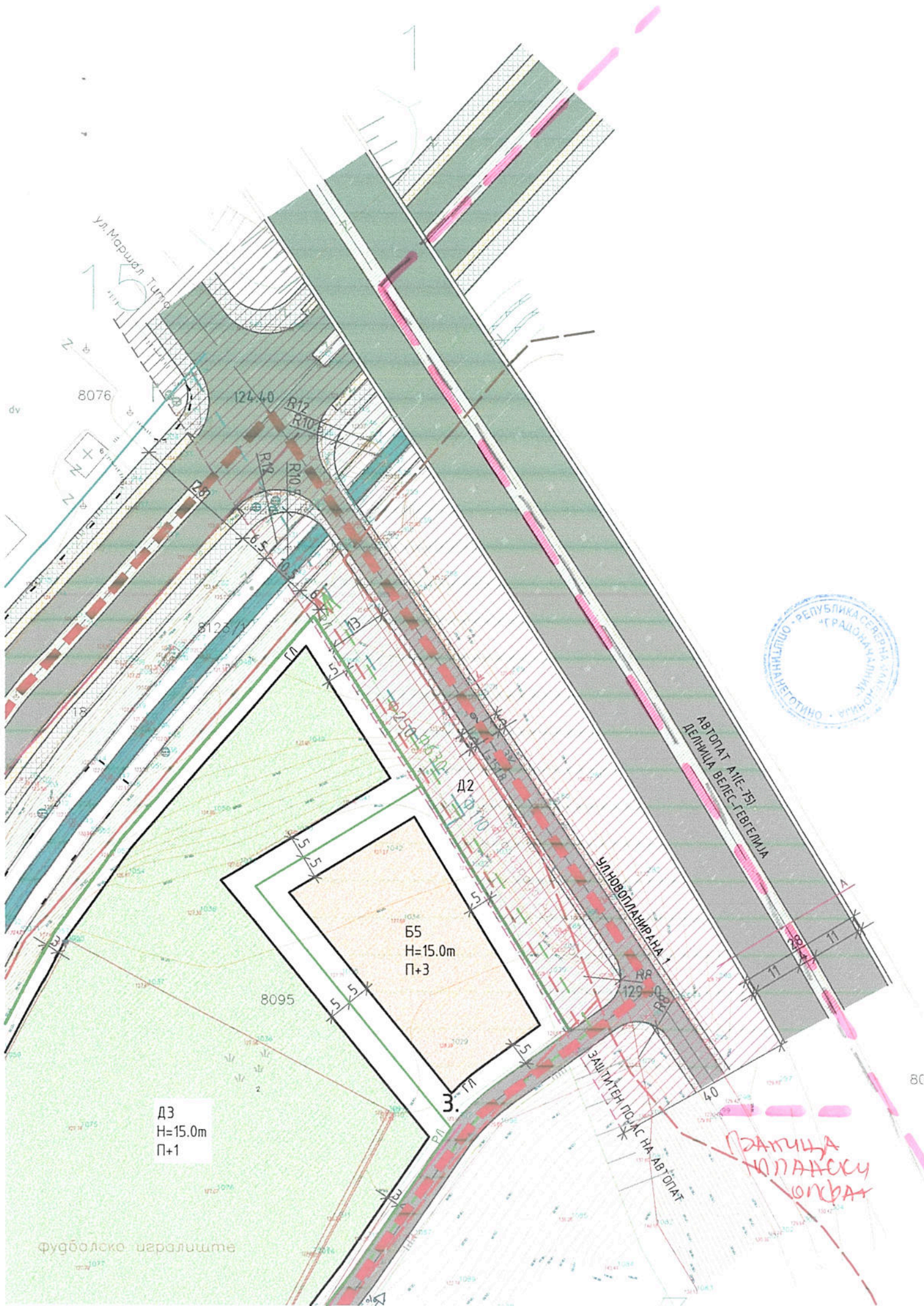
изготвил:

контролирал:



М. П.

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА;



*ГРАДИНА  
ОПШТИНА  
ОПШТИНА*

Ул. Маршал Тито

АВТОМАТ АНЕ-75  
ДЕЛНИЦА ВЕЛЕС-ГЕВГЕЛИЈА

УЛ. НОВОЛАНРАНА

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОМАТ

Д3  
Н=15.0м  
П+1

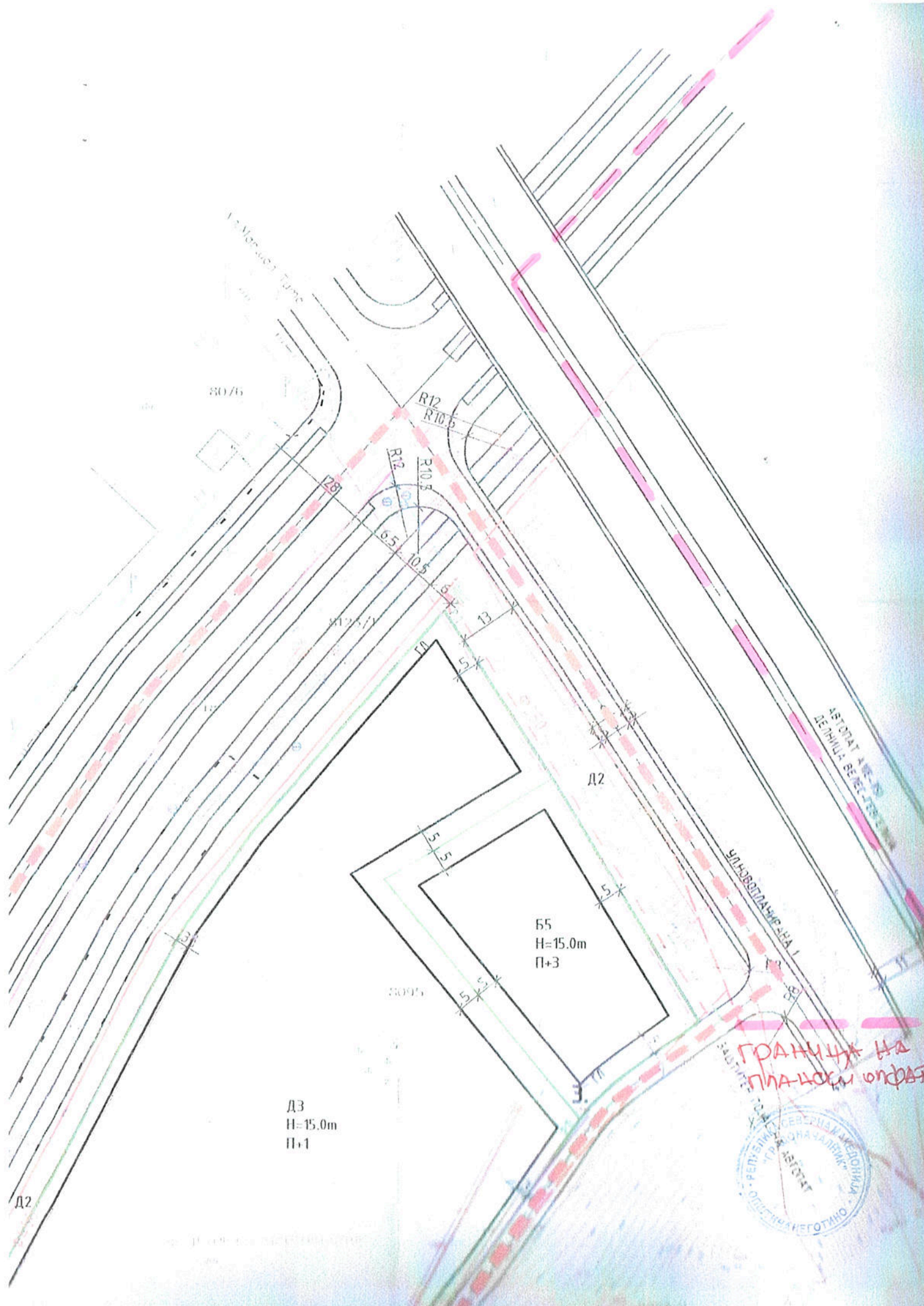
Б5  
Н=15.0м  
П+3

Фудболско игралиште

80

ВИД НА ПЛАН	ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН		
ИМЕ	ЗА ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК 9.2 ЗА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВЕН ЦЕНТАР НЕГОТИНО		
МЕСТО	ОПШТИНА НЕГОТИНО		
ПЛАНСКИ ОПФАТ	ОСОВИНА НА УЛ.МАРШАЛ ТИТО, ОСОВИНА НА ПРИКЛУЧНА ЛЕНТА НА АВТОПАТ М-1(Е-75), ГО ПРЕСЕКУВА ЗАШТИТНИОТ ПОЈАС НА АВТОПАТОТ ДО ОСОВИНА НА УЛ.НОВОПЛАНИРАНА 6, ОСОВИНА НА УЛ.НОВОПЛАНИРАНА 4, ОСОВИНА НА УЛ.ПАРТИЗАНСКА, ОСОВИНА НА УЛ.НОВОПЛАНИРАНА 3, ОСОВИНА НА УЛ.А.ТОШЕВА		
ПОВРШИНА	11.91 ха		
ФАЗА	ПЛАН	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2011 - 2016
ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	РАЗМЕР	1 : 1000
ЛЕГЕНДА			ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЖА НА ВЕТЕРОТ
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		НОВОПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		ЕЛЕКТРИЧНА 10(20)kV ИНСТАЛАЦИЈА
1.,2.,...	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		ТФ ИНСТАЛАЦИЈА
	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ		ПОСТОЕЧКА ТЕХНОЛОШКА ВОДА
	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО		ПОСТОЕЧКА ВОДОВОДНА ИНСТ.
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ИНСТ.
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		ПОСТОЕЧКА ФЕКАЛНА КАН.
	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ		ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАН.
	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА ТРАФОСТАНИЦА		ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАН.
			РЕГУЛИРАНО КОРИТО НА ТИМЈАНИШКА РЕКА
			ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТ
			Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ КОЛОВОЗ
			ТРОТОАРИ, ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ
			ВЕЛОСИПЕДСКИ ПАТЕКИ
ИЗРАБОТУВАЧ	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА <small>ОПШТИНА НЕГОТИНО</small>		УПРАВИТЕЛ: САШКО ИВАНОВ д.у.а
НАРАЧАТЕЛ	ОПШТИНА НЕГОТИНО		
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д.у.а ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0094		САШКО ИВАНОВ д.у.а ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0095
СОРАБОТНИЦИ	ПАВЛЕ ХРИСТОВ д.у.а		
ПРИЛОГ:	СИНТЕЗЕН ПЛАН		
ТЕХ. БРОЈ	У10-12/11	ДАТУМ	12.2015
			ЛИСТ 4





30/6

Ул. Манастирски Трънци

R12  
R10.5

R12  
R10.5

30/5

D2

Б5  
Н=15.0м  
П+3










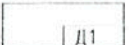







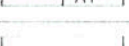




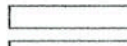
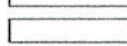


30/5

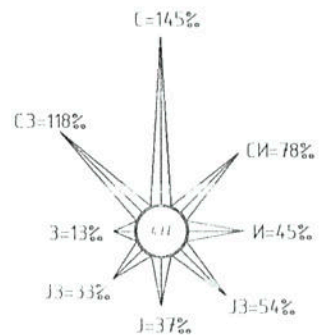
ГРАНИЦА НА ПЛАНОВИ ОУЧАСТ

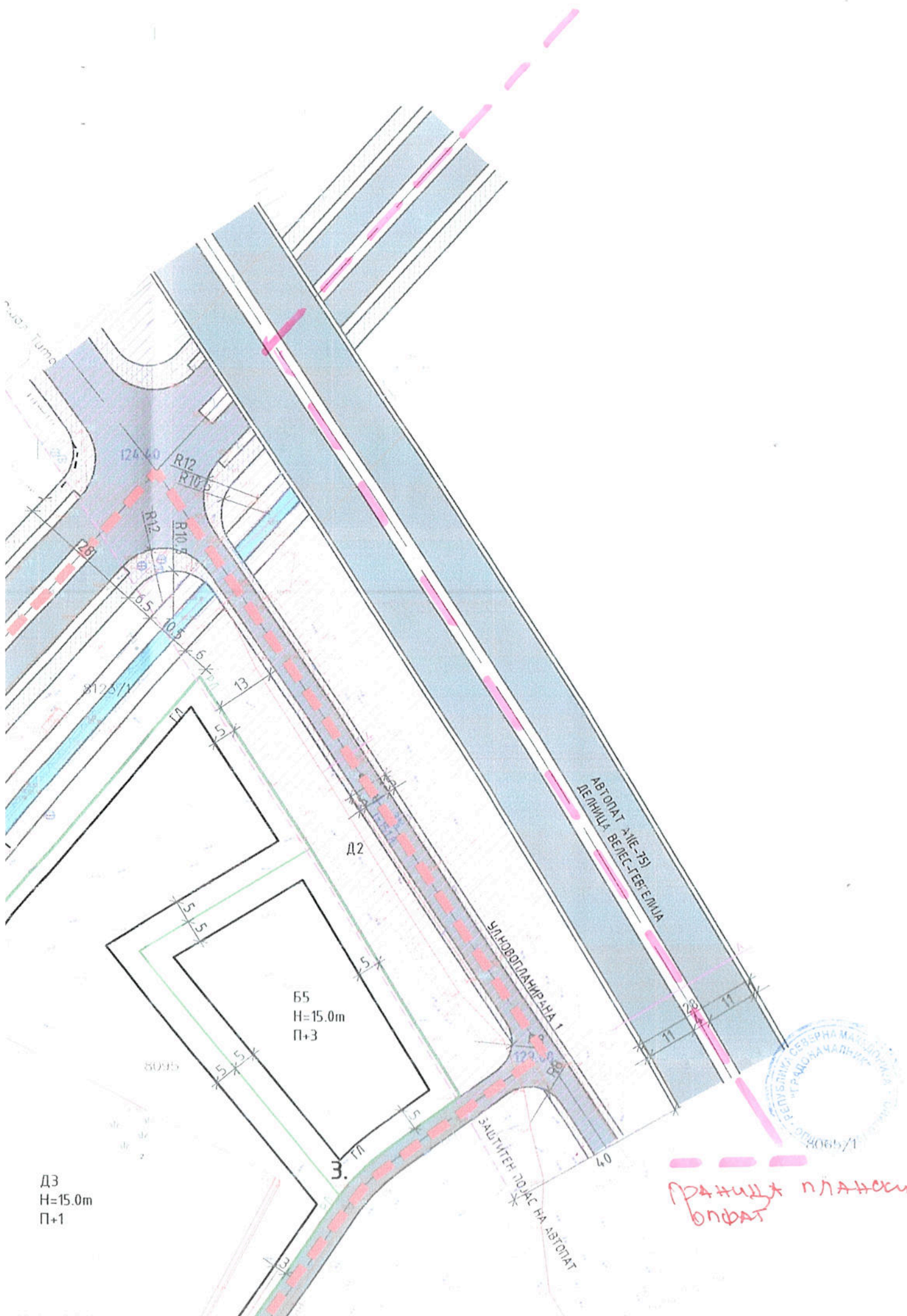


D3  
Н=15.0м  
П+1

D2

ИМЕ НА ПЛАН	ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН		
ИМЕ	ЗА ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК 9.2 ЗА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВЕН ЦЕНТАР НЕГОТИНО		
МЕСТО	ОПШТИНА НЕГОТИНО		
ПЛАНСКИ ОБФАТ	ОСОВИНА НА УЛМАРШАЛ ТИТО, ОСОВИНА НА ПРИКЛУЧНА ЛЕНТА НА АВТОПАТ М-1(Е-75), ГО ПРЕСЕКУВА ЗАШТИТНИОТ ПОЈАС НА АВТОПАТОТ ДО ОСОВИНА НА УЛНОВОПЛАНИРАНА 6, ОСОВИНА НА УЛНОВОПЛАНИРАНА 4, ОСОВИНА НА УЛНОВОПЛАНИРАНА 3, ОСОВИНА НА УЛНОВОПЛАНИРАНА 2, ОСОВИНА НА УЛНОВОПЛАНИРАНА 1		
ПОВРШИНА	11.91 ха		
ФАЗА	ПЛАН	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2011 - 2016
ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	РАЗМЕР	1 : 1000
ЛЕГЕНДА			ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РИЈА НА ВЕТЕРОТ
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОБФАТ		ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		НОВОПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		ЕЛЕКТРИЧНА 10(20)kV ИНСТАЛАЦИЈА
1,2,...	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		ТФ ИНСТАЛАЦИЈА
	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ		ПОСТОЕЧКА ТЕХНОЛОШКА ВОДА
	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО		ПОСТОЕЧКА ВОДОВОДНА ИНСТ.
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ИНСТ.
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		ПОСТОЕЧКА ФЕКАЛНА КАН.
	ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ		ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАН.
	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ТРАФОСТАНИЦА		ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАН.
			РЕГУЛИРАНО КОРИТО НА ТИМАГВИШКА РЕКА
			ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТ
			Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СООБРАЌАНИ КОРИДОРИ КОЛОВОЗ
			ПРОТОЛИ, ПЕШАЧКИ ПАЗЛИ
			ВЕЛОСИПЕДСКИ ПАТЕКИ
ИЗРАБОТЧВАЧ	 ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА WWW.IVANOVENG.COM.MK		УПРАВИТЕЛ: САШКО ИВАНОВ д.и.а.
НАРАЧАТЕЛ	ОПШТИНА НЕГОТИНО		
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д.и.а. ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0094	САШКО ИВАНОВ д.и.а. ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0095	
СОРАБОТНИЦИ	ПАВЛЕ ХРИСТОВ д.и.а.		
ПРИЛОГ:	ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН		
ТЕХ. БРОЈ	У10-12/11	ДАТУМ	12.2015
			ЛИСТ 3





124.40

R12  
R10.5

6.5

10.5

6.5

Д2

УЛ. НОВОБОДЛАНЧАНА 1

АВТОПАТ  
ДЕТЛИЦА БЕЛЕС-ГЕТЕМИЯ

Б5  
H=15.0m  
П+3

80935


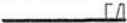
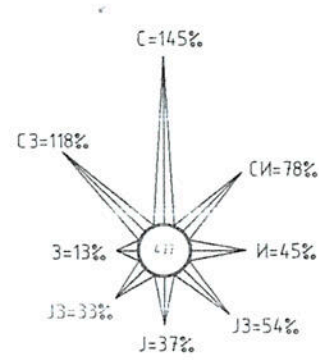



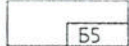
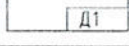
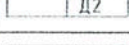

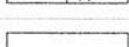
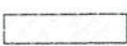

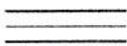

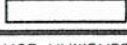

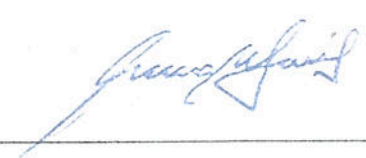



З. П.

ЗАЩИТЕН ПОЯС НА АВТОПАТ

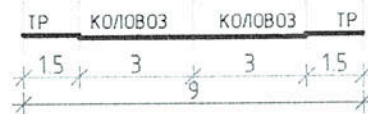
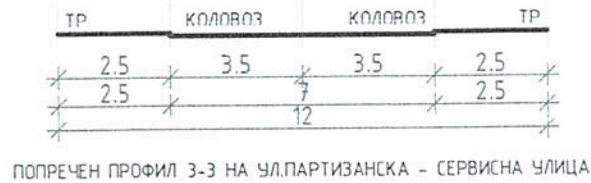
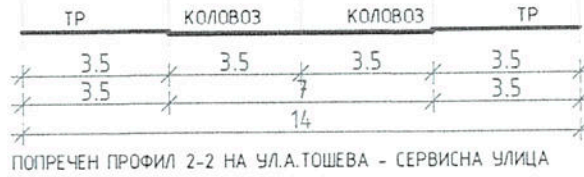
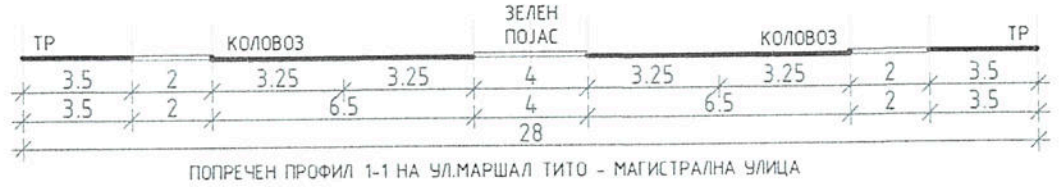
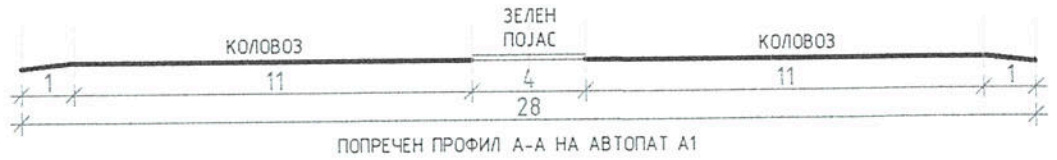


Граница платоси  
впадат

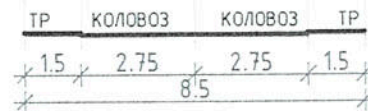
Д3  
H=15.0m  
П+1

ВИД НА ПЛАН	ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН			
ИМЕ	ЗА ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК 9.2 ЗА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВЕН ЦЕНТАР НЕГОТИНО			
МЕСТО	ОПШТИНА НЕГОТИНО			
ПЛАНСКИ ОПФАТ	ОСОВИНА НА УЛ.МАРШАЛ ТИТО, ОСОВИНА НА ПРИКЛУЧНА ЛЕНТА НА АВТОПАТ М-1(Е-75), ГО ПРЕСЕКУВА ЗАШТИТНИОТ ПОЈАС НА АВТОПАТОТ ДО ОСОВИНА НА УЛ.НОВОПЛАНИРАНА 6, ОСОВИНА НА УЛ.НОВОПЛАНИРАНА 4, ОСОВИНА НА УЛ.ПАРТИЗАНСКА, ОСОВИНА НА УЛ.НОВОПЛАНИРАНА 3, ОСОВИНА НА УЛ.ТОШЕВА			
ПОВРШИНА	11.91 ха			
ФАЗА	ПЛАН	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2011 - 2016	
ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	РАЗМЕР	1 : 1000	
ЛЕГЕНДА			ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЖА НА ВЕТЕРОТ	
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	 ГЛ		
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА			ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА НОВОПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА			
1,2,...	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА			
	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ			
	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО			
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО			РЕГУЛИРАНО КОРИТО НА ТИМЈАНИШКА РЕКА
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА			ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АВТОПАТ
	ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ			Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ КОЛОВОЗ
	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА ТРАФОСТАНИЦА			ТРОТОАРИ, ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ ВЕЛОСИПЕДСКИ ПАТЕКИ
ИЗРАБОТУВАЧ	 ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА WWW.IVANOVENG.COM.MK		УПРАВИТЕЛ: САШКО ИВАНОВ д-р 	
НАРАЧАТЕЛ	ОПШТИНА НЕГОТИНО			
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д-р ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0094  		САШКО ИВАНОВ д-р ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0095 	
СОРАБОТНИЦИ	ПАВЛЕ ХРИСТОВ д-р			
ПРИЛОГ:	СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН			
ТЕХ. БРОЈ	У10-12/11	ДАТУМ	12.2015	
			ЛИСТ 2	

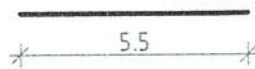
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ



ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ 6-6 И 8-8 НА УЛ.НОВОПЛАНИРАНА 3 И 5 - СТАНЕБЕНА УЛИЦА



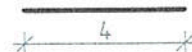
ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ 9-9 НА УЛ.НОВОПЛАНИРАНА 6 - ПРИСТАПНА УЛИЦА



ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ 10-10 НА УЛ.НОВОПЛАНИРАНА 7 - ПРИСТАПНА УЛИЦА



ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ 11-11 НА ПЕШАЧКА УЛИЦА



ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ 11-11 НА ПЕШАЧКА УЛИЦА



## ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### Вовед

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

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

### Цели

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

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

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

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

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

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

- А1 - домување во станбени куќи

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

- Б5 – хотелски комплекси

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

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

**Методологија**

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

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

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

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

**1. Вид на планска документација**

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

### **4. Планска програма**

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

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



## 5.Опис и образложение на планскиот концепт

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

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

## 6. Опис и образложение на планските решенија

Врз основа на Планската програма, планот предвидува наменски употреби на земјиштето, односно класи на намени:

### 1.Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори

- Д1 – парковско зеленило
- Д2 – заштитно зеленило
- Д3 – спорт и рекреација

### 2. Домување - (група на класа на намена -А)

- А1 - домување во станбени куќи

### 3. Комерцијални и деловни намени (група на класа на намена -Б)

- Б5 – хотелски комплекси

### 4. Инфраструктура - (група на класа на намена - Е)

- Е1 - комунална инфраструктура
- Е2 - комунална супраструктура - трафостаница

Процентуалната застапеност на намените е следната:

ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ м <sup>2</sup>	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ м <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК
119,160.00	А1	2,855.00	2.40%
	Б5	2,505.00	2.10%
	Д1	23,585.00	19.79%
	Д2	7,875.00	6.61%
	Д3	46,931.00	39.38%
	Е1	35,369.00	29.68%
	Е2	40.0	0.03%

Планска документација - Детален урбанистички план, за дел од УБ 9.2 за спортско-рекреативен центар Неготино, Општина Неготино



Намените се во согласност со планираните намени во ГУП на град Неготино. Класите на намени се дадени со кратенки впишани на површините наменети за градба во графичкиот дел и во нумеричките показатели.

Планирани се и компатибилни класи на намена, односно, две или повеќе класи на намени кои можат да егзистираат во иста градежна парцела без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, егзистирањето и вредноста на земјиштето и градбите.

Со планското решение предвидена е мрежа на сообраќајници со кои ќе се регулира протокот на сообраќајните возила и пристапот до сите планирани градежни парцели.

Во однос на сообраќајното решение, почитувани се категоризациите и планираните попречни профили на примарните улици согласно ГУП, иако теренската состојба, и големиот процент на пад на теренот, не одат во прилог на решението постоечката пристапна улица до објектите за спорт и рекреација да остане со својата диспозиција.

Од тие причини, планирано е приклучување на ул.Маршал Тито, со оформување на нов мост преку Тимјанишка река со цел спортскиот центар да добие адекватен сообраќаен приклучок.

Во целост е почитувана заштитната зона на автопатот од 40м.

Со планското решение за парцелите наменети за спорт и рекреација, предвидена е една утврдена површина за градење за повеќе градби во согласност со законските прописи, со цел да се овозможи планско решение со кое е предвиден максимален развој на површините за градење во планскиот опфат, и ќе овозможи флексибилен пристап при изработката на архитектонско-урбанистичките проекти и планирањето.

Така, коефициентот на искористеност и процентот на изграденост се прикажани како максимални, додека реалните коефициенти и проценти ќе се утврдат во архитектонско-урбанистичките проекти.

За градежната парцела наменета за парковско зеленило, не е планирана површина за градба за објекти, односно планирано е само партерно уредување.

Планирањето на градежна парцела со намена Б5-хотелски комплекси е потврдено со насоките од одобрената Планска програма, како и можноста за формирање на градежна парцела со имплементирање на компатибилна намена на основната намена ДЗ-спорт и рекреација со максимално 20% учество во основната класа. Намената Б5-хотелски комплекси во планскиот опфат учествува со 5% во основната намена ДЗ-спорт и рекреација.

## **7.Плански решенија на комунална инфраструктура**

### **Сообраќај**

Предметниот плански опфат е поврзан преку постоечката собирна улица која се крстосува со ул.Маршал Тито, дефинирана како магистрална улица која директно се надоврзува на клучката Неготино и магистралниот патен правец - автопатот А1(Е-75) граница со Србија-Куманово-Миладиновце-Велес-Гевгелија-граница со Грција.

Сообраќајниците кои го дефинираат опфатот се следните:

Планска документација - Детален урбанистички план, за дел од УБ 9.2 за спортско-рекреативен центар Неготино, Општина Неготино



- магистрална улица Маршал Тито со попречен профил од 28м (тротоар 3.5м+вел.патека 2м+коловоз 6.5м+зелен појас 4м+коловоз 6.5м+вел.патека 2м +тротоар 3.5м)
- сервисна улица А. Тошева со попречен профил од 14м (тротоар 3.5м+коловоз 7м+ тротоар 3.5м)
- сервисна улица Партизанска со попречен профил од 12м (тротоар 2.5м +коловоз 7м+ тротоар 2.5м)
- сервисна улица Новопланирана 1 со попречен профил од 9м (тротоар 1.5м+коловоз 6м+ тротоар 1.5м)
- станбена улица Новопланирана 2 со попречен профил од 9м (тротоар 1.5м+коловоз 6м+ тротоар 1.5м)
- станбена улица Новопланирана 3 со попречен профил од 9м (тротоар 1.5м+коловоз 6м+ тротоар 1.5м)
- станбена улица Новопланирана 5 со попречен профил од 9м (тротоар 1.5м+коловоз 6м+ тротоар 1.5м)
- станбена улица Новопланирана 4 со попречен профил од 8.5м (тротоар 1.5м+коловоз 5.5м+ тротоар 1.5м)
- пристапна улица Новопланирана 6 со попречен профил од 5.5м
- пристапна улица Новопланирана 7 со попречен профил од 6м
- пешачка улица со попречен профил од 4м

Со планскиот концепт се предвидува сите планирани градежни парцели да имаат соодветен сообраќаен пристап во согласност со законската регулатива. Сите сообраќајници со своите радиуси, ширини на коловозот и тротоар, се прикажани во графичкиот прилог за сообраќајно решение.

## Паркирање

Паркирањето е предвидено да се решава во сопствените парцели и на планираните јавни паркинг простори, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12), со почитување на потребен број на паркинг места како услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Дефинирањето на потребните паркинг простори за секоја урбанистичка парцела ќе се утврди со изработката на проектната документација и Архитектонско урбанистички проекти, и за определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се применува член 59 и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12). Предвидени се два јавни паркинг простори со вкупно 65 паркинг места, а бројот на планирани паркинг места е ориентационен.



## Нивелациско решение

Со изработка на урбанистичкиот план пристапено е кон изработка на нивелациско решение за планскиот опфат. Предмет на изработка на нивелманското решение е изработка на вертикално решение на сообраќајниците.

Појдовна основа за изработка на вертикалното решение е постојната нивелета и постојниот терен на локалитетот.

За постоечките улици е задржан процентот на подолжните падови, иако во некои сегменти постојат отстапувања од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).

Новопланираните сообраќајници имаат проценти на подолжни падови согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).

## Основно решение на комунална инфраструктура

Основните решенија на комуналната инфраструктура се засниваат на постојната и планирана состојба. Истите се изработени во согласност со постојните важечки прописи за проектирање на ваков вид на објекти, приспособени на локалните услови, односно диктирани од нив (локациски, релјефни и условеноста од постојната изведена инфраструктурна мрежа) .

## Електро-енергетика

Во планскиот опфат не се евидентирани трафостаници.

Евидентирани се траси и на 10(20)kV подземни инсталации покрај сообраќајниот коридор на собирната улица и покрај изведеното фудбалско игралиште.

Планирана е една градежна парцела за трафостаница со можност за поставување на 2x1000 кВА.

Инсталираната и едновремената електрична моќност како и потрошувачката на електрична енергија за корисниците од предметниот простор ќе се изврши по се според добиената согласност која инвеститорот треба да ја побара од ЕВН Македонија. Барањето треба да содржи точно дефинирани електрични параметри како што се : напонско ниво, максимална инсталирана и едновремена моќност, фактор на моќност, начин на затоплување , начин на ладење и слични податоци кои во оваа фаза на изработка на планот не се дефинирани. Овие податоци ќе можат да бидат дефинирани со изработувањето на проектната документација за градежната парцела посебно. Приклучниот вод до дистрибутивните трафостаници е 10кВ електропровод кој ќе биде поставен во инфраструктурен коридор, заедно со останатите инфраструктурни водови.

Начинот на приклучување на технички елементи ќе бидат дефинирани од стручните служби на ЕВН Македонија. Нисконапонското напојување се планира

да се изведе со кабли поставени во ров во земја, заштитени и обележени, до приклучни ормари во објектите.

### **ПТТ инсталации**

За овој плански опфат предвидена е телефонска инсталација со подземен кабел која ги задоволува потребите за подолг временски рок.

### **Хидротехничка инфраструктура**

#### **Планирана водоводна мрежа**

Евидентирани се повеќе водоводни линии за опфатот од градскиот водовод и тоа:

- Ф250 и ф110 по сообраќајниот коридор на ул.Маршал Тито
  - Ф110 и ф75 траси на технолошка вода во планскиот опфат
- Секундарната водоснабдителна мрежа, нејзината поврзаност со примарната водоснабдителна мрежа и нејзината поставеност во границите на градежните парцели посебно ќе биде дефинирана со изработката на проектната документација.

За противпожарна заштита предвидено е поставување на хидрантска мрежа со надворешни хидранти.

Во случај на пожар се обезбедува количина на вода за истовремена работа на два хидранти со поединечен капацитет од 5л/с, вкупно 10л/с.

Меродавниот притисок (за гаснење на пожар) на приклучниот хидрант се утврдува во согласност со Правилникот за технички нормативи за хидрантска мрежа за гаснење на пожар како величина не помала од 2,5 бари.Останатите услови за изградба на ПП мрежа според правилникот се:

- максимално растојание помеѓу два хидранти 80м
- најмал пречник во прстенестата ПП мрежа ф100мм
- најмал пречник на приклучната цевка на хидрантот е ф80мм.

#### **Планирана канализациона мрежа**

##### **Фекална канализација**

Евидентирана е линија за опфатот од градската канализација и тоа:

- Ф400 по сообраќајниот коридор на ул.Маршал Тито

Со планскиот концепт за одведување на отпадни води на планираниот простор се планира истиот да се реши со поставување на нова примарна канализациона мрежа за фекална канализација изведена од цевки со минимален пречник од 250 мм поставена во коридорот на новопланираните улици.

Количините на фекалната отпадна вода, секундарната канализациона мрежа нејзината поврзаност со примарната канализациона мрежа и нејзината



поставеност во границите на градежната парцела посебно ќе биде дефинирана со изработката на проектната документација.

#### отпадна вода

од санитарна вода  
 $q_{отр} = q_{max} / c_{as} \times 0.80 \times 1 \square 25$  27.975 l/sec  
 дијаметар на цевка 250 ND 31.63l/sec

Хидрауличките пресметки за добивање на точните димензии на фекалната канализациона мрежа ќе бидат дадени во наредните основни проекти, со што ќе се добијат и потребните параметри за димензионирање на мрежата со потребни пресеци и падови.

#### Атмосферска канализација

Не е евидентирана атмосферска канализација.

Со планскиот концепт за одведување на отпадни води на планираниот простор се планира истиот да се реши со поставување на нова примарна канализациона мрежа за атмосферска канализација изведена од цевки со минимален пречник од 400 мм по сообраќајниот коридор на новопланираните улици и една собирна цевка со ф 630 која би се влевала во Тимјанишка река.

#### атмосферска вода

површина под објекти 0.934 h  
 слободни површини 2.355 h  
 од објекти  $q_{atm} = F \times q_i \times \psi_{sr}$  92.45 l/sec  
 од слободни  $q_{atm} = F \times q_i \times \psi_{sr}$  64.765 l/sec  
 дијаметар на ПЕ цевка 400 ND 157.21 l/sec

Хидрауличките пресметки за добивање на точните димензии на атмосферската канализациона мрежа ќе бидат дадени во наредните основни проекти, со што ќе се добијат и потребните параметри за димензионирање на мрежата со потребни пресеци и падови.

НОВОПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА	ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ	ДОЛЖИНА м1
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА	ДН250	850.0
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА	ДН400	1260.0
	ДН630	350.0



#### 8.Економско образложение за начинот, обемот и динамиката на финансирање на реализација на планските решенија

Со Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови, за деталните урбанистички планови се бара да се изработи економско образложение преку кое ќе се прикажат севкупните вложувања и нивните оправданости. Тоа значи дека треба да се појасни за

трошоците за документација, расчистување на земјиштето, инфраструктура и уредување на јавните површини.

Секако дека покрај ова има и други понезначителни трошоци што учествуваат во билансот на вкупни трошоци за уредување на просторот но овие не се земаат во предвид со оваа анализа.

Секако определување на трошоците за реализација на овој опфат, таканаречено економско образложение, е соочено и оптоварено со низа ограничувања и истите реално ќе произлезат од вредностите и слични пресметки во идејните и основните проекти, а се изложени на промени на цените, неможност да се утврдат одделни ставки на трошоци, непредвидливост на одделни трошоци, обемот на уредување на градежното земјиште, постојниот расчекор помеѓу потребите и можностите, недостиг на егзактни елементи за докажување на одредени претпоставки и слично.

Поради се ова, оваа анализа треба да се земе апроксимативно и како ориентационо согледување која сосема условно може да се земе како планска одредба.

Реалната проценка за економската вредност на трошоците, направени или што треба да се направат околу урбанизирањето на просторот, проектирањето на целокупната инфраструктура, нејзината изградба, изградбата на објектите и доуредување на јавните патишта во урбаниот модул ќе произлезат од апроксимативните на неколкуте клучни позиции и тоа:

1. изградбата на комплетната инфраструктура во опфатот (сообраќајници, водовод, фекална и атмосферска канализација, високонапонска и нисконапонска мрежа со улично осветление, ПТТ инсталации) и нивно целосно поврзување на постојната мрежа,
2. партерно уредување на сите јавни површини (пристапни и противпожарни сообраќајници, интерни паркинзи и хортикултурно уредување со засадување на зеленило),
3. изработка на целокупната техничка документација за сите позиции заедно со вршење на стручен надзор при изградба на истите (3% од инвестиционата вредност)

Планското решение се базира на определбата за продуцирање на висококвалитетен простор за планираните намени. Реализацијата на планските решенија, односно изградбата на просторот ќе се одвива во неколку фази во согласност со архитектонско-урбанистичките решенија.

Атрактивноста на просторот се карактеризира со исклучителна поволност во однос на сообраќајната поврзаност која обезбедува лесен пристап и фреквентност на просторот, придонесува за поголемо вреднување на



планското решение кое е предмет на аналитичкиот осврт за изработка на економско образложение на планско решение во урбанистичкиот план.

Изградбата и ставање во функција на предвидената дејност, ќе обезбеди остварување на стопански активности со директен или индиректен економски ефект. Ефектуирањето на економската вредност на планот отпочнува со реализација на предвидените инвестиции засновани на планските решенија преку изградба на објекти предвидени со планот.

Динамиката на реализацијата зависи од изведбата на инфраструктурните водови и објекти, а особено од изведбата на сообраќајната инфраструктура.

## 9. Мерки за заштита

### 9.1. Мерки за заштита на животната средина

Заштитата и унапредувањето на животната средина е темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) и е регулирана со Законот за животна средина (Сл. Весник на Р.М. бр. 53/05). Планските решенија, покрај другите фактори суштествени при дефинирање на Плановите односно проектите произлегуваат и од факторот -заштита и унапредување на животната средина. Превентивната заштита на животната средина претставува еден од елементите на развој и појдовна основа за глобално управување со животната средина, засновано врз принципите на одржлив развој.

- Закон за животната средина (Сл.в. на РМ бр.53/05, бр.81/05, бр.24/07, бр.159/08, бр.83/09, 48/10 и 124/10);
- Закон за заштита на природата (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.14/06, бр.84/07 и 35/10);
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.92/07 и 35/10);
- Закон за управување со отпадот (Сл.в. на РМ бр.68/04, бр.107/07, бр.102/08, 143/08 и 124/10);
- Правилник за услови кои што треба да ги исполнуваат депониите (Сл.в. на РМ бр. 78/09)
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.в. на СРМ, бр. 79/07 и 124/10)
- Одлука за утврдување во кои случаи и под кои услови се смета дека е нарушен мирот на граѓаните од штетна бучава (Сл.в. на РМ бр.64/93)
- Правилник за максимално дозволените концентрации и количества и за други штетни материи што можат да се испуштаат во воздухот од одделни извори на загадување Сл.в. на РМ бр. 03/90
- Закон за водите (Сл.в. на РМ, 4/98, бр.87/08, 06/09, 161/09 и 83/10);

Со овој плански документ заштитата се однесува на:



- Заштита на воздухот;
- Заштита на водата;
- Заштита на почвата;
- Заштита на животната средина преку организирано прифаќање на комуналниот отпад;

За обезбедување на сите овие услови треба да се почитуваат следните Закони:

За планскиот опфат на Деталниот урбанистички план, за дел од УБ 9.2 за спортско-рекреативен центар Неготино, Општина Неготино основни загадувачи на просторот претставува постоењето на моторен сообраќај и загадување предизвикано од начинот на загревање на објектите. Имајќи ја оваа состојба во предвид, може да се изврши поделба на основни групи на загадувања со дадени основни смерници и мерки за заштита на истите:

- аерозагадување и мерки за заштита
- загадување на почва и подземни води и мерки за заштита
- извори на бучава и мерки за заштита

#### **Аерозагадување и мерки на заштита**

Се претпоставува дека загадувањето што ќе биде предизвикано од начинот на греењето, нема да претставува загрижувачка опасност по загадувањето на животната средина, односно во нареден плански период ќе се премине на економични начини на загревање - , со биогаз, соларно, геотермално.

#### **Загадување на почва и подземни води и мерки за заштита**

За цврстиот отпад се предвидува собирање во контејнери за отпадоци и нивно редовно евакуирање до депонија од страна на овластени служби. Со тоа ќе се спречи загадување и на почвите и на подземните води, а со тоа и на животната и работна средина воопшто.

Со прочистување на отпадната вода, како и со заштита на водата од загадување, се решава проблемот на снабдување на стопанството и населбите со чиста вода. Со тоа се решава и прашањето на водата како елемент на животната средина, пресуден за егзистенцијата на човекот.

#### **Извори на бучава и мерки на заштита**

При планирањето на објектите е потребно да се предвидуваат технологии и техники кои ќе допринесуваат за редукција на загадувањето со бучава и доведување на истото во законски дозволените параметри.

#### **9.2. Мерки за заштита и спасување**

Во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08 и 124/10) задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување. Тоа опфаќа пред се изградба на објекти отпорни на сеизмички

дејствија, регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти и заштита и изградба на потребната инфраструктура. За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, задолжително треба да се обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување, обука за примена на средствата за заштита и спасување во за тоа предвидените центри.

Како посебен вид на заштита треба да се третира и засолништето кое треба да се предвиди во објектите како второстепена функција на некој простор доволно димензиониран по сите стандарди и лесно пристапен и адаптабилен за кус период.

### Мерки за заштита и спасување од пожар, експлозии и опасни материи

Во согласност со:

- Закон за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08 и 124/10)
- Закон за пожарникарство (Сл. в. на РМ бр 67/04, 81/07)
- Закон за управување со кризи (Сл.в.на РМ бр. 29/05)
- Закон за управување со кризи (Сл в. на РМ бр: 29/05)

и другите позитивни прописи предвидени се следните мерки:

- Сите објекти треба да се лоцирани така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 6,0 м. со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.
- Сите сообраќајници и пристапи планирани се така да овозможуваат несметан пристап за пожарни возила со доволна широчина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.
- Ивичниците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0 см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.
- Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевоводи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.  
За надворешната хидрантска мрежа мора да се предвиди прстенест систем на цевоводи, со минимален пречник  $\Phi$  80мм. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од  $\Phi$  80 мм се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевоводи имаат пречник најмалку 80 мм.  
Хидрантите треба да се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150 м. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара. Со планирањето на хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на превентива



и заштита во случај на пожар. Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со законската регулатива.

- За сите објекти да се предвиди громобранска инсталација во согласност со законската регулатива.

### **Мерки за заштита и спасување од урнатини**

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на објектите.

Густината на објектите односно нивното растојание е планирано во доменот за сеизмичкото проектирање со помали висини на објектите и со поголеми попречни профили на сообраќајниците, со што во случај на сеизмичко рушење може да се обезбеди проток на луѓе и возила.

### **Мерки за заштита и спасување од свлекување на земјиштето**

При изработка на проектна документација задолжителна е изработката на елаборати за геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

### **Мерки за Радиолошка, Хемиска и Биолошка заштита**

Во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08 и 124/10), член 56 и 87, да се предвидат следните мерки:

- да се предвидат мерки за заштита на луѓето, добитокот и растенијата од радиолошка, хемиска и биолошка опасност во согласност со законските происи
- за ефикасна заштита на населението и материјалните добра, установите задолжително да обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и соодветно обучен персонал.

### **9.3 Мерки за заштита на културното наследство**

Вградувањето соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство во просторен и урбанистички план се врши според заштитно-конзерваторски основи за културно наследство согласно Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на Р.М. бр.20/04, 115/07).

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,151/07,91/09,124/10,18/11), во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата на недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита.



## 10. Општи услови за изградба

- За дефинираните градежни парцели во планскиот опфат за кои се планира една површина за градење на повеќе објекти, треба да се изработи архитектонско-урбанистички проект, согласно чл. 51, став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11,53/11).

- Регулационата линија го разграничува земјиштето на планскиот опфат и урбанистичките парцели од земјиштето наменето за општ интерес, јавни сообраќајни и други површини.

- Градежната линија ја одредува максималната површина за изградба на објектот. Градежната линија 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 како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).

- Површината за градба е дефинирана со градежни линии дадени со планот во зависност од намената на објектот, како и параметрите дефинирани Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12)

- Коефициентот на искористување и процентот на изграденост се дефинирани во зависност од намената на објектот, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12)

- Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија сите елементи дадени во инфраструктурниот план се менливи доколку проектите од пониско ниво покажуваат пооправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија.

- Со овој Урбанистички план се предвидуваат следните наменски употреби на земјиштето според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12)

### 1. Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори

- Д1 – парковско зеленило
- Д2 – заштитно зеленило
- Д3 – спорт и рекреација

### 2. Домување - (група на класа на намена -А)

Планска документација - Детален урбанистички план, за дел од УБ 9.2 за спортско-рекреативен центар Неготино, Општина Неготино



- А1 - домување во станбени куќи

### 3. Комерцијални и деловни намени (група на класа на намена -Б)

- Б5 – хотелски комплекси

### 4. Инфраструктура - (група на класа на намена - Е)

- Е1 - комунална инфраструктура

- Е2 - комунална супраструктура - трафостаница

-Покрај основната намена на градежната парцела се дозволуваат и содржини компатибилни на истите согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).

## 11. Посебни услови за изградба

Посебни услови за изградба развој и користење на градежното земјиште и градбите за секоја урбанистичка единица за планирање градежна парцела содржат детални податоци за условите за градење и служат за спроведување на планот со непосредно изготвување на извод од планот.

Посебни услови за градење во оваа планска документација се однесува на градежните парцели во рамките на урбаниот опфат и тоа:

- Во текот на реализација на овој План, доколку се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со чл. 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на Р.М. бр.20/04), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и веднаш да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на чл. 129 од Законот.

-Законска обрска е неопходно да се почитуваат мерките за заштита на животната средина при издавање одобрение за градење, како и при изготвување основниот проект за градба или комплекс кој припаѓа во локалитетот кој е предмет на овој План, согласно Законот за животна средина (Сл. Весник на Р.М. бр.53/05, бр.24/07, бр.159/08, бр.83/09).

- Законски треба да се почитуваат мерките за заштита и спасување при изработка на проектна документација, согласно Законот за одбрана (Сл. Весник на Р.М. бр.42/01), Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на Р.М. бр.36/04 и 49/04) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на Р.М. бр.29/05).

- За определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина се применува член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).

-При изработката на проектната документација во целост да се почитува Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).



### Градежна парцела 1, 2

- основна класа на намена – ДЗ – спорт и рекреација
- катност = П+1
- максимална висина до венец=15м
- основна класа на намена ДЗ со можност за компатибилна класа на намена според параметрите дадени во табелата,
- предвидената површина за градење на повеќе објекти задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,151/07,91/09,124/10,53/11).
- потребите за паркирање ќе се решаваат на јавен паркинг 1 и во сопствена парцела, со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, а потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).
- Колски пристап од ул.Новопланирана 2

БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ M1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА M2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА M2	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА M2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
1	ДЗ	A4,B1,B2,B3,B4,B5,B6,B3,D1 вк.збир мах.40%	П+1	15.00	10,653	7,457	11,186	1.05	70.00%
2	ДЗ	A4,B1,B2,B3,B4,B5,B6,B3,D1 вк.збир мах.40%	П+1	15.00	8,760	6,132	9,198	1.05	70.00%

### Градежна парцела 4

- основна класа на намена – ДЗ – спорт и рекреација
- катност = П+1
- максимална висина до венец=15м
- основна класа на намена ДЗ со можност за компатибилна класа на намена според параметрите дадени во табелата,
- предвидената површина за градење на повеќе објекти задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,151/07,91/09,124/10,53/11).
- потребите за паркирање ќе се решаваат на јавен паркинг 1 и 2 со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, а потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).

- Колски пристап од ул.Новопланирана 5

БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ м1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА м2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
4	ДЗ	А4,Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,Б6,В3,Д1 вк.збир мах.40%	П+1	15.00	15,763	11,034	16,551	1.05	70.00%

### Градежна парцела 5

- основна класа на намена – ДЗ – спорт и рекреација
- катност =П+1
- максимална висина до венец=15м
- основна класа на намена ДЗ со можност за компатибила класа на намена според параметрите дадени во табелата,
- предвидената површина за градење на повеќе објекти задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,151/07,91/09,124/10,53/11).
- потребите за паркирање ќе се решаваат во рамки на сопствената парцела со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, а потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).
- Колски пристап од ул.Новопланирана 2 и 5

БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ м1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА м2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
5	ДЗ	А4,Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,Б6,В3,Д1 вк.збир мах.40%	П+1	15.00	11,777	8,229	12,343	1.05	70.00%

### Градежна парцела 3

- основна класа на намена – Б5 – хотелски комплекси
- катност = П+3
- максимална висина до венец=15м
- основна класа на намена Б5 без можност за компатибилни намени
- предвидената површина за градење на повеќе објекти задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,151/07,91/09,124/10,53/11).
- потребите за паркирање ќе се решаваат во рамки на сопствената парцела со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, а потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).
- Колски пристап од ул.Новопланирана б

БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ м1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА м2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
3	Б5	/	П+3	15.00	2,505	1,565	7,043	2.81	62.48%

### Градежна парцела 6

- основна класа на намена – Д1 – парковско зеленило
- основна класа на намена Д1 со можност за компатибилна класа на намена според параметрите дадени во табелата;
- партерното уредување со пешачки и озеленети површини, хортикултурно решение и режимот на опремување на пешачките површини и содржини со компатибилната намена да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,151/07,91/09,124/10,53/11).
- потребите за паркирање ќе се решаваат на јавен паркинг 1 и 2 со почитување на потребниот број на паркинг места, а потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).

БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ м1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА м2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
6	Д1	Б1,Д3 вк.збир мах.10%			23,585				

### Градежна парцела 7, 8, 9, 10, 11

- основна класа на намена –А1 – домување во станбени куќи со можност за компатибилна класа на намена според параметрите дадени во табелата;
- катност =П+2+Пк
- максимална висина до венец=10.2м
- потребите за паркирање ќе се решаваат во рамки на сопствената парцела со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, а потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 63/12).
- Колски пристап од ул.Новопланирана 3

БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ м1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА м2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
7	A1	B1 30%	П+2+Пк	10.20	555	312	1,248	2.25	56.22%
8	A1	B1 30%	П+2+Пк	10.20	574	297	1,188	2.07	51.74%
9	A1	B1 30%	П+2+Пк	10.20	565	278	1,112	1.97	49.20%
10	A1	B1 30%	П+2+Пк	10.20	556	300	1,200	2.16	53.96%
11	A1	B1 30%	П+2+Пк	10.20	605	288	1,152	1.90	47.60%

### Градежна парцела 12

- основна класа на намена – E2 – комунална супраструктура
- катност =П
- максимална висина до венец=3м
- основна класа на намена E2 без можност за компатибилни намени
- Колски пристап од ул.Новопланирана 5

БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАСНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБ.ПЛАН.(СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР.63/12)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ м1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА м2	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
12	E2	/	П	3.00	40	25	25	0.63	62.50%

11.1 Посебни услови за градба од доменот на водоснабдување и одведување на отпадните води

- Секоја градба или комплекс од градби, за кои има потреба од водоснабдување, да се поврзе со водоводната мрежа со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена со сопствената градежна парцела. Приклучокот со примарниот вод да се изврши према важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура.

- Секоја градба, или комплекс, за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктурната канализациона мрежа за одведување на отпадните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одводен канал

11.2 Посебни услови за градба од доменот на сообраќајната инфраструктура

- Секоја градба сообраќајно да биде поврзана со секундарна улична мрежа во ниво. Се препорачува нивелетата на внатрешната улица да паѓа кон улицата која го формира урбанистичкиот блок а во правец на нагибот на теренот, во правец на истекот на водата.

- За планираните сообраќајници, елементи на сообраќајници и паркинг простори да се изработаат основни проекти за изградба



### 13. Нумерички дел

ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ м2	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ м2	ПРОЦЕНТ НА ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК
119,160.00	A1	2,855.00	2.40%
	B5	2,505.00	2.10%
	D1	23,585.00	19.79%
	D2	7,875.00	6.61%
	D3	46,931.00	39.38%
	E1	35,369.00	29.68%
	E2	40.0	0.03%

НОВОПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА	ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ	ДОЛЖИНА м1
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА	ДН250	850.0
	ДН400	1260.0
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА	ДН630	350.0



#### 14.Билансни показатели

ДУП ЗА ДЕЛ ОД УБ 9.2	ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА	ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА
ПЛАНСКИ ОПФАТ м2	119,160	119,160
ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м2	3,290	35,917
БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ПО НИВОА	3,920	62,245
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	0.03	0.52
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	2.76%	30.14%





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-21 од 15. 01. 2021 год.

Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 15

ДУП: Неготино

Одлука број: 08-254/1 од 08. 07. 1998 год.

Намена на градба:

ул. „/“ бр./

Неготино

КО Неготино

дел од стар ДУП Неготино

ДЛ бр.

М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА дел од стар ДУП Неготино; КО Неготино; од ДУП: Неготино

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- а) Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граници на плански опфат за кој се однесува барањето за извод.
- б) Планската документација од „ДУП: Неготино“ со која располага општина Неготино е застарена и во истата не постои графички прилог од сообраќајното решение.

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

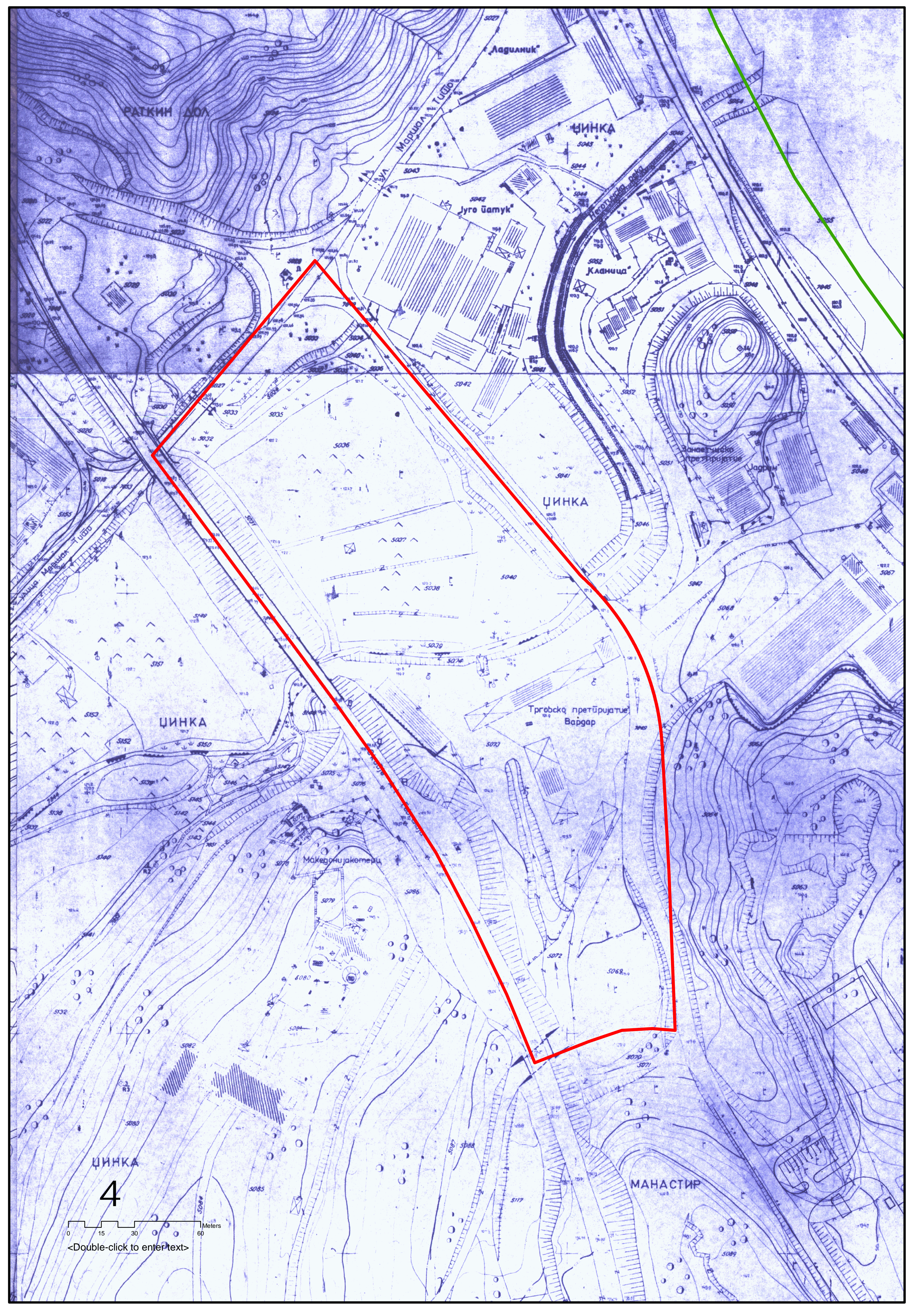
- а) Општината не располага со текстуалниот дел на условите и затоа не се составен дел од овој извод.

изготвил: \_\_\_\_\_

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА;

контролирал: \_\_\_\_\_

М. П.



РАТКИН ДОЛ

„Лагулик“

Маршал Туджо

ЏИНКА

Југо Џатук

Кладница

Зонаетинско претџријатие

Јадрин

ЏИНКА

Трговско претџријатие  
Вардар

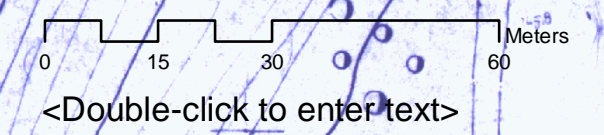
ЏИНКА

Македонски Јакомериц

ЏИНКА

4

МАНАСТИР



<Double-click to enter text>



**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28  
(Помеѓу улиците Маршал Тито, Железничка и Автопат А1)  
ОПШТИНА НЕГОТИНО**

**ЛЕГЕНДА:**

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

**СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ**

РАЗМЕР 1 : 1500

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ДУП за УЕ 9 - дел од УБ28 КО НЕГОТИНО

**ЛЕГЕНДА**

	бетонски ѕид со железна ограда		деловен објект
	граница на катастарска парцела		станбен објект
	помошни линии		помошен објект
	новоизградена инфраструктура		покриена тераса
	дотпорен бетонски ѕид		објект во изградба
	жичана ограда		трафостаница
	падни линии		непокриена тераса
	шапти		поништен непостоечки објект
	атмосф. решетка		надморска висина
	светлосен столб		број на катастарска парцела
	одводен бет. канал		столб од ПТТ мрежа
	вентил, хидрант		бандера струја дрвена
	бунар		трафостаница
	струјно сандаче		
	канделабра		
	сливник		

**ГЕО ТОПОКАТ** доо Подружница Неготино  
изработил Доне Ѓоргиев, овластен геодет



Р=1:1000 0 10 20 40 100

изработувач:  
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДЕБА И КОНСАЛТИНГ  
**ПАРАМЕТАР**  
лиценца бр. 0080

нарачател:  
Општина Неготино

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28 (Помеѓу улиците Маршал Тито, Железничка и Автопат А1) ОПШТИНА НЕГОТИНО

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026

планер потписник:  
**МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ** д.и.а.  
соработници:  
Игор Сугарчев д.и.а. 0.0618,  
Сашо Андријевски м.и.а.,  
Тијана Стојковска м.и.а.,  
Димитар Стефановски м.и.а.

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА  
ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА  
ПЛАНСКИ ОПФАТ

управител: МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ    тех. број: 04-110/2022    РАЗМЕР: 1:1000    ДАТУМ: СКОПЈЕ, МАРТ 2023    лист бр/о: 4

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28  
(Помеѓу улиците Маршал Тито, Железничка и Автопат А1)  
ОПШТИНА НЕГОТИНО**

**ЛЕГЕНДА:**

- ГПО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГУБ ГРАНИЦА НА УРБАН БЛОК
- ПОСТОЈНИ ОБЈЕКТИ
- 1 БРОЈ НА ПОСТОЈНА ГРАДБА
- П КАТНОСТ НА ПОСТОЈНА ГРАДБА

**СОСТОЈБА НА ОБЈЕКТИ**

- ДОБРА СОСТОЈБА
- СРЕДНА СОСТОЈБА
- ЛОША СОСТОЈБА
- ВО ИЗГРАДБА

**КЛАСА НА НАМЕНА НА ПОСТОЈНИ ГРАДБИ**

- Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ  
Б1 - Мали комерцијални и деловни единици  
Б2 - Големи трговски единици  
Б4 - Деловни простории
- Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ  
Г4 - Стоваришта
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА  
Е1 - комунална инфраструктура

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> бетонски ѕид со железна ограда</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span> граница на катастарска парцела</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> помошни линии</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span> новизградена инфраструктура</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid purple; width: 20px; display: inline-block;"></span> потпорен бетонски ѕид</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span> жичана ограда</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid orange; width: 20px; display: inline-block;"></span> падни линии</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid green; width: 20px; display: inline-block;"></span> шахти</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span> атмосфер. решетка</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span> светлосен столб</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span> одводен бет. канал</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span> вентил, хидрант</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span> бунар</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span> струјно сандаче</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span> канделабра</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span> сливник</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> деловен објект</li> <li><span style="border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> станбен објект</li> <li><span style="border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> помошен објект</li> <li><span style="border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> покриена тераса</li> <li><span style="border: 1px solid red; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> објект во изградба</li> <li><span style="border: 1px solid red; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> трафостаница</li> <li><span style="border: 1px solid red; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> непокриена тераса</li> <li><span style="border: 1px solid red; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> поништен непостоечки објект</li> <li><span style="color: red; font-weight: bold;">182.57</span> надморска висина</li> <li><span style="color: blue; font-weight: bold;">11565</span> број на катастарска парцела</li> <li><span style="color: blue; font-weight: bold;">1</span> столб од ПТТ мрежа</li> <li><span style="color: red; font-weight: bold;">1</span> бандера струја дрвена</li> <li><span style="color: red; font-weight: bold;">1</span> трафостаница</li> </ul> |
|---|--|

БРОЈ НА ПЛАНИРНА ПАРЦЕЛА	БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	БРОЈ НА ОБЈЕКТ	НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТ	БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА НА ИЗГРАДНОСТ	КАТНОСТ	КОНСТРУКЦИЈА	СОСТОЈБА
1	8044/2	1.1	Г4	1115	413	1239	37	П+1+Пк	скелетен	добра
		2.2	Г4	3555	1040	1225	29	П+1	скелетен	добра
3	8036/1	3.1	Г4	2285	567	567	25	П	скелетен	добра
		3.2	Г4		85	85	4	П	скелетен	добра
		3.3	Г4		259	259	11	П	скелетен	добра
4	8036/2	4.1	Б4	3380	600	2400	18	П+3	скелетен	добра
5	8036/9	5.1	Б4	680	309	309	45	П	скелетен	добра
6	8044/3	6.1	Е1	26	26	26	100	П	скелетен	добра
<b>ВКУПНО</b>				<b>11041</b>	<b>3880</b>	<b>7272</b>				

Р=1:1000

изработувач:  
**ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ**

лиценца бр. 0080

**ПАРАМЕТАР**

нарачател:  
**Општина Неготино**

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28 (Помеѓу улиците Маршал Тито, Железничка и Автопат А1) ОПШТИНА НЕГОТИНО**

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026

планер потписник:  
**МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ д.и.а.**  
соработници:  
**Игор Сугарчев д.и.а. 0.0618,**  
**Сашо Андријевски миа,**  
**Тијана Стојковска миа,**  
**Димитар Стефановски миа**

**ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО**

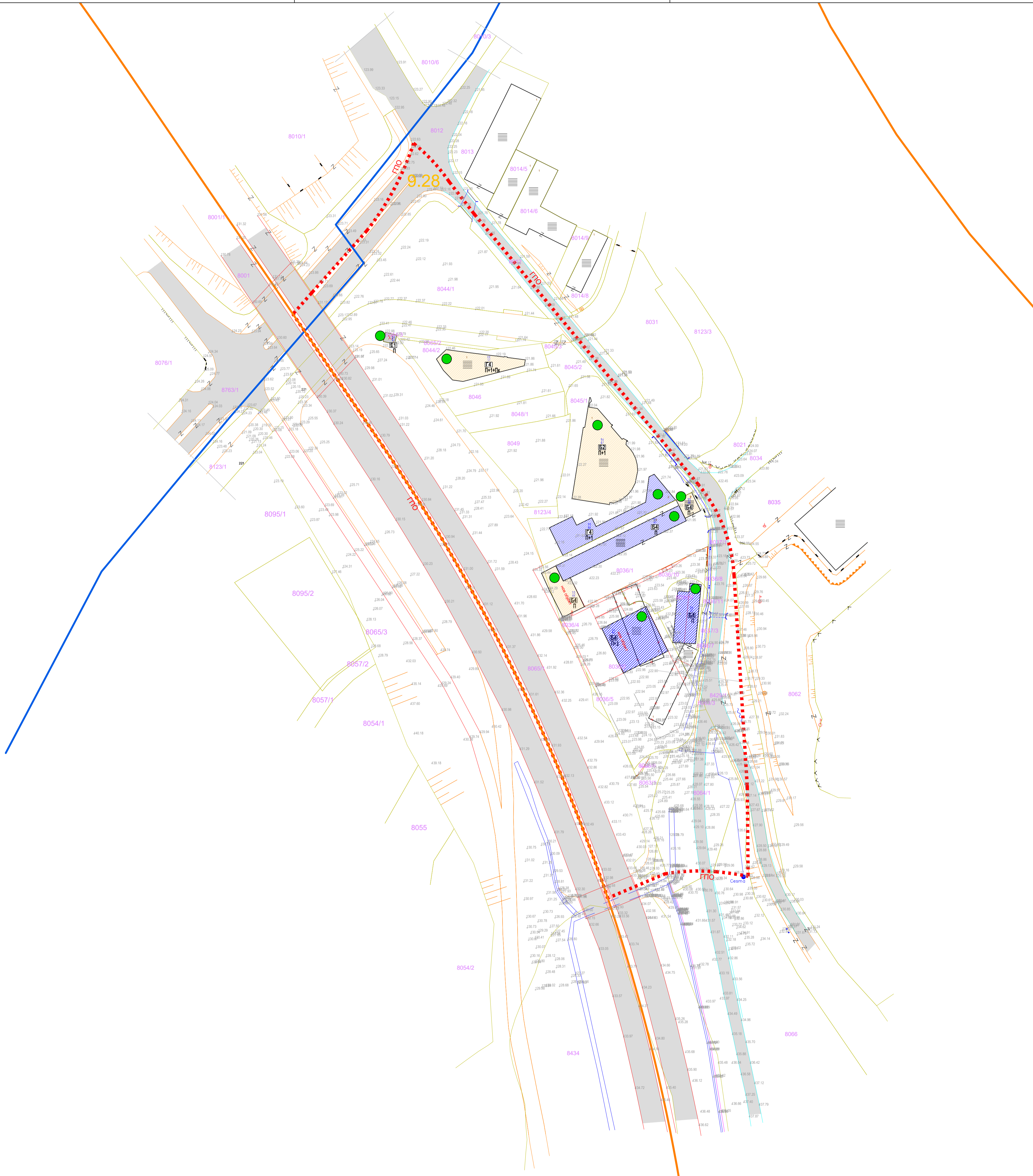
управител: МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ

тех.број: 04-110/2022

РАЗМЕР: 1:1000


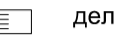

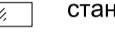
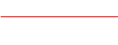



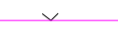
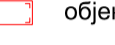



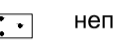















ДАТУМ: СКОПЈЕ, МАРТ 2023

лист број: 5








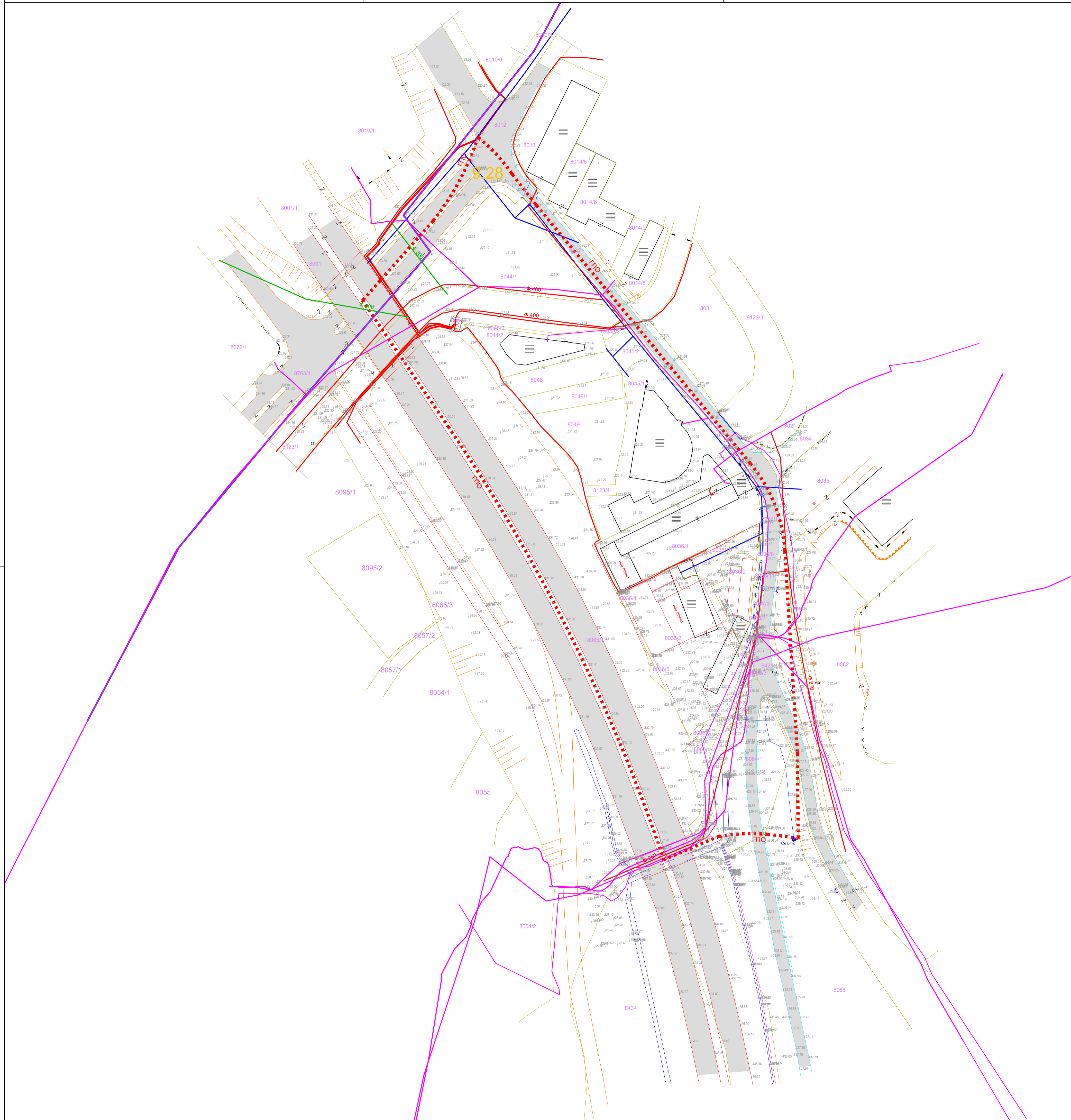
**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28  
(Помеѓу улиците Маршал Тито , Железничка  
и Автопат А1)  
ОПШТИНА НЕГОТИНО**

**ЛЕГЕНДА:**

- |   |                                |   |
|---|--------------------------------|---|
|  ГПО | ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ       |  деловен објект              |
|      | граница на катастарска парцела |  станбен објект              |
|      | помошни линии                  |  помошен објект              |
|      | новоизградена инфраструктура   |  покриена тераса             |
|      | потпорен бетонски ѕид          |  објект во изградба          |
|      | жичана ограда                  |  трафостаница                |
|      | падни линии                    |  непокриена тераса           |
|      | шахти                          |  поништен непостоечки објект |
|      | атмосф. решетка                |  надморска висина            |
|      | светлосен столб                |  број на катастарска парцела |
|      | одводен бет. канал             |  столб од ПТТ мрежа          |
|      | вентил, хидрант                |  бандера струја дрвена       |
|      | бунар                          |  трафостаница                |
|      | струјно сандаче                |   |
|      | канделабра                     |   |
|      | сливник                        |   |

**ИНФРАСТРУКТУРА (постојни инсталации)**

- |   |  |
|---|--|
|  | ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА (Ф90)             |
|  | ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА (фекална)     |
|  | ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА (атмосферска) |
|  | ПОСТОЈНА НИСКОНАПОНСКА МРЕЖА (подземна)    |
|  | ПОСТОЈНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОДОВИ          |



		P=1:1000   0 10 20 40 100	
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ <b>ПАРАМЕТАР</b> лиценца бр. 0080		изработувач: ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ нарачател: Општина Неготино	
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28 (Помеѓу улиците Маршал Тито , Железничка и Автопат А1) ОПШТИНА НЕГОТИНО			
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026			
планер потписник: <b>МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ д.и.а.</b> соработници: Игор Сугарчев д.и.а. 0.0618, Сашо Андријевски миа, Тијана Стојковска миа, Димитар Стефановски миа		ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	
управител: МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ	Тех.број 04-110/2022	РАЗМЕР: 1:1000 ДАТУМ: СКОПЈЕ, МАРТ 2023	лист број <b>6</b>

**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА  
УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28  
(ПОМЕЃУ УЛИЦИТЕ „МАРШАЛ ТИТО“, „ЖЕЛЕЗНИЧКА“ И  
АВТОПАТ А1)  
ОПШТИНА НЕГОТИНО**

**ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026**

СОДРЖИНА:

**А) ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

1. ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, ПЛАНСКИОТ ПЕРИОД
2. ОПИС НА ГРАНИЦАТА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ
3. СТРАТЕШКИ ОПРЕДЕЛБИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВАТ ОД ПЛАНЕВИ ОД ПОВИСОКО НИВО
4. ЦЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН
5. ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ
6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА, НА НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА, НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНАТА И КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА
  - 6.1 Наменска употреба на градежното земјиште
  - 6.2 Сообраќајна инфраструктура
  - 6.3 Комунална инфраструктура
    - 6.3.1 Водоснабдување
    - 6.3.2 Фекална Канализација
    - 6.3.3 Атмосферска Канализација
    - 6.3.4 Електро-енергетска мрежа
    - 6.3.5 Телекомуникациона мрежа

## 7. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

- 7.1 Регулациона линија
- 7.2 Граница на градежна парцела
- 7.3 Градежна парцела
- 7.4 Градежна линија
- 7.5 Површини за градење
- 7.6 Процент на изграденост
- 7.7 Коефициент на искористеност
- 7.8 Височина на градење
- 7.9 Паркирање
- 7.10 Услови за движење на лица со инвалидитет
- 7.11 Зеленило

## 8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

### 9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

9.1 Мерки за заштита на природата, природното наследство и животната средина

9.1.1 Мерки за заштита на почвата

9.1.2 Мерки за заштита на водите

9.1.3 Мерки за заштита на воздухот

9.1.4 Мерки за заштита од бучава во животната средина

9.2 Мерки за справување со отпад

9.3 Мерки за одржлива мобилност и безбедност во сообраќајот

9.4 Мерки за заштита од разурнување, природни непогоди и технолошки хаварии

9.4.1 Мерки за заштита од урнатини

9.4.2 Заштита и спасување од поплави

9.4.3 Мерки за заштита од пожари, експлозии и опасни материји

9.5 Мерки за заштита на недвижното културно наследство

## **Б) НУМЕРИЧКИ ДЕЛ**

### **В) ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

1.План на намена на земјиште .....	1:1000
2.Регулационен план.....	1:1000
3.План на парцелација и површини за градење.....	1:1000
4.Сообраќаен план.....	1:1000
5.Нивелациски план.....	1:1000
6.Инфраструктурен план .....	1:1000
7.Синтезен план.....	1:1000

## **1) ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:**

### **1. ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, ПЛАНСКИОТ ПЕРИОД**

Планската документација претставува ДУП за Урбана единица 9 дел од блок 28 (Помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и Автопат А1), општина Неготино, со површина на плански опфат од 3,80 ха, кој се изработува врз основа на член 13, од Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 32/20) и согласно Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21 и 104/22) како и другата законска регулатива што го допира планирањето. Подрачјето на планскиот опфат носи назив ДУП за Урбана единица 9 дел од блок 28 (Помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Железничка“ и Автопат А1), општина Неготино.

За Деталниот урбанистички план плански период е 5 години.

### **2. ОПИС НА ГРАНИЦАТА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ**

Опфатот кој е предмет на Деталниот урбанистички план, зафаќа површина од 3,80ха и неговата конкретна местоположба е дефинирана во рамките на следните граници:

- На северозапад е осовината на улица „Маршал Тито“
- На североисток и исток осовина на улица „Железничка“;
- На југ новопланирана улица;
- На запад е осовината на автопат А1.

### **3. СТРАТЕШКИ ОПРЕДЕЛБИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВАТ ОД ПЛАНЕВИ ОД ПОВИСОКО НИВО**

Просторниот развој на планскиот опфат, се базира и е поткрепено со програмска проекција од намени на просторот што ја дава изводот од ГУП на Неготино бр.11-30 од 22.01.2021 година .

Изводот од ГУП за Неготино е во графичкиот дел од Планот.

За овој простор има одобрено Планска програма од страна Градоначалникот на општина Неготино.

Можностите за просторен развој ги дефинираат насоките поставени како дел на развојот.

Со анализата на постојна состојба, потребите на градот и жителите од предметниот плански опфат треба да се оценат и одредат можностите на просторниот развој:

- во кој смер е неопходниот развој;
- кои се ограничувачките фактори (тесни грла) на развојот;
- кои се реалните можности за развој.

Просторниот развој треба да се насочи кон преиспитување на предвидените функции со ГУП за Неготино и понуди реално, економски издржано, еколошко квалитетно решение во областа на:

- карактерот и класата на намени и компатибилни намени;
- систем на градба и стандарди;
- сообраќај;
- инфраструктура.

Потребно е да се предвиди решение кое би ја дооформила сегашната намена и карактер на функциите со компатибилни намени.

Во поглед на системот на градба и стандардите треба да се градат економско исплатливи градежни зафати на објектите.

Потребно е да се постигне повисок стандард во однос на:

- површини;
- квалитет на градба;
- употреба на материјали;
- поголеми естетски вредности;
- соодветна инфраструктура;
- обезбедување на сите сообраќајни услови за проточност и безбедност на сообраќајот и комплексно решавање на сообраќајот во мирување;

• поврзување со сите градски инфраструктурни системи, како и можност од реализација на нови системи.

Во поглед на сообраќајот потребно е:

• Дооформување на уличните профили од примарната мрежа, дооформување и формирање на секундарната улична мрежа и стационарниот сообраќај.

• Дооформување на пешачкиот сообраќај со дефинирање на оските на движење и реконструкција на постојните патеки.

• Сообраќајот во мирување да се решава парцијално, за секоја парцела засебно.

Во поглед на инфраструктурата потребно е:

Паралелно со реализација на планските документи и оформување на квалитетни простори да се изврши проширување, на примарната и секундарна мрежа на сите постојни инфраструктурни системи (водовод, фекална и атмосферска канализација, електрика, телефонија).

При реализација и надградба на инфраструктурните мрежи потребно е почитување на синхронизација на истите со соодветната законска и нормативно-техничка регулатива при што треба да се добијат порационални ефекти и економски решенија.

Ограничувачки фактори недореализиран секундарен сообраќај за спроведување на проточна улична мрежа и стационарниот сообраќај.

Реални можности за развој за планскиот опфат претставуваат:

- градба на површини во оформени градежни парцели со компатибилни намени.

Степенот на искористеност на градежно земјиште ќе биде економски оправдан, доколку се обезбеди потребно ниво на сообраќајна услуга.

Во согласност со нормативите за планирање на сообраќајот, примарната сообраќајна мрежа треба да обезбеди:

- влез во градежните парцели
- паркирањето на возилата да се обезбеди во рамките на градежните парцелите.

Треба да се предложи такво просторно решение што ќе обезбеди поголем степен на искористеност на градежното земјиште со потребно ниво на сообраќајна услуга.

#### **4. ЦЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН**

Целта на овој план е да изврши хармонизација на просторните, создадените и природни услови и да се предвидат наменски употреби на земјиштето со функционална целина, со естетска препознатливост и најважно од се со економско оправдување.

#### **5. ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ**

Планскиот концепт е поставен врз основа на анализата на просторот и анализата на можностите за просторен развој. Планскиот концепт е во директна зависност од природните фактори, посебно од конфигурацијата на теренот и од можностите за просторна композиција, односно естетско обликување на просторот. Одржливиот развој еден од принципите врз кој е поставен планскиот концепт.

Границата на овој плански опфат е дефинира на во ГУП на град Неготино со одлука од Совет на општина Неготино бр.08-562/3 од 06.11.2020 година и во - Детален Урбанистички план за УЗ 9 дел од блок 3 – измена и дополна, со Одлука бр. 07-174/3 од 07.05.2014 година.

Во предметниот Детален урбанистички план максимално е почитувана постојната парцелација.

Планираната сообраќајна мрежа е усогласена со ГУП на град Неготино, законската регулатива и прописи, постојната улична мрежа со додефинирање и надградување.

Пристап до градежните парцели е предвиден преку постојна и новопланирана улица, која ги поврзува движењата кон градежните парцели, со правилен и безбеден приод, овозможувајќи пристап и паркирање на возила.

Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела со почитување на потребен број паркинг места во сопствената градежна парцела како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

Деталниот урбанистички план предвидува урбанизација со почитување на сите законски определби и нормативи.

## **6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА, НА НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА, НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНАТА И КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА**

Планското решение е поставено врз основа на анализата на просторот и одобрената Планска програма. Планското решение е во директна зависност од големината на планскиот опфат, природните фактори, конфигурацијата на теренот и од можностите за просторна композиција, односно естетско обликување на просторот. Планското решение се условено и од мерките за заштита.

Во планскиот опфат формирани се 6 градежни парцели. Границите на градежните парцели се поклопуваат со границите на катастарските парцели. формирањето на Градежните парцели е врз основа на сопственоста на земјиштето, како и барањата на сопствениците. Сите парцели и планирани површни за градење се во согласност со Правилникот за за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ" бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

### **6.1 Наменска употреба на градежното земјиште**

Со Деталниот урбанистички план, се предвидуваат следните класи на намени на земјиштето според член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ" бр. 225/20, 219/21 и 104/22):

Основни класи на намена се:

#### **Б - ДЕЛОВНИ И КОМЕРЦИЈАЛНИ НАМЕНИ**

Б1- Мали единици за комерцијални и деловни дејности

Б2- Големи единици за трговија

Б3 - Големи единици за угостителска дејност

Б4 - Деловни и комерцијални дејности во голем канцелариски простор

Б5 - Хотели и хотелски комплекси

#### **Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ**

Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

Г3 - Индустрија за финални производи и сервисни услуги

Г4 - Стоваришта, складови и отпади

#### **Д - ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ**

Д2- Заштитно и сообраќајно зеленило

#### **Е- ИНФРАСТРУКТУРА**

Е1 – Сообраќајни линиски и други инфраструктури

Е2 – Згради и комплекси на инфраструктурните системи

Утврдени се компатибилни класи на намена согласно член 83 од Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ" бр. 225/20, 219/21 и 104/22) чиј вкупен збир во однос на основната класа на намена да изнесува вкупно 40% или поединечно:

- А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ компатибилните класи на намена на основната класа на намена изнесуваат вкупно 40% или поединечно:
  - Б1 - мали деловни и комерцијални објекти - 40%,
- В4 - Деловни и Комерцијални Дејности во Големи Канцелариски Згради, компатибилните класи на намена на основната класа на намена изнесуваат вкупно 40% :
  - В2 –Здравствена и социјална заштита -40 %

## 6.2 Сообраќајна инфраструктура

### Улична мрежа

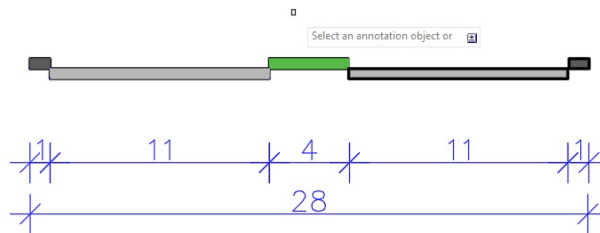
Планската поставка на уличната мрежа за планскиот опфат што е предмет на изработка на овој Детален урбанистички план е дефинирана врз основа на :

- Генерален урбанистички план на град Неготино
- Постоен ДУП
- Постојна состојба на улична мрежа

**Автопат А1 (М1), пресек М1 – М1** е со следната структура на сообраќајниот профил:

Коловоз (асфалт) .....	2 x 11.00	=22.00м
Сред.зеленило .....	1 x 4.0	=4.00м
		Вкупно =26.00м
Банкина	2 x 1	=2,00м

**АВТОПАТ**  
**A1** (граница со Србија - граница со  
 Грција)  
**ПРОФИЛ М1-М1**



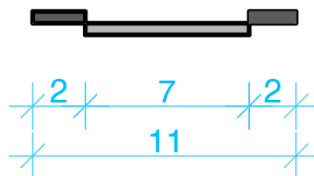
**Магистрална улица „Железничка“ пресек 1 – 1** е со следната структура на сообраќајниот профил:

Коловоз (асфалт) .....	2 x 3,50	= 7,00м
Тротоар .....	1 x 2,0	= 2.00м
<u>Тротоар .....</u>	<u>1 x 2,0</u>	<u>= 2.00м</u>
Вкупно		= 11,00м

**МАГИСТРАЛНА УЛИЦА**

ул. „Железничка“

**ПРОФИЛ 1 - 1**



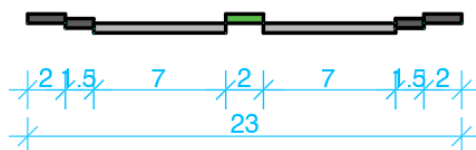
**Градска магистрална улица „Маршал Тито“ пресек М - М** е со следната структура на сообраќајниот профил:

Коловоз (асфалт) .....	2 x 2 x 3,50	= 14,00м
Тротоар .....	1x 2,00	= 2,00м
Тротоар .....	1x 2,00	= 2,00м
Велосипедски патеки.....	2 x 1,50	= 3,00м
<u>Зеленило .....</u>	<u>1x 2.00</u>	<u>= 2.00м</u>
Вкупно		= 23м

## ГРАДСКА МАГИСТРАЛНА УЛИЦА

ул. „Маршал Тито“

### ПРОФИЛ М-М



**Сервисна улица „Новопроектирана“ СО1 – СО1** е со следната структура на сообраќајниот профил:

Коловоз (асфалт) ..... 2 x 3,50 = 7,00м

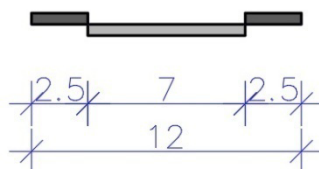
Тротоар ..... 2 x 2,50 = 5,00м

Вкупно = 12,00м

## СОБИРНА УЛИЦА

ул. „Новопроектирана“

### ПРОФИЛ СО1 - СО1



**Индустриска улица краци на ул. „Железничка“** се со следната структура на сообраќајниот профил:

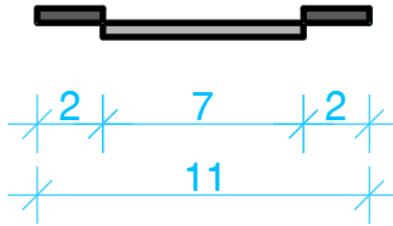
**пресек 2-2**

Коловоз (асфалт) ..... 2 x 3,50 = 7,00м

Тротоар ..... 2 x 2,00 = 4,00м

Вкупно = 11,00м

## ПРОФИЛ 2 - 2



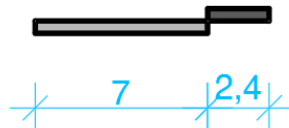
и пресек 3-3

Коловоз (асфалт)	.....2 x 3.50 = 7.00м
Тротоар	.....1 x 2,4 = 2,40м
<hr/>	
	Вкупно = 9,40м

## ИНДУСТРИСКА УЛИЦА

крак на ул. „Железничка“

### ПРОФИЛ 3 - 3



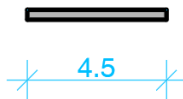
Колско - пешачка улица крак на ул. „Железничка“ е со следната структура на сообраќајниот профил:

Коловоз (асфалт).....2 x 2,25	= 4.50м
Вкупно = 4,50м	

## КОЛСКО-ПЕШАЧКА УЛИЦА

крак на ул. „Железничка“

### ПРОФИЛ 4 - 4



Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во сопствената парцела со почитување на член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ" бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максималната дозволена висина и површина за градба. Пешачкиот сообраќај во главно ќе се одвива по тротоарите кои се предвидени и ги поврзуваат улиците, така што пешачкиот сообраќај може континуирано и несметано да се одвива.

### **6.3 Комунална инфраструктура**

Приклучување на водоводната, канализационата, електричната и телефонска инфраструктура е решено од планираната инфраструктурна мрежа. Приклучувањето на новата градба ќе се дефинира според капацитетите на планираната инфраструктурна мрежа и потребите на градбата, во согласност со условите зададени од надлежните комунални фирми.

#### **6.3.1 Водоснабдување**

Од анализата на постојната состојба констатирано е дека предметниот простор се снабдува од градска водоводна мрежа и во најголем дел е обезбеден со водоводна инсталација.

Водоснабдувањето на новопредвидените објекти се предвидува со приклучување на градска водоводна мрежа со доизградба на секундарна водоводна мрежа.

Снабдувањето на површините за градење предвидени со ДУП-от со санитарна вода и вода за пожарна заштита ќе се врши преку постојниот и планираниот водовод. Дел од постојниот водовод е со профил  $\Phi=110\text{мм}$ .

Планираниот водовод е со профил  $\Phi=110\text{мм}$ , избран од аспект на пожарна заштита на објектите. Истиот е усвоен како минимален кој обезбедува истовремена работа на два соседни улични пожарни хидранти со проток од  $2 \times 5.0 = 10\text{л/с}$ . За заштита од пожар ќе се предвидуваат ПП

хидранти поставени на 150м. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара.

За изолирање на поедините делници во случај на дефект можно е нивно исклучување со помош на предвидените затворачи.

Планираната водоводна мрежа е прстенеста (циркулациона) што значи до секое место водата доаѓа од два правци. Мрежата е трасирана по сите улици каде има предвидено површини за градење. Трасите на планираниот водовод овозможуваат приклучување за секоја градба.

На блиско растојание постои ПП дом.

### **6.3.2 Фекална Канализација**

Се планира изградба на сепаратен систем на канализација т.е. изградба на посебна канализациона мрежа за атмосферски води, и посебна канализациона мрежа за фекална канализација.

Концепциското решение е условено со мислењето издадено од “Ј.П. Неготино”.

Со проекцијата на хидротехничката инфраструктура се предвидува генерално решавање на фекалната канализација, со проекција на нова канализациона мрежа и вклопување на постојните канали.

Количината на отпадните води ќе се пресметува како 80% од употребената вода зголемана за 20% од инфилтрација на подземни води.

Канализационата мрежа ќе се состои од арм. бетонски канализациони цевки со ф200 и арм. бетонски ревизиони шахти.

Каналската мрежа е усогласена со нивелационото решение на улиците.

### **6.3.3 Атмосферска канализација**

Атмосферските води кои ја напаѓаат урбанизираната зона се надворешни и сопствени. Сопствените води се оние кои се јавуваат во границата на планскиот опфат, додека надворешните води се јавуваат надвор од границата на планскиот опфат и ја напаѓаат истата. Количината на сопствените води ќе се определи во зависност од интензитетот на дождот, сливната површина и коефициентот на отечување, која што количина е меродавна за димензионирање на каналската мрежа надворешните води кои потекнуваат од сливните површини надвор од урбанизираната зона, а ја напаѓаат истата, формираат порои односно долови.

Количините на атмосферските води ќе се одредат во зависност од

следните параметри:

$$Q_{\text{атм}} = F \cdot q_i \cdot \gamma$$

Q-вкупна количина на атмосферска вода

F- вкупна сливна површина

q – специфичен истек (110л)

$\gamma$ - коефициент на истекувањето кој е во директна врска од намената на површината, падот на теренот и планираниот процент на изграденост на разни градски функции. За намена станбени површини, коефициент изнесува 0,60.

$$Q_{\text{атм}} = 3,78 \cdot 110 \cdot 0,6 = 249.48/\text{сек}$$

Минималниот пречник на атмосферската канализација усвоен е  $\phi 300$ .

#### 6.3.4 Електро-енергетска мрежа

Предвидените објекти со електрична енергија ќе се напојуваат преку подземни кабловски водови кои поминуваат во непосредна близина на локациите. Кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа ќе се определи и ќе се развива во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на основни проекти за електрична мрежа од страна на стручните служби на ЕВН-Неготино. Нисконапонско приклучување на предвидените објектот ќе биде кабловско.

Во планскиот опфат има изградено трафостаница 10/0,4kV.

При ова треба да се води сметка за:

- Високонапонската мрежа да се изведе кабловски и подземно,
- Нисконапонската мрежа се изведува комбинирано, кабловска, подземна и воздушна,

Во однос на електроенергетските објектите на ЕВН Македонија АД Скопје:

-Целосно да се почитуваат законските и подзаконските прописи и работни норми кај сите вкрстувања и приближувања кон објектите на ЕВН Македонија АД Скопје.

-Навремено, пред почетокот на градежните работи во близина на дистрибутивната мрежа, потребно е изведбата на градежни работи да се координира со ЕВН Македонија АД Скопје, при што неопходните заштитни мерки треба да се утврдат договорно.

-При работа во близина на високонапонски кабел и воздушни водови, потребно е придржување кон упатствата за превенција од предизвикување на штети за работниците ракувачи со кранови и багери, за

заштита на каблите и условите за одобрение за работа со распрскувачки материјали.

-Доколку при изградбата на објектот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и постројки на ЕВН Македонија АД Скопје, инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација.

- Во случај на настанување на штета електроенергетските објекти, инвеститорот е должен да ја надомести штетата на ЕВН Македонија АД Скопје.

### **6.3.5 Телекомуникациона мрежа**

Телекомуникационата мрежа е предвидена да обезбеди телефонски приклучок за секое домаќинство. Воведувањето на оптички кабли во месната телефонска мрежа и на соодветните оптички системи ќе овозможи воведување на т.н. широкопојасни претплатнички услуги во наредниот период

-Телекомуникациските водови треба да се водат подземно со соодветни телефонски каблови и пропратна опрема.

## **7. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ**

### **7.1 Регулациона линија**

Регулационата линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба

### **7.2 Граница на градежна парцела**

Граница на градежна парцела е линија на разграничување помеѓу две соседни градежни парцели, односно линија на разграничување на носители на правото на градење.

### **7.3 Градежна парцела**

Градежна парцела е основна, најмала и неделива единица на градежното земјиште. Планскиот опфат е составен од 7 парцели. Линијата на градежните парцели се движат по граници на КП и се поклопуваат со регулационите линии.

### **7.4 Градежна линија**

Градежната линија е планска одредба со која се уредува границата во градежната парцела до која е дозволено простирањето на планираната градба, односно ја дефинира просторната диспозиција на површината за градење во градежната парцела, а со тоа просторната диспозиција на

идната градба.

Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна издадените елементи од архитектонската пластика на градбите согласно член 108 од Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ" бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

#### **7.5 Површини за градење**

Во Деталниот урбанистички план со површина за градење се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење. Површината за градење е дел од градежната парцела ограничен со градежни линии. Површината за градење е дефинирана во рамките на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе градежни парцели.

Диспозицијата на површината за градење и нејзиното растојание од границите на градежната парцела се одредува согласно член 107од Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ" бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

#### **7.6 Процент на изграденост**

Процентот на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со процент.

Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешни ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешни тераси, скали, рампи, патеки и сл.

#### **7.7 Коефициент на искористеност**

Коефициентот на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Коефициентот на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број од две децимали. Под вкупната изградена површина се сметат површините на сите подни површини, на сите надземни катови на градбата вклучувајќи ги и потпокривните катови, како и сутеренските катови односно катовите под нивото на приземјето што барем со едната своја страна се целосно над теренот .

Во вкупната изградена површина не се пресметуваат површините на

отворените делови од зградата: наткриени и отворени тераси, балкони, лоџии надстреи, тремови, надворешни скали и пристапни рампи.

## **7.8 Височина на градење**

Максималната височина на градбите зависи од намената на земјиштето, густината и типологијата на градењето односно од меѓусебното растојание на градбите согласно член 118-122 од Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ" бр. 225/20, 219/21 и 104/22). Најмала катна височина со која се пресметува бројот на катови, мерено од плоча до плоча за домување е 2,90м, а за деловна дејност 3,40м.

Височината на нултата плоча за станбени згради чија што градежна линија се совпаѓа со регулационата линија, и доколку и приземјата се станбени треба да биде по правило од 0,60 -1,60м, додека максималната височина на нултата плоча во однос на теренот за градби со мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1,20м

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикали комуникации и сите техничко- технолошки инсталации и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

## **7.9 Паркирање**

Потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената парцела. Паркирањето првенствено да се реши во сопствената парцела со почитување на потребен број на паркинг места како основен услов за изградба на максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ" бр. 225/20, 219/21 и 104/22). Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е услов за изградба на дозволената површина за градење, катноста, максималната висина, како и искористување на дозволениот процент на изграденост и коефициент на искористеност.

## **7.10 Услови за движење на лица со инвалидитет**

За обезбедување услови за движење на лица со инвалидитет важат истите одредби од Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ" бр. 225/20, 219/21 и 104/22). При изградба на нов објекти содржини во

просторот се применуваат мерките за спечување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на лица со инвалидитет. Површината за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки и плоштади каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, треба да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подложен наклон од најмногу 8,33%. Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, со урбанистички план треба да се предвиди алтернативна врска со рампа со максимален пад од 8,33% или во однос 1:12. Рампата мора да е за двосмерно движење на лица со колички при што нејзината најмала ширина треба да е 1,65м, а оптимална 1,80м.

#### **7.11 Зеленило**

Слободниот неизграден дел од градежната парцела се предвидува да се затревни и хортикултурно да се уреди со високо и ниско зеленило согласно член 20 од Законот за урбано зеленило („Сл. весник на РМ“ бр.11/18).

При изработка на идејни и основни проекти, треба да се обезбеди најмалку 20% зеленило на секоја градежна парцела.

На градежните парцели со веќе изградени објекти, каде не постојат просторни можности за обезбедување на процентот за зелена површина, се прави компензација со поставување дрвореди и зеленило во жардињери, на кровни тераси и фасади.

### **8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ**

Во градежната парцела број **9.28.1**, која е со вкупна површина од **2663,43м<sup>2</sup>**, предвидена е максимална површина за градба од **1082м<sup>2</sup>**, максимална вкупно изградена површина **4328м<sup>2</sup>**. Процентот на изграденост е **41%**, а коефициентот на искористеност **1,62**.

Основна класа на намена е **Б2** (големи единици за трговија), додека компатибилна намена е А2 (домување во станбени згради) - 40%, А3 (групно домување) - 40%, Б3(големи единици за угостителска дејност) - 40%, Б5 (хотелски комплекси) – 40%, Б4 (деловни простори) -40%, В2(здравство и социјална заштита) -40%, со максимален дозволен % на збирот на компатибилните класи од 40% во однос на основната класа на намена.

Планирана е максимална височина на кровен венец од **13,6м**, планирана катност од **П+3**.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во градежната парцела во согласност со намената на објектот:

Б2 - Големи трговски единици

- 1 паркинг место на 70 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина,

A2 - домување во станбени згради

најмалку 1 паркинг место по стан за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4, најмалку 0,75 паркинг место по стан за степен на моторизација од 4 до 6, најмалку 0,50 паркинг место по стан за степен на моторизација од 6 до 8 итн,

A3 – Групно домување

- За домовите за стари лица, незгрижени деца и ученици : 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 1 паркинг место на 15 легла за домовите за стари лица,

- За студентски домови : 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но не помалку од 2 паркинг места,

B3 – Големи угостителски единици

- 1 паркинг место на 20 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина,

B4 – Деловни дејности

- 1 паркинг место на 8 вработени во смена,

B5 – Хотелски комплекси

- 1 паркинг место на 6 легла и 1 паркинг место на 10 м<sup>2</sup> површина наменета за нерезидентни гости,

B2 – Здравствени и социјални установи

- За здравствени установи 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места,

- за социјални установи 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места.

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди во проектна документација во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба.

Пристапот во градежната парцела е од индустриска улица, крак на ул.„ Железничка“.

Во градежната парцела број **9.28.2**, која е со вкупна површина од **4542,46м<sup>2</sup>**, предвидена е максимална површина за градба од **2357м<sup>2</sup>**, максимална вкупно изградена површина **9428м<sup>2</sup>**. Процентот на изграденост е **52%**, а коефициентот на искористеност **2,08**.

Основна класа на намена е **Г4** (стоваришта, складови и отпади), додека компатибилна намена е Б1(мали комерцијални и деловни намени) - 40%, Б2(големи трговски единици) -40%, Б4(деловни простори) -40%, Г3 (сервиси) -40%, со максимален дозволен % на збирот на компатибилните класи од 40% во однос на основната класа на намена.

Планирана е максимална височина на кровен венец од **13,6м**, планирана катност од **П+3**.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во градежната парцела во согласност со намената на објектот:

Г4- стоваришта, складови и отпади и Г3 - Сервиси ,  
потребниот број паркинг места се утврдува во проектната документација во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела.

Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности  
- За продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина,

Б2 – Големи трговски единици  
- 1 паркинг место на 70 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина,

Б4 – Деловни дејности  
- 1 паркинг место на 8 вработени во смена,

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди во проектна документација во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба.

Пристапот во градежната парцела е од секундарна улична мрежа односно од индустриска улица – крак на ул. „ Железничка “.

Во градежната парцела број **9.28.3**, која е со вкупна површина од **3613,46м<sup>2</sup>**, предвидена е максимална површина за градба од **2160м<sup>2</sup>**, максимална вкупно изградена површина **8640м<sup>2</sup>**. Процентот на изграденост е **60%**, а коефициентот на искористеност **2,39**.

Основна класа на намена е **Г4** (стоваришта, складови и отпади), додека компатибилна намена е Б1(мали комерцијални и деловни намени) -40%, Б2(големи трговски единици) -40%, Б4(деловни простори) -40%, Г3 (сервиси) -40%, со максимален дозволен % на збирот на компатибилните класи од 40% во однос на основната класа на намена.

Планирана е максимална височина на кровен венец од **15м**, планирана катност од **П+3**.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во градежната парцела во согласност со намената на објектот:

Г4 - стоваришта, складови и отпади и Г3 - Сервиси ,  
потребниот број паркинг места се утврдува во проектната документација во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на

производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела.

Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности

- За продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина,

Б2 – Големи трговски единици

- 1 паркинг место на 70 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина,

Б4 - Деловни дејности

- 1 паркинг место на 8 вработени во смена,

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди во проектна документација во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба.

Пристапот во градежната парцела е од секундарна улична мрежа односно од индустриска улица – крак на ул. „ Железничка “.

Во градежната парцела број **9.28.4**, која е со вкупна површина од **2237,93м<sup>2</sup>**, предвидена е максимална површина за градба од **1350м<sup>2</sup>**, максимална вкупно изградена површина **5400м<sup>2</sup>**. Процентот на изграденост е **60%**, а коефициентот на искористеност **2,41**.

Основна класа на намена е **Г4** (стоваришта, складови и отпади), додека компатибилна намена е Б1 (мали комерцијални и деловни намени) -40%, Б2(големи трговски единици) -40%, Б4(деловни простори) -40%, Г3 (сервиси) -40%, со максимален дозволен % на збирот на компатибилните класи од 40% во однос на основната класа на намена.

Планирана е максимална височина на кровен венец од **15м**, планирана катност од **П+3**.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во градежната парцела во согласност со намената на објектот:

Г4 - стоваришта, складови и отпади и Г3 - Сервиси ,

потребниот број паркинг места се утврдува во проектната документација во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај –

службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела.

Б1 - Мали комерцијални и деловни дејности

- За продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина,

Б2 - Големи трговски единици

- 1 паркинг место на 70 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина,

Б4 - Деловни дејности

- 1 паркинг место на 8 вработени во смена,

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди во проектна документација во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба.

Пристапот во градежната парцела е од секундарна улична мрежа односно од индустриска улица – крак на ул. „ Железничка “.

Во градежната парцела број **9.28.5**, која е со вкупна површина од **3480,21м<sup>2</sup>**, предвидена е максимална површина за градба од **1308м<sup>2</sup>**, максимална вкупно изградена површина **5232м<sup>2</sup>**. Процентот на изграденост е **38%**, а коефициентот на искористеност **1,50**.

Основна класа на намена е **Г2** (Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија), додека компатибилна намена е Б1 (мали комерцијални и деловни намени) -40%, Б2 (големи трговски единици) -40%, Б4 (деловни простори)-40%, , Г3 (сервиси) -40%, Г4 (стоваришта) -40%, со максимален дозволен % на збирот на компатибилните класи од 40% во однос на основната класа на намена.

Планирана е максимална височина на кровен венец од **13,6м**, планирана катност од **П+3**.

За Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3- Сервиси и Г4 - стоваришта, складови и отпади, потребниот број паркинг места се утврдува во проектната документација во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела.

Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности

- За продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина,

Б2 – Големи трговски единици

- 1 паркинг место на 70 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина, Б4 –Деловни дејности
- 1 паркинг место на 8 вработени во смена,

Потребниот број на паркинг места ќе се утврди во проектна документација во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба.

Пристапот во градежната парцела е од секундарна улична мрежа односно од индустриска улица – крак на ул. „ Железничка “.

9.28.5	Г	Г2	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4	40%	3480,21	1308	5232	13,6	П+3	38	1,50
9.28.6	Е	Е2	Б1, Б2, Б4, В2, Г3,Г4	40%	3967,77	2326	9304	13,6	П+3	59	2,34

Во градежната парцела број **9.28.6**, која е со вкупна површина од **3967,77м<sup>2</sup>**, предвидена е максимална површина за градба **2326м<sup>2</sup>**, максимална вкупно изградена површина **9304м<sup>2</sup>**, процентот на изграденост е **59%**, а коефициентот на искористеност **2,34**.

Основна класа на намена е **Е2** (комунална супраструктура) компатибилна намена е Б1(мали комерцијални и деловни намени) -40%, Б2(големи трговски единици) -40%, Б4(деловни простори -40%, В2 (здравство и социјална заштита) -40%, Г3 (сервиси) -40%, Г4 (стоваришта) -40%, со максимален дозволен % на збирот на компатибилните класи од 40% во однос на основната класа на намена.

Планирана е максимална височина на кровен венец од **13,6м**, планирана катност од **П+3**.

За Е2 (комунална супраструктура) потребниот број паркинг места се утврдува во проектната документација во зависност од конкретната намена на градбата, бројот и структурата на вработени, бројот, фреквенцијата и структурата на корисниците, степенот на моторизација, постоењето и капацитетот на јавен превоз, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален, за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата, како и за посетителите и корисниците на градбата

- Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности
- За продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина,
- Б2 – Големи трговски единици

- 1 паркинг место на 70 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина, Б4 – Деловни дејности
- 1 паркинг место на 8 вработени во смена, В2 – Здравствени и социјални установи
- За здравствени установи 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места,
- за социјални установи 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места.

За Г4 - стоваришта, складови и отпади и Г3- Сервиси , потребниот број паркинг места се утврдува во проектната документација во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела.

Пристапот во градежната парцела е од секундарна улична мрежа односно од индустриска улица – крак на ул. „ Железничка “.

Во **градежната парцела број 9.28.7**, која е со вкупна површина од **74,55м<sup>2</sup>**, предвидена е максимална површина за градба од **26м<sup>2</sup>**, максимална вкупно изградена површина **26м<sup>2</sup>**. Процентот на изграденост е **35%**, а коефициентот на искористеност **0,35**.

Основна класа на намена е **Е1** (комунална инфраструктура).

Планирана е максимална височина на кровен венец од **4м**, планирана катност од **П**.

Пристапот во градежната парцела е од секундарна улична мрежа односно од колско-пешачка улица – крак на ул. „ Железничка “.

Во **градежната парцела број 9.28.8**, која е со вкупна површина од **114,32м<sup>2</sup>**, предвидена е максимална површина за градба од **35м<sup>2</sup>**, максимална вкупно изградена површина **35м<sup>2</sup>**. Процентот на изграденост е **31%**, а коефициентот на искористеност **0,31**.

Основна класа на намена е **Е1** (комунална инфраструктура).

Планирана е максимална височина на кровен венец од **5м**, планирана катност од **П**.

Пристапот во градежната парцела е од ул. „ Новопроектирана “.

## **9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**

### **9.1 Мерки за заштита на природата, природното наследство и животната средина**

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природни и создадени вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата во општа употреба, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина. Загадувањето на животната средина подразбира емисија на загадувачки материи и супстанции во воздухот, водата или почвата, како резултат на антропогените активности, која може да биде штетна за квалитетот на животната средина, животот и здравјето на луѓето или, емисија на загадувачки материи и супстанции од која може да произлезе штета за имотот или која ги нарушува или влијае врз биолошката и пределската разновидност и врз другите начини на користење на животната средина. Анализата на влијанијата врз животната средина, како превентива, има за цел да ги идентификува можните проблеми, да ги рационализира трошоците и да направи оптимален избор на мерките за заштита на животната средина. За разлика од “пасивниот” пристап, со кој се применуваат заштитни мерки по настанатиот проблем, што претставува финансиско оптоварување на производителите, давачите на услуги и општеството во целост, превентивната заштита на животната средина се трансформира во елемент на развој и појдовна основа за глобалното управување со животната средина засновано на принципите на одржливиот развој. Одржувањето на континуитет во следењето на состојбите во медиумите и областите на животната средина, дава претстава за трендот на промени кои настанале во текот на подолг временски период на анализираното подрачје, како основа за планирање и предвидување на промените кои би можело да се очекуваат во животната средина во временската рамка на која се однесува планскиот документ. Нарушувањето на природните процеси во животната средина се јавува како последица на нерационалното искористување на природните ресурси и животниот простор, преку: деградирање на почвените површини под дејство на природниот или антропогениот фактор; пренамена на земјоделско земјиште со висока бонитетна класа за непродуктивни или помалку продуктивни цели; примена на застарени производствени технологии во индустријата и т.н. Заштитата на животната средина како темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) е регулирана со Закон за животната средина (Сл.в. на РМ бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, .83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16). Основна цел на Законот за животна средина е зачувување, заштита, обновување и унапредување на квалитетот на животната средина; заштита на животот и на здравјето на луѓето; заштита на биолошката разновидност;

рационално и одржливо користење на природните богатства и спроведување и унапредување на мерките за решавање на регионалните и глобалните проблеми на животната средина. За заштита и унапредување на квалитетот и состојбата на медиумите и областите на животната средина, покрај одредбите од овој закон се применуваат и одредбите на законите за одделните медиуми и области: Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработката на Деталниот урбанистички план, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за животната средина и подзаконските акти донесени врз основа на овој закон. Исто така потребно е да се имплементираат плански мерки за заштита на биодиверзитетот. Планирање на современа инфраструктура и нови технологии.

### **9.1.1 Мерки за заштита на почвата**

При изградба на содржините во склоп на планскиот опфат, да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности, квалитетот, количината и режимот на површинските и подземните води. Изградбата на новите содржини вклучува отстранување на постојните вегетациски видови и нарушување на живеалиштата на постојната фауна, како и раскопување и отстранување на поголема количина на почва. При реализација на активностите на терен да се избегне непотребно губење, модификација и фрагментација на природните живеалишта и прекумерно искористување на биолошките ресурси, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на постојните екосистеми. Употребата на тешка механизација во фазата на градба ќе предизвика зголемување на механичкиот притисок врз почвата, односно набивање и компактирање на површинскиот слој. Компакцијата на почвата ја намалува можноста за апсорпција на атмосферските талози, ја отежнува размената на гасови, биолошката активност на почвата како и растот на корењата кај растенијата. Механичкиот притисок врз почвата, дополнително ја намалува нејзината стабилност и го зголемува ризикот од ерозија. Доколку се применуваат мерки за намалување на компакција на почвата и изградбата на предвидените објекти заврши во период од две години од отпочнувањето на реализацијата на планот, влијанието може да се смета за краткотрајно.

### **9.1.2 Мерки за заштита на водите**

Со цел да се минимизира или целосно елиминира потенцијалната опасност од контаминација на водите од евентуално истекување или протекување на гориво, при изведувањето на градежните активности на

предметното подрачје потребно е да се избегнува сервисирање на градежната опрема или полнење со гориво во близина на водните тела. Директната емисија на отпадни води, може значително да влијае врз вкупната рамнотежа и видовите на застапена флора и фауна во површинските води во непосредната близина на планскиот опфат. Во близина на планскиот опфат нема површински водотеци. Да се преземат сите неопходни технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материи и супстанции.

### **9.1.3 Мерки за заштита на воздухот**

Државниот мониторинг систем за квалитет на амбиентниот воздух, се состои од 15 мониторинг станици, од кои три се лоцирани во Скопје, а останатите во другите градови низ Републиката. Податоците покажуваат дека на овој простор загадувањето на воздухот е ниско. Неопходно е при планирањето на просторот да се води сметка за изворите на загадување, воспоставување на зони на санитарна заштита и континуиран мониторинг на квалитетот на амбиентниот воздух, со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии. Во периодот на експлоатација, транспортот по улиците и зголемената концентрација на возила на пристапниот пат, ќе влијае на зголемување на концентрацијата на присутни честици во воздухот. Вегетациската покривка изложена на висока концентрација на честици може да биде оштетена кога истите се наоѓаат во комбинација со другите присутни полутанти во воздухот, создадени како резултат на мобилните извори на загадување, посебно изразени на просторот кој е предмет на анализа. Крупните честици, како прашина која паѓа директно на површината на земјата, ја редуцираат размената на гасови и процесите на фотосинтеза што води кон редукција на растот кај растенијата.

### **9.1.4 Мерки за заштита од бучава во животната средина**

Изборот на мерките за контрола на бучавата зависи од повеќе фактори, меѓу кои, просторот што е предмет на анализа, трошоците, безбедноста и естетиката и од посакуваното ниво на редукција на звукот. При вршењето на предвидените активности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и животот и здравјето на луѓето кои претстојуваат во непосредната околина. Потребно е да се нагласи дека загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина, да ги поднесе трошоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мерка, во состојба како пред оштетувањето.

## 9.2 Мерки за справување со отпад

Согласно со член 7 од Законот за управување со отпадот (Закон за управување со отпадот (Службен весник на Р.М" број. 68/04, 71/04, 107/07, 102/08, 143/08, 124/10, 51/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 192/15, 39/16), создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. Потребно е да се потенцира дека создавачот и/или поседувачот на отпадни материји и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина; Да се избегне губење, модификација и фрагментација на живеалиштата и прекумерно искористување на биолошките ресурси, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите и деградација на биодиверзитетот. Во периодот на градба на новите содржини ќе се отстрани и поголема количина на почва. По завршувањето на градежните активности потребно е да се процени можноста за повторно искористување на отстранетата почва од теренот, со цел да се избегнат дополнителните економски трошоци заради потребата од нејзина дислокација. По завршување на активностите на терен шутот треба да биде уредно одложен на депонија. Согласно Законот за управување со отпад. Создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните сировини или пак да се искористи како извор на енергија. Создавачот и/или поседувачот на отпадни материји и емисии ќе ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина. По завршувањето на градежните активности потребно е да се обезбеди вегетациски покривач на почвата околу новоизградените содржини. Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади.

## 9.3 Мерки за одржлива мобилност и безбедност во сообраќајот

Улична мрежа во планскиот опфат е планирана по принцип на хиерархиска функционална класификација, од примарна и секундарна мрежа. Вкупна површина на планскиот опфат изнесува **3,79 ха** од која **10755м<sup>2</sup>** или **1,07 ха** е под сообраќајни коловозни површини или **28.30%** од површината на вкупниот плански опфат. Стационарниот сообраќај е решен согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ" бр. 225/20, 219/21 и 104/22). Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како вертикална и хоризонтална треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот. Временскиот

рок за дејствување на возилата за брза помош би изнесувал до 10 минути.

#### **9.4 Мерки за заштита од разурнување, природни непогоди и технолшки хаварии**

Претходните услови за заштита и спасување дадени во писмениот допис од Дирекцијата за заштита и спасување, се комплетно вградени во Детален урбанистички план и се дадени во понатамошниот текст. Со Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11 и 41/14, пречистен 93/12 и 41/14) се уредува системот за заштита и спасување на луѓето, животната средина, материјалните добра, природните богатства, животинскиот и растителниот свет и културното наследство од природни непогоди и други несреќи во мир, вонредна состојба и воена состојба во Република Македонија. Согласно Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11 и 41/14, пречистен 93/12 и 41/14) и Закон за пожарникарство (Сл. в. на РМ бр. 67/04, 81/07 и 55/13 и 158/14, 193/15, 39/16) Закон за управување со кризи (Сл.в. на РМ бр. 29/05 и 36/11 и 41/14 и 104/15, 39/16) задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување. Заштитата и спасувањето во Републиката се организира како единствен систем за откривање и спечување на настанувањето на последиците од настанатите природни и други несреќи и давање на помош во мир, вонредна состојба и воена состојба. Заштитата и спасувањето претставува поврзан процес за планирање, програмирање, организирање, раководење, командување, координирање, спроведување, финансирање и надзор за навремена и ефикасна превенција како и подготвување, дејствување и отстранување на причините и последиците од природни непогоди и други несреќи. Заштитата и спасувањето е работа од јавен интерес. Заштитата и спасувањето во Републиката ги организираат и спроведуваат државните органи, органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување, на начин уреден со овој закон, прописите донесени врз основа на овој закон, како и нормативите, стандардите и правилата на техничката практика. Субјектите дадени погоре се должни да организираат заштита и спасување на своите вработени и луѓето затекнати во објектите во моментот на настанување на природната непогода или друга несреќа. Организацијата на мерките за заштита и спасување опфаќа планирање и подготвување на активности за спроведување на мерките за заштита и спасување Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен и оперативен карактер, кои ги подготвуваат и спроведуваат Републиката (преку органите на државната управа во областите за кои се основани), единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија,

установите и службите. Спроведувањето на мерките за заштита и спасување од членот 61 на овој закон, посебно за секоја, со уредба го уредува Владата. Органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да ја предвидат и планираат организацијата на спроведувањето на мерките за заштита и спасување и да спроведат мерки кои се во функција на превенцијата. Во функцијата на превенцијата се следниве мерки и активности:

1. изработка на Процена на загрозеност за можни опасности и План за заштита и спасување од проценети опасности
2. вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа
3. уредување на просторот и изградба на објектите, во функција на заштита и спасување
4. воспоставување на организација и систем потребни за заштита и спасување
5. обезбедување на материјална база, персонал и други ресурси потребни за извршување на планираната организација.

Методологијата за содржината и начинот на проценувањето на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето, како и нормативите и стандардите врз основа на кои се определуваат државните органи и другите правни лица кои се должни да донесат план за заштита и спасување ги утврдува Владата.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

1. при планирањето и уредувањето на просторот и населбите
2. во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материји, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-угостителска дејност и
3. при изградба на објекти и инфраструктура

Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасувањето, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот преглед, Владата го уредува со уредба.

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

1. изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства

2. регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи

3. изградба на снеготаштитни појаси и пошумување на голините

4. обезбедување на противпожарни пречки

5. изградба на објекти за заштита и

6. изградба на потребна инфраструктура

За навремено предупредување на населението за можни опасности и превенција од нив, во рамките на системот за заштита и спасување во Републиката се воспоставува:

1. набљудување, јавување и известување и

2. организација за извршување на функции за заштита и спасување во рамките на редовната дејност. За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, граѓаните на Републиката, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите задолжително обезбедуваат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и за силите за заштита и спасување и соодветно обучен персонал. Една значајна мерка за заштита и спасување која треба да се почитува за Детален урбанистички план во функција на превенција и во функција на заштитата и спасувањето е и уредувањето на просторот и изградбата на објектите согласно сите технички прописи за таков вид на градби. Во Детален урбанистички план опфатени се дел од предвидените урбанистичко-технички и хуманитарни мерки за заштита и спасување, кои се карактеристични за локацијата и условите каде треба да се градат предвидените индустриски објекти односно намената на комплексот, согласно член 61 од Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11, пречистен текст 93/12) и подзаконските уредби и други правни прописи од оваа проблематика.

Урбанистичко-технички мерки се:

1. засолнување

2. заштита и спасување од поплави

3. заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

4. заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

5. заштита и спасување од урнатини

6. заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи

7. спасување од сообраќајни несреќи

Хуманитарни мерки се:

8. евакуација
9. згрижување на загрозеното и настраданото население
10. радиолошка, хемиска и биолошка заштита
11. прва медицинска помош
12. заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло
13. заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло
14. Асанација на теренот

При изработката на планската документација Проценката на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на општина Неготино е основа врз база на која се планираат мерките за заштита и спасување и истите треба понатаму да се вградат во проектната документација. При изработка на идејните и основните проекти, како и при изградба на градбите, мерките за заштита и спасување задолжително треба да се разработуваат детално и истите да се вградат, согласно член 7 од Уредбата за начинот на применување на мерки за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектот и при изградба на објектите, како и учество во технички прегледи (Сл. Весник на РМ бр. 105/05). Мерките за заштита и спасување се однесуваат на заштита од природни непогоди и други несреќи, во мир и во војна и од воени дејствија. Природни непогоди се земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини и наноси, голомразица, град, суша кои со природни неконтролирани сили ја загрозуваат животната средина, животот и здравјето на луѓето, материјалните добра, животинскиот и растителниот свет и културното наследство. Други несреќи се настани кои се резултат на одредени превиди и грешки во извршувањето на секојдневните стопански и други активности, како и невнимание при ракување со опасни материји и средства за производство, складирање и транспорт на истите (пожари, големи несреќи во патниот, железничкиот и воздушниот сообраќај, несреќи во рудници, индустриски несреќи предизвикани од експлозии и други техничко-технолошки причини, паѓање на радиоактивни врнежи, прашини и талози, излевање на нафта и нафтени деривати, и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запаливи течности и гасови, како и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запаливи течности и гасови, како и други горливи материји кои со воздухот создаваат експлозивни смеси и други експлозивни материјали од поголем размер). Дел од природните непогоди и другите несреќи можат да се јават и во границите на планскиот опфат.

#### 9.4.1 Мерки за заштита од урнатини

Заштитата и спасувањето од урнатини согласно член 81 од Законот за заштита и спасување, опфаќа превентивни и оперативни мерки. Превентивни мерки за заштита и спасување од урнатини се активностите кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирањето на објектите. Оперативните мерки за заштита и спасување од урнатини се активностите за извидување на урнатините, пронаоѓање на затрупаните, осигурување на конструкцијата на оштетените и поместените делови на објектите заради спречување на дополнително уривање, преземање на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра. Со Уредбата за спроведување на мерката за заштита и спасување од урнатини (Сл. Весник на РМ бр. 100/10) се утврдува спроведувањето на мерката за заштита и спасување од урнатини што се остварува во рамките на системот за заштита и спасување. Планирањето и подготвувањето на активности за спроведување на мерката за заштита и спасување од урнатини се врши од страна на органите на државната управа, органитена единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, установите, служби и трговски друштва. Заштитата и спасувањето се применува на објекти кои можат да бидат изложени на разни дејства:

- од природни непогоди: земјотреси, лизгање и одронување на теренот, поплави и др.

- Од технички катастрофи: експлозии, последици од некавалитетна градба, дотраени конструкции од објекти, пожари и др,

- Од воени дејства како последица од воздушни напади, артилериско оружје, експлозии и неексплодирани убојни средства и друго

- Изложеноста на објектите на дејствија кои предизвикуваат урнатини се утврдува во Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи Во Деталниот урбанистички план е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците и зони на тотални урнатини, врз основа на што е изработено планираното решение. При планирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците, зони на тотални урнатини. Според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа во зона на потреси од 90 по МЦС скалата. Се предвидува асеизмична градба, како можна превенција, со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Во случај на можни разурнувања, планираните решенија на уличната мрежа обезбедува:

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла на

сообраќајниците)

- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила,
- непречена интервенција во кругот на катастрофата,
- штетите да се сведат на минимум,

- брза санација на последиците. За инфраструктурната мрежа не се предвидуваат посебни урбанистички мерки од природни катастрофи.

Другите елементи за заштита од земјотреси, како природна катастрофа, да се утврдат со посебниот елаборат за асейзмична градба во делот на статиката и динамичка анализа на градбите, како составен дел на Основниот план. Потребни се геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања на теренот.

#### **9.4.2 Заштита и спасување од поплави**

Заштитата и спасувањето од поплави согласно член 67 од Законот за заштита и спасување опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на водата од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата. Додека со Уредбата за спроведување на мерката за заштита и спасување од поплави (Сл. Весник на РМ бр. 91/10), се уредува спроведувањето на мерката заштита и спасување од поплави во рамките на единствениот систем за заштита и спасување. Планирањето и подготвувањето на активностите за заштита и спасувањето од поплави се врши од страна на органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, установите, службите и трговските друштва, во рамките на нивните надлежности. Планирањето на заштита и спасувањето од поплави опфаќа процена на можните загрозувања на населението, материјалните добра и животната средина од поплави, утврдувањето на потребната организација за спроведување на заштита и спасување од поплави и пропишување на стандардна оперативна процедура на спроведувањето на заштитата и спасувањето од поплави. Планирањето на заштита и спасување од поплави се остварува во рамките на интегралното планирање за заштита и спасување како посебен документ во плановите.

Со глед на конфигурацијата на теренот на овој плански опфат не се можни поплави.

#### **9.4.3 Мерки за заштита од пожар, експлозии и опасни материи**

При изработката на Детален урбанистички план предвидени се пропишани мерки за заштита од пожари, согласно член 68 од: - Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11 и 41/14) пречистен текст(Сл. в на РМ бр. 93/12 и 41/14 и 129/15) како и согласно:

- Законот за пожарникарство (Сл. в. на РМ бр. 67/04, 81/07 и 55/13 и 158/14, 193/15, 39/16),

- Законот за управување со кризи (Сл.в.на РМ бр. 29/05 и 36/11 и 41/14 и 104/15, 39/16)

- Закон за заштита од експлозивни материи (Сл. в. на СРМ бр. 4/78, 51/88, 36/90 и Сл. в. на РМ бр. 12/93, 66/07 и 84/08),

- Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РМ бр. 32/11 и 145/13)

- Правилникот за техничките нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари (Сл. Весник на РМ бр. 31/06) и

- Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл. весник на РМ бр. 94/09),

- Правилник за изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и за критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарните апарати (Сл. Весник на РМ бр. 105/05)

- Правилник за начинот на определување на места на кои задолжително треба да се наоѓаат уредите и инсталациите за заштита од пожари, другата противпожарна опрема, средствата за гасење на пожари и противпожарните апарати, нивното одржување во исправна состојба, посебното обележувања и достапност за употреба (Сл. Весник на РМ бр. 74/06 и 76/07), како и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика. Уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии. Заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи опфаќа мерки и активности од нормативен, оперативен, организационен, надзорен, технички, образовен, воспитен и пропаганден карактер. Заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи се планира, организира и спроведува во сите средини, објекти и места со превентивни и оперативни мерки. Превентивни мерки за заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, се активности кои се планираат и

спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите. Оперативните мерки за заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи се активности за откривање, спречување на ширење и гасење на пожари и експлозии, утврдување на причините за настанување на пожари и експлозии, како и давање помош при отстранување на последиците предизвикани од пожари, експлозии и опасни материи. Органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари, друга противпожарна опрема, средства за гасење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди. Со Уредбата за спроведување на мерката заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РМ бр. 100/10) се уредува спроведувањето на мерката за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи која се остварува во рамките на единствениот систем за заштита и спасување.

Улиците за пристап до планскиот опфат и внатре во планскиот опфат се со соодветни квалитетни хоризонтални и вертикални елементи на коловозот и овозможуваат непречена интервенција на противпожарните возила. Падот на сообраќајницата е со мали вредности и е погоден за одвивање сообраќај на сите моторни возила.

#### **9.5 Мерки за заштита на недвижното културно наследство**

Согласно Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр.32/20), во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата за недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита. Недвижното културно наследство е поделено на видови: споменици, споменични целини и културни предели. По писменото обраќање, до Министерство за култура - Управа за заштита на културното наследство е добиен одговор, со кое се потврдува дека во рамките на планскиот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

## **Б) НУМЕРИЧКИ ДЕЛ:**

### **1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ**

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ												
Број на градежна парцела	Група на класа намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена	Максимано дозволен % на збирот на компатибилните класи на намена во однос на основната класа на намена	Површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	Површина за градење м <sup>2</sup>	Вкупно изградена површина на сите катови м <sup>2</sup>	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност	Паркирање
9.28.1	Б	Б2	А2, А3, Б3, Б4, Б5, В2	40%	2663,43	1082	4328	13,6	П+3	41	1,62	Потребен број на паркинг места ќе се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ" бр. 225/20, 219/21 и 104/22).
9.28.2	Г	Г4	Б1, Б2, Б4, Г2, Г3	40%	4542,46	2357	9428	13,6	П+3	52	2,08	
9.28.3	Г	Г4	Б1, Б2, Б4, Г2, Г3	40%	3613,46	2160	8640	15,0	П+3	60	2,39	
9.28.4	Г	Г4	Б1, Б2, Б4, Г2, Г3	40%	2237,93	1350	5400	15,0	П+3	60	2,41	
9.28.5	Г	Г2	Б1, Б2, Б4, В2, Г3, Г4	40%	3480,21	1308	5232	13,6	П+3	38	1,50	
9.28.6	Е	Е2	Б1, Б2, Б4, В2, Г3, Г4	40%	3967,77	2326	9304	13,6	П+3	59	2,34	
9.28.7	Е	Е1.8	/	40%	74,55	26	26	4,0	П	35	0,35	
9.28.8	Е	Е1.8	/	40%	114,32	35	35	5,0	П	31	0,31	
<b>ВКУПНО</b>					<b>20694,13</b>	<b>10644</b>	<b>42393</b>					

### **2. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ**

#### **2.1 Билансни показатели**

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 1,78 ха (17800 м<sup>2</sup>).

Во табеларниот прилог се дадени сите урбанистички параметри, за постојната и планираната состојба на планскиот опфат со површини за земјиштето и градбите како и сите урбанистички параметри за планскиот опфат.

<b>БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - Постојна состојба</b>	
Класа на намени	Површина м <sup>2</sup>
Г4 - Стоваришта, складови и отпади	1905
Б2 - Големи единици за трговија	1040
Б4 - Мали комерцијални и деловни намени	909
Е1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури	26
Неизградено земјиште	27893
Сообраќајници	6226
<b>ВКУПНО</b>	<b>37999</b>
<b>БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - Планирана состојба</b>	
Класа на намени	Површина м <sup>2</sup>
Б2 - Големи единици за трговија	2663,43
Г4 - Стоваришта, складови и отпади	10393.85
Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	3480,21
Е2 - Згради и комплекси на инфраструктурните системи	3967,77
Д2 - Заштитно и сообраќајно зеленило	6132.79
Е1.8 - Трафостаници	188,87
Е1.1 - Сообраќајници	11172.08
<b>ВКУПНО</b>	<b>37999</b>

	<b>СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ</b>	<b>Постојна состојба</b>	<b>Планирана состојба</b>
1	Плански опфат (м <sup>2</sup> )	37999	37999
2	Број на градежни парцели	9	8
3	Површина на приземје (м <sup>2</sup> )	3880	10644
4	Развиена површина по катови (м <sup>2</sup> )	7272	42393
5	Процент на изграденост	10,21%	28,01%
6	Коефициент на искористеност	0.19	1,12

**В) ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28  
(Помеѓу улиците Маршал Тито,  
Железничка и Автопат А1)  
ОПШТИНА НЕГОТИНО**

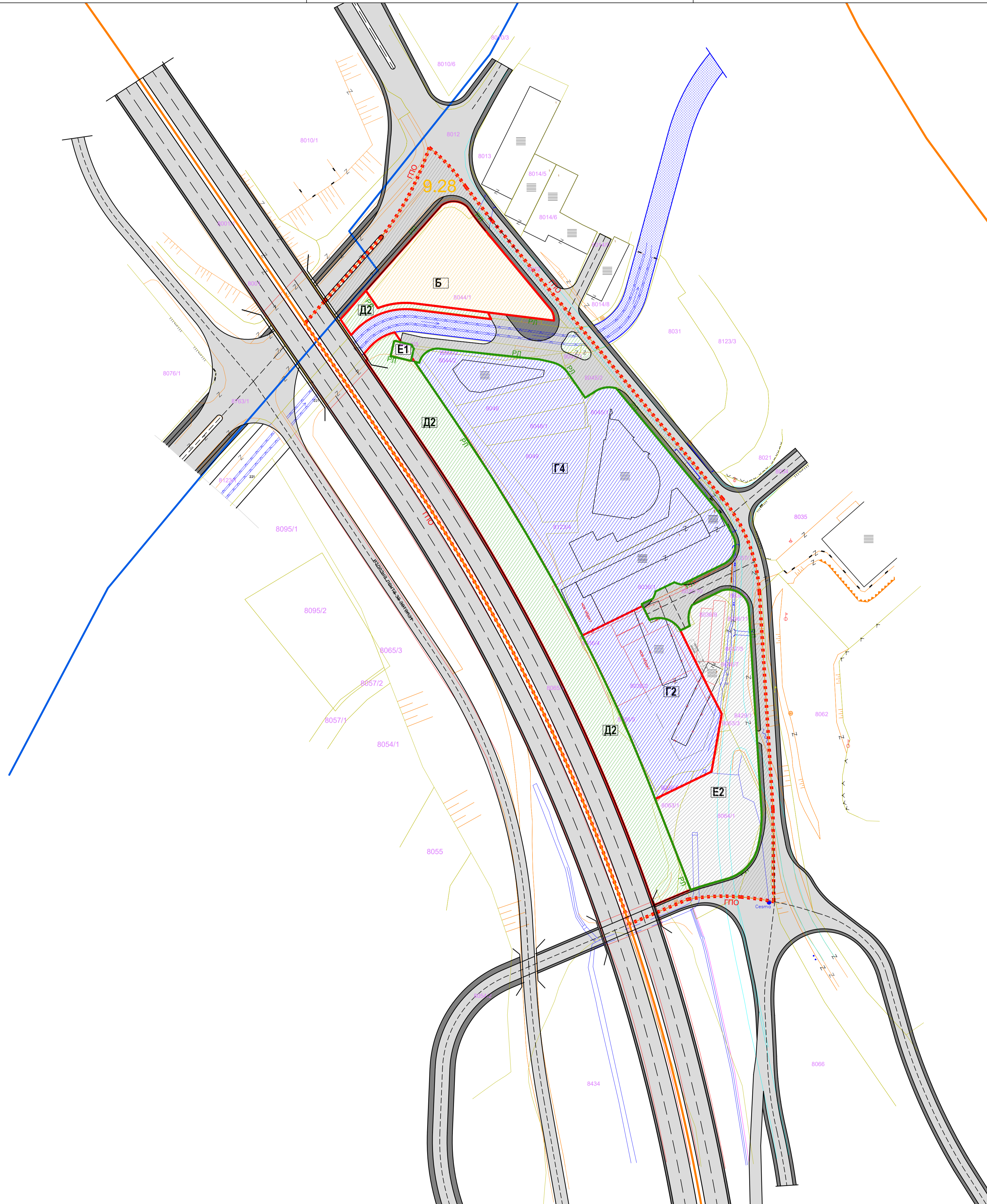
**ЛЕГЕНДА:**

- ГПО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГУБ ГРАНИЦА НА УРБАН БЛОК
- ГНЗ ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - - ОСОВИНА НА УЛИЦА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР

**НАМЕНА НА ПОВРШНИ**

- Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ  
Г2 - лесна преработувачка и негадаувачка и индустрија  
Г4 - стоваришта
- Б - ДЕЛОВНИ И КОМЕРЦИЈАЛНИ НАМЕНИ  
Б2 - Големи трговски единици
- Д - ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ  
Д2 - Заштитно и сообраќајно зеленило
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА  
Е1 - комунална инфраструктура  
Е2 - комунална супраструктура

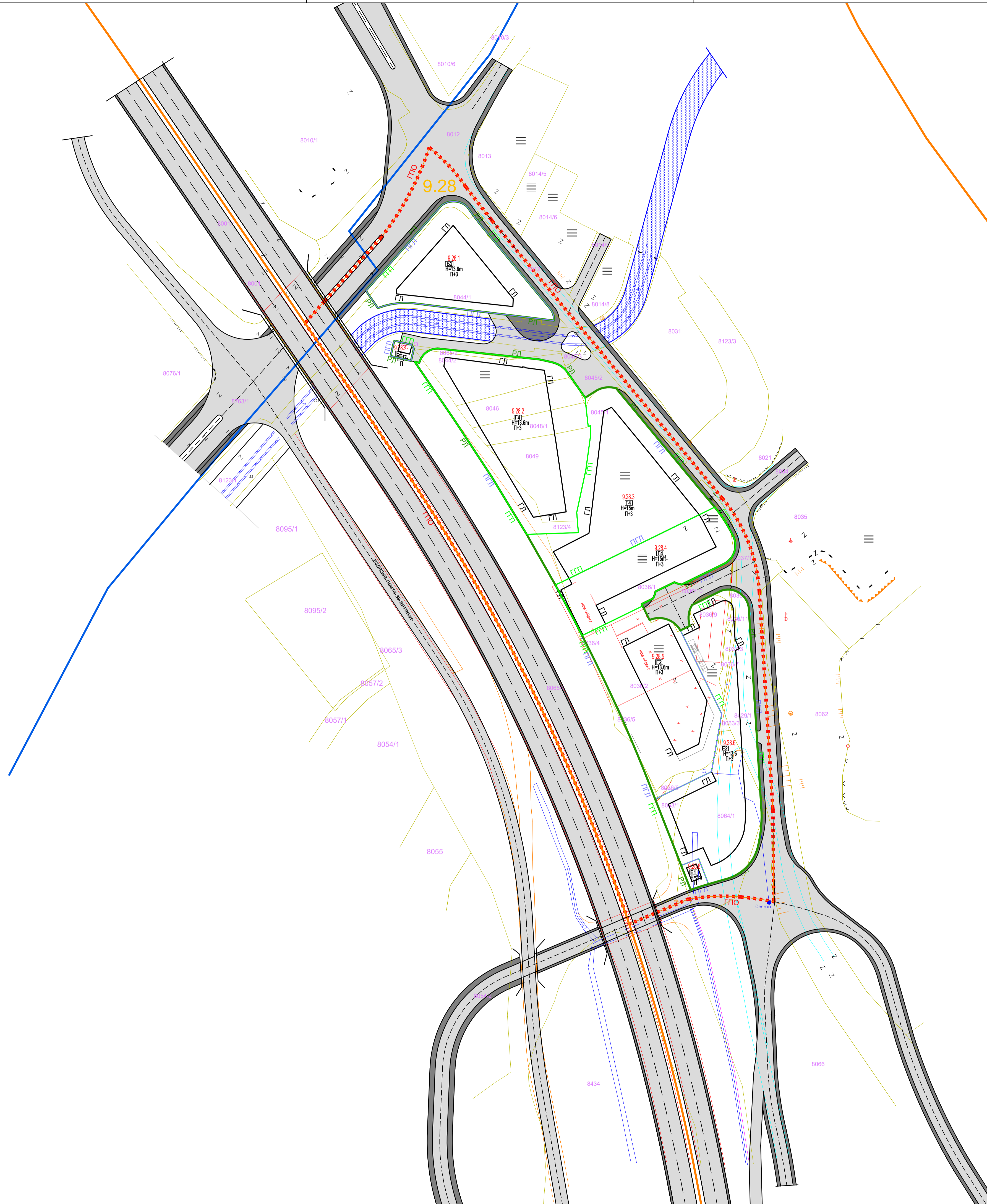


ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ <b>ПАРАМЕТАР</b> лиценца бр. 0080	изработувач: ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ нарачател: Општина Неготино
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28 (Помеѓу улиците Маршал Тито, Железничка и Автопат А1) ОПШТИНА НЕГОТИНО	
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026	
планер потписник: <b>МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ д.и.а.</b> соработници: Игор Сугарчев д.и.а. 0.0618, Сашо Андријевски м.и.а., Тијана Стојковска м.и.а., Димитар Стефановски м.и.а.	<b>ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИ</b>
управител: МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ	Тех. број: 04-110/2022    РАЗМЕР: 1:1000    ДАТУМ: СКОПЈЕ, МАРТ 2023
	лист број: <b>1</b>

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28  
(Помеѓу улиците Маршал Тито, Железничка и Автопат А1)  
ОПШТИНА НЕГОТИНО**

**ЛЕГЕНДА:**

- ГПО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГУБ ГРАНИЦА НА УРБАН БЛОК
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГПГ ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
- ГП ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 9.28.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА



		P=1:1000 0 10 20 40 100	
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ <b>ПАРАМЕТАР</b> лиценца бр. 0080		изработувач: ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ нарачател: Општина Неготино	
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28 (Помеѓу улиците Маршал Тито, Железничка и Автопат А1) ОПШТИНА НЕГОТИНО			
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026			
планер потписник: МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ д.и.а. соработници: Игор Сугарчев д.и.а. 0.0618, Сашо Андријевски м.и.а., Тијана Стојковска м.и.а., Димитар Стефановски м.и.а.		РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН	
управител: МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ	Тех. број 04-110/2022	РАЗМЕР: 1:1000 ДАТУМ: СКОПЈЕ, МАРТ 2023	лист број <b>2</b>

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28  
(Помеѓу улиците Маршал Тито, Железничка и Автопат А1)  
ОПШТИНА НЕГОТИНО**

**ЛЕГЕНДА:**

- ГПО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГУБ ГРАНИЦА НА УРБАН БЛОК
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПГЛ ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 9.28.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- N=10.20m ВИСИНА НА ВЕНЕЦ

**СООБРАЌАЈ**

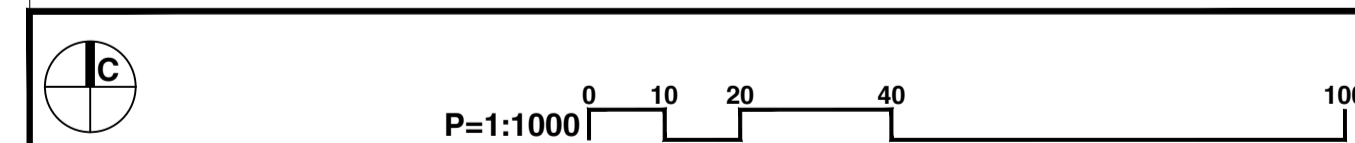
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР

**НАМЕНА**

- Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ  
Г2 - лесна преработувачка и загадувачка и индустрија  
Г4 - стоваришта
- Б - ДЕЛОВНИ И КОМЕРЦИЈАЛНИ НАМЕНИ  
Б2 - Големи трговски единици
- Д - ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ  
Д2 - Заштитно и сообраќајно зеленило
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА  
Е1 - комунална инфраструктура  
Е2 - комунална супраструктура

Број на градежна парцела	Група на класа намена	Основна класа на намена	Комплатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена	Максимален дозволен % на зградба на намена во однос на основната класа на намена	Површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ					
						Површина за градење м <sup>2</sup>	Вкупно изградена површина на сите катови (м <sup>2</sup> )	Максимална висина на хоризонтален венеч на кров	Катност	Процент на изграденост %	Коefициент на искористеност
9.28.1	Б	Б2	А2, А3, Б3, Б4, Б5, Б2	40%	2663,43	1082	4328	13,60	П+3	41	1,62
9.28.2	Г	Г4	Б1, Б2, Б4, Г2, Г3	40%	4542,46	2357	9428	13,60	П+3	52	2,08
9.28.3	Г	Г4	Б1, Б2, Б4, Г2, Г3	40%	3613,46	2160	8640	15,00	П+3	60	2,39
9.28.4	Г	Г4	Б1, Б2, Б4, Г2, Г3	40%	2237,93	1350	5400	15,00	П+3	60	2,41
9.28.5	Г	Г2	Б1, Б2, Б4, Б2, Г3, Г4	40%	3480,21	1308	5232	13,60	П+3	38	1,50
9.28.6	Е	Е2	Б1, Б2, Б4, Б2, Г3, Г4	40%	3967,77	2326	9304	13,60	П+3	59	2,34
9.28.7	Е	Е1.8	/	/	74,55	26	26	4,00	П	35	0,35
9.28.8	Е	Е1.8	/	/	114,32	35	35	5,00	П	31	0,31
ВКУПНО					20694,13	10644	42393				

СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ		ПОСТОЈНА СОСТОЈБА	ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА
1	ПЛАНСКИ ОПФАТ (М <sup>2</sup> )	37999	37999
2	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	9	8
3	ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ (М <sup>2</sup> )	3880	10644
4	РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ (М <sup>2</sup> )	7272	42393
5	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ	10,21	28,01
6	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ	0,19	1,12



изработувач:  
**П А Р А М Е Т А Р**  
лиценца бр. 0080

изработувач:  
**ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ**  
лиценца бр. 0080

нарачател:  
**Општина Неготино**

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28 (Помеѓу улиците Маршал Тито, Железничка и Автопат А1) ОПШТИНА НЕГОТИНО**

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026

планер потписник:  
**МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ д.и.а.**  
соработници:  
**Игор Сугарчев д.и.а. 0.0618,**  
**Сашо Андријевски м.и.а.,**  
**Тијана Стојковска м.и.а.,**  
**Димитар Стефановски м.и.а.**

**ПЛАН НА НАМЕНИ НА  
ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ**

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28  
(Помеѓу улиците Маршал Тито, Железничка и Автопат А1)  
ОПШТИНА НЕГОТИНО**

**ЛЕГЕНДА:**

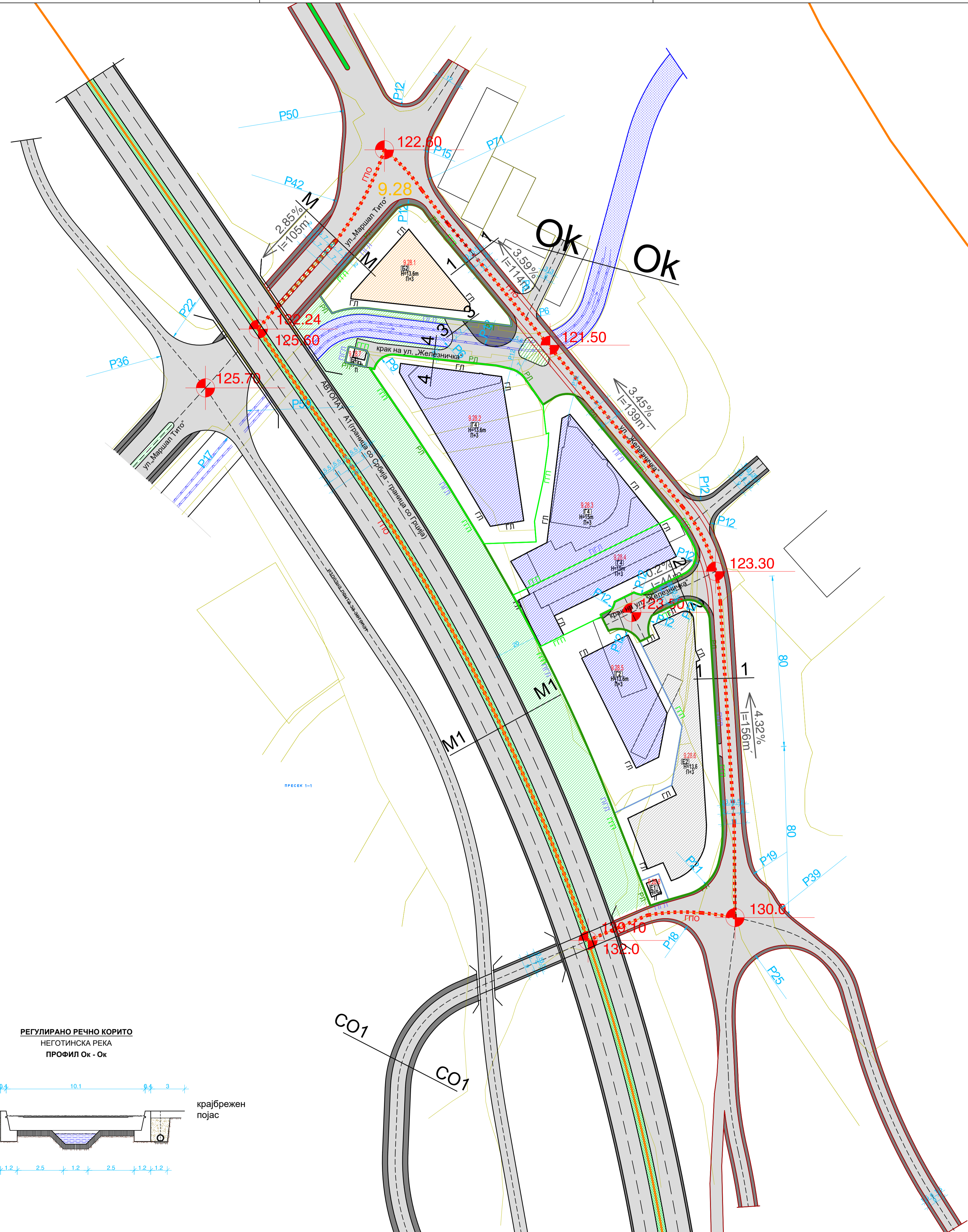
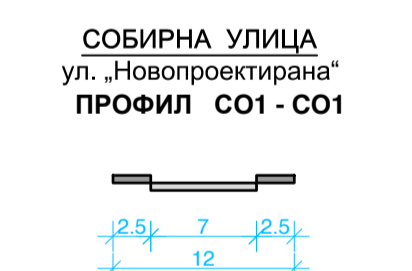
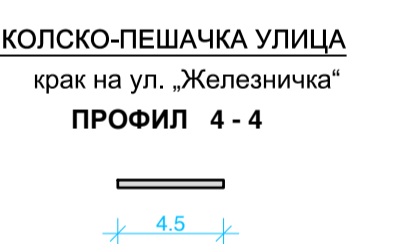
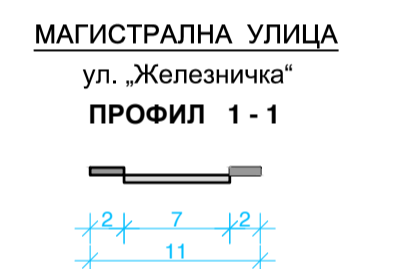
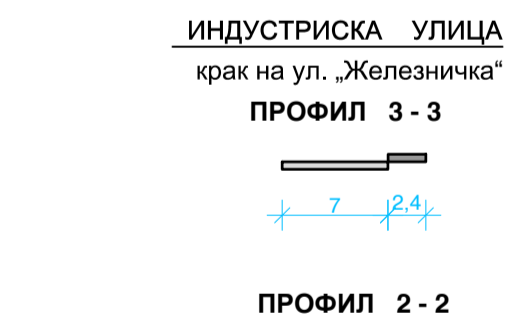
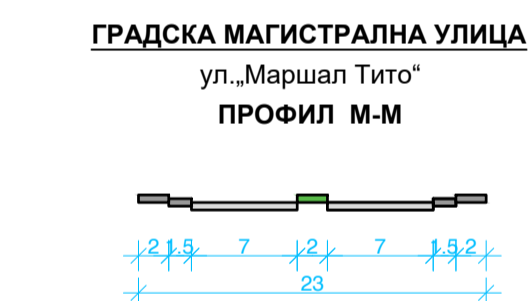
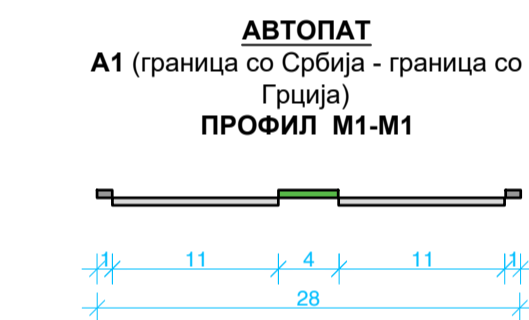
- ГПО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГУБ ГРАНИЦА НА УРБАН БЛОК
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПГЛ ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 9.28.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА

**НАМЕНА**

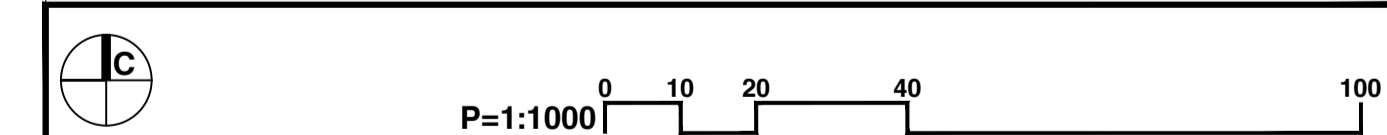
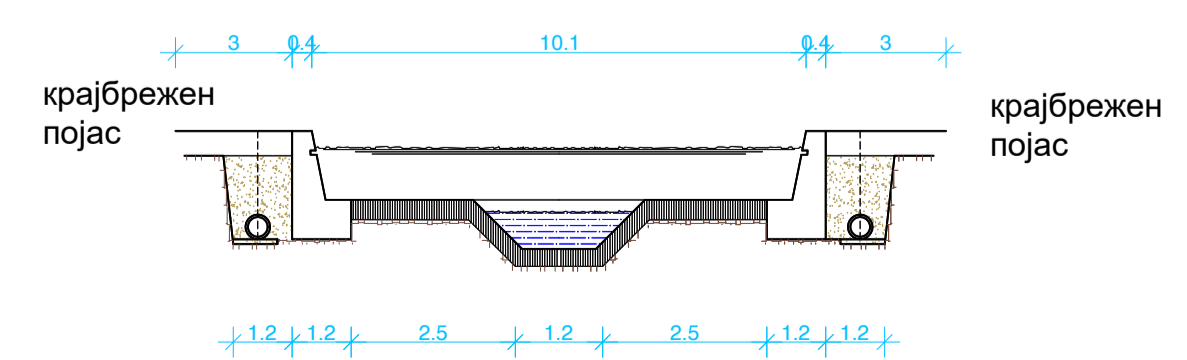
- Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
- Г2 - лесна преработувачка и загадувачка и индустрија
- Г4 - стоваришта
- Б - ДЕЛОВНИ И КОМЕРЦИЈАЛНИ НАМЕНИ
- Б2- Големи трговски единици
- Д- ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И MEMOРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ
- Д2- Заштитно и сообраќајно зеленило
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1 - комунална инфраструктура
- Е2 - комунална супраструктура

**СООБРАЌАЈ**

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ← 6.70% ПРОЕКТИРАН ПАД НА СООБРАЌАЈНИЦА



**РЕГУЛИРАНО РЕЧНО КОРИТО**  
НЕГОТИНСКА РЕКА  
ПРОФИЛ Ок - Ок



изработувач:  
**П А Р А М Е Т А Р**  
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ  
лиценца бр. 0080

нарачател:  
Општина Неготино

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28**  
(Помеѓу улиците Маршал Тито, Железничка и Автопат А1)  
ОПШТИНА НЕГОТИНО

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026

планер потписник:  
МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ д.и.а.  
соработници:  
Игор Сугарчев д.и.а. 0.0618,  
Сашо Андријевски м.и.а.,  
Тијана Стојковска м.и.а.,  
Димитар Стефановски м.и.а.

СООБРАЌАЕН ПЛАН

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28  
(Помеѓу улиците Маршал Тито, Железничка и Автопат А1)  
ОПШТИНА НЕГОТИНО**

**ЛЕГЕНДА:**

- ГПО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГУБ ГРАНИЦА НА УРБАН БЛОК
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПГЛ ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 9.28.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА

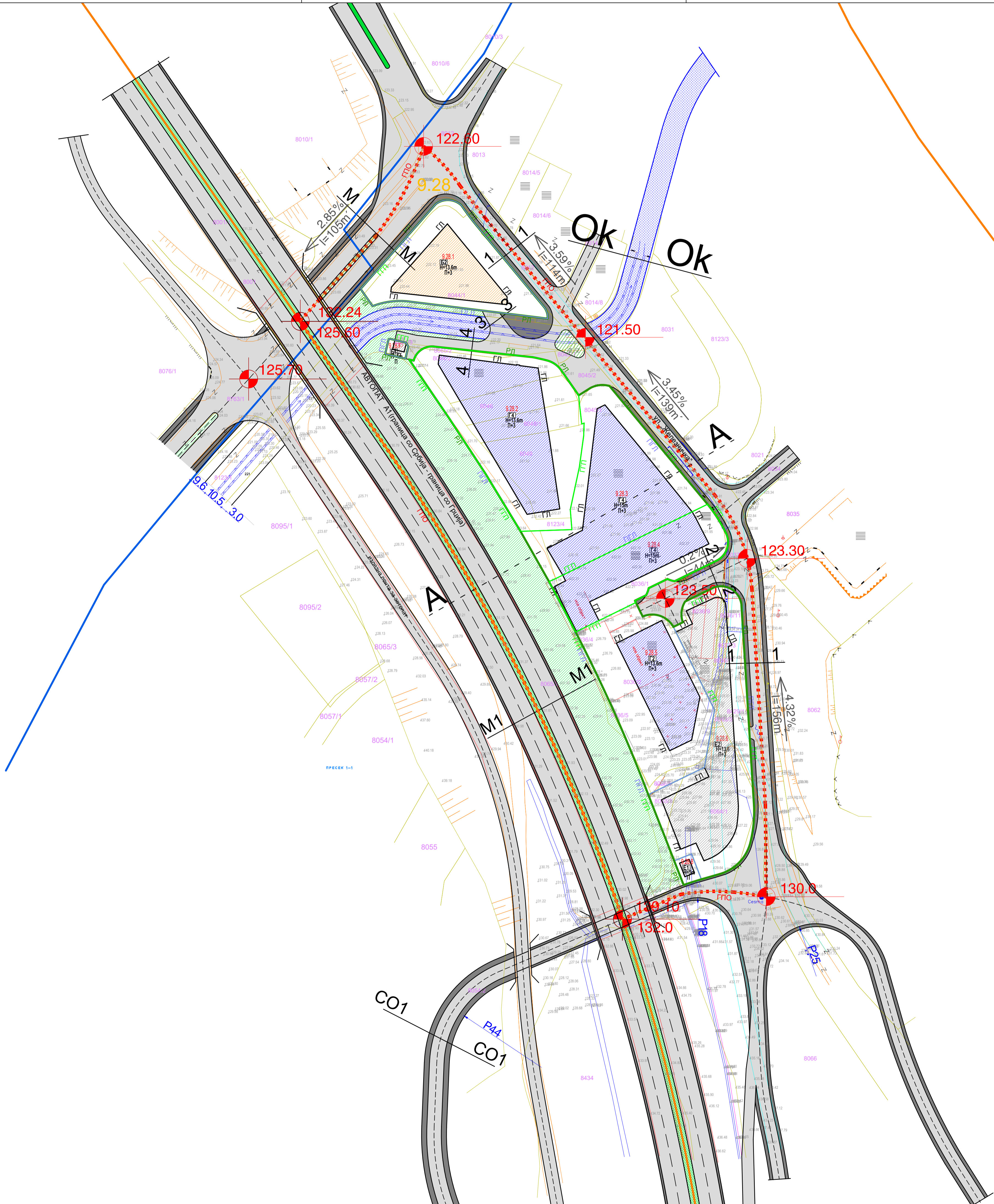
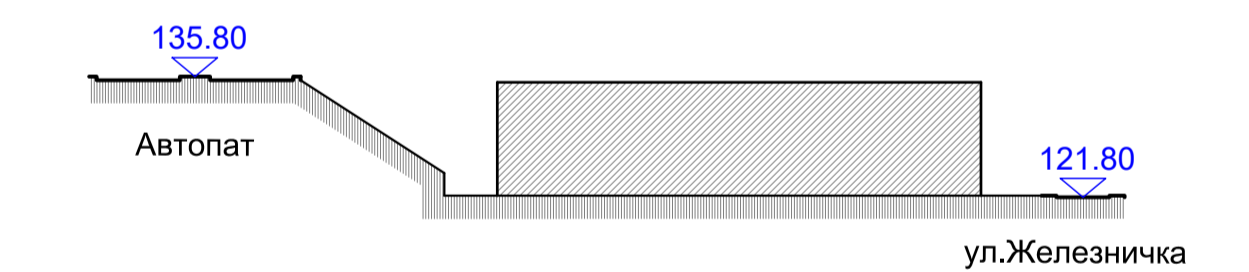
**СООБРАЌАЈ**

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ↘ 6.70% ПРОЕКТИРАН ПАД НА СООБРАЌАЈНИЦА

**НАМЕНА**

- Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
- Г2 - лесна преработувачка и незагадувачка и ндустрија
- Г4 - стоваришта
- Б - ДЕЛОВНИ И КОМЕРЦИЈАЛНИ НАМЕНИ
- Б2- Големи трговски единици
- Д - ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ
- Д2- Заштитно и сообраќајно зеленило
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1 - комунална инфраструктура
- Е2 - комунална супраструктура

**КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРЕСЕЦИ НИЗ ТЕРЕН  
ПРЕСЕК А-А**



ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ <b>ПАРАМЕТАР</b> лиценца бр. 0080	изработувач: ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ нарачател: Општина Неготино
<b>ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28</b> (Помеѓу улиците Маршал Тито, Железничка и Автопат А1) ОПШТИНА НЕГОТИНО	
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026	
планер потписник: МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ д.и.а. соработници: Игор Сугарчев д.и.а. 0.0618, Сашо Андријевски м.и.а., Тијана Стојковска м.и.а., Димитар Стефановски м.и.а.	<b>НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН</b>
управител: МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ	Тех. број: 04-110/2022    РАЗМЕР: 1:1000    ЛИСТ БРОЈ: 5 ДАТУМ: СКОПЈЕ, МАРТ 2023

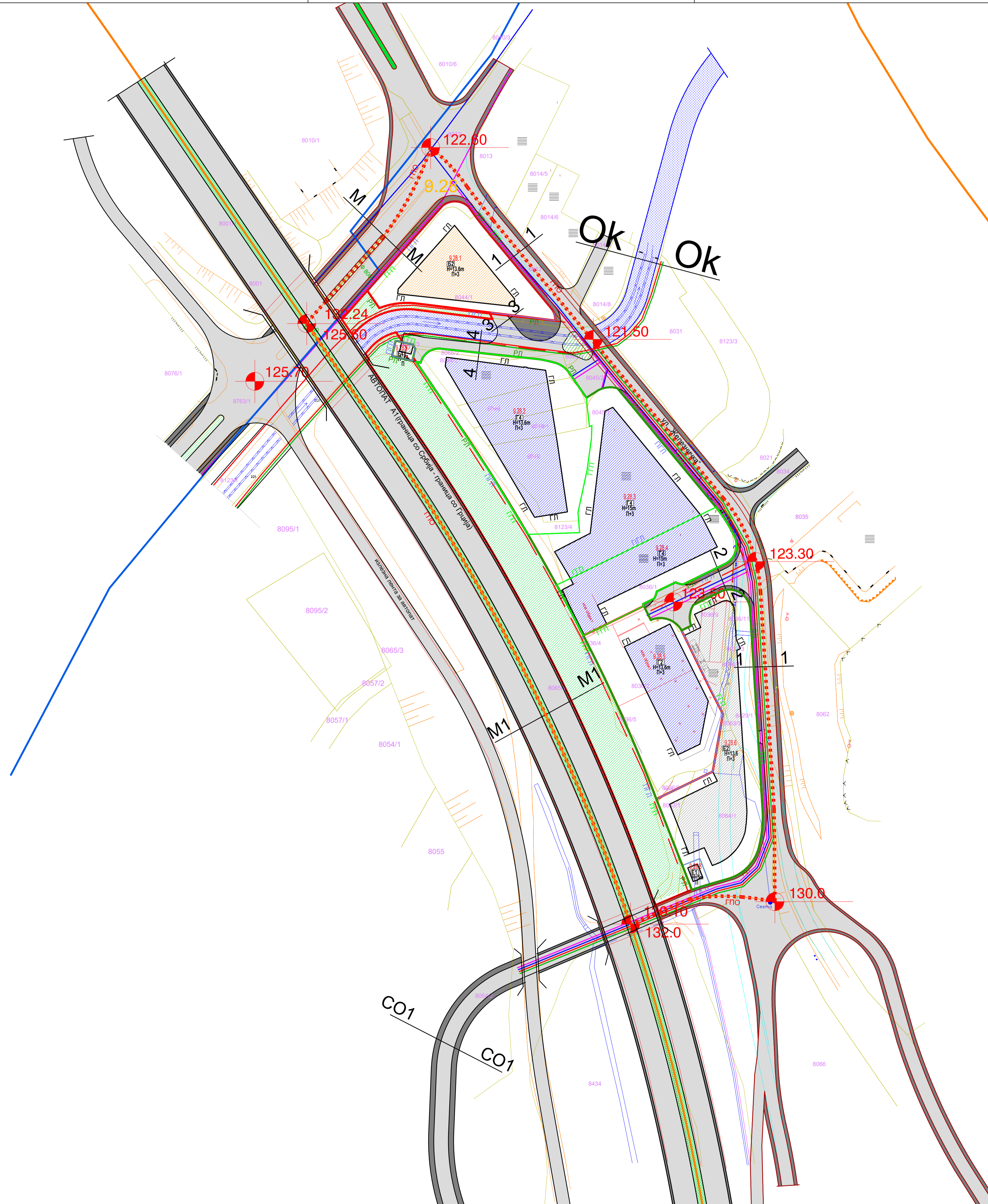
**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28  
(Помеѓу улиците Маршал Тито, Железничка и Автопат А1)  
ОПШТИНА НЕГОТИНО**

**ЛЕГЕНДА:**

- ГПО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГУБ ГРАНИЦА НА УРБАН БЛОК
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГПП ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПГЛ ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 9.28.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

**ИНФРАСТРУКТУРА**

- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДОВДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА НН ПОДЗЕМНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА

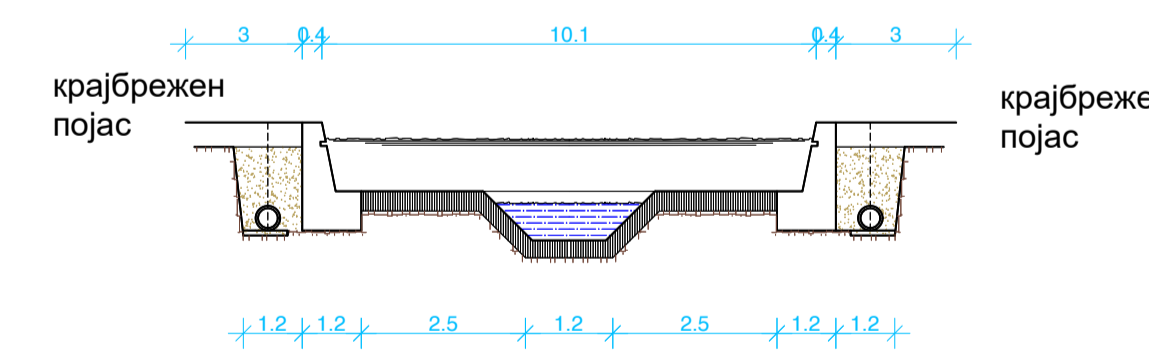


		P=1:1000   0 10 20 40 100	
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ <b>ПАРАМЕТАР</b> лиценца бр. 0080		изработувач: ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ нарачател: Општина Неготино	
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28 (Помеѓу улиците Маршал Тито, Железничка и Автопат А1) ОПШТИНА НЕГОТИНО			
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026			
планер потписник: МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ д.и.а. соработници: Игор Сугарчев д.и.а. 0.0618, Сашо Андријевски м.и.а., Тијана Стојковска м.и.а., Димитар Стефановски м.и.а.		ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН	
управител: МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ	Тех. број: 04-110/2022	РАЗМЕР: 1:1000 ДАТУМ: СКОПЈЕ, МАРТ 2023	лист број: <b>6</b>

**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28  
(Помеѓу улиците Маршал Тито, Железничка и Автопат А1)  
ОПШТИНА НЕГОТИНО**

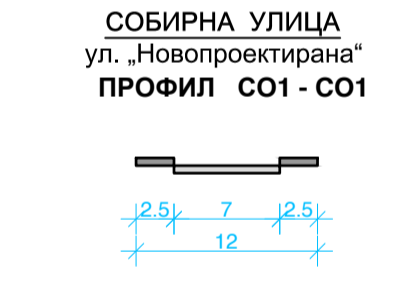
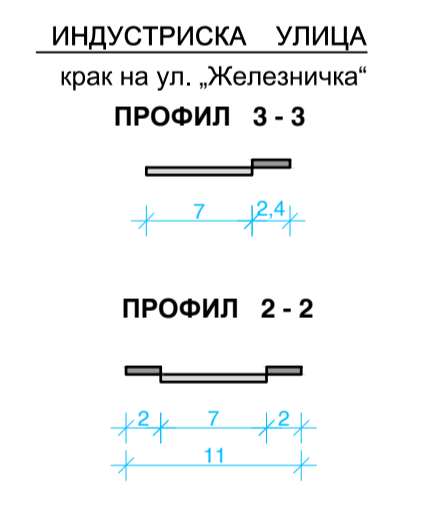
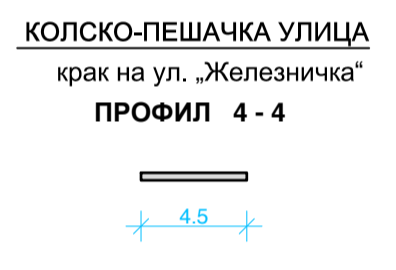
**ЛЕГЕНДА:**

- ГПО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГУБ ГРАНИЦА НА УРБАНА БЛОК
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ППЛ ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 9.28.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- N=9.20m ВИСИНА НА ВЕНЕЦ
  
- НАМЕНА**
- Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
- Г2 - лесна преработувачка и негадувачка и индустрија
- Г4 - стоваришта
- Б - ДЕПОВНИ И КОМЕРЦИЈАЛНИ НАМЕНИ
- Б2- Големи трговски единици
- Д - ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ
- Д2- Заштитно и сообраќајно зеленило
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1 - комунална инфраструктура
- Е2 - комунална супраструктура
  
- СООБРАЌАЈ**
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ← 1.60% ПРОЕКТИРАН ПАД НА СООБРАЌАЈНИЦА
  
- ИНФРАСТРУКТУРА**
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДОВНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАН НН ПОДЗЕМНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
  
- РЕГУЛИРАНО РЕЧНО КОРИТО**  
НЕГОТИНСКА РЕКА  
ПРОФИЛ Ок - Ок



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ														
Број на градежна парцела	Група на класа намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена	Класа на намена	Максимална заграда, % на зградата	Максимална заграда, % на зградата во однос на основната класа на намена	Површина на градежна парцела, м <sup>2</sup>	Површина за градење, м <sup>2</sup>	Вкупно изградена површина на сите катови (м <sup>2</sup> )	Максимална висина на хоризонталниот венец на прв кат	Катност	Процент на изграденост, %	Коефициент на искористеност	Парирание
9.28.1	Б	Б2	А2, А3, Б3, Б4, Б5, Б6, Б2	Г2, Г3	40%	40%	2863.43	1082	4328	13.60	П+3	41	1.62	Согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Собрание на РСМ бр. 252/20, 219/21 и 88/22)
9.28.2	Г	Г4	Б1, Б2, Б4, Г2, Г3	Г3	40%	40%	4542.46	2357	9428	13.60	П+3	52	2.08	
9.28.3	Г	Г4	Б1, Б2, Б4, Г2, Г3	Г3	40%	40%	3613.46	2160	8640	15.00	П+3	60	2.39	
9.28.4	Г	Г4	Б1, Б2, Б4, Г2, Г3, Г4	Г3	40%	40%	2237.93	1350	5400	15.00	П+3	60	2.41	
9.28.5	Г	Г2	Б1, Б2, Б4, Б2, Г3, Г4	Г3	40%	40%	3480.21	1308	5232	13.60	П+3	38	1.50	
9.28.6	Е	Е2	Б1, Б2, Б4, Б2, Г3, Г4	Г3, Г4	40%	40%	3967.77	2326	9304	13.60	П+3	59	2.34	
9.28.7	Е	Е1.8	/	/	/	/	74.55	26	26	4.00	П	35	0.35	
9.28.8	Е	Е1.8	/	/	/	/	114.32	35	35	5.00	П	31	0.31	
ВКУПНО							20694.13	10644	42393					

СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ			
БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	ПОСТОЈНА СОСТОЈБА	ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА	
1	ПЛАНСКИ ОПФАТ (М <sup>2</sup> )	37999	37999
2	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	9	8
3	ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ (М <sup>2</sup> )	3880	10644
4	РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ (М <sup>2</sup> )	7272	42393
5	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ	10.21	28.01
6	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	0.19	1.12



R=1:1000

0 10 20 40 100

---

ИЗРАБОТУВАЧ: ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ, ГРАДБА И КОНСАЛТИНГ "ПАРАМЕТАР" ДООЕЛ - СКОПЈЕ  
лиценца бр. 0080

НАРЧАТЕЛ:  
Општина Неготино

---

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 9 ДЕЛ ОД БЛОК 28 (Помеѓу улиците Маршал Тито, Железничка и Автопат А1) ОПШТИНА НЕГОТИНО

---

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026

---

ПЛАНИРАНА ВОДОВОДОВНА МРЕЖА  
ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА  
ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА  
ПЛАНИРАН НН ПОДЗЕМНА МРЕЖА  
ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА

СИНТЕЗЕН ПЛАН

---

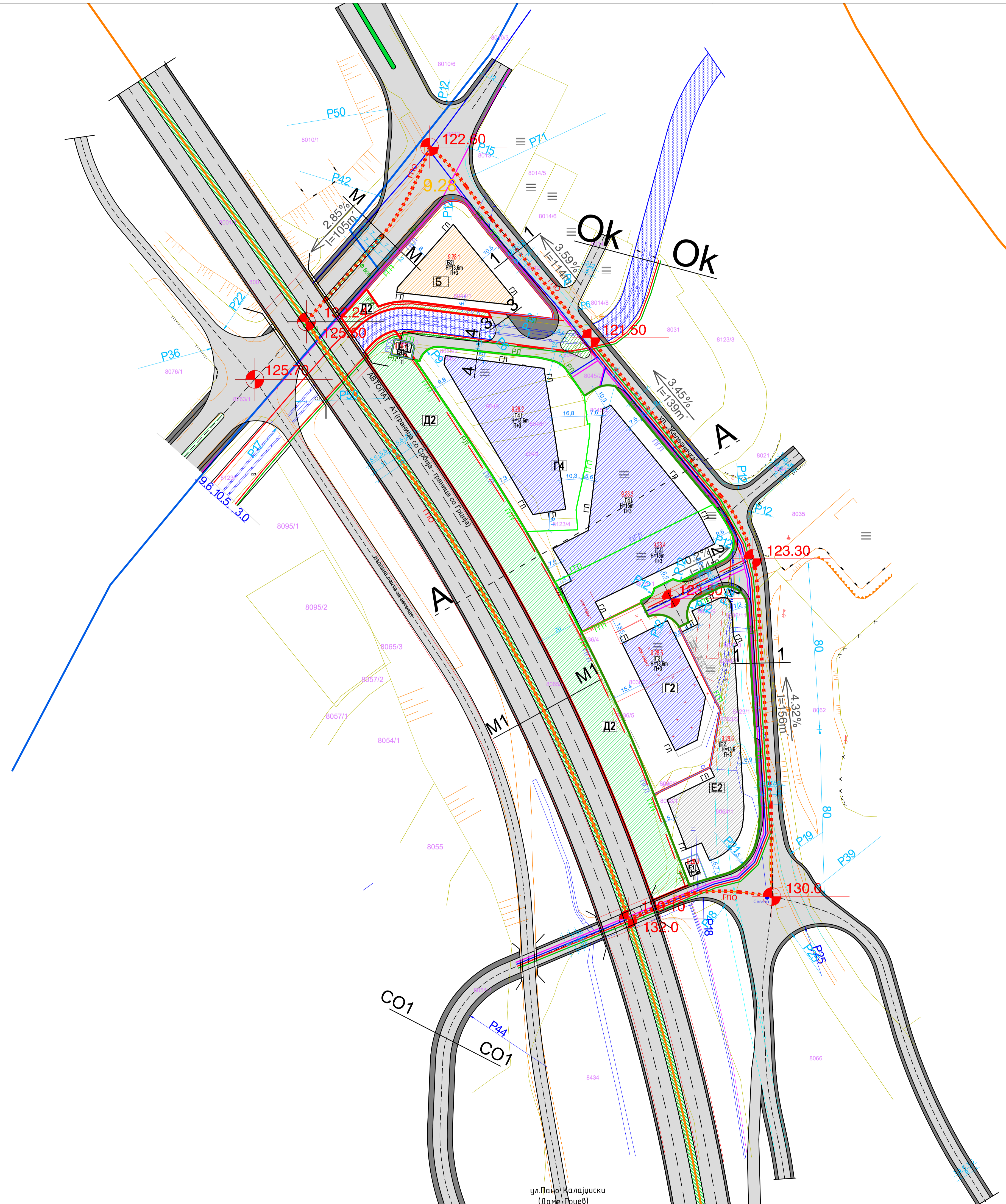
управител: МЕТОДИ ХАЦИ-АНДОВ

ТЕХ. БРОЈ: 04-110/2022

РАЗМЕР: 1:1000

ДАТУМ: СКОПЈЕ, МАРТ 2023

7



ул. Пана Калашински  
(Даме Груев)