

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

**ЗА ГП 1.29 СО НАМЕНА Г2,Г3,Г4
(ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА)
ОД ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА ПРЕБЕГ,УЕ 58**



ОПШТИНА ШТИП

Планери:

**Vesna
Vasileva**

Digitally signed by Vesna Vasileva
DN: ou=Upravitel, o=Studio
Atrium, c=MK,
email=atrium_studio@yahoo.com,
sn=Vasileva, givenName=Vesna,
cn=Vesna Vasileva
Date: 2021.01.23 13:23:26 +01'00'

Ревиденти:

**Valentina
Spasovska**

Digitally signed by
Valentina Spasovska
Date: 2021.03.03
13:09:12 +01'00'

СОДРЖИНА

На УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

I. Општ дел

Насловна страна
Податоци за нарачател и извршител
ДРД на извршителот
Лиценца за урбанистичко планирање на извршителот
Работен тим на извршителот
Овластувања на планери
Проектна програма
Имотни листови
Податоци и информации

II. Плански дел

Извод од ДУП за работна зона Пребег, УЕ 58, за УП бр. 1.29

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ОПШТИ ИНФОРМАЦИИ
2. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
3. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ЗА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Инфраструктура:

- *Сообраќајно решение*
- *Водоводна мрежа*
- *Фекална канализациона мрежа*
- *Електроенергетска инфраструктура*
- *Телекомуникациска инфраструктура*

5. МЕРКИ НА ЗАШТИТА

5.1 Заштита на животната средина:

- *Мерки за заштита на квалитетот на воздухот*
- *Мерки за заштита на квалитетот на почвата*
- *Заштита од бучава*
- *Заштита на води*
- *Заштита на земјиштето во загрозени подрачја*

5.2 Мерки за заштита и спасување

5.2.1 Засолнување

5.2.2 Заштита и спасување од поплави

5.2.3 Заштита од пожари, експлозии и опасни материи

5.2.4 Заштита и спасување од урнатини

5.2.5 Заштита и свлекување на земјиштето

5.3 Мерки за заштита на културно наследство

6. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

7. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

8. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

а. Билансни показатели

◦ Урбанистички параметри

- **ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

1. Извод од ДУП М = 1 : 1000

2. Ажурирана геодетска подлога М = 1 : 1000

3. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд и вкупна физичка супраструктура и комунална инфраструктура М = 1 : 500

4. Урбанистичко решение на проектен опфат
(План на регулација) М=1:500

5. Урбанистичко решение на проектен опфат
(План на површини за градба) М=1:500

6. Урбанистичко решение на проектен опфат
(Сообраќаен план) М=1:500

7. Урбанистичко решение на проектен опфат
(Инфраструктурен план) М=1:500

8. Урбанистичко решение на проектен опфат
(План на парцелација) М=1:500

I. ОПШТ ДЕЛ

Место: РАБОТНА ЗОНА ПРЕБЕГ, УЕ 58, ОПШТИНА ШТИП

Нарачател: АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ

Предмет: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА
НА ГП 1.29 СО НАМЕНА Г2,Г3,Г4 - (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА,
СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА) ОД ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА
ПРЕБЕГ, УЕ 58 -ОПШТИНА ШТИП**

Извршител: **СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП**

Адреса: Никола Нехтенин бр. 1
2000 Штип

Телефон: 032 383 033

е-mail: atrium@atrium.mk

Работен тим:
Весна Василева, дипл.инж.арх. – носител на планот
Иванова Миташ Сања, дипл.инж.арх. - планер
М-р Љубица Мицевска, дипл.инж.арх. - соработник планер

Фаза: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Тех. број: У-12/20

Датум на
изработка: Декември, 2020

Копии: електронска верзија

РАБОТЕН ТИМ:

1. Весна Василева, дипл.инж. арх. – овластен планер-носител на тимот
2. Иванова Миташ Сања, дипл.инж.арх. - планер
3. М-р Љубица Мицевска, дипл.инж.арх. - соработник планер

УПРАВИТЕЛ

Весна Василева, дипл. инж. арх.



ЦЕНТРАЛЕН
РЕГИСТАР
НА РЕПУБЛИКА
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

лица

Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150720200005027

Датум и време: 17.11.2020 г. 12:01:59

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕНОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5694035
Назив:	Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип
Седиште:	НИКОЛА НЕХТЕНИН бр.1 ШТИП, ШТИП

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.

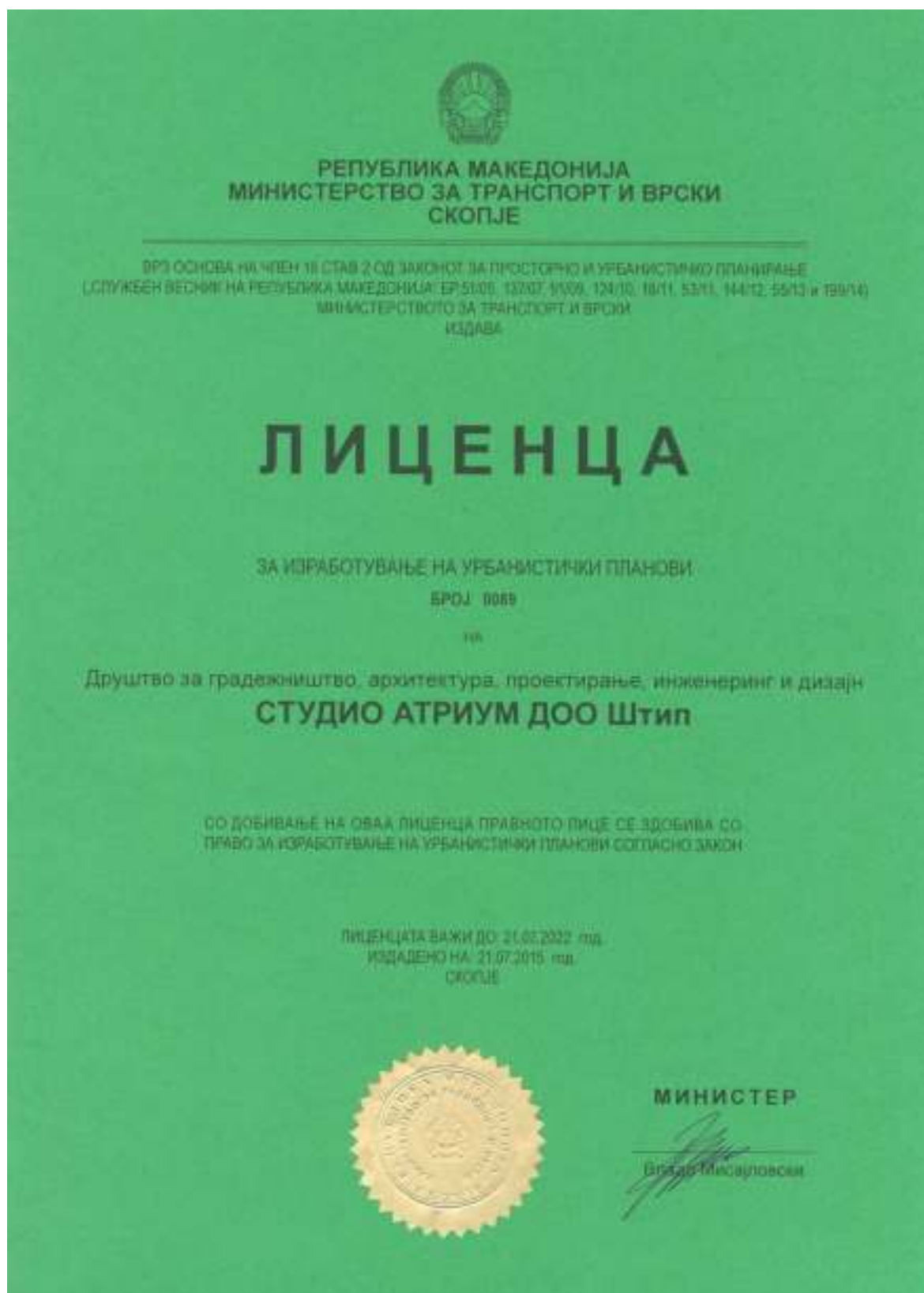
Изготвил:
Бојан
Кереместевски



Овластено лице:
Виолета
Андонова

Број: 0809-50/150720200005027

Страна 1 од 1





АТРИУМ
СТУДИО

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
Никола Нехтенин Бр.1 / Штип, тел. 032 383-033
e-mail: atrium_studio@yahoo.com

Врз основа на Член 67 и Член 68 од Законот за урбанистичко планирање (“Службен весник на РСМ“, број 32/20), а во врска со изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 1.29 СО НАМЕНА Г2,Г3 и Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА) ОД ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА ПРЕБЕГ, УЕ 58 – ОПШТИНА ШТИП, СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП** го издава следното:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 1.29 СО НАМЕНА Г2,Г3 и Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА) ОД ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА ПРЕБЕГ, УЕ 58 – ОПШТИНА ШТИП**, технички број У-12/20, како извршители се назначуваат:

- Весна Василева, дипл.инж.арх. – овластен планер, носител на тимот
- М-р. Сања Миташ Иванова, дипл. инж. арх. – овластен планер
- М-р Љубица Мицевска, дипл.инж.арх.- планер соработник

Планерите се должни урбанистичкиот проект со план за парцелација да го изработат согласно Член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија, број 32/20), и Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија, број 225/20), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот и проектирањето.

УПРАВИТЕЛ

Весна Василева, дипл. инж. арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање
(„Службен весник на Република Македонија“ бр. 199 од 30.12.2014, 44/15, 193/15,
31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Комората на овластени архитекти и овластени
инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

ВЕСНА ВАСИЛЕВА

дипломиран инженер архитект

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 30.04.2025 год.

Број: **0.0057**

Издадено 01.05.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


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



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

САЊА МИТАШОВА

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 24.07.2023 год.

Број: **0.0578**

Издадено на: 25.07.2018 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски
дипл.машинер



ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

**ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ
НА Г.П. 1.29.1 И ГП 1.29.2
СО НАМЕНА Г2,Г3, Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ,
СТОВАРИШТА) ОД ГП 1.29 ВО ДУП ЗА
РАБОТНА ЗОНА ПРЕБЕГ, УЕ 58,
ОПШТИНА ШТИП**

ИНВЕСТИТОР
Александар Василев



ДАТА
Септември, 2020

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ
НА Г.П. 1.29.1 И ГП 1.29.2
СО НАМЕНА Г2,Г3, Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ,
СТОВАРИШТА) ОД ГП 1.29 ВО ДУП ЗА
РАБОТНА ЗОНА ПРЕБЕГ, УЕ 58,
ОПШТИНА ШТИП

Врз основа на член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.32 /2020год) изработена е **Проектна програма** за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 1.29.1 И ГП 1.29.2 СО НАМЕНА Г2,Г3, Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ, СТОВАРИШТА) ОД ГП 1.29 ВО ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА ПРЕБЕГ, УЕ 58 - ОПШТИНА ШТИП

1. ПРЕДМЕТ НА ПРОЕКТНАТА ПРОГРАМАТА

- Опис на проектниот опфат

Урбанистичкиот проект кој е предмет на донесување треба да овозможи изградба на објекти од втора категорија на градба и тоа согласно барањето на инвеститорот на сопствена катастарска парцела. Изработката на урбанистички проект со план за парцелација за формирање на ГП 1.29.1 и ГП 1.29.2 со намена Г2,Г3,Г4 – лесна индустрија, сервиси, стоваришта, од ГП 1.29 во ДУП за работна зона Пребег, УЕ 58 - Општина Штип, ќе се одвива во рамките на ГП 1.29. Во дадениот опфат влегуваат повеќе катастарски парцели кои имаат различна сопственичка структура. Проектниот опфат претставува граница на градежна парцела ГП 1.29.1, а препарцелацијата е согласно сопствените катастарски парцели.

- Проектни барања на инвеститорот во рамките на проектниот опфат

Поради неможност за реализација на урбанистичкиот план, односно реализација на ГП 1.29 во која има шест катастарски парцели и двајца сопственици, имам потреба од изработка на Урбанистички проект за **препарцелација** каде ќе биде формирана посебна градежна парцела од сите катастарски парцели со моја сопственост. Со тоа ќе се овозможи реализација на планот и просторен развој каде ќе бидат создадени услови за изградба на објекти за Г2,Г3,Г4 – лесна индустрија, сервиси, стоваришта, заедно со дадените компатибилни намени кои ќе бидат во функција на основната класа на намена, а притоа нема да се смени начинот на употреба на земјиштето.

Заради неусогласеноста на градежната парцела ГП бр. 1.29 со катастарските граници, барам **новоформираните парцели да одат согласно катастарските граници** (согласно член 63 став (2) од Законот за урбанистичко планирање (С.весник на РСМ бр. 32/20).

Со формирањето на две нови градежни парцели (ГП 1.29.1 и ГП 1.29.2) од ГП 1.29, ќе бидат запазени сите услови дадени во Изводот од урбанистички план (бр. 18-4012/2 од 14.09.2020год.) Намената на новоформираните градежни парцели останува иста (Г2,Г3,Г4-алтернативни намени), а не се менуваат и другите урбанистички параметри

(површините за градба, H_{max} , процент на изграденост, коефициент на искористување, пристап до парцелите....)

- **Проектни барања за инфраструктурата**

На градежните парцели кои ќе бидат формирани треба да им се овозможи пристап од пристапната улица со паркинг, откаде што е и пристапот до ГП 1.29 согласно ДУП. Потребите за стационарен сообраќај (паркирање) ќе се решаваат во сопствените парцели според потребите на инвеститорот и член 134 од Правилникот за стандарди за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20) и одредбите дадени во урбанистичкиот план. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба.

Приклучувањето на водоводна, канализациона, електроенергетска, телекомуникациска инфраструктура да биде согласно дадените приклучоци на ГП 1.29 во Деталниот урбанистички план.

Инвеститор:
Александар Василев



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-7918/2020 од 07.09.2020 10:09:29

ИМОТЕН ЛИСТ број: 91620 ПРЕПИС
Катастарска општина: ШТИП1

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ	ПИРИНСКА 100/4, ШТИП	1/1	Договор за продажба ОДУ.бр. 286/20 од 29.05.2020 година од Нотар Ленче Т. Каранфиловска.	1112-863/2020	01.06.2020 09:43:16

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
1320	1	ПРЕБЕГ	гз	гнз	2535	СОПСТВЕНОСТ			1112-863/2020	01.06.2020 09:43:16
1320	3	ПРЕБЕГ	гз	гнз	840	СОПСТВЕНОСТ			1112-1369/2020	04.09.2020 08:47:34
1388	5	ПРЕБЕГ	гз	гнз	848	СОПСТВЕНОСТ			1112-1369/2020	04.09.2020 08:47:34

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

Овластено лице:
Дистрибутивен систем на АКН
име и презиме, потпис

ПОДАТОЦИ ИНФОРМАЦИИ ОД ИНСТИТУЦИИ



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН

Никола Нехтенин Бр.1 / Штип, тел. 032 383-033
e-mail: atrium_studio@yahoo.com

До:

1. **Министерство за култура на РМ**
Управа за заштита на културно наследство
ул. Ѓуро Ѓаковиќ бр. 61, 1000 Скопје
2. **Дирекција за заштита и спасување**
ул. Васил Главинов 4Б – ШТИП
3. **ЈП ИСАР – ШТИП**
Генерал Михајло Апостолски бр.37
4. **ЕВН Македонија АД Скопје**
- КЕЦ – ШТИП
5. **МЕПСО АД Скопје**
Ул. Максим Горки бр. 4 1000 Скопје
6. **Агенција за електронски комуникации**
Кеј Димитар Влахов бр. 21, 1000 Скопје
7. **Македонски телеком АД Скопје**
Кеј 13-ти ноември бр. 6, 1000 Скопје
8. **АД ГА-МА Скопје**
Булевар Св. Климент Охридски бр.54, 1000 Скопје

Ваш број:
Наш број:0302-156/20
21.09.2020

ПРЕДМЕТ: Барање на податоци и информации

Почитувани,

Во постапката за изработка на **АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 1.29.1 И ГП 1.29.2 СО НАМЕНА Г2, Г3, Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА), ОД ГП 1.29 ВО ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА ПРЕБЕГ, УЕ 58 - ОПШТИНА ШТИП**, а врз основа на одредбите од член 32 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) **бараме да ни ги доставите сите податоци и информации со кои располагате, а кои се релевантни за предметниот проектен опфат и АУП.**

Со почит,

Лице за контакт:
Весна Василева дипл.инж.арх.
тел: **070/368-008**

"СТУДИО АТРИУМ" ДОО ШТИП
Управител,
дипл.инж.арх. **Весна Василева**



Република Северна Македонија

Министерство за култура

УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Бр. 17 – 2569/2
27.08.2020 година
Скопје

ДО

СТУДИО АТРИУМ ДОО
ул. „Никола Нехтегин“ бр. 1
2000 Штип

Предмет: Доставување податоци

Врска: Ваше барање бр. 0302 – 124/20 од 20.08.2020 година.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на Архитектонско – урбанистички проект за утврдување на површини за градба на ГП 1,6 со намена лесна и незагадувачка индустрија во ДУП за работна зона Пребег – општина Штип, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот не постои културно наследство, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, 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, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18).

Со почит,

Изработил: З. Тодоровски
Одобрил: м-р Б. Јовановска



Директор,

Ацо Косиџов





Влада на Република Северна Македонија
- ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ
Сектор за Оператива и Логистика
Подрачно одделение за Заштита и Спасување-Штип

22.09.2020г.

Архивски број: 09-166/2

До: „Атриум Студио“, Штип

Предмет: Податоци, информација, услови, доставува;

Врска Ваш акт бр.0302-156/20 од 21.09.2020г.

Согласно чл. 32став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање и задолжувањето од Директорот на ДЗС 02-765/1од 28.02.2018 година, Одделението за издавање на урбанистичка согласност при Секторот за превенција, планирање и развој во Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделение за ЗиС-Штип,информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за „**Изработка на АУП за формирање на градежни парцели за 1.29.1 и 1.29.2 со намена Г2,Г3 и Г4 (лесна индустрија,сервиси и стоваришта),од ГП 1.29 од ДУП во работна зона Пребег,УЕ 58,,Општина Штип.**

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат во изработката на „ **Изработка на АУП за формирање на градежни парцели за 1.29.1 и 1.29.2 со намена Г2,Г3 и Г4 (лесна индустрија,сервиси и стоваришта),од ГП 1.29 од ДУП во работна зона Пребег,УЕ 58,,Општина Штип.**

Во делот **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**, да се опфатат следните мерки:

1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр. 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Државната урбанистичка планска документација, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РСЛ бр. 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји. (Сл весник на РСМ број 32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материји кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

Наведените претходни услови треба да се вградат во „Изработка на АУП за формирање на градежни парцели за 1.29.1 и 1.29.2 со намена Г2,Г3 и Г4 (лесна индустрија,сервиси и стоваришта),од ГП 1.29 од ДУП во работна зона Пребег,УЕ 58,,Општина Штип.

Или

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација во **„Изработка на АУП за формирање на градежни парцели за 1.29.1 и 1.29.2 со намена Г2,Г3 и Г4 (лесна индустрија,сервиси и стоваришта),од ГП 1.29 од ДУП во работна зона Пребег,УЕ 58,,Општина Штип**,да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување Подрачно одделение за ЗиС-Штип, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

Подрачно Одделение за Заштита и Спасување-Штип
Овластено лице
Перикли Лазаров

Подготвил:
Предал:
Прегледал:



До
"СТУДИО АТРИУМ" ДОО ШТИП
ул. " Никола Нехтенин " бр. 1 Штип

ПРЕДМЕТ : Информација за подземен катастар - водовод и канализација

Во врска со Вашето барање на податоци и информации добиено преку информацискиот систем за е-урбанизам каде барате податоци за постоечки и планирани подземните инсталации за водовод и канализација а кои Ви се потребни за изработка **АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДБА НА ГП бр.1.6 СО НАМЕНА ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА ВО ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА "ПРЕБЕГ" , ОПШТИНА ШТИП " , ЈП "ИСАР" Штип** го дава следното :

М И С Л Е Њ Е

Во овој плански опфат ЈП "ИСАР" Штип има планирано изградба на нова фекална канализација и водовод која е учртана во опфатот за ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА "ПРЕБЕГ" , ОПШТИНА ШТИП .

ЈП " Исар " Штип дава мислење дека во овој плански опфат може да се планира без посебни ограничувања , бидејќи во предвидениот опфат подземните инсталации од водовод и фекална канализација може да се вклопат во новото планирање .

Ова Информација има важност 6 месеци од денот на издавањето .

11.09.2020 год.

РЕ " Сектор за стратешко планирање и развој "

ИЗРАБОТИЛ :

дипл.град.инж. Валери Симов

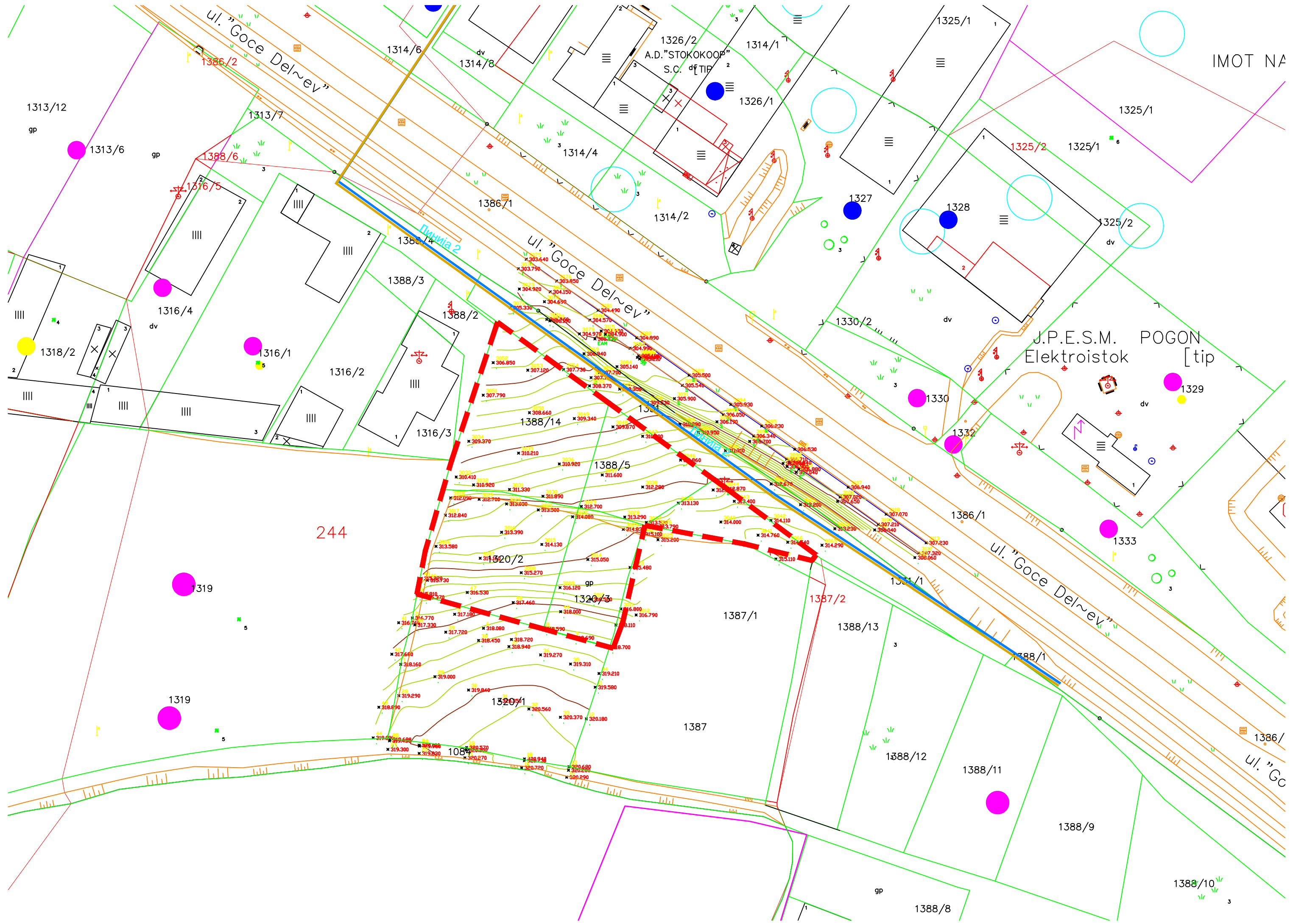
помошник директор
Јасминка Петешева



ЈП " Исар " Штип

Директор

дипл.зем.инж. Живко Тасев



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10 - 1671/4 - 161 од 23.09.2020 год.
Скопје

Одговорно лице: Марко Биначоски
Контакт телефон: +389 72 933 219

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0302-156/20 од 21.09.2020 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 1.29.1 И ГП 1.29.2 СО НАМЕНА Г2, Г3, Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА), ОД ГП 1.29 ВО ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА ПРЕБЕГ, УЕ 58 - ОПШТИНА ШТИП, 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

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.

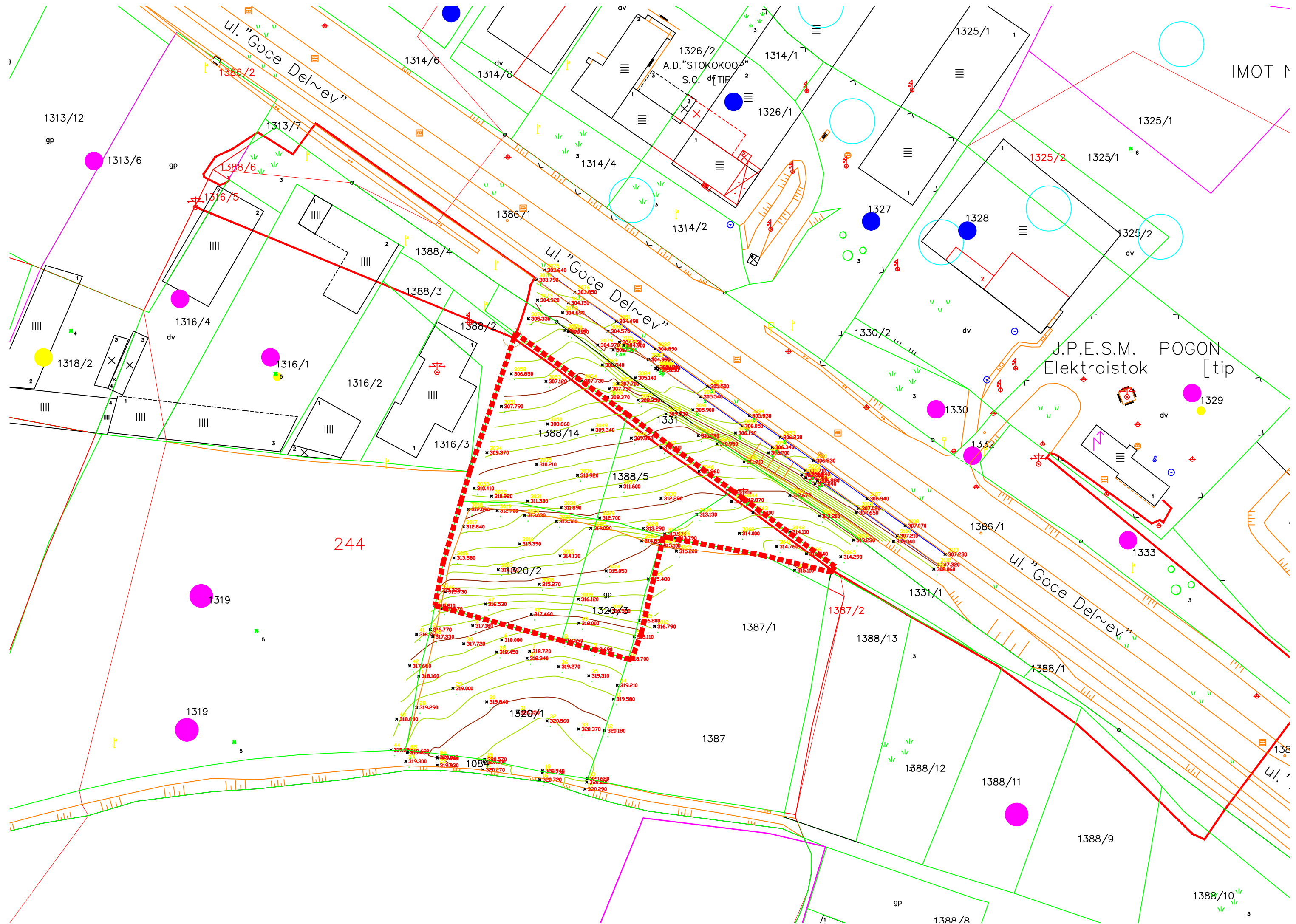
Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

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

Со почит,



Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг



До

АТРИУМ СТУДИО

Никола Нехтенин бр.1

Моксим Горки бр.4, 1.000 Скопје

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

Поддржувач СЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814

Поддржувач СРМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-5254/1

25.08.2020

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр.0302-124/20 од 20.08.2020 година, (наш број 11-5254 од 25.08.2020 година) за податоци и информации потребни за изработка на **АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДБА НА ГП 1,6 СО НАМЕНА ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА ВО ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА ПРЕБЕГ- ОПШТИНА ШТИП**, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Јасмина Ставрова

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

Наш број: 1404-2430/2

Скопје 08.08.2020 г.

ДО:

АТРИУМ СТУДИО

Ул. „Никола Петенин“ бр. 1

2000 Тип

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации

Врска: Ваш барање бр.0302-124/20 од 20.08.2020г, преку е-урбанизам

Почитувани,

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи потребни за изработка на АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДБА НА ГП 1,6 СО НАМЕНА ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА ВО ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА ПРЕБЕГ- ОПШТИНА ШТИП, 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

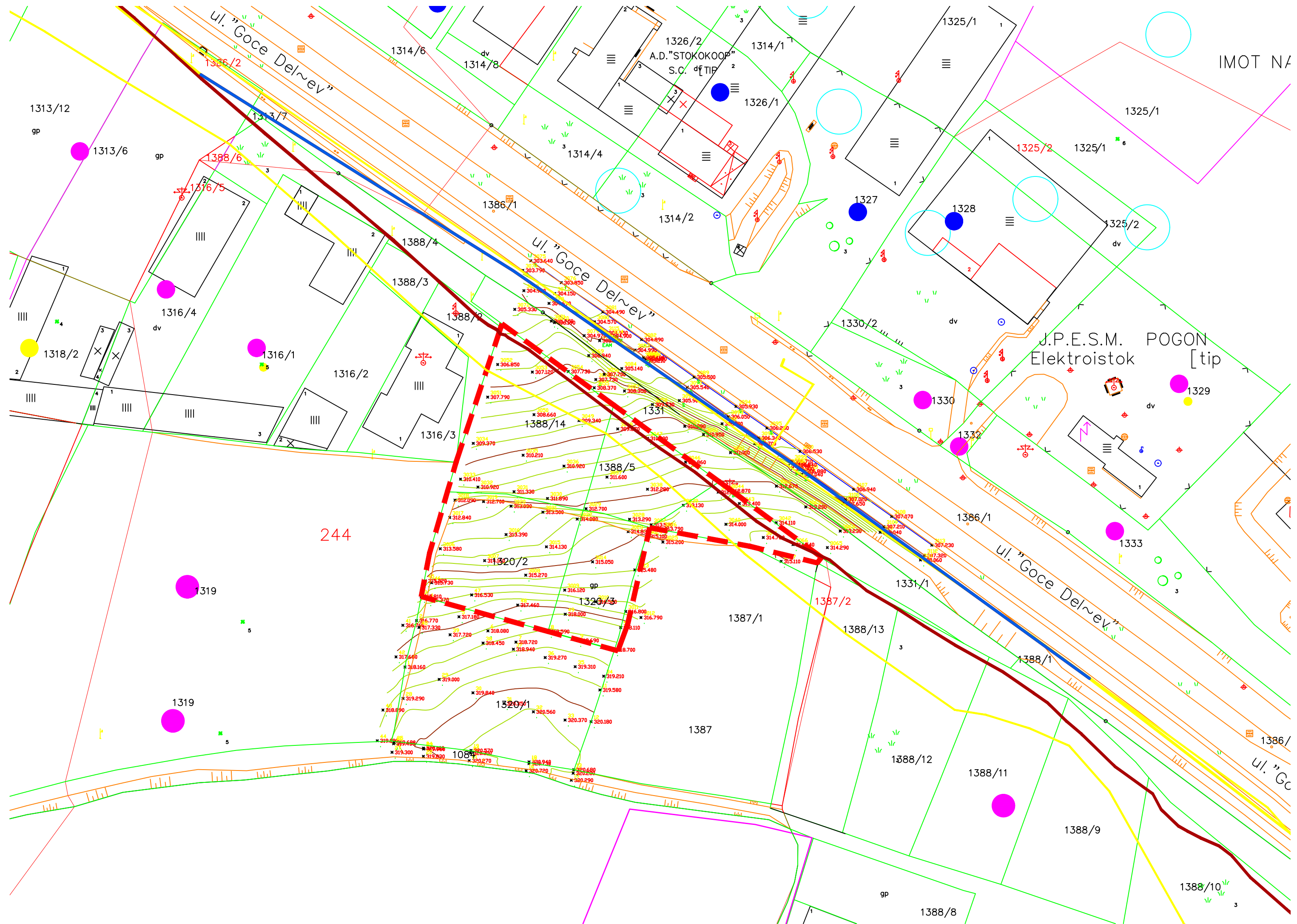
Раководител на сектор: Борис Арсов

АЕК-401.03

АЕК-751-801.03

ПО ОВЛАСТУВАЊЕ НА ДИРЕКТОРОТ:
Синиша Апостолоски







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

Бр: 31322
Дата: 03.09.2020

До
АТРИУМ СТУДИО
Ул., „Никола Нехтенин“ бр. 1, Штип

Ваше упатување
Наше контакт лице
Телефон
Во врска со

Барање на податоци и информации
Лидија Темелковска Костуранова, Јордан Шијаков
+389 70 300 759
Известување за постојни и планирани ТК инсталации за изработка на АУП

Почитувани

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за постојни и планирани ТК инсталации за изработка на **АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДБА НА ГП 1,6 СО НАМЕНА ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА ВО ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА ПРЕБЕГ- ОПШТИНА ШТИП**, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојни ТК инсталации.

Планерот треба да предвиди коридори за кабелска комуникациска инфраструктура за поврзување на новопланирани објекти 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..

Ова известување важи 6 (шест) месеци од денот на издавањето.

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



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

II. ПЛАНСКИ ДЕЛ

ИЗВОД ОД ДУП за ГП 1.29



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ШТИП

Број: 18-4012/2 од 14.09.2020 год.

Сектор за урбанизам и уредување на градежно земјиште,

комунални работи и заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 483

дуп: ЗА Работна зона “Пребег” УЕ 58

УП за село: _____

УП вон нас.место: _____

Одлука бр:0701-4323/1 од 29.06.2011год.

Одлука бр:08-3772/1 од 29.06.2018год.

Намена за градба:Г2,Г3,Г4лесна незагадувачка
индустрија,сервиси и стоваришта

Улица бр.“Гоце Делчев”

КО: Штип -1

КП: 1320/3,КП:1388/5

ДЛ:

М= 1: 1000

ИЗВОД ЗА УП. 1.29

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граници на плански опфат за кој се однесува барањето за изводот со:
 - Легенда
 - Табела со нумерички показатели

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

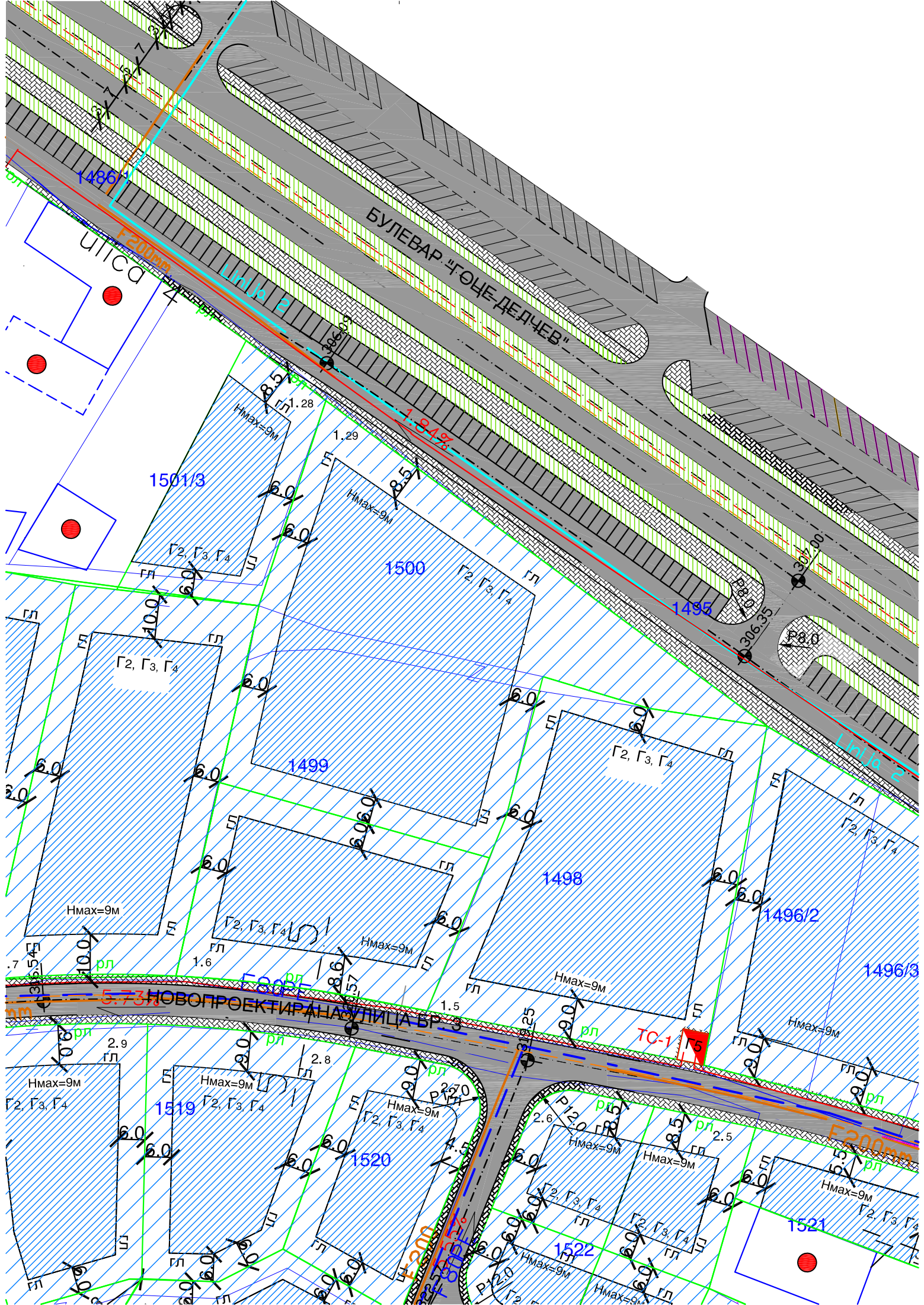
- Заверена копија од: општи и посебни услови за градење, параметри за споредување на планот, мерка за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикипирани лица
- ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

Изготвил: дипа.Викторија Инџекарова

Контролирал:дги.Павле Радојев

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧАЛНИК,

Јане Миланов



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА - СИНТЕЗЕН ПЛАН

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ОПФАТ
	ГРАНИЦА НА ДЕЛ 1 и 2
	НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТИ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
	БЕСПРАВНИ ГРАДБИ

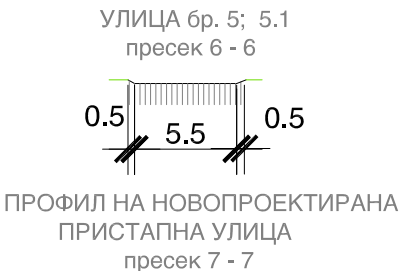
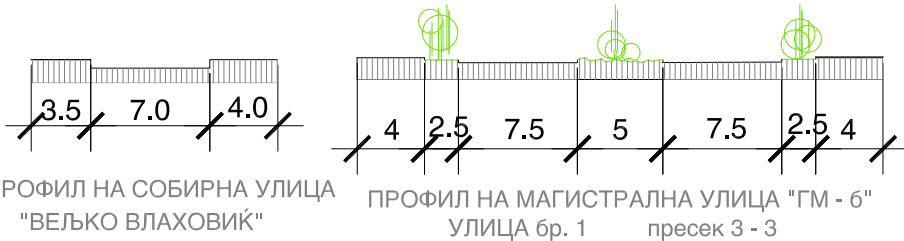
СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

	КОЛОВОЗ, ПАРКИНГ ПРОСТОР
	ТРОТОАР, ПЕШАЧКА ПАТЕКА
	КОРИДОР ЗА ИНСТАЛАЦИИ

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА Г ₂
	СЕРВИСИ Г ₃
	СТОВАРИШТА Г ₄
	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА - ТРАФОСТАНИЦА Г ₅
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО Д ₂

ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ



број на пар.	Намена на парцела	макс. висина	површина на парцела (м2)	п (м2) градба	брuto п(м2) развина	паркирање во парцела	паркирање надвор од парцела
УРБАН ОПФАТ ДЕЛ 1							
1.1	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	3314	1733	3466	16	18
1.3	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	6197	3450	6900	39	30
1.5	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	4228	2628	5256	52	/
1.6	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	2350	1173	2348	23	/
1.7	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	3600	1980	3920	39	/
1.8	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	4040	2285	4570	45	/
1.9	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	4722	2660	5320	53	/
1.10	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	4902	2540	5080	50	/
1.11	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	2946	1430	2860	28	/
1.12	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	3843	2313	4626	40	/
1.13	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	2648	1507	3014	30	/
1.14	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	2535	1500	3000	30	/
1.15	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	2146	1040	2080	20	/
1.16	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	2270	1122	2244	22	/
1.17	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	1296	570	1140	11	/
1.18	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	1178	567	1134	11	/
1.19	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	4876	2740	5480	54	/
1.20	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	3638	2052	4104	40	/
1.21	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	4082	2057	4114	30	11
1.22	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	2622	1413	2826	20	8
1.23	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	1829	940	1880	12	7
1.24	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	896	546	1092	6	4
1.25	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	2466	1256	2512	15	10
				Бесправна градба			
				Бесправна градба			
1.28	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	1439	839	1678	12	5
1.29	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	5545	2628	5256	38	15
ТС-1	ТРАФОСТАНИЦА Г5	Нма=3.0м(П)	42	/	/	/	/
ТС-3	ТРАФОСТАНИЦА Г5	Нма=3.0м(П)	51	/	/	/	/
ТС-4	ТРАФОСТАНИЦА Г5	Нма=3.0м(П)	44	/	/	/	/
ВКУПНО:		Нма=9.0м(П+1)	90 666	42 752	85 504	696	145
УРБАН ОПФАТ ДЕЛ 2							
2.1	БЕНЗИНСКА СТАНИЦА Г5		1765	Изграден по претходен ДУП			
2.2	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	586	202	404	8	/
				Бесправна градба			
2.4	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	1018	525	1050	10	/
2.5	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	981	443	886	9	/
2.6	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	808	354	708	7	/
2.7	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	1588	760	1520	15	/
2.8	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	2071	1007	2014	20	/
2.9	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	2200	1100	2200	22	/
2.10	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	2779	1486	2972	30	/
2.11	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	2358	1026	2052	20	/
2.12	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	1163	316	632	6	/
2.13	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	1298	543	1086	10	/
2.14	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	2490	1435	2870	29	/
2.15	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	2071	932	1864	19	/
2.16	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	1158	592	1164	12	/
2.17	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	1658	612	1224	12	/
2.18	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	1564	646	1292	13	/
2.19	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	896	433	868	9	/
2.20	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	845	396	792	8	/
2.21	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	874	380	720	7	/
2.22	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	829	280	560	6	/
2.23	Г2, Г3, Г4	Нма=9.0м(П+1)	903	285	570	6	/
ТС-2	ТРАФОСТАНИЦА Г5	Нма=3.0м(П)	48	/	/	/	/
ВКУПНО:		Нма=9.0м(П+1)	34 323	13 733	27 466	288	/

НАМЕНА НА ПОВРШНИ ВО ОПФАТОТ	УРБ.ОПФАТ ДЕЛ 1 П(м2)	УРБ.ОПФАТ ДЕЛ 2 П(м2)	ВКУПНО П(м2)	%
ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ, СТОВАРИШТА Г2, Г3, Г4	80 262	32 923	113 185	62.0
ПОВРШ. НА ПРОСТОР СО БЕСПРАВНИ ГРАДБИ	2 354	1 400	11 803	6.5
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО - д2	9 902	210	10 112	5.5
СООБРАЌАЈНИЦИ	41 039	6 360	47 399	26.0

2. ГЕОГРАФСКА И ГЕОДЕТСКА МЕСТОПОЛОЖБА

НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

Просторот кој е предмет на разработка опфаќа површина од 18.25 ха и е составува слободна неизградена површина.

Границите на опфатот се движат по :

- од југоисток започнува со крстосницата кај "Алумина" и оди по осовината на ул. "Вељко Влаховиќ";
- од североисток по осовината на Бул. "Гоце Делчев";
- од север и северозапад по осовината на новопроектиран булевар;
- од југозапад по осовината на новопроектирана улица.

3. ОДРЕДБИ ОД ИЗВОД ОД ПЛАН ОД ПОВИСОКО НИВО

ПАРАМЕТРИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ПЛАНОТ

Во ГУП 2010 постојат параметри за спроведување на планот, затоа сите елементи кои ќе произлезат при изработката на ДУП на овој локалитет потребно е да бидат во склад со параметрите на важечкиот ГУП 2010 и усогласени со техничките правилници за планирање на просторот.

Изградбата на нови објекти, изградба на комунални објекти и инсталации во и вкупно просторно уредување на предметните локалитети треба да се врше согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи на областа на урбанизмот и градежништвото и како и овие параметри што се ставен дел на документацијата.

Параметрите кои следуваат, а се основен дел од Измената и дополнувањето на ГУП 2010 се однесуваат само на локалитетот кој се означува.

9.1 Регулационите линии (РЛ) се протегаат по надворешната линија на просторот и го одвојуваат делот на јавни површини од други површини од делот одвиден за градба на објекти.

9.2 Градежната линија (ГЛ) во делот на градба на објекти се дистанцира од границата на парцелата.

9.3 Максималните висини на предвидените објекти во идната зона за мало станство-сервиси се дадени според Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот, и тоа до 9.0м. од ката на тротоар до венеч на објектот. Максималните висини во регионалниот и универзитетски центар се 21.0 м од издигнатата улица до венечот, а во зоната за домување H_{max} изнесува 13.2 м.

9.4 Параметрите во однос на процент на изграденост, како и на коефициент на искористување на земјиштето се во рамките на предвиденото со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весника на РМ 78/06; 107) и тоа 60% за изграденост на зоните за домување, а за сите останати 70%. Коефициентот на искористеност по урбанистички парцели ќе бидат предмет на ДУП.

9.5 При оформување на содржините во рамките на локалитет се применуваат одредени мерки за заштита на животната средина, посебно за заштита на зелената зона и реонскиот и универзитетски центар од зоната за мало станство и сервиси. Посебно треба да се осмисли уредување на парковски зеленила, уредување на зелени површини внатре во зоните, а поконкретно работени на ниво на детален урбанистички план или на ниво на идеен проект.

9.6 Зоната за заштитно зеленило има ширина 20.0 м и е предвидена како булеварна зона. На сите слободни површини и дворови да се предвидуваат зелени површини, а подетални параметри за организација на просторот за оваа зона ќе се даат во ДУП со примена на параметри од Правилникот.

9.7 При изработка на ДУП или изработка на урбанистички проект се применуваат параметри од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.М. бр78/06 и 140/07).

9.9 Потребите на стационарен сообраќај (паркирање и гаражирање) ќе се даваат во рамките на локациите, а во зависност од потребите и одредбите на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.М. бр78/06 и 140/07).

9.10 При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува слободно движење на хендикипитаните особи особено во делот на достапноста до различните објекти, односно сите објекти во комплексот на реонскиот и универзитетски центар.

9.11 Третманот на сите отпадни води ќе се врши со прочистување и испусти во Брегалница.

9.12 Како заштита од сеизмички дејства за новопредвидените објекти потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на објектите и тоа заштита од IX степени по MCS скалата.

9.13 При оформување на содржините се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, оформување на зеленило при уредување на сите комплекси со конкретна разработка на урбанистички проект.

9.14 Сметот ќе се одлага во градската депонија со претходно собирање во метални контејнери чија местоположба е лоцирана во ДУП и урбанистички проекти на сите единици локации.

Од погоре изнесените анализи, не постојат пречки овој простор да прерасне во организирана и функционална урбанистичка целина.

5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА, НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА, НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Наменска употреба на градежното земјиште во планскиот опфат

Површината на опфатот на овој план е наменет за стопански комплекс за лесна и незагадувачка индустрија - производство, дистрибуција и сервиси.

Со предложениот ДУП во границата на опфатот површината е наменета за :

- Простор наменет за лесна и незагадувачка индустрија во која влегуваат сите видови производство кои не побаруваат многу енергија, не создаваат голем промет на сировини, материјали и сообраќај и не произведуваат штетни еманации (Г2);
- Простор наменет за сервиси за одржување и поправка на опрема и индустриски производи (Г3);
- Простор наменет за стоваришта во кои спаѓаат сите видови стоваришта за складирање на стока на отворен или затворен простор во специјални услови за чување и сл Г4);
- Во склоп на производниот погон може да се предвиди и дел за администрација, во зависност од потребите на инвеститорите,
- Простор наменет за технолошки објект - трафостаница (Г5);
- Простор наменет за сообраќајници и паркиралишта (Г5)
- Простор наменет за заштитно зеленило (Д2).

Коефициентот на искористеност на парцелата е под максимално дозволениот (0.7), исто така и процентот на изграденост е под максимално дозволениот .

УРБАН ОПФАТ - дел 1 - Простор наменет за производство, дистрибуција и сервиси

Во урбаниот опфат дел 1 површината на опфатот изнесува 14.16 ха и го содржи северниот дел од површината наменета со планот. Овој простор содржи новопредвидени урбанистички парцели за лесна индустрија, стоваришта и сервиси со вкупна површина на парцелите 8.02 ха. Во овој опфат дел 1 има и површина зафатена со бесправни градби која изнесува 0.23 ха.

Коефициентот на искористеност на сите парцели е под максимално дозволениот (најголемиот е 1.2), исто така и процентот на изграденост е под максимално дозволениот (најголемиот е 60%).

Вкупната површина на парцелите во урбаниот опфат-дел 1 изнесува 8.92 ха; површина под зони за градба 4.79 ха; површина под сообраќајници и паркиралишта 4.12 ха и мал дел-околу 1.0 ха за заштитно зеленило.

УРБАН ОПФАТ - дел 2 - Простор наменет за производство, дистрибуција и сервиси

Површината на урбаниот опфат-дел 2 изнесува 4.09 ха. Овој простор содржи новопредвидени урбанистички парцели за лесна индустрија, стоваришта и сервиси.

Во негов опфат е постојната бензинска станица на "Нико Петрол". Има зафатено површина од 0.14 ха со бесправни градби. Другиот простор е неизграден.

Во планираниот развој на оваа работна зона се работи за флексибилно градење на намените, а реализацијата ќе биде според современите потреби и барањата на пазарот и потребите на корисниците. Можно е групирање на објектите во еден објект односно се според потребите и желбите на инвеститорите а согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко градење (сл. Весник на РМ бр. 78/06; 140/07) и Правилникот за проектирање на објекти (Сл. в. на РМ бр. 69/99; 102/00; 02/02 и 50/03).

Максималната дозволена висина на структурите за производство и сервиси изнесува до 9.00 метри, мерено од теренот односно заштитниот тротоар до котата на венецот.

Вкупната површина на парцелите во урбаниот опфат - дел 2 изнесува 3.3 ха; површина под зони за градба 1.54 ха; површина под сообраќајници изнесува 0.63 ха и мал дел останува за заштитно зеленило.

Максимална височина на градба

Висината на објектите во комплексот ќе се движат различно во зависност од намените на објектите кои се детално дадени погоре во текстот и табелата. Висината се движи од 3,0 м на трафостаниците, до максимум 9.0 м. на производните објекти и претставува висината од котата на тротоар или пристапната улица која е одредена за нулта точка, па се до завршниот венец на објектот.

План на зелени површини

Во рамките на опфатот предвидено е зеленило. Најголем процент на зеленило е предвидено како заштитно зеленило и тампон зона околу индустриските објекти, дрвореди на сообраќајниците, а исто така се јавува и внатре во парцелите како парковско зеленило. Вкупниот процент на заштитно зеленило изнесува 5.5% од парцелите на ниво на опфатот а кое не го вклучува зеленилото предвидено во парцелите и дрворедите на сообраќајниците.

План на површините за градба

Површините за градба се дефинирани согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. в. на РМ бр. 78/06 и 140/07) и

Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање на објекти (Сл. в. на РМ бр. 69/99; 102/00; 02/02 и 50/03) и се дефинирани согласно поставени регулациони гранични линии.

Регулационата линија го разграничува земјиштето на урбаниот блок за градење наменена, односно подрачјето за градење (градежна парцела) од земјиштето наменето за сообраќајници и други јавни површини.

Во целиот зафат за регулациона линија е земена внатрешната линија на тротоарот.

Растојанието меѓу две регулациони линии го определува профилот на сообраќајницата, со минимална димензија на коловозот од 7.0 м и тротоар од 2.0 м, во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. в. на РМ бр. 78/06; 140/07).

Градежната линија е планска одредба која претставува граница на земјиштето наменето за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради.

Урбанистички архитектонски услови за градба

Планот предвидува урбанизација со почитување на сите законски одредби и нормативи.

ентот на изграденост на парцелите како и коефициентот на искористување на теренот поставени се во зависност од намената на објектите, а се во согласност со дозволените параметри според Правилникот.

Максималните габарити на архитектонските елементи треба да се движат во веќе опишаните граници. Истите ќе бидат утврдени со изработката на проектите и нивните решенија на објектите.

Архитектонска обработка на фасадите на објектите, крововите и друго ќе се применува на нови градежни материјали и примена на нови технологии на изградба. Покривањето треба да биде со коси кровови со оглед на големите температурни разлики на поднебјето, со макс. нагиб од 1:3.

Пристапот до објектите и до заедничките содржини ќе биде решен со директни пристапни патеки и со колски приоди за моторни и товарни возила, во согласност со намената на објектот.

Паркирањето за вработените и за посетителите да биде решено внатре во парцелата према нормативите за паркирање.

Сообраќајна и комунална инфраструктура

Сообраќај

Во однос на сообраќајното решение - пристап до овие индустриски комплекси, имаат добар пристап од постојниот магистралната улица "Гоце Делчев", од предвидениот булевар и од собирната улица "Вељко Влаховиќ". Другата - секундарна мрежа се развива внатре во зоната, а тоа се индустриските и пристапните улици.

Профили на улици од примарната улична мрежа:

Ширината на магистралната улица Гоце Делчев (пресек 1 - 1) изнесува 31.0м со четири коловозни ленти од 3.5м, со разделно зеленило помеѓу нив од 5.0 м, со тротоари 2х4м и линиско зеленило покрај коловозите 2х 2.0м.

Ширината на магистралната улица Гоце Делчев и индустриската улица бр. 4 (пресек 2 - 2) изнесува 49.0м и тоа: со четири коловозни ленти од 3.5м и со разделно зеленило помеѓу нив од 5.0 м, со тротоари 2х4м и линиско зеленило покрај коловозите 2.0м и 3.0м; индустриската улица бр. 4 е одвоена од магистралната ул. "Гоце Делчев" со линиско зеленило 3.0м, а таа е со широчина 7.0м (2х3.5м) и 5.5м простор за паркирање и 1.5м тротоар од страната на објектите.

Профилот на магистралната улица бр.1 (ГМ-б) со пресек 3-3 е со ширина од 31.0м (четири коловозни ленти од 4х3.75м и разделен појас помеѓу нив од 5м; линиско зеленило покрај коловозите 2х2.5м, тротоари 2х4.0 м).

Профилот на собирната улица "Вељко Влаховиќ" е со ширина од 14.5м (две коловозни ленти 2х3.5м и тротоари од 3.5м и 4.0м).

Профили на улици од секундарната улична мрежа:

Ширината на новопроектираните индустриски улици бр.2 и 3 со пресек 5-5 е 7.0м со четири коловоз со 2х2.0 м тротоар. Профилот на новопроектираните индустриски улици бр. 2.1; 2.1.1; улици бр.5; 5.1 со пресек 6-6 е со ширина од 7.0м и 2х1.5м тротоар.

Новопроектираната пристапна улица со пресек 7-7 е со ширина 5.5 м и 2х1.5м заштита од оградата. Профилите на сите сообраќајници дадени се во графичките прилози и се изработени спрема Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07) и стандарди и нормативи на јавните патишта.

Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа и паркинзите како вертикална и хоризонтална треба да се изведе согласно прописите од областа на сообраќајот.

Радиусите на кривините и техничките елементи на мрежата кон и од населението потребно е да овозможуваат брзини на движење според правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, Сл.весник на Р.М. (бр. 78/06, 140/07).

- Водовод

Планираната водоводна инфраструктура опфаќа водоводна мрежа во делот на проектниот опфат на предметниот ДУП. Мрежата е планирана со ПЕ цевки НД63, НД90 и НД160мм. НД160мм е планирана инсталација по ул. Бр.1 и ул.бр 2. Ваков профил е предвиден со цел да се обезбеди доволно количина на вода за евентуално користење надвор од предвидениот опфат. Приклучувањето на планираните водоводни линии на една страна на улица Вељко Влаховиќ, а на друга страна на парцелата на Георгиј Гоце Делчев.

- Канализација

Канализационата инфраструктура е планирана со ПЕ цевки мин.ф200мм. Приклучокот на канализационата мрежа е дел кон постојната ф300мм цевка близу границата на парцелата на Метална и дел во новоизведената канализација позади Мултикрем на ул. Вивенди. Профилите на цевките можат да претрпат измени при изготвување на главните проекти.

- Електрика, улично осветлување и телефонска инсталација

Со новопроектираната парцелација со Д.У.П. ЗА РАБОТНА ЗОНА "ПРЕБЕГ" на единица 58, опфат помеѓу улиците "Гоце Делчев"; "Вељко Влаховиќ" и новопроектираните улици ќе доведе до зголемување на индустриски објекти и до зголемување на потрошувачката на електрична енергија. Трендот на зголемување на потрошувачка на електрична енергија продолжува, па затоа за изградба на нова високонапонска мрежа со трафостаници, нисконапонска мрежа, улично осветлување и телефонски развод е неопходна.

Во моментот на парцела бр 1.26 постои столбна трафостаница до 250 кВА приклучено со 10 кВ воздушен довод кој ќе се замени со 10 кВ кабел.

Низ парцелацијата на дел од Д.У.П. ЗА РАБОТНА ЗОНА "ПРЕБЕГ" урбана единица 58, опфат помеѓу улиците "Гоце Делчев"; "Вељко Влаховиќ" и новопроектираните улици поминува 35 кВ воздушен далновод кој ќе се демонтира бидејќи веќе не постои.

Електричната високонапонска мрежа со трансформаторски станици, нисконапонска мрежа, улично осветлување и телефонски развод и потребите од планираната едновремена снага за сите објекти се димензионира према следната

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

Со цел да се спречат архитектонските бариери при движење на инвалидизирани лица се предвидува тротоарите непосредно пред раскрсниците да се изведат со благи рампи кон коловозот. Исто така пред секој влез во зградите потребно е да се постави рампа за движење на инвалидизирани лица и непосредно пред администрацијата и производните погони.

Мерки за заштита

- Мерки за заштита од загадување

Просторот што го зафаќа планот е на површина од 18.25 ха и е неизградена површина.

При издавањето на одобренијата за градење за новите објекти ќе се бара вметка на Студија за влијанието врз животната средина и нема да биде издано изградба на објекти кои се загадувачи на животната средина и околната средина.

Основен загадувач на просторот претставува постоењето на моторен транспорт, кој со изградбата на новите капацитети уште повеќе ќе се зголеми. Иако ја оваа состојба во предвид, може да се изврши поделба на три основни извора 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

а. Аерозагадување и мерки на заштита

Во сегашната состојба како загадувачи на воздухот се јавуваат издувните системи од возилата и камионите кои се движат по постојните улици и внатре во комплексот.

За подобрување на квалитетот на воздухот во локалитетот, на сите отворени површини предвидени се зелени површини.

б. Загадување на почва и мерки за заштита

За цврстиот отпад се предвидува собирање во контејнери за отпадоци и редовно евакуирање до депонија. Со тоа ќе се спречи загадување и на површините и на подземните води, а со тоа и на животната и работна средина.

в. Извори на бучава и мерки на заштита

На локалитетот не се предвидени содржини кои би можеле да бидат извори на шумна бучава.

- Мерки за заштита од пожар на објектите

Во објектите предвидени со планот во смисла на мерки на заштита од пожар, одреден број лица вршат некоја дејност редовно или времено и во кои можат да престојуваат подолго или пократко време и други лица како на работни места, вработени, посетители, купувачи и други.

Сите објекти се лоцирани така да се пристапни за пожарните возила, а висината на пристапот не смее да биде помала од 6,0 м. со што се овозможува брза подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњациите на пристапниот пат мора да бидат изградени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

Со планирањето на хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на заштита и заштита во случај на пожар. Планирањето и изработката на хидрантската документација треба да е во согласност со законот за заштита на населението.

Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои се обезбедува од извор погоден за снабдување со вода, со цевоводи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или за да се приклучуваат противпожарни возила.

За надворешната хидрантска мрежа е предвиден прстенест систем на цевоводи, со минимален пречник Φ 80мм. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од Φ 80 мм се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевоводи имаат пречник најмалку 80 мм. Хидрантите се поставени на потребно растојание од 80 до 150 м. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара.

На растојание од 2.0 км постои ПП дом, па затоа не е потребно да се предвидува посебна противпожарна станица.

- Мерки за заштита од воени разурнувања

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

- Заштита од природни непогоди

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство со интензитет до пет степени по MCS скалата, потребно е применување на принципите на сеизмичко градење на објектите.

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

7. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

- 1. Плански опфат е подрачје уредено со урбанистички план.
- 2. Граница на планскиот опфат е планска одредба која се уредува со урбанистички план и е граница на подрачје наменето за градење.
- 3. Градежно земјиште е земјиште чија што намена и начин на уредување, градење и користење се утврдува со урбанистички план.
- 4. Градежната парцела е основна и најмала единица на градежното земјиште ограничена со регулаторните линии: граница на градежна парцела и регулациона линија.
- 5. Граница на градежна парцела како планска одредба во урбанистичкиот план е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.
- 6. Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба.
- 7. Површините за градба се дефинирани согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. в. на РМ бр. 78/06; 140/07) и Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање на објекти (Сл. в. на РМ бр. 69/99; 102/00; 02/02 и 50/03) и се дефинирани согласно поставени регулациони и градежни линии.
- 8. Максималните висини на предвидените објекти се дадени поодделно за секој објект и изнесуваат $H_{\max} 3.0\text{m}$ до $H_{\max} 9.0\text{m}$. од пристапната улица односно од тротоарот.
- 9. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. За објектите за производство и сервиси покривот да биде кос со нагиб на кровната површина 1:3.
- 10. Висината на кровот во целост отстапува од максималната или дозволената висина на изградба. Таа се дефинира како висина на слеме (највисока точка на кровот) и се изразува во должни метри. Од висината на слемето отстапуваат само линијските вертикални технолошки инсталации.

1. Потребите за стационарен сообраќај (паркирање) ќе се решаваат на новопредвидениот јавен паркинг-простор на пристапната сообраќајница паралелна со бул. "Гоце Делчев" како паркирање надвор од парцела за урбан опфат дел 1; останатиот дел потребни места за паркирање во урбан опфат дел 1 и 2 ќе се решаваат во сопствените парцели према потребите и одредбите на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РМ" бр. 78/06 и 140/07). Услов што треба да биде исполнет при издавање на одобрение за изградба е обезбедување на паркирање на потребениот број возила во рамките на парцелата односно објектот.
2. При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните лица особено во делот на достапноста до јавните објекти.
3. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
4. Условите за изградба на сите предвидени објекти треба да содржат и посебни услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.
5. При оформување на содржините се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, оформување на зеленило при уредувањето на дворните места на јавните објекти и објектите за производство, а во зоната на сообраќајниците линеарното зеленило и другите слободни простори како парковско зеленило.
6. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на урбаниот опфат со посебна заштита со мрежа околу нив заради заштита од разнесување на текстилниот и другиот вид отпад.
7. Локациите на заедничките контејнери мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира губрето во регионална односно општинска депонија.

Општите услови за изградба важат за секоја градежна парцела поединечно.

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Во планот се зацртани групи на класа на намена Г - производство, дистрибуција и сервиси (Г2, Г3 и Г4); Д2 - заштитно зеленило; комунална инфраструктура: сообраќајници, водоводни и канализациони инфраструктури, енергетска инфраструктура, трафостаници, телекомуникациска инфраструктура (Г5).

Зафатот со површина од 18.5 ха се состои од 54 градежни парцели. Нивното формирање во одредена мера ги почитува границите на постојните катастарски парцели.

Предвидени се 4 градежни парцели за трафостаници (Г5).

На 50 парцели има предвидено површини за градба со намена Г2-лесна и загадувачка индустрија, Г3-сервиси, Г4-стоваришта;

на 3 парцели има евидентирано бесправна градба;

на една парцела ништо ново не се планира, реализиран е претходен ДУП;

Во градежните парцели бр. 1.3; 1.5; 1.7; 1.8; 1.9; 1.10; 1.12; 1.19; и 1.29 предвидени се апросимактивни површини за комплекс на градби. За нив треба да се изработат **архитектонско-урбанистички проекти** со идејни проекти за објектите и градбите со кои ќе се допрецизираат комплексите од градби, но не и менуваат утврдените урбанистички параметри. **За сите нив важат следните услови:**

- **Основна класа на намена** - Г2, Г3 или Г4 инвеститорот избира сам,
Компатибилни класи на намена на Г2: - Б1; Б2; Д2; Г3 и Г4, со вкупно учество на сите компатибилни класи до 30%;
- **Компатибилни класи на намена на Г3:** - Б1; Б2; Д2; Г2 и Г4, со вкупно учество на сите компатибилни класи до 30%;
- **Компатибилни класи на намена на Г4:** - Б1; Б2; Б4; Д2; и Г3 со вкупно учество на сите компатибилни класи до 30%;
- **Н_{max}** = 9.0 метри до хоризонталниот венец на градбата;
- **Максимален број на катови** - за основната класа на намена - П или П+1 во зависност од технолошкиот процес; за другите компатибилни класи на намена (деловни содржини, администрација...) П+1 и П+2;
- **Висина на кровната конструкција** - максимална височина на слеме е до 4.50 метри од завршниот венец на градбата;
- **Од висината на слемето отстапуваат** само линијските вертикални технолошки инсталации;
- **Кота на нултата плоча** - на производните погони, стоваришта, сервиси од 0.20 м до 1.20 м во зависност од технолошкиот процес и потребата од рампа за утовар-истовар; котата на нултата плоча на анексите за администрација и сл. на 1.20 м од пристапната сообраќајница;
- **Паркирањето** е решено во рамките на градежните парцели.
Градежната парцела 1.3 има можност да паркира и на јавен паркинг (бр. на места за паркирање дадено во табелата). Потребниот број на паркинг места за секоја градба определена во архитектонско-урбанистичкиот проект е според нејзината намена и големина (според чл. 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање - "Сл.весник на РМ" бр. 78/06; 140/07);
- **Заштита на животна средина** - при оформување на содржините во градежните парцели, да се применуваат соодветни мерки за заштита на

елементите на животната средина согласно Законот на животна средина (Сл.весник на РМ бр. 53/05; 81/05; 24/07);

- **Процентот на зеленило** во рамките на градежните парцели треба да изнесува минимум 5-10 %.
2. Градежните парцели бр.1.1; 1.2; 1.4; 1.6; 1.11; 1.13; 1.14; 1.15; 1.16; 1.17; 1.18; 1.20; 1.21; 1.22; 1.23; 1.24; 1.25; 1.28; 2.2; 2.4; 2.5; 2.6; 2.7; 2.8; 2.9; 2.10; 2.11; 2.12; 2.13; 2.14; 2.15; 2.16; 2.17; 2.18; 2.19; 2.20; 2.21; 2.22 и 2.23 имаат дефинирано површини за градба. За сите нив важат следните услови:
- **Основна класа на намена - Г2, Г3 или Г4** инвеститорот избира сам,
Компатибилни класи на намена на Г2: - Б1; Б2; Д2; Г3 и Г4, со вкупно учество на сите компатибилни класи до 30%;
Компатибилни класи на намена на Г3: - Б1; Б2; Д2; Г2 и Г4, со вкупно учество на сите компатибилни класи до 30%;
Компатибилни класи на намена на Г4: - Б1; Б2; Б4; Д2; и Г3 со вкупно учество на сите компатибилни класи до 30%;
 - **Нмах**= 9.0 метри до хоризонталниот венец на градбата;
 - **Максимален број на катови** - за основната класа на намена - П или П+1 во зависност од технолошкиот процес; за другите компатибилни класи на намена (деловни содржини, администрација...) П+1 и П+2;
 - **Висина на кровната конструкција** - максимална височина на слеме е до 4.50 метри од завршниот венец на градбата;
 - **Од висината на слемето отстапуваат** само линиските вертикални технолошки инсталации;
 - **Кота на нултата плоча** - на производните погони, стоваришта, сервиси од 0.20 м до 1.20 м во зависност од технолошкиот процес и потребата од рампа за утовар-истовар; котата на нултата плоча на анексите за администрација и сл. на 1.20 м од пристапната сообраќајница;
 - **Паркирањето** е решено во рамките на градежните парцели.
Градежните парцели 1.1; 1.21 и 1.23 имаат можност да паркираат и на јавен паркинг (бр. на места за паркирање дадено во табелата). Потребниот број на паркинг места за секоја градба определена во архитектонско-урбанистичкиот проект е според нејзината намена и големина (според чл. 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање - "Сл.весник на РМ" бр. 78/06; 140/07);
 - **Заштита на животна средина** - при оформување на содржините во градежните парцели, да се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина согласно Законот на животна средина (Сл.весник на РМ бр. 53/05; 81/05; 24/07);
 - **Процентот на зеленило** во рамките на градежните парцели треба да изнесува минимум 5-10 %.
3. Градежните парцели ТС-1, ТС-2, ТС-3 и ТС-4 наменети се за изградаба на трафостаници.
- **Намена на градбата:** Комунална инфраструктура - Г5 - трафостаница
 - **Нмах**= 3.0 метри до хоризонталниот венец на градбата;
 - **Максимален број на катови** - П - приземје
 - **Висина на кровната конструкција** - максимална височина на слеме 0.00 метри од завршниот венец на градбата;
 - **Кота на нултата плоча** - 0.20 м од пристапната сообраќајница;

- **Паркирањето** - нема потреба од паркирање
- **Заштита на животна средина** - да се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина согласно Законот на животна средина (Сл.весник на РМ бр. 53/05; 81/05; 24/07);
- **Процентот на зеленило** 0.0 %.

Парцели за заштитно зеленило - Д2

- **Основна класа на намена:** Заштитно зеленило - Д2;
- **Нема компатибилни класи на намена;**
- **Да се изработи проект** за хортикултурно уредување на парцелите со намена Д2;
- **Не се предвидува паркирање** за оваа намена;
- **Заштита на животна средина** - да се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина согласно Законот на животна средина (Сл.весник на РМ бр. 53/05; 81/05; 24/07);
- **Процент на зеленило:** 100 %.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА
ГП 1.29 СО НАМЕНА Г2, Г3, и Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И
СТОВАРИШТА) ОД ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА ПРЕБЕГ,
УЕ 58 - ОПШТИНА ШТИП**

УРБАНИСТИЧКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

ВОВЕДЕН ДЕЛ

Општи информации

Овој Урбанистички проект со план за парцелација е изработен согласно член 63 став (1) и (2) од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20) и член 57, 59, 60 и 61 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20).

ПРОЕКТНАТА ПРОГРАМА од инвеститорот од септември 2020 година и **Изводот од ДУП за ГП 1.29 од „УЕ бр.58“** (Работна зона- Пребег), издаден од Секторот за урбанизам, уредување на градежно земјиште, комунални работи и заштита на животната средина при Општина Штип под бр. 18-4012/2 од 14.09.2020 година, **претставуваат основа за изготвување на УП со план за парцелација на градежна парцела 1.29 со намена Г2, Г3 и Г4 – Лесна индустрија, сервиси и стоваришта од ДУП за „УЕ бр.58“ (Работна зона - Пребег), Општина Штип.**

ИЗВОД ОД ДУП

Со Одлука бр. 0701-4323/1 од 29.06.2011 година и Одлука бр. 08-3772/1 од 29.06.2018 година, беше одобрен ДУП за „УЕ бр.58“ (Работна зона –Пребег) К.О. Штип-1, Општина Штип од страна на Локалната самоуправа при Општина Штип.

Врз база на Извод од ДУП за УП 1.29, изработен е овој УП со план за парцелација на градежна парцела 1.29 со намена Г2, Г3 и Г4 – Лесна индустрија, сервиси и стоваришта од ДУП за „УЕ бр.58“ (Работна зона - Пребег), согласно развојните планови на сопственикот (инвеститорот).

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Согласно барањата на инвеститорот во ПРОЕКТНАТА ПРОГРАМА, предмет на овој документ е Изработка на УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА, ЗА ГП 1.29 СО НАМЕНА Г2,Г3 и Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА) ОД ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА ПРЕБЕГ, УЕ 58 – ОПШТИНА ШТИП.

За изработка на урбанистички проект инвеститорот изработи **Проектна програма** (во прилог на овој документ) во која се посочуваат основни определби за **формирањето на градежни парцели 1.29.1 и 1.29.2 согласно член 63 став (1) и став (2) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20)** со кој се спроведува урбанистичкиот план во чиј плански опфат се појавува потреба од една поголема градежна парцела (ГП 1.29 согласно ДУП) во чиј состав има шест катастарски парцели со различна сопственост, да се формираат две градежни парцели согласно сопственоста (член 63, став 1) и со овој УП да се сменат границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, коишто не можат да се исправат со постапката за техничка грешка, при што не се дозволени измени на останатите параметри утврдени со урбанистичкиот план (член 63, став 2).

Проектната програма на инвеститорот е документ врз основа на кој е изработен овој УП и е приложен заедно со барањето на сопственикот на градежното земјиште до Комисијата за урбанизам на општина Штип за одобрување на изработка на УП со план за парцелација.

Урбанистичкиот проект е изработен во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20).

2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

При изработката на урбанистички проект со план за парцелација на градежна парцела 1.29 со намена Г2, Г3 и Г4 – лесна индустрија, сервиси и стоваришта, од ДУП „УЕ бр.58“ (Работна зона- Пребег),- Општина Штип, извршена е инвентаризација на предметниот простор.

Во проектниот опфат на овој архитектонско урбанистички проект, односно во границите на ГП 1.29 нема изградено надземни градби.

Сообраќај и комунална инфраструктура

Според ГУП на Штип главна магистрална сообраќајница претставува Булеварот „Гоце Делчев“ кој ги поврзува градот со работната зона и со поширокото опкружување и со другите населени места: Св. Николе, Велес, Куманово и Скопје.

Главното пристапување до проектниот опфат е планирано преку булеварот „Гоце Делчев“, односно пристапната улица со паркинг.

Податоци и информации од институции

Агенција за електронски комуникации – АЕК

Согласно добиените податоци од АЕК (допис бр. 1404-2430/2 од 03.09.2020 година) констатирано е дека **има постоечка мрежа**, истата е прикажана во графичките прилози.

Дирекција за заштита и спасување

Согласно добиените податоци од Дирекција за заштита и спасување (допис бр. 09-166/2 од 22.09.2020 година) нема податоци за постоечка или планирана инфраструктура во проектниот опфат. Исто така, доставени се претходни услови за заштита и спасување со цел да се вградат во АУП-от. Откако ќе се разработат и вградат условите за заштита и спасување во УП, истиот да се достави до Дирекцијата за заштита и спасување Подрачно одделение за ЗИС Штип, за да се добие мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

ЕВН Скопје

Согласно добиените податоци од ЕВН (допис бр. 10-1671/4-161 од 23.09.2020 година) во проектниот опфат **постои средно напонска подземна и надземна мрежа од 10(20)kV**. При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се контактира најблискиот Корисничко Енерго Центар. Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

ГА-МА АД

Согласно добиените податоци во дописот од ГА-МА АД на предметниот опфат **не постои инфраструктура од нивна надлежност**.

Македонски Телеком АД – Скопје

Согласно добиените податоци од Македонски Телеком АД – Скопје на предметниот опфат **нема постојни телекомуникациски инсталации**. Планерот треба да предвиди коридор за кабелска комуникациска инфраструктура за поврзување на новопланирани објекти од страна на пристапните улици (во тротоари и/или друга јавна површина) во согласност со Правилникот за начин на изградба на јавни електронски комуникациски мрежи и придружни средства.

МЕПСО

Согласно добиените податоци од МЕПСО (допис бр. 11-5254/1 од 25.08.2020 година) е констатирано дека проектниот опфат **не се пресекува** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Управа за заштита на културното наследство

Согласно добиените податоци од Управа за заштита на културно наследство(допис бр. 17-2569/2 од 27.08.2020година) констатирано е дека **во границите на проектниот опфат нема заштитени добра**, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставува културно наследство. Доколку при реализација на проектот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културно наследство(„Службен весник на Република Македонија“ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16).

ЈП „ИСАР“ – ШТИП

Согласно добиените податоци од ЈП „ИСАР“ – ШТИП (допис бр. 15-219 од 11.09.2020 година) констатирано е дека во проектниот опфат **се планира изградба на нова фекална канализација и водовод** кој детално е претставен во графичкиот прилог за инфраструктура. Во проектниот опфат може да се планира без посебни ограничувања, бидејќи во предвидениот опфат подземните инсталации од водовод и фекална канализација може да се вклопат во новото планирање.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ЗА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистичкиот проект се наоѓа во опфатот на ДУП за УЕ бр. 58 (Работна зона –Пребег) Општина Штип, ГП 1.29, со намена Г2, Г3 и Г4 - Лесна индустрија, сервиси и стоваришта.

Во проектниот опфат на ГП 1.29 предвидени се 2 новоформирани градежни парцели: 1.29.1 и 1.29.2 со намена Г2, Г3 и Г4 – лесна индустрија, сервиси и стоваришта од постоечката 1.29 од ДУП „УЕ бр.58“ (Работна зона-Пребег) - Општина Штип.

Формирањето на градежните парцели 1.29.1 и 1.29.2 со овој УП произлегува од специфичното барање и потребата на Инвеститорот да може да гради на сопственото место, а изработен е согласно општите одредби дадени во ДУП „УЕ бр. 58“ (Работна зона –Пребег) Општина Штип и **согласно член 63 став (1) и став (2) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20) со кој се спроведува урбанистичкиот план во чиј плански опфат се појавува потреба од една поголема градежна парцела (ГП 1.29 согласно ДУП) во чиј состав има три катастарски парцели со различна сопственост, да се формираат две градежни парцели согласно сопственоста (член 63, став 1) и со овој УП да се сменат границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, коишто не можат да се исправат со постапката за техничка грешка, при што не се дозволени измени на останатите параметри утврдени со урбанистичкиот план.**

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.29 СПОРЕД ДУП										
број на градежна парцела	група на класа на намени	основна класа на намени	површина на парцела м2	површина за изградба м2	максимално дозволена височина m	број на спратови	процент на изграденост во однос на ГП %	коэффициент на искористеност	паркирање во парцела	паркирање надвор од парцела
1.29	Г	Г2,Г3,Г4	5545	2628	9m	П+1	47.60%	0.95	38	15
		ВКУПНО:	5545	2628	/	/	47.60%	/	38	15

Табела бр. 1

Во табела 1 се прикажани нумеричките податоци за ГП 1.29 согласно Извод од ДУП.

Површината на проектниот опфат изнесува 5545м². Површината на ГП 1.29 изнесува 5545м², со површина за градба од 2628м² и бруто развиена површина 5256м². Максимално дозволена висина е Нмах=9м од кота на тротоар до кота на венец и катност П+1. Овие податоци се прикажани во табела бр.1.

Согласно барањата на инвеститорот со овој УП со план за парцелација на ГП 1.29, согласно член 63 став (1) и став (2) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20), од една ГП (1.29) се формираат две градежни парцели: ГП 1.29.1 и 1.29.2 со намена на градба Г2, Г3 и Г4 – лесна индустрија, сервиси и стоваришта, кои се составени од површините на постоечката ГП 1.29.

Заради корекцијата на неусогласеноста на ГП 1.29 согласно катастарските парцели (согласно член 63 став (2) од Законот за урб.планирање и член 57 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање), збирот на површините на новоформираните парцели ГП 1.29.1 и ГП 1.29.2 изнесува **5630.4м²**.

Новоформираните ГП 1.29.1 и 1.29.2 се со основна класа на намена:

- **Г2, Г3 и Г4 - лесна индустрија, сервиси и стоваришта**

Површината на проектниот опфат изнесува 5630.4м², а границите се дефинирани со следниве координатни точки:

КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
1	X=7598485.483	Y=4623606.817
2	X=7598461.658	Y=4623521.735
3	X=7598521.956	Y=4623504.786
4	X=7598533.891	Y=4623545.332
5	X=7598584.053	Y=4623534.103
6	X=7598584.751	Y=4623534.296

Проектниот опфат од североисточната страна граничи со новопланирана пристапна улица од булеварот „Гоце Делчев“, од источната страна граничи со КП 1387/1, односно ГП 1.5, од јужната страна граничи со КП 1320/1-ГП 1.6. Од западната страна граничи со КП 1316/3 и КП 1319, односно ГП 1.7 и ГП 1.28. Пристапот до новоформираните градежни парцели е овозможен од северната страна преку новопланирана пристапна улица од каде всушност е и предвидениот влез во новоформираните градежни парцели 1.29.1 и 1.29.2.

При формирањето на градежните парцели дефинирана е границата на градежните парцели согласно границата на ГП 1.29 и катастарските парцели, дефинирани се површини за градба со градежни линии, со максимални висини и катност, при тоа водејќи сметка да не се зголеми вкупната површина за градба, максималната дозволена висина до хоризонтален венец, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност од оние зададени во ДУП за ГП 1.29.

Од максималната височина на слемето и дозволена silhouette на покривот **може да отстапуваат** други делови на градбите:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални 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 дозволена silhouette на покривот. (член 126 од Правилникот за урбанистичко планирање--Сл. Весник на РСМ бр. 225/20).

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ 1.29.1 и 1.29.2 СПОРЕД УП										
број на градежна парцела	група на класа на намени	алтернативни класи на намени	површина на парцела м ²	максимална површина за изградба м ²	максимално дозволена височина m	број на спратови	брuto размена површина м ²	процент на изграденост во однос на ГП %	коефициент на искористеност	паркирање во парцелата
1.29.1	Г	Г2,Г3,Г4	3377.1	1754.4	9m	П+1	3508.8	51.9%	1.04	Согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање бр.225/20
1.29.2	Г	Г2,Г3,Г4	2253.3	873.6	9m	П+1	1747.2	38.77%	0.78	
ПРОЕКТЕН ОПФАТ			5630.4	2628	/	/	5256	45.3%	0.93	

Табела бр. 2

Вкупната површина на новоформираните градежни парцели ГП 1.29.1 и 1.29.2, изнесува **5630.4м²** (согласно усогласувањето со кат.парцели).

Максимална површина за изградба изнесува 2628 м². Максималната височина на градбите во двете парцели до венец изнесува 9.0 метри, а дозволената катност е до П+1 кат. Предвидени се комплементарни, компатибилни и алтернативни класи на намени согласно член 80, 81, 82, 83 и 84 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл весник на РСМ бр. 225/20).

Проектно решение

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистичкиот проект е ГП 1.29 која е формирана со Урбанистички план за УЕ 58 (Работна зона Пребег) – Општина Штип, а основна намена е Г2,Г3 и Г4 -лесна индустрија, сервиси и стоваришта. Вкупната површина на проектниот опфат изнесува **5630.4м²**. Во рамки на проектниот опфат дефинирани се две нови градежни парцели **ГП 1.29.1** со површина **3377,1 м²** и **ГП 1.29.2** со површина од **2253.3 м²**.

Проектниот опфат е формиран врз основа на Член 63 став (1) и (2) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20) и член 57 став (1), (2) и (3) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20).

Регулациона линија е граница меѓу градежното земјиште за општа употреба и градежното земјиште парцелирано на градежни парцели, наменети за поединечна употреба. Регулационата линија е линија која разграничува јавно од приватно земјиште, во овој случај ги разграничува градежните парцели од планираната пристапна улица со дефинирани профили со ДУП „УЕ бр. 58“ (Работна зона-Пребег) К.О Штип-1, Општина Штип. Во графичките прилози означена е регулационата линија.

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

Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на право на градење. Со овој Урбанистички проект се планираат две нови градежни парцели: ГП 1.29.1 и 1.29.2, од постоечката ГП 1.29 во УЕ 58 (Работна зона Пребег)-Општина Штип, кои се усогласени со катастарските парцели на исти сопственик.

Наменска употреба на земјиштето – класи на намени

Согласно ДУП во проектниот опфат предвидени се алтернативни класи на намена и тоа: Г2, Г3 и Г4.

Со овој УП се задржуваат алтернативните класи на намена Г2, Г3 и Г4– Лесна индустрија, сервиси и стоваришта, со тоа што при изработката на УП за разработка на површини за градење, односно комплекс од градби, внатрешен

сообраќај и инфраструктура внатре во парцелата, инвеститорот ќе ја одбере основната класа на намена и компатибилните класи на намена согласно член 80, 81, 82, 83 и 84 од Правилникот за урб.планирање, (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна линија претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбите може да се градат. Градежната линија го одредува просторот за градба и оддалеченоста на градбата од регулационата линија, линија на градежна парцела или пак од осовината на улицата на која се наслонува градежната парцела (од каде што се обезбедува пристап).

Во графичките прилози означена е градежната линија со детално котирање на растојанија до границата на градежната парцела и до регулационата линија.

Помошна градежна линија се употребува како ознака за денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење и во овој Урбанистички проект не е употребена.

Површина за градење е утврден дел од градежната парцела предвиден за градење на градбите.

Во проектниот опфат за секоја новопредвидена парцела предвидена е само една површина за градење чиј збир е еднаков на површината за градење на ГП 1.29.

Височина на градење е условена од потребата за просторот и од намената. Висината на градбите се дефинира од котата на приземјето и истата се предвидува да биде 9,0м т.е. висина до венец. Изразена во катност е П+1.

Висината на приземната плоча (нулта кота во однос на котата на тротоарот) е условена од намената на градбата и истата ќе се утврди со основниот проект, но нема да биде повисока од 1,20м или пониска од 0,10м.

Се дозволува градење под земја во граници на градежната парцела дефинирана со Урбанистички проект, со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба.

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот **може да отстапуваат** други делови на градбите:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални 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. (член 126 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20).

Со **процентот на изграденост** е дадено колкав дел од градежното земјиште на разгледуваната градежна парцела ќе биде зафатено со градба. Во Урбанистички Проект за ГП 1.29.1 процентот е **51.9%**, а за ГП 1.29.2 процентот е **38.77 %**.

Коефициент на искористеност го покажува интензитетот на изграденост и се пресметува како однос помеѓу вкупната бруто изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште и во случајот изнесува **0.93** просечно на ниво на проектен опфат.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ 1.29.1 и 1.29.2 СПОРЕД УП										
број на градежна парцела	група на класа на намена	алтернативни класи на намена	површина на парцела м2	максимална површина за изградба м2	максимално дозволена височина m	број на спратови	бруто размена површина м2	процент на изграденост во однос на ГП %	коефициент на искористеност	паркирање во парцелата
1.29.1	Г	Г2,Г3,Г4	3377.1	1754.4	9m	П+1	3508.8	51.9%	1.04	Согласно член 134 сл
1.29.2	Г	Г2,Г3,Г4	2253.3	873.6	9m	П+1	1747.2	38.77%	0.78	Правилникот за урбанистичко планирање бр.225/20
ПРОЕКТЕН ОПФАТ			5630.4	2628	/	/	5256	45.3%	0.93	

Сообраќајно решение

Сообраќајниот пристап до градежната парцела се предвидува преку планираната сервисна улица од Бул. Гоце Делчев (која е со профил 6м). Паркирањето и гаражирањето треба да се реши во границите на ГП 1.29.1 и 1.29.2 и на надворешниот паркинг. Потребниот број паркинг места се утврдува согласно член 134 став (1) алинеа Г – производство, рударство, енергетика, индустрија од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20), Проектната програма на инвеститорот и со проектната документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена.

Хидротехничка инфраструктура

Инфраструктурните водови, како и потребите за вода, канализација и електрична енергија се дефинирани со ДУП „УЕ 58 “ (Работна зона-Пребег) К.О. Штип-1, Општина Штип. Парцелите од проектниот опфат ќе се водоснабдуваат од градската водоводна мрежа.

Водоснабдување и канализација

Водовод

Водоснабдувањето во проектниот опфат предвидено е да се врши од градската водоводна мрежа. Објектите во новоформираните ГП ќе се приклучат на постоечката водоводна линија на булеварот „Гоце Делчев“ со профил ф150мм.

На местото на приклучувањето ќе се предвиди е водоводна шахта со потребна водоводна арматура.

Фекална канализација

Одведувањето на отпадните фекални води од планираниот опфат се предвидува да се врши во постојната канализациона линија покрај бул. Гоце Делчев.

По должината на трасата предвидени се ревизиони шахти на местото на приклучувањето како и на сите хоризонтални и вертикални прекршувања.

Од аспект на идно одржување на фекалната канализација предвидени се ревизиони шахти на секои 40-50м.

Електро-енергетика и ПТТ инсталации, АЕК инсталации

Електрични инсталации

Согласно добиените податоци од ЕВН (допис бр. 10-1671/6-147 од 28.05.2020година) во проектниот опфат постои подземна мрежа од 10(20)KV.

Постојниот ел.вод на самата граница на опфатот потребно е да се дислоцира. Задолжително се предвидува заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на ел. енергија.

Улично осветлување

Осветлувањето на планираните улици и партерот, ќе биде со приклучок на светилките со 1kV кабли на постојната инсталација за јавно осветлување согласно важечките технички стандарди и нормативи за ваков вид на инфраструктура со изработка на Основен проект.

Телефонска мрежа

Согласно добиеното писмо од АЕК и Македонски Телеком АД – Скопје, во близина на предметната локација има постојни ТК инсталации. Градбите од градежните парцели ќе се приклучат на постојната телефонска мрежа согласно важечките технички стандарди и нормативи за ваков вид на градба.

За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучоци, од првостепено значење е намената на објектот. Димензионирањето на телефонската мрежа треба да се изведе спрема функцијата на објектот и потребите на Корисниците. Поврзувањето на телефонски потрошувачи ќе се изведе во склад со развојните програми на Македонски телекомуникации.

АЕК инсталации

Во предметниот опфат постои инсталација на АЕК, оптички и бакарен кабел кои е потребно да се дислоцираат, бидејќи навлегуваат во градежните парцели и во зоната за градба.

Зеленило

Процентот на зеленило во рамките на градежните парцели треба да изнесува минимум 20%, согласно Законот за урбано зеленило (Сл.весник на РМ бр. 11/18).

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

Градежните парцели 1.29.1 и 1.29.2 кои се формираат со овој Урбанистички проект во работна зона-Пребег, Општина Штип, се со вкупна површина од 5630.4m².

Во парцелата 1.29 се предвидени алтернативни класи на намена: Г2 - лесна индустрија, Г3 - сервиси или Г4 – стоваришта и соодветно на тоа и во ГП 1.29.1 и ГП 1.29.2. Со разработка на градежната парцела и одредувањето на комплексот градби, инвеститорот ќе ја одбере основната класа на намена и соодветно на неа и компатибилните класи на намена, во граници и нормативи кои се дадени со важечкиот Правилник. При планирањето се почитувани сите нормативи дадени со Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 32/20), и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20).

Исто така согласно дописот врз основа на барање за податоци и информации од Дирекција за заштита и спасување – Штип (допис бр. 09-166/2 од 22.09.2020 година) во овој УП инкорпорирани се сите приложени мерки за заштита и спасување.

5.1. Мерки за заштита на животната средина и природата

Заштита и унапредување на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, економски, технички, образовни и др.) со кои се обезбедува поддршка и создавање на услови за заштита од загадување, деградација и влијание врз одделни области на животната средина.

Секој е должен при преземањето на активностите или при вршење на дејности да водат сметка за животот и здравјето на луѓето, треба да се почитуваат сите нормативи за одржување на здрава и незагадена средина во сите сегменти од природата. Превентивна заштита на животна средина представува еден од елементите на развојот на и појдовна основа за глобално управување со животната средина засновано врз принципите на одржлив развој. Заштита со овој план се однесува на заштита на:

- ▲ заштита на воздух
- ▲ заштита на водата
- ▲ заштита на почвата
- ▲ заштита на животната средина преку организирано прифаќање на комунален опфат

5.1.1 Мерки за заштита на квалитетот на воздухот

За аерозагадување може да се зборува доколку една или повеќе загадувачки материи се во таква количина и толку долго во воздухот што стануваат штетни за луѓето, животните и растенијата. Со сигурност не може да се одреди реалниот ефект и последици по средината, односно санитарната состојба на воздухот. Врз основа на карактерот на површини за градба, се оценува дека квалитетот на воздухот релативно задоволува и дека не постои изразито загадување со штетни материи на воздухот на предметната територијата.

Се препорачува да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии. Зелените површини во проектниот опфат да се уредат со автохтони видови со висок биоакумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материи во воздухот и почвата.

Мерки и заштита од аерозагадување и зачувување на квалитетот на воздухот вградени во планот се:

- ▲ обезбедени се услови за ефикасно природно проветрување;
- ▲ подобрена е состојбата на зелените површини на локацијата;
- ▲ потребна е постојна контрола на загадувачите на атмосферата;
- ▲ користење на горива кои содржат помалку штетни состојки;
- ▲ контрола на загадувачите на атмосферата и донесување програми за отстранување на причините за загадувањето.

5.1.2 Мерки за заштита на квалитетот на почвата

Контаминацијата на почвата со тешки метали, предизвикана од антропогените активности зазема доминантно место во урбанизираниот дел на општината. Контаминацијата на почвата со природно потекло е далеку послабо застапена и има минорно квантитативно значење.

Традиционалните методи за третман на контаминираниите локалитети со тешки метали (измивање на контаминентите, нивна солидификација и друго) може да бидат направени in-situ, на самата локација, или ex-situ, преку отстранување на почвата и спроведување на третманот на друга локација.

Фиторемедијацијата е најповолна метода за отстранување, деградација или апсорпција на тешките метали во почвата преку правилен избор на растенија, хиперакумулатори, на контаминираната површина. Најприменувани механизми за фиторемедијација се ризофилтрација, фитоекстракција и фитостабилизација.

5.1.3 Заштита од бучава

Бучавата претставува значаен фактор со неповолно влијание што поизразито се манифестира во последните децении како резултат на зголемен број на возила. Според меѓународните стандарди и нормативи нивото на бучавата дозволено во урбаното подрачје е до 60 децибели.

Секојдневната изложеност на населението на високо ниво на сообраќајна бучава, карактеристична за урбанизираните подрачја, има сериозен јавно – здравствен ризик и наметнува потреба од контрола на бучавата во раните фази од планирањето и уредувањето на просторот.

Во планскиот период треба да се стават во функција мерни места за следење на бучавата. Како краткорочен приоритет треба да се постави изработката на Програма за работа на државната односно локалните мрежи за мониторинг на бучавата. Во подрачја покрај магистрални патишта се поставуваат најмалку 10 репрезентативни мерни места кои треба да ја покријат целата зона на сообраќајницата и постојаните извори на бучава.

Смалување на бучавата од сообраќајот може да се направи на два начина:

- Спречување на бучава на самиот извор;
- Спречување на изложување на луѓето на бучава со лични заштитни средства.

5.1.4 Заштита на води

Во заштита на животната средина еден од основните приоритети е и заштита на водите, која се третира како превентивна заштита. Затоа приоритети во заштита на животната средина, заштита на води е прочистување пред пуштање во реципиентот. Изборот на материјалите да биде во согласност со важечките стандарди и нормативи и квалитетно без хавари и долготрајно со најмалы замени и интервенции да го опслужуваат секој поединечен корисник.

Потребно е:

- ▲ проектирање и изведување на канализациона мрежа во се според важечки прописи и стандарди;
- ▲ мерки за испитување на квалитетот на водите;
- ▲ водотеци-земање узорци и мерење на квалитетот на водата,
- ▲ мерки на објектите кои ја загадуваат водата;
- ▲ заштита на квалитет на водата на самите изворишта на загадување.

5.1.5 Заштита на земјиштето во загрозуени подрачја

За предметниот проект опфат се предвидува цврстиот отпад организирано да се селектира со понатамошна негова рециклажа, како мерка за намалување на неговите количини кои завршуваат во депонија. Ова е во функција на суровинските и енергетските заштеди. Остаток од цврст отпад се предвидува организирано да се прифати да се транспортира и депонира во најблиската санитарна депонија. Затоа е потребно:

- ▲ Планско уредување на земјиштето на места загрозуени со подземни води, отпадни води, депонирање на смет;
- ▲ Во заштитените зони да се спроведат мерки за заштита во зависност од видот на загадувачите;
- ▲ Заштита на фауната и флората, со обновување на шумскиот фонд, зелените површини во целото опкружување.

5.2. 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, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 71/16, 106/16, 83/18), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр: 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16, 152/19) и Законот за управување со кризи (Сл.в.на РМ бр.29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16, 83/18), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување. Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, во плановите и проектите како и при изградба на објекти и инфраструктура, а начинот на примена со Уредба го уредува Владата.

Мерките за заштита и спасување се базираат и врз основа на писмото од Дирекцијата за заштита и спасување заведено под број 09-166/2 од 22.09.2020.

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,

луѓи, 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-технлошки 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 материи 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 проектниот опфат.

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ МЕРКИ:

5.2.1 Засолнување

Согласно Законот заштита и спасување (Сл.в. на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12, 41/14, 71/16, 106/16, 83/18) засолнувањето опфаќа планирање, изградба, одржување и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на други заштитни градби за заштита на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката.

Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа со кои ќе се задоволат потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на своето подрачје.

5.2.2 Заштита и спасување од поплави

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

5.2.3 Заштита од пожари, експлозии и опасни материи

На површината на предметниот УП предвидени се две градежни парцели со намена Г2–лесна индустрија, Г3-сервиси и Г4-стоваришта. При изработка на Основни проекти за градбите, задолжителна е и изработка на Елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи, во склад со одредбите на Член 70 од Законот за заштита и спасување (Сл.в. на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12, 41/14, 71/16, 106/16, 83/18), како и Член 47, став (5) од Законот за градење (Службен весник на Република Македонија, број 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 28/14,

42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 103/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18).

При изработка на техничката документација сите градби да се лоцираат така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 3,5m со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Рабниците на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до градбите. Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл.в. на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12, 41/14, 71/16, 106/16, 83/18). Со планирањето на хидрантската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевководи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

5.2.4 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

Согласно Член 80 од Законот за заштита и спасување (Сл.в. на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12, 41/14, 71/16, 106/16, 83/18), заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање на неексплодираните убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови.

Ако не се исполнети условите од ставот 2 на овој член, уништувањето на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на претходно определени и уредени места за таа намена. Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата.

5.2.5 Заштита и спасување од урнатини

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

- ▲ најмало растојание од градежната линија до границата на градежната парцела е 6,00m
- ▲ сообраќајната мрежа нема да биде оптоварена со руини и ќе има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, и.т.н.

Густината на градбите, односно нивното растојание е планирано во доменот на 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.

5.2.6 Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи

На локалитетот има можност од појава на технички несреќи како резултат на намената на просторот Г2, Г3, Г4 – Лесна индустрија, сервиси и стоваришта. Заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потесната и пошироката животна средина потребно е одржување на опремата и инсталациите, заради сигурно користење на опасни материјали во технолошките процеси заради одбегнување на технолошките катастрофи, ограничување на емисијата како последица од пожар, експлозија или ослободување на хемикалии, што може да се случи во околности на поголеми индустриски инциденти и заштита на животната средина во смисла на ограничување на ефектите од емисија на опасни материји или последици од пожар и експлозии.

Услови за заштита и спасување од техничко - технолошки несреќи:

- потребно е да се предвидат превентивни мерки од страна на стопанските субјекти за спречување на технолошки катастрофи, базирани врз анализата на однесувањето на исти или слични постројки.
- потребна е замена на халогенираните јагленоводороди како разладни средства и пропеланти, редукција на сегашната емисија на голем број на опасни супстанции и редукција на емисија на бензин, хлорометан, духлоретан, бакар и кадмиум, намалување на емисијата на јаглороден диоксид и сулфур диоксид и дефосфатизирање и денитрифицирање на отпадниот материјал.
- изработка на соодветни планови и програми за заштита на населението и едукација и тренинг на персоналот во случај на евентуална техничка катастрофа.

5.2.7 Заштита и спасување од свлекување на земјиштето

Со оглед на конфигурацијата на теренот можно е настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да изабори елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

5.3 Мерки за заштита на културното наследство

Во рамките на проектниот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Сепак, во склад со одредбите на Член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, број 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14 и 199/14, 104/15, 39/16, 11/18, 20/19), ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен веднаш, а најдоцна во рок од три дена:

1. Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на горе цитираниот Закон;

2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

6. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

6.1. Со овие услови за градба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите од Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.29 со намена Г2 - лесна индустрија, Г3-сервиси или Г3 - стоваришта од ДУП за работна зона Пребег „УЕ бр. 58“ - Општина Штип и графичките прилози се составен дел на проектот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на УП.

6.2. Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница на опфатот.

6.3. Со Урбанистички проект се одредени:

- граница на градежните парцели: 1.29.1 и 1.29.2
- простор ограничен со градежни линии во кој е дозволено поставување на површини за градење,
- намена на земјиштето и градбите;

6.4. Во Урбанистички проект согласно Изводот од ДУП, предвидени се следните алтернативни класи на намени:

Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија со компатибилни класи на намена,

Г3 – Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори со компатибилни класи на намена или

Г4 – стоваришта, складови и отпади со компатибилни класи на намена

6.5. Да се изработи **УП за определување на диспозицијата и формата на површините за градење** (комплекс градби) во кој се одредуваат точните површини за градење, како и нивната големина и форма.

Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно УП за определување на диспозицијата и формата на површините за градење и законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел од документацијата.

6.6. Градежната линија се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.

6.7. Согласно член 101 од Правилникот за урбанистичкото планирање (Сл. Весник на Р. С. Македонија бр. 225/20) постојат пет вида на градежни линии:

- 1. Градежна линија** која ја означува границата на површината за градење, односно граница на просторот во градежната парцела кој е наменет за градење;
- 2. Помошна градежна линија** која означува денивелации на првостепената пластика, терасести намалувања на висината, пасажи, тремови и сл.Ч
- 3. Подземна градежна линија** која ја означува границата на градењето под котата на теренот когатаа не се совпаѓа со градежната линија;
- 4. Партерна градежна линија** која се употребува за означување на денивелации поправило на земјиштето за општа употреба на кое се планирани сообраќајни инфраструктури, улици и јавни пешачки површини, како што се денивелации помежу коловоз и тротоар и др.елементи на сообраќајната инфраструктура, јавни скали, рампи, регулации на реки, кејови и сл.;
- 5. Инфраструктурна градежна линија** која се употребува за означување на траси на инфраструктурни водови, кои ги има повеќе видови во зависност од видот на инфраструктурниот вод.

6.8. Градежната линија се спороведува со можни и дозволени пречекорувача на издадените елементи од архитектонска пластика на градбите кои се регулирани во член 108 и член 109 од Правилникот за урб.планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

6.9. Површината на градење е планска одредба со која во урбанистичкиот план се утврдува делот од градежната парцела која се превидува за градење на градбите. Површината за градење е дефинирана во рамките на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели.

6.10. Максималната височина на градбите до ката на венец е утврдена како бројка поединечно за секоја градежна парцела и таа во овој случај изнесува $H_{max}=9.00$ метри.

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот **може да отстапуваат** други делови на градбите:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални 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. (член 126 од Правилникот за урбанистичко планирање--Сл. Весник на РСМ бр. 225/20).

6.11. Процент на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која покажува густина на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со површина за градење.

6.12. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежно земјиште изразен во процент. Во површината под градба се

подразбира површината ограничена со надворешни ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.

6.13. Коефициент на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежно земјиште.

6.14. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да се води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирањето на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

6.15. При проектирање на објектите треба да се применат **стандардите за мобилност и пристапност** (поглавие 13, од член 188 до член 199 од Правилникот за урбанистичко планирање. (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20).

6.16. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.

6.17. Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежното земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежно земјиште изразено во проценти. Зеленилото во градежна парцела треба да е минимум 20%. (Согласно Закон за урбано зеленило – Сл.весник на РМ бр. 11/18)

Да се почитуваат одредбите од поглавие 11 – ЗЕЛЕНИ ИНФРАСТРУКТУРИ од член 163 до член 179 од Правилникот за урбанистичко планирање. (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20).

6.18. Услови за градење во градби, треба да содржат и посебни услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводување на отпадни води.

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

6.20. Секоја градба, или комплекс, за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктурната канализациона мрежа за одведување на фекалните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одводен канал, откако ќе биде извршен третман - пречистување согласно „Уредбата за класификација на водите“ (Службен весник на Република Македонија, број 18/99).

6.21. Урбанистички проект за одредување на површини за градење (комплекс градби), треба да овозможи непречено одвивање на внатрешниот сообраќај. Во однос на решавањето на проблемот на стационираниот сообраќај потребите за паркирање за градежната парцела ќе се решава во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20) и согласно потребите на инвеститорот.

6.22. Земајќи ја во предвид намената на земјиштето, можна е појава на технолошки отпад. За ваквиот отпад задолжително е интегрирано управување, организирано собирање и транспортирање до место наменето за ваков вид на отпад. Загадувачите се должни да ги надоместат трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина и да ги поднесат трошоците за евентуална санација.

6.23. Комуналниот отпад - сметот ќе се одлага во контејнери лоцирани на погодни места во рамките на проектниот опфат, од каде ѓубрето ќе се евакуира во регионална односно општинска депонија.

6.24. За случајни откритија на споменички добра постојат обврски на наоѓачот согласно член 65 од Законот за заштита на културно наследство (сл. Весник на Р.М. бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18, 20/19) да се пријави до Министерство за култура за преземање на заштитни мерки на истите.

6.25. Од максималната височина може да отстапуваат сите оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, согласно член 126 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20).

6.26. При изработка на проектна документација да се имаат предвид мерки за заштита од пожар согласно Закон за заштита и спасување (“Службен весник на РСМ ” бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/2011, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18), Закон за пожарникарство (“Службен весник на РМ ”- пречистен текст бр.168/17 и 152/19) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа област како и обврската за при изградба на објектот да се изготвува техничка документација за заштита од пожари, експлозии и опасни материји кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градба.

6.27. При проектирање да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зоните на тотални урнатини. Заштитата од урнатини да се обезбеди со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

6.28. За целокупниот проектен опфат важат општи и посебни услови кои се искажани во важечкиот **ДУП за Работна зона “ Пребег” УЕ 58 – Општина Штип .**

7. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

За градежна парцела 1.29.1

Површина на парцела:	3377.1 m ²
Површина за градба	1754,4 m ²
Висина на венец:	H=9.00м
Катна висина:	П+1
Намена на објекти:	Г2,Г3,Г4-лесна индустрија, сервиси, стоваришта
Висина на кровна конст.	со основен проект
Процент на изграденост	51,9%
Коеф. на искористеност	1,04
Процент не зеленило	20% мин
Влез во парцела:	Од новопланирана сервисна улица од бул.“Гоце Делчев“

- Да се изработи **УП за определување на диспозицијата и формата на површините за градење** (комплекс градби) во кој се одредуваат точните површини за градење, како и нивната големина и форма.
- Паркирањето да се реши во сопствена парцела согласно член 134 од Правилникот и потребите на инвеститорот во зависност од конкретната намена на градбите во комплексот.
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот **може да отстапуваат** други делови на градбите:
 - кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални 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. (член 126 од Правилникот за урбанистичко планирање--Сл. Весник на РСМ бр. 225/20).

За градежна парцела 1.29.2

Површина на парцела:	2253,3 m ²
Површина за градба за	873,60 m ²
Висина на венец:	H=9.00м
Катна висина:	П+1
Намена на објекти:	Г2,Г3,Г4-лесна индустрија, сервиси, стоваришта
Висина на кровна конст.	со основен проект
Процент на изграденост	38,77%
Коеф. на искористеност	0,78
Процент не зеленило	20% мин
Влез во парцела:	Од новопланирана сервисна улица од бул.“Гоце Делчев“

- Да се изработи УП за определување на диспозицијата и формата на површините за градење (комплекс градби) во кој се одредуваат точните површини за градење, како и нивната големина и форма.
- Паркирањето да се реши во сопствена парцела согласно член 134 од Правилникот и потребите на инвеститорот во зависност од конкретната намена на градбите во комплексот.
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот **може да отстапуваат** други делови на градбите:
 - кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални 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. (член 126 од Правилникот за урбанистичко планирање--Сл. Весник на РСМ бр. 225/20).

8. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.29 СПОРЕД ДУП										
број на градежна парцела	група на класа на намени	основна класа на намени	површина на парцела м2	површина за изградба м2	максимално дозволена височина m	број на спратови	процент на изграденост во однос на ГП %	коэффициент на искористеност	паркирање во парцела	паркирање надвор од парцела
1.29	Г	Г2,Г3,Г4	5545	2628	9m	П+1	47.40%	0.95	38	15
ВКУПНО:			5545	2628	/	/	47.40%	/	38	15

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ 1.29.1 и 1.29.2 СПОРЕД УП										
број на градежна парцела	група на класа на намени	алтернативни класа на намени	површина на парцела м2	максимална површина за изградба м2	максимално дозволена височина m	број на спратови	брuto развиена површина м²	процент на изграденост во однос на ГП %	коэффициент на искористеност	паркирање во парцелата
1.29.1	Г	Г2,Г3,Г4	3377.1	1754.4	9m	П+1	3508.8	51.8%	1.04	Сопствено член 134 од
1.29.2	Г	Г2,Г3,Г4	2253.3	873.6	9m	П+1	1747.2	38.77%	0.78	Правилникот за урбанистичко планирање бр.225/20
ПРОЕКТЕН ОПФАТ:			5630.4	2628	/	/	5256	45.3%	0.93	

Од евидентираниите и прикажани нумерички показатели можеме да констатираме дека истите се во рамките на дозволените граници согласно ДУП за работна зона “Пребег” УЕ 58 и Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 225/20).

Планер потписник на УП:

Весна Василева, дипл.инж. арх.

Овластување бр. 0.0057

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



Број: 18-4012/2 од 14.09.2020 год.

Сектор за урбанизам и уредување на градежно земјиште

комунални работи и заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 483

дуп: 3А Работна зона “Пребег” УЕ 58

УП за село: _____

УП вон нас.место: _____

Одлука бр:0701-4323/1 од 29.06.2011год.

Одлука бр:08-3772/1 од 29.06.2018год

Намена за градба:Г2,Г3,Г4лесна незагадувачка

индустрија, сервиси и стоваришта

/лица бр.“Гоце Делчев”

КО: Штип -1 КП: 1320/3,КП:1388/5

ДЛ: М= 1: 1000

ИЗВОД ЗА УП. 1.29

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граници на плански опфат за кој се однесува барањето за изводот со:
 - Легенда
 - Табела со нумерички показатели

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- Заверена копија од: општи и посебни услови за градење, параметри за споредување на планот, мерка за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикипирани лица
- ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ



Изготвил: д-па.Викторија Инџекарова

Контролирал:дги.Павле Радојев

Digitally signed by Makedonski
Telekom CA, VIKTORIJA
INDEKAROVA
DN: c=MK, o=Makedonski Telekom,
ou=Makedonski Telekom CA,
ou=OPSADNA SFTP#0602513058,
serialNumber=CRT3533478,
cn=VIKTORIJA INDEKAROVA
Date: 2020.09.14 12:25:47 +0300

дипа.Викторија Инџекарова

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧАЛНИК

Јане Миланов

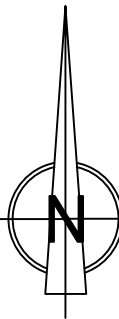


**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА, ЗА ГП 1.29 СО НАМЕНА
Г2,Г3,Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И
СТОВАРИШТА) ОД ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА
ПРЕБЕГ, УЕ 58**

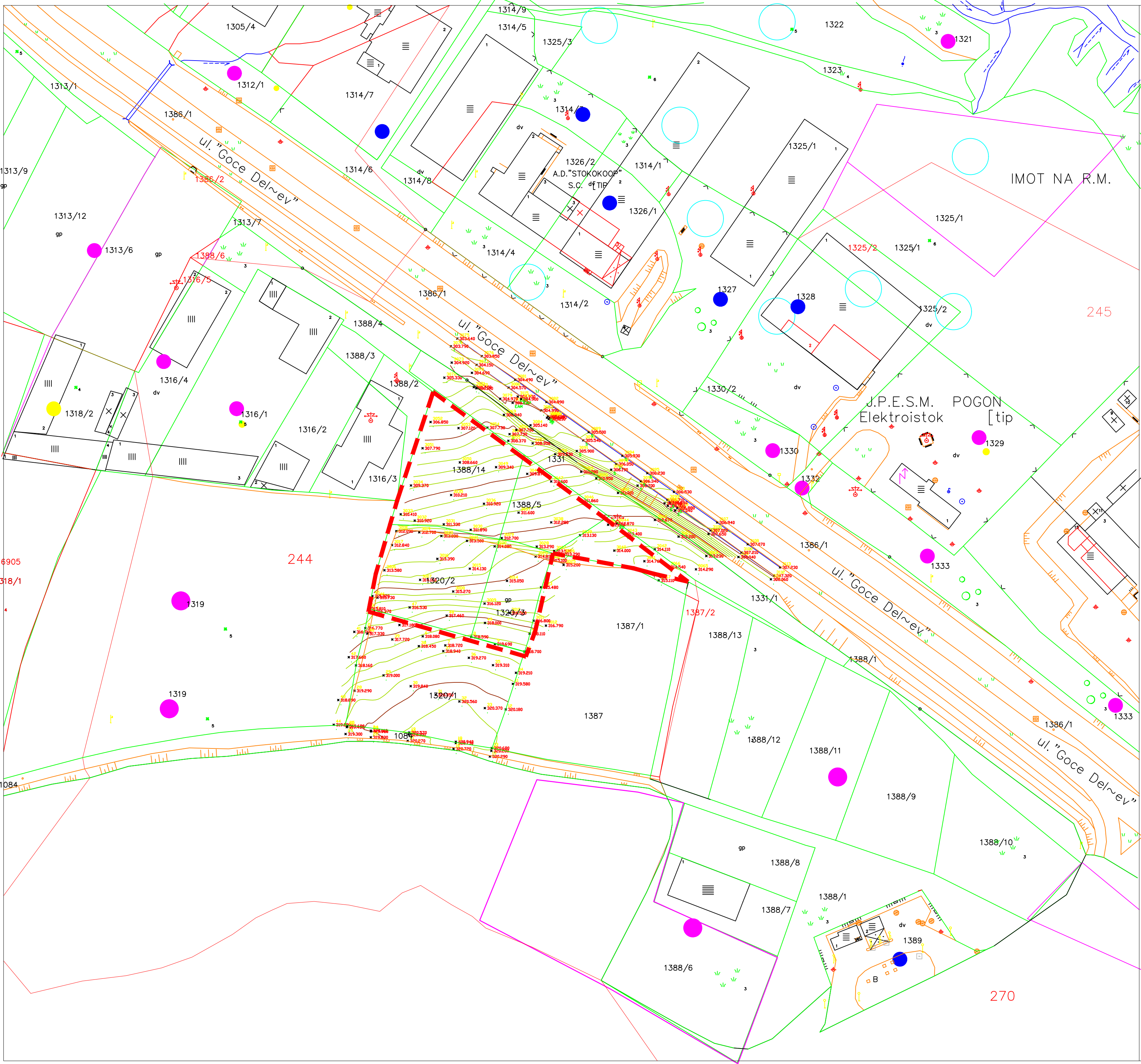
ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

Граница на проектен опфат $P = 5545.00 \text{ m}^2$



 АТРИУМ СТУДИО ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН "НИКОЛА НЕХТЕНИН" БР 1 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033			
НАРАЧАТЕЛ:		Александар Василев	
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.29 СО НАМЕНА Г2,Г3,Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА) ОД ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА ПРЕБЕГ, УЕ 58- ОПШТИНА ШТИП	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	ИЗВОД ОД ДУП	ТЕХ. БРОЈ: У-12/20	РАЗМЕР: 1:500
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овл. бр. 0.0057 - носител на изработка на УП ИВАНОВА МИТАШ САЊА м-р. д.и.а. Овл. бр. 0.0578 МИЦЕВСКА ЉУБИЦА м-р. д.и.а соработник	ПЛАНЕРСКА КУКА: ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА		ДАТА: ДЕКЕМВРИ, 2020	ЛИСТ БР 1



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА, ЗА ГП 1.29 СО НАМЕНА
Г2,Г3,Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И
СТОВАРИШТА) ОД ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА
ПРЕБЕГ, УЕ 58

ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

Граница на проектен опфат П= 5545.00м2

ЛЕГЕНДА:

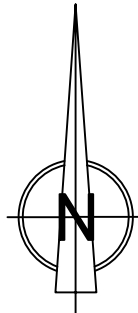
Граница на кат.парцела

1,2,3 Број на кат.парцела

Изохипси

Опфат

Објекти



АЖУРИРАНА ПОДЛОГА



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"НИКОЛА НЕХТЕНИН" БР 1 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

НАРАЧАТЕЛ: Александар Василев

ПЛАН: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА
ГП 1.29 СО НАМЕНА Г2,Г3,Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА,
СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА) ОД ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА
ПРЕБЕГ, УЕ 58- ОПШТИНА ШТИП

ФАЗА:
УП

ПРИЛОГ: АЖУРИРАНА ПОДЛОГА

ТЕХ. БРОЈ:
У-12/20

РАЗМЕР:
1:500

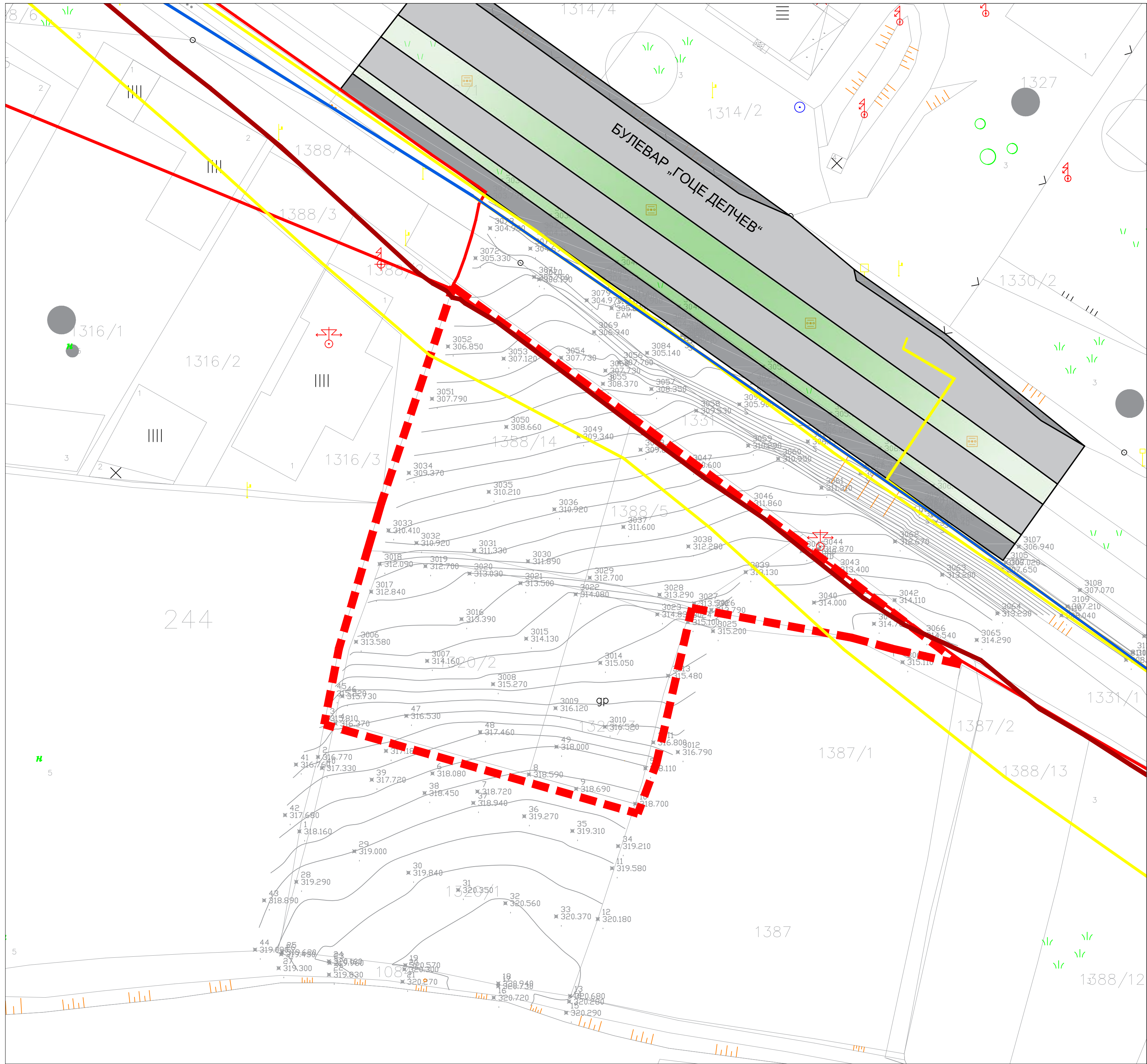
ПЛАНЕРИ: ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а.
Овл. бр. 0.0057 - носител на изработка на УП
ИВАНОВА МИТАШ САЊА м-р. д.и.а. Овл. бр. 0.0578
МИЦЕВСКА ЛЈУБИЦА м-р. д.и.а соработник

ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089

УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА

ДАТА:
ДЕКЕМВРИ, 2020

ЛИСТ БР.
2



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА, ЗА ГП 1.29 СО НАМЕНА
Г2,Г3,Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И
СТОВАРИШТА) ОД ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА
ПРЕБЕГ, УЕ 58

ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

Граница на проектн опфат П= 5545.00м2

ИНФРАСТРУКТУРА

EVN

СРЕДНО НАПОНСКИ НАДЗЕМЕН ЕЛ. ВОД

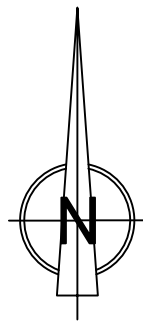
АЕК

ОПТИЧКИ КАБЕЛ

БАКАРЕН КАБЕЛ

КАНАЛ СО ИНСТАЛАЦИИ ОД АЕК
(согласно ПИ допис бр. 1404-2430/2 од 03.09.2020)

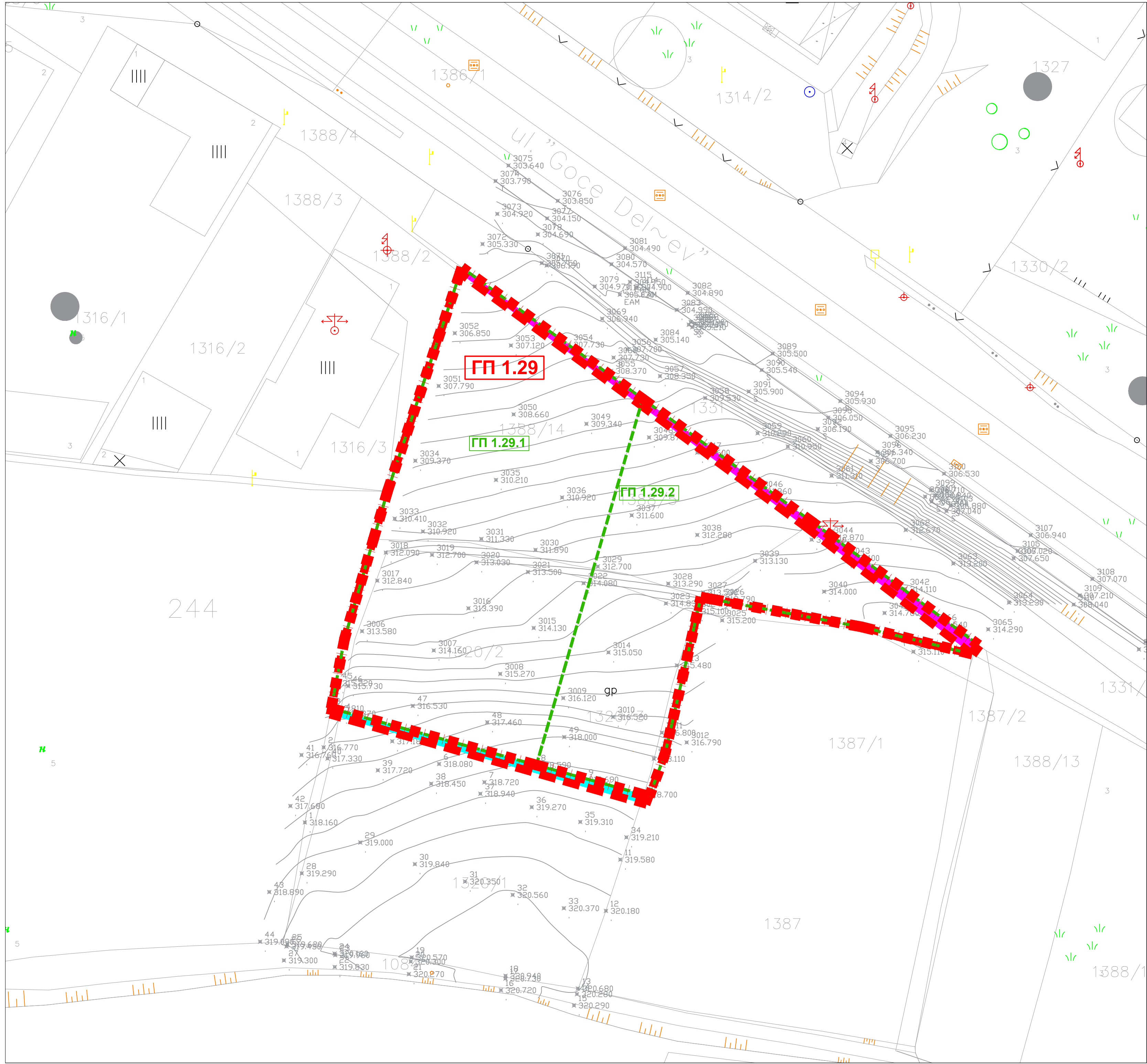
ПОСТОЕЧКИ БУЛЕВАР „ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ“



ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА
ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

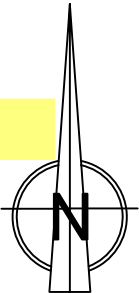
АТРИУМ ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"НИКОЛА НЕХТЕНИН" БР 1 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

НАРАЧАТЕЛ:	Александар Василев		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.29 СО НАМЕНА Г2,Г3,Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА) ОД ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА ПРЕБЕГ, УЕ 58- ОПШТИНА ШТИП	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ТЕХ. БРОЈ: У-12/20	РАЗМЕР: 1:500
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овл. бр. 0.0057 - носител на изработка на УП ИВАНОВА МИТАШ САЊА м-р. д.и.а. Овл. бр. 0.0578 МИЦЕВСКА ЛЈУБИЦА м-р. д.и.а соработник	ПЛАНЕРСКА КУКА:	
УПРАВИТЕЛ:	д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	ДАТА: ДЕКЕМВРИ, 2020
			ЛИСТ БР. 4



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА, ЗА ГП 1.29 СО НАМЕНА
Г2,Г3,Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И
СТОВАРИШТА) ОД ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА
ПРЕБЕГ, УЕ 58

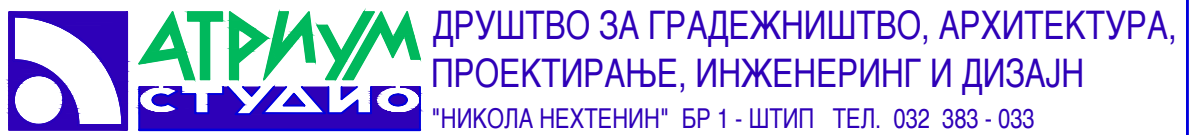
ОПШТИНА ШТИП



ЛЕГЕНДА:

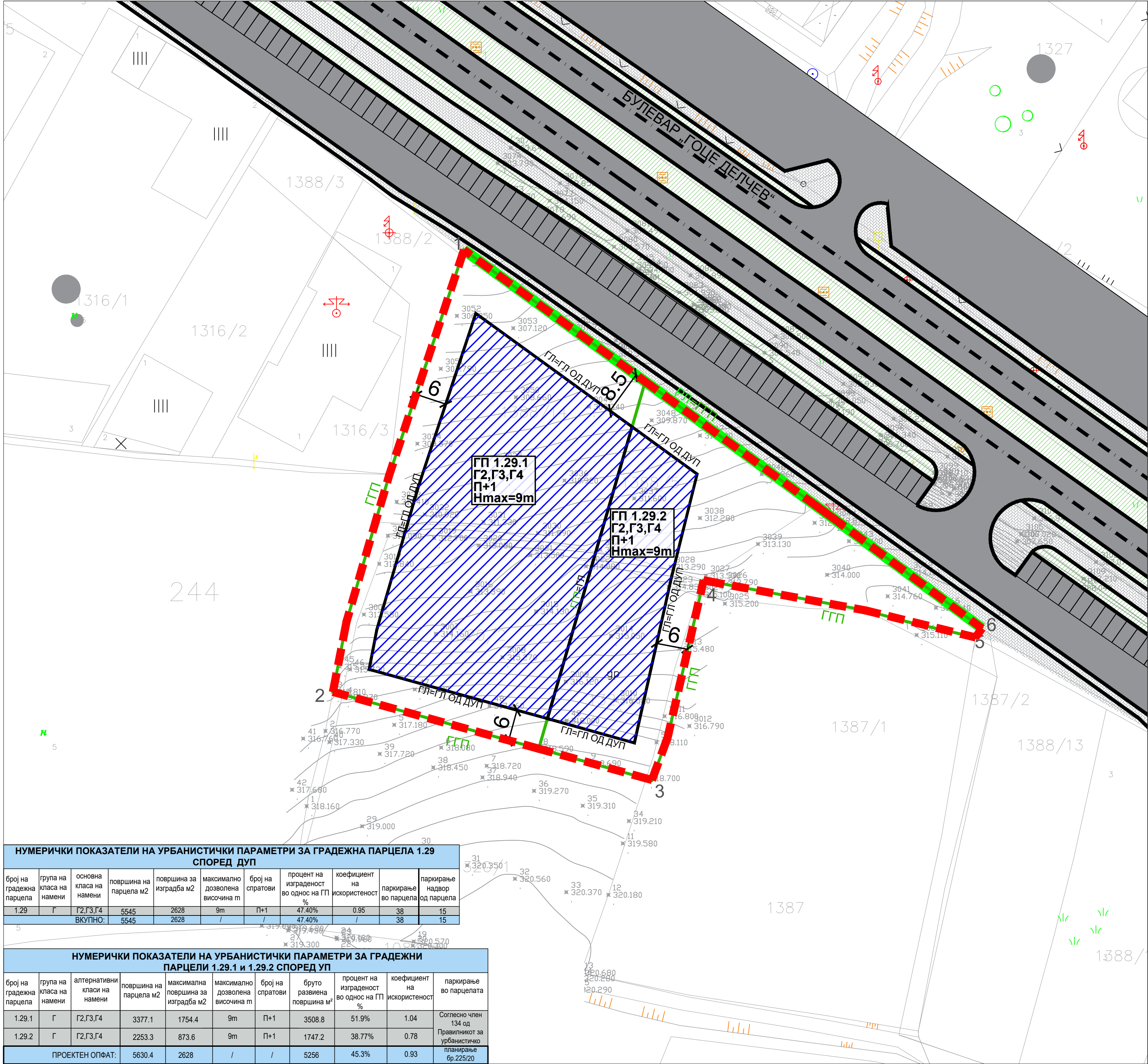
- ГРАНИЦА НА ГП 1.29 СОГЛАСНО ДУП - П= 5545.00м²
- Нова граница на проектен опфат по усогласеност со КП согласно член 63 став(2) од ЗУП (Сл.весникбр.32/20) П= 5630.40м²
- ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 1.29 СОГЛАСНО СОПСТВЕНОСТ НА КП, НА ГП 1.29.1 и ГП1.29.2
- ПОВРШИНА КОЈА НЕ ВЛЕГУВА ВО НОВАТА ПАРЦЕЛАЦИЈА 90.7м²
- ПОВРШИНА КОЈА ВЛЕГУВА ВО НОВАТА ПАРЦЕЛАЦИЈА 177,17м²

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
(ПЛАН НА РЕГУЛАЦИЈА)



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"НИКОЛА НЕХТЕНИН" БР 1 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

НАРАЧАТЕЛ:	Александар Василев		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.29 СО НАМЕНА Г2,Г3,Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА) ОД ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА ПРЕБЕГ, УЕ 58- ОПШТИНА ШТИП	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПЛАН НА РЕГУЛАЦИЈА)	ТЕХ. БРОЈ: У-12/20	РАЗМЕР: 1:500
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овл. бр. 0.0057 - носител на изработка на УП ИВАНОВА МИТАШ САЊА м-р. д.и.а. Овл. бр. 0.0578 МИЦЕВСКА ЛЈУБИЦА м-р. д.и.а соработник	ПЛАНЕРСКА КУКА:	
УПРАВИТЕЛ:	д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	ДАТА: ДЕКЕМВРИ, 2020
			ЛИСТ БР. 3



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА, ЗА ГП 1.29 СО НАМЕНА
Г2,Г3,Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И
СТОВАРИШТА) ОД ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА
ПРЕБЕГ, УЕ 58

ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

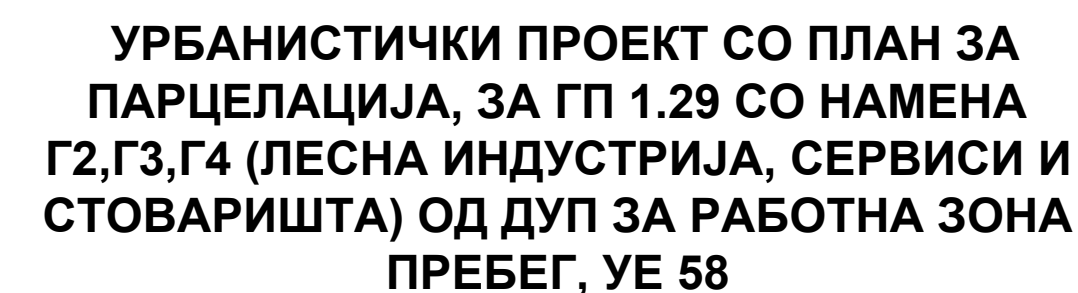
- Граница на проектн опфат П= 5630.4м2
- РЛ Регулациона линија
- ГП Граница на градежна парцела
- ГЛ Градежна линија по ДУП и ПО УП
- 1.29.1 Реден број на градежна парцела
- Г2,Г3,Г4 - Лесна индустрија,сервиси и стоваришта
- Површина за градење
- Разделно зеленило
- Елементи на сообраќајница
- Сообраќајница

КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
1	X=7598485.443	Y=4623606.823
2	X=7598460.313	Y=4623522.033
3	X=7598521.447	Y=4623505.055
4	X=7598531.424	Y=4623543.433
5	X=7598583.252	Y=4623532.551
6	X=7598584.751	Y=4623534.296

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.29 СПОРЕД ДУП										
број на градежна парцела	група на класа на намени	основна класа на намени	површина на парцела м2	површина за изградба м2	максимално дозволена височина m	број на спратови	процент на изграденост во однос на ГП %	коэффициент на искористеност	паркирање во парцела	паркирање надвор од парцела
1.29	Г	Г2,Г3,Г4	5545	2628	9m	П+1	47.40%	0.95	38	15
ВКУПНО:			5545	2628	/	/	47.40%	/	38	15

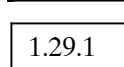
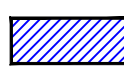
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ 1.29.1 И 1.29.2 СПОРЕД УП										
број на градежна парцела	група на класа на намени	алтернативни класи на намени	површина на парцела м2	максимална површина за изградба м2	максимално дозволена височина m	број на спратови	бруто развиена површина м²	процент на изграденост во однос на ГП %	коэффициент на искористеност	паркирање во парцелата
1.29.1	Г	Г2,Г3,Г4	3377.1	1754.4	9m	П+1	3508.8	51.9%	1.04	Согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање бр.225/20
1.29.2	Г	Г2,Г3,Г4	2253.3	873.6	9m	П+1	1747.2	38.77%	0.78	
ПРОЕКТЕН ОПФАТ:			5630.4	2628	/	/	5256	45.3%	0.93	

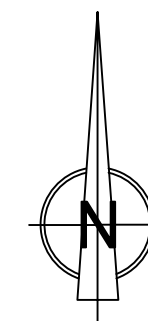
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДБА)			
		ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН "НИКОЛА НЕХТЕНИН" БР 1 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033	
НАРАЧАТЕЛ:		Александар Василев	
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.29 СО НАМЕНА Г2,Г3,Г4 (ПЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА) ОД ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА ПРЕБЕГ, УЕ 58- ОПШТИНА ШТИП	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДБА)	ТЕХ. БРОЈ: У-12/20	РАЗМЕР: 1:500
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овл. бр. 0.0057 - носител на изработка на УП ИВАНОВА МИТАШ САЊА м-р. д.и.а. Овл. бр. 0.0578 МИЦЕВСКА ЛЈУБИЦА м-р. д.и.а соработник	ПЛАНЕРСКА КУЌА: ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА		ДАТА: ДЕКЕМВРИ, 2020	ЛИСТ БР. 5

**ОПШТИНА ШТИП**

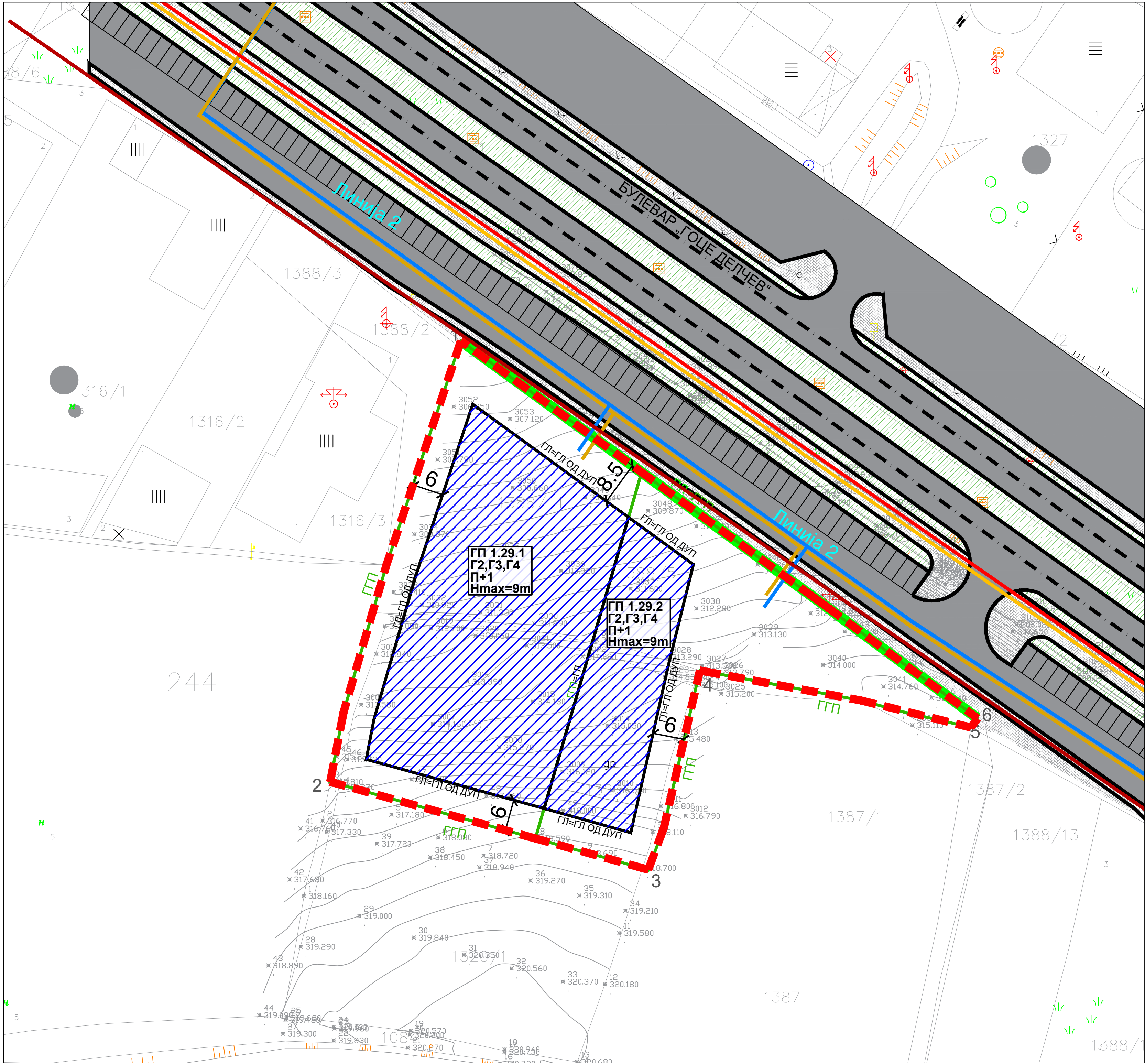
ЛЕГЕНДА:

Граница на проектен опфат $P = 5630.4 \text{ m}^2$

- | | | |
|---|----------|---------------------------------------|
|  | РЛ | Регулациона линија |
|  | ГП | Граница на градежна парцела |
|  | ГЛ | Градежна линија по АУП |
|  | 1.29.1 | Реден број на градежна парцела |
|  | Г2,Г3,Г4 | Лесна индустрија,сервиси и стоваришта |
|  | | Површина за градење |
|  | | Разделно зеленило |
|  | | Елементи на сообраќајница |
|  | | Сообраќајница |
|  | | Пристап во парцели |
|  | 306.09 | Нивелациски коти |
| | | Пад на улица |



УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (СООБРАЌАЕН ПЛАН)			
		ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН "НИКОЛА НЕХТЕНИН" БР 1 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033	
НАРАЧАТЕЛ:	Александар Василев		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКО ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.29 СО НАМЕНА Г2.Г3.Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА) ОД ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА ПРЕБЕГ, УЕ 58- ОПШТИНА ШТИП	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (СООБРАЌАЕН ПЛАН)	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:
		У-12/20	1:500
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овл. бр. 0.0057 - носител на изработка на УП ИВАНОВА МИТАШ САЊА м-р. д.и.а. Овл. бр. 0.0578 МИЦЕВСКА ЉУБИЦА м-р. д.и.а. соработник		ПЛАНЕРСКА КУКА:
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089 ДАТА: ДЕКЕМВРИ, 2020	
		ЛИСТ 6	6

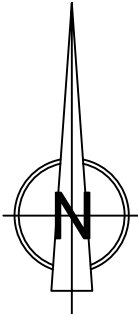


- Инфраструктура:
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАН ОПТИЧКИ КАБЕЛ
(ДИСЛОКАЦИЈА НА ПОСТОЈНИОТ)
 - ПЛАНИРАН СРЕДНО НАПОНСКИ ЕЛ. ВОД
(ДИСЛОКАЦИЈА НА ПОСТОЈНИОТ)
 - ПЛАНИРАН БАКАРЕН КАБЕЛ
(ДИСЛОКАЦИЈА НА ПОСТОЈНИОТ)

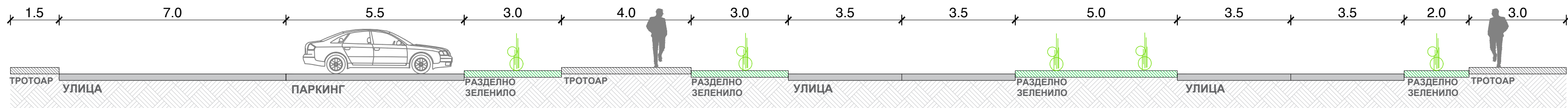
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА, ЗА ГП 1.29 СО НАМЕНА
Г2,Г3,Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И
СТОВАРИШТА) ОД ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА
ПРЕБЕГ, УЕ 58

ОПШТИНА ШТИП

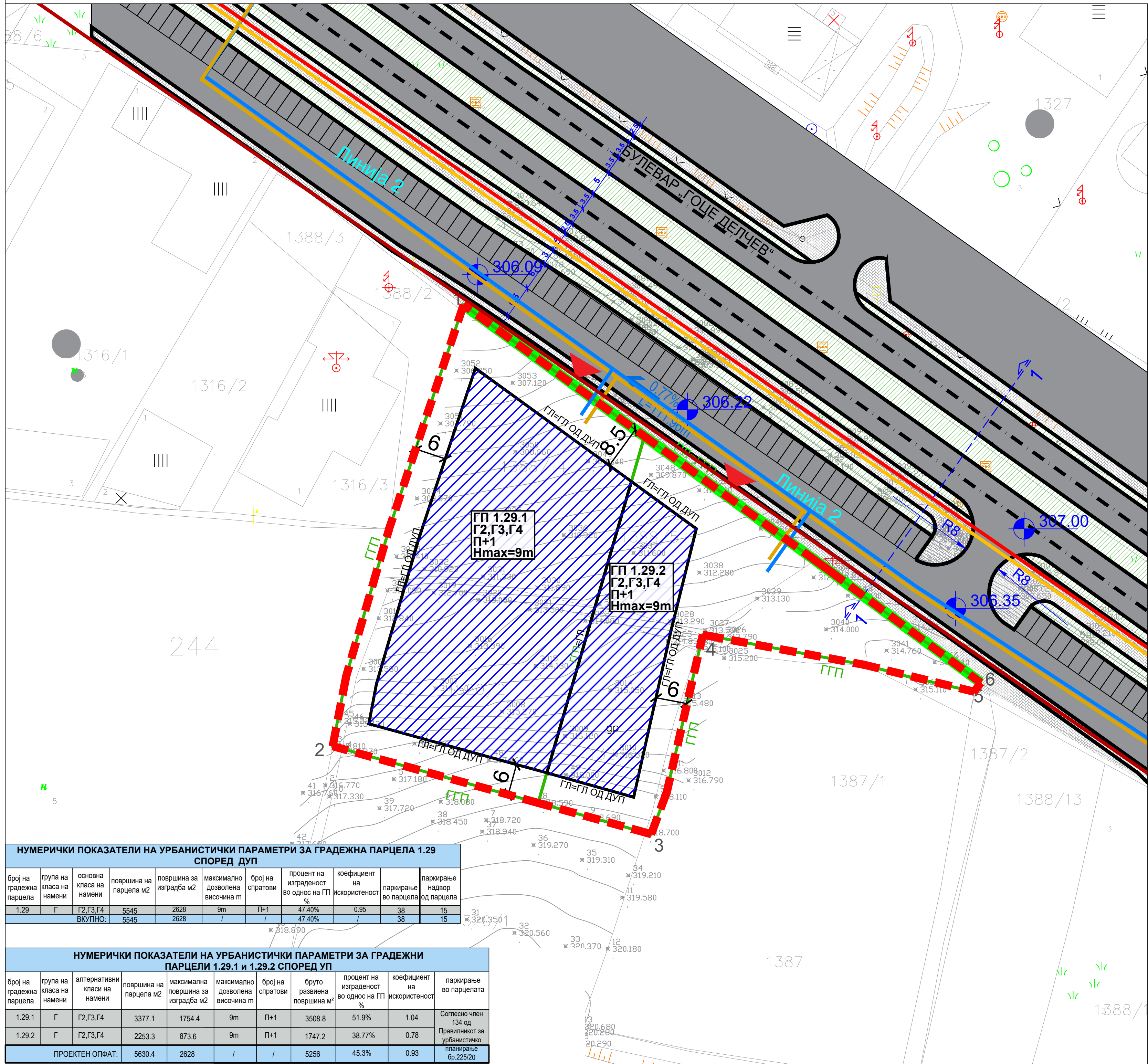
- ЛЕГЕНДА:
- Граница на проектен опфат $P = 5630.4 \text{ m}^2$
 - РЛ - Регулациона линија
 - ГП - Граница на градежна парцела
 - ГЛ - Градежна линија по АУП
 - 1.29.1 - Реден број на градежна парцела
 - Г2,Г3,Г4 - Лесна индустрија,сервиси и стоваришта
-Површина за градење
 - Разделно зеленило
 - Елементи на сообраќајница
 - Сообраќајница



УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН)			
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН "НИКОЛА НЕХТЕНИН" БР 1 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033			
НАРАЧАТЕЛ:	Александар Василев		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.29 СО НАМЕНА Г2,Г3,Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА) ОД ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА ПРЕБЕГ, УЕ 58- ОПШТИНА ШТИП	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН)	ТЕХ. БРОЈ: У-12/20	РАЗМЕР: 1:500
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овл. бр. 0.0057 - носител на изработка на УП ИВАНОВА МИТАШ САЊА м-р. д.и.а. Овл. бр. 0.0578 МИЦЕВСКА ЛУБИЦА м-р. д.и.а соработник	ПЛАНЕРСКА КУКА:	
УПРАВИТЕЛ:	д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	ДАТА: ДЕКЕМВРИ, 2020
		ЛИСТ БР:	7



ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА МАГИСТРАЛНА УЛИЦА „ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ“ И ИНДУСТРИСКА УЛИЦА БР.4



Инфраструктура:

- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАН ОПТИЧКИ КАБЕЛ
(ДИСЛОКАЦИЈА НА ПОСТОЈНИОТ)
- ПЛАНИРАН СРЕДНО НАПОНСКИ ЕЛ. ВОД
(ДИСЛОКАЦИЈА НА ПОСТОЈНИОТ)
- ПЛАНИРАН БАКАРЕН КАБЕЛ
(ДИСЛОКАЦИЈА НА ПОСТОЈНИОТ)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА, ЗА ГП 1.29 СО НАМЕНА Г2,Г3,Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА) ОД ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА ПРЕБЕГ, УЕ 58

ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектн опфат $P=5630.4\text{ m}^2$
- РЛ Регулациона линија
- ГП Граница на градежна парцела
- ГЛ Градежна линија по АУП
- 1.29.1 Реден број на градежна парцела
- Г2,Г3,Г4 - Лесна индустрија,сервиси и стоваришта
- Површина за градење
- Разделно зеленило
- Елементи на сообраќајница
- Сообраќајница
- Пристап во парцели
- Нивелациски коти
- Пад на улица

КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
1	X=7598485.483	Y=4623606.817
2	X=7598461.658	Y=4623521.735
3	X=7598521.956	Y=4623504.786
4	X=7598533.891	Y=4623545.332
5	X=7598584.053	Y=4623534.103
6	X=7598584.751	Y=4623534.296

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
(ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА)

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"НИКОЛА НЕХТЕНИН" БР 1 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

НАРАЧАТЕЛ:	Александар Василев		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.29 СО НАМЕНА Г2,Г3,Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА) ОД ДУП ЗА РАБОТНА ЗОНА ПРЕБЕГ, УЕ 58- ОПШТИНА ШТИП	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА)	ТЕХ. БРОЈ: У-12/20	РАЗМЕР: 1:500
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овл. бр. 0.0057 - носител на изработка на УП ИВАНОВА МИТАШ САЊА м-р. д.и.а. Овл. бр. 0.0578 МИЦЕВСКА ЉУБИЦА м-р. д.и.а. соработник	ПЛАНЕРСКА КУКА: ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ:	д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА	ДАТА: ДЕКЕМВРИ, 2020	ЛИСТ БР: 8