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

Тех.број: У-19/21
МАЈ, 2022

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4
плански период 2022-2033
ПРЕДЛОГ ПЛАН

КО ТРИ ЧЕШМИ,
ОПШТИНА ШТИП

Планери:

Раководител на тимот - Овластен планер:
Весна ВАСИЛЕВА бр. Овластување 0,0057

Планер:
Александар ВАСИЛЕВ бр. Овластување 0,0500

ОПШТИ ПОДАТОЦИ

Место:	К.О. ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП
Инвеститор:	ОПШТИНА ШТИП
Предмет:	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ,СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4 КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП
Извршител:	СТУДИО АТРИУМ ДОО – ШТИП
Адреса:	Никола Нехтенин бр. 1 2000 Штип
Телефон:	032 383 033
Е - маил:	atrium@atrium.mk
Овластен планер:	Весна Василева, дипл. инж. арх.
Технички број:	**У-19/21**
Датум на изработка:	Мај, 2022
РАБОТЕН ТИМ:	Фаза:УПС дипл. инж.арх. Весна Василева дипл. инж.арх. Александар Василев

СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП

УПРАВИТЕЛ

Весна Василева, дипл. инж. арх.

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

ОПШТ ДЕЛ

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/1507202100021 49

Датум и време: 17.5.2021 г. 09:13:41

ПОТВРДА

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ 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:
Фимка Стоилева

Овластено лице:
Виолета Андонова

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

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 16 СТАВ 2 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ („СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА" БР.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 199/14) МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ ИЗДАВА

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 5089

НА

Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн
СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип

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

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 21.07.2022 год.
ИЗДАДЕНО НА: 21.07.2015 год.
СКОПЈЕ

МИНИСТЕР

Владо Мисајловски

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 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ", број 32/20) и Член 17 и Член 45-а од Законот за градење („Службен весник на РМ", 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, 115/15, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16 и 64/18), а во врска со изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ СО РАЗРАБТОКА НА БЛОК 4, КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП**

СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП го издава следното:

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ,СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4 КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП**, технички број **У-19/21** како извршители се назначуваат:

- Весна Василева , дипл. инж. арх. - раководител на тимот
- Александар Василев , дипл. инж. арх. - планер

Планерите се должни планот да го изработат согласно Член 45 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр 32/2020), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/2020). Законот за јавните патишта (Службен весник на Република Македонија, број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16), како и другитеважечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот и проектирањето.

УПРАВИТЕЛ

СТУДИО АТРИУМ ДОО – ШТИП
Весна ВАСИЛЕВА , дипл. инж. арх.

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

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 Димитровски
дипл.маш.инж.

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

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: 0.0500

Издадено на: 09.07.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

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

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

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

Тех.број: ПП-У-19/21
од Ноември, 2021

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ,КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП /разработка на блок 4/

КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП

Планери:

Раководител на тимот - Овластен планер:
Весна ВАСИЛЕВА бр. Овластување 0,0057

Планер:
Александар ВАСИЛЕВ бр. Овластување 0,0500

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

ОПШТИ ПОДАТОЦИ

Место:	К.О. ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП
Инвеститор:	ОПШТИНА ШТИП
Предмет:	**ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ, КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП /разработка на блок 4/**
Извршител:	СТУДИО АТРИУМ ДОО – ШТИП
Адреса:	Никола Нехтенин бр. 1 2000 Штип
Телефон:	032 383 033
Е - маил:	atrium@atrium.mk
Овластен планер:	Весна Василева, дипл. инж. арх.
Технички број:	**ПП-У-19/21**
Датум на изработка:	Ноември, 2021
РАБОТЕН ТИМ:	Фаза:Предлог планска програма дипл. инж.арх. Весна Василева дипл. инж.арх. Александар Василев

СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП

УПРАВИТЕЛ

Весна Василева, дипл. инж. арх.

СОДРЖИНА НА ПП

ОПШТ ДЕЛ

- ДРД образец на фирма
- Лиценца
- Решение за овластени планери
- Овластувања

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- Опфат на планска документација /површина и граници/

2. СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ОПФАТОТ

3. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО

4. ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА ПРЕВЗЕМЕНИ ОД УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Синтезна карта-КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕ
2. Синтезна карта-СИСТЕМ НА НАСЕЛБИ И СООБРАЌАЈНА МРЕЖА
3. Синтезна карта-ВОДОСТОПАНСКА И ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
4. Синтезна карта-РЕОНИЗАЦИЈА И КАТЕГОРИЗАЦИЈА НА ПРОСТОРОТ ЗА ЗАШТИТА
5. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

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

ОПШТ ДЕЛ

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/1507202100021 49

Датум и време: 17.5.2021 г. 09:13:41

ПОТВРДА

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ 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:
Фимка Стоилева

Овластено лице:
Виолета Андонова

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

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 16 СТАВ 2 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ („СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА" БР.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 199/14) МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ ИЗДАВА

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 5089

НА

Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн
СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип

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

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 21.07.2022 год.
ИЗДАДЕНО НА: 21.07.2015 год.
СКОПЈЕ

МИНИСТЕР

Владо Мисајловски

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 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 32/20) и Член 17 и Член 45-а од Законот за градење („Службен весник на РМ“, 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, 115/15, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16 и 64/18), а во врска со изработка на **ПРЕДЛОГ ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ, КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП /разработка на блок 4/**

СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП го издава следното:

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **ПРЕДЛОГ ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ, КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП**,/разработка на блок 4/ технички број **ПП-У-19/21** како извршители се назначуваат:

- Весна Василева , дипл. инж. арх. - раководител на тимот
- Александар Василев , дипл. инж. арх. - планер

Планерите се должни планот да го изработат согласно Член 45 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр 32/2020), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/2020). Законот за јавните патишта (Службен весник на Република Македонија, број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16), како и другитеважечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот и проектирањето.

УПРАВИТЕЛ

СТУДИО АТРИУМ ДОО – ШТИП
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 Димитровски
дипл.маш.инж.

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

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: 0.0500

Издадено на: 09.07.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

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

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА ШТИП

СЕКТОР / ОДДЕЛЕНИЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ШТИП

БР.18-1032/3
Од 23.03.2022 год.
ШТИП

Градоначлникот на Општината Штип, решавајќи по барањето за одобрување на ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ,КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП /разработка на блок 4/, поднесена преку систем на е – урбанизам, со број на постапка: 39752 и датум на креирање 09.12.2021 год. изработена од страна на Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн СТУДИО АТРИУМ - ДОО Штип со тех.број ПП-У-19/21 од Ноември 2021 год. а врз основа на член 58 и член 62 од Законот за Урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20) и Правилникот за стандарди и нормативи на урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21) јго издава следнато:

Р Е Ш Е Н И Е З А О Д О Б Р У В А Њ Е

НА

ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ,КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП /разработка на блок 4/

1. **СЕ ОДОБРУВА** ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ,КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП

О Б Р А З Л О Ж Е Н И Е

Општина Штип постапи по поднесено барање за одобрување на ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ,КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП, заведено со Наш бр. 09-6640/1 од 10.12.2021 а изработена од страна на СТУДИО АТРИУМ - ДОО Штип со тех.број ПП-У-19/21 од Ноември 2021 год. понесена преку информатичкиот систем е урбанизам, постапка бр:39572. Во постапката се приложени следните документации:

- Предлог за одобрување
- Записник од прва седница на партиципативно тело
- Покана за состанок на партиципативно тело
- Решение за формирање на партиципативно тело
- Геодетски елаборат за изработка на ажурирана геодетска подлога
- Програма за изработка на урбанистички документации за 2021 год.
- Решение за комисија за урбанизам

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА ШТИП

СЕКТОР / ОДДЕЛЕНИЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ШТИП

- Барање за одобрување
- Услови за планирање на просторот
- Решение за услови за планирање на просторот со Известување
- Ажурирана геодетска подлога
- Планска програма
- Извештај од Комисија за урбанизам
- Предлог за одобрување до градоначалник на Општина Штип

По прием на барањето, согласно член 58 и член 62 од Законот за Урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21), Комисијата за урбанизам, формирана со Решение за формирање и именување на членови на Комисија за урбанизам на Општина Штип од Градоначалникот на Општина Штип, спроведе дејствија и утврди дека изработка на на ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ,КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП, заведено со Наш бр. 09-6640/1 од 10.12.2021 а изработена од страна на СТУДИО АТРИУМ - ДОО Штип со тех.број ПП-У-19/21 од Ноември 2021 год. по изложување на планската програма на официјален сајт на Општина Штип (http://www.stip.gov.mk/index.php/mk/urbanizam/4384-predlog-planska-programa-up-za-tri-cesmi), е изработена согласно законските прописи од областа на урбанистичкото планирање. Истото се потврдува со обезбедено е позитивно мислење од Комисијата за урбанизам на Општина Штип и предлог за одобрување на планска програма.

Градоначалникот на Општина Штип, врз основа на приложената документација во информацискиот систем е-урбанизам, а согласно на член 58 и член 62 од Законот за Урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21), одлучи како во диспозитивот на ова Решение.

Изработил
Дипл.инж.арх. Драгана Штерјова
Контролирал:
Лазар Хаџи - Николов

Градоначалник на
Општина Штип

Иван Јорданов

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

ПРЕДЛОГ ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ, КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП

Врз основа на член 21 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.32 од Септември 2020год) изработена е **ПРЕДЛОГ ПЛАНСКА ПРОГРАМА** за изработка на **ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ, КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП** /разработка на блок 4/

1. ПОДРАЧЈЕ НА ПРЕДЛОГ ПЛАНСКА ПРОГРАМА

- **Опфат на планска документација** /површина и граници/

Планската програма треба да овозможи отпочнување на изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ, КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП** /разработка на блок 4/.
Иницијатор на изработка на УПС Три Чешми е Општина Штип која има потреба за формирање на градежни парцели, а врз база на согледувањата и извршените проценки за развојни плански можности кои не се предвидени со постоечката урбанистичка документација како и врз база на издадените Услови за планирање на просторот издадени од страна на Агенцијата за планирање на просторот.

Во зависност од типот, големината, степенот на просторна развиеност, густината на изграденост, густина на населеност, економската развиеност, неговата местоположба како и карактерот на село Три Чешми урбанистичкиот план за село што ќе се изработува припаѓа во категорија **урбанистички план за средно развиено село.**

Планскиот опфат за изработка на планската документација е прикажан на графичките прилози кои се во прилог на планската програма и е формиран по граници на катастерски парцели, осовина на железничка пруга и осовина на локален пат за "Ежово поле" или поконкретно :

- од север опфатот е дефиниран по КП 45/13 и КП 45/4
- од исток опфатот е дефиниран по осовина на железничка пруга
- од југ опфатот е дефиниран по КП 364/2, КП 100/3, КП 100/4, КП 265/1, КП 595/2, КП 261 КП 260, КП 259, КП 258, КП 251/1, КП 244, КП 243, КП 242, КП 367, КП 368
- од запад опфатот е дефиниран по КП 167/2, КП 166, КП 165/1 КП 162, КП 159, КП 158, КП 157, КП 150, продолжува по западна граница на КП 418/1, КП 407 и КП 406 го пресекува Магистралниот пат М6 Регионалниот пат 526, и породолжува по осовина на локален пат " Ежово поле" се до почетна точка на КП 45/13.

Во планската програма дефиниран е плански опфат кој е прикажан на графички прилог. Планот се изработува врз основа на Издадени услови за планирање на просторот од страна на Агенцијата за просторно планирање.

Површината која ја опфаќа опишаната граница на прелиминарниот плански опфат изнесува 65,71 ха

Планската документација треба да се изработи во размер М=1:1000

2. СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ОПФАТОТ

Потребите и можностите за изработка на УП за село, е уредувањето на просторот на кој веќе постојат објекти на повеќе сопственици, како и формирање на нови градежни парцели на земјиште на РМ за продажба кои ќе понудат развој на градот и ќе видат атрактивни за идни инвеститори. Да се формираат градежни парцели коишто ќе овозможат лесна комуникација во планскиот опфат. Планот, кој е основен развоен документ, ги утвдрува планиранте општи и посебни услови, преку параметри, кои се потребни за изработка на урбанистички проекти и основни проекти.Урбанистичката документација ќе создаде градежни парцели со повисок коефициент на искористеност и процент на изграденост согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр 32/2020), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/2020,219/2021).

Планската документација се изработува согласно со издадените Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми кои произлегуваат од просторниот план на Р.македонија со **Решение за услови за планирање на просторот за Изработка на со бр.15-239/4 од 06.02.2014.**

Конфигурацијата на теренот заедно со урбанистичките стандарди и нормативи во планирањето на просторот како и насоките од условите во голем дел ја насочуваат концепцијата на разработката.

Со урбанистичката документација да се почитуваат основните начела во процесот на урбанистичкото планирање и уредување на просторот, а тоа се:

- интегрален пристап на планирањето
- грижа за развој на регионалните особености
- остварување на јавен интерес и заштита на приватниот интерес
- хоринзонтална и вертикална усогласеност и координација
- уважување на научно и стручно утврдените факти и стандарди

3. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО

ОПШТИ ЦЕЛИ

Основна цел на **Урбанистички план за село Три Чешми, Општина Штип** е да се изврши планско, програмско и нормативно усогласување на планскиот опфат и детална разработка на еден од блоковите.Усогласувањето се однесува и за клучните плански одредби во Урбанистичкиот план за село со кој е уреден планскиот опфат како што се намената на земјиштетои објектите, регулационите линии, заклучно со утврдени градежни парцели иповршини за градење на ниво на сите блокови утврдени во планскиот опфат, регулација намрежата на сообраќајници и комунални инфраструктури, односно регулација на речникорита и водотеци со дефинирање на профили (со обезбедена соодветна согласност од надлежен орган согласно закон), како и за сите други нумерички плански параметри.

Планскиот период на Урбанистички план за село Три Чешми, Општина Штип се предвидува да го опфати периодот од 2021-2031 година.

Планската програма претставува основен појдовен елемент во методолошкиот процес на истражување и истата ќе послужи како основа на изработка на Планот.Со анализа на просторот во рамките на опфатот, се добиваат потребните информации за постојната состојба и комуналната опременост па се до моќностите за понатамошното користење на просторот.

Планскиот опфат претставува изградено земјиште. Во 2001 година од страна на ЈП за урбанизам, уредување на градежно земјиште ШТИП-ПРОЕКТ е изработена урбанистичка документација за помало населено место за Три Чешми со тех.бр.4/2001. Согласно оваа планска документација е донесена одлука за определување на границите на градежно земјиште на подрачјето на с.Три Чешми, а воедно истата граница е и основа за изработка на УПС за село Три Чешми, КО Три Чешми, општина Штип/ разработка на блок 4/.

Исто така основа за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми ќе биде стратегија за наменска употреба за земјиштето според оваа Планска програма секако во согласност со важечката документација од повисоко ниво. При планирање на максималните површини за градба да се задоволи условот за потребен број паркинг места.Паркирањето ќе се одвива во градежна парцела.

Сообраќајната инфраструктура да се води рационално со проектни елементи на улиците и тротоарите кои ќе овозможат безбедност во сообраќајот. За индустриската зона да се предвиди квалитетна инфраструктура.

Да се предвидат водови за снабдување на градбите со електрична енергија, гас, вода, телефон.Да се предвиди канализациска инфраструктура за прифаќање на атмосферски и фекални отпадни води.Сите водови потребно е да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори.

Урбанистичко планска документација треба да се изработи согласно важечките законски прописи т.е согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр 32/2020), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/2020,219/2021).

Урбанистичка планска документација да се изработи врз основа на ажурирана геодетска подлога, каде се евидентираат сите постојни надземни и подземни градби во рамките на планскиот опфат во документационата основа на планот.

На урбанистичка планска документација задолжително треба да биде извршена стручна ревизија.

Содржината на планската документација за треба да се изработи согласно член 59, 60, 61 и 62 од Правилникот за урбанистичко планирање Сл.Весник на РСМ 225/2020,219/2021).

УПС по форма треба да ја има следната содржина:

- Документациона основа;
  - -текстуален дел
  - -нумерички дел
  - -графички прилози
- Планска документација;
  - -текстуален дел
  - -нумерички дел
  - -графички прилози

ПОСЕБНИ ЦЕЛИ

Планскиот опфат се наоѓа во КО Три Чешми Штип, Општина Штип, и е надвор од ГУП на град Штип. Согласно потребите на инвеститорот и согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.32/2020 год) како и Правилникот за урбанистичкото

планирање (Службен весник на РСМ бр.225/2020, 219/2021год), урбанистичка планска документација, се предвидува да биде **со класификација на намена А(Градби за домување и престој на луѓе), намена Б(Комерцијални и деловни намени), намена В(Јавни дејности и институции), намена Г(Рударство,енергетика,индустрија- Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Г4-стоваришта,складови и отпади, намена Д (Зеленило,,рекреација и меморијални простори), намена Е (инфраструктура)** со нивни компатибилни и комплементарни намени.

УПС- то кое е предмет на донесување треба да овозможи изградба на објекти од втора категорија на градба.

На дадената локација има издадено Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми кои произлегуваат од просторниот план на Р.македонија со **Решение за услови за планирање на просторот за Изработка на со бр.15-239/4 од 06.02.2014.**

ПЛАНИРАНА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

Планскиот опфат се наоѓа во КО Три Чешми Штип, Општина Штип, и е надвор од ГУП на град Штип. Согласно потребите на инвеститорот и согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.32/2020 год) како и Правилникот за урбанистичкото планирање (Службен весник на РСМ бр.225/2020год), урбанистичка планска документација, се предвидува да биде со класификација на:

намена А(Градби за домување и престој на луѓе)

намена Б(Комерцијални и деловни намени)

намена В(Јавни дејности и институции)

намена Г(Рударство,енергетика,индустрија)

намена Д (Зеленило,рекреација и меморијални простори),

намена Е (Градби од нискоградба-инфраструктура)

-Е1- Сообраќајни инфраструктури
-Е2.1- Бензински пумпи

Заради флексибилноста на планот, има можност за компатибилни класи на намени во однос на основните класи на намена, кои се потребни да се дадат во точката 3. Опис и образложение на планските решенија за изградба, на наменската употреба на градежното земјиште парцелирано за изградба, на градежното земјиште за општа употреба, сообраќајната и комуналната инфраструктура – подточка 3.2. Класа на намени, а сè во склад со одредбите на на Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20,219/2021), односно согласно член 83 каде се дефинирани општите правила за компатибилност на намените.

Согласно член 80 од Правилникот за урбанистички планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20), основната намена се дополнува со комплементарна намена, која служи исклучиво за функционирање на основната намена. Комплементарната намена означува дејност или активност која се врши на ист простор како дополнување, функционално комплетирање и остварување на основната намена на градбата од друга примарна дејност или активност и служи за поквалитетно одвивање на основната намена без да го менува нејзиниот карактер и во одредени случаи го овозможува остварувањето и употребата на основната намена. Како комплементарни намени се делови од градежната парцела или градбата што служат за внатрешен сообраќај и за паркирање, зеленило и одредени рекреативни намени, неопходни за комунална инфраструктура ислично.

***** ЗАБЕЛЕШКА:** Преостанатите податоци и информации кои не се регулирани со оваа планска програма, ќе се регулираат со урбанистичкиот план за село

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА ОД УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се наменети за за изработка на **УП за село Три Чешми, општина Штип. Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 66 ха**. Во границите на планскиот опфат се предвидуваат намени и функции согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставување на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето во соодветниот плански документ, обработени во **Просторниот план на Р. Македонија.**

Економски основи на просторниот развој:

- При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за економски дејности, решенијата во просторот треба да овозможат поголема атрактивност на просторот, заштита на природните и создадени ресурси и богатства, сообраќајно и информатичко поврзување, локациона флексибилност и почитување на објективните фактори на развојот.
- **Реализацијата на Урбанистички план за с. Три Чешми во општина Штип со вкупна површина на планскиот опфат од 66 ха, ќе биде во функција на развој на локалната економија согласно предвидените намени во планскиот опфат за развој на одредени економски дејности. Според определбите на Просторниот план на Република Македонија, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на примена на принципите и стандардите за заштита на животната средина, особено нивна превентивна примена и спречување на негативните влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина.**
- **При изработката на Урбанистичкиот план за село Три Чешми треба да се има во предвид дека дел од северната страна на планскиот опфат на селото е на растојание од шеесетна метри со планскиот опфат на локација за која се изработени Услови за планирање за стопански комплекс со технички број Y12911. Наведената забелешка има за цел обезбедување меѓусебна компатибилност на намените во планските опфати кои се наоѓаат во непосредна близина.**

Заштита на земјоделско земјиште:

- За оптимално искористување на еколошките и други услови, се предлага да се користи реонизацијата според која **Република Македонија е поделена во 6 земјоделско-стопански реони и 54 микрореони.** Предметниот простор припаѓа на **Медитерански или Повардарски реон поделен на Јужно Медитерански со 2 микрореони и Централно Медитерански со 10 микрореони.**

- Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Водостопанска инфраструктура:

- Обезбедувањето на потребните количини на вода за селото Три Чешми треба да се одвива во насока на: синхронизирана изградба на водостопанските објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода и спречување парцијални решенија кои ќе го оневозможуваат развојот на нови водостопански решенија;
- Отпадните води пред да се испуштат во реципиентот мора да бидат подложени на третман на пречистување, односно да бидат доведени до квалитет према "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води".
- Доколку во границите на планскиот опфат постојат стопански капацитети кои од технолошкиот процес испуштаат отпадни води кои поради својот квалитет може да го оневозможат функционирањето на (идната) пречистителна станица за отпадни води или да предизвикаат проблеми во функционирањето на канализацискатa мрежа во селото, стопанскиот субјект мора да изврши предтретман на отпадните води пред да ги испушти во градската канализациска мрежа.
- За наводнување на обработливите површини во В.П "Средна и Долна Брегалница" изградени се системи за наводнување кои покриваат површина од 25.758 ха, а се предвидува нивно проширување со што ќе се наводнуваат вкупно 49.069 ха.
- При изработка на планската документација за селото Три Чешми површините за сите содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи. Приоритет е заштитата на земјоделското земјиште и ограничување на неговата трансформација во неземјоделско земјиште.

Енергетика:

- Трасата на гасовод на делница-1 Клечовце-Штип-Неготино ќе минува на самата источна граница од планскиот опфат на с.Три Чешми но немаат конфликт. Планскиот опфат на с.Три Чешми нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.

Урбанизација и систем на населби:

- Неопходно е почитување на определбите на Просторниот план во однос на дестимулација на проширување на градежното земјиште од една и поефикасно и порационално искористување на постојната ангажирана површина од друга страна;
- При изработка на урбанистичките планови на населбите, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво во рамките на

постојните урбани опфати, а надвор од овие рамки за исклучително оправдани цели и потреби, на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија);

- Усогласување на густините на населеност, изграденост и спратност, со принципите на хумано живеење и рационално искористување на просторот и урбаните содржини согласно со сите видови на заштита.

Домување:

- Основна определба на станбената изградба во областа на домувањето за УП за с. Три Чешми - општина Штип , во планираниот период треба да биде реализација на зацртаните цели на концепцијата на домувањето во зависност од потребите и економските можности;
- Проекцијата на потребниот станбен простор за селото во планскиот период треба да се заснова на нормативите зацртани во ППРМ и тоа: 20-25 м^2/жител станбена површина, 40-80 м^2/стан (оптимална големина), 100% опременост на станот со инсталации и потполно елиминирање, односно замена на субстандардниот станбен фонд;

Јавни функции:

- Организација на јавните функции, согласно планираната мрежа на населби, да поаѓа од постојната мрежа на јавните функции со запазување на пропишаните стандарди и нормативи согласно Просторниот план на Р. Македонија и под претпоставка дека идниот развој на овие функции ќе се развива во согласност со економските, институционални и други промени кои се во тек;

Индустрија

- Развојот на индустријата по одделните општини, особено помалите, се очекува да се остварува со градба на мали, флексибилни капацитети.
  Во наредниот период, индустриското производство се очекува да биде застапено во сите општини и да остварува растеж кој ќе придонесе за зголемување на вработувањето, подобрување на условите за живеење на граѓаните на поширокиот простор на земјата.
- **Доколку со Урбанистичкиот план за село Три Чешми се предвидат површини со производна намена, потребно е да бидат применети планските определби за заштита на животната средина и одржлив економски развој утврдени со Просторниот план на Република Македонија.**

Сообраќајна инфраструктура:

- **Наведените показатели ја потврдуваат добрата поставеност на локацијата во однос на сообраќајните правци и текови во Р. Македонија.**
- **При планирање да се почитува заштитна зона на патот, согласно Законот за јавни патишта (Сл.в. на РМ, бр. 84/08, бр. 52/09, бр. 114/09, бр.124/10, бр.23/11, бр.53/11, бр.44/12 и 168/12).**

Комуникациска инфраструктура:

- Планскиот опфат на с.Три Чешми нема конфликт со постојните и планирани комуникациски водови.

Заштита на животната средина:

- **Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработката на Урбанистички план за село Три Чешми, во општина Штип, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.**
- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.
- Да се уредат зелените површини во границите на планскиот опфат, со видови (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материи во воздухот и почвата.
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена.
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти и да се применуваат најдобри достапни технологии во процесот на производство.

Природно наследство:

- **Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија (Сл. весник на РМ, бр.39/04) на просторот предложен за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, општина Штип, нема евидентирано ниту регистрирано природно наследство.**
- Доколку при изработка на Урбанистичкиот план за село или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој

простор, потребно е да се предвидат мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

Културно наследство:

- Доколку при изведувањето на земјаните работи се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со чл.65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на РМ бр. 20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11 и бр.23/13), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на чл.129 од Законот.

Развој на туризам:

- **Планскиот опфат на селото припаѓа на Брегалнички туристички регион во кој се утврдени 9 туристички зони и 29 туристички локалитети.**
- За непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на производните и услужни дејности **да се почитува планската определба утврдена со Просторниот план на Република Македонија за заштита на животната средина и остварување одржлив економски развој.**

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи:

- Селото за кое се работи Урбанистички план се наоѓа во **простор со висок степен на загрозеност -**(простори кои во случај на војна би се нашле во зафатот на стратегиските насоки на нападот на агресорот. Истовремено тоа се насоки кои се совпаѓаат со природните комуникациски коридори во кои се сконцентрирани најразвиените физички структури и се со најгуста населеност.);
- Задолжителна е примена на мерки за заштита од пожар.
- Предметниот простор според очекуваните сеизмички интензитети се наоѓа во зоната изложена на потреси од **8^0 по МКС,** поради што се сугерира задоволување на условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржив степен на сеизмичка заштита, при изградбата на новите објекти;

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

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

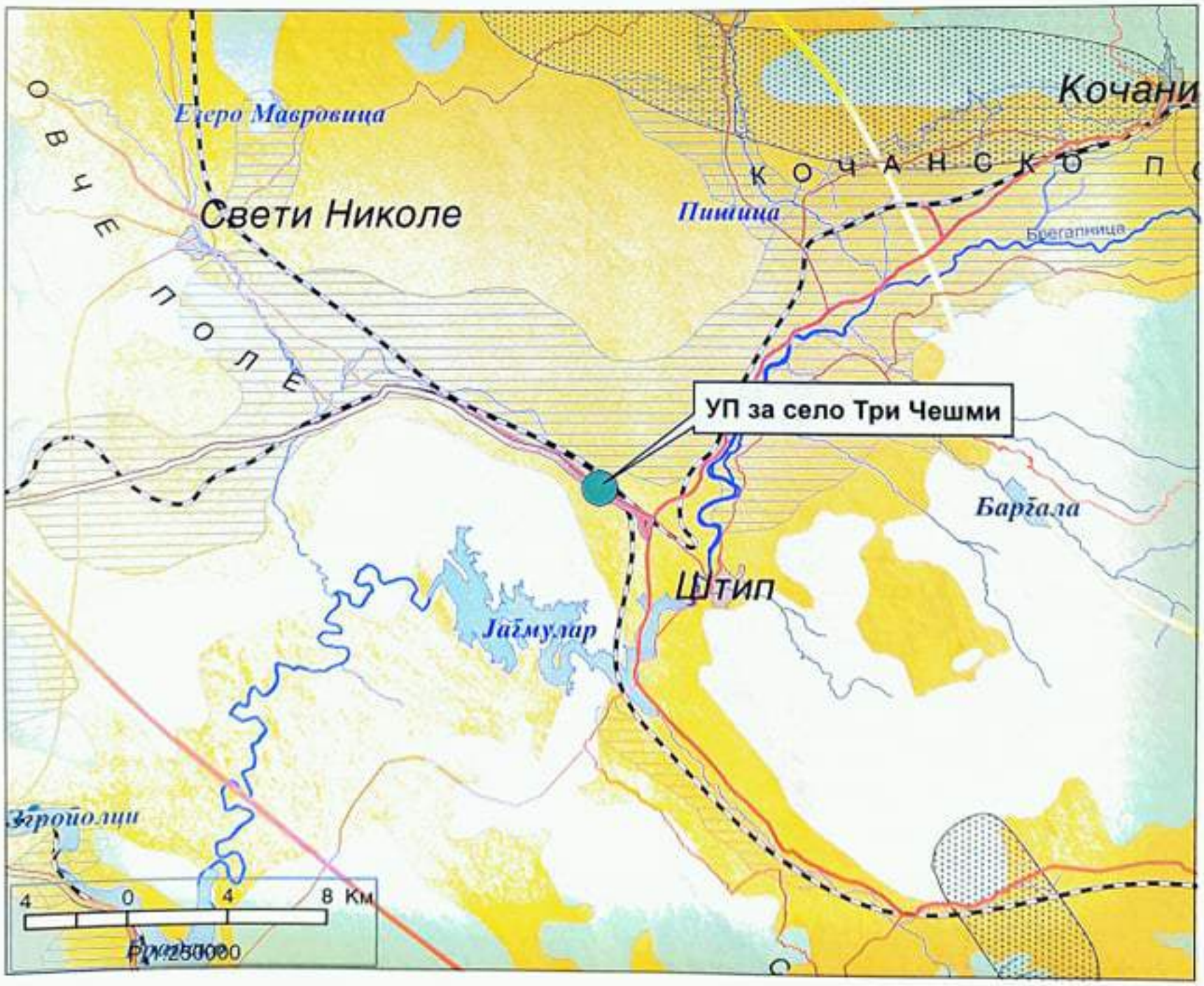
Тема:
Биланс на намена на површините

Користење на земјиштето

Карта бр. 20

Легенда:

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Просторно-функционална организација

Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр. 22

Легенда:

Центар на макрорегион

Центар на микрорегион

Центри на просторно-функционални единици

Управа

Просторно-функц. единици

Граници на влијанија на макрорегион. центри

Општински центар

Образование
Средно, Вишо, Високо

Здравствена заштита
2 Секундарна, 3 Терцијална

Оски на развој
источна, јужна, север-југ, северна, западна

Слободна економ.зона

Автопат

Магистрален пат

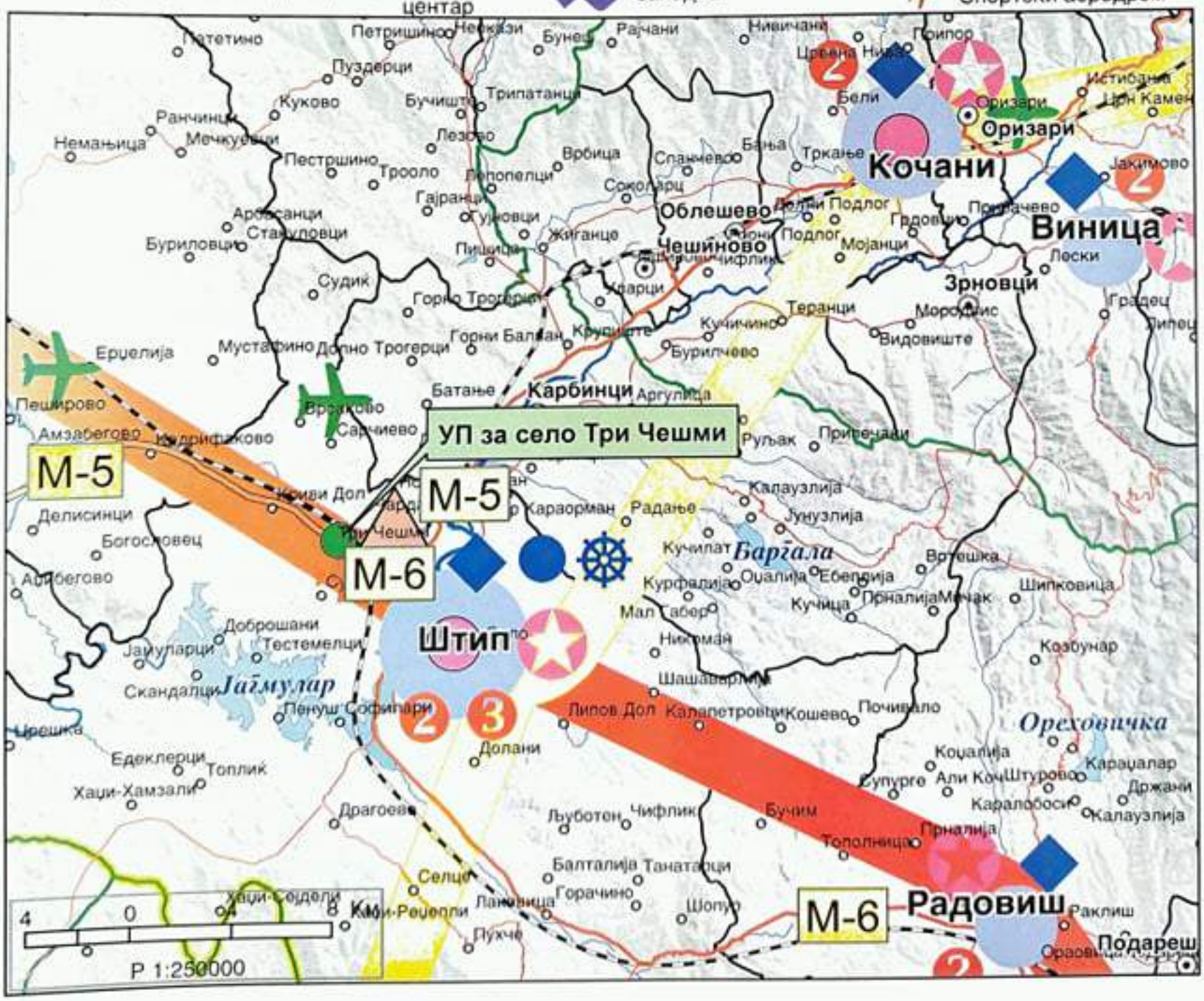
Регионален пат

Железничка мрежа

Воздухоплов. пристан.

Стопански аеродром

Спортски аеродром



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Техничка инфраструктура

Водостопанска и енергетска инфраструктура

Карта бр. 23

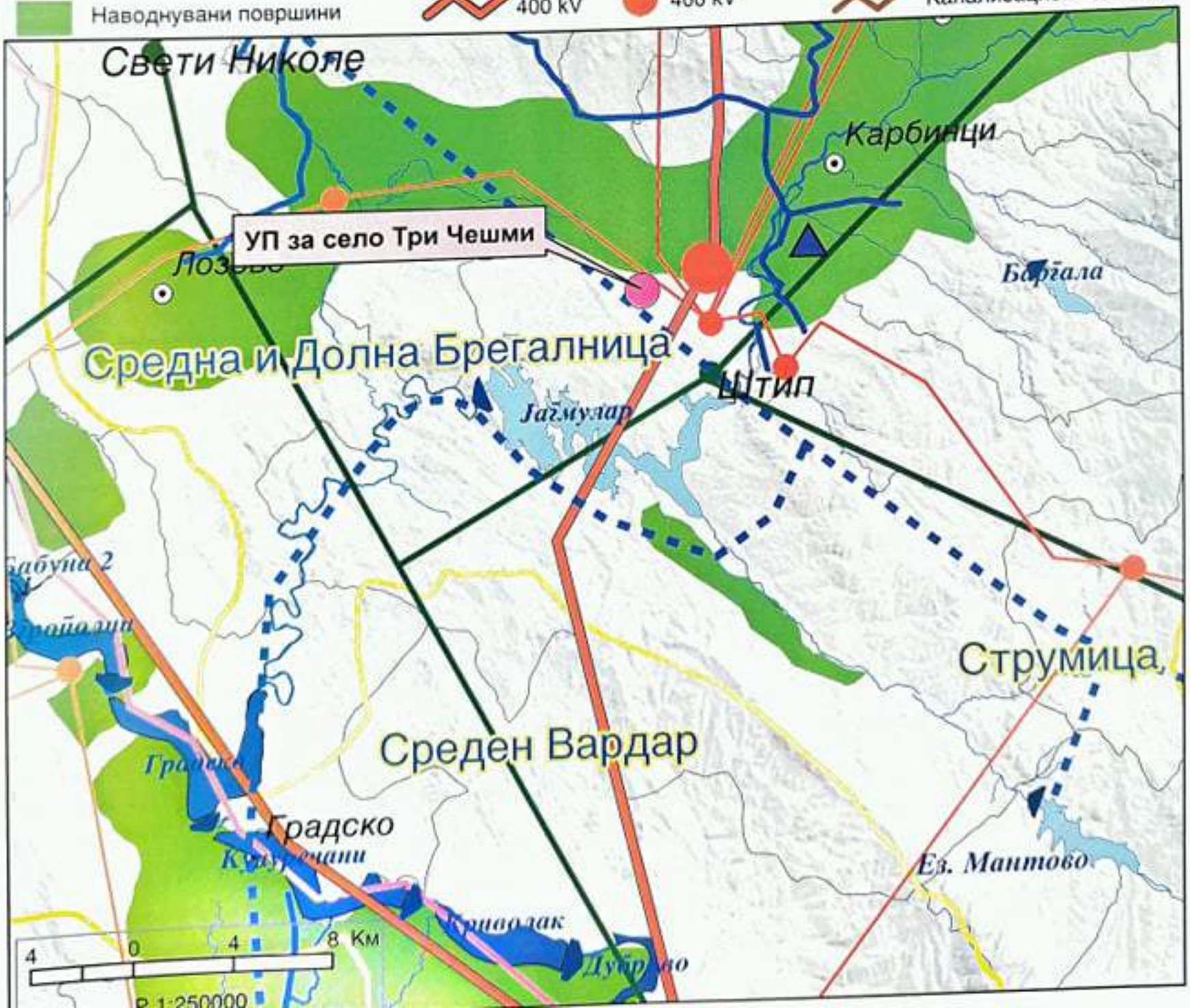
Легенда:

- Изворишта
- Водоводен систем
- Регионален водост. систем
- Акумулации
- Акумулации по 2020г.
- Природни езера
- Наводнувани површини
- Водостопански подрачја
- Термоелектрани
- Хидроелектрани

Далноводи
- 110 kV
- 220 kV
- 400 kV

Трафостаници
- 110 kV
- 220 kV
- 400 kV

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

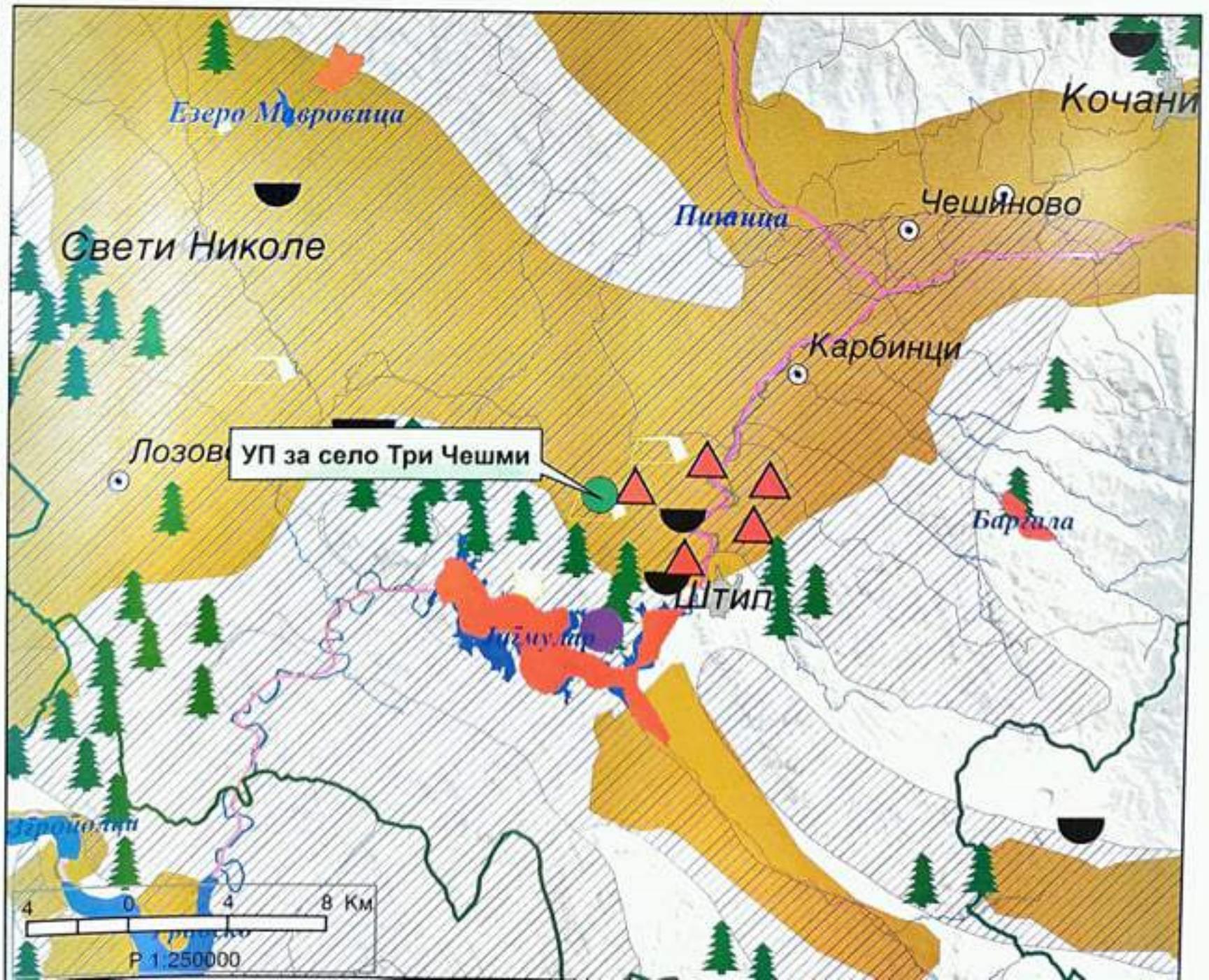
Тема:
Заштита на животната средина

Реонизација и категоризација на просторот за заштита

Карта бр. 24

Легенда:

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



Граница на плански опфат

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

Заверува
Комисија за урбанизам:
1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

ОДОБРИЛ,
ГРАДОНАЧАЛНИК НА ОПШТИНА ШТИП
Иван Јорданов

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

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Врз основа на член 205, став 1 од Законот за општа управна постапка ("Службен весник на Република Македонија" бр.38/05), а во врска со член 4, став 3 од Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Службен весник на Република Македонија" бр.39/04), министерот за животна средина и просторно планирање, постапувајќи по барањето на Општина Штип, го донесе следното:

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА
И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
Бр. 15-239/4
06-02 20 14 год.
СКОПЈЕ

РЕШЕНИЕ
за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Штип и се издаваат **Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип.**

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со **тех.бр. 02614**, се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија и **заклучни согледувања со обврзувачка активност** од планската документација од повисоко ниво и графички прилог кој претставува извод од планот.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Штип, врз основа на член 4, став 3 од Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Сл. весник на Република Македонија" бр.39/04), поднесе барање бр. 15-239/1 од 9.01.2014 год., до Министерството за животна средина и просторно планирање, за издавање на Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип.

За изготвување и донесување на овие планови и проекти, Министерството за животна средина и просторно планирање во рамките на своите надлежности издава Решение за Услови за планирање на просторот.

Согласно член 35 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 163/13), Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип, како составен дел на Решението за Услови за планирање на просторот.

Условите за планирање на просторот се издаваат за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип, за потребите на барателот и истите треба да претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

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

Министерството за животна средина и просторно планирање постапувајќи по член 4, став 3 од Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Сл.весник на Република Македонија" бр.39/04), **го издава Решението за Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип.**

Врз основа на горенаведеното, а согласно член 205, став 1 од Законот за општа управна постапка ("Сл. весник на Република Македонија" бр.38/05), Министерството за животна средина и просторно планирање одлучи како во диспозитивот на Решението.

ПОУКА: Против ова Решение странката има право на жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на истото до Комисијата на Влада на Република Македонија, за решавање во управна постапка во втор степен од областа на транспортот и врските и животната средина.

Изготвил: Дејан Гаџовски

Одобрил: Виолета Дракуловска

МИНИСТЕР
Abdilaqim Ademi

Република Северна Македонија
Министерство за животна средина и просторно планирање

Republika e Maqedonisë së Veriut
Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА ШТИП
Примено: 26-08-2021
Орг.единица | Број | Прилог | Вредност
09-4104/2
Архивски знак. _____
Рок на чување. _____
_____ 20___год.
Потпис

Арх.бр. 15-3920/2
Дата: 24-08-2021

До: ОПШТИНА ШТИП

Предмет: Известување

Врска: Ваш бр. 09-4104/1 од 28.07.2021 год.

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за мислење за важење на Решението за Услови за планирање на просторот за изработка на **Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип** (допис бр. 15-3920/1 од 30.07.2021 год.), Ве известуваме следново:

Министерството за животна средина и просторно планирање има издадено Решение за Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип, со број 15-239/4 од 6.02.2014 год., врз основа на Елаборат за Услови за планирање на просторот изработени од страна на Агенцијата за планирање на просторот, со тех. бр. Y02614, согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 163/13), кој беше во сила кога е доставено барањето (бр. 15-239/1 од 9.01.2014 год.) од страна на барателот - Општина Штип.

Согласно член 42, став 5, алинеја 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20), кој во моментов е во сила: „услови за планирање на просторот не се обезбедуваат кога на сила е истиот Просторен план на Република Северна Македонија според кој претходно се издадени услови за планирање на просторот за истиот плански опфат".

Според тоа, доколку не постои промена во големината на планскиот опфат, издадените Услови за планирање на просторот (Решение бр. 15 239/4 од 6.02.2014 год. и Елаборатот за Услови за планирање на просторот со тех.

Министерство за животна средина и просторно планирање
на Република Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица" бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија

Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit hapësinor
e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "Presveta Bogorodica" nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut

+389 2 3251 403
www.moepp.gov.mk

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Арх.бр. 15-3920/2
Дата: 27-08-2021

бр. Y02614) **имаат правосилна важност и можат да се користат за продолжување на постапката за добивање на соодветната планска документација** согласно Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20).

Со почит,

ПО ОВЛАСТУВАЊЕ НА МИНИСТЕР
РАКОВОДИТЕЛ НА СЕКТОР
Nebi Rexhepi

Изготвил: Дејан Гацовски

Одобрил: Соња Фурнациска

Министерство за животна средина и просторно планирање
на Република Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица" бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија

Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit hapësinor
e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "Presveta Bogorodica" nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut

+389 2 3251 403
www.moepp.gov.mk

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

SPATIAL PLANNING AGENCY

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ

-ОПШТИНА ШТИП-

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА Р. МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y02614

Скопје, февруари 2014

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ -ОПШТИНА ШТИП-

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА Р.МАКЕДОНИЈА

Барател:
Општина Штип

Тех. бр. Y02614
Т.бр. 02614

Раководител на задачата:
Лидија Петковска дипл.инж.арх.

Агенција за планирање на просторот

Директор:
Огнен Апостолски дипл.инж.арх.

Скопје,февруари 2014

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ -ОПШТИНА ШТИП.

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

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

Имајќи ја предвид важноста на Просторниот план, со донесувањето на Планот се донесе и Закон за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Службен весник на Република Македонија" број 39/04).

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

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

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

Во функција на спроведувањето на планот, обврзно се усогласуваат сооднесите стратегии, основи како и другите развојни програми и сите видови на планови, со Просторниот план.

Според член 4 од овој Закон, Просторниот план се спроведува со изготвување и донесување на просторни планови на региони, просторни планови на подрачја од посебен интерес, како и со **урбанистички планови за села** и друга документација за планирање и уредување на просторот, предвидена со закон.

За изготвување и донесување на плановите од став 2 на овој член, Министерството надлежно за работите на просторното планирање, издава **Решение за Услови за планирање на просторот.**

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

Во конкретниот случај Услови за планирање на просторот се наменети за за изработка на **УП за село Три Чешми, општина Штип. Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 66ха. Во границите на планскиот опфат се предвидуваат намени и функции согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.**

Условите за планирање треба да претстануваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставување на плански концепции и решенија во сите области релевантни за планирањето во соодветниот плански документ, обработени во **Просторниот план на Р. Македонија.**

Основни одредби на Просторниот план на Р.Македонија

Основната **стратешка определба** на Просторниот план на Републиката е остварување на **повисок степен на вкупната функционална интегрираност на просторот на државата**, како и обезбедување услови за значително поголема инфраструктурна и економска интеграција со соседните и останатите европски земји.

Остварувањето на повисок степен на интегрираност на просторот на Републиката подразбира **намалување на регионалните диспропорции**, односно квалитативни промени во просторната, економската и социјалната структура.

Основни претпоставки на кои се базира на стратегијата на **рамномерен развој** се следните:

1. Уважување на реалните фактори на развој;
2. Преземање стимулативни мерки од страна на државните и други фондови и други видови поддршка за програми на локалните заедници и стопанските актери.

Дел од оваа стратегија е поттикнување на соодветни програми за подобрување на квалитетот на живеење во населбите, како и стимулирање на развојот во помалите градови. **Деметрополизацијата** (селективното пренесување на одделни функции и активности, управно-административни, економски, културни и други, од републичкиот центар во други градови) запишана во Просторниот план, не значи запирање на неговиот развој, туку неопходност за квалитативната трансформација на просторните и социо-економските структури.

Развојот на недоволно развиените, ридски, планински и погранични подрачја базира врз интегрален развој кој подразбира комбинација на фактори, како што се: природните, демографските процеси, сообраќајните и другата инфра и супраструктурна опременост.

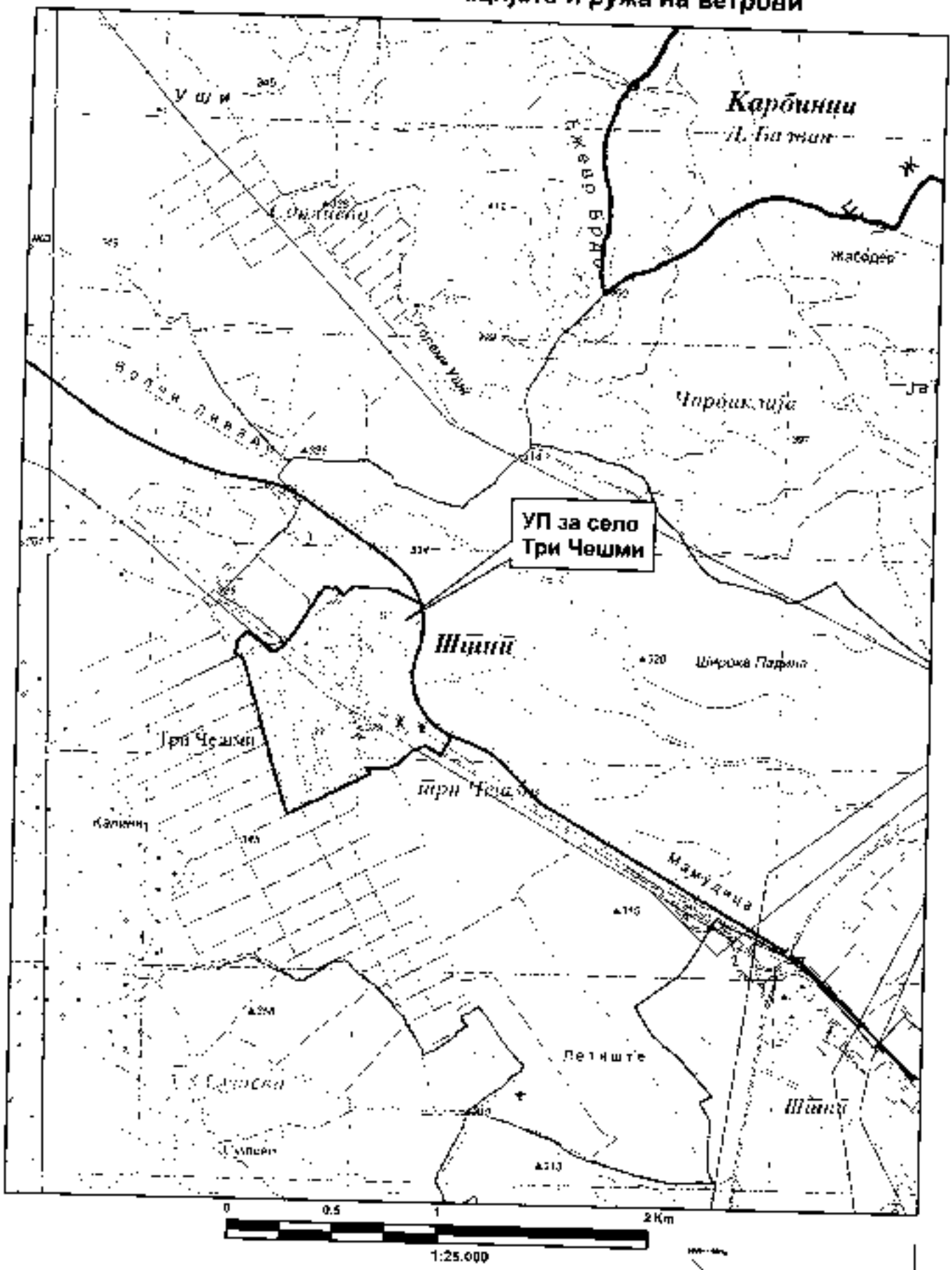
Во инвестиционите одлуки за материјалното производство, стриктно се почитуваат локационите, техно-економските и критериумите за заштита на животната средина, кои се усвоени на национално ниво.

- Една од основните цели на Просторниот план се однесува на рационално користење и заштита на природните ресурси, особено дефицитарните и стратешки значајните за развојот и квалитетот на живеењето во Републиката.
- Основните стратешки определби во Просторниот план на Република Македонија е приоритетот во **заштита на водите од Прва и Втора класа**, од кои е предвидено да се врши водоснабдување на населените места
- Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е **заштитата на земјоделското земјиште,** а особено стриктното ограничување на

трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето. Исто значење му се придава на пошумувањето, обновувањето и подобрувањето на квалитетот на шумите.

- Неопходно е воспоставување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на норми и стандарди за градба.
- Во заштитата на природните и културните вредности и напорите за унапредување на квалитетот на живеењето во Републиката, посебно тежините се става на унапредувањето и заштитата на животната средина. Состојбата на животната средина и еколошките барања се битен фактор на ограничување во планирањето на стопанските активности, заради што е неопходна процена на влијанијата врз животната средина. Посебно значење имаат заштитата и промоцијата на вредните природни богатства и поголемите подрачја со посебна намена и со природни вредности, важни за биодиверзитетот и квалитетот на животната средина, како и заштитата и промоцијата, или соодветниот третман на културното богатство согласно со неговата културолошка и цивилизациска важност и значење.

Местоположба на локацијата и ружа на ветрови



Општинска граница

Катастарска граница

Природни и климатски карактеристики

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, без учество и влијание на човекот. Тие ги опфаќаат: географската и геопрометната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошки, педолошки, хидрографски, сеизмички, климатски и др.

Според досегашните сеизмолошки истражувања, општината припаѓа на терени подложни на чести и постојни земјотреси предизвикани од поодалечните епицентрални жаришта.

Според стабилноста предметниот простор се наоѓа во претежно стабилен терен, а според сеизмичката реонизација на теренот спрема ижеверско геолошките услови на тлото припаѓа во сеизмички многу слабо осетлив до сеизмички слабо осетлив терен.

Климата на овој простор е условена од следните услови: реката Брегалница, планината Плачковица и од ветровите.

Средната годишна температура изнесува 12.9°C со осцилација од 2.4°C. Најтопли месеци во годината се јули и август со просечна месечна вредност од 23.8°C во јули. Најстуден месец е јануари со просечна месечна темература од 1,4°C. Температурното колебање изнесува 22.4°C.

Есента е потопла од пролетта. Просечна есенска температура изнесува 13.7°C, а просечна пролетна температура изнесува 12.4°C.

Просечна годишна сума на врнежи на ниво на општина изнесува 506мм, кои се многу нерамномерно распоредени, како по месеци така и во текот на годината. Максимумот е во месец мај 56.1 мм и октомври 53.6мм, а минимумот во август.

Релативно сушни месеци се јануари, февруари, март, април, јуни, август, септември и декември, а со врнежи се мај, јуни, октомври и ноември.

Снегот се јавува од новмври до март. Просечно годишно има 18 дена со снежен покривач и тоа со максимум во јануари од 6.3 дена и најдолготраење од 7 дена во февруари.

Ветровите како важен фактор главно се јавуваат од северо-западен и југо-источен правец со најголеми честини. Северо-западниот ветер дува со најголема честина од 196‰ средно годишно и брзина од 5.2м/сек. и тоа најчесто од јуни до август, а во зима од јануари до февруари. Југо-источниот ветер е втор по честина, средно годишно 183‰ и средна брзина од 6.7м/сек.

Економски основи на просторниот развој

Концептот на планиран развој и просторна разместеност на економските дејности во Просторниот план на Република Македонија се темели на дефинираните цели на економскиот развој во "Националната стратегија на економскиот развој", определбите за рационално користење на потенцијалите и погодностите на развојот, поставеноста на системот на населби, како и политиката за порамномерна и порационална просторна организација на стопанството.

Според нивото на развиеноста на економската структура, фазата од развојот во која се наоѓа економијата, степенот на расположиноста на факторите, економските состојби и економската позиција на Република

Македонија во светот, идниот развој на македонската економија е детерминиран од насоките и комбинацијата на инвестициите со другите развојни фактори во Државата.

Концепцијата на просторната организација на економските дејности поаѓа од објективните фактори според кои врз основа на одлуките на одделните сопственици и менаџери и планските предвидувања и одлуките на општодржавните органи или органите во локалната самоуправа, разместувањето се остварува како дисперзија во просторот и како концентрација на економските дејности на одделни места. При доминација на пазарот и приватната сопственост во економскиот систем, шпицинското решение се наоѓа во комбинација на концентрацијата и дисперзијата, како комплементарни приоди во развојот и просторната разместеност на стопанството.

Со разместувањето на економските капацитети и со агломерирањето на населението во просторот, се формираат центри-полови на развојот како што е градот Штип со гравитационо влијание врз просторот за кој се наменети Условите за планирање.

Почовите на развој ги формираат оските на развојот кои во минатото се формирале во зависност од географските карактеристики на просторите, т.е. според рељефот, теченијата на реките и слично, а во денешно време позначајни стануваат деловните односи, меѓународните комуникации, како и изградените инфраструктурни системи и стопански капацитети.

Со Просторниот план на Р. Македонија дефинирани се пет оски на развој од кои релевантна за општината Штип на чиј простор припаѓа планскиот опфат за село Три Чешми за кое се наменети Условите за планирање е "Источната развојна оска" која има добри изгледи да се оформи во источниот дел од државата и која ќе ги поврзува градовите: Куманово - Свети Николе - Штип - Радовиш - Струмица. Во сегашно време оваа оска е со слаб интензитет, но развојот ќе ѝ го зголемува нејзиното значење. Од Струмица веќе сега еден крак води до Петрич во Бугарија.

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

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

Реализацијата на Урбанистички план за с. Три Чешми во општина Штип со вкупна површина на планскиот опфат од 66 ха, ќе биде во функција на развој на локалната економија согласно предвидените намени во планскиот опфат за развој на одредени економски дејности. Според определбите на Просторниот план на Република Македонија, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на примена на принципите и стандардите за заштита на животната средина, особено нивна превентивна примена и спречување на негативните влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина.

При изработката на Урбанистичкиот план за село Три Чешми треба да се има во предвид дека дел од северната страна на планскиот опфат на селото е на растојание од шеесетина метри со планскиот опфат на локацијата за која се изработени Услови за планирање за стопански комплекс со технички број У12911. Наведената забелешка има за цел обезбедување меѓусебна компатибилност на намените во планските опфати кои се наоѓаат во непосредна близина.

Користење и заштита на земјоделското земјиште

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

- Запирање на тенденциите на прекумерна и стихијна пренамена на плодните површини во непродуктивни цели
- Зголемување на продуктивната способност на земјоделското земјиште и подобрување на структурата на обработливите површини во функција на поголемо производство на храна;
- Привремено или трајно исклучување од процесот на производство на храна на теренте каде концентрацијата на токсични материи од сообраќајни коридори во земјиштето, воздухот и водата се над дозволените норми;
- Рекултивирање и враќање на деградираното земјиште во земјоделска намена со мелиоративни и агротехнички зафати;
- Искористување на компаративните предности и погодности на одделни подрачја и стопанства за повисок степен на финализација и задоволување на потребите на преработувачките капацитети и нивна ориентација кон извоз;
- Обезбедување на материјални и други услови за дефинирање и реализација на програмата за реонизација на земјоделското производство поради рационално искористување на сите природни ресурси, човечки потенцијали и индустриско-преработувачки капацитети;
- Примена на мерки за одржлив развој, кои подразбираат: поголема употреба на природни ѓубрива, контролирана употребува на вештачки ѓубрива во склад со потребата на растенијата односно врз основа на стручни анализи, употреба на т.н еколошки ѓубрива, примената на т.н. систем капка.

За оптимално искористување на еколошките и други услови, се предлага да се користи реонизацијата според која **Република Македонија е поделена во 6 земјоделско-стопански реони и 54 микрореони. Предметниот простор припаѓа на Медитерански или Повардарски реон поделен на Јужно Медитерански со 2 микрореони и Централно Медитерански со 10 микрореони.**

При изработка на **планската документација**, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на нормите и стандарди за градба.

Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и чување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Врз основа на Законот за земјоделско земјиште (Сл. весник на РМ, бр. 135/07, 18/11, 42/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13 и 106/13), пренамена на земјоделско земјиште се регулира со членовите 48, 49, 51, 51-а, 51-б, 51-в, 51-г и 52.

Согласно Член 49. Доколку при изработка на урбанистичко планската документација, односно проект за инфраструктура предвидени согласно со Законот за просторно и урбанистичко планирање се зафаќаат нови земјоделски површини, надлежниот орган за одобрување на планската програма за урбанистички план, државна и локална урбанистичко планска документација, односно за одобрување на проектот за инфраструктура, пред одобрување на истите, до Министерството за Земјоделие, Шумарство и Водостопанство поднесува барање за согласност за трајна пренамена на земјоделско земјиште во градежно.

Водни ресурси и водостопанска инфраструктура

Согласно Просторниот план на Р. Македонија планирањето и реализирањето на активностите за подобрување на условите за живот треба да се во корелација со концептот за одржлив развој, кој подразбира рационално користење на природните и создадените добра. Одржливиот развој подразбира користење на добрата во мерка која дозволува нивна репродукција, усогласување на развојните стратегии и спречување на конфликти во сите области на живеење. Во развојот на водостопанството и водостопанската инфраструктура мора да се запази концептот на одржлив развој кој е насочен кон рационално користење на водата. Стратегијата за користење и развој на водостопанството е условена од фактот дека Р. Македонија е земја сиромашна со вода. Колку водите во одреден простор може да се сметаат за "водни ресурс" зависи од можноста за нивно искористување, односно од можноста за реализирање на водостопански решенија со кои водите ќе се искористат за покривање на потребите од вода за населението, земјоделството, индустријата и за заштитата на живиот свет.

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

Селото Три Чешми се наоѓа во водостопанското подрачје (ВП) "Средна и Долна Брегалница" кое го опфаќа сливот на реката Брегалница, од браната "Калиманци" до вливот во реката Вардар. На ова ВП припаѓаат и сливовите на

реките: Оризарска, Злетовска, Св. Николска, Осојница, Зрновка, Козјачка и Лакавица

ВП "Средна и Долна Брегалница" е сиромашно со води. За сливот на реката Брегалница специфичното истекување мерено кај водомерната станица "Берово" изнесува 11,8 л/сек/км2, додека на водомерните станици "Оти Пазе" изнесува 5,9 л/сек/км2 и "Штип" изнесува 4,1 л/сек/км2.

За целосно искористување на потенцијал[illegible] (хидроенергетски, за водоснабдување на населението и индустријата и за наводнување) во ВП "Долна и Средна Брегалница" изградени се акумулациите Градче на р. Кочанска, Пиница на р. Пиница, Маштово на р. Лакавица и Мавровица на р. Мавровица. За идниот период се предвидува изградба на акумулациите: Кнежево на Злетовска Река (дел од ХМС "Злетовица" кој сега е во фаза на градба), Јанчулар на реката Брегалница, Речане на Оризарска Река и Баргала на Козјачка Река.

Со изградбата на ХМС "Злетовица" ќе се овозможи водоснабдување на околу 100,000 жители во општините Штип, Кратово, Пробиштип, Св. Николе, Карбинци и Лозово, наводнување на 3,100 ха обработливи површини и годишно производство на електрична енергија од 56,80х10^6 KWh.

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

При обезбедувањето на потребните количини на вода за селото, потребна е примена на мерки кои ќе овозможат квалитетно и економично водоснабдување, но истовремено и заштита на водите преку:

- Синхронизирана изградба на водостопански објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода;
- Проширување на водоснабдителната мрежа согласно со ширење на селото;

Третирање на водата како производ кој има своја економска цена како и сите други производи. Штедење на водата преку нејзино рационално користење и модернизација на системот за водоснабдување;

Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е **заштита на површинските и подземните води.** За тој цел потребни е изградба на канализациски системи за пречистување и третман на отпадните води

За да се заштитат површинските и подземните води од загадување со отпадни води потребно е стриктно спроведување на принципот на заштита на квалитетот на водите на самите извориште на загадување преку;

- Изградба на сепарациски канализациски систем во границите на планскиот опфат;

Изградба на канализациската мрежа согласно со ширење на селото;

- Отпадните води да се испуштаат во најблискиот реципиент од каде нивниот квалитет ќе биде доведен во согласност со "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води";
- Доколку во границите на планскиот опфат на селото постојат стопански капацитети кои од технолошкиот процес испуштаат отпадни води кои поради својот квалитет може да го оневозможат функционирањето на (идната) пречистителната станица за отпадни води или да предизвикаат

проблеми во функционирањето на канализациската мрежа во селото, стопанскиот субјект мора да изврши предтретман на отпадните води пред да ги испушти во канализациската мрежа.

За наводнување на обработливите површини во В.П "Средна и Долна Брегалница" изградени се системи за наводнување кои покриваат површина од 25.758 ха. За планскиот период до 2020 год. се предвидува во ВП "Средна и Долна Брегалница" да се наводнуваат вкупно 49.069 ха.

При изработка на планската документација за селото Три Чешми површините за сите содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи. Приоритет е заштитата на земјоделското земјиште и ограничување на неговата трансформација во неземјоделско земјиште.

Енергетски извори и енергетска инфраструктура

Од аспект на **енергетиката и енергетската инфраструктура** со Просторниот план на Р.Македонија се дефинираат состојбите, потребите и начините на задоволување на потрошувачката на разните видови на енергија во Македонија. При тоа приоритет се дава на намалување на увозната зависност на енергенти и енергија, односно задоволување на потрошувачката со домашно производство. За урамнотежување на потрошувачката и преносот на електричната енергија во сите делови на Македонија се планира подобрување на квалитетот и доверливоста на работата на електропреносната мрежа.

Размената на електрична енергија помеѓу балканските електро енергетски системи (кои најчесто се увозници) е многу значаен фактор за натамошниот развој. Електроенергетските системи на балканските земји треба да бидат поврзани со конективните водови со доволен капацитет кој што нема да претставува пречка во трансмисијата на потребните количини на електрична моќност. Македонија досега има 400 kV водови со Грција, Косово и Бугарија а во план е градбата на водови кон Србија и Албанија. 400 kV трафостаница во Штип како и припадните водови се на 2,3км источно од ова локација и немаат конфликт.

Постојниот и планираните преносни водови, опфатени со Просторниот план на Македонија до 2020 год. немаат конфликт со планскиот опфат на с. Три Чешми.

Гасоводен систем: Природниот гас, со сегашната потрошувачка, малку е застапен во енергетскиот сектор во Македонија. Со негова зголемена употреба се воведува еколошки поприфатливо гориво кое со својот хемиски состав и висока калорична моќ, представува одлична замена за нафтата, нејзините деривати, јагленот и другите цврсти горива. Природниот гас испушта помалку штетни материи во однос на другите енергенти, заради што загадувањето е сведено на минимум.

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

Со сегашната изграденост на гасоводот, Штип и регионот немаат можност да се приклучат. Со развој на гасоводниот систем планирано е да се изгради делница-1 Клечовце-Неготино со што ќе се создадат поволни услови за користење на гасот и во овој регион. Трасата на гасовод на делница-1 Клечовце-Штип-Неготино ќе минува на самата источна граница од планскиот опфат на с.Три Чешми но немаат конфликт.

Население

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

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

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

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

Според податоците од Пописот на населението, домаќинствата и становите спроведен во 2002 година, во општината Штип на која што припаѓа селото Три Чешми регистрирани се вкупно 47.796 жители, додека само во селото Три Чешми живеат вкупно 1065 жители.

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

Урбанизација и систем на населби

Урбанизацијата како сложен, динамичен процес треба да претставува основна рамка и влијателен фактор по насочувањето на долгорочниот просторен развој на Република Македонија.

Планскиот концепт на **развојот и уредувањето на селските подрачја** претставува значајно, стратешко прашање и интегрален дел на глобалниот концепт на долгорочниот просторен развој на државата. Негова основна

определба претставува унапредување на квалитетот на живеачките услови во руралната средина и намалување на постојната разлика во однос на условите во урбаните средини, преку интегрален-еколфатен развој на селото.

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

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

Просторниот развој на руралните населби, базиран на соодветна планска документација паметнува усогласување на истиот со планските решенија и насоки на Просторниот план на Република Македонија во сите сегменти на развојот, со особен акцент на она што значи стратешки решенија и насоки. Во таа смисла, одредени иницијативи за просторен развој кои се манифестираат со зафаќање на нови простори, проширување на урбаните опфати и регулирање на постојните градежни подрачја треба да се преиспитуваат согласно решенијата од повисок, стратешки интерес за државата. Неопходно е почитување на определбите на Просторниот план во однос на дестимулација на проширување на градежното земјиште од една и посфикасно и порационално искористување на постојната ангажирана површина од друга страна: односно.

- При изработка на урбанистичките планови на населбите, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво во рамките на постојните урбани опфати, а надвор од овие рамки за исклучително оправдани цели и потреби, на површини од послаби бонитетни класи (над II категорија);
- Изградбата на викенд населби, стопански зони, земјоделски и други објекти со специфични намени да се насочува кон подрачја кои со планови и програми на општините ќе бидат определени за тие цели;
- Рационално користење на просторот за изградба на инфраструктурните мрежи и системи во единствени коридори дефинирани во плановите и програмите на општините;

- Усогласување на густините на населеност, изграденост и спратност, со принципите на хумано живеење и рационално искористување на просторот и урбаните содржини согласно со сите видови на заштита.

Во рамките на насоките за изработка на планови од пониско ниво, кои ги дава просторниот план, за комплекси од ваков тип треба да се почитува:

- избор и распоред на активности согласно со природните услови, расположивата работна сила и постојните стопански капацитети;
- создавање можности за отворање нови работни места во населби и подрачја каде треба да се задржи постојното население и да се насочат миграциите;
- обезбедување на спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и се организира и уредува просторот со цел за вкупен развој, а особено во однос на:
  - бесправната градба;
  - стопанисувањето со шумите, земјоделското земјиште, водите и друго;
  - заштита на создаденото и природното богатство.
  - насоките и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја треба да се утврдат со помош на стручни основи и упатствата од ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и заштитата на животната средина

Домување

Во планските определби и насоки на Просторниот план од аспект на организација на **домувањето** како една од основните функции на населбите, е применета концепцијата на полицентричен развој која го третира домувањето *како посебен тип на развоен ресурс*, што е особено битно за неразвиените подрачја , каде треба да се тежи кон надминување на негативните стопански и демографски трендови по пат на формирање на нови жаришта на развојот.

Основните цели на домувањето се во функција на оптимална проекција на станбениот простор, а се однесуваат на:

- обезбедување стан за секое домаќинство;
- подобрување на станбениот стандард во поглед на површина, број на соби, градежни карактеристики и комунална опременост на становите;
- изградба на адекватна инфраструктура во функција на поквалитетен стандард на домување.
- обнова, реконструкција и ревитализација на стариот станбен фонд, заради подобрување на условите за домување и подигање на квалитетот на станбениот фонд;
- асеизмичност во градбата,

  замена на субстандардниот станбен фонд
- организирање на становите како хумано уредени простори со соодветни придружни објекти за деца и возрасни;
- постигнување порамномерна станбена изградба;

- изградба на социјални станови;
- обезбедување поволни финансиски услови за решавање на станбениот проблем, преку одобрување поволни кредитни услови за станбена изградба;
- изнаоѓање модуси и дефинирање на критериуми за надминување на појавата на бесправна изградба

При проекција на потребниот станбен фонд за потребите на село Три Чешми -општина Штип треба да се обрне внимание особено на:

- од потребата за нов станбен фонд по основ на порастот на бројот на жителите и намалување на просечниот број членови на домаќинства.
- од потребата за замена на субстандардниот станбен фонд.
- од потребите за коретирање, односно подигнување на стандардот и културата на домувањето.

Како орјентациона рамка за одредување на проекцијата на станбените потреби во селото Три Чешми може да се користи проекција на станбени потреби на пиво на општина Штип а согласно податоците од Просторниот План на РМ.

станбен суфицит	Општина Три Чешми
станови кои се задржуваат	2659
субстандардни станови	14612
домаќинства во 2020г	1974
нови станови по основ пораст на население	16770
нови станови по основ отклонување на дефицит	2843
вкупно нови станови во 2020г	0
вкупно станови во 2020г	4817
	19429

Проекцијата на потребниот станбен простор во планскиот период треба да се заснива на нормативите запртани во ППРМ и тоа: 20-25 $м^2$/жител станбена површина, 40-80 $м^2$/стан (оптимална големина), 100% опременост на станот со инсталации и потполно елиминирање, односно замена на субстандардниот станбен фонд.

Јавни функции

Организацијата на јавните функции, согласно планираната мрежа на населби, поаѓа од постојната мрежа на јавните функции во регионот под претпоставка дека идниот развој на истите ќе се развива во согласност со економските, институционалните и други промени во него.

Организирање на мрежата на јавните функции овозможува:

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

Целите за развој на јавните функции по дејности се следни:

Предучилишно образование:

- развој на мрежата институции за предучилишно воспитување и образование детски установи (јасли, комбинирани детски установи и сл.), за поуспешно подготвување на децата за училиште;
- во предучилишни установи треба да бидат опфатени 70% од децата на предучилишна возраст ;

Основно образование:

- по можност во секое населено место да има основни училишта или во непосредна околина, со организиран превоз со училишни автобуси;
- изградба на нови и реконструкција на стари училишни објекти во согласност со современите педагошки и хигиенски барања како и обезбедување оптимален училишен простор според современите стандарди и нормативи;
- целосна опафатеност на децата на возраст од 7-14 год во училиштата;
- приспособување на програмските содржини и образовно воспитната функција на училиштето со современите педагошки и научни сознанија.

Здравство:

- порамномерен развој на здравствената служба и подобрување на квалитетот на пружените услуги со подобрување на просторната организација и кадровска екипираност на здравствените служби, за задоволување на потребите на населението;

Социјална заштита:

- развој на организациите за социјална заштита и организациите за згрижување и воспитание на децата и нивно поттикнување, од кои дел, во пазарните услови на стопанисување, ќе може да се формираат и како приватни институции согласно потребите на населението;
- за заштита на здравјето на старите лица да се организираат специфични видови на заштита (сместување, исхрана, домашна нега и други лекувања, патронажни посети и сл.).

Култура:

- барање поголеми можности и повисоки форми на културно живеење, во склад со очекуваниот развој и социо-економските трансформации во услови на пазарно стопанисување.

Физичка култура:

- обезбедување на простори, капацитети и објекти од областа на физичката култура и нивна рамномерна и рационална просторна разместеност;

Во рамките на планирана мрежа на јавните служби во покрај економските показатели, неопходно е да се вклучат и соодветни показатели на достапноста на услугите за граѓаните, како што се:

- сообраќајна достапност, информатичка достапност (телефон, телефакс и сл.) .

- задржување на традиционалните функционални специфичности на одделни населби во однос на одделни јавни дејности;
- утврдување на обврзувачки стандарди и норми за одделни јавни дејности, со цел да се обезбедат обврзувачки, минимални услови за задоволување на потребите.

Преработката за организација на јавните функции за с.Три Чешми општина Штип, поаѓа од постојната мрежа на јавните функции под претпоставка дека идниот развој на оние функции ќе се развива во согласност со економските, институционални и други промени кои се во тек.

Образование:

- задолжително е основно образование(деветолетка) кое е задолжително во сите населби;

Здравствена заштита:

- од примарна задолжително е здравствена станица или мобилна здравствена служба ,аптеки како комплементарни служби:

Култура:

- библиотеки.
- дом на културата, сценско музички дејности (пожелно е доколку постои интерес и економска основа за организирање на содржината);

Физичка култура:

- отворени, уредени простори, погодни за организирање на разни спортски активности, опремени со минимални барања за опкружање;
- покриени објекти за физичка култура со соодветни санитарни и останати пропратни простории.

Основни нормативи и стандарди кои треба да се почитуваат при предвидување на јавните функции во село Три Чешми-општина Штип се :

За образование:

- за одредување на површината на училишниот објект потребно е мин. 7 м^2 по ученик и мин 20 м^2 по ученик за комплексот на училиштето;

За здравство:

- Гравитационо подрачје на здравствените станици и мобилни здравствена служба да е до 1000м. Во однос на бројот на лекари потребно е да се обезбедат на 1000жители просечно 2лекари:

За култура.

- потребен простор за библиотеките е со мин. 100 м^2 на 1000 жители;

За физичка култура:

- за задоволување на просторните потреби на објектите од физичка култура потребни се 2 м^2/жител

Индустрија

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

Врз основа на состојбите и определбите на националната стратегија за економски развој на Република Македонија (МАТУ, 1997), како и врз основа на досегашниот развој, а особено концептот на одржлив развој, основните насоки и стратешки определби за долгорочниот развој на индустријата се следните: технолошко преструктурирање, извозна ориентација на водечките сектори и гранки: **пошироко воведување и развој на еколошки-просторно прифатливо индустриско производство со развој на штедливи технологии (во однос на природните ресурси, енергијата и горивото и работната сила) и (или) малоотпадни (безотпадни) технологии**; зголемување на ефикасноста на производството; почитување на инвестиционите критериуми врз база на континуирано планирање и прифаќање на пазарните критериуми на стопанисување; стратегија на разместеност на индустриските капацитети која ја респектира просторната структура на факторите на разместеноста, рационалниот распоред на материјалните производствени фондови, од аспект на вкупниот простор на Републиката и потребите од комплексен развој на одделни територијални единици: развој на малите претпријатија, заради остварување на концептот на децентрализираниот развој и разместеност на индустријата.

Развојот на индустријата по одделните општини, особено помалите, се очекува да се остварува со градба на мали, флексибилни капацитети.

Во наредниот период, индустриското производство се очекува да биде застапено во сите општини и да оствари растеж кој ќе придонесе за зголемување на вработувањето, подобрување на условите за живеење на граѓаните на пошироките простори на земјата.

Доколку со Урбанистичкиот план за село Три Чешми се предвидат површини со производна намена, потребно е да бидат применети планските определби за заштита на животната средина и одржлив економски развој утврдени со Просторниот план на Република Македонија.

Сообраќај и врски

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

- екстерното поврзување на државата (стратешки коридори);

- интерното поврзување во државата (регионални и локални потреби).

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

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

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

Според Просторниот план на Република Македонија (2002 - 2020 г.) автопатската и магистрална патна мрежа релевантна за предметниот простор е:

М-5 - (БГ-Делчево-Кочани Штип-Велес-Прилеп-Битола-Ресен-Охрид-Требеништа-М-4-крак Битола-Меџитлија-ГР)

- **М-6** - (БГ - Ново Село - Струмица - Радовиш - Штип - М-5; Крак: Струмица - М-1)

Врз основа на **Одлуката за категоризација на државните патишта (Сл. Весник број 133/11, 150/11 и 20/12)** овој магистрален патен правец се преименува со ознаката:

- **А4** - (Граница со Косово - граничен премин Блаце - крстосница Стенковец - обиколница Скопје - Петровец - Миладиновци - Свети Николе - Штип - Радовиш - Струмица - граница со Бугарија - граничен премин Ново Село)

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

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

На автопатската и магистралната патна мрежа се надоврзуваат ***регионалните патишта***, што заедно со локалните категоризирани патишта ќе ја сочинуваат патната мрежа на Република Македонија. Релевантен регионален патен правец за предметната локација според Просторниот план на Република Македонија (2002 - 2020 г.) е:

- **Р-526** - (Врска со М-5-Ново Село-Штип-Кадрифаково-врска со М-5-Крива Круша-врска со М-5-Велес-Извор-Прилеп-врска со Р-106)

Врз основа на **Одлуката за категоризација на државните патишта (Сл. Весник број 133/11, 150/11 и 20/12)** овој регионален патен правец влегува во групата на **регионални патишта "Р1"** и се преименува со ознаката:

Р1204 - (Куманово-врска со А2-**Свети Николе-Овче Поле**-врска со А3 Кадрифаково Штип-Софилари-врска со А4)

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

При планирање да се почитува заштитна зона на патот, согласно Законот за јавни патишта (Сл.в. на РМ, бр. 84/08, бр. 52/09, бр. 114/09, бр.124/10, бр.23/11, бр.53/11, бр.44/12 и 168/12).

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

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

1. Магистрални железнички линии од меѓународен карактер:
   - СР- Табановце-Скопје-Гевгелија-ГР..... 213,5 км
   - СР - Блаце-Скопје ..... 31,7 км
   - СР -Кременица-Битола-Велес..... 145,6 км
   - БГ -Крива Паланка-Куманово..... 84,7 км
   - АЛ-Струга-Кичево-Скопје..... 143,0 км

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

Во планскиот период до 2020 год. меѓудругото се очекува развој на интегралниот транспорт, односно техничко-технолошкото доопремување на Македонските железници за извршување на задачите и за вклучување во меѓународниот сообраќај, што е во согласност со стратегијата на развојот на железничкиот сообраќај и со реалните можности на Република Македонија.

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

Примарната аеродромска мрежа во Република Македонија треба да ја сочинуваат вкупно 4 аеродроми за јавен воздушен сообраќај, и тоа во Скопје, Охрид, Струмица и Битола. Аеродромот во Скопје да се оспособи за прием и отпрема на интерконтинентални авиони (со продолжување на постојната полетно-слетна патека, или со изградба на нов аеродром на друга локација), аеродромот во Охрид да се реконструира во повисока-II категорија, а новите аеродроми што се предвидуваат во Струмица и Битола да бидат со доминантна намена за карго транспорт на стоки.

Реконструкција на скопскиот аеродром, или активирање на локација за изградба на нов аеродром, кој ќе може без ограничување целосно да ги опслужува сите видови на патнички авиони, е определба која ќе произлезе по изработката на Студијата за аеродроми.

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

Телефонска мрежа

АД "Т-Home" за своите корисници обезбедува широк опсег на услуги како што се: говорни услуги (вклучувајќи услуги со додадена вредност), услуги за пренос на податоци, пристап до Интернет, мобилни телекомуникациони услуги, јавни говорници. Комуникационите услуги се обезбедуваат врз основа на добро воспоставената телекомуникациона мрежа со примена на најсовремени технологии.

Телефонските корисници во ова подрачје во телекомуникациониот сообраќај се приклучени преку телефонските централи во Штип.

Мобилна телефонија

Кориснички компании за мобилна телефонија во Македонија се Т-Мобиле, ВИП и Оне. Тие во своите секојдневни развојни активности вршат:

- Квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на:
  - региони, општини, населени места,
  - подрачја од јавен интерес (културно-историски, спортски, стопански, индустриски, погранични зони и др.)
  - сообраќајна и транспортна инфраструктура
- Изготвување на проекти за развој на мрежата согласно постоечката инфраструктура на теренот
- Усогласување на развојните планови со одделни институции на државата (министерства, управи и сл.).

Целиот овој регион, покриен е со сигнал на трите компании за мобилна телефонија во РМ.

Заштита на животната средина

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

подрачје, како основа за планирање и предвидување на промените кои би можело да се очекуваат во животната средина во временската рамка на која се однесува планскиот документ.

Со изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, Општина Штип, и имплементација на параметрите за уредување на просторот ќе се обезбеди:

- Рационално и ефикасно користење на градежното земјиште и поефикасно искористување на постојната ангажирана површина, како и површината на предвиденото проширување;
- Ефикасно сообраќајно поврзување, планско уредување и екипирање на населбата со комунална инфраструктура и неопходните функционални содржини;
- Стимулација на населението за траен опстанок во матичната средина преку целосна афирмација на најбитните аспекти на живеењето и стопанисувањето и се создава неопходна социјална и економска сигурност;
- Се запазуваат и афирмираат културните и природните посебности и вредности и се запазува квалитетот на животната средина во селските подрачја.

Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработката на Урбанистички план за село Три Чешми, во општина Штип потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

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

- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности;
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии;
- Да се уредат зелените површини во границите на планскиот опфат, со видови (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материи во воздухот и почвата;
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена;
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот;
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина;
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето;

- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација ли евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина;

Да се инвестуваат енергетски ефикасни објекти и да се применуваат најдобри достапни технологии во процесот на производство.

Природно наследство

Од областа на **заштита на природата** *(природното наследство, природните реткости и биолошките и пределските разновидности)*, Урбанистичкиот план за село треба да се усогласи со Просторниот план на Република Македонија на тој начин што, врз основа на режимот за заштита, ќе се организира распоред на активности и изградба на објекти кои ќе се усогласат со барањата кои ги поставува одржливото користење на природата и современиот третман на заштитата.

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

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

Според Законот за заштита на природата (Службен весник на РМ. број.67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12,13/13 и 163/13) и Законот за животната средина (Службен весник на РМ. број.53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13 и 187/13) потребно е внесување на мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот кои треба строго да се почитуваат.

Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија (Сл. весник на РМ, бр.39/04) на просторот предложен за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, општина Штип, нема евидентирано ниту регистрирано природно наследство.

Доколку при изработка на Урбанистички план за село или при уредување на просторот се појде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би

можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат следните мерки за заштита на природното наследство:

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

Заштита на културно-историско наследство

Во своето милениумско постосње, човековата цивилизација од праисторијата до денес, на територија на Р. Македонија, оставила значајни траги од вонредни културни, историски и уметнички вредности, кои го потврдуваат постосњето, континуитетот и идентитетот на македонскиот народ на овие простори.

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

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

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

Согласно Законот за заштита културното наследство (Сл.весник на РМ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11 и бр.23/13), видови на недвижно културно наследство се: споменици, споменички целини и културни предели.

Значаен дел од недвижното културно наследство (околу 45%), се наоѓа во **руралните населби** и ридско-планинските подрачја, кои се целосно или делумно напуштени, што значително ја усложнува нивната заштита и користење.

На подрачјето кое е предмет на анализа **нема** регистрирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат).

Во **Археолошката карта на Република Македонија**, која ги проучува предисториските и историските слоеви на човечката егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, на анализираното подрачје, евидентирани се локалитети:

- **КО Три Чешми** - *Три Чешми*, населба од римско време, се наоѓа на 500 м југоисточно од селото, на левата страна од патот за Штип;

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

При изработка на планска документација од пониско ниво, да се утврди точната позиција на утврдениот *локалитет со културно наследство* и во таа смисла да се применат плански мерки за заштита на недвижно културно наследство:

задолжителен третман на недвижното културно наследство во процесот на изработката на просторните и на урбанистичките планови од пониско ниво заради обезбедување на плански услови за нивната заштита, остварување на нивната културна функција, просторна интеграција и активно користење на спомениците на културата за соодветна намена, во туристичкото стопанство, во малото стопанство и услугите и во вкупниот развој на државата;

- планирање на реконструкција, ревитализација и конзервација на најзначајните споменички целини и објекти и организација и уредување на контактниот, околниот споменичен простор заради зачувување на нивната културно-историска димензија и соодветна презентација;
- измена и дополнување на просторните и урбанистичките планови заради усогласување од аспект на заштита на недвижното културно наследство;

Согласно Закон за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 70/13 - пречистен текст и 55/13 и 163/13-измена и дополна), во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата за недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат: плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита.

Вградувањето соответен режим за заштита на недвижното културно наследство во просторен и урбанистички план се врши според заштитно-конзерваторски основи за културно наследство (Согласно чл. 71 од Законот за заштита на културно наследство).

Недвижното културно наследство, без оглед дали е во прашање градителска целина или поединечен објект, како заедничко културно богатство на светот, во просторните и урбанистичките планови треба да се третира на начин кој ќе обезбеди негово успешно вклопување во просторното и организационото ткиво на градовите и населените места или пошироките подрачја и потенцирање на неговите градежни, обликовни и естетски вредности.

Туризам и организација на туристички простори

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

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

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

Планскиот опфат на селото припаѓа на Брегалнички туристички регион во кој се утврдени 9 туристички зони и 29 туристички локалитети.

За непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на производните и услужни дејности **да се почитува планската определба утврдена со Просторниот план на Република Македонија за заштита на животната средина и остварувањење одржлив економски развој.**

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

Согласно Просторниот план на Република Македонија и согласно Законот за одбрана (Службен весник на РМ, број.185/11 - пречистен текст), Законот заштита и спасување (Службен весник на РМ, број.93/12 - пречистен текст) и Законот за управување со кризи (Службен весник на РМ, број.29/05 и 36/11), **селото за кое се работи Урбанистичкиот план се наоѓа во простор со висок степен на загрозеност** - (простори кои во случај на војна би се нашле во зафатот на стратегиските насоки на нападот на агресорот. Истовремено тоа се насоки кои се совпаѓаат со природните комуникациски коридори во кои се сконцентрирани најразвиените физички структури и се со најгуста населеност). Оттука во случај на војна во овие простори може да се очекува висок степен на повредливост на физичките структури, луѓето и материјалните добра.

Според тоа во согласност со член 53 од Законот заштита и спасување (Службен весник на РМ, број.93/12 - пречистен текст) **задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.** Тоа опфаќа пред се изградба на

објекти отпорни на сеизмички дејствија, регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти и заштита и изградба на потребната инфраструктура. За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, задолжително треба да се обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување, обука за примена на средствата за заштита и спасување во за тоа предвидените центри.

Обврската за изградба на засолништа се однесува на загрозените зони. Загрозените зони ги утврдува Владата и истите се составен дел на просторните и урбанистичките планови.

Начинот на изградба, одржувањето и користењето на засолништата и другите заштитни објекти и определувањето на потребниот број на засолнишни места со уредба ги уредува Владата.

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

- Закон за одбрана (Службен весник на РМ, број.185/11 - пречистен текст)
- Закон заштита и спасување (Службен весник на РМ, број.**93/12 - пречистен текст**)
- Закон за управување со кризи (Службен весник на РМ, број.29/05 и 36/11)

Сеизмичките појави-земјотресите се доминантни природни непогоди во Република Македонија, кои можат да имаат катастрофални последици врз човекот и природата.

Присутни се низ вековите, на десет сеизмички жаришта во земјата или во нејзината поблиска и поширока околина. Земјотресите со умерени магнитуди (M<6,0) можат да предизвикаат сериозни разурнувања, бидејќи традиционално градените објекти, особено во руралните средини, не можат да ги издржат овие земјотреси без значителни оштетувања.

Историските податоци покажуваат дека силните земјотреси генерирани на територијата на државата се проследени и со појава на колатерални хазарди (ликвифакција, одрони, свлечишта, пукнатини, раседници, померувања), со доминантни одрони и свлечишта, што уште повеќе ги зголемува негативните последици на земјотресите.

Во досегашниот просторен развој на Републиката, природните богатства, географските, морфолошките и другите погодности имале доминантно влијание врз изградбата и уредувањето на нејзината територија, без оглед на присутните сеизмички ризици. Тоа создава конфликтна ситуација во која најголемите градови, најголем број на населението, индустриските капацитети и најзначајните комуникации, како што се коридорите север-југ и исток-запад, се лоцирани во зоните со најголема сеизмичност (интензитет од 8- 20 степени на МСК- 64).

Просторот на селото според очекуваните сеизмички интензитети се наоѓа во зоната изложена на потреси од 8° по МКС.

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

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

Неопходно е перманентно ажурирање на плановите за заштита од елементарни непогоди, кои согласно законските обврски постојат за целата територија на државата, поради присутниот сеизмички хазард, како и изложеноста на други природни катастрофи.

Со реализација на наведените приоритети се создаваат реални услови за успешна инженерска превенција и намалување на сеизмичкиот ризик на територијата на Република Македонија, односно за ефикасен менаџмент на ефектите и вонредните состојби предизвикани од силните сеизмички сили.

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

Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, населеното место во случај на пожар ќе го опслужува противпожарните единица од **град Штип**. Во процесот на планирање потребно е да се води сметка за конфигурација на теренот, степен на загрозеност од пожари и услови кои им погодуваат на пожарите: климатско-хидролошките услови, ружата на ветрови и слично кои имаат влијание врз загрозеност и заштита од пожари.

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

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

Заштитата од пожари опфаќа мерки и дејности од нормативен, оперативен, организационен, технички, образовно-воспитен и пропаганден карактер, кои се уредени со Законот за заштита и спасување Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ, број.93/12 - пречистен текст) кој е во согласност со директивите на Европска Унија, како и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари.

Во идниот развој за **заштита на просторот од поплави и големи води** треба да се почитуваат пасоките и мерките дефинирани во делот на водостопанство.Од метеоролошки појави со карактеристики на елементарни непогоди се манифестираат појавата на **град, луњени ветрови и магли**.

Со цел за поефикасна заштита обавезно е предвидување на современа громобранска инсталанија и нејзино континуирано одржување.

Како посебна мерка за заштита од силните ветрови, покрај комуникациите, претставува изборот на вегетација.

Едно од можните и неопходно потребни превентивни мерки за заштита од **техничко - технолошки катастрофи** е планирањето, кое преку осознавање и анализа на состојбите и опасностите од можните инциденти, во одржувањето на инсталациите и опремата, треба да создаде прифатлив однос кон животната средина. Притоа основните методолошки постапки за планирање и уредување на просторот се:

- оценка на состојбите на природните компоненти на животната средина и степенот на загрозеност од појава на технички катастрофи;
- оценка на оптовареноста на просторот со технолошки системи со одредено ниво на ризик;
- анализа на меѓусебната зависност на природните услови и постојните технолошки системи;
- дефинирање на нивото на постојниот ризик при редовна секојдневна работа на технолошките системи и при појавата на инцидентни случаи;
- процена на загрозеноста на луѓето и материјалните добра;
- утврдување на критериумите за избор на оптимална варијанта на заштита врз основа на проценетиот степен на загрозеност.
- сопримена на оваа методолошка постапка може де се очекува остварување на следните основни цели за заштита од техничко-технолошки катастрофи:
- максимално усогласување и користење на просторот од аспект на заштита во рамките на просторните можности;
- вградување на мерките на кои се засновува организацијата на заштита и спасување на човечките животи и материјалните добра од техничко-технолошки катастрофи во определувањето на намената на просторот;
- интегрирање на елементите на загрозеноста во рамките на комплексот на прашањата врзани со заштитата на животната средина.

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

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

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

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

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

- потребата од оформување на системот на евиденција и анализа на технолошките акциденти, компактибилен на системот МАРС на

Европската унија, како база за евиденција на опасни материјали, присутни во технолошките постројки и можни причини на катастрофи.

- потребата од предвидување на превентивни мерки од страна на стопанските субјекти за спречување на технолошки катастрофи, базирани врз анализата на однесувањето на исти или слични постројки.
- потребата од замена на халогенираните јагленоводороди како разладни средства и пропеланти; редукција на сегашната емисија на голем број на опасни супстанци до 50% и редукција на емисија на бензен, хлорметан, духлоретан, бакар и кадмиум од 60-70%; намалување на емисијата на јагленороден-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.

Усогласување на планската документација со Просторниот план

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

- државните инфраструктурни системи (патишта, железници, воздушен сообраќај, телекомуникации);
- енергетските системи, енерговоди и поголеми водостопански системи;
- градежните објекти важни за државата;
- капацитетите на туристичката понуда;
- стопанските комплекси и оние кои се однесуваат на поголеми концентрации (слободни економски зони);
- капацитетите за користење на природните ресурси;
- Просторните планови на регионите, општините и подрачјата од посебен интерес и урбанистичките планови се усогласуваат со Просторниот план на Републиката, особено во однос на следните елементи:
- намената и користењето на површините;
- мрежата на инфраструктура;
- мрежата на населби;
- заштитата на животната средина;

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

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

1. Обезбедување на спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и се организира и уредува просторот со цел за вкупен развој.
2. Рационално користење на подрачјата за градба и нивно проширување или формирањето на нови врз база на критериумите за изготвување на соодветна планска документација.
3. Насоките и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја треба да се утврдат со помош на стручни основи и упатствата од ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и заштитата на животната средина.
4. Утврдување на можностите за користење на стопанските зони преку внатрешна трансформација, модернизација и подобро користење на просторот и опремата.
5. Постапно дислоцирање на загадувачките дејности од населбите;
6. Создавање на услови за лоцирање на мали стопански единици.

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се наменети за за изработка на **УП за село Три Чешми, општина Штип. Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 66 ха.** Во границите на планскиот опфат се предвидуваат намени и функции согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и постанување на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето во соодветниот плански документ, обработени во **Просторниот план на Р. Македонија.**

Економски основи на просторниот развој:

- При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за економски дејности, решенијата во просторот треба да овозможат поголема атрактивност на просторот, заштита на природните и создадени ресурси и богатства, сообраќајно и информатичко поврзување, локациона флексибилност и почитување на објективните фактори на развојот.
- **Реализацијата на Урбанистички план за с. Три Чешми во општина Штип со вкупна површина на планскиот опфат од 66 ха, ќе биде во функција на развој на локалната економија согласно предвидените намени во планскиот опфат за развој на одредени економски дејности. Според определбите на Просторниот план на Република Македонија, иднот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на примена на принципите и стандардите за заштита на животната средина, особено нивна препентивна примена и спречување на негативните влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина.**
- **При изработката на Урбанистичкиот план за село Три Чешми треба да се има во предвид дека дел од северната страна на планскиот опфат на селото е на растојание од шесетна метри со планскиот опфат на локација за која се изработени Услови за планирање за стопански комплекс со технички број У12911. Наведената забелешка има за цел обезбедување меѓусебна компатибилност на намените во планските опфати кои се наоѓаат во непосредна близина.**

Заштита на земјоделско земјиште:

- За оптимално искористување на еколошките и други услови, се предлага да се користи реонизацијата според која **Република Македонија е поделена во 6 земјоделско-стопански реони и 54 микрореони.** Предметниот простор припаѓа на **Медитерански или Повардарски реон поделен на Јужно Медитерански со 2 микрореони и Централно Медитерански со 10 микрореони.**

Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Водостопанска инфраструктура:

- Обезбедувањето на потребните количини на вода за селото Три Чешми треба да се одвива во насока на: синхронизирана изградба на водостопанските објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода и спречување парцијални решенија кои ќе го оневозможуваат развојот на нови водостопански решенија;
- Отпадните води пред да се испуштат во рециписентот мора да бидат подложени на третман на пречистување, односно да бидат доведени до квалитет према "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води".
- Доколку во границите на планскиот опфат постојат стопански капацитети кои од технолошкиот процес испуштаат отпадни води кои поради својот квалитет може да го оневозможат функционирањето на (идната) пречистителна станица за отпадни води или да предизвикаат проблеми во функционирањето на канализациската мрежа во селото, стопанскиот субјект мора да изврши предтретман на отпадните води пред да ги испушти во градската канализациска мрежа.

  За наводнување на обработливите површини во В.П "Средна и Долна Брегалница" изградени се системи за наводнување кои покриваат површина од 25.758 ха, а се предвидува нивно проширување со што ќе се наводнуваат вкупно 49.069 ха.
- При изработка на планската документација за селото Три Чешми површините за сите содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи. Приоритет е заштитата на земјоделското земјиште и ограничување на негната трансформација во неземјоделско земјиште.

Енергетика:

- Трасата на гасовод на делница-I Клечовце-Штип-Неготино ќе минува на самата источна граница од планскиот опфат на с.Три Чешми по немат конфликт. Планскиот опфат на с.Три Чешми нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.

Урбанизација и систем на населби:

- Неопходно е почитување на определбите на Просторниот план во однос на дестимулација на проширување на градежното земјиште од една и лоефикасно и нерационално искористување на постојната ангажирана површина од друга страна;
- При изработка на урбанистичките планови на населбите, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво во рамките на

постојните урбани онфати, а надвор од овие рамки за исклучително оправдани цели и потреби, на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија);

- Усогласување на густините на населеност, изграденост и спратност, со принципите на хумано живеење и рационално искористување на просторот и урбаните содржини согласно со сите видови на заштита.

Домување:

- Основна определба на станбената изградба во областа на домувањето за УП за с. Три Чешми - општина Штип , во планираниот период треба да биде реализација на зацртаните цели на концепцијата на домувањето во зависност од потребите и економските можности;
- Проекцијата на потребниот станбен простор за селото во планскиот период треба да се заснова на нормативите зацртани во ППРМ и тоа: 20-25 м²/жител станбена површина, 40-80 м²/стан (оптимална големина), 100% опременост на станот со инсталации и потполно елиминирање, односно замена на субстандардниот станбен фонд;

Јавни функции:

- Организација на јавните функции, согласно планираната мрежа на населби, да поаѓа од постојната мрежа на јавните функции со запазување на пропишаните стандарди и нормативи согласно Просторниот план на Р. Македонија и под претпоставка дека идниот развој на овие функции ќе се развива во согласност со економските, институционални и други промени кои се во тек;

Индустрија

- Развојот на индустријата по одделните општини, особено помалите, се очекува да се остварува со градба на мали, флексибилни капацитети.
  Во наредниот период, индустриското производство се очекува да биде застапено во сите општини и да остварува растеж кој ќе придонесе за зголемување на вработувањето, подобрување на условите за живеење на граѓаните на поширокиот простор на земјата.
  Доколку со Урбанистичкиот план за село Три Чешми се предвидат површини со производна намена, потребно е да бидат применети планските определби за заштита на животната средина и одржлив економски развој утврдени со Просторниот план на Република Македонија.

Сообраќајна инфраструктура:

- **Наведените показатели ја потврдуваат добрата поставеност на локацијата во однос на сообраќајните правци и текови во Р. Македонија.**
- **При планирање да се почитува заштитна зона на патот, согласно Законот за јавни патишта (Сл.в. на РМ, бр. 84/08, бр. 52/09, бр. 114/09, бр.124/10, бр.23/11, бр.53/11, бр.44/12 и 168/12).**

Комуникациска инфраструктура:

- Планскиот опфат на с.Три Чешми нема конфликт со постојните и планирани комуникациски водови.

Заштита на животната средина:

- **Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработката на Урбанистички план за село Три Чешми, во општина Штип, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.**
- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.
- Да се уредат зелените површини во границите на планскиот опфат, со видови (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материи во воздухот и почвата.
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена.
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности за максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.
  Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, живото и здравјето на луѓето.
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и смеси ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти и да се применуваат најдобри достапни технологии во процесот на производство.

Природно наследство:

- **Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија (Сл. весник на РМ, бр.39/04) на просторот предложен за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, општина Штип, нема евидентирано ниту регистрирано природно наследство.**
- Доколку при изработка на Урбанистичкиот план за село или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природни наследства кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој

простор, потребно е да се предвидат мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

Културно наследство:

- Доколку при изведувањето на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со чл.65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на РМ бр. 20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11 и бр.23/13), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на чл.129 од Законот.

Развој на туризам:

- **Планскиот опфат на селото припаѓа на Брегалнички туристички регион во кој се утврдени 9 туристички зони и 29 туристички локалитети.**
- За непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на производните и услужни дејности **да се почитува планската определба утврдена со Просторниот план на Република Македонија за заштита на животната средина и остварување одржлив економски развој.**

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи:

- Селото за кое се работи Урбанистички план се наоѓа во **простор со висок степен на загрозеност** -(простори кои во случај на војна би се нашле во зафатот на стратешките насоки на нападот на агресорот. Истовремено тоа се насоки кои се совпаѓаат со природните комуникациски коридори во кои се еконцентрирани најразвиените физички структури и се со најголема населеност.);
- Задолжителна е примена на мерки за заштита од пожар.
- Предметниот простор според очекуваните сеизмички интензитети се наоѓа во појасот изложена на потреси од **8° по МКС.** поради што се сугерира задоволување на условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, при изградбата на новите објекти;

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

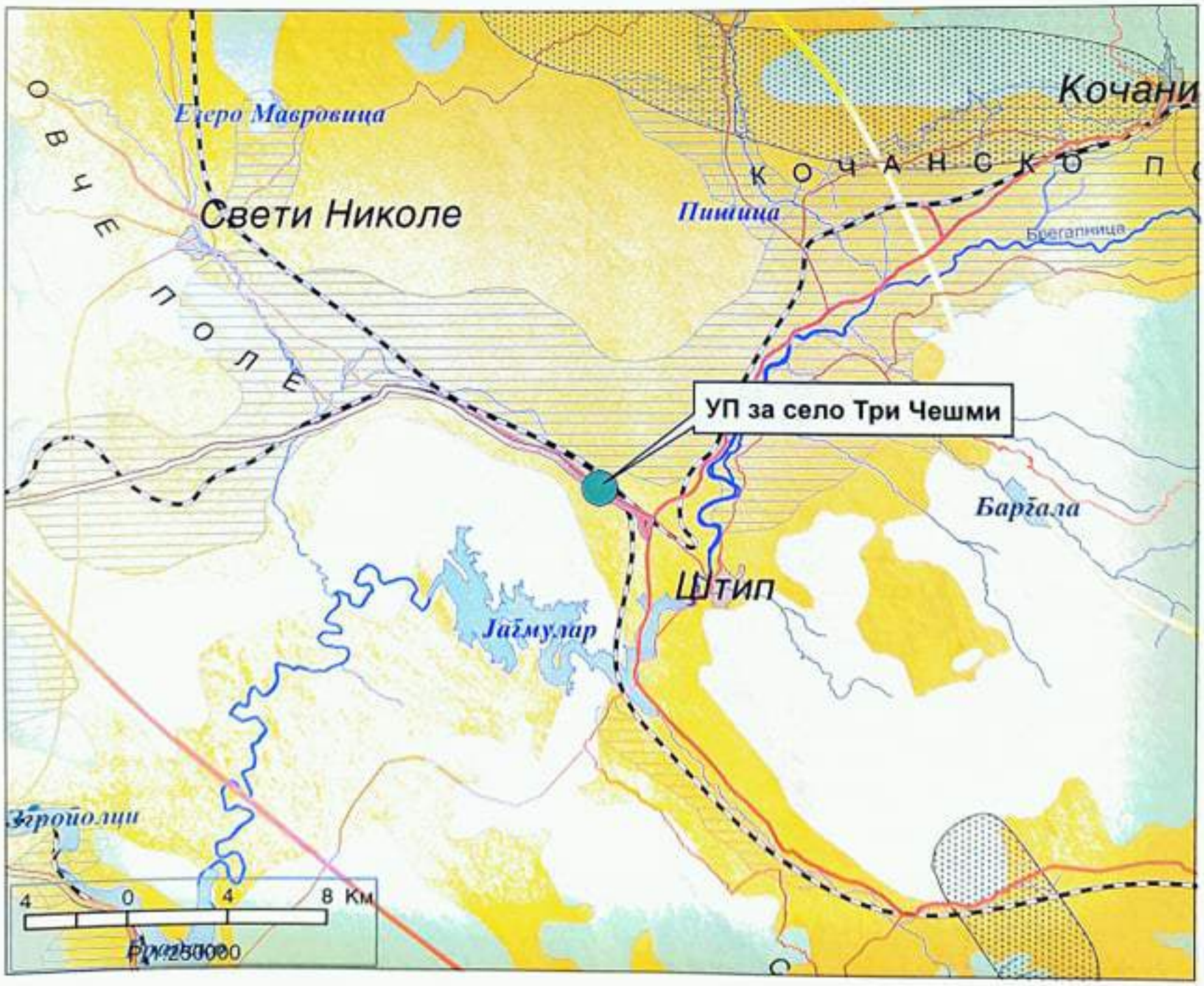
Тема:
Биланс на намена на површините

Користење на земјиштето

Карта бр. 20

Легенда:

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Просторно-функционална организација

Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр. 22

Легенда:

Центар на макрорегион

Центар на микрорегион

Центри на просторно-функционални единици

Управа

Просторно-функц. единици

Граници на влијанија на макрорегион. центри

Општински центар

Образование
Средно, Вишо, Високо

Здравствена заштита
2 Секундарна, 3 Терцијална

Оски на развој
источна, јужна, север-југ, северна, западна

Слободна економ.зона

Автопат

Магистрален пат

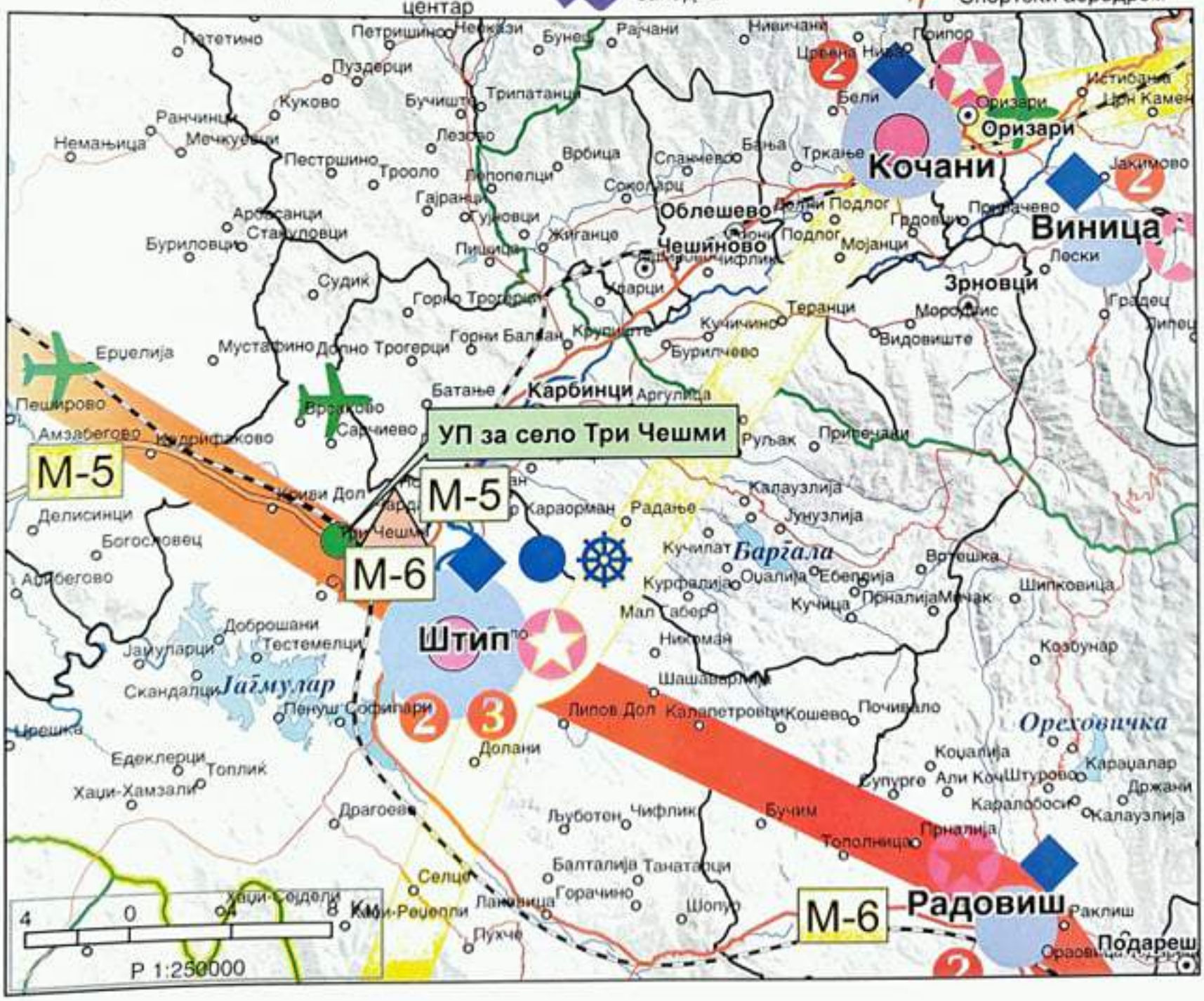
Регионален пат

Железничка мрежа

Воздухоплов. пристан.

Стопански аеродром

Спортски аеродром



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Техничка инфраструктура

Водостопанска и енергетска инфраструктура

Карта бр. 23

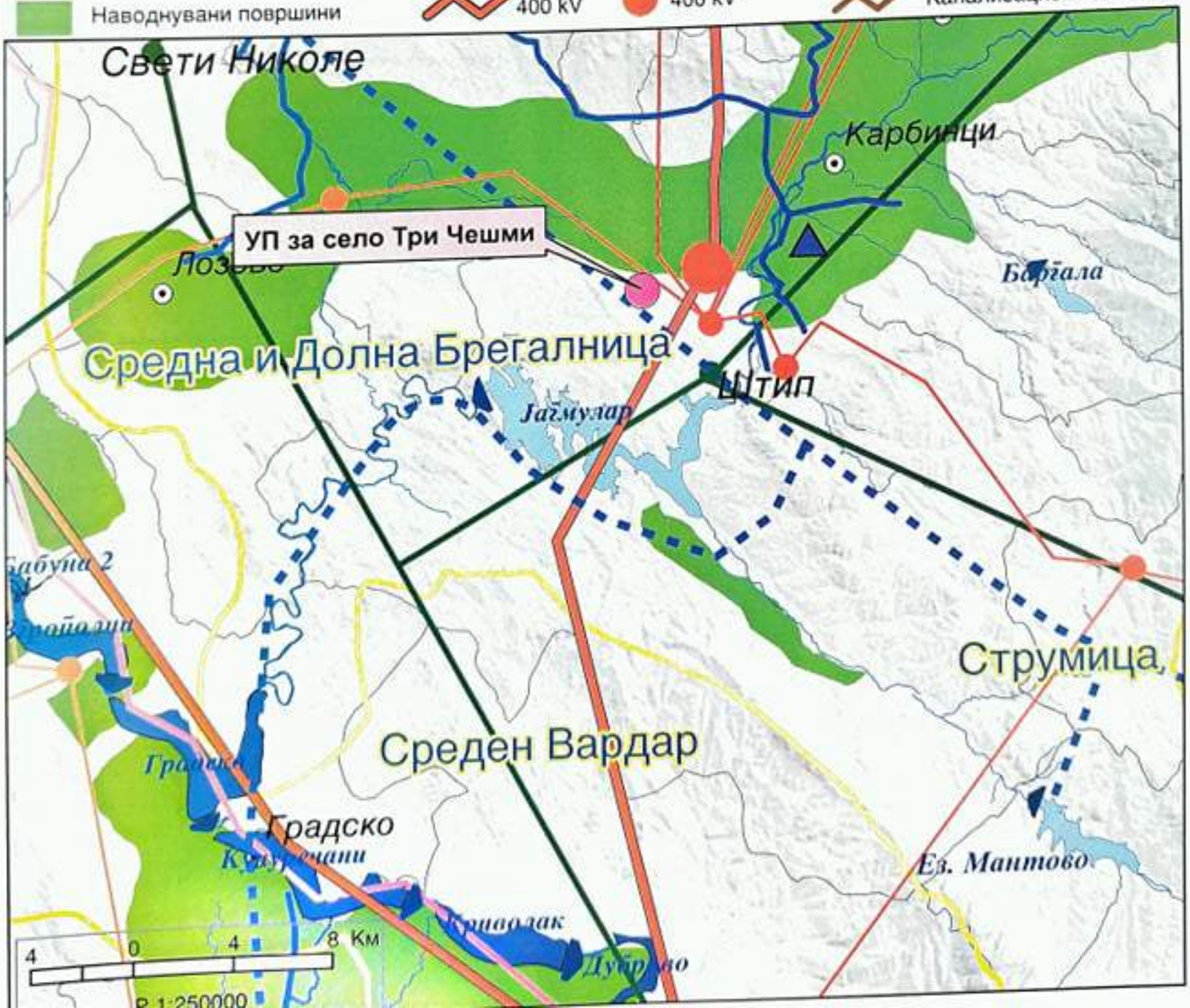
Легенда:

- Изворишта
- Водоводен систем
- Регионален водост. систем
- Акумулации
- Акумулации по 2020г.
- Природни езера
- Наводнувани површини
- Водостопански подрачја
- Термоелектрани
- Хидроелектрани

Далноводи
- 110 kV
- 220 kV
- 400 kV

Трафостаници
- 110 kV
- 220 kV
- 400 kV

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

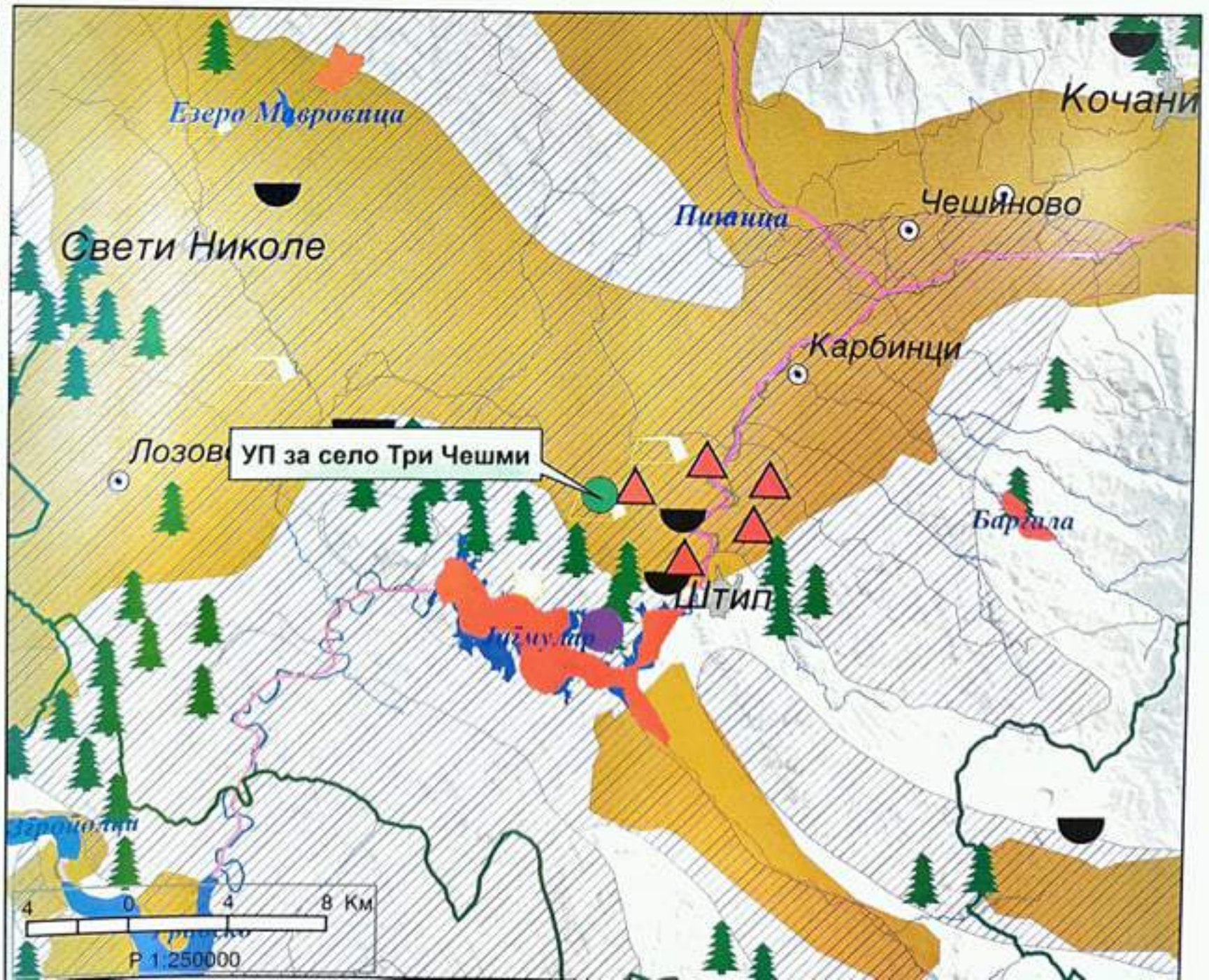
Тема:
Заштита на животната средина

Реонизација и категоризација на просторот за заштита

Карта бр. 24

Легенда:

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



СОДРЖИНА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ
ГРАФИЧКИ ДЕЛ
ПРИЛОЗИ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

вовед

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

2. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО И НЕГОВАТА ОКОЛИНА

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ
3.1. рељефни карактеристики
3.2. Климатски карактеристики
3.3. геолошки карактеристики
3.4. Сеизмички карактеристики
3.5. Хидролошки карактеристики

4. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ВРЕДНОСТИ И ЧИНИТЕЛИ
4.1. КУЛТУРНО ИСТОРИСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

4.2. ДЕМОГРАФСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

4.3. СТОПАНСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

4.4. ЕКОНОМСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

4.5. СООБРаЌАЈНИ ПОКАЗАТЕЛИ

4.6. ЗАКОНОДАВНО АДМИНИСТРАТИВНИ ПОКАЗАТЕЛИ

4.7. ЗДРАСТВЕНО СОЦИЈАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ

5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧНИ ЦЕЛИНИ, ГРАДБИ ОД КУЛТУРНО – ИСТОРИСКО ЗНАЧЕЊЕ И КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ

7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
7.1 сообраќајна поврзаност
7.2 водовод, фекална и атмосферска канализација
7.3 електроенергетски систем
7.4 телефонска мрежа
7.5 гасовод
8. АНАЛИЗА НА СТЕПЕН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

9. АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИТЕ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

10. ДРУГИ ПРИЛОЗИ
10.1. Нумерички податоци за постојна состојба
10.2. податоци и информации

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, ПЛАНСКИ ПЕРИОД, ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ОПШТИНА НА КОЈА ПРИПАЃА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ И ХАРМОНИЗАЦИЈА НА ПРОСТОРОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА, НА НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА, НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНАТА И КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА
3.1. Единици на градежно земјиште
3.2. Класа на намени
3.3. Сообраќајно решение
3.3.1. ПАРКИРАЊЕ
3.4. Нивелманско решение
3.5. Електроенергетска и телекомуникациска инфраструктура
3.7. Хидротехничка инфраструктура

4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛАТА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ПЛАНОТ

6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА
6.1. Мерки за заштита на животната средина и природата
6.2. Мерки за заштита и спасување
6.3. Мерки за заштита и спречување на оштетувања на водостопански објекти и постројки
6.4. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност
6.5 Мерки за заштита, одржување и уредување на површинските води и крајбрежни земјишта
6.6. Мерки за заштита на културното наследство

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ
1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ
2. БИЛАНСНИ (СПОРЕДБЕНИ) ПОКАЗАТЕЛИ
3. ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНАТА ИНФРАСТРУКТУРА
4. ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА РЕЧНИ КОРИТА

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

2. ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ОД ДОНЕСЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ 1:1000

3. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА (од геодетска фирма) 1:1000

4. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА 1:1000

5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ 1: 1000

6.ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА 1: 1000

7.САТЕЛИТСКА СНИМКА 1: 1000

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ 1: 1000

2.РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН 1: 1000

3.ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ 1: 1000

4.СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН 1: 1000

5.ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН 1: 1000

6.СИНТЕЗЕН ПЛАН 1: 1000

ПРИЛОЗИ
1. .....
ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
2. .....
УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ
3. .....
ПЛАНСКА ПРОГРАМА

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

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ВОВЕД

Основна цел на **Урбанистички план за село Три Чешми,Општина Штип** е да се изврши планско, програмско и нормативно усогласување на планскиот опфат и детална разработка на еден од блоковите.Усогласувањето се однесува и за клучните плански одредби во Урбанистичкиот план за село со кој е уреден планскиот опфат како што се намената на земјиштетои објектите, регулационите линии, заклучно со утврдени градежни парцели иповршини за градење на ниво на сите блокови утврдени во планскиот опфат, регулација намрежата на сообраќајници и комунални инфраструктури, односно регулација на речникорита и водотеци со дефинирање на профили (со обезбедена соодветна согласност од надлежен орган согласно закон), како и за сите други нумерички плански параметри.

Планскиот период на Урбанистички план за село Три Чешми, Општина Штип се предвидува да го опфати периодот од 2021-2023 година.

Документационата основа претставува основен појдовен елемент во методолошкиот процес на истражување и истата ќе послужи како основа на изработка на Планот.Со анализа на просторот во рамките на опфатот, се добиваат потребните информации за постојната состојба и комуналната опременост па се до моќностите за понатамошното користење на просторот.

Основа за изработување на **Урбанистички план за село Три Чешми, Општина Штип** се :

- **Услови за планирање на просторот со тех.број Y02614 од 02.2014** година издадени од Агенција за планирање на просторот на Р.С.Македонија, за кои е донесено

- **Решение од Министерство за животна средина и просторно планирање со бр.15-239/4 од 06.02.2014** како и

- Планска програма со тех.бр.ПП-У-19/21 од Август 2021 година која е одобрена со

- **Решение за одобрување на Планска програма со бр.09-4222/5 од 20.08.2021 година** издадено од надлежен орган Општина Штип.

- Податоци, информации и Мислења добиени од органи на државната управа и други субјекти, кои навремено се изјасниле согласно позитивната законска регулатива.

- Ажурирана геодетска подлога изготвена од овластена фирма

- Теренско снимање на просторот (градежен фонд) од страна на стручна екипа на извршителот (состојба 2021).

Изработувањето и донесувањето на Урбанистичкиот план за село ќе биде во согласност со Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ" бр. 32/2020), Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ" бр.225/2020), Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план надвор од населено место и регулациски план на генераленурбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко - плански документации и урбанистички проект и содржината, формата и начинот наобработка на проектот за инфраструктура („Сл. весник на РМ" бр.142/15), како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива

Планскиот опфат го опфаќа селото Три Чешми, на подрачјето на КО Три Чешми во Општина Штип.

Границата на планскиот опфат се движи како што следува:

1. ГЕОГРАФСКИ И ГЕОДЕТСКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ЗА НЕГОВИТЕ КОНТАКТНИ СОСЕДНИ ПРОСТОРИ

- На **север** границата на планскиот опфат се движи по КП 45/13 и КП 45/4.

- На **исток** опфатот е дефиниран по осовина на железничка пруга.

- На **југ** границата започнува да се движи КП 364/2, КП 100/3, КП 100/4, КП 265/1, КП 595/2, КП 261 КП 260, КП 259, КП 258, КП 251/1, КП 244, КП 243, КП 242, КП 367, КП 368.

- На **запад** границата се движи по КП 167/2, КП 166, КП 165/1 КП 162, КП 159, КП 158, КП 157, КП 150, продолжува по западна граница на КП 418/1, КП 407 и КП 406 го пресекува Магистралниот пат М6 Регионалниот пат 526, и породолжува по осовина на локален пат " Ежово поле" се до почетна точка на КП 45/13.

Границата на планскиот опфат може да се опише и преку координатите на секоја прекршна точка како што следи:

1. X= 7595270.1697 Y= 4626503.7686
2. X= 7594050.9614 Y= 4626891.5150
3. X= 7595290.1366 Y= 4626573.2995
4. X= 7594965.3248 Y= 4626644.0409
5. X= 7595286.6027 Y= 4626729.4080
6. X= 7595240.5100 Y= 4626757.5800
7. X= 7595205.5900 Y= 4626774.5200
8. X= 7595166.0300 Y= 4626786.1800
9. X= 7595139.6100 Y= 4626799.7100
10. X=7595126.7000 Y= 4626802.3900
11. X=7595111.4000 Y= 4626801.2600
12. X=7595084.0200 Y= 4626795.9300
13. X=7595047.9500 Y= 4626793.0800
14. X=7595003.4900 Y= 4626794.7400
15. X=7595001.3900 Y= 4626811.3100
16. X=7594973.2200 Y= 4626814.6500
17. X=7594971.5200 Y= 4626814.8500
18. X=7594962.4700 Y= 4626815.9200
19. X=7594913.1700 Y= 4626771.4900
20. X=7594875.3500 Y= 4626807.9200
21. X=7594863.2600 Y= 4626795.8800
22. X=7594836.8900 Y= 4626809.2700
23. X=7594819.7700 Y= 4626803.5800
24. X=7594802.4800 Y= 4626775.1900
25. X=7594800.9500 Y= 4626775.4900
26. X=7594792.5700 Y= 4626777.1300
27. X=7594778.2200 Y= 4626745.5500
28. X=7594758.6265 Y= 4626711.8613
29. X=7591591.6655 Y= 4628622.0006
30. X=7594647.0521 Y= 4626538.0411
31. X=7594642.5200 Y= 4626541.0500
32. X=7594638.9400 Y= 4626536.0500
33. X=7594637.6200 Y= 4626534.1600
34. X=7594633.1900 Y= 4626527.8400
35. X=7594630.9000 Y= 4626524.7500
36. X=7594628.0000 Y= 4626520.6200
37. X=7594625.1600 Y= 4626518.8000
38. X=7594589.1300 Y= 4626497.4400
39. X=7594568.9300 Y= 4626500.6400
40. X=7594552.1100 Y= 4626518.4900
61. X= 7594452.5000 Y= 4626427.0600
62. X= 7594458.0600 Y= 4626408.8600
63. X= 7594463.1500 Y= 4626391.2600
64. X= 7594463.4800 Y= 4626390.1200
65. X= 7594467.3500 Y= 4626377.1000
66. X= 7594473.5300 Y= 4626358.3900
67. X= 7594479.1400 Y= 4626339.2000
68. X= 7594484.9500 Y= 4626320.2000
69. X= 7594490.2248 Y= 4626300.6458
70. X= 7594491.4200 Y= 4626297.0700
71. X= 7594497.3300 Y= 4626277.8300
72. X= 7594498.7300 Y= 4626273.6600
73. X= 7594502.0200 Y= 4626263.6400
74. X= 7594503.6266 Y= 4626258.7997
75. X= 7594509.4900 Y= 4626239.5600
76. X= 7594515.0800 Y= 4626220.6300
77. X= 7594519.4400 Y= 4626207.3100
78. X= 7594520.3600 Y= 4626204.5100
79. X= 7594521.3900 Y= 4626201.3600
80. X= 7594463.4800 Y= 4626427.0600
81. X= 7594467.3500 Y= 4626408.8600
82. X= 7594526.8700Y= 4626182.3300
83. X= 7594532.7600Y= 4626163.0600
84. X= 7594538.6900Y= 4626143.7400
85. X= 7594544.1700Y= 4626124.9000
86. X= 7594549.6300Y= 4626105.6600
87. X= 7594555.2900Y= 4626086.2500
88. X= 7594559.4800Y= 4626071.8800
89. X= 7594560.1200Y= 4626069.2700
90. X= 7594561.0500Y= 4626066.3600
91. X= 7594561.5300Y= 4626064.8600
92. X= 7594566.5800Y= 4626049.0600
93. X= 7594567.1400Y= 4626047.3100
94. X= 7594573.1300Y= 4626028.1600
95. X= 7594579.0400Y= 4626009.1000
96. X= 7594585.3000Y= 4625989.4500
97. X= 7594587.5600Y= 4625979.6600
98. X= 7594590.7500Y= 4625970.4500
99. X= 7594596.3400Y= 4625951.1100
100. X= 7594597.3300 Y= 4625947.5400

41. X=7594546.2900 Y= 4626522.7300
42. X=7594535.8300 Y= 4626530.3400
43. X=7594519.9200 Y= 4626542.0300
44. X=7594515.8600 Y= 4626545.0000
45. X=7594503.7900 Y= 4626553.8300
46. X=7594487.5900 Y= 4626565.8500
47. X=7594471.8900 Y= 4626577.1300
48. X=7594455.7000 Y= 4626589.1400
49. X=7594440.7200 Y= 4626568.7300
50. X=7594426.7600 Y= 4626561.3600
51. X=7594416.8200 Y= 4626543.9900
52. X=7594408.0100 Y= 4626528.8200
53. X=7594413.4500 Y= 4626510.6000
54. X=7594398.2800 Y= 4626485.7700
55. X=7594403.6900 Y= 4626482.4800
56. X=7594414.5200 Y= 4626475.9000
57. X=7594420.7100 Y= 4626472.2600
58. X=7594430.9700 Y= 4626466.2400
59. X=7594441.4000 Y= 4626463.3100
60. X=7594446.9100 Y= 4626445.2900
121. X=7594626.8400 Y= 4625851.9000
122. X=7594632.6300 Y= 4625832.6700
123. X=7594638.4700 Y= 4625814.2200
124. X=7594638.6300 Y= 4625813.7400
125. X=7594640.0100 Y= 4625811.4200
126. X=7594641.0600 Y= 4625806.7500
127. X=7594641.3200 Y= 4625805.9800
128. X=7594649.2577 Y= 4625782.5484
129. X=7594656.9500 Y= 4625759.6700
130. X=7594662.8600 Y= 4625741.0800
131. X=7594664.8700 Y= 4625734.7500
132. X=7594666.2378 Y= 7594856.1900
133. X=7594728.8400 Y= 4625730.4424
134. X=7594729.2500 Y= 4625762.2300
135. X=7594735.0000 Y= 4625762.4400
136. X=7594764.4500 Y= 4625765.3600
137. X=7594851.3100 Y= 4625780.3100

101. X= 7594526.8700 Y= 4626182.3300
102. X= 7594532.7600 Y= 4626163.0600
103. X= 7594538.6900 Y= 4626143.7400
104. X= 7594544.1700 Y= 4626124.9000
105. X= 7594549.6300 Y= 4626105.6600
106. X= 7594555.2900 Y= 4626086.2500
107. X= 7594559.4800 Y= 4626071.8800
108. X= 7594560.1200 Y= 4626069.2700
109. X= 7594561.0500 Y= 4626066.3600
110. X= 7594561.5300 Y= 4626064.8600
111. X= 7594566.5800 Y= 4626049.0600
112. X= 7594567.1400 Y= 4626047.3100
113. X= 7594603.1800 Y= 4625928.4300
114. X= 7594609.6700 Y= 4625909.8700
115. X= 7594610.3000 Y= 4625907.7500
116. X= 7594611.5300 Y= 4625903.5400
117. X= 7594615.4200 Y= 4625890.2100
118. X= 7594621.4574 Y= 4625871.0093
119. X= 7594623.3400 Y= 4625864.1100
120. X= 7594624.1300 Y= 4625861.2500
154. X= 7595195.3400 Y= 4626000.3300
155. X= 7595231.3600 Y= 4626019.7800
156. X= 7595233.1900 Y= 4626021.6900
157. X= 7595034.1000 Y= 4625919.2400
158. X= 7595057.2800 Y= 4625930.9400
159. X= 7595055.2800 Y= 4625934.0900
160. X= 7595054.1800 Y= 4625935.8200
161. X= 7595053.9300 Y= 4625936.2000
162. X= 7595045.1200 Y= 4625950.0900
163. X= 7595195.3400 Y= 4626000.3300
164. X= 7595231.3600 Y= 4626019.7800
165. X= 7595259.5100 Y= 4626043.8000
166. X= 7595317.2600 Y= 4626066.6600
167. X= 7595334.6400 Y= 4626056.8800
168. X= 7595392.3993 Y= 4626024.4004
169. X= 7595392.4051 Y= 4626043.8000
170. X= 7595393.5400 Y= 4626024.4105

138. X=4625820.6900	Y= 4625823.2700		171. X= 7595395.8800	Y=	4626026.7700
139. X=7594972.0800	Y= 4625884.4200		172. X= 7595401.6300	Y=	4626031.0600
140. X=7594978.0800	Y= 4625887.3400		173. X= 7595403.5600	Y=	4626041.9200
141. X=7595034.1000	Y= 4625919.2400		174. X= 7595405.5600	Y=	4626045.9200
142. X=7595057.2800	Y= 4625930.9400		175. X= 7595410.5800	Y=	4626049.6500
143. X=7595055.2800	Y= 4625934.0900		176. X= 7595418.1300	Y=	4626059.0300
144. X=7595054.1800	Y= 4625935.8200		177. X= 7595421.8800	Y=	4626073.2300
145. X=7595053.9300	Y= 4625936.2000		178. X= 7595422.9600	Y=	4626080.5700
146. X=7595045.1200	Y= 4625950.0900		179. X= 7595423.4800	Y=	4626082.2200
147. X=7595044.1800	Y= 4625951.5700		180. X= 7595424.9000	Y=	4626083.0800
148. X=7595041.1500	Y= 4625956.3500		181. X= 7595434.6200	Y=	4626085.7200
149. X=7595100.0700	Y= 4625957.5100		182. X= 7595259.5100	Y=	4626104.5700
150. X=7595105.3500	Y= 4625957.6200		183. X= 7595317.2600	Y=	4626043.8000
151. X=7595110.7100	Y= 4625957.7800		184. X= 7595259.5100	Y=	4626043.8000
152. X=7595133.8500	Y= 4625968.6000		185. X= 7595317.2600	Y=	4626066.6600
153. X=7595167.6800	Y= 4625985.4100		186. X= 7595259.5100	Y=	4626043.8000

Површината на планскиот опфат во рамките на опишаните граници изнесува 65,71 ха и истата површина се применува при изработка на Урбанистичкиот план за село.

2. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО И НЕГОВАТА ОКОЛИНА

Планскиот опфат претставува изградено земјиште. Во 2001 година од страна на ЈП за урбанизам, уредување на градежно земјиште ШТИП-ПРОЕКТ е изработена урбанистичка документација за помало населено место за Три Чешми со тех.бр.4/2001. Согласно оваа планска документација е донесена одлука за определување на границите на градежно земјиште на подрачјето на с.Три Чешми, а воедно истата граница е и основа за изработка на УПС за село Три Чешми, КО Три Чешми, општина Штип/ разработка на блок 4/.
Низ предметниот плански опфат поминува магистрален пат А3 (М-5) за кој во плановите на Јавното претпријатие за државни патишта е предвидено негово проширување на ниво на експресен пат.Јавното претпријатие за државни патишта има изработено одобрен Проект за инфраструктура и трасата истата е земена во предвид при изработка на предметниот УПС.
Во непосредна близина нема донесено никакви плански документации.

Основа за изработување на **Урбанистички план за село Три Чешми, Општина Штип** се :

- **Услови за планирање на просторот со тех.број Y02614 од 02.2014** година издадени од Агенција за планирање на просторот на Р.С.Македонија, за кои е донесено

- **Решение од Министерство за животна средина и просторно планирање со бр.15-239/4 од 06.02.2014**

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, без учество и влијание на човекот. Тие ги опфаќаат: географската игеопрометната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошки, педолошки,хидрографски, сеизмички, климатски и др.

3.1 РЕЛЈЕФНИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Населбата Три Чешми е лоцирана на 5-ти километар северозападно од Општина Штип.Нејзини соседни општини се Криви дол и Добрашане западно, Сушево јужно, Чардаклија источно и северно граничи со село Сарчиево.Општината и село Три Чешми сообраќајно се поврзани со магистрален пат А3 (М-5) Од десната страна на патот Скопје-Штип се наоѓа делот од населбата која е наменета за домување и обавување на комерцијални дејности и дејности од областа на јавни функции.Од левата страна на патот Скопје-Штип се наоѓа зона која со себе ги носи функциите на лесна и незагадувачка ундустрија како и стоваришта и магацини.

Просторот се одликува со мошне едноставна конфигурација, односно тој е претежно рамничарски релјеф.Според тоа селото завзема едноставна регионална и топографска положба со приближно исти надморски височини низ целиот опфат.

Селото има предност со тоа што е во рамничарската зона бидејќи оваа зона пружа поголема можност за забрзана урбанизација, изградба на сообраќајници, здравствени просветни и други видови објекти, а во таа смисла можна е и формација на второстепени центри во општината со што ќе се смени и функцијата на околните селски населби.
Селото е на терен кој овозможува животните активности да се обавуваат безпрекорно. Сообраќајната инфраструктура е во исклучително добра состојба.Поголемиот дел од сообраќајниците се асфалтирани ред повеќе години.Поврзаноста со градот е добра како и снабденоста на селото со животните намирници се одвива без пречки.Во склоп на селото функционираат неколку маалски комерцијални објекти кои ги задоволуваат потребите на жителите.Селото е приклучено на градски водоводен и канализационен систем како и на ПТТ мрежа.Постои и основно училиште во кое учат тамошните деца.
Околу населбата се наоѓаат лозови насади сопственост на тамошно земјоделско стопанство. За разлика од другите селски населби, анализирајќи ги податоците од пописите во оваа населба има пораст на жителите. Према одредбите на Просторниот план

на Општина Штип населбата Три Чешми е планирана да прерасне во проградска населба за кое нешто ги има сите предуслови.

3.2 КЛИМАТСКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Просторот во кој е лоцирана населбата се карактеризира со умерено-континентална клима, континентална клима, со одредена доза на влијание на изменето медитеранска клима на врнежите.Климатските влијанија, особено климатското влијание на метеоролошките и појави- температура, врнежи и појава на мразеви се посебно значајни за земјоделското производство кое е застапено во овој крај.Според досегашните сеизмолошки истражувања, општината припаѓа на терени подложни на чести и постојни земјотреси предизвикани од поодалечните епицентрални жаришта.
Според стабилноста предметниот простор се наоѓа во претежно стабилен терен, а според сеизмичката реонизација на теренот спрема инжинерско геолошките услови на тлото припаѓа во сеизмичките многу слабо осетлив сеизмички слабо осетлив терен.Климата на овој простор е условена од следниве услови: рката Брегалница, планината Плачковица и од ветровите.Средната годишна темература изнесува 12.9 °C со осцилација од 2.4°C .Најтопли месеци во годината се јули и авгууст со просечна месечна вредност од 23.8°C во јули.Најстуден месец е јануари со просечна месечна температура изнесува 1.4°C. Температурното колебање изнесува 22.4°C. Есента е потпола од пролетта. Просечната есенска температура изнесува 13.7°C, а просечната пролетна температура изнесува 12.4°C.
Просечната годишна сума на врнежи на ниво на општина изнесува 506мм, кои се многу нерамномерно распоредени, како по месеци така и во текот на годината. Максимумот е во месец мај 56.1 мм и октомври 53.6 мм, а минимумот во август. релативно сушни месеци се јануари, февруари, март, април, јуни, август, септември и декември, а со врнежи се мај, јуни, октомври и ноември.
Снегот се јавува од ноември до март, просечно ниво има 18 дена со снеќен покривач и тоа со максимум во јануари од 6.3 дена и најдолго траење од 7 дена во февруари.
Ветровите како важен фактор главно се јавуваат од северо-западен и југо-источен правец со најголеми честини. Северо-западниот ветер дува со најголема честина од 196% средно гофишно и брзина од 5.2 м/сек. и тоа најчесто од јуни до август, а во зима од јануари до фебруари.Југо-источниот ветер е втор по честина, средно годишно 183% и средна брзина од 6.7 м/сек. Ортографските услови ги детерминираат правците на дување на ветровите кои во ова подрачје се со умерени јачини, претежно од северозападен и југоисточен правец. Во пролет и есен главно дува југоисточниот, а во другите сезони северозападниот ветер. Ветровите од другите правци се незначителни и со помал интензитет.

3.3 ГЕОЛОШКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Геолошки, теренот е представен со: комплекс на прекамбриски метаморфни и магматски материјал, комплекс на рифеј-камбриски метаморфни карпи, комплекс на палеозојски метаморфни и магматски карпи, мезозојски магматски карпи и комплекс на терциерни и квартерни карпи.
Прекамбриум е мошне широко распространет и застапен е со високо метаморфни карпи,представени со разни типови на гнајсеви и микашисти, амфиболити, мермери,

циполини и магматски карпи. Комплексот на рифеј- камбриските метаморфни карпи представува околу 500 метри дебела серија од графички и кварц-мусковитски шкрилци, со тенки прослојки од метапесочници и циполини. Палеозојските творевини го изградуваат најголемиот дел од Западно-македонксата зона, а представени се со разни типови на шкрилци, метапесочници,метаконгломерати, метакварцити, метаморфозирани дијабази, риолити и габрови,мерemризирани варовници и грандиорити. Мезозојски магматски карпи-творевините од неразчелентиот стар палеозоик и девон се пробиени со леукократни и мусковитски гранити, аплитоидни гранити и гранитпорфири. Комплекс на терциерно квартерни седименти, овдеспаѓаат:

• Плиоценски седименти- кои во најголем дел се представени со неврзан, слабосортиран жолто-црвеникав материјал, составен од чакали, песоци и глини.

• Пелистоценските седименти се представени со глацијални наслаги, црвеница, падински бречи, бигор и пролувијални наслаги.

• Холоцен-од квартерните седименти, алувијалните наслаги се широко распространети, тие ги исполнуваат коритата на реките и потоците, представени се со грубопластичен материјал, составен од глини, песоци и чакали, со совршено заоблени облутоци одразлични димензии.

3.4 СЕИЗМИЧКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

По своите сеизмички карактеристики, општината Штип со делот кој припаѓа на пелагонидите и се карактеризира со можни земјотреси со максимална јачина до 8° по МКС,поради тоа што е наполно консолидиран терен. Според сеизмичката реонизација на теренот,најголем дел од подрачјето е во групата со 7 степени според МКС скалата, а мал дел припаѓана границата помеѓу 7 и 8 степен според МКС скалата. Според категоризацијата на теренот постабилност и според инжинерско геолошките карактеристики на теренот, тој припаѓа вогрупата на стабилни терени и представува терен изграден од карпи чии параметри нафизичкомеханичките својства се со релативно ниски вредности. Теренот е претежно стабиленво природни услови, а може да стане нестабилен во случај на антропогени влијанија и изменана условите.

3.5 ХИДРОЛОШКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Територијата на општина Штип се карактеризира со многу слаба и неразвиена хидрографска мрежа. Најзначаен водотек представува реката Брегалница и река Отиња кои влегуваат на територијата на Општината ги собираат површинските и ги дренираат подземните води.
Водостојот на реките е најголем при врнежите и топењето на снеговите, кога тие и се претвораат во порои. Во текот на летните месеци можно е и да дојде до пресушување на некои водотеци. Речните корита се делумно регулирани со посебно внимание на реките со пороен карактер, каде се направени каскади, со цел намалување на ерозивното дејство на пороите.
Селото Три Чешми се наоѓа во водостопанско порачје (ВП):ВП "Средна и Долна Брегалница" кое го опфаќа сливот на р.Брегалница, од браната "Калиманци" до вливот во

река Вардар.На ова ВП припаѓаат и сливовите на реките Оризарска, Злетовска, Св.Николска, Осојница, Зрновка, Козјачка и Лакавица. ВП "Средна и Долна Брегалница" е сиромашно со вода.За сливот на р.Брегалница специфично истекување мерено кај водомерната станица "Берово" изнесува 11,8 л/сек/км2 , додека на водомерните станици "Очи Пале" изнесува 5,9 л/сек/км2 и "Штип" изнесува 4,1 л/сек/км2.

Согласно Просторниот план на Република Македонија основна цел во развојот на водостопанството е континуирано обезбедување на квалитетна вода за населението. При обезбедувањето на потребните количини на вода за селото, потребна е примена на мерки коиќе овозможат квалитетно и економично водоснабдување, но истовремено и заштита на водите преку:

• Дефинирање на заштитни зони на изворникот за водоснабдување и дефинирање на режим на заштита во зоните;

• Синхронизирана изградба на водостопански објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода;

• Проширување на водоснабдителната мрежа согласно со ширење на селото;

• Рационално користење на водата преку примена на современи технички решенија во управувањето со водоснабдителниот систем.

Доколку за водоснабдување се користат подземни води динамиката на користењето да биде усогласена со барањето на долгорочна експлоатација. Експлоатацијата на подземните води дасе базира на извршени хидрогеолошки испитувања со што ќе се дефинира нивниот квантитет и квалитет.
Еден од основните цели во заштитата на животната средина е заштита на квалитетот на површинските и подземните води. За таа цел потребно е стриктно да се спроведува принципот на „заштита на квалитетот на водите на самите изворишта на загадување” преку:

• Изградба на сепарациски канализациски систем во границите на планскиот опфат на селото;

• Третман на отпадните води во пречистителна станица и нивно испуштање во реципиентот од како квалитет ќе биде доведен во согласност со „Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води”. Доколку вограниците на планскиот опфат на селото постојат стопански капацитети кои одтехнолошкиот процес испуштаат отпадни води кои поради својот квалитет може да го оневозможат функционирањето на пречистителната станица за отпадни води или дапредизвикаат проблеми во функционирањето на канализациската мрежа во селото,стопанскиот субјект мора да изврши предтретман на отпадните води пред да ги испуштиво канализациската мрежа.

Низ селото Три Чешми минува непостоен воден тек

4. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ВРЕДНОСТИ И ЧИНИТЕЛИ

Начинот на употребата на земјиштето во рамките на планскиот опфат е условена од создадените вредности и чинители кои ја синтетизираат состојбата. Тука пред се се мисли на чинителите од демографски стопански, економски и сообраќаен аспект. Со добрата сообраќајна врска, демографскиот раст и развој, економскиот раст на производството, се развива малото стопанство и потребата од изградба на нови и проширување на постојните капацитети, како и стварање услови за планирање на организирани простори на градба кои ке бидат реализирани од страна на корисниците на земјиштето. Ова условува потреба од нови опфати со вакви содржини кои го детерминираат начинот на употребата на земјиштето во рамките на планскиот опфат.
Во непосредна близина на планскиот опфат постојат институции од јавен карактер, поради кои функционирањето на ново планираните градежни парцели би биле непречени. Објекти со домување во станбени куќи, како и објекти со лесна и незагадувачка индустрија се присутни во опфатот.
Анализата на постојната состојба покажува дека во предметниот опфат доминира неизградено земјиште со 64.24% од вкупната површина на планскиот опфат,додека од изградениот градежен фонд доминираат објекти со намена А- домување во куќи со 20.9 %.Во останатиот процент од 14,8% влегуваат објектите со намена В – јавни институции,Б-Комерцијални и деловни намени, Г-Рударство, енергетика, индустрија Д –зеленило, рекреација и меморијални простори, Е – инфраструктура, како и постојната улична мрежа на улици ипристапни патеки и водената површина.

Врз основ на официјалните податоци добиени од пописот на населението од 2002 година, бројот на населението во рамки на селото изнесувал **1065 жители**. Официјален податок за бројот на жители во 2021 година нема. Демографските индикатори (врз основ на увид на лице место на почетокот на изработка на предметниот УПС) говорат за формација на релативнонови живеалишта и нови домаќинства, а со тоа и изградба на нов станбен фонд. За целите на изработка на планот, како ориентационен податок се зема дека на вкупната територија, која денес како целина го претставува селото Три Чешми и бројот на жители кои официјално живеат во неа, просечната бруто густина на домување изнесува:

1065ж : 65.71 ха = 16.20 ж/ха

Оваа густина на домување од 16.20 ж/ха, односно од 0.162 ж/км2 е резултат на начинот на организација на индивидуалните домаќинства во селско стопанските дворови во текот на развојот на селото. Притоа за параметар густина на домување голема улога игра и густината на изграденост во селото, односно факторот што помеѓу соседни дворни површини на изградените парцели не се протегаат пространи и аморфни слободни површини, туку користени и планирани земјишта во делот на домување. Во индустрискиот

дел од селото карактеристична е неусогласеност и неизбалансираност во физичката големината на парцелите, при што постојат големи амплитуди во површината на изграденият фонд каде што еден дел од постојните парцели се доста големи, за разлика од другиот дел каде се мали (а многу од нив и не пропорционални во соодносот на страните за да може да се проектираат објекти со таква намена).

4.1 КУЛТУРНО ИСТОРИСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Селото е оформено во минатите векови. Останати културно историски показатели нема.

4.2 ДЕМОГРАФСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Врз основ на официјалните податоци (Државен завод за статистика) според пописот на населението, меродавен податок за документационата основа се податоците добиени од последниот попис во 2002 година, при што вкупниот број на население, на ниво на опфат, според десетгодишни групи на возраст и пол изнесува вака:
Етничката структура на овие 1065 жители е следна: 800 македонци и 165 власи

Возраст	Се	Мажи	Жени
Вкупно	1065	561	504
0-9	57	26	61
10-19	181	100	81
20-29	132	67	65
30-39	168	85	83
40-49	185	106	79
50-59	90	44	46
60-69	139	70	69
70-79	34	18	16
80 и повеќе	10	6	4

Официјални, ажурирани податоци во временски рок од 18 години, речиси и да не постојат. Од анализата на лице место, може да се извлечи генерална одлика за селата во овој реон, а тоа е што низ годините се забележува пораст на домаќинства (условен од поволната стопанска активност во самите села), наспроти намалување на просечниот број на членови во домакинствата, како резултат на младото и работоспособно население кое има афинитет кон самостојно домување, а со тоа и укажува на поволна структура на домакинства која е адекватна за работа во земјоделието.
Према податоците од важечки ГУП глава 7.2- Население и демогравски развој, стапката на пораст на населението во селските населби во Општина Штип треба да изнесува 7.4. Имајки го во предвид предвидениот пораст во селските населби во Општина Штип, согласно важечки ГУП на крајот на предвидениот период 2034 г вкупниот прој на население во с.Три Чешми ќе изнесува 1301 жители.

4.3 СТОПАНСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Во годините уназад, како и во моментот на изработка на планот, жителите во Три Чешми претежно се занимаваат со земјоделие и полјоделство.

4.4 ЕКОНОМСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Со обзир на доминантната активност на населението, животниот стандард на населението во рамки на селото е просечен. Со обзир на близината на селото до градот Штип, дел од жителите на селото работат и во градот. Во секој случај, факт е дека доколку во селотото би постоеле мали или поголеми стопански и/или производни капацитети заобработка на ресурсите и продуктите кои што се произведуваат во неговата околина, исто како и кога би постоеле разновидни содржини од јавен карактер, неговата атрактивност би се зголемила повеќе кратно што директно ќе имплицира и уште поголем економски прираст во иднина.

4.5 СООБРАЌАЈНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Географски-регионално селото Јакреново се наоѓа во источниот дел на Република Македонија,недалеку од градот Штип, на просечна оддалеченост од 5 километри.Територијално и административно припаѓа на Општина Штип. Општината и село Три Чешми сообраќајно се поврзани со магистрален пат А3 (М-5). Сообраќајната инфраструктура е во исклучително добра состојба. Поголемиот дел од сообраќајниците се асфалтирани пред повеќе години. Поврзаноста со градот е добра како и снабденоста на селото со животните намирници се одвива без пречки. Ова е последица на фактот што уличната мрежа настанала плански, следејќи го и регулараниот раст на физичките структури околу, што како краен резултат во актуелната состојба доведува до функционална-сообракајна организираност на населбата.Оваа состојба во крајна линија резултира позитивно врз сета просторна организација, како и врз архитектонско амбиенталните карактеристики на селото.

4.5 ЗАКОНОДАВНО АДМИНИСТРАТИВНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Во рамки на селото, се забележува присуство на државни институции, односно основно училиште во кои се едуцираат ученици од тамошното население,верски објект-црквa, помали комерцијални објекти, спортски терени, бенскински пумпни станици како и индустриски објекти,магацини,сервиси и сл.

4.5 ЗДРАВСТВЕНО СОЦИЈАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Во рамки на селото не постојат поголеми здраствени или социјални установи и во однос на бројот на население кое живее тука, неопходна е потребата од воведување на објекти со намена здрасвство и социјална заштита.

5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПТНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

Селото Три Чешми спаѓа во групата на села со релативно солиден број на жители 1065 Односнот помеѓу бројот на жители и територијата на која тие се распространети покажува просечната бруто густина на домување од **16,2 ж/ха**. Во дополнение на личниот увид на терен од страна на планерот, како релевантен податок може да послужи и ажурираната геодетска подлога.

Доминира станбен фонд, односно објекти од групата на класа на намена А (каде што преовладува домување во станбени куќи со селско стопански дворови - А1) каде се евидентирани индивидуални домаќинства во кои живеат семејства со различна семејна и старосна структура. Имено, се забележуваат едносемејни и двосемејни, а ретко и повеќе семејства. Од увидот на лице место може да се заклучи дека постојат исто така и самечки структури за домување каде живее по еден член. Агломерации на луге кои не се крвно поврзани, а заедно живеат под еден кров, не се забележани.

Во дополнение, корисно е да се спомне дека најголем дел од изградениот фонд го сочинуваат самостојните станбени куќи поставени во плански парцели. Куќи во низ речиси и да не постојат. Со обзир дека се работи за село, треба да се напомене дека во селото преовладува домување во станбени куќи со селско стопански дворови. Во рамки на селото, се забележува присуство на државни институции, односно основно училиште во кои се едуцираат ученици од тамошното население,верски објект-црквa, помали комерцијални објекти, спортски терени, бенскински пумпни станици како и индустриски објекти,магацини,сервиси и сл.

Притоа, од извршената инветаризација на градежниот фонд следи следното:

Во селото преовладуваат П+1 објекти, каде што речиси секој станбен објект има свои споредни - помошни објекти во дворот.Исклучок од оваа катна висина се индустриските објекти кои претежно се приземни со поголема височина согласно потребите. Доминира скелетен систем на градба со добра состојба на одржаност.

Во поглед на сопственоста, најголемиот број од градбите се во приватна сопственост.

Како релевантен нумерички податок за структурта во дадениот плански опфат е следниот:

Застапеноста на земјиште од група на класа на намена А – намена домување во куќи изнесува 13,82 ха, односно процентуална застапеност од 20,9%.

Од затекнатите објекти чија намена е јавен карактер може да се забележи објекти кои согласно групата на класа на намени спаѓаат во В, односно објекти со основна класа на намена В5.1 – верски институции, В1.1- Основно образование.

Застапеноста на земјиште од група на класа на намена В – јавни институции и дејности изнесува 0,07 ха, односно процентуална застапеност од 0,10%.

Од организирано зеленило во селото во склоп на јавните површини, забележано е присуство на групата на класи на намена Д-зеленило, рекреација и меморијални простори, поточно постои јавно зеленило со основна класа на намена Д3 –спорт и рекреација на зелени површини во источниот влезен дел од селото.

Застапеноста на земјиште од група на класа на намена Д – зеленило, рекреација и меморијални простори изнесува 0,89 ха, односно процентуална застапеност од 1,35%.

Од изградени комерцијални објекти од маалски продавници до услужни објекти, забележано е присуство на групата на класи на намена Б-комерцијални и деловни намени.

Застапеноста на земјиште од група на класа на намена Б – комерцијални и деловни намени изнесува 0,06 ха, односно процентуална застапеност од 0,9%

Од затекнатите објекти чија намена е индустрија може да се забележи објекти кои согласно групата на класа на намени спаѓаат во Г-рударство,енергетика индустрија односно објекти со основна класа на намена Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија.

Застапеноста на земјиште од група на класа на намена Г – рударство,енергетика индустрија изнесува 1,14 ха, односно процентуална застапеност од 1,73%.

Застапеноста на земјиште од група на класа на намена Е – инфраструктура изнесува 7.58 ха, односно процентуална застапеност од 11.5% од кои Е1 комуналната инфраструктура под патишта (земјени и асфалтни) припаѓа површина од 6.58 ха, со процентуалната застапеност во однос на целиот опфат на селото од 10.5 % и Е2- бензински пумпни станици со процентуалната застапеност во однос на целиот опфат на селото од 1 %

Останатиот отворен неизграден простор е аморфен и недефиниран. Тој е простор во рамки на дворовите на парцелите, како бавчи односно, или пак комплетно неизграден простор како празен простор кој не се користи за изградба на објекти или други градби, не се користи за улици, ниту за паркови, нити јавно зеленило линиски поставено долж улиците, за игралиште и слично.

Неизграденото земјиште зафаќа површина од 42,44 ха, со процентуалната застапеност во однос

на целиот опфат на селото од 64,24 %.

6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ПОСТОЈНИТЕ ЦЕЛИНИ, ГРАДБИ ОД КУЛТУРНО-ИСТОРИСКО ЗНАЧЕЊЕ И КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ

Согласно дописот од Управа за заштита на културно наследство, орган во состав на Министерство за култура, со бр. 17-1650/2 од 09.08.2020 година, се констатира дека на подрачјето на планскиот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

7.1 СООБРАЌАЈНА ПОВРЗАНОСТ

Географски-регионално селото Јакреново се наоѓа во источниот дел на Република Македонија,недалеку од градот Штип, на просечна оддалеченост од 5 километри.Територијално и административно припаѓа на Општина Штип. Општината и село Три Чешми сообраќајно се поврзани со магистрален пат А3 (М-5). Сообраќајната инфраструктура е во исклучително добра состојба. Поголемиот дел од сообраќајниците се асфалтирани пред повеќе години. Поврзаноста со градот е добра како и снабденоста на селото со животните намирници се одвива без пречки. Ова е последица на фактот што уличната мрежа настанала плански, следејќи го и регулараниот раст на физичките структури околу, што како краен резултат во актуелната состојба доведува до функционална-сообракајна организираност на населбата.Оваа состојба во крајна линија резултира позитивно врз сета просторна организација, како и врз архитектонско амбиенталните карактеристики на селото.

Надлежниот орган Јавно претрпијатие за државни патишта во допис бр.10-7658/2 од 03.08.2021 констатирал дека низ предметниот плански опфат поминува магистрален пат А3 (М-5) за кој во плановите на Јавното претпријатие за државни патишта е предвидено негово проширување на ниво на експресен пат.Јавното претпријатие за државни патишта има изработено одобрен Проект за инфраструктура и трасата на истиот треба да биде земена во предвид при изработка на предметниот УПС.

7.2 ВОДОВОД, ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Во однос на површинските води затекнати во селото, се изјаснило Министерство за заштита на животна средина и просторно планирање како надлежен орган. Притоа

Надлежниот орган Министерство за заштита на животна средина и просторно планирање, Управа за животна средина, Сектор за води во допис бр.11-3850/4 од 15.09.2021 утврдил дека планскиот опфат е надвор од границите на заштитените подрачја во Република Северна Македонија, а притоа зафаќа еден непостојан тек.

Изготвувањето на планската документација треба да е во согласност со Законот за води (Сл.Весник на Р.М. бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/2016) и притоа, да се исполнат следните критериуми согласно дописот

Согласно **Условите за планирање на просторот со тех. бр. Y02614 од 02.2014** издадени од Агенција за планирање на просторот на Р.С.Македонија и усвоената планска програма

• Снабдувањето со вода, одводот на отпадните води треба да се предвиди во сепарационен систем на канализација (атмосферска и фекална), во согласност со планираните параметри за водоводната и за канализацискатa мрежа.

• Третман на води – отпадните води пред да се испуштат во реципиентот мора да бидат подложени на третман на пречистување, односно нивниот квалитет да биде во согласност со критериумите дефинирани во "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води.

• За стопански капацитети кои од технолошкиот процес испуштаат отпадни води кои поради својот квалитет може да го оневозможат функционирањето на пречистителна станица или да предизвикаат проблеми во функционирањето на канализацискатa мрежа, стопанскиот субјект

мора да изврши предтретман на отпадните води пред да ги испушти во канализациска мрежа на селото.

Согласно дописот со бр.15-249 од 12.08.2021 од ЈП Исар, Штип а врз основа на извршен увид на лице место дава информации дека на дадениот плански опфат има постојни инсталации на водовод и фекална канализација и истите се прикажани во графичките прилози од Документационата основа- прилог инвентаризација на постојна инфраструктура.

7.3 ВОДОВОД, ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Во селото има спроведена електрична енергија од ЕВН, која е инсталирана преку:

- трансформаторска станица ТС Три Чешми 1 и ТС Три Чешми 2 10(20)/0.4 кВ,
- 35 кВ надземна мрежа
- 10(20) кВ надземна мрежа
- 0.4 кВ надземна мрежа
- 0.4 кВ подземна мрежа

Надлежниот орган Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје во допис бр.10-55/3-205 од 03.08.2021 за погоренаведените податоци дал и графички прилог во електронски формат со вцртани инсталации, кој е составен дел од овој план. Барање на органот е да се предвидат заштитни појаси на електроенергетската мрежа согласно мрежните правила за дистрибуција на електричната енергија.

Надлежниот орган МЕПСО, АД Скопје во допис бр.11-4474/1 од 06.08.2021 констатирал дека предметниот планскио опфат не се пресекува со електро енергетски објекти во сопственост на АД МЕПСО.

7.4 ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА

Телекомуникациската инфраструктура ги опфаќа: електронско комуникациската мрежа, мобилната и поштенската мрежа. Во електронско комуникациската мрежа, со најголема и најраспространета мрежа е Македонски Телеком кој е и доминантен оператор. Целиот овој регион е покриен со сигнал на двете компании за мобилна телефонија во РМ.

Надлежниот орган Македонски Телеком во допис бр.37240 од 14.09.2021 се произнел дека во рамки на планскиот опфат има постоечки ТК инсталации аплицирани во графички прилог во електрински формат, кој е составен дел од овој план. Притоа изнел барање да се предвидат коридори за поставување на нова кабелска комуникациска инфраструктура и пристапни точки за повзување од двете стран на улиците, во тротоар.

7.5 ГАСОВОД

Надлежниот орган ГАМА во допис со архивски број 0308-1418/2 од 22.09.2021, се произнел дека во рамки на планскиот опфат нема траса на планиран и изведен гасовод.

Надлежниот орган НЕР АД Скопје, во допис со архивски број 03-2439/2 од24.08.2021, се произнел дека во близина на рамки на планскиот опфат поминува траса на магистрален гасовод, Делница 1:Клечовце-Неготино(Кавадарци) и истиот е изграден со напомена да се почитува Правилникот за тех. услови и нормативо за безбеден транспорт на течни и гасовити јаглероводороди со магистрални нафтоводи за меѓународен транспорт.

8. АНАЛИЗА НА СТЕПЕН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

Урбанистичка документација за помало населено место за Три Чешми донесена во 2001 се базира на формирање на наменски зони. Во овој случај постојат неколку наменски зони кои во најголем дел функционираат онака како што се плански дефинирани.
Во зоната наменета за домување постои домување во индивидуални куќи. Во спортско рекреативната зона постои спортско игралиште. Во центарот на селото постои објект од верски карактер. На просторот каде беше предвидена работна зона, односно простор за развој на мало стопанство и стопанско- земјоделски дејностипостојат неколку објекти кои функционираат како стоваришта, магацини, сервиси за коли и сл.
За овој опфат се издадени Услови за планирање на просторот со тех. бр. Y02614 од 02.2014 издадени од Агенција за планирање на просторот на Р.С.Македонија

9. АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИТЕ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

Намената на овој простор е делумно реализирана, На просторот има неколку објекти од кои најголем број од нив се наогаат во лоша состојба.

Програмските проекции на просторот се движат во следните насоки:

• Потребно е да се изработи планскиот опфат за Урбанистички план за село.

• Да се планираат намени на земјиштето и градбите во согласност со зададените со Планската програма, како и состојбата на терен и реалните потреби на Општината и крајните корисници. (рационално користење на земјиштето)

• Формирање на градежни парцели и во нив планирање на потребни површини за градба, со утврдена класа на намена, со компатибилни класи на намени

• Да се планира сообраќајно решение во склад со позитивната законска и подзаконска регулатива од областа на сообраќајот и урбанистичкото планирање, со кое ќе се обезбеди сообраќајна поврзаност на сите градежни парцели.

• Максимално вклопување на објектите и инфраструктурата со теренот На предметниот простор, е предвидување содржини со цел за нивна реализација и решавање на нивниот статус во склад со потребите на корисниците и Општина Крушево.Можностите за просторен развој ги дефинираат насоките поставени како дел на развојот. Со анализата на постојна состојба, потребите на Општината и жителите од предметниот локалитет треба да се оценат и одредат можностите на просторниот развој:

• во која насока е неопходниот развој;

• кои се ограничувачките фактори (тесни грла) на развојот;

• кои се реалните можности за развој.

Потребно е да се предвиди решение кое би ги оформило намената и карактерот на функциите.Во поглед на системот на градба и стандардите треба да се градат економско исплатливи градежни зафати на објектите.

Потребно е да се постигне повисок стандард во однос на:
• површини;
• квалитет на градба;
• употреба на материјали;
• поголеми естетски вредности;
• соодветни инсталации;
• обезбедување на сите сообраќајни услови за проточност и безбедност на сообраќајот и комплексно решавање на сообраќајот во мирување;
• поврзување со инфраструктурни системи, како и можност од реализација на нови системи.(водоснабдувањето, одведувањето на отпадните води, отстранувањето на цврстиот отпад, снабдувањето со енергија, електронските комуникации и сл.)

10. ДРУГИ ПРИЛОЗИ

10.1 НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

БРОЈ НА ОБЈЕКТ ВО ОПФАТ	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ОСНОВА НА ОБЈЕКТ	БРУТО ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТ	ВИД НА КОНСТРУКЦИЈА	НАМЕНА НА ОБЈЕКТИ
1	П	321,3	321,3	СК	Г
2	П	804,7	804,7	СК	Г
3	П	290,6	290,6	СК	Г
4	П	292,1	292,1	СК	Г
5	П	144,7	144,7	СК	Г
6	П	25,6	25,6	СК	Г
7	П	198,8	198,8	СК	Г
8	П	517,0	517,0	СК	Г
9	П	368,4	368,4	СК	Г
10	П	187,4	187,4	СК	Г
11	П	69,2	69,2	СК	Г
12	П	517,1	517,1	СК	Г
13	П	89,3	89,3	СК	Г
14	П	1031,0	1031,0	СК	Г
15	П	1184,1	1184,1	СК	Г
16	П	509,8	509,8	СК	Г
17	П	522,4	522,4	СК	Г
18	П	530,0	530,0	СК	Г
19	П	1021,3	1021,3	СК	Г
20	П	1014,5	1014,5	СК	Г
21	П	129,0	129,0	СК	Г
22	П	513,0	513,0	СК	Г
23	П	369,6	369,6	СК	Г
24	П	947,1	947,1	СК	Г
25	П	946,0	946,0	СК	Г
26	П	951,0	951,0	СК	Г
27	П	98,1	98,1	СК	Г
28	П	286,1	286,1	СК	Б
29	П	110,6	221,2	СК	А
30	П	134,3	134,3	СК	Г
31	П	86,8	86,8	СК	Г
32	П	190,9	190,9	СК	В
33	П+1	459,9	919,8	СК	В
34	/	913,2	913,2	/	Д
35	/	6177,8	6177,8	/	Д
36	П	114,9	114,9	СК	Д
37	П	122,0	122,0	СК	Е
38	П	71,3	71,3	СК	Е
39	П	26,2	26,2	СК	Е
40	П	99,7	99,7	СК	Е
41	П	6,1	6,1	СК	Е
42	П	126,3	126,3	СК	Е
43	П	94,4	94,4	СК	Б
44	П	29,1	29,1	СК	Г
45	П	49,7	49,7	СК	Г
46	П	187,4	187,4	СК	Б
47	П	47,8	47,8	СК	Б
48	П	564	564	СК	Б
49	/	758	758	/	Д
50	ПП+2	13.820	/	СК	А
ВКУПНО:		42.150			

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

Билансни показатели			
Бр	Група/Класа на намена	Површина/ха/	Процент/%/
1	/А/ Градби за престој на луѓе	13.82	20.9
3	/Д/Зеленило и рекреација	0,89	1.35
4	/Ѓ/Комерцијални и деловни намени	0,06	0.09
5	/В/Јавни институции	0,07	0.10
6	/Г/Рударство,енергетика и индустрија	1,14	1,73
7	/Е/Инфраструктура	7.58	11.5
9	Неизградено земјиште	42.15	64.24
	Вкупно:	65.71	100

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ		
ИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	**42.15 ха**	**64.24%**
НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	**23.13 ха**	**31.74%**
ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	**65.71 ха**	**100%**

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

Наш број:0302-162/21
од 22,07,2021

До:

1 **.Министерство за образование**
Ул:"Св.Кирил и Методиј" бр.54, 1000 Скопје

2**. Управа за заштита на културно наследство**
Ул. „Павел Шатев„ бр. 3,1000 Скопје

3. **Дирекција за заштита и спасување**
Ул. „Христијан Т. Карпош“ бр.ббШтип

4. **ЈП Исар–Штип**
Ул. Ген. „МихајлоАпостолски“ бр.37 – Штип

6. **ЕВН Македонија, АД Скопје**
ул. ЛазарЛиченоски бр.11, 1000 Скопје, Р. Македонија

7. **МЕПСО АД Скопје**
Ул. Максим Горки бр. 4 1000 Скопје

8. **Агенција за електронски комуникации**
Кеј Димитар Влахов бр. 21, 1000 Скопје

9. **Македонски телеком АД Скопје**
Кеј 13-ти ноември бр. 6, 1000 Скопје

10.**АД ГА-МА Скопје**
Булевар Св. Климент Охридски бр.54, 1000 Скопје

11. **Македонски енергетски ресурси**
Бул:"Св.Климент Охридски" бр.58 Б, 1000 Скопје

12.**Министерство за животна средина и просторно планирање**
Плоштад Пресвета Богородица бр.3
-сектор за животна средина
-сектор за води
-сектор за просторно планирање

13.**Јавно претпријатие за државни патишта**
Ул.Даме Груев бр.14, 1000 Скопје

14.**ЈП Македонски железници инфраструктура**
Ул. 2 Македонска Бригада Ул.36, 1000 Скопје

15. **Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство**

ПРЕДМЕТ: Барање на податоци и информации за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип

Почитувани,

Во постапката за изработка на **Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип** врз основа на одредбите од член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20) **бараме да ни доставите ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ** релевантни за предметниот опфат.

Со почит,

"СТУДИО АТРИУМ" ДОО ШТИП
Лице за контакт:
Весна Василева дипл.инж.арх.

Република Северна Македонија

Министерство за образование и наука

Бр 09- 11371/1

Скопје, 29 -07- 2021 година

ДО: Студио Атриум ДОО - Штип

Предмет: Податоци и информации
Број на постапка во систем Е-урбанизам: 37240

Почитувани,

Согласно вашето барање бр. 0302 162/21 од 22.07.2021 год. до Министерството за образование и наука за податоци и информации потребни за изработка на **Урбанистички план за село Три Чешми, Општина Штип**, Ве известуваме за следното.

По разгледување на доставените графички подлоги, констатирано е дека во границите на проектниот опфат постои основно училиште ОУ „Гоце Делчев" ПУ Населба Три Чешми, Општина Штип во кое посетуваат настава 51 ученик во 7 паралелки.

Со почит,

По овластување на Министерка,

Маја Даскаловска, мма
Марија Зафирова, мма

Министерство за образование и наука на Република Северна Македонија
Ул. „Св. Кирил и Методиј" бр. 54, Скопје Република Северна Македонија
+389 2 3117 896
www.mon.gov.mk

Република Северна Македонија

Министерство за култура

УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Бр. 17 – 1650/2
09.08.2021 година
Скопје

ДО

СТУДИО АТРИУМ ДОО
ул. „Никола Нехтенин" бр.1
2000 Штип

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше барање бр. 0302 – 162-3/21 од 26.07.2021 година.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, општина Штип, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека на подрачјето на планскиот опфат лежи археолошкото наоѓалиште „Три Чешми" (населба од римското време) со ЕМБ 4-832-063/26 Е НД - добро за кое основано се претпоставува дека претставува културно наследство.

Поради тоа Ве упатуваме да контактирате со НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј - Штип како надлежна установа да извршат увид во границите на опфатот на предметниот план и да се произнесат со стручно мислење за потребата од изработка на заштитен режим.

Потребните податоци од аспект на заштита на културното наследство во врска со 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, 11/18 и 20/19) е потребно да се вградат во планската документација.

Со почит,

Директор,

Ацо Костов

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

Управа за заштита на културното наследство
Directorate for Protection of Cultural Heritage

ул. „Павел Шатев" бр. 3, Скопје, П Фах 220
contact@uzkn.gov.mk
+389 2 5517 700
www.uzkn.gov.mk

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
НАЦИОНАЛНА УСТАНОВА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТА НА СПОМЕНИЦИТЕ НА КУЛТУРАТА И МУЗЕЈ
Бр. 11-2302
23.08.2021 год.
ШТИП

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТА НА СПОМЕНИЦИТЕ НА КУЛТУРАТА И МУЗЕЈ ШТИП
Р. СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

INSTITUTE FOR PRESERVING CULTURAL MONUMENTS AND MUSEUM, STIP
R. OF NORTH MACEDONIA

ТЕЛ. ++ 389 392 644 WWW.zavodmuzejstip.mk
e-mail : zavodmuzejstip@t.mk

ДО
СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП

ПРЕДМЕТ: ***Доставување податоци и информации***
ВРСКА Ваш бр. 0302-162-7/21 од 19.08.2021 год

Почитувани,

Во врска со вашето Барање податоци и информации за потребите за изработка на урбанистички план за селоТри Чешми, КО Три Чешми, ве информираме дека во подрачјето на доставениот планскиот опфат не постои културно наследство од каков и да било вид.

Со почит,

Изготвил: З.Н.
Одобрил: Љ.К.

Национална установа
Завод за заштита на спомениците на
Културата и музеј - Штип
директор
Д-р Митко Шпиров

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

23.07.2021г.

Архивски број: 09-135/2

До:,,Атриум студио,,Штип

Предмет: Податоци,информација,услови,доставува;

Врска Ваш акт бр.0302-162/21 од 22.07.2021г.

Согласно чл. 32став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање и задолжувањето од Директорот на ДЗС 02-2731/1од 19.11.2020 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 Урбанистички План за село Три Чешми,КО Три Чешми,,**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 Урбанистички План за село Три Чешми,КО Три Чешми,,**Општина Штип**.**

Дирекција за заштита и спасување
Сектор за Оперативна и Логистика
Подрачно одделение - Штип
ул. „Христијан Тодоровски Карпош„ББ
2000 Штип
Република Северна Македонија
+032-391-381
075-457-537
Stip@.dzs.gov.m

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 атмосверски 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.

Дирекција за заштита и спасување
Сектор за Оперативна и Логистика
Подрачно одделение -Штип
ул. „Христијан Тодоровски Карпош„ББ
2000 Штип
Република Северна Македонија
+032-391-381
075-457-537
Stip@.dzs.gov.m

Согласно Проценатa на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајки ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РСЛ бр. 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.
Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. (Сл весник на РСМ број 32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

Наведените претходни услови треба да се вградат во ,,Изработка на Урбанистички План за село Три Чешми,КО Три Чешми,,Општина Штип

Или Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација во **,,Изработка на Урбанистички План за село Три Чешми,КО Три Чешми,,**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:

Дирекција за заштита и спасување
Сектор за Оперативa и Логистика
Подрачно одделение -Штип
ул. „Христијан Тодоровски Карпош„ББ
2000 Штип
Република Северна Македонија
+032-391-381
075-457-537
Stip@.dzs.gov.m

Ј П "И С А Р"

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНО ПРОИЗВОДНИ И УСЛУЖНИ РАБОТИ - ШТИП, МАКЕДОНИЈА

Јавно претпријатие за комунално-производни и услужни работи "ИСАР" п.о Бр. 15-249 12-08 2021 год. Штип

До

" СТУДИО АТРИУМ " ДОО ШТИП

ул. Никола Нехтенин бр.1 , 2000 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 кои Ви се потребни за изработка и одобрување на **УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА нас.ТРИ ЧЕШМИ . ОПШТИНА ШТИП** , и врз основа на извршениот увид на лице место и во постоечката инвестиционо - техничката документација , ЈП "ИСАР" Штип го дава следното :

М И С Л Е Њ Е

Во овој плански опфат ЈП "ИСАР" Штип има постоечки инсталации на водовод и фекална канализација кои се уцртани во опфатот на ситуацијата .

Доколку при планирањето во овој опфат се случи да некоја од постоечките инсталации од водовод и канализација поминуваат под новопланираните објекти потребно е да се изработи техничкото решение за дислокација изместување на истите и да се достави во ЈП Исар на ревизија и одобрување (изместувањето на инсталациите ќе биде на трошок на Инвеститорот).

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 .

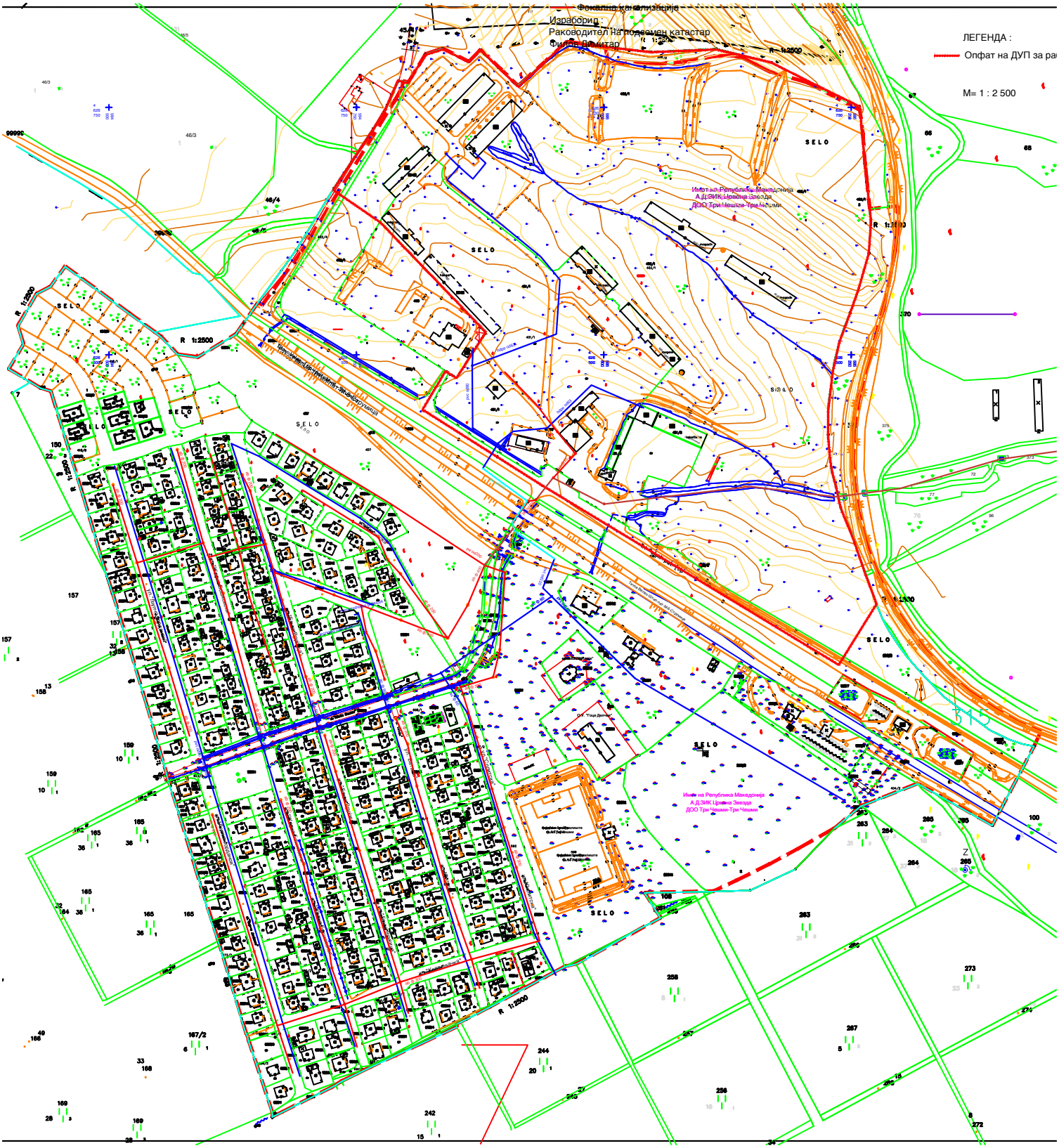
Ова Информација има важност 6 месеци од денот на издавањето .

12.08.2021 год.

РЕ " Сектор за стратешко планирање и развој "
ИЗРАБОТИЛ :
дипл.град.инж. Валери Симов

ЈП " Исар " Штип
в.д. директор
м-р Здравко Коцев

УЛ."Г.М.АПОСТОЛСКИ" БР.37 - 2000 ШТИП,
тел.++389 32 391-125, факс ++389 32 392-671
e-mail: jpisar@mt.net.mk


Фекална канализација
Израборил :
Раководител на подземен катастар
Филип Димитар
ЛЕГЕНДА :
Опфат на ДУП за ра
M= 1 : 2 500
Имот на Република Македонија
А.Д.ЗИК Цревна Звезда
ДОО Три Чешми-Три Чешми
SELO
R 1:2500

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр.10-55/3-205 од 03.08.2021
Скопје

Одговорно лице: Ѓорги Полинцев
Контакт телефон: 072 931 729

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0302-162/21 од 22.07.2021 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, 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.

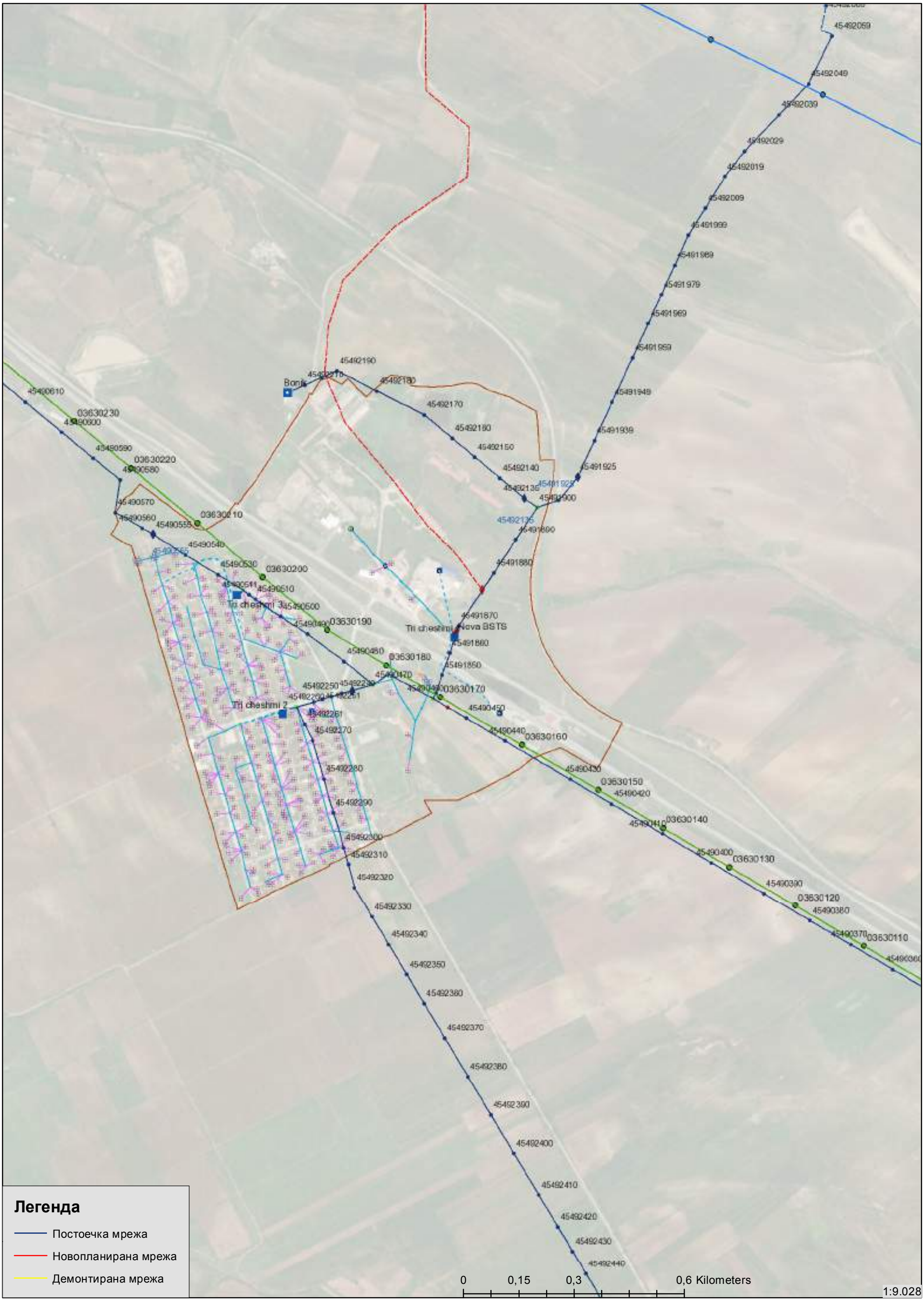
При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

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


45492059
45492049
45492039
45492029
45492019
45492009
45491999
45491989
45491979
45491969
45491959
45491949
45491939
45491925
45491900
45491890
45491880
45491870
45491860
45491850
45492190
45492180
45492170
45492160
45492150
45492140
45492135
45492125
45490610
03630230
45490600
45490590
03630220
45490580
45490570
45490560
45490555
03630210
45490540
45490530
03630200
45490510
45490500
03630190
45490480
03630180
45490470
45490460
03630170
45490450
45490440
03630160
45490430
03630150
45490420
03630140
45490410
45490400
03630130
45490390
03630120
45490380
03630110
45490370
45492250
45492240
45492230
45492261
45492270
45492280
45492290
45492300
45492310
45492320
45492330
45492340
45492350
45492380
45492370
45492380
45492390
45492400
45492410
45492420
45492430
45492440
Bonjk
Tri cheshmi 3
Tri cheshmi Nova BSTS
Tri cheshmi 2
Легенда
Постоечка мрежа
Новопланирана мрежа
Демонтирана мрежа
0
0,15
0,3
0,6 Kilometers
1:9.028

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје
T: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811
Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814
Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813
@: + 389 (0) 2 3 111 160
www.mepso.com.mk

До

АТРИУМ СТУДИО
Никола Нехтенин бр.1
2000, Штип

Бр.11-4474/1

06.08.2021

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр. 0302-162/21 од 22.07.2021 година, предмет креиран на Е-урбанизам на 23.07.2021 година со број на постапка 37240, (наш број 11-4474 од 04.08.2021 година) за податоци и информации потребни за изработка **на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип,** Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Весна Чингоска

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

СПОДЕЛИ ДОЖИВУВАЊА

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

Бр: 37240
Дата: 14.09.2021

До
Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн
СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП
Ул. Никола Нехтенин Бр. 1, Штип

Ваше упатување	Барање на податоци и информации
Наше контакт лице	Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева
Телефон	+389 70 200 736; +389 70 200 571
Во врска со	Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,
Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да 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

АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО
ГА-МА
Бр. 0308-М8/2
22-09-2021 год.
СКОПЈЕ

"СТУДИО АТРИУМ" ДОО Штип

Предмет: Податоци и информации

Врска: Ваш допис бр. 0302-162/21 од 22.07.2021

По извршениот преглед на Вашата ситуација за изработка на **Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип**, Ве известуваме дека на предвидениот плански опфат нема планиран и изведен гасовод.

Скопје, 22.09.2021 год.

ГА-МА АД Скопје

Одделение за Е-одобрение за градба и Е-урбанизам

Раководител :

Галабинка Христовска

ГА-МА АД Скопје

Одделение за геодетски работи и согласности

Раководител :

Сашко Петрески

Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје во државна сопственост

бул. Оливер Ограданов бр.55 С. Скопје
тел.: 02 6090-137
факс 02 6090-437
contact@mer.com.mk
www.mer.com.mk
ЕМБС 6064903

До: **"СТУДИО АТРИУМ" ДОО ШТИП**

Бр.-Л. 03-2439/2
24.08.2021 год.
Скопје, Штип

Предмет: **Одговор на барање**
Врска: **Барање на податоци и информации, ваш бр. 0302-162/21 од 22.07.2021**

Согласно вашето Барање на податоци и информации, потребни за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип,

НЕР АД Скопје Ве известува дека во близина на наведениот опфат, проаѓа трасата на Магистралниот гасовод, Делница 1: Клечовце – Неготино (Кавадарци), и истиот е изграден.

Зо прилог ви доставуваме скица во DWG формат на Магистралниот гасоводот нанесен врз вашиот опфат (Прилог 1), и напоменуваме дека треба да се придржувате согласно Правилникот за техничките услови и нормативи за безбеден транспорт на течни и гасовити јагленоводороди со магистрални нафтоводи и гасоводи и со нафтоводи и гасоводи за меѓународен транспорт, Службен лист на СФРЈ, број 26 од 24.05.1985 година. (Прилог 2)

Прилог. 1.Траса на магистрален гасовод во DWG формат.
2.Правилник.

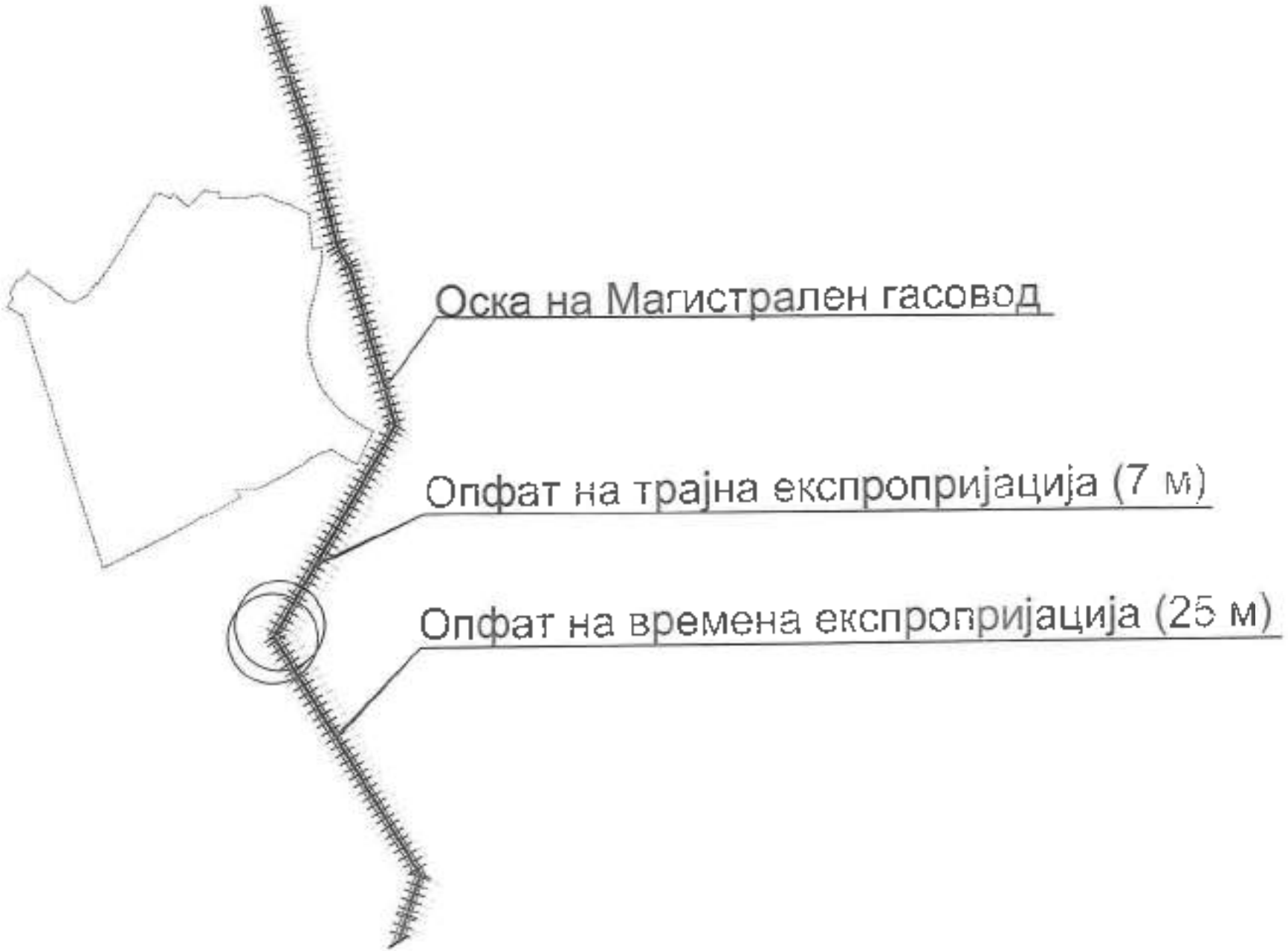
Со почит.

Изработил:748
Сашо Јовчески

Olivera Kostancheva
Digitally signed by Olivera Kostancheva
Date: 2021.08.23 14:50:30 +02'00'

НЕР АД Скопје
По овластување на директорот,
Раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем

Оливера Костанчева


Оска на Магистрален гасовод
Опфат на трајна експропријација (7 м)
Опфат на времена експропријација (25 м)

Република Северна Македонија
Министерство за животна средина и просторно планирање

Republika e Maqedonisë së Veriut
Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor

УПРАВА ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА - DREJTORIA PËR MJEDIS JETËSOR
СЕКТОР ЗА ВОДИ - DEPARTMENTI I UJËRAVE

Арх.бр./Nr.Arh. 11-3850/ 4
Дата/Data: 15. 09. 2021

ДО/DERI TE: АТРИУМ Студио ДОО
Ул.Никола Нехтенин бр.1
Штип

ПРЕДМЕТ/LËNDA: Податоци и информации

Почитувани,
Të nderuar,

Во врска со Вашето барање за доставување на податоци и информации потребни во постапката за изработка Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип.

Од увидот во доставениот прилог - ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат во хартиена и електронска(LJ) форма, и прибавено мислење од Службата за просторен информативен систем предметниот опфат е надвор од границите на заштитените подрачја во Р. Северна Македонија, а притоа зафаќа еден непостојан воден тек. Локацијата на предметниот опфат не е во рамки на предвидените акумулации согласно Водостопанската основа од Просторниот план на Република Северна Македонија 2002-2020.

Од тие причини, при изготвување на проектната документација, од аспект на заштита на водите, а во согласност со Законот за води (Сл. Весник на Република Северна Македонија бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16), треба да бидат исполнети следните критериуми за заштита, одржување и уредување на површинските води и крајбрежните земјишта:

1. Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите, забрането е, освен со дозвола или согласност изградба на постројки и објекти во заштитениот крајбрежен појас во широчина од 50 метри зад линијата на допирањето на педесетгодишната вода кај нерегулираните водотеци,односно зад ножицата на насипот кај регулираните водотеци и кај езеро и акумулации, во ширина од 50 метра од линијата на највисокиот утврден водостој.

Министерство за животна средина и просторно планирање на Република Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица" бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија

Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "Presveta Bogorodica" nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut

+389 2 3251 403
www.moepp.gov.mk

2. Заради заштита на коритата и бреговите на природните водотеци, езерата и акумулациите се забранува освен со дозвола или согласност издадена врз основа на закон:

- да се менува правецот на водотекот;
- да се врши градба или зафат кои што би имале негативно влијание врз протокот на водотекот;
- да се градат напречни насипи, прегради, други објекти и насади во коритата на водотеците кои го влошуваат режимот на течението на водите;
- да се сечат дрвја, грмушки и друга вегетација во речните корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите;
- да се вади чакал, песок и камен од корита и бреговите на површински водни тела за да не дојде до влошување на постојниот режим на водите и се предизвикуваат процеси на ерозија или оневозможува користењето на водите;
- да се изгради брана, насип или слична препрека која би имала негативно влијание на протокот на водотекот;
- да се фрлат отпаден материјал (комунален, индустриски и др.), земја, градежен шут, јаловина и слично;
- да се вршат други активности со кои се оштетуваат речните корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите.

3. Заради заштита и спречување на оштетување на водостопански објекти и постројки, се забранува да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се оштетуваат објектите и постројките.

4. Да се спроведат сите неопходни технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материи и супстанции.

5. Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците, езерата и акумулациите за спорт, рекреација и слични активности потребно е да биде слободен.

Министерството за животна средина и просторно планирање не може да се произнесе по однос на местоположбата на постоечки или планирани водоводни и канализациони инсталации на планираниот опфат, затоа што не располага со таков вид на податоци и не управува со истите. Според одредбите од Законот за регистрација на подземни и надземните инфраструктурни објекти и придружни инсталации (Сл.Весник на Република Македонија бр.6/12) за чие спроведување е одговорно Министерство за транспорт и врски, каде единиците на локалната

Министерство за животна средина и просторно планирање
на Република Северна Македонија
Плоштад „Просвета Богородица" бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија
Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit hapësinor
e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "Presveta Bogorodica" nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut
+389 2 3251 403
www.moepp.gov.mk

самоуправа како и одговорниот субјект кој управува со постојната инфраструктура се одговорни да водат евиденција и да воспостават регистар на подземната инфраструктура на нивното подрачје.

По однос на постојните водостопански објекти во склоп на системите за наводнување и системите за одводнување, надлежен правен субјект кој управува со истите е АД Водостопанство на Р. Северна Македонија.

Воедно, Ве известуваме дека согласно Законот за води Министерството за животна средина и просторно планирање издава водостопанска согласност заради изградба на нови или реконструкција или доградба на постојни објекти, кои се наоѓаат во или покрај површинските води, објекти коишто поминуваат преку или под површинските води или пак објекти кои се сместени во близина на површинските води или крајбрежните земјишта, а кои можат да влијаат врз режимот на водите.

Со почит,
Me respekt,

Управа за животна средина/Drejtoria për mjedis jetësor
в.д.Директор /u.d.Drejtor
Hisen Xhemaili

Изработил/Përpiloi:Lulijeta Sulimanovska
Контролирал/Kontrolloi: Љупка Д.Зајкова
Согласен/Miratoi: Ylber Mirta

Министерство за животна средина и просторно планирање
на Република Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица" бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија

Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit hapësinor
e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "Presveta Bogorodica" nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut

+389 2 3251 401
www.moepp.gov.mk

Бр/Nr. 10-7658/2

Скопје/Shkup 03 -08- 2021 година/viti

ДО СТУДИО АТРИУМ ДОО
ул.Никола Нехтенин бр.1
2000 Штип

Предмет:Податоци и информаци

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 0302-162/21 од 22.07.2021год. за добивање податоци и информации за постоечки и планирани објекти и инсталации потребни за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, општина Штип, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-7658/1 од 26.07.2021 година:

- Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат кој е предмет на изработка на урбанистички план.

Од доставениот и разгледан прилог констатирано е дека низ предметниот плански опфат поминува магистралниот пат А3 (М-5) за кој во плановите на Јавното претпријатие за државни патишта е предвидено негово проширување на ниво на експресен пат. Јавното претпријатие за државни патишта има изработен и одобрен Проект за инфраструктура и траста на истиот треба да биде земена во предвид при изработка на предметниот УПС.

Со почит,

Директор ЗА
Eiup Rustemi

Изработил: Д.Гашпаровска
Контролирал: З.Велкоска
Одобрил: д-р Е.Latifi

Јавно претпријатие за железничка инфраструктура
Железници на Република Северна Македонија - Скопје
Ndërmarrja Publike për Infrastrukturë Hekurudhore
Hekurudhat e Republikës së Maqedonisë së Veriut - Shkup

Јавно претпријатие за железничка инфраструктура
Железници на Република Северна Македонија - Скопје
Ndërmarrja Publike për Infrastrukturë Hekurudhore
Hekurudhat e Republikës së Maqedonisë së Veriut - Shkup
БР./Nr. 2001-4590/2
29-09-2021 год./vit
Скопје-Shkup

До: **Атриум Студио**
Никола Нехтенин бр.1, Штип

Предмет: Одговор на Барање

Во врска со Вашиот допис со бр. 0302-162/21 од 22.07.2021 год. и број на постапка 37240 од е-урбанизам со кое барате да ви доставиме наши податоци и информации за изработка на **"Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип"**, ЈП ЖРСМ Инфраструктура - Скопје ве информира следново:

По разгледување на Вашето барање и доставената Ажурирана геодетска подлога со граници на плански опфат, констатиравме дека на источната старана низ истиот поминува пруга Велес – Кочани. **"Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип" треба да биде изработен согласно законот за Железники системи (Сл. весник бр. 48/2010, и неговите измени и дополнувања) член 59 и член 39 во однос на заштитното растојание на објектите.**

Со почит,

Помошник Директор за пруги

Driton Rusi

Изработил: С. Пешик дна

Согласен,Одобрил: М. Тилик дги.

Ул. Јордан Мијалков бр. 50-б, 1000 Скопје, П. фах 543 | Тел. +389 (0) 23 227 903 | Факс: +389 (0) 22 462 330
Rr. Jordan Mijalkov nr. 50-b, 1000 Shkup, K. Postal 543 | Tel. +389 (0) 23 227 903 | Faks: +389 (0) 22 462 330
www.mzi.mk | e-mail:info@mzi.mk

До: **СТУДИО АТРИУМ доо Штип**

Предмет: Доставување на податоци и информации

Врска: Ваш бр. 0302-162/21 од 22.07.2021 година
(e-urbanizam, постапка бр. 37240)

бр. 12-8/365

Скопје, 30.07.2021 година

Почитувани,

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

Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип,

при што утврдија дека планскиот опфат се наоѓа **во зона** на спортскиот аеродром Штип, во рамки на рамнините за ограничување на препреки, и тоа дел е во приодно/одлетна рамнина чија елевација изнесува од 332мнв до 348мнв во правец од ЈИ кон ЈЗ (нагиб од 2%) и дел во хоризонтална рамнина со елевација од 355мнв, на оддалеченост од 1075м до 1893м во правец од ЈИ кон ЈЗ од ивица на основна патека на аеродромот, односно локација каде што се пропишани посебни услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

Имајќи го во предвид претходното, а согласно член 76 од Законот за воздухопловство, потребно е во наведената документација, заради одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај, да се вметнат следните одредби:

1. Максималната височина на било кој објект или надземна структура во зафатот да не ги надминува елевациите кои се графички прикажани во прилог на овој допис.
2. Во зафатот да не се предвидуваат оцаци кои ќе испуштаат дим, чад и пареа, како и содржини кои може да предизвикуваат зголемено присуство на птици.

Напоменуваме дека за изградба на сите објекти во планскиот опфат потребно е со планот да се задолжи инвеститорот, до Агенцијата за цивилно воздухопловство, да достави соодветна проектна документација (АУП или ОП) со барање за издавање на **согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај**, согласно член 68 од Законот за воздухопловство *("Службен весник на РМ" бр. 48/2020 – пречистен текст)*.

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

Прилог: Графички приказ на опфатот во однос на СА Штип.

Со почит,

DUSHAN POPCHEVALIEV

Digitally signed by DUSHAN POPCHEVALIEV
Date: 2021.07.30 11:30:07 +02'00'

Душан Попчевалиев
(по овластување од Директорот бр.02-248/1 од 12.02.2016 година

Изготвил БЈ Biljana Jovanova

ул. „Даме Груев" број 1, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
т.: + 389 2 3114 - 046 ф.: + 389 2 3115 - 708 ЕМБС: 6648649
info@caa.gov.mk www.caa.gov.mk

Појаснувања:

ЗАШТИТНИ ЗОНИ:

1. Полетно/слетна патека
2. Граница на плански опфат,
3. Зона на хоризонтална рамнина - дозволена градба на објекти со елевација до 355мнв
4. Зона на приодно/одлетна рамнина - дозволена градба на објекти со елевација од 332мнв до 348мнв во правец од ЈИ кон СЗ (наѓиб 2%).

Забелешка: за сите објекти во наведените зони задолжителна е согласност од Агенцијата за цивилно воздухопловство

Агенција за цивилно воздухопловство Сектор за безбедност на воздушно-пловидбени системи Одделение за аеродроми и аеродромски услуги		лист бр. 1 издание 1
File: Stip_25000.dwg	Data: Јуни 2021 година	м=1:10.000
Објект:	УПС Три Чешми, општина Штип	
содржина:	Макролокација	
цртеж:	Рамнини за заштита	
изработил: Душан Попчевалиев , дипл.инж.арх		

Наш број: 1404-2686/2
Скопје: 15.10.2021г.

ДО:
СТУДИО АТРИУМ - ДОО Штип

Предмет: Одговор на барање за податоци за ТК мрежи
Врска: Ваше барање бр.0302-162/21 преку е-урбанизам

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип , према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментов располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:
-Податоци на изградени јавни
електронски комуникациски мрежи -во електронска форма

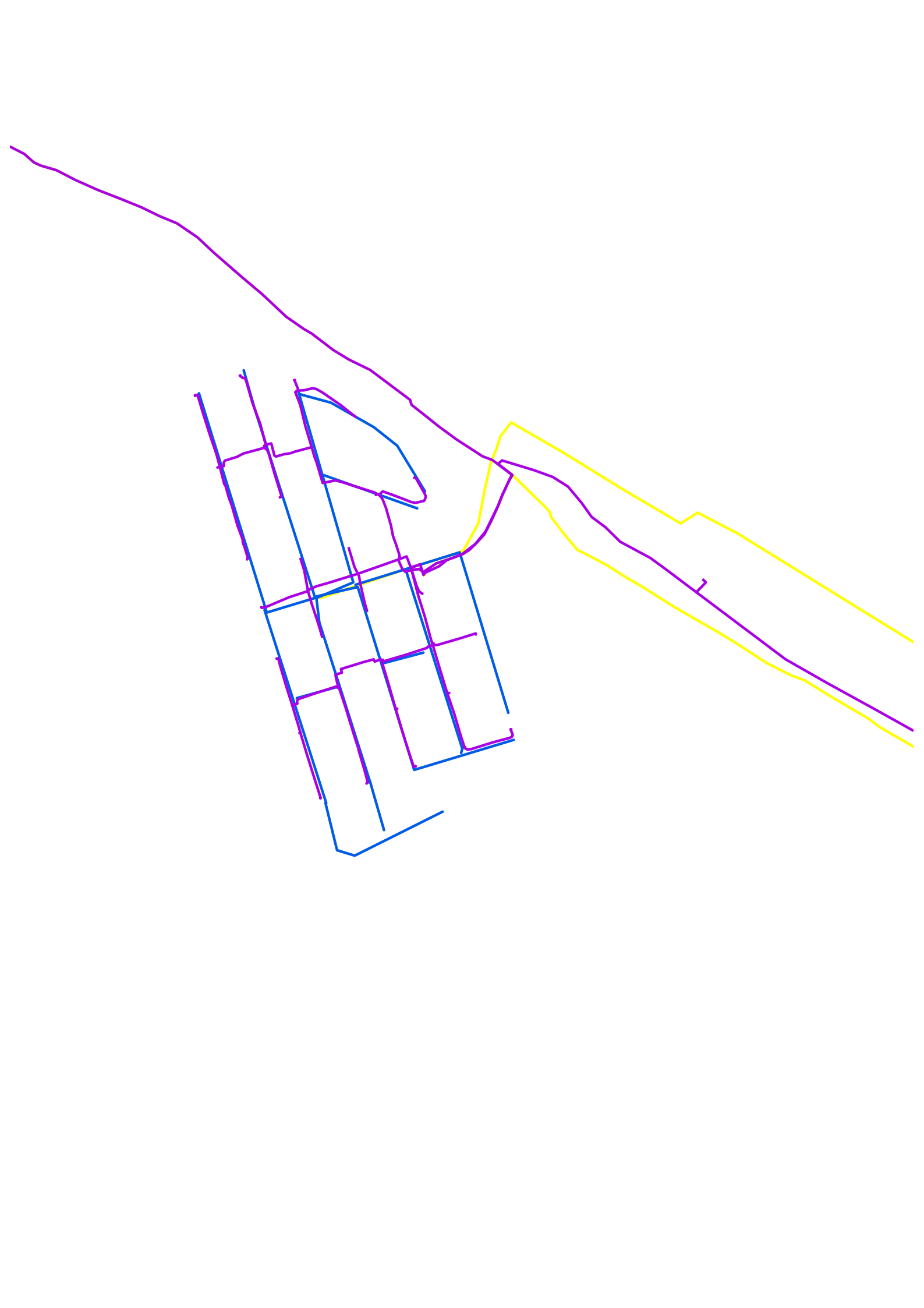
Сектор за телекомуникации
Изработил: Ј.Србиновски
07-10-2021г

Раководител на Сектор,
д-р Борис Арсов

Советник на Директорот,
Игор Бојаџиев

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku

АЕК-401.03



АД Водостопанство на РСМ-Скопје

ул. 3^та Македонска бригада бр.10^а Скопје тел. 02/3161-168;02/ 3223-772
vsm.rm@hotmail.com jpvodostopanstvo@yahoo.com /advodostopanstvo_rm@hotmail.com

До: АТРИУМ Студио
Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн
Ул."Никола Нехтенин" бр.1 - Штип
Предмет: Известување
Врска: Ваш бр. 0302-162-4/21 од 01.12.2021 и 3961 од 21.12.2021

Акционерско друштво за водостопанство на Република Македонија, во државна сопственост
Бр. 11-3961/4
11.01.2022

ИЗВЕСТУВАЊЕ

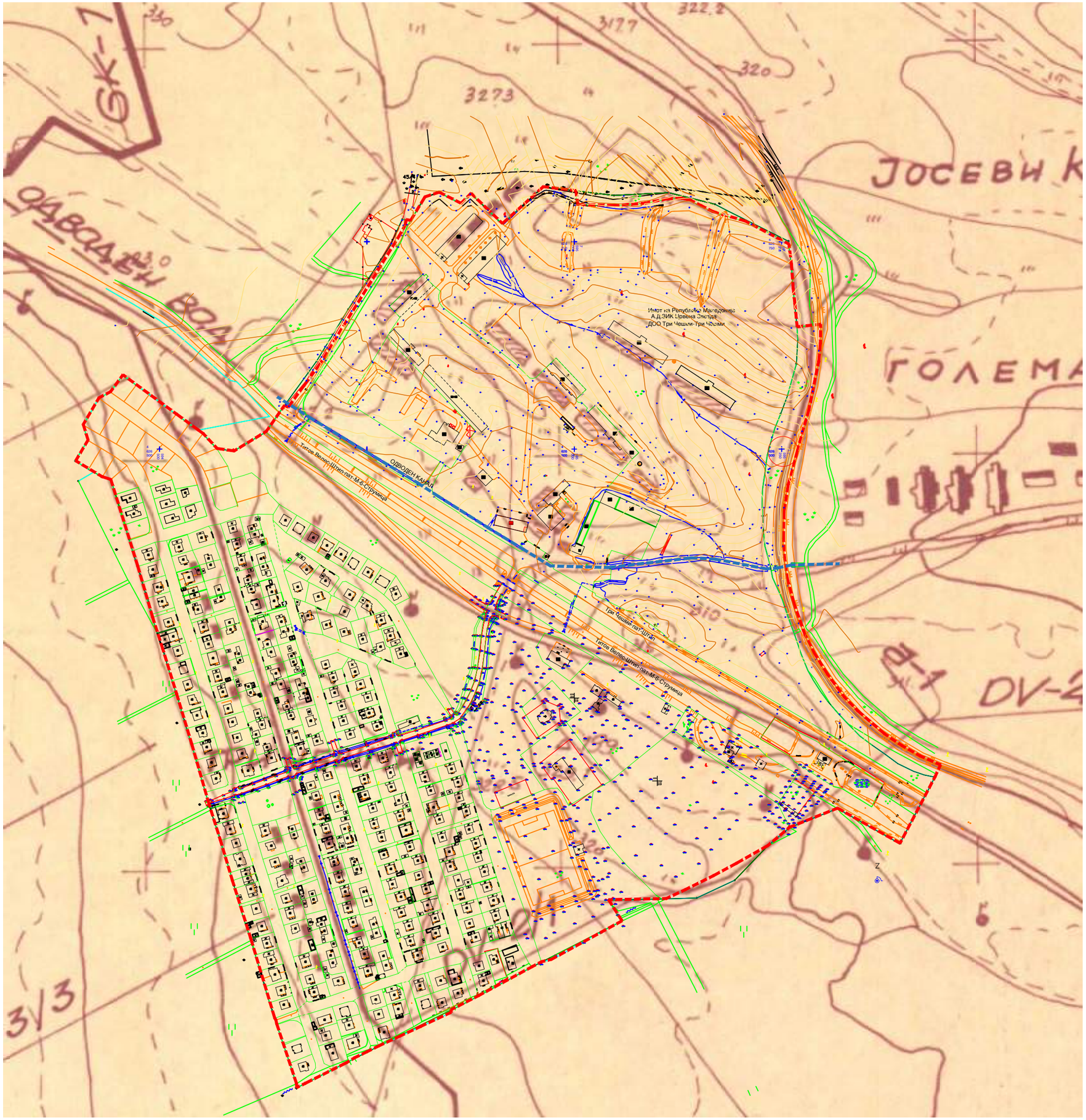
Почитувани,
Во врска со вашето барање Ваш бр. 0302-162-4/21 и наш бр.3961 за издавање на податоци и информации за постоечки објекти и инфраструктура кои се во надлежност на АД Водостопанство на РСМ- Скопје, а имаат влијание во постапката за изработка на Урбанистички проект за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип,

Ве известуваме:
АД Водостопанство на РСМ во државна сопственост – Скопје на планскиот опфат за изработка на Урбанистички проект за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип, има свои објекти и инфраструкутра.
Главен цевковод на ситуацијата обележан со ознака (RV-2) и делови од секундарна мрежа за наводнување на ситуацијата обележани со ознака (DV3/1, DV-3/3, DV-2/1) целокупната мрежа е од азбстзементни цевки со различен дијаметар од Ф100 и до Ф300.
Заради одржување и манипулација со механизација просторот над цевководот во ширина од по три метри од левата и десната страна од осовината на цефководот (вкупно шест метри) не треба да се планира изградба на објекти.
Одводен канал по кој се одневува вишокот на вода од компензациониот базен Три Чешми на ситуацијата обележан со ознака одводен вод.
Заради оджување на истиот, просторот од левата и десната косина на каналот треба да има заштитни коридори со ширина од по 3.0 м од едната косина на каналот и 6,0 м од другата косина на каналот.

Со почит,

Изготвил: Марјан Дојчиновски
Контролирал: Слободан Дојчинов
Одобрил: Коста Малзарков

АД Водостопанство на РСМ – Скопје
Главен извршен директор
Васко Стефанов



Имот на Република Македонија
А.Д.ЗИК Цровена Звезда
ДОО Три Чешми-Три Чешми
ОДВОДЕН КАНАЛ
Титов Велес-Штип-пат-М-6-Струмица
Три Чешми-пат-Штип
Титов Велес-Штип-пат-М-6-Струмица
ОДВОДЕН ВОД
ГОЛЕМА
DV-2
3273
3177
322.2
320

Бр.18-5731/2

од 02.11.2021 год

До
„Студио Атриум" ДОО
Ул.Никола Нехтенин бр.1
2000 Штип

ПРЕДМЕТ: Одговор на барање за податоци,информации и мислења

Почитувани,

Врз основа на вашето барање со бр.0302-236/21 од 15.10.2021 год. поднесено до Одделение за урбанизам и заштита на животната средина, преку систем на е-урбанизам ,за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ, КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП**, барате податоци и информации за соседни урбанистички плански документации.

Ве известуваме дека предложениот опфат за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ, КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП**, граничи со следниве плански документации:

- ЛУПД за КП бр.254/1,255,256,257,258 и дел од од КП бр.259,366/2,251/1,248/1,247,246,245,244,301/52 КО Три Чешми,
- АУП за КП бр.45/2 КО Три Чешми.

Изработил: Љубица Трендова

Контролирал: Лазар Хаџи-Николов

10. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ,КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП

СОСЕДНИ ПЛАНОВИ

-ЛУПД за КП 254/1, 255, 256, 257, 258, и дел од КП 259, 366/2, 251/1, 248/1, 247, 246, 245,246, 244,301/52, КО Три Чешми

- ЛУПД за КП 45/2, КО Три Чешми

(Е1)-Комунална инфраструктура

- Сообраќајница
- Коловоз
- Тротоар
- Заштитен појас на сообраќајници
- Заштитен појас на железница
- Железничка пруга

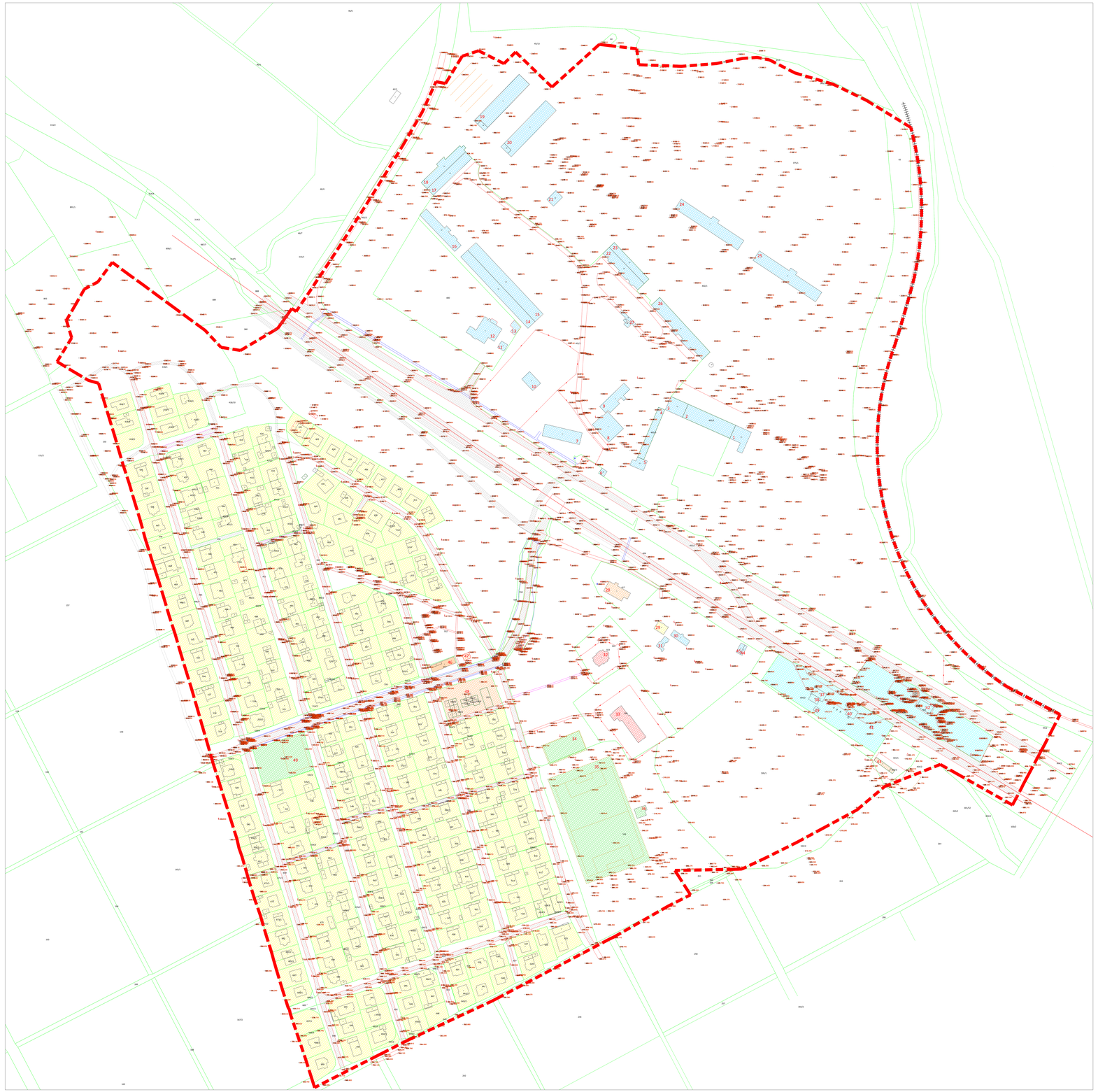
N

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

СОСЕДНИ ПЛАНОВИ

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

НАРАЧАТЕЛ:	**ОПШТИНА ШТИП**		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП	**ФАЗА:**	**УПС**
ПРИЛОГ:	**СОСЕДНИ ПЛАНОВИ**	**ТЕХ. БРОЈ:** **У-19/21**	**РАЗМЕР:** **1:1000**
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 - раководител на тим ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500 - планер ЉУБИЦА МИЦЕВСКА м.и.а. - планер соработник ЕМИЛИЈА КЉОНКОВА м.и.а. - планер соработник	**ПЛАНЕРСКА КУЌА:** **ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089**	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА		**ДАТА:** Мај,2022	**ЛИСТ БР.** **01**



АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ,КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА

- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- ЗИДАНА ОГРАДА
- ЖИЧАНА ОГРАДА
- изохипса
- земјен пат
- граница на опфат
- НОВОИЗГРАДЕН СТОПАНСКИ ОБЈЕКТ
- НОВОИЗГРАДЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ
- НОВОИЗГРАДЕН ПОМОШЕН ОБЈЕКТ
- ЕВИДЕНТИРАН СТОПАНСКИ ОБЈЕКТ
- ЕВИДЕНТИРАН СТАНБЕН ОБЈЕКТ
- ПОНИШТЕН ОБЈЕКТ
- 4 654 900 координатна мрежа
- 7 654 700
- канал
- асфалт
- рефлектор
- ШАХТИ - СЛИВНИК
- БЕТОНСКА - ДРВЕНА БАНДЕРИ
- ЕВН САНДАЧЕ
- ХИДРАНТ
- ТРАФОСТАНИЦА
- ПРОПУСТ
- ВАГА
- ИГРАЛИШТЕ
- 3684 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- 249.93 НАДМОРСКА ВИСИНА
- СООБРАЌАЕН ЗНАК
- ЧЕШМА

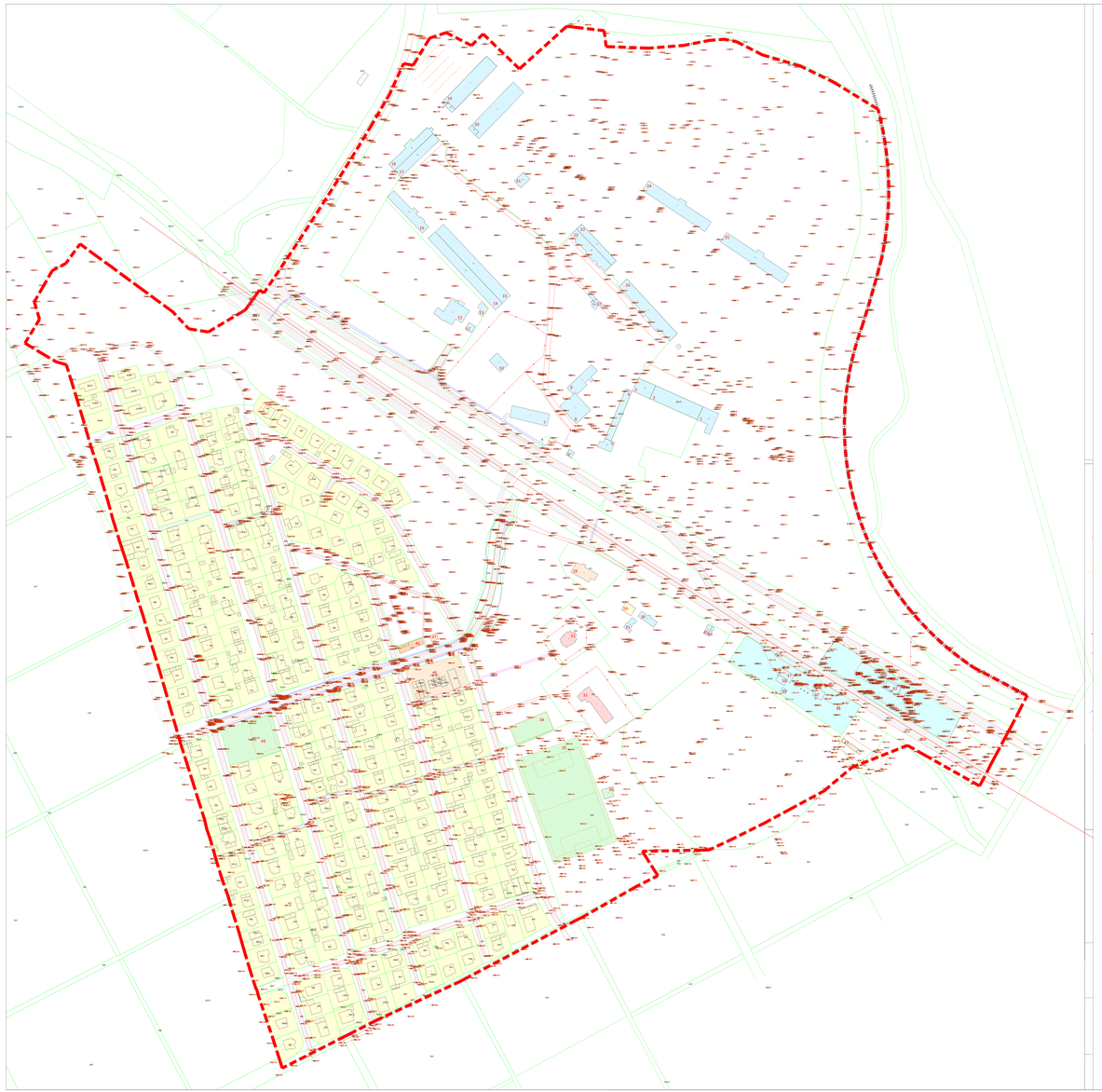
Алфа Геодет Прима	Инвеститор:
	ОПШТИНА ШТИП
	Село ТРИ ЧЕШМИ
ул Маршал Тито бр. 19 Штип тел/факс: 032/381-004;078 488-927;	РАЗМЕР 1:1000
Објект :	**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА** **(за Урбанистички План за с.Три Чешми)** **К.О. ТРИ ЧЕШМИ**
Изработил: Зорица Андова	
Овластен геодет: Јулијана Цветаноскa геод. инж.	

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

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

НАРАЧАТЕЛ:	**ОПШТИНА ШТИП**		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП	**ФАЗА:**	**УПС**
ПРИЛОГ:	**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**	**ТЕХ. БРОЈ:** **У-19/21**	**РАЗМЕР:** **1:1000**
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 - раководител на тим ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500 - планер ЉУБИЦА МИЦЕВСКА м.и.а. - планер соработник ЕМИЛИЈА КЉОНКОВА м.и.а. - планер соработник	**ПЛАНЕРСКА КУЌА:** **ЛИЦЕНЦА БРОЈ:** **0089**	
УПРАВИТЕЛ: **д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА**		**ДАТА:** **Maj, 2022**	**ЛИСТ БР.** **02**



НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ

ПОВРШИНИ, ВИД НА КОНСТРУКЦИЈА И НАМЕНА НА СИТЕ ДОКУМЕНТИРАНИ ОБЈЕКТИ

БРОЈ НА ОБЈЕКТ ВО ОПФАТ	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ОСНОВА НА ОБЈЕКТ	БРУТО ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТ	ВИД НА КОНСТРУК-ЦИЈА	НАМЕНА НА ОБЈЕКТИ
1	П	321,3	321,3	СК	Г
2	П	804,7	804,7	СК	Г
3	П	290,6	290,6	СК	Г
4	П	292,1	292,1	СК	Г
5	П	144,7	144,7	СК	Г
6	П	25,6	25,6	СК	Г
7	П	198,8	198,8	СК	Г
8	П	517,0	517,0	СК	Г
9	П	368,4	368,4	СК	Г
10	П	187,4	187,4	СК	Г
11	П	59,2	59,2	СК	Г
12	П	517,1	517,1	СК	Г
13	П	89,3	89,3	СК	Г
14	П	1031,0	1031,0	СК	Г
15	П	1184,1	1184,1	СК	Г
16	П	509,8	509,8	СК	Г
17	П	522,4	522,4	СК	Г
18	П	530,0	530,0	СК	Г
19	П	1021,3	1021,3	СК	Г
20	П	1014,5	1014,5	СК	Г
21	П	129,0	129,0	СК	Г
22	П	513,0	513,0	СК	Г
23	П	369,6	369,6	СК	Г
24	П	947,1	947,1	СК	Г
25	П	946,0	946,0	СК	Г
26	П	951,0	951,0	СК	Г
27	П	98,1	98,1	СК	Г
28	П	286,1	286,1	СК	Б
29	П	110,6	221,2	СК	А
30	П	134,3	134,3	СК	Г
31	П	86,8	86,8	СК	Г
32	П	190,9	190,9	СК	В
33	П+1	459,9	919,8	СК	В
34	/	913,2	913,2	/	Д
35	/	8177,8	8177,8	/	Д
36	П	114,9	114,9	СК	Д
37	П	122,0	122,0	СК	Е
38	П	71,3	71,3	СК	Е
39	П	26,2	26,2	СК	Е
40	П	90,7	90,7	СК	Е
41	П	6,1	6,1	СК	Е
42	П	126,3	126,3	СК	Е
43	П	94,4	94,4	СК	Б
44	П	29,1	29,1	СК	Г
45	П	49,7	49,7	СК	Г
46	П	187,4	187,4	СК	Б
47	П	47,8	47,8	СК	Б
48	П	564	564	СК	Б
49	/	758	758	/	Д
50	П/П+2	13.820	/	СК	А
ВКУПНО:		**42.150**			

Биланси показатели			
Бр	Група/Класа на намена	Површина/ха/	Процент/%/
1	/А/ Градби за престој на луѓе	13.82	20.9
3	/Д/Зеленило и рекреација	0,89	1.35
4	/Б/Комерцијални и деловни намени	0,06	0.09
5	/В/Јавни институции	0,07	0.10
6	/Г/Рударство,енергетика и индустрија	1,14	1,73
7	/Е/Инфраструктура	7.58	11.5
8	Неизградено земјиште	42.15	64.24
	Вкупно:	65.71	100

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ		
ИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	**42.15 ха**	**64.24%**
НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	**23.13 ха**	**31.74%**
ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	**65.71 ха**	**100%**

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ

К.О. ТРИ ЧЕШМИ - ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

Граница на плански опфат П = 65 712 m²

НАМЕНА:

(Г)- Рударство,енергетика,индустрија

(Д)- Зеленило, рекреација и меморијални простори

(Е) - Комунална супраструктура-/бензинска пумпна станица/

(А) - Градби за престој на луѓе

(В) - Јавни дејности и институции

(Б) - Комерцијални и деловни намени

(Е) - Комунална инфраструктура /сообраќајници/

(НЗ) - Неизградено земјиште

(Е) - Комунална инфраструктура /железничка пруга/

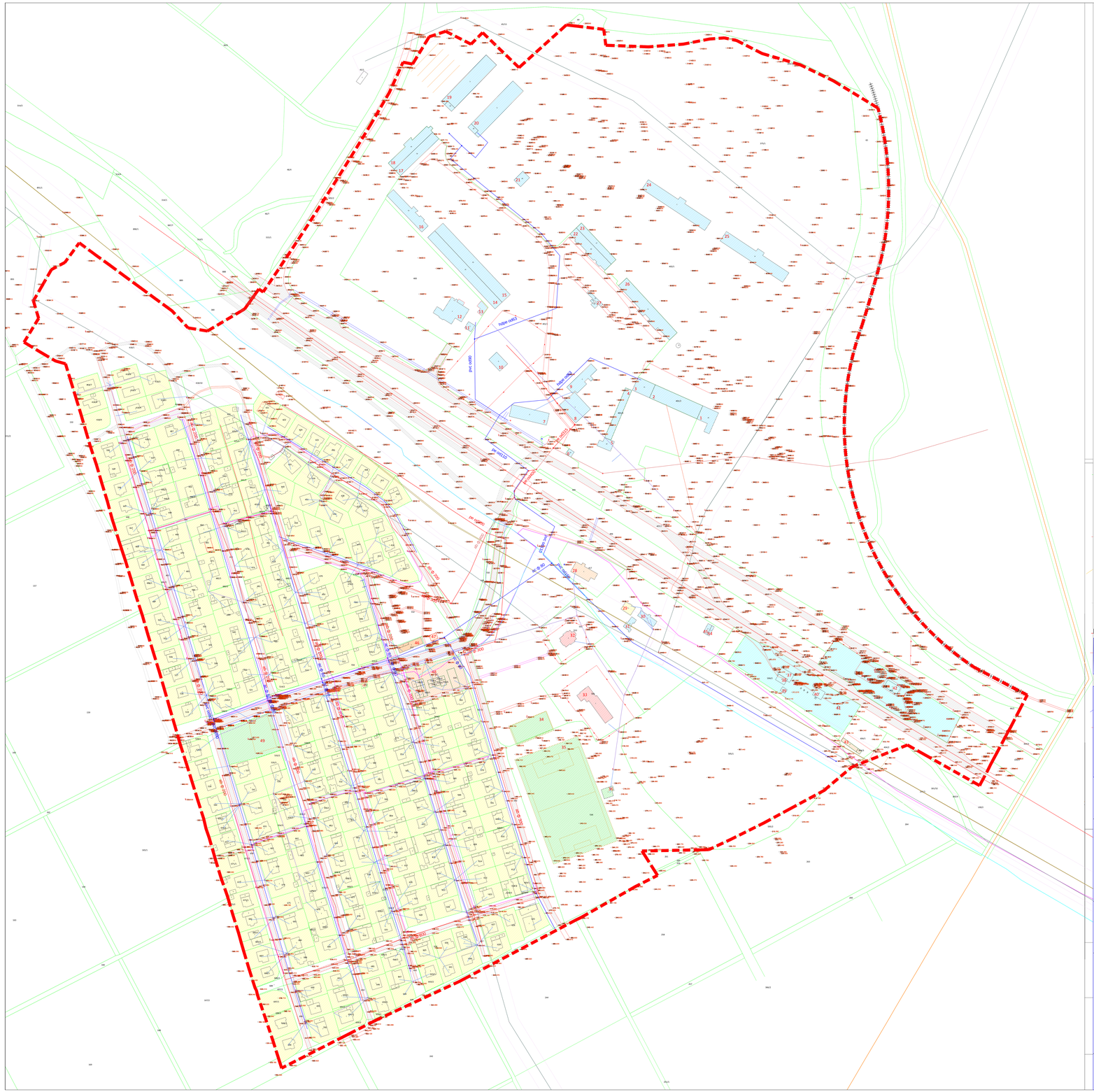
N

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

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

НАРАЧАТЕЛ:	**ОПШТИНА ШТИП**		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП	**ФАЗА:**	**УПС**
ПРИЛОГ:	**ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА**	**ТЕХ. БРОЈ:** **У-19/21**	**РАЗМЕР:** **1:1000**
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 - раководител на тим ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500 - планер ЉУБИЦА МИЦЕВСКА м.и.а. - планер соработник ЕМИЛИЈА КЉОНКОВА м.и.а. - планер соработник	**ПЛАНЕРСКА КУЌА:** **ЛИЦЕНЦА БРОЈ:** **0089**	
УПРАВИТЕЛ: **д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА**		**ДАТА:** Мај, 2022	**ЛИСТ БР.** **03**



УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ

К.О. ТРИ ЧЕШМИ - ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

- Граница на плански опфат П = 65 712 m²
- ЕВН 35_110 Надземна мрежа
- ЕВН 10(20) Надземен вод
- ЕВН 0_4 Подземен вод
- ЕВН 0_4 Надземен вод
- ЕВН 0_4 Приклучок
- Магистрален гасовод
- Водовод
- Канализација
- Бакарни комуникациски кабли
- Оптички комуникациски кабли

N

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

НАРАЧАТЕЛ:	**ОПШТИНА ШТИП**		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП	**ФАЗА:**	**УПС**
ПРИЛОГ:	**ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**	**ТЕХ. БРОЈ:** **У-19/21**	**РАЗМЕР:** **1:1000**
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 - раководител на тим ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500 - планер ЉУБИЦА МИЦЕВСКА м.и.а. - планер соработник ЕМИЛИЈА КЉОНКОВА м.и.а. - планер соработник	**ПЛАНЕРСКА КУЌА:** **ЛИЦЕНЦА БРОЈ:** **0089**	
УПРАВИТЕЛ: **д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА**		**ДАТА:** Maj, 2022	**ЛИСТ БР.** **04**

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

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, ПЛАНСКИ ПЕРИОД, ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ И ОПШТИНАТА НА КОЈА ПРИПАЃА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Предмет на задачата е изработка на **Урбанистички план за село Три Чешми, Општина Штип, Предлог план, Плански период 2021-2031 година.**

Планскиот опфат го опфаќа селото Три Чешми, на подрачјето на КО Три Чешми во Општина Штип.

Основа за изработување на **Урбанистички план за село Три Чешми, Општина Штип** се :

- **Услови за планирање на просторот со тех.број Y02614 од 02.2014** година издадени од Агенција за планирање на просторот на Р.С.Македонија, за кои е донесено

- **Решение од Министерство за животна средина и просторно планирање со бр.15-239/4 од 06.02.2014** како и

- Планска програма со тех.бр.ПП-У-19/21 од Август 2021 година која е одобрена со

- **Решение за одобрување на Планска програма со бр.09-4222/5 од 20.08.2021 година** издадено од надлежен орган Општина Штип.

- Податоци, информации и Мислења добиени од органи на државната управа и други субјекти, кои навремено се изјасниле согласно позитивната законска регулатива.

- Ажурирана геодетска подлога изготвена од овластена фирма

- Теренско снимање на просторот (градежен фонд) од страна на стручна екипа на извршителот (состојба 2021).

Границата на планскиот опфат е соодветно прикажана во графичките прилози.

Површината на планскиот опфат во рамките на опишаните граници изнесува 65,71 ха и истата површина се применува при изработка на Урбанистичкиот план за село.

Планскиот период на Урбанистички план за село Три Чешми е 2021-2023, во склад на одредбите на Член 43 од Законот

Планот е усогласен со законска регулатива актуелна во периодот на одобрување на планската програма, како што е: Правилникот за за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20) и Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата,содржината и начинот на обработка на урбанистичко – плански документации и урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Службен весник на Република Македонија, број 142/15).
Основна цел на Урбанистичкиот план за село е да се изврши планско, програмско и нормативно усогласување на планскиот опфат и детална разработка на дел од блоковите.
Усогласувањето се однесува и за клучните плански одредби во Урбанистичкиот план за село со кој е уреден планскиот опфат како што се намената на земјиштето и објектите, регулационите линии, заклучно со утврдени градежни парцели и површини за градење на ниво на сите блокови утврдени во планскиот опфат, регулација на мрежата на сообраќајници и комунални инфраструктури, односно регулација на речни корита и водотеци со дефинирање на профили (со обезбедена соодветна согласност од надлежен орган согласно закон), како и за сите други нумерички плански параметри.

Вака концепиран, предметниот Урбанистички план има за цел да овозможи контролиран, рамномерен и одржлив просторен развој во иднина; рационално уредување и поголема заштита на поширокаата територија на село Јакреново; да создаде потребни просторни услови за рационално планирање на истиот и можност за негова прогресивна операционализација преку планска документација од пониско ниво.

2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ И ХАРМОНИЗАЦИЈА НА ПРОСТОРОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Во планската документација се презентирани планските решенија и дефинирани се сите плански одредби потребни за донесување и спроведување на планот. Планскиот концепт е поставен врз основа на анализата на просторот на лице место, анализата на можностите за просторен развој и планската програма. Истиот е во директна зависност од создадените и природните фактори, од конфигурацијата на теренот и од можностите за просторна композиција, односно естетско обликување на просторот, и секако во зависност од законската и подзаконската регулатива.

Поради сложеноста и големината на планскиот опфат од **65,71 ха** направена е поделба на помали единици на градежно земјиште, односно **5** блока, кои меѓусебно имаат усогласена големина и притоа претставуваат логични целини, чии што граници се движат по осовините на планираните улици, регулациони линии и граница на плански опфат. Нивната поделба е добиена како резултат на затекнатите амбиентални – природни и создадени карактеристики на селото, версус, реалните можности за степенот на реализација на планот и планската програма.

Блок 1 е дефиниран од југ и југоисток со осовина на ул."Никола Бастов", од североисток со осовина на магистрален пат А3 (експресен пат) а од запад и северозапад со следниве катастерски парцели КП 159, КП 157, КП 150, КП 893, КП 889, КП 380. Истиот зафаќа вкупна површина од 14,47 ха.

Блок 2 е дефиниран од северна страна со осовина на ул."Никола Бастов", од исток со осовина на ул."Сплитска", од југозападната страна со следниве катастерски парцели КП 244, КП 242, КП 167/2, КП 165/1 , КП 162. Истиот зафаќа вкупна површина од 10,72 ха.

Блок 3 е дефиниран од северна страна со осовина на ул."Никола Бастов", од исток со осовина на новопланирана ул. "11" , од западна страна со осовина на "Сплитска" од јужна страна КП 261 и КП 258. Истиот зафаќа вкупна површина од 5,56 ха.

Блок 4 е дефиниран од северозапад со осовина на локален пат од север со граница на КП 45/13, КП 45/4 , од источна страна со железничка пруга за од југозападната страна со осовина на магистрален пат А3 (експресен пат). Истиот зафаќа вкупна површина од 29,60 ха.

Блок 5 е дефиниран од северна страна со осовина на ул."Никола Бастов", од исток со осовина на новопланирана ул. " 11", од запад со осовина на "Сплитска", а од јужна страна по КП 595/2. Истиот зафаќа вкупна површина од 5,34 ха.

Теренот и состојбата на сообраќајот и инфраструктурата, се примарните кои го условуваат сообраќајниот концепт на планското решение. Притоа во рамки на планскиот концепт почитувани се, и колку што овозможува законската и подзаконската регулатива, максимално се инкорпорирани постојните сообракајници (како што е главната соорбаќајница магистрален пат А3 (М-5). Исто така, додадени се и мрежа на нови улици, со соодветни профили и должини спрема категоријата во која што припаѓаат (индустриски,станбени, пристапни, пешачки), а се со цел да се обезбеди пристап до сите новоформирани градежни парцели, вклучително и до оние катастарски парцели кои со планот се трансформираат во градежни, а во моментот на изработка на документацијата, немаат пристап од никаква сообракајница.

Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај за сите класи на намени, потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела согласно член 59 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20) како услов за градење при издавање на Одобрението за градење.

Од демографски аспект, а со обзир на развојната компонента на селото, како и со обзир надемографските показатели добиени од документационата основа на планот, понатаму се оперира со бројот **1065**, како максимален број на жители во рамки на планскиот опфат во рамки на планскиот период.
Во контекст на планираните површини за градба, со утврдена класа на намена, со компатибилни класи на намени треба да се каже дека согласно програмските проекции на Општина Штип и изработената Планска програма, со овој Урбанистички план за село се планираат наменски зони со следните основни класи на намени:

А – ГРАДБИ ЗА ПРЕСТОЈ НА ЛУЃЕ

А1 – Домување во куќи

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б4 – Деловни простории

В – ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ

В1 – Образование и наука
В4 – Државни администрации и институции
В5 – Верски институци

Г – РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА

Г2 – Лесна преработувачка и помалкузагадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади, намена Д (Зеленило,,рекреација и меморијални простори

Д – ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

Д1 – Парковско и пејзажно зеленило
Д2 – Заштитно и сообраќајно зеленило
Д3 – Спорт и рекреација на зелени површнини

Е – ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Комунална инфраструктура (Сообраќајни коридори)

Е2 – Комунална супраструктура (трафостаници/бензински пумпи)

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

Со овој план се овозможува уредување на просторот во граници на планскиот опфат т.е. разработка преку определување на сообракајна мрежа, регулационен план, план на површини за градба со кој се утрвдуваат градежни парцели и површини за градење во сите блокови во кои што истовремено се уредуваат намената на земјиштето и објектите, се врши

регулација на мрежата на сообраќајници и комунални инфраструктури со дефинирање на профили, како и дефинирање на нумерички плански параметри.

Со **Урбанистички план за село Три Чешми, Општина Штип, Предлог план, Плански период 2021-2031**, на предметниот локалитет се предвидуваат зони со класа на намена:

А – ГРАДБИ ЗА ПРЕСТОЈ НА ЛУЃЕ

А1 – Домување во куќи

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б4 – Деловни простории

В – ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ

В1 – Образование и наука
В5 – Верски институци

Г – РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА

Г2 – Лесна преработувачка и помалкузагадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади

Д – ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

Д1 – Парковско и пејзажно зеленило
Д2 – Заштитно и сообраќајно зеленило
Д3 – Спорт и рекреација на зелени површнини

Е – ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Комунална инфраструктура (Сообраќајни коридори)

Е2 – Комунална супраструктура (трафостаници/бензински пумпи)

Предвидениот концепт се надоврзува на постојната состојба, реалните потреби на крајните корисници и програмските проекции зададени од Општина Штип.

Извршена е поделба на планскиот опфат на 5 блока, кои претставуваат логични целини и чии што граници се движат по осовините на планираните улици и граници на планскиот опфат. Истите претставуваат најголеми единици на градежно земјиште.
Содржините предвидени во планскиот опфат се дефинирани преку класите на намени во планираните 5 блока и истите се така концепирани да можат да функционираат на ниво на опфат солидно бидејќи блоковската поделба и нивната поставеност на теренот го овозможува тоа.

Блоковите 1 и 2 се наменети за домување и истите се разграничени од останатите содржини со примарна сообраќајна мрежа.Останатите **блокови 3 и 4** се претежно наменети за објекти од културата, образование и спорт и рекреација.
Блок 4 е дефиниран како простор за дејности од категоријата Г- Рударство, енергетика и индустрија кои физички се одвоени од домувањето со двете сообраќакници односно Магистрален пат А3 (експресен пат) и регионален пат од прва категоријас Р 1204 со свои заштитни коридори.

Понатаму, Планирани се регулациони линии, како линии на разграничување помеѓу градежното земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба, а во сѐ во склад со членовите од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број225/20).Најмала единица на градежно земјиште претставува градежната парцела.
Градежните парцели и блоковите се нумерирани со цифри, при што прво е дадена нумерацијата на Урбаниот блок на кој припаѓа, а потоа нумерацијата на парцелата; на пр. 4.01.
Според оваа нумерација се изработени урбанистички параметри за секој блок поединечно, на ниво на Урбан блок и на ниво на цел плански опфат прикажани во графичките прикази.

3.1.ЕДИНИЦИ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Планскиот опфат е дефиниран во 5 блока кои се состојат од градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Блоковите се планирани на начин да претставуваат логични целини, а нивните граници се движат по осовините на планираните улици, осовини на регулирани водотеци, регулациони линии и граница на плански опфат.
Со планот се утврдени градежни парцели и површини за градење ограничени со градежни линии. Со цел максимална реализација на планот, во принцип, секаде каде што е изводливо согласно позитивната законска и подзаконска регулатива, катастарската парцела претставува основ за формирање на градежна парцела.
Сите планирани градежни парцели ги исполнуваат условите од член 21 и 22 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20), при што се наоѓаат непосредно до земјиште за општа употреба, така што во нив може непречено да се пристапува, независно да се гради, употребува и одржува.

3.2.КЛАСА НА НАМЕНИ

Со Планот се утврдени наменски зони со следните класи на намени:

А – ГРАДБИ ЗА ПРЕСТОЈ НА ЛУЃЕ

А1 – Домување во куќи

При планирањето и организацијата на групата на класи на намени – А, главен приоритет е надминување на просторно-физичките диспропорции кои постојат на лице место, како и квалитативно подобрување на сите елементи на станбениот стандард. Со Урбанистичкиот план за село е предвидена група на класи на намена А - домување, а согласно програмските барања, потоа согласно бројот на жители и нивниот начин на живот и организација на домовите, како доминантна намена во блоковите е основна класа на намена од А1 - која понатаму дава можност за постоење на семејни куќи со градини, објекти за индивидуалното

домување, покрај селско стопанските дворови кои се доминантни во селски средини како што е село Три Чешми.

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б4 – Деловни простории

Од извршената инвентаризација на село Три Чешми, евидентно е присуство на комерцијални и деловни намени. Со новопланираната состојба е предвидена една парцела со оваа класа на намена, а исто така оваа класа на намена би можела да се користи како компатибилна класа на намена на основната класа на намена А1.

В – ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ

В1 – Образование и наука
В5 – Верски институци

Планирањето на површини и градби од јавен интерес се остварува според територијалниот принцип, односно за едно и/или неколку градски подрачја во кои бројот на жители според гравитационото подрачје го оправдува постоењето на намени од типот на образование и наука, здраство и социјална заштита, култура, државни институции, верски институции и тн.
Во конкретниот случај, анализата во намените во документационата основа на Урбанистичкиот план за село Три Чешми, генерално покажа диспропорција во бројноста на населението наспроти застапеноста на јавните институции во рамки на селото.
Во рамките на планскиот опфат постои образовна установа ОУ" Гоце Делчев" во кое постеуваат насатава 51 ученик во седум паралелки.
Во продолжение, од јавни намени постои верски објект (црква), кој што во однос на демографските податоци и очекуваниот број на население во иднина, само делумно ги задоволуваат потребите на селото. Оваа парцела ја задржува својата намена. Верскиот објект кој се наоѓа во рамките на планскиот опфат е џамија и истата се наоѓа во блок 3. Се констатира дека на подрачјето на планскиот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Г – РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА

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

Во моментот на изработка на документациона основа забележано е присуство на производтсвени капацитети и стоваришта во блок 4 и блок 5.
Планското решение со оваа намена Г дополнително дава можност и за отварање на поголеми производни капацитети кон немаат големи енергетски барања, не создаваат голем

промет на суривини, ниту пак создаваат штетни еманации. Со проектните документации од понизок ранг, задолжително е имплементирање на одредбите на одржлив раст, како и почитување на законската и подзаконската регулатива од заштита на животната средина.

Д – ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

Д1 – Парковско и пејзажно зеленило
Д2 – Заштитно и сообраќајно зеленило
Д3 – Спорт и рекреација на зелени површнини

Евидентно е дека во рамки на планскиот опфат се затапени зелени површини, зеленилото преовладува во рамки на дворовите на објектите за домување, односно во рамки на селско стопанските дворови кои, во зависност од местоположбата каде што се наоѓаат, некои од нив се организирани во вид на градини или дворови со ниско и виско зеленило, додека дел од нив се крајно запуштени.Кога станува збор за јавно организирано зеленило, во рамки на планскиот опфат неговата затапеност е добра.Присутни се игралишта за фудбал,како и 2 помали терени за спорт и рекреација. Ваквите игралишта се пропратени со соблекувална. Кога ќе се разработува овој блок планското решение од една страна треба да цели кон задржување, односно кон оплеменување на постојното зеленило, но од друга страна да се стреми кон подигање на нови, јавни и организирани зелени површини на сите оние места кои склопот на повеќе чинители го дозволува тоа. Последно, но не и најмалку важно, преку посебните услови дадени во планските документации од понизок ранг, како и преку проектните документации, жителите треба да се стимулираат кон оплеменување на дворните површини (да се уредат согласно амбиенталните и пејзажните карактеристики на селото) и кон максимално, колку што може повеќе преку неговата имплементација да се имплементираат и приципите на одржлив развој се со крајна цел подобрување на нивните услови за живот.

Е – ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Комунална инфраструктура (Сообраќајни коридори)
Е2 – Комунална супраструктура (трафостаници/бензински пумпи)

Во однос на предвидената класа на намена Е2-комунална супраструктура, покрај постојните трафостаници се предвидуваат уште нови парцели за поставување на нови трафостаници. Дополнително, се имплементираат сите постојни водови од мрежата на ЕВН, а на ним им се предвидуваат заштитни појаси.
Со планското решение, согласно законската регулатива се предвидуваат траси за следните инфраструктурни водови: фекална канализација, атмосферска канализација, водоводна и телекомуникациска инфраструктура, електрична инфраструктура. Овие траси се поставени во канали, секој со соодветен профил, положен под сообракајниците, односно помеѓу регулациските линии на секундарната сообраќајна мрежа.

Компатибилните и комплементарните намени ќе бидат во согласност на Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20), односно согласно член 83 каде се дефинирани општите правила за компатибилност на намените.

3.3. СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ

Вкупниот опфат на вака предложениот план има површина од околу **35.71 ха.**, а уличната мрежа (сообраќајни кооридори = коловоз + тротоари) во рамките на овој плански опфат, зафаќа околу **6,58 ха (10,5 %)**. Планираните улици овозможуваат оптимално одвивање на сообраќајот во рамки на планскиот опфат.

Новопланираната сообраќајна мрежа се надоврзува на веќе постоечките сообраќајници на лице место и трасирана е во зависност од теренските услови и потребите за обезбедување на пристап до новопланираните градежни парцели.
Новопланираната сообраќајна мрежа на одредени места претрпува поголеми сообраќајни промени и решенија со посебност, а сето тоа произлегува од основните смерници дадени во програмската задача за максимално почитување на постојната инфраструктура, но секогаш во однос на важечката законска и подзаконска регулатува во државата.
Во однос на класификација на уличната мрежа, дел од улици во планираниот опфат спаѓаат во секундарна улична мрежа и тоа сервисни,индустриски,станбени и пристапни улици – наменети за пристап кон планираните содржини, односно кон постојните катастарски, а идни градежни парцели. Исклучок на ова е магистралниот пат А3 (М-5) кој спаѓа во примарна улична мрежа за кој во плановите на Јавно претпријатие за државни патишта е предвидено негово проширување на ниво на експресен пат.Таквиот експресен пат со изработен одобрен инфраструктурен пат е инплементиран во планското решение со идентична траса и заштитен коридор.
Целокупниот опфат на градежниот реон на Три Чешми е поврзан со потребна сообраќајна мрежа. Поврзаноста со Општина Штип се одвива преку Р1 регионален пат 1204. Во овој Урбанистички план за село Три Чешми минува и магистрален пат А3(експресен пат).Исто така овие сообраќајници имаат заштитни појаси од двете страни согласно Законот за јавни патишта. Осовината на магистралениот пат А3(експресен пат) воедно претставува и една од границите на блок 1,блок 4, и блок 5 кои се формирани во опфатот на овој Урбанистички план за село Три Чешми. Влезот во селото ке се одвива преку Р1 регионален пат 1204..На оваа сообраќајница се поврзуваат улици од секундарна улична мрежа кои водат до станбениот и индустрискиот дел од опфатот.
Во пределот кај индустриската развојна зона, секундарната улична мрежа ќе се дефинира со разработка на Блок 4. Кај станбениот дел, сообракајната инфраструктура делумно е изградена. Секундарните сообракајници односно станбените и индустриските улици преку сервисните се поврзуваат со примарната сообракајна инфраструктура.
На источната страна на новоформираниот блок 4 тангира железничка пруга која соглано Законот за железници има заштитен појас од 50м.(2х25м)

Примарна сообраќајна улична мрежа

Магистрален пат А3 (М-5)- Експресен пат е со вкупен сообраќаен попречен профил од 11.4 м (2x3.5 + 2x2.2) м и заштитен појас од 2 x 40 м.
На оваа сообраќајница предвидена е лента за приклучување и исклучување преку која е овозможен влез и излез до бензинските станици.

Регионален пат Р1 (Р1204) е со вкупен попречен профил од 11 м од кои 7.0 м (3.5x2) коловоз и (2x2.0) тротоар.
На оваа сообраќајница предвидена е лента за приклучување и исклучување.

Секундарна сообраќајна улична мрежа -сервисни улици

Ул."Никола Бастов" - е со вкупен сообраќаен профил од 11.3 м (коловоз 6,5м и 2x2.4 тротоар)

Ул."Сплитска" - е со вкупен сообраќаен профил од од 11.3 м (коловоз 6,5м и 2x2.4 тротоар)

Новопроектирана сервисна Ул."11" е со вкупен сообраќаен профил од од 11.3 м (коловоз 6,5м и 2x2.4 тротоар)

Сервисна Ул "1" е со вкупен сообраќаен профил од од 11.8 м (коловоз 7 м и 2x2.4 тротоар)

На овие улици се надоврзуваат улици од понизок ранг односно станбени и индустриски.Во пределот кај индустриската развојна зона, секундарната улична мрежа ќе се дефинира со разработка на блок 4.

Комплетна сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како вертикална и хоризонтална, треба да се изведе согласно прописите од областа на сообраќајот.
Радиусите на хоризонталните кривините ги задоволуваат условите пропишани во Член 154 од Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ", број 225/20).
Максималните должини на слепите улици (пристапни и станбени) се помали од 120м, согласно Член 155 од горенаведениот правилник. Истите се со потребното свртување.
Сервисните улици кои со својот попречен профил се пресекуваат со границите на планскиот опфат, се смета дека не се слепи, односно се смета дека истите го поврзуваат селото со останатата патна инфраструктура околу неговиот атар. Истите се планирани врз веќе постојни земјени патишта кои и во реалност продолжуваат надвор од опфатот и ја имаат улогата на поврзување. Сите улици се планирани со континуирани пешачки патеки-тротоари, што ќе овозможува непречено и безбедно движење на пешаците.
Понатаму, потребно е да се спомне дека е запазен и Член 155 од Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ", број 225/20), со што мегусебното растојание на планираните крстосници е во рамки на дозволената регулатива.
Со погоре кажаното меѓу другото, се запазуваат и Членовите од Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ", број 225/20), каде што колскиот пристап до градежните парцели е дозволен и обезбеден за секоја парцела посебно, исклучиво од секундарната мрежа на улици.

3.3.1 ПАРКИРАЊЕ

Според планското решение, при разработката паркирањето се решава во рамките на сопствените градежни парцели, освен на местата каде што не е поинаку наведено. Истото ќе се решава планските, односно проектните документации од понизок ранг. Паркирањето може да биде сместено на подземно или надземно ниво, додека димензионирањето на потребниот број на паркинг места, согласно намената на градбите, понатаму ќе се врши според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ", број 225/20).

Пресметката за обезбедување на доволен број на паркинг места се утврдува според 134 од Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ", број 225/20).
За групи на класи на намена – Б, В, Г, Д, се очекува организација на групни паркиралишта во градежните парцели и градбите чие димензионирање се врши на тој начин што на вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за инвалиди. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за инвалиди. Паркинг местата за инвалиди да се димензионираат согласно Член 38 од Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење, престој и работа на лицата со инвалидност до и во градбите (Службен весник на Република Македонија, број 25/10).

3.4 НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

Со изработка на урбанистичкиот план за село, пристапено е кон изработка на нивелациско решение за истиот локалитет. Предмет на изработка на нивелманското решение е изработка на вертикално решение на сообраќајниците.
Појдовна основа за изработка на вертикалното решение е постојната нивелета и постојниот терен на локалитетот.
Во најголема мерка се почитува природниот пад на теренот.
Подолжните наклони на сите сообраќајници се движат во границите на дозволениот. Сообраќајната површина на крстосниците во иднина може да се дефинира со сообраќајни проекти.

3.5 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

За задоволување на потребното и очекуваното во иднина зголемување на потрошувачката на електрична енергија, но и за подобрување на квалитетот и сигурноста во работата на дистрибутивната мрежа, постојните електрични инсталации се зачувуваат и истите се дополнуваат со нови инсталации во сите новопредвидени улични профили.

Кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа ќе се определи и ќе се развива во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на проекти за инфраструктура, урбанистички проекти и идејни и основни проекти за електрична мрежа. Во селото има спроведена електрична енергија од ЕВН, која е инсталирана преку:

- трансформаторска станица ТС Три Чешми 1 и ТС Три Чешми 2 10(20)/0.4 кВ,
- 35 кВ надземна мрежа
- 10(20) кВ надземна мрежа
- 0.4 кВ надземна мрежа
- 0.4 кВ подземна мрежа

со што во глобала се задоволени актуелните потреби.

За секоја гореспоменета електрична исталација, со планската документација се предвидни заштитни водови, димезионирани согласно Член 138 од Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија (Службен весник на Република Северна Македонија, број 191/19), донесени врз основа на Член 96 од Законот за енергетика (Службен весник на Република Македонија, број 96/18 и 96/19). Во рамките на дефинираните заштитни појасни не е дозволено планирање на нови површини за градба.

3.5.1 УЛИЧНО ОСВЕТЛУВАЊЕ

Сообраќајници во локалитетот по поглед на светлотехничките параметри се класифицираат во следните класи:
• класа „B-2", споредни, локални
• класа „B", паркинг простори

За овие класи на сообраќајници се препорачуваат следните светлотехнички параметри.

„B-2" (C)

сјајност на коловозот	Lm=1-1,5cd/m²
средна погонска осветленост	Esr = 15-25Lx
просечна рамномерност	jr = 40%
висина на монтажа на светилките	H=8m
светлосен извор	VTFE-250W
начин на поставување	еднореден

3.6 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Македонски телеком АД Скопје за своите корисници обезбедува широк опсег на услуги како што се: говорни услуги (вклучувајќи услуги со додадена вредност), услуги за пренос на податоци, пристап до Интернет, мобилни телекомуникациски услуги, јавни говорници. Комуникациските услуги се обезбедуваат врз основа на добро воспоставената комуникациска мрежа со примена на најсовремени технологии.

Мобилна телефонија- Кориснички компании за мобилна телефонија во Македонија се Македонски телеком и оне.Вип. Тие во своите секојдневни развојни активности вршат:

- Квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на:
• региони, општини, населени места,
• подрачја од јавен интерес (културно - историски, спортски, стопански, индустриски, погранични зони и др.)
• сообраќајна и транспортна инфраструктура
- Изготвување на проекти за развој на ГСМ мрежата согласно постојната инфраструктура на теренот
- Усогласување на развојните планови со одделни институции на државата (министерства, управи и сл.).

Целиот овој регион е покриен со сигнал на двете компании за мобилна телефонија во РМ.
За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучоци, од првостепено значење е намената на објектот. Димензионирањето на телефонската мрежа треба да се изведе според принципот стан - телефон и за јавните функции бројот на телефонски приклучоци треба да се врши според нивната големина, бројот на вработени, нивната функција и слични критериуми.
Во планскиот опфат има изведена телефонска мрежа. Поврзувањето на телефонски потрошувачи ќе се изведе во склад со развојните програми на Македонски телеком АД Скопје. Бројот на уличните ормари, како и нивната точна диспозиција ќе се утврдат во понатамошните фази, во склад со реалните потреби и развојните програми на Македонски телеком АД Скопје.

3.7.ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

3.7.1. ВОДОСНАБДУВАЊЕ

Со изработка на УПС за Три Чешми до планерот се доставени информации за постојна водоводна мрежа во рамките на планскиот опфат. Надлежното претпријатие доставило податоци за хидротехничка инфраструктура и од тие причини ќе се пристапи кон планирање на замена на постоечките азбести цефки Ф150 мм со нови ПЕ цефки НД160мм.Во предвидениот опфат се планирани цефководи од ПЕ цефки со дијаметар од НД 90 до НД 110мм.Во графичкиот дел се приложени местоположбите на идните ПП хидранти.
Што се однесува до обезбедување на потребниот притисок и потребната количина на вода за новопредвидениот опфат и населба Три Чешми, предвидено е да се изведе резервоар со зафатнина од 500 м3, пумпна станица за полнење на резервоарот и повратен цевковод од резервоарот кон населбата и новиот опфат. Локацијата на резервоарот е предвидена југозападно од населба Три Чешми, над постоечки земјоделски површини.
Пумпната станица се предвидува да се изведе во с.Три Чешми на оддалеченост од резервоарот од околу 700м. Од резервоарот е предвиден повратен цевковод ПЕ НД160мм.Локацијата на резервоарот дополнително ќе биде дефинирана со Инфраструктурен проект.
Потребно е да се напомене дека во моментов населбата има проблеми со водоснабдувањето, на повисоките објекти, а за новата работна зона притисокот од градската мрежа е доволен за водоснабдување.Меѓутоа како проблем за работна зона ќе се јави обезбедување на потребната количина на вода, па од тие причини се предвидени пумпна станица и резервоар.
При изработка на основниот проект треба да се дефинира запремината на резервоарот. Во фаза на израбока на предметниот ДУП нема податоци за потрошувачката на вода во работната зона, па од тие причини зафатнината на резервоарот е претпоставена.
Постоечката главна водоводна линија која ја водоснабдува нас.Три Чешми е изведена од ПЕ цевки ОД 160 мм 10 бари и еден крак се разгранува кон населеното место а другиот крак кон поранешниот земјоделски комбинат Три Чешми .
На еден дел водоводот поминува низ новопредвидените градежни парцелии заштитниот појас на магистралниот пат и патниот појас и затоа треба да се дислоцира.

Новопредвидената водоводна мрежа за водоснабдување на објектите кои се предвидени со УПС - то за Три Чешми ќе се приклучат директно на главниот цевковод во главна водоводна шахта со профил ПЕ 90мм 10бари.
Во понатамошните документации од пониско ниво, согласно позитивните закони и правилници, потребно да се димензионира предметната инфраструктура во целост вклучувајки ја и инфраструктурата за санитарна вода и инфраструктура за поливање на зеленилото и миење на улиците со конкретни профили.

3.7.2. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Планирана е дислокација на постојната канализациона инсталација. Предвидена е нова инсталација на посочената локација. Новиот цевковод е предвиден по новопроектираните сообраќајници по новооформените блокови 3,4 и 5 до приклучокот во постоечката канализациона линија. Фекалната канализација од индивидуалното домување останува непроменета.

3.7.3. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Техничкото решение за одводнување на атмосферските води ќе овозможи безбедно прифаќање и оттекување на атмосферските води преку цевководите во отворениот атмосферски канал кај железничката пруга и под магистралниот пат А3(експресен пат).
Конструктивно се усвоени профили од коругирани ПЕ цевки од ОД 315 - 600мм СН 4 ,контролни шахти на цевководот ќе биде изведен на тротоарот со сливници на коловозната конструкција, на шахтата на вливот во отворениот атмосферски канал потребно е да се изведе каменобетонска испустна градба за да не дојде до подлокување на цевководот и шахтата.
Контролните шахти ќе бидат изведени на тротоарот од префабрикуваните елементи со оформена бетонска кинета , горна плоча со капак среден тип 15 kN носивост и каскаден влез за сливниците од 200 мм .
Влезната цевка од сливниците треба да се изведат на длабочина од 80 см од горната кота коловозот и да се приклучи во контролната шахта , шахтата за сливниците треба да биде изведена од префабрикувани елементи ф 400 мм со таложник од 50 см и лиено железна решетка на кота на коловозот.

4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛАТА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

4.1 Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе следи по стапување во сила на урбанистичкиот план за село.

4.2 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот плански опфат треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

4.3 Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница на опфатот. Специфичните параметри за уредување на просторот се однесуваат на градежните парцели поединечно.

4.4 Планскиот опфат е дефиниран со 5 блокови кои се состојат од градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Блоковите се планирани на начин да претставуваат логични целини, а нивните граници се движат по осовините на планираните улици, катастерски парцели , железничка пруга и граници на планскиот опфат.

4.5 Со урбанистичкиот план за село се одредени:
- граници на блокови
- регулациони линии
- граници на наменски зони
- граници на градежни парцели
- градежни линии
- намена на земјиштето и градбите

4.6 Во урбанистичкиот план за село предвидени се наменски зони со следните класи на намени:

А – ГРАДБИ ЗА ПРЕСТОЈ НА ЛУЃЕ

А1 – Домување во куќи

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б4 – Деловни простории

В – ЈАВНИ ДЕЈНОСТИ И ИНСТИТУЦИИ

В1 – Образование и наука
В5 – Верски институци

Г – РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА

Г2 – Лесна преработувачка и помалкузагадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади

Д – ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

Д1 – Парковско и пејзажно зеленило
Д2 – Заштитно и сообраќајно зеленило
Д3 – Спорт и рекреација на зелени површнини

Е – ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Комунална инфраструктура (Сообраќајни коридори)

Е2 – Комунална супраструктура (трафостаници/бензински пумпи)

4.7 Заради флексибилноста на планот, предвидени се и компатибилни класи на намени во однос на основните класи на намена, дадени во точката 3. Опис и образложение на планските решенија за изградба, на наменската употреба на градежното земјиште парцелирано за изградба, на градежното земјиште за општа употреба, сообраќајната и комуналната инфраструктура – подточка 3.2. Класа на намени, а сè во склад со одредбите на на Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20), односно согласно член 83 каде се дефинирани општите правила за компатибилност на намените.

4.8 Во рамки на планот се предвидуваат граници на градежни парцели согласно Член 95,96,97 и 98 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20)

4.9 Во рамки на градежните парцели се предвидуваат градежни линии, како најмали единици на градежно земјиште. Градежна линија се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.

4.10 Во рамките на градежните парцели со класа на намена А1- домување во станбени куќи селско стопаски дворови,освен објектот за домување, можат да се предвидат и помошни градби во функција на селско стопански двор (штали, складишта, гаражи и сл.)

4.11 Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20). Отстапувањата од градежната линија не влегуваат во максимално дозволената површина за градба предвидена за секоја градежна парцела поединечно, а дефинирана во нумеричките параметри на планот.

4.12 Градежните линии кои дефинираат површина за градење во графичките делови на планот се апроксимативни. Во спроведувањето на урбанистичкиот план се применуваат планерските вредности/параметри кои се дадени табелите во нумеричкиот дел на планската документација. Истите се максимални.

4.13 Зависно од диспозицијата на површината за градење во рамки на градежните парцели треба да се применува Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20).

4.14 Не е дозволено планирање на нови површини за градба онаму каде што минуваат траси на заштитните појаси.

4.15 Максимална височина на градбите, е добиена согласно параметрите зададени во Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20). Котата на приземната плоча ќе се одреди во понатамошните фази на разработка, при изработка на урбанистички проекти и / или основни проекти за градбите, почитувајќи ги одредбите од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20).Најмалата катна височина со која се пресметува бројот на катови, мерено од плоча до плоча за домување е 2.90м,а за деловна дејност 3.40м.

4.16 Максималната височина на слеме е до 4.50м над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по катовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една катна височина.

4.17 Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:кули, покривни бањи, 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 обѕидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

4.18 Процент на изграденост на земјиштето (Р) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.

4.19 За планираните градежни парцели, меродавен е оптимален процент на изграденост на земјиштето да биде во согласност со член 117 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20).
Процентот на озеленетост во рамките на парцелите од сите наменски зони освен Е2 – Комунална супраструктура (трафостаници) – потребно е да изнесува минимум 20%. Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

4.20 Коефициент на искористеност (К) 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 катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.

4.21 Максимално дозволените вредности на параметрите дадени табеларно во нумеричкиот дел на планската документација, се условени од обезбедување на потребен број на паркинг места, како и другите стандарди и нормативи утврдени со Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20).

4.22 За определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, паркирањето на моторните возила со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, да се реши во секоја градежна парцела засебно, а во сè според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20).

4.23 Во градежните парцели за да се задоволат нормативите за паркирање според планираните намени, може да се релизира заедничко подземно и надземно паркирање, како и вертикални и хоризонтални комуникации за две или повеќе парцели преку заедничка

пристапна комуникација, заради обезбедување на потребниот број на паркинг места, по добиената согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со предметните градежни парцели.

4.24 Урбанистичкиот план за село за овој плански опфат треба да овозможи сообраќајно поврзување до секоја градежна парцела. Сообраќајниот пристап до парцелите е преку планираните сервисни, станбени, индустриски, пристапни и пешачки улици.

4.25 Реализацијата на улиците кои делумно се наоѓаат надвор од предметниот плански опфат, ќе се изврши со изработка на соодветна проектна документација.

4.26 За обезбедување на непречено движење на лицата со попреченост, при изработка на проекти за уредување на земјиштето за општа употреба, како и проекти за градбите од градежните парцели со основна класа на намена различна од А1 – Домување во станбени куќи, задолжително се применуваат одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено – деловна намена (Службен весник на Република Македонија, број 17/15), одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 60/12 и 29/15), како и одредбите на Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20).

4.27 Површините за движење на пешаци (во кои спаѓаат тротоари, пешачки улици, пешачки патеки и плоштади) задолжително е да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8.33%, секаде каде што карактеристиките на теренот го дозволуваат тоа.

4.28 Доколку при реализација на Урбанистичкиот план за село се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со Член 65 од Законот за заштита на културното наследство ("Службен весник на РМ", број 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16),односно со одредбите на од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", 32/20).

4.29 Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да ги содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.

4.30 При изработката на Основните проекти за сите градби, неопходно е да се обезбеди простор за шахти за приклучоци кон комунална инфраструктура (канализација, водовод), кои ќе бидат лоцирани непосредно до регулациона линија. Потребно е да се овозможи непречен пристап до овие шахти за техничките служби на претпријатијата кои стопанисуваат со комуналната инфраструктура.

4.31 Водоснабдувањето предвидено е да се изведе резервоар со зафатнина од 500 м3, пумпна станица за полнење на резервоарот и повратен цевковод од резервоарот кон населбата и новиот опфат

4.32 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат, за кои ќе решава месната заедница.

4.33 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, часовници, табли со имиња на улиците и сл.

4.34 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 во градењето.
- да се применат асеизмички конструктивни системи, отпорни на пожар;
- да се применат изолаторски материјали кои ќе обезбедат максимална заштеда на енергијата за затоплување или ладење на внатрешниот корисен простор, а во функција на одржливиот развој и заштита на животната средина;
- да се применат квалитетни естетски материјали за завршна обработка на градбите;
- да се внимава на инкорпорирање на локални и природни градежни материјали кои ќе одат во контекст на поголема одржливост на објектите, помал транспорт и сл.

За сè што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20).

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ПЛАНОТ

Блок 1 е дефиниран од југ и југоисток со осовина на ул."Никола Бастов", од североисток со осовина на магистрален пат А3 (експресен пат) а од запад и северозапад со следниве катастерски парцели КП 159, КП 157, КП 150, КП 893, КП 889, КП 380. Истиот зафаќа вкупна површина од 14,47 ха.Во рамките на овој блок е дефинирана намена домување- А.
Бидејќи овој блок не е предмет на разработка, а се дел од УПС за Три Чешми затоа како посебни одредби за реализација ќе важат општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат, а се опишани во точка 4 од планската документација. На дел од блок 1 поминува заштитниот појас на Магистрален пат А3 (експресен пат) во кој не се дозволува градење.
Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели од сите наменски зони освен Е2– Комунална супраструктура (трафостаници) – потребно е да изнесува минимум 20%. Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

Блок 2 е дефиниран од северна страна со осовина на ул."Никола Бастов", од исток со осовина на ул."Сплитска", од југозападната страна со следниве катастерски парцели КП 244, КП 242, КП 167/2, КП 165/1 , КП 162. Истиот зафаќа вкупна површина од 10,72 ха. .Во рамките на овој блок е дефинирана намена домување- А и Д Бидејќи овој блок не е предмет на разработка, а се дел од УПС за Три Чешми затоа како посебни одредби за реализација ќе важат општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат, а се опишани во точка 4 од планската документација.
Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели од сите наменски зони освен Е2– Комунална супраструктура (трафостаници) – потребно е да изнесува минимум 20%. Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

Блок 3 е дефиниран од северна страна со осовина на ул."Никола Бастов", од исток со осовина на новопланирана ул. "11" , од западна страна со осовина на "Сплитска" од јужна страна КП 261 и КП 258. Истиот зафаќа вкупна површина од 5,56 ха. Бидејќи овој блок не е предмет на разработка, а се дел од УПС за Три Чешми затоа како посебни одредби за реализација ќе важат општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат, а се опишани во точка 4 од планската документација.Овде се дозволени намени **В** и **Д** односно **Јавни институции** согласно постјните евидентирани објекти и спорт и рекреација.
Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели од сите наменски зони освен Е2– Комунална супраструктура (трафостаници) – потребно е да изнесува минимум 20%. Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

Блок 4 е дефиниран од северозапад со осовина на локален пат од север со граница на КП 45/13, КП 45/4 , од источна страна со железничка пруга за од југозападната страна со осовина на магистрален пат А3 (експресен пат). Истиот зафаќа вкупна површина од 29,60 ха. Бидејќи овој блок е предмет на разработка, и е сосставен дел од УПС за Три Чешми затоа како посебни одредби за реализација ќе важат посебните и опстите услови за изградба, развој и користење на земјиштето градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат, а се опишани во точка 4 од планската документација, како и во разработката на блок 4.Овде се дозволени намени **Г РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА** односно **Г2** – Лесна преработувачка и помалкузагадувачка индустрија,**ГЗ**-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори **Г4**-стоваришта,складови и отпади и **Е**- Бензинска пумпна станица.
Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели од сите наменски зони освен Е2– Комунална супраструктура (трафостаници) – потребно е да изнесува минимум 20%. Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

Блок 5 е дефиниран од северна страна со осовина на ул."Никола Бастов", од исток со осовина на новопланирана ул. " 11", од запад со осовина на "Сплитска", а од јужна страна по КП 595/2. Истиот зафаќа вкупна површина од 5,34 ха. Бидејќи овој блок не е предмет на разработка, а се дел од УПС за Три Чешми затоа како посебни одредби за реализација ќе важат општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат, а се опишани во точка 4 од планската документација.Овде се дозволени намени **Г,Е** и **Д** односно **Г2** – Лесна преработувачка и помалкузагадувачка индустрија,**ГЗ**-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори **Г4**-стоваришта,складови и отпади, **Е**- Бензинска пумпна станица и **Д**- спорт и рекреација
Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели од сите наменски зони освен Е2– Комунална супраструктура (трафостаници) – потребно е да изнесува минимум 20%. Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

6.1.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КВАЛИТЕТОТ НА ВОЗДУХОТ

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 планскиот опфат да се уредат со автохтони видови со висок биоакумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материи во воздухот и почвата.

6.1.2.МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

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.

6.2.МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно Законот за одбрана (Службен весник на Република Македонија, број 42/01, 5/03, 5/06, 110/08, 51/11, 151/11, 185/11 и 215/15), Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14 и 129/15) и Законот за управување со кризи (Службен весник на Република Македонија, број 29/05, 36/11, 41/14, 104/15 и 39/16), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Врз основа на член 29 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14 и 129/15) Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

1) при планирањето и уредувањето на просторот и населбите;
2) во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати,енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко- угостителска дејност и
3) при изградба на објекти и инфраструктура. Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием, Владата го уредува со уредба

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

1) изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;
2) регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи;
3) изградба на снегозаштитни појаси и пошумување на голините;
4) обезбедување на противпожарни пречки;

5) изградба на објекти за заштита и
6) изградба на потребната инфраструктура.

При примена на планските решенија на урбанистичкиот план за село, за сè што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14 и 129/15), Процена за загрозеност на Република Македонија од природни непогоди и други несреќи (Службен весник на Република Македонија, број 117/07), Методологија за содржината и начинот на проценување на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето (Службен весник на Република Македонија, број 76/06) и Уредбите за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари и урнатини (Службен весник на Република Македонија, број 8/05).

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

При изработка на урбанистичките проекти и основните проекти, сите објекти да се лоцираат така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 3.5м со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњаците на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

Сообраќајниот систем во локалитетот овозможува лесен пристап на пожарните возила до објектите. При конципирање на сообраќајот планирано е несметано движење на пожарните возила. Сообраќајницата и пристапот се така планирани да овозможува несметан пристап за пожарни возила со доволна ширина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњаците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7.0цм и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14 и 129/15). 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. За надворешната хидрантска мрежа да се предвиди прстенест систем на цевководи, со минимален пречник Ø80мм. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од Ø80мм се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевководи имаат пречник најмалку Ø80мм. Хидрантите да се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150м. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара. Државните органи, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите се должни да имаатсоодветни уреди и инсталации за заштита од пожари и експлозии, друга противпожарна опрема, средства за гаснење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди. Уредите, инсталациите, опремата и средствата од ставот 1 на овој член, задолжително треба да се наоѓаат на одредени места, да се одржуваат во исправна состојба, да бидат посебно обележани и секогаш достапни за употреба, согласно со закон. Согласно Член 70 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14 и 129/15), инвеститорот во проектната документација за изградба на

објекти, како и за објекти на кои се врши реконструкција - пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Согласност за застапеност на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување. Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Одредбата од ставот 1 на овој член ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венецот до 10,20м и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 25 лица.
За објектите на кои не се однесува одредбата на овој член се применуваат важечките мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување. Задолжително е примена на громобранска инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување

6.2.2 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

По своите сеизмички карактеристики, општината Крушево со делот кој припаѓа на пелагонидите и се карактеризира со можни земјотреси со максимална јачина до 7° по МКС, поради тоа што е наполно консолидиран терен. Според сеизмичката реонизација на теренот, најголем дел од подрачјето е во групата со 7 степени според МКС скалата, а мал дел припаѓа на границата помеѓу 7 и 8 степен според МКС скалата. Според категоризацијата на теренот по стабилност и според инжинерско геолошките карактеристики на теренот, тој припаѓа во групата на стабилни терени и представува терен изграден од карпи чии параметри на физичкомеханичките својства се со релативно ниски вредности. Теренот е претежно стабилен во природни услови, а може да стане нестабилен во случај на антропогени влијанија и измена на условите.
Погоренаведеното наметнува задолжителна примена на нормативно – правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита при изградбата на новите објекти.
Густината на објектите 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.

6.2.3. 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.

6.2.4.ЗАШТИТА ОД НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА

Согласно Член 80 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14 и 129/15), заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, 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.

6.2.5.СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ

Новопланираната сообраќајна мрежа се надоврзува на веќе постоечките сообраќајници на лице место и трасирана е во зависност од теренските услови и потребите за обезбедување на пристап до новопланираните градежни парцели.
Новопланираната сообраќајна мрежа на одредени места претрпува поголеми сообраќајни промени и решенија со посебност, а сето тоа произлегува од основните смерници дадени во програмската задача за максимално почитување на постојната инфраструктура, но секогаш во однос на важечката законска и подзаконска регулатува во државата.
Во однос на класификација на уличната мрежа, дел од улици во планираниот опфат спаѓаат во секундарна улична мрежа и тоа сервисни,индустриски,станбени и пристапни улици – наменети за пристап кон планираните содржини, односно кон постојните катастарски, а идни градежни парцели. Исклучок на ова е магистралниот пат А3 (М-5) кој спаѓа во примарна улична мрежа за кој во плановите на Јавно претпријатие за државни патишта е предвидено негово проширување на ниво на експресен пат.Таквиот експресен пат со изработен одобрен инфраструктурен пат е инплементиран во планското решение со идентична траса и заштитен коридор.
Во рамките на локалитетот има делумно разгранета сообраќајна мрежа. Врз основа на оваа постојна состојба, планирана е сообраќајна мрежа со која се обезбедува пристап до секоја градежна парцела. Стационарниот сообраќај е решен согласно Правилникот за урбанистичко планирање (“Службен весник на РСМ”, број 225/20). Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како вертикална и хоризонтална треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот.
Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника.
Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат кој спаѓа во реонот на противпожарниот центар

6.2.6. ПРВА МЕДИЦИНСКА ПОМОШ

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

6.3. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПРЕЧУВАЊЕ НА ОШТЕТУВАЊА НА ВОДОСТОПАНСКИ ОБЈЕКТИ И ПОСТРОЈКИ

1. да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се загрозува стабилноста на одбранбените насипи, да се копа земја, да се садат дрвја и грмушки, забиваат колци или да се подигаат огради, доколку не се составен дел на системот за одбрана од поплави;
2. да се копаат и дупчат бунари на растојание помало од 20 метри од ножицата на одбранбените насипи;
3. да се копаат прокопи и паралелни канали по должината на насипот поблиски од 10 метри од внатрешната и 10 метри од надворешната страна на ножицата на насипот;
4. во појасот на одбранбениот насип и други заштитни водостопански објекти и постројки да се сечат дрвја, врбјаци и грмушки што се составен дел на заштитата, одбранбените работи и мерки, ако тоа не е определено со планот за одржување на заштитните објекти и постројки;
5. да се пушта добиток за напасување и преминување преку или долж водостопанските објекти, ако тоа не е предвидено со планот за одржување на водостопанските објекти и постројки;
6. да се врши сообраќај долж или преку водостопанските објекти и постројки, освен на определени места за тоа (природни рампи);
7. да се фрлаат отпадоци, земја и други предмети со кои се затрупуваат каналите;
8. да се испуштаат отпадни води во објектите од хидросистемите и системите за наводнување и системите за одводнување;
9. да се изведуваат работи кои би можеле да ги променат условите за мерење на водата на хидрометриски профили кај хидролошките станици;
10. да се изведуваат работи кои би можеле да ја загрозуваат стабилноста на браната, одбранбените насипи и други водостопански објекти и постројки или нивното наменско користење, како и да се менуваат природните услови во околината на акумулацијата поради што би можело да дојде до лизгање на теренот, појава на ерозија или создавање на суводолици и порои;
11. да се градат напречни насипи, прегради, други објекти и насади во коритата на водотеците кои го влошуваат режимот на течението на водите;
12. да се вади песок, чакал, камен и друго од заштитните водостопански објекти и постројки, ако тоа не е предвидено со планот за нивно одржување и
13. да се вршат и други работи со кои се оштетуваат водостопански објекти и постројки.

6.4. МЕРКИ ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА БАРИЕРИ ЗА ЛИЦАТА СО ИНВАЛИДНОСТ

Составен дел на овој Урбанистички план за село се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на лица со попреченост во рамките на планскиот опфат. Ова особено се однесува на уредувањето на земјиштето за општа употреба во рамките на планскиот опфат, а пред сè планираната улична мрежа.
За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, сите јавни пешачки површини се планирани со континуирана нивелета без скалести денивелации.

При изработка на проекти за уличната мрежа, на секој пешачки премин треба да се предвидат рампи за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот. Поставувањето на трајна и времена урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува пешачкиот сообраќај, а особено на лица со инвалидност со колички.

6.5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА, ОДРЖУВАЊЕ И УРЕДУВАЊЕ НА ПОВРШИНСКИТЕ ВОДИ И КРАЈБРЕЖНИ ЗЕМЈИШТА.

1. Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотеците, забрането е, освен со дозвола или согласност, изградба на постројки и објекти во заштитениот крајбрежен појас во широчина од 3 метри зад ножицата на насипот кај регулираните водотеци.(барање кое треба да го определи советот на Општина Штип на предлог на градоначалникот на општината, по претходна согласност на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животна средина).
2. Изведувањето на водостопанските објекти и постројки, како и други активности да се врши во согласност со прифатени современи техники и стандарди, прилагодени на научно – техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите и врз корисниците.
3. Објектите и постројките кои што во процес на производство, преработка, полнење и складирање, користат или применуваат опасни материи и супстанци што можат да влијаат врз квалитетот на водата, вклучувајќи и цевководи за транспорт на такви материи и супстанции, се градат, поставуваат, работат и одржуваат на начин што исклучува секакво директно и индиректно загадување на подземните и површинските води.
4. Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците, езерата и акумулациите за спорт, рекреација и слични активности е слободен.
5. Потребно е да се предвиди механички и биолошки третман на отпадните води од населени места и стопански комплекси, согласно Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води и Уредбата за класификација на водите (Сл.весник на Р.М . бр.18/99).

6.6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Согласно дописот од Управа за заштита на културно наследство, орган во состав на Министерство за култура, со бр. 17-1650/2 од 09.08.2021 година, се констатира дека на подрачјето на планскиот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.
НАПОМЕНА – во текот на реализација на овој план, доколку се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно – историска вредност, односно ако се откријат културни слоеви и наоди од предходно живеење, потребно е да се постапи во согласност со чл. 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл. весник на РМ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16). Според тоа, произлегуваат следните обврски

• Ако во тек на изведување на градежни или други работи се дојде до археолошки наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот е должен

• Да го пријави откритието во смисла на Чл.129, став 2 од овој Закон

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

• А ги зачува откриените наоди на местото и состојбата во која се најдени По исклучок на ставот 1 на овој член, ако предметите се ископани, односно извадени заради нивна подобра заштита со оглед на околностите, изведувачот на работите е должен:

• Да ги предаде откриените предмети при нивното пријавување или роа да го направи при идентификација во смисла на чл. 65 од овој закон, а до предавањето да превземе мерки кои се нужни за да не пропаднат, да не се оштетат или да не се отуѓат и

• Да ги даде сите релевантни податоци во врска со местото и положбата на предметите во времето на окривањето и околностите под кои тоа е направено. Исто така, во врска со чл. 129 став 2 од Законот, се нагласува дека по исклучок на став 1 од овој член, случајно откритие се пријавува веднаш и се смета за извршено ако пријавата е доставена непосредно на надлежната установа за заштита или до МВР Доколку пријавата е доставена до МВР, тој ја доставува до надлежната установа.

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

1.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Планот предвидува урбанизација со почитување на сите законски одредби и нормативи.
- Површината во рамките на опфатот е од **65,72 ха**.
- Планирани се **5** блокови.

Планирани површини по класи на намена по блокови

УПС ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП			
		хектари	проценти
БЛОК 1	(А) Градби за престој на луѓе	10.85	75%
	(Б) Комерцијални и деловни намени	0.26	2%
	(В) Јавни дејности и институции	0	0%
	(Г) Рударство,енергетика,индустрија	0	0%
	(Д) Зеленило, рекреација и меморијални простори	0.39	3%
	(Е) Комунална инфраструктура	2.8	20%
ВКУПНО БЛОК 1		14.47	100%

УПС ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП			
		хектари	проценти
БЛОК 2	(А) Градби за престој на луѓе	8.1	80%
	(Б) Комерцијални и деловни намени	0.26	2%
	(В) Јавни дејности и институции	0	0%
	(Г) Рударство,енергетика,индустрија	0	0%
	(Д) Зеленило, рекреација и меморијални простори	0.3	3%
	(Е) Комунална инфраструктура	2.1	15%
ВКУПНО БЛОК 2		10.72	100%

УПС ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП			
		хектари	проценти
БЛОК 3	(А) Градби за престој на луѓе	0	0%
	(Б) Комерцијални и деловни намени	0	0%
	(В) Јавни дејности и институции	1.56	28.1%
	(Г) Рударство,енергетика,индустрија	0	0%
	(Д) Зеленило, рекреација и меморијални простори	3.27	59.6%
	(Е) Комунална инфраструктура	0.7	12.1%
	(Ѕ) Комунална супраструктура	0.01	0.3%
ВКУПНО БЛОК 3		5.56	100%

УПС ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП			
		хектари	проценти
БЛОК 4	(А) Градби за престој на луѓе	0	0%
	(Б) Комерцијални и деловни намени	0	0%
	(В) Јавни дејности и институции	0	0%
	(Г) Рударство,енергетика,индустрија	19.4	65%
	(Д) Зеленило, рекреација и меморијални простори	0.6	3%
	(Е) Комунална инфраструктура	9	31%
	(Ѕ) Комунална супраструктура	0.6	2%
ВКУПНО БЛОК 4		29.60	100%

УПС ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП			
		хектари	проценти
БЛОК 5	(А) Градби за престој на луѓе	0	0%
	(Б) Комерцијални и деловни намени	0	0%
	(В) Јавни дејности и институции	0	0%
	(Г) Рударство,енергетика,индустрија	2	35.9%
	(Д) Зеленило, рекреација и меморијални простори	0.76	14.3%
	(Е) Комунална инфраструктура	1.9	35%
	(Ѕ) Комунална супраструктура	0.9	14.8%
ВКУПНО БЛОК 5		5.34	100%

Планирани површини по класи на ниво на цел опфат

УПС ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП			
		хектари	проценти
ТРИ ЧЕШМИ	(А) Градби за престој на луѓе	18.95	28.8%
	(Б) Комерцијални и деловни намени	0.52	0.79%
	(В) Јавни дејности и институции	1.56	2.37%
	(Г) Рударство,енергетика,индустрија	21.4	32.57%
	(Д) Зеленило, рекреација и меморијални простори	5.32	8.09%
	(Е) Комунална инфраструктура	16.5	25.11%
	(Ѕ) Комунална супраструктура	1.51	2.29%
ВКУПНО БЛОК 1		65.7	100%

2.БИЛАНСНИ (СПОРЕДБЕНИ) ПОКАЗАТЕЛИ

Споредбените податоци се земени за постојна состојба и планирана состојба

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА 2021 година

Биланси показатели			
Бр	Група/Класа на намена	Површина/ха/	Процент/%/
1	/А/ Градби за престој на луѓе	13.82	20.9
3	/Д/Зеленило и рекреација	0,89	1.35
4	/Б/Комерцијални и деловни намени	0,06	0.09
5	/В/Јавни институции	0,07	0.10
6	/Г/Рударство,енергетика и индустрија	1,14	1,73
7	/Е/Инфраструктура	7.58	11.5
8	Неизградено земјиште	42.15	64.24
	Вкупно:	65.71	100

ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА 2021-2031 година

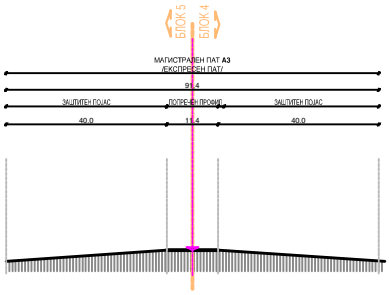
УПС ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП			
		хектари	проценти
ТРИ ЧЕШМИ	(А) Градби за престој на луѓе	18.95	28.8%
	(Б) Комерцијални и деловни намени	0.52	0.79%
	(В) Јавни дејности и институции	1.56	2.37%
	(Г) Рударство,енергетика,индустрија	21.4	32.57%
	(Д) Зеленило, рекреација и меморијални простори	5.32	8.09%
	(Е) Комунална инфраструктура	16.5	25.11%
	(Е) Комунална супраструктура	1.51	2.29%
ВКУПНО БЛОК 1		65.7	100%

3.ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

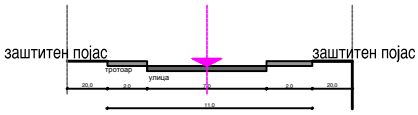
ПРЕСЕК НА СООБРАЌАЈНИЦИ

*** КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ**

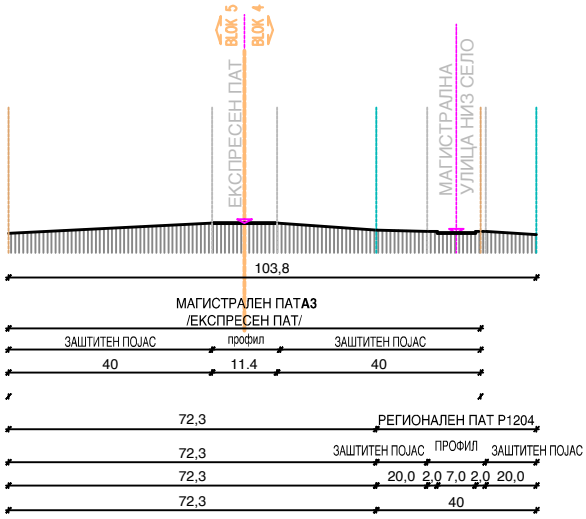
ПРИМАРНИ СООБРАЌАЈНИЦИ



ПРОФИЛ НА МАГИСТРАЛЕН ПАТ **А3**
/ЕКСПРЕСЕН ПАТ/

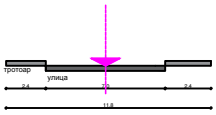


РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р 1204

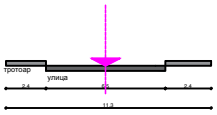


ПРЕСЕК 1-1

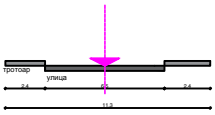
СЕКУНДАРНИ СООБРАКАЈНИЦИ



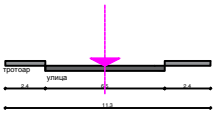
СЕРВИСНА УЛИЦА - **УЛИЦА 1**
ПРЕСЕК 2-2



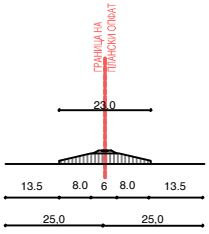
СЕРВИСНА УЛИЦА - **НИКОЛА БАСТОВ**
ПРЕСЕК 3-3



СЕРВИСНА УЛИЦА - **СПЛИТСКА**
ПРЕСЕК 4-4

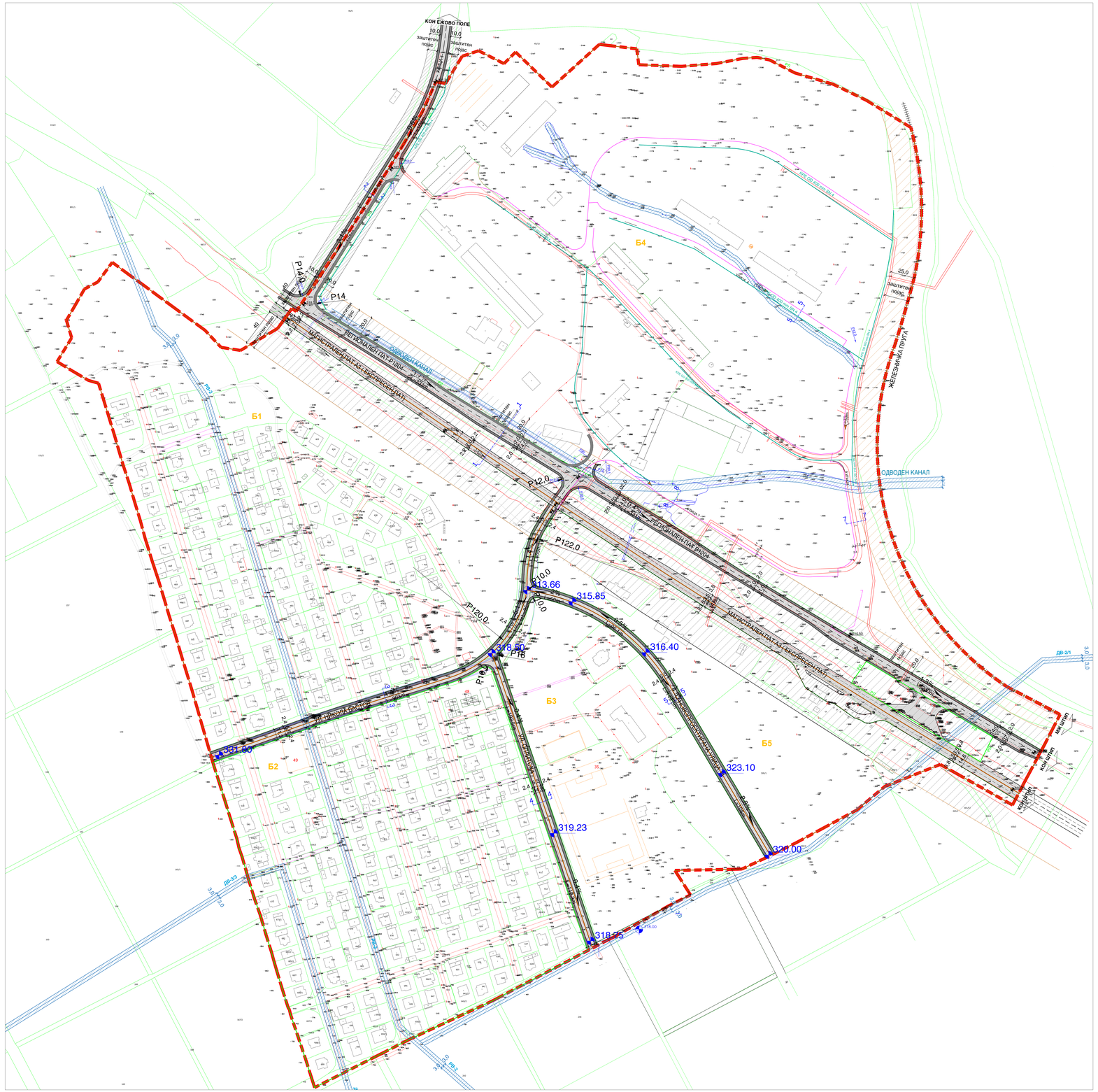


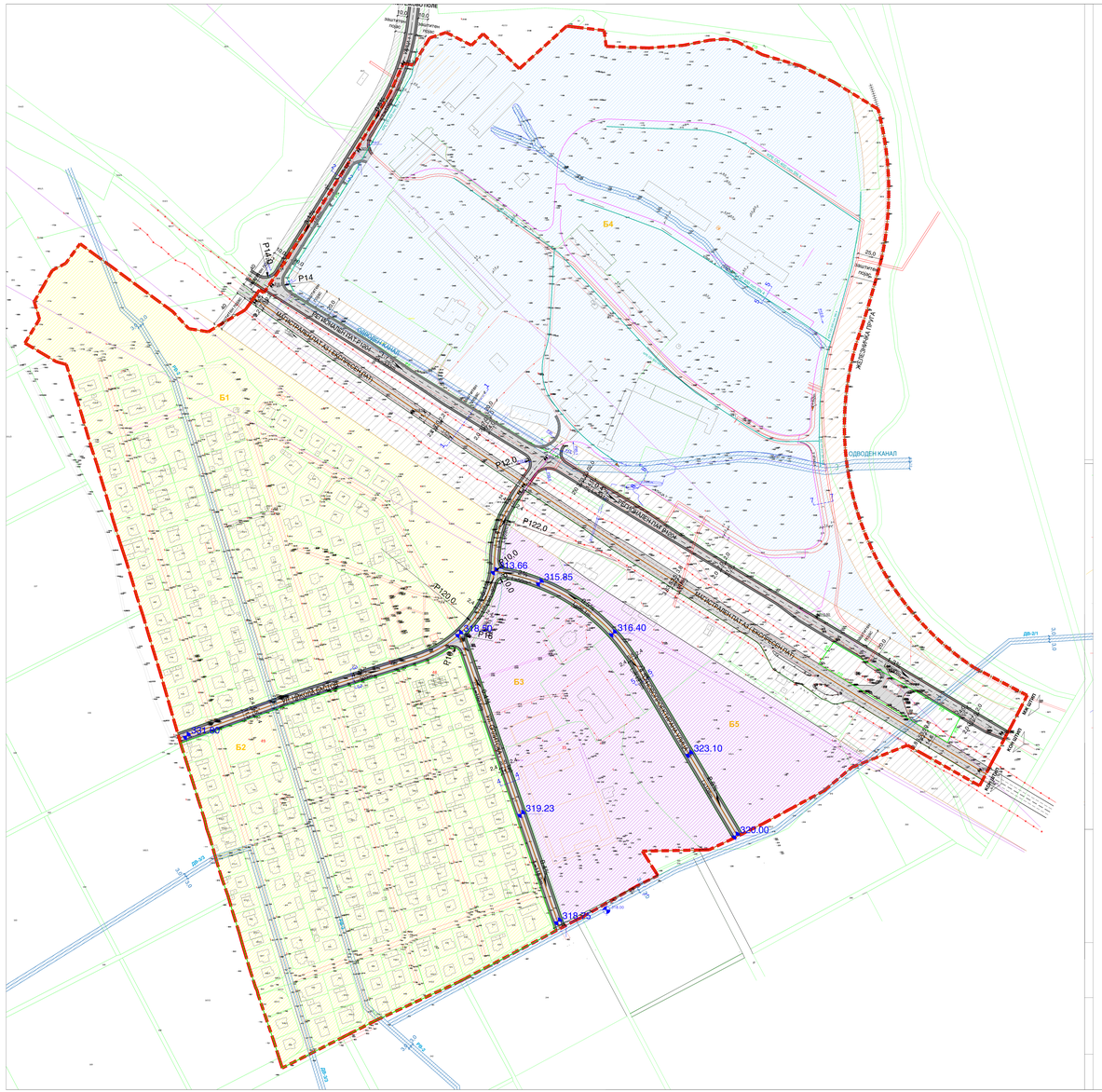
СЕРВИСНА УЛИЦА - **УЛИЦА 11**
ПРЕСЕК 5-5

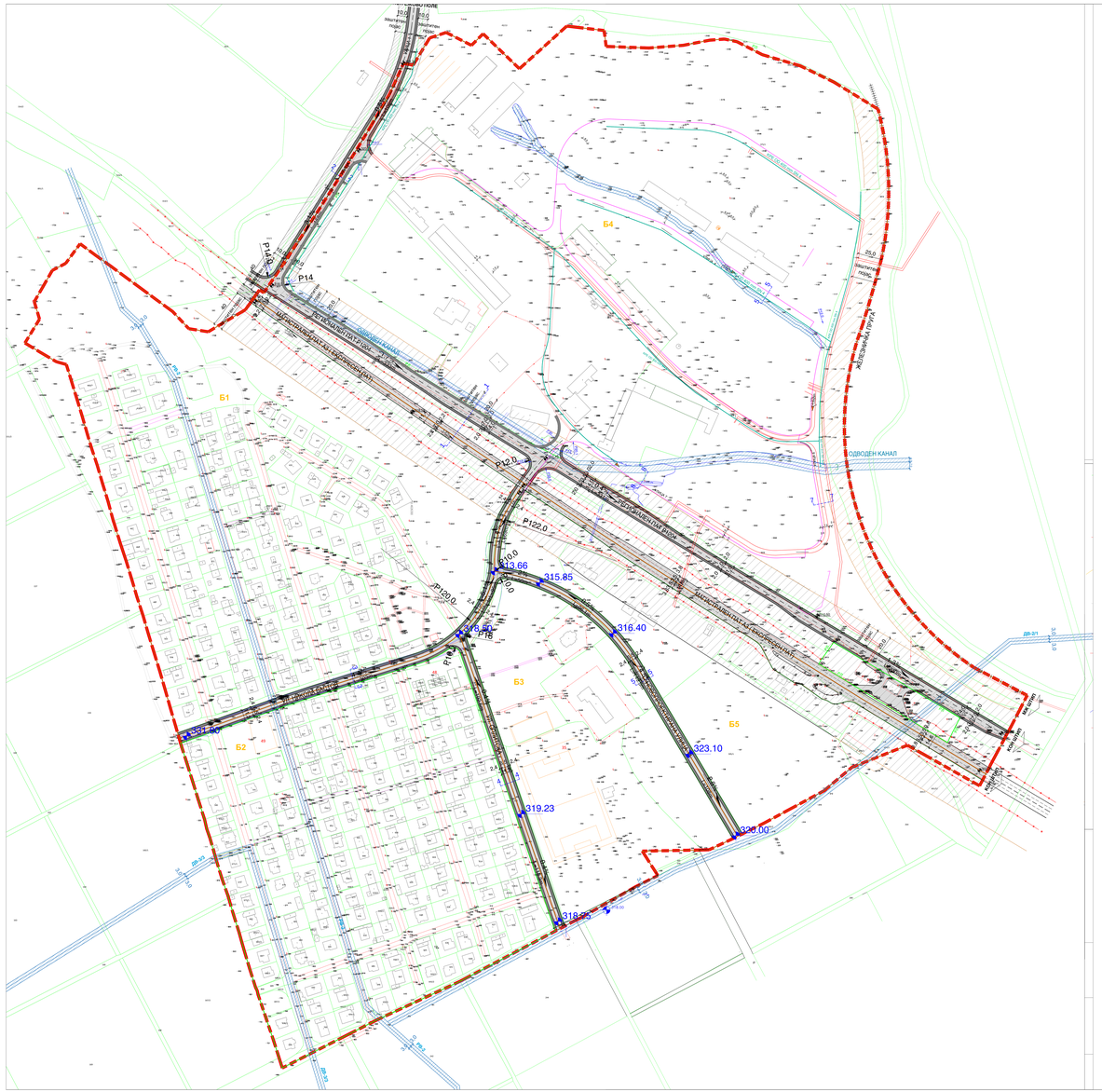


ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
ПРЕСЕК 6-6

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ,КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП




Б1
Б2
Б3
Б4
Б5
Р14.0
Р12.0
Р122.0
Р120.0
Р118.0
Р116.0
Р114.0
Р112.0
Р110.0
Р108.0
Р106.0
Р104.0
Р102.0
Р100.0
Р98.0
Р96.0
Р94.0
Р92.0
Р90.0
Р88.0
Р86.0
Р84.0
Р82.0
Р80.0
Р78.0
Р76.0
Р74.0
Р72.0
Р70.0
Р68.0
Р66.0
Р64.0
Р62.0
Р60.0
Р58.0
Р56.0
Р54.0
Р52.0
Р50.0
Р48.0
Р46.0
Р44.0
Р42.0
Р40.0
Р38.0
Р36.0
Р34.0
Р32.0
Р30.0
Р28.0
Р26.0
Р24.0
Р22.0
Р20.0
Р18.0
Р16.0
Р14.0
Р12.0
Р10.0
Р8.0
Р6.0
Р4.0
Р2.0
Р0.0
313.66
315.85
316.40
323.10
319.23
318.53
320.00
327.40
ОДВОДЕН КАНАЛ
ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
ДВ-3/1
ДВ-3/2
ДВ-3/3
ДВ-3/4
ДВ-3/5
ДВ-3/6
ДВ-3/7
ДВ-3/8
ДВ-3/9
ДВ-3/10
ДВ-3/11
ДВ-3/12
ДВ-3/13
ДВ-3/14
ДВ-3/15
ДВ-3/16
ДВ-3/17
ДВ-3/18
ДВ-3/19
ДВ-3/20
ДВ-3/21
ДВ-3/22
ДВ-3/23
ДВ-3/24
ДВ-3/25
ДВ-3/26
ДВ-3/27
ДВ-3/28
ДВ-3/29
ДВ-3/30
ДВ-3/31
ДВ-3/32
ДВ-3/33
ДВ-3/34
ДВ-3/35
ДВ-3/36
ДВ-3/37
ДВ-3/38
ДВ-3/39
ДВ-3/40


Б1
Б2
Б3
Б4
Б5
Р14
Р14.0
Р12.0
Р122.0
Р120.0
Р118.0
Р116.0
Р114.0
Р112.0
Р110.0
Р108.0
Р106.0
Р104.0
Р102.0
Р100.0
313.66
315.85
316.40
318.80
321.40
323.10
319.23
318.00
318.23
ДВ-3/1
ДВ-3/2
ДВ-3/3
ДВ-3/4
ДВ-3/5
ДВ-3/6
ДВ-3/7
ДВ-3/8
ДВ-3/9
ДВ-3/10
ДВ-3/11
ДВ-3/12
ДВ-3/13
ДВ-3/14
ДВ-3/15
ДВ-3/16
ДВ-3/17
ДВ-3/18
ДВ-3/19
ДВ-3/20
ДВ-3/21
ДВ-3/22
ДВ-3/23
ДВ-3/24
ДВ-3/25
ДВ-3/26
ДВ-3/27
ДВ-3/28
ДВ-3/29
ДВ-3/30
ДВ-3/31
ДВ-3/32
ДВ-3/33
ДВ-3/34
ДВ-3/35
ДВ-3/36
ДВ-3/37
ДВ-3/38
ДВ-3/39
ДВ-3/40

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ

К.О. ТРИ ЧЕШМИ - ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

- Граница на плански опфат П = 65 712 m²
- Планирана електрика со заштитен појас
- Планиран водовод
- Планирана канализација
- Планирана атмосферска канализација
- Магистрален гасовод
- Одводен канал
- Цевковод ДВ-2/1

(Е1)-Комунална инфраструктура

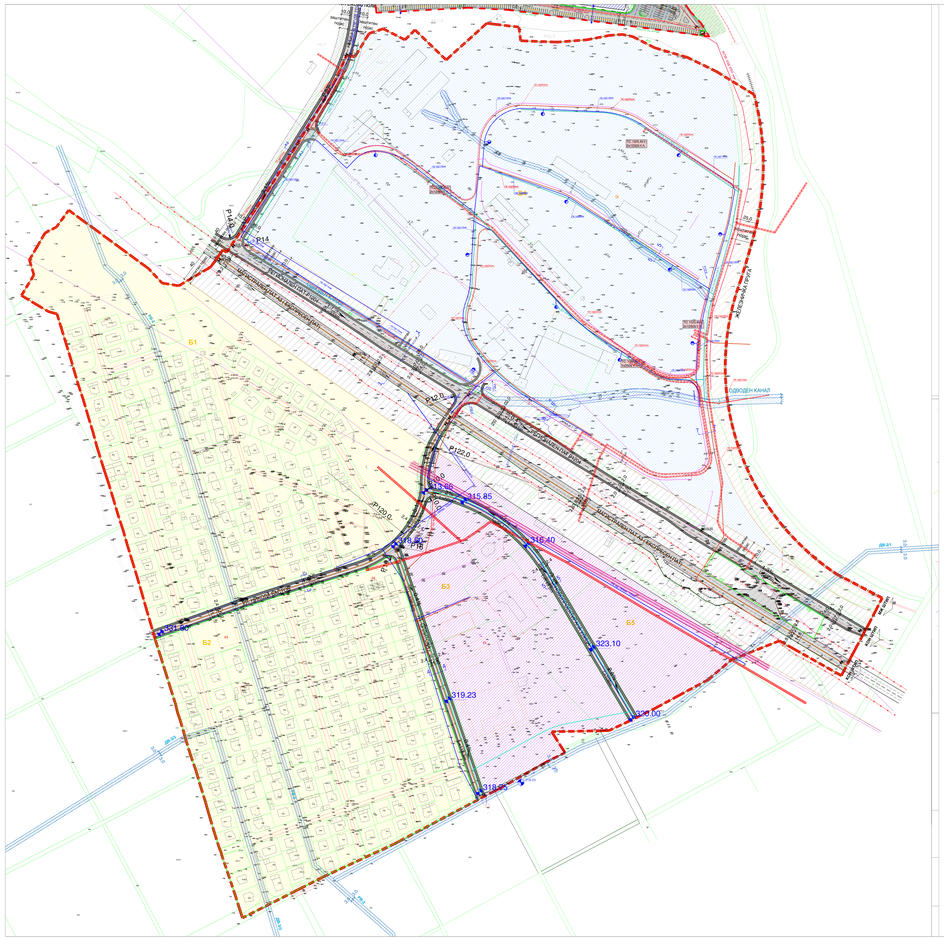
- Сообраќајница
- Коловоз
- Тротоар
- Заштитен појас на атмосферски канал
- Заштитно зеленило Д2
- Заштитен појас на сообраќајници
- Заштитен појас на железница
- Железничка пруга

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

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

НАРАЧАТЕЛ:	**ОПШТИНА ШТИП**		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП	**ФАЗА:**	**УПС**
ПРИЛОГ:	**ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН**	**ТЕХ. БРОЈ:** **У-19/21**	**РАЗМЕР:** **1:1000**
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 - раководител на тим ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500 - планер ЉУБИЦА МИЦЕВСКА м.и.а. - планер соработник ЕМИЛИЈА КЉОНКОВА м.и.а. - планер соработник	**ПЛАНЕРСКА КУЌА:** **ЛИЦЕНЦА БРОЈ:** **0089**	
УПРАВИТЕЛ: **д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА**		**ДАТА:** **Мај,2022**	**ЛИСТ БР.** **05**


Б1
Б14
Б2
Б3
Б4
Б5
Б6
Б7
Б8
Б9
Б10
Б11
Б12
Б13
Б15
Б16
Б17
Б18
Б19
Б20
Б21
Б22
Б23
Б24
Б25
Б26
Б27
Б28
Б29
Б30
Б31
Б32
Б33
Б34
Б35
Б36
Б37
Б38
Б39
Б40
Б41
Б42
Б43
Б44
Б45
Б46
Б47
Б48
Б49
Б50
Б51
Б52
Б53
Б54

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

Тех.број: У-19/21
Мај, 2022

ПРЕДЛОГ ПЛАН

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4

планski период
2022-2033

РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4

КО ТРИ ЧЕШМИ,
ОПШТИНА ШТИП

Планери:

Раководител на тимот - Овластен планер:
Весна ВАСИЛЕВА бр. Овластување 0,0057

Планер:
Александар ВАСИЛЕВ бр. Овластување 0,0500

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

ОПШТИ ПОДАТОЦИ

Место:	К.О. ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП
Инвеститор:	ОПШТИНА ШТИП
Предмет:	**УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4 КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП**
Извршител:	СТУДИО АТРИУМ ДОО – ШТИП
Адреса:	Никола Нехтенин бр. 1 2000 Штип
Телефон:	032 383 033
Е - маил:	atrium@atrium.mk
Овластен планер:	Весна Василева, дипл. инж. арх.
Технички број:	**У-19/21**
Датум на изработка:	Мај, 2022

РАБОТЕН ТИМ:

Фаза:УПС
дипл. инж.арх. Весна Василева
дипл. инж.арх. Александар Василев

СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП

УПРАВИТЕЛ
Весна Василева, дипл. инж. арх.

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

ОПШТ ДЕЛ

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/1507202100021 49

Датум и време: 17.5.2021 г. 09:13:41

ПОТВРДА

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ 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:
Фимка Стоилева

Овластено лице:
Виолета Андонова

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

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 16 СТАВ 2 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ („СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА" БР.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 199/14) МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ ИЗДАВА

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 5089

НА

Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн
СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип

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

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 21.07.2022 год.
ИЗДАДЕНО НА: 21.07.2015 год.
СКОПЈЕ

МИНИСТЕР

Владо Мисајловски

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 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ", број 32/20) и Член 17 и Член 45-а од Законот за градење („Службен весник на РМ", 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, 115/15, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16 и 64/18), а во врска со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ**, РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4,** КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП

СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП го издава следното:

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ**, РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4,** КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП, технички број **У-19/21** како извршители се назначуваат:

- Весна Василева , дипл. инж. арх. - раководител на тимот
- Александар Василев , дипл. инж. арх. - планер

Планерите се должни планот да го изработат согласно Член 45 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр 32/2020), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/2020). Законот за јавните патишта (Службен весник на Република Македонија, број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16), како и другитеважечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот и проектирањето.

УПРАВИТЕЛ

СТУДИО АТРИУМ ДОО – ШТИП
Весна ВАСИЛЕВА , дипл. инж. арх.

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

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 Димитровски
дипл.маш.инж.

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

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: 0.0500

Издадено на: 09.07.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА ШТИП

СЕКТОР / ОДДЕЛЕНИЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ШТИП

БР.18-1032/3
Од 23.03.2022 год.
ШТИП

Градоначлникот на Општината Штип, решавајќи по барањето за одобрување на ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ,КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП /разработка на блок 4/, поднесена преку систем на е – урбанизам, со број на постапка: 39752 и датум на креирање 09.12.2021 год. изработена од страна на Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн СТУДИО АТРИУМ - ДОО Штип со тех.број ПП-У-19/21 од Ноември 2021 год. а врз основа на член 58 и член 62 од Законот за Урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20) и Правилникот за стандарди и нормативи на урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21) јго издава следнато:

Р Е Ш Е Н И Е З А О Д О Б Р У В А Њ Е

НА

ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ,КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП /разработка на блок 4/

1. **СЕ ОДОБРУВА** ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ,КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП

О Б Р А З Л О Ж Е Н И Е

Општина Штип постапи по поднесено барање за одобрување на ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ,КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП, заведено со Наш бр. 09-6640/1 од 10.12.2021 а изработена од страна на СТУДИО АТРИУМ - ДОО Штип со тех.број ПП-У-19/21 од Ноември 2021 год. понесена преку информатичкиот систем е урбанизам, постапка бр:39572. Во постапката се приложени следните документации:

- Предлог за одобрување
- Записник од прва седница на партиципативно тело
- Покана за состанок на партиципативно тело
- Решение за формирање на партиципативно тело
- Геодетски елаборат за изработка на ажурирана геодетска подлога
- Програма за изработка на урбанистички документации за 2021 год.
- Решение за комисија за урбанизам

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА ШТИП

СЕКТОР / ОДДЕЛЕНИЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ШТИП

- Барање за одобрување
- Услови за планирање на просторот
- Решение за услови за планирање на просторот со Известување
- Ажурирана геодетска подлога
- Планска програма
- Извештај од Комисија за урбанизам
- Предлог за одобрување до градоначалник на Општина Штип

По прием на барањето, согласно член 58 и член 62 од Законот за Урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21), Комисијата за урбанизам, формирана со Решение за формирање и именување на членови на Комисија за урбанизам на Општина Штип од Градоначалникот на Општина Штип, спроведе дејствија и утврди дека изработка на на ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ,КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП, заведено со Наш бр. 09-6640/1 од 10.12.2021 а изработена од страна на СТУДИО АТРИУМ - ДОО Штип со тех.број ПП-У-19/21 од Ноември 2021 год. по изложување на планската програма на официјален сајт на Општина Штип (http://www.stip.gov.mk/index.php/mk/urbanizam/4384-predlog-planska-programa-up-za-tri-cesmi), е изработена согласно законските прописи од областа на урбанистичкото планирање. Истото се потврдува со обезбедено е позитивно мислење од Комисијата за урбанизам на Општина Штип и предлог за одобрување на планска програма.

Градоначалникот на Општина Штип, врз основа на приложената документација во информацискиот систем е-урбанизам, а согласно на член 58 и член 62 од Законот за Урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21), одлучи како во диспозитивот на ова Решение.

Изработил
Дипл.инж.арх. Драгана Штерјова
Контролирал:
Лазар Хаџи - Николов

Градоначалник на
Општина Штип

Иван Јорданов

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

Тех.број: ПП-У-19/21
од Ноември, 2021

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ,КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП /разработка на блок 4/

КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП

Планери:

Раководител на тимот - Овластен планер:
Весна ВАСИЛЕВА бр. Овластување 0,0057

Планер:
Александар ВАСИЛЕВ бр. Овластување 0,0500

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

ОПШТИ ПОДАТОЦИ

Место:	К.О. ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП
Инвеститор:	ОПШТИНА ШТИП
Предмет:	**ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ, КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП /разработка на блок 4/**
Извршител:	СТУДИО АТРИУМ ДОО – ШТИП
Адреса:	Никола Нехтенин бр. 1 2000 Штип
Телефон:	032 383 033
Е - маил:	atrium@atrium.mk
Овластен планер:	Весна Василева, дипл. инж. арх.
Технички број:	**ПП-У-19/21**
Датум на изработка:	Ноември, 2021
РАБОТЕН ТИМ:	Фаза:Предлог планска програма дипл. инж.арх. Весна Василева дипл. инж.арх. Александар Василев

СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП

УПРАВИТЕЛ

Весна Василева, дипл. инж. арх.

СОДРЖИНА НА ПП

ОПШТ ДЕЛ

- ДРД образец на фирма
- Лиценца
- Решение за овластени планери
- Овластувања

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- Опфат на планска документација /површина и граници/

2. СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ОПФАТОТ

3. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО

4. ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА ПРЕВЗЕМЕНИ ОД УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Синтезна карта-КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕ
2. Синтезна карта-СИСТЕМ НА НАСЕЛБИ И СООБРАЌАЈНА МРЕЖА
3. Синтезна карта-ВОДОСТОПАНСКА И ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
4. Синтезна карта-РЕОНИЗАЦИЈА И КАТЕГОРИЗАЦИЈА НА ПРОСТОРОТ ЗА ЗАШТИТА
5. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

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

ОПШТ ДЕЛ

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/1507202100021 49

Датум и време: 17.5.2021 г. 09:13:41

ПОТВРДА

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ 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:
Фимка Стоилева

Овластено лице:
Виолета Андонова

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

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 16 СТАВ 2 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ („СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА" БР.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 199/14) МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ ИЗДАВА

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 5089

НА

Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн
СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип

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

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 21.07.2022 год.
ИЗДАДЕНО НА: 21.07.2015 год.
СКОПЈЕ

МИНИСТЕР

Владо Мисајловски

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 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 32/20) и Член 17 и Член 45-а од Законот за градење („Службен весник на РМ“, 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, 115/15, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16 и 64/18), а во врска со изработка на **ПРЕДЛОГ ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ, КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП /разработка на блок 4/**

СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП го издава следното:

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **ПРЕДЛОГ ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ, КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП**,/разработка на блок 4/ технички број **ПП-У-19/21** како извршители се назначуваат:

- Весна Василева , дипл. инж. арх. - раководител на тимот
- Александар Василев , дипл. инж. арх. - планер

Планерите се должни планот да го изработат согласно Член 45 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр 32/2020), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/2020). Законот за јавните патишта (Службен весник на Република Македонија, број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16), како и другитеважечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот и проектирањето.

УПРАВИТЕЛ

СТУДИО АТРИУМ ДОО – ШТИП
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 Димитровски
дипл.маш.инж.

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

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: 0.0500

Издадено на: 09.07.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

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

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

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

ПРЕДЛОГ ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ, КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП

Врз основа на член 21 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.32 од Септември 2020год) изработена е **ПРЕДЛОГ ПЛАНСКА ПРОГРАМА** за изработка на **ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ, КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП** /разработка на блок 4/

1. ПОДРАЧЈЕ НА ПРЕДЛОГ ПЛАНСКА ПРОГРАМА

- **Опфат на планска документација** /површина и граници/

Планската програма треба да овозможи отпочнување на изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ, КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП** /разработка на блок 4/.
Иницијатор на изработка на УПС Три Чешми е Општина Штип која има потреба за формирање на градежни парцели, а врз база на согледувањата и извршените проценки за развојни плански можности кои не се предвидени со постоечката урбанистичка документација како и врз база на издадените Услови за планирање на просторот издадени од страна на Агенцијата за планирање на просторот.

Во зависност од типот, големината, степенот на просторна развиеност, густината на изграденост, густина на населеност, економската развиеност, неговата местоположба како и карактерот на село Три Чешми урбанистичкиот план за село што ќе се изработува припаѓа во категорија **урбанистички план за средно развиено село.**

Планскиот опфат за изработка на планската документација е прикажан на графичките прилози кои се во прилог на планската програма и е формиран по граници на катастерски парцели, осовина на железничка пруга и осовина на локален пат за "Ежово поле" или поконкретно :

- од север опфатот е дефиниран по КП 45/13 и КП 45/4
- од исток опфатот е дефиниран по осовина на железничка пруга
- од југ опфатот е дефиниран по КП 364/2, КП 100/3, КП 100/4, КП 265/1, КП 595/2, КП 261 КП 260, КП 259, КП 258, КП 251/1, КП 244, КП 243, КП 242, КП 367, КП 368
- од запад опфатот е дефиниран по КП 167/2, КП 166, КП 165/1 КП 162, КП 159, КП 158, КП 157, КП 150, продолжува по западна граница на КП 418/1, КП 407 и КП 406 го пресекува Магистралниот пат М6 Регионалниот пат 526, и породолжува по осовина на локален пат " Ежово поле" се до почетна точка на КП 45/13.

Во планската програма дефиниран е плански опфат кој е прикажан на графички прилог. Планот се изработува врз основа на Издадени услови за планирање на просторот од страна на Агенцијата за просторно планирање.

Површината која ја опфаќа опишаната граница на прелиминарниот плански опфат изнесува 65,71 ха

Планската документација треба да се изработи во размер М=1:1000

2. СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ОПФАТОТ

Потребите и можностите за изработка на УП за село, е уредувањето на просторот на кој веќе постојат објекти на повеќе сопственици, како и формирање на нови градежни парцели на земјиште на РМ за продажба кои ќе понудат развој на градот и ќе видат атрактивни за идни инвеститори. Да се формираат градежни парцели коишто ќе овозможат лесна комуникација во планскиот опфат. Планот, кој е основен развоен документ, ги утвдрува планиранте општи и посебни услови, преку параметри, кои се потребни за изработка на урбанистички проекти и основни проекти.Урбанистичката документација ќе создаде градежни парцели со повисок коефициент на искористеност и процент на изграденост согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр 32/2020), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/2020,219/2021).

Планската документација се изработува согласно со издадените Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми кои произлегуваат од просторниот план на Р.македонија со **Решение за услови за планирање на просторот за Изработка на со бр.15-239/4 од 06.02.2014.**

Конфигурацијата на теренот заедно со урбанистичките стандарди и нормативи во планирањето на просторот како и насоките од условите во голем дел ја насочуваат концепцијата на разработката.

Со урбанистичката документација да се почитуваат основните начела во процесот на урбанистичкото планирање и уредување на просторот, а тоа се:

- интегрален пристап на планирањето
- грижа за развој на регионалните особености
- остварување на јавен интерес и заштита на приватниот интерес
- хоринзонтална и вертикална усогласеност и координација
- уважување на научно и стручно утврдените факти и стандарди

3. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО

ОПШТИ ЦЕЛИ

Основна цел на **Урбанистички план за село Три Чешми, Општина Штип** е да се изврши планско, програмско и нормативно усогласување на планскиот опфат и детална разработка на еден од блоковите.Усогласувањето се однесува и за клучните плански одредби во Урбанистичкиот план за село со кој е уреден планскиот опфат како што се намената на земјиштетои објектите, регулационите линии, заклучно со утврдени градежни парцели иповршини за градење на ниво на сите блокови утврдени во планскиот опфат, регулација намрежата на сообраќајници и комунални инфраструктури, односно регулација на речникорита и водотеци со дефинирање на профили (со обезбедена соодветна согласност од надлежен орган согласно закон), како и за сите други нумерички плански параметри.

Планскиот период на Урбанистички план за село Три Чешми, Општина Штип се предвидува да го опфати периодот од 2021-2031 година.

Планската програма претставува основен појдовен елемент во методолошкиот процес на истражување и истата ќе послужи како основа на изработка на Планот.Со анализа на просторот во рамките на опфатот, се добиваат потребните информации за постојната состојба и комуналната опременост па се до моќностите за понатамошното користење на просторот.

Планскиот опфат претставува изградено земјиште. Во 2001 година од страна на ЈП за урбанизам, уредување на градежно земјиште ШТИП-ПРОЕКТ е изработена урбанистичка документација за помало населено место за Три Чешми со тех.бр.4/2001. Согласно оваа планска документација е донесена одлука за определување на границите на градежно земјиште на подрачјето на с.Три Чешми, а воедно истата граница е и основа за изработка на УПС за село Три Чешми, КО Три Чешми, општина Штип/ разработка на блок 4/.

Исто така основа за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми ќе биде стратегија за наменска употреба за земјиштето според оваа Планска програма секако во согласност со важечката документација од повисоко ниво. При планирање на максималните површини за градба да се задоволи условот за потребен број паркинг места.Паркирањето ќе се одвива во градежна парцела.

Сообраќајната инфраструктура да се води рационално со проектни елементи на улиците и тротоарите кои ќе овозможат безбедност во сообраќајот. За индустриската зона да се предвиди квалитетна инфраструктура.

Да се предвидат водови за снабдување на градбите со електрична енергија, гас, вода, телефон.Да се предвиди канализациска инфраструктура за прифаќање на атмосферски и фекални отпадни води.Сите водови потребно е да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори.

Урбанистичко планска документација треба да се изработи согласно важечките законски прописи т.е согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр 32/2020), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/2020,219/2021).

Урбанистичка планска документација да се изработи врз основа на ажурирана геодетска подлога, каде се евидентираат сите постојни надземни и подземни градби во рамките на планскиот опфат во документационата основа на планот.

На урбанистичка планска документација задолжително треба да биде извршена стручна ревизија.

Содржината на планската документација за треба да се изработи согласно член 59, 60, 61 и 62 од Правилникот за урбанистичко планирање Сл.Весник на РСМ 225/2020,219/2021).

УПС по форма треба да ја има следната содржина:

- Документациона основа;
  - -текстуален дел
  - -нумерички дел
  - -графички прилози
- Планска документација;
  - -текстуален дел
  - -нумерички дел
  - -графички прилози

ПОСЕБНИ ЦЕЛИ

Планскиот опфат се наоѓа во КО Три Чешми Штип, Општина Штип, и е надвор од ГУП на град Штип. Согласно потребите на инвеститорот и согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.32/2020 год) како и Правилникот за урбанистичкото

планирање (Службен весник на РСМ бр.225/2020, 219/2021год), урбанистичка планска документација, се предвидува да биде **со класификација на намена А(Градби за домување и престој на луѓе), намена Б(Комерцијални и деловни намени), намена В(Јавни дејности и институции), намена Г(Рударство,енергетика,индустрија- Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Г4-стоваришта,складови и отпади, намена Д (Зеленило,,рекреација и меморијални простори), намена Е (инфраструктура)** со нивни компатибилни и комплементарни намени.

УПС- то кое е предмет на донесување треба да овозможи изградба на објекти од втора категорија на градба.

На дадената локација има издадено Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми кои произлегуваат од просторниот план на Р.македонија со **Решение за услови за планирање на просторот за Изработка на со бр.15-239/4 од 06.02.2014.**

ПЛАНИРАНА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

Планскиот опфат се наоѓа во КО Три Чешми Штип, Општина Штип, и е надвор од ГУП на град Штип. Согласно потребите на инвеститорот и согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.32/2020 год) како и Правилникот за урбанистичкото планирање (Службен весник на РСМ бр.225/2020год), урбанистичка планска документација, се предвидува да биде со класификација на:

намена А(Градби за домување и престој на луѓе)

намена Б(Комерцијални и деловни намени)

намена В(Јавни дејности и институции)

намена Г(Рударство,енергетика,индустрија)

намена Д (Зеленило,рекреација и меморијални простори),

намена Е (Градби од нискоградба-инфраструктура)

-Е1- Сообраќајни инфраструктури
-Е2.1- Бензински пумпи

Заради флексибилноста на планот, има можност за компатибилни класи на намени во однос на основните класи на намена, кои се потребни да се дадат во точката 3. Опис и образложение на планските решенија за изградба, на наменската употреба на градежното земјиште парцелирано за изградба, на градежното земјиште за општа употреба, сообраќајната и комуналната инфраструктура – подточка 3.2. Класа на намени, а сè во склад со одредбите на на Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20,219/2021), односно согласно член 83 каде се дефинирани општите правила за компатибилност на намените.

Согласно член 80 од Правилникот за урбанистички планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20), основната намена се дополнува со комплементарна намена, која служи исклучиво за функционирање на основната намена. Комплементарната намена означува дејност или активност која се врши на ист простор како дополнување, функционално комплетирање и остварување на основната намена на градбата од друга примарна дејност или активност и служи за поквалитетно одвивање на основната намена без да го менува нејзиниот карактер и во одредени случаи го овозможува остварувањето и употребата на основната намена. Како комплементарни намени се делови од градежната парцела или градбата што служат за внатрешен сообраќај и за паркирање, зеленило и одредени рекреативни намени, неопходни за комунална инфраструктура ислично.

***** ЗАБЕЛЕШКА:** Преостанатите податоци и информации кои не се регулирани со оваа планска програма, ќе се регулираат со урбанистичкиот план за село

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА ОД УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се наменети за за изработка на **УП за село Три Чешми, општина Штип. Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 66 ха**. Во границите на планскиот опфат се предвидуваат намени и функции согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставување на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето во соодветниот плански документ, обработени во **Просторниот план на Р. Македонија.**

Економски основи на просторниот развој:

- При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за економски дејности, решенијата во просторот треба да овозможат поголема атрактивност на просторот, заштита на природните и создадени ресурси и богатства, сообраќајно и информатичко поврзување, локациона флексибилност и почитување на објективните фактори на развојот.
- **Реализацијата на Урбанистички план за с. Три Чешми во општина Штип со вкупна површина на планскиот опфат од 66 ха, ќе биде во функција на развој на локалната економија согласно предвидените намени во планскиот опфат за развој на одредени економски дејности. Според определбите на Просторниот план на Република Македонија, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на примена на принципите и стандардите за заштита на животната средина, особено нивна превентивна примена и спречување на негативните влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина.**
- **При изработката на Урбанистичкиот план за село Три Чешми треба да се има во предвид дека дел од северната страна на планскиот опфат на селото е на растојание од шеесетна метри со планскиот опфат на локација за која се изработени Услови за планирање за стопански комплекс со технички број Y12911. Наведената забелешка има за цел обезбедување меѓусебна компатибилност на намените во планските опфати кои се наоѓаат во непосредна близина.**

Заштита на земјоделско земјиште:

- За оптимално искористување на еколошките и други услови, се предлага да се користи реонизацијата според која **Република Македонија е поделена во 6 земјоделско-стопански реони и 54 микрореони.** Предметниот простор припаѓа на **Медитерански или Повардарски реон поделен на Јужно Медитерански со 2 микрореони и Централно Медитерански со 10 микрореони.**

- Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Водостопанска инфраструктура:

- Обезбедувањето на потребните количини на вода за селото Три Чешми треба да се одвива во насока на: синхронизирана изградба на водостопанските објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода и спречување парцијални решенија кои ќе го оневозможуваат развојот на нови водостопански решенија;
- Отпадните води пред да се испуштат во реципиентот мора да бидат подложени на третман на пречистување, односно да бидат доведени до квалитет према "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води".
- Доколку во границите на планскиот опфат постојат стопански капацитети кои од технолошкиот процес испуштаат отпадни води кои поради својот квалитет може да го оневозможат функционирањето на (идната) пречистителна станица за отпадни води или да предизвикаат проблеми во функционирањето на канализацискатa мрежа во селото, стопанскиот субјект мора да изврши предтретман на отпадните води пред да ги испушти во градската канализациска мрежа.
- За наводнување на обработливите површини во В.П "Средна и Долна Брегалница" изградени се системи за наводнување кои покриваат површина од 25.758 ха, а се предвидува нивно проширување со што ќе се наводнуваат вкупно 49.069 ха.
- При изработка на планската документација за селото Три Чешми површините за сите содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи. Приоритет е заштитата на земјоделското земјиште и ограничување на неговата трансформација во неземјоделско земјиште.

Енергетика:

- Трасата на гасовод на делница-1 Клечовце-Штип-Неготино ќе минува на самата источна граница од планскиот опфат на с.Три Чешми но немаат конфликт. Планскиот опфат на с.Три Чешми нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.

Урбанизација и систем на населби:

- Неопходно е почитување на определбите на Просторниот план во однос на дестимулација на проширување на градежното земјиште од една и поефикасно и порационално искористување на постојната ангажирана површина од друга страна;
- При изработка на урбанистичките планови на населбите, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво во рамките на

постојните урбани опфати, а надвор од овие рамки за исклучително оправдани цели и потреби, на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија);

- Усогласување на густините на населеност, изграденост и спратност, со принципите на хумано живеење и рационално искористување на просторот и урбаните содржини согласно со сите видови на заштита.

Домување:

- Основна определба на станбената изградба во областа на домувањето за УП за с. Три Чешми - општина Штип , во планираниот период треба да биде реализација на зацртаните цели на концепцијата на домувањето во зависност од потребите и економските можности;
- Проекцијата на потребниот станбен простор за селото во планскиот период треба да се заснова на нормативите зацртани во ППРМ и тоа: 20-25 м^2/жител станбена површина, 40-80 м^2/стан (оптимална големина), 100% опременост на станот со инсталации и потполно елиминирање, односно замена на субстандардниот станбен фонд;

Јавни функции:

- Организација на јавните функции, согласно планираната мрежа на населби, да поаѓа од постојната мрежа на јавните функции со запазување на пропишаните стандарди и нормативи согласно Просторниот план на Р. Македонија и под претпоставка дека идниот развој на овие функции ќе се развива во согласност со економските, институционални и други промени кои се во тек;

Индустрија

- Развојот на индустријата по одделните општини, особено помалите, се очекува да се остварува со градба на мали, флексибилни капацитети.
  Во наредниот период, индустриското производство се очекува да биде застапено во сите општини и да остварува растеж кој ќе придонесе за зголемување на вработувањето, подобрување на условите за живеење на граѓаните на поширокиот простор на земјата.
- **Доколку со Урбанистичкиот план за село Три Чешми се предвидат површини со производна намена, потребно е да бидат применети планските определби за заштита на животната средина и одржлив економски развој утврдени со Просторниот план на Република Македонија.**

Сообраќајна инфраструктура:

- **Наведените показатели ја потврдуваат добрата поставеност на локацијата во однос на сообраќајните правци и текови во Р. Македонија.**
- **При планирање да се почитува заштитна зона на патот, согласно Законот за јавни патишта (Сл.в. на РМ, бр. 84/08, бр. 52/09, бр. 114/09, бр.124/10, бр.23/11, бр.53/11, бр.44/12 и 168/12).**

Комуникациска инфраструктура:

- Планскиот опфат на с.Три Чешми нема конфликт со постојните и планирани комуникациски водови.

Заштита на животната средина:

- **Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработката на Урбанистички план за село Три Чешми, во општина Штип, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.**
- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.
- Да се уредат зелените површини во границите на планскиот опфат, со видови (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материи во воздухот и почвата.
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена.
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти и да се применуваат најдобри достапни технологии во процесот на производство.

Природно наследство:

- **Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија (Сл. весник на РМ, бр.39/04) на просторот предложен за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, општина Штип, нема евидентирано ниту регистрирано природно наследство.**
- Доколку при изработка на Урбанистичкиот план за село или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој

простор, потребно е да се предвидат мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

Културно наследство:

- Доколку при изведувањето на земјаните работи се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со чл.65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на РМ бр. 20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11 и бр.23/13), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на чл.129 од Законот.

Развој на туризам:

- **Планскиот опфат на селото припаѓа на Брегалнички туристички регион во кој се утврдени 9 туристички зони и 29 туристички локалитети.**
- За непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на производните и услужни дејности **да се почитува планската определба утврдена со Просторниот план на Република Македонија за заштита на животната средина и остварување одржлив економски развој.**

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи:

- Селото за кое се работи Урбанистички план се наоѓа во **простор со висок степен на загрозеност -**(простори кои во случај на војна би се нашле во зафатот на стратегиските насоки на нападот на агресорот. Истовремено тоа се насоки кои се совпаѓаат со природните комуникациски коридори во кои се сконцентрирани најразвиените физички структури и се со најгуста населеност.);
- Задолжителна е примена на мерки за заштита од пожар.
- Предметниот простор според очекуваните сеизмички интензитети се наоѓа во зоната изложена на потреси од **8^0 по МКС,** поради што се сугерира задоволување на условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржив степен на сеизмичка заштита, при изградбата на новите објекти;

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

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

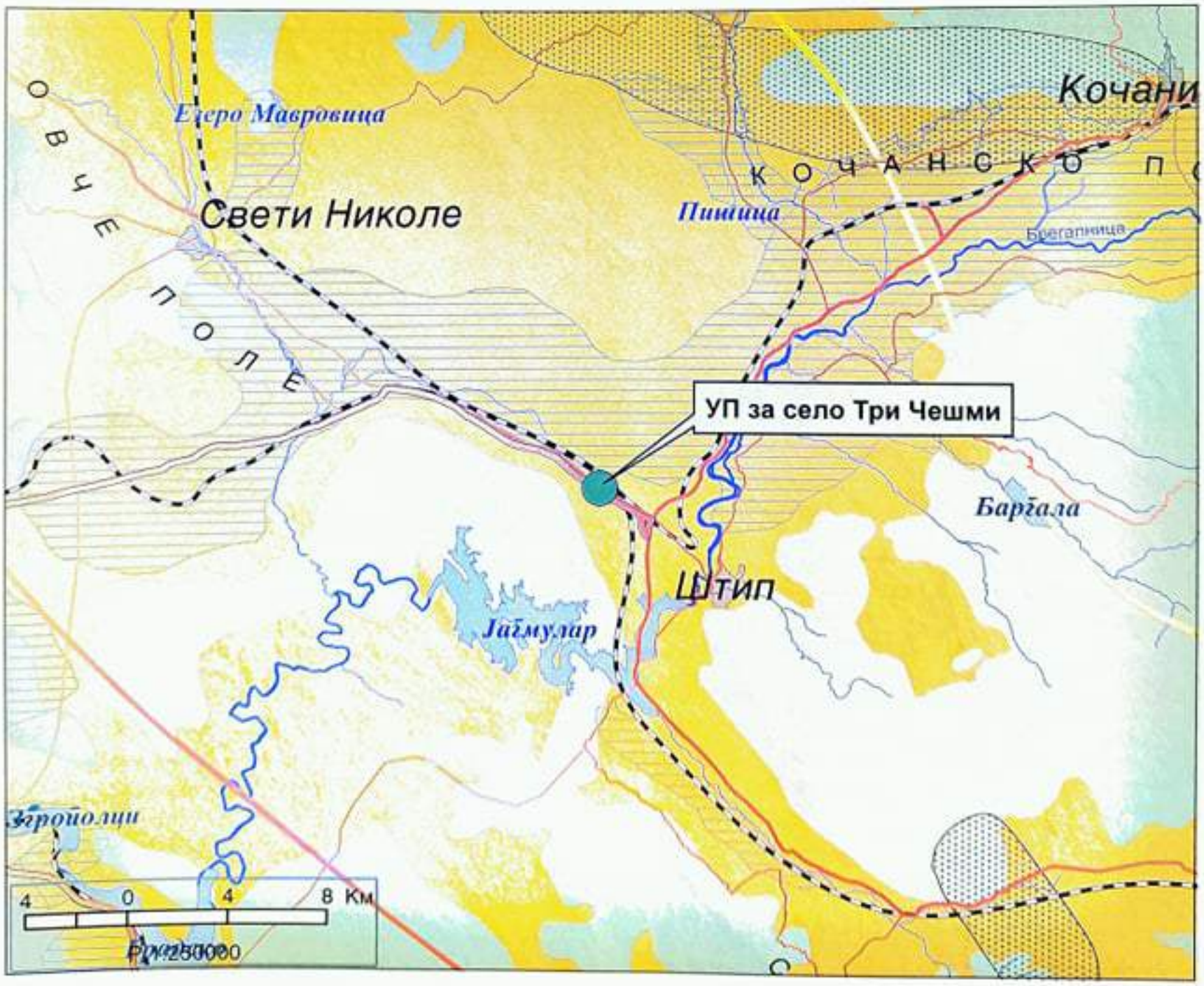
Тема:
Биланс на намена на површините

Користење на земјиштето

Карта бр. 20

Легенда:

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Просторно-функционална организација

Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр. 22

Легенда:

Центар на макрорегион

Центар на микрорегион

Центри на просторно-функционални единици

Управа

Просторно-функц. единици

Граници на влијанија на макрорегион. центри

Општински центар

Образование
Средно, Вишо, Високо

Здравствена заштита
2 Секундарна, 3 Терцијална

Оски на развој
источна, јужна, север-југ, северна, западна

Слободна економ.зона

Автопат

Магистрален пат

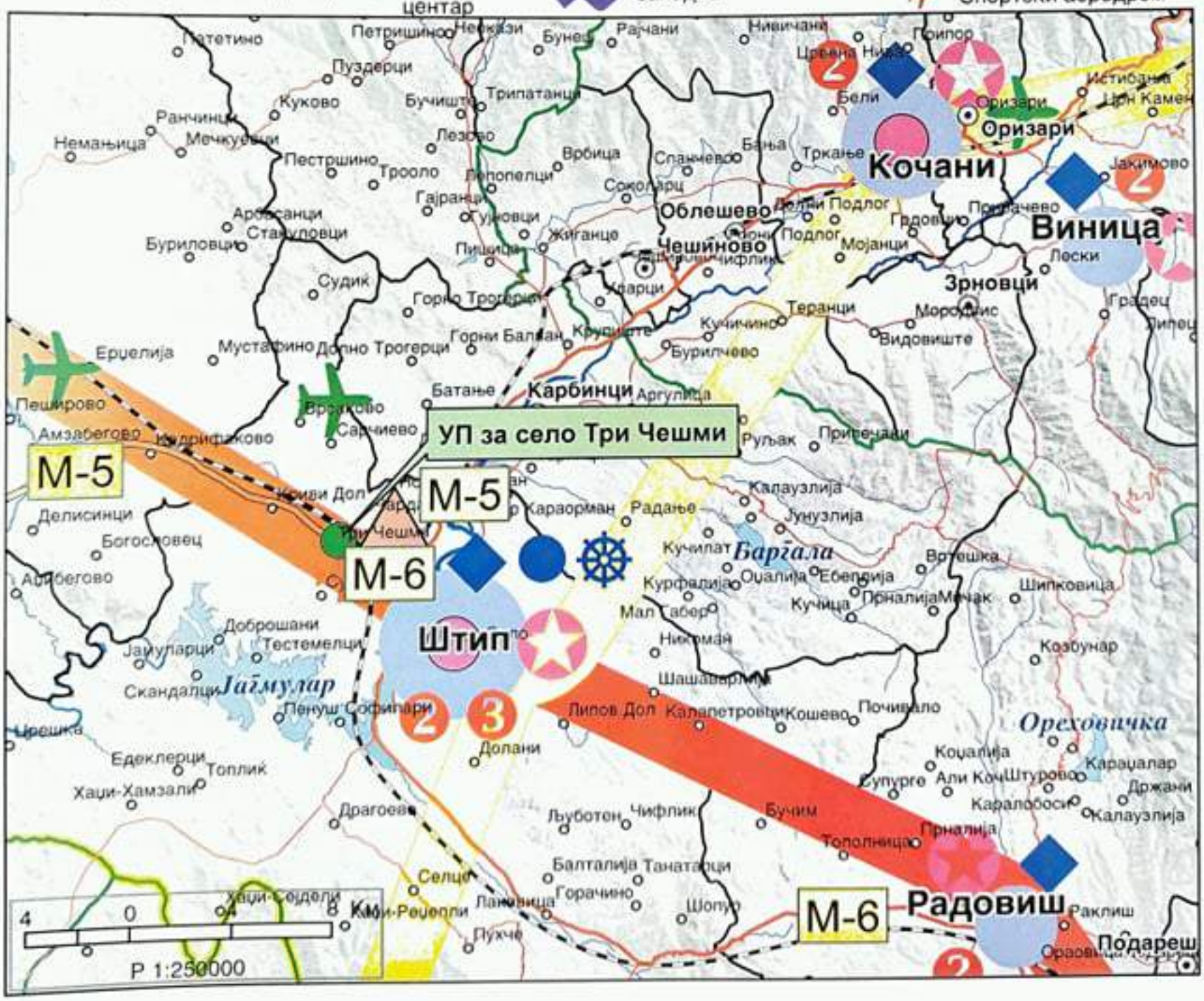
Регионален пат

Железничка мрежа

Воздухоплов. пристан.

Стопански аеродром

Спортски аеродром



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Техничка инфраструктура

Водостопанска и енергетска инфраструктура

Карта бр. 23

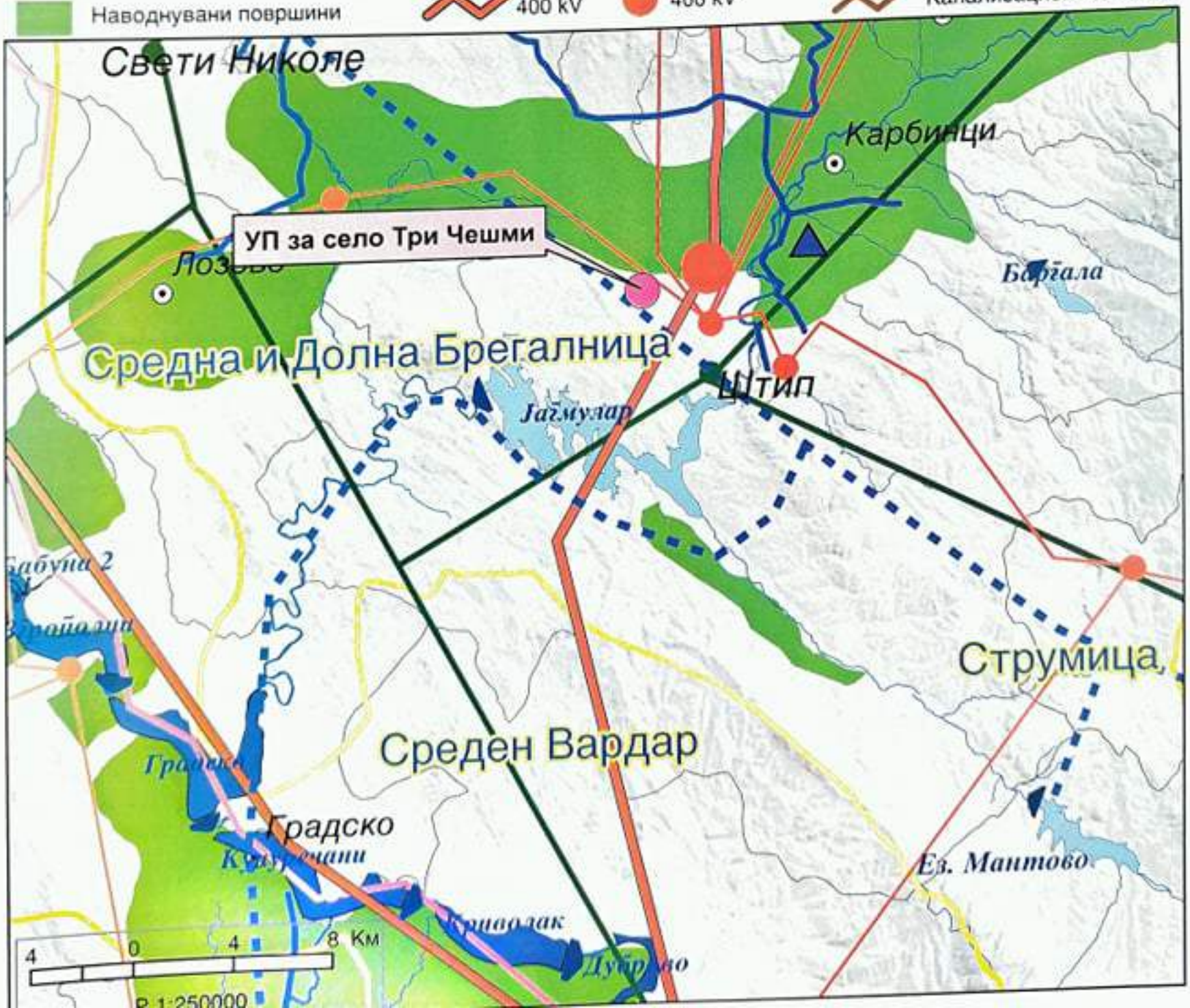
Легенда:

- Изворишта
- Водоводен систем
- Регионален водост. систем
- Акумулации
- Акумулации по 2020г.
- Природни езера
- Наводнувани површини
- Водостопански подрачја
- Термоелектрани
- Хидроелектрани

Далноводи
- 110 kV
- 220 kV
- 400 kV

Трафостаници
- 110 kV
- 220 kV
- 400 kV

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

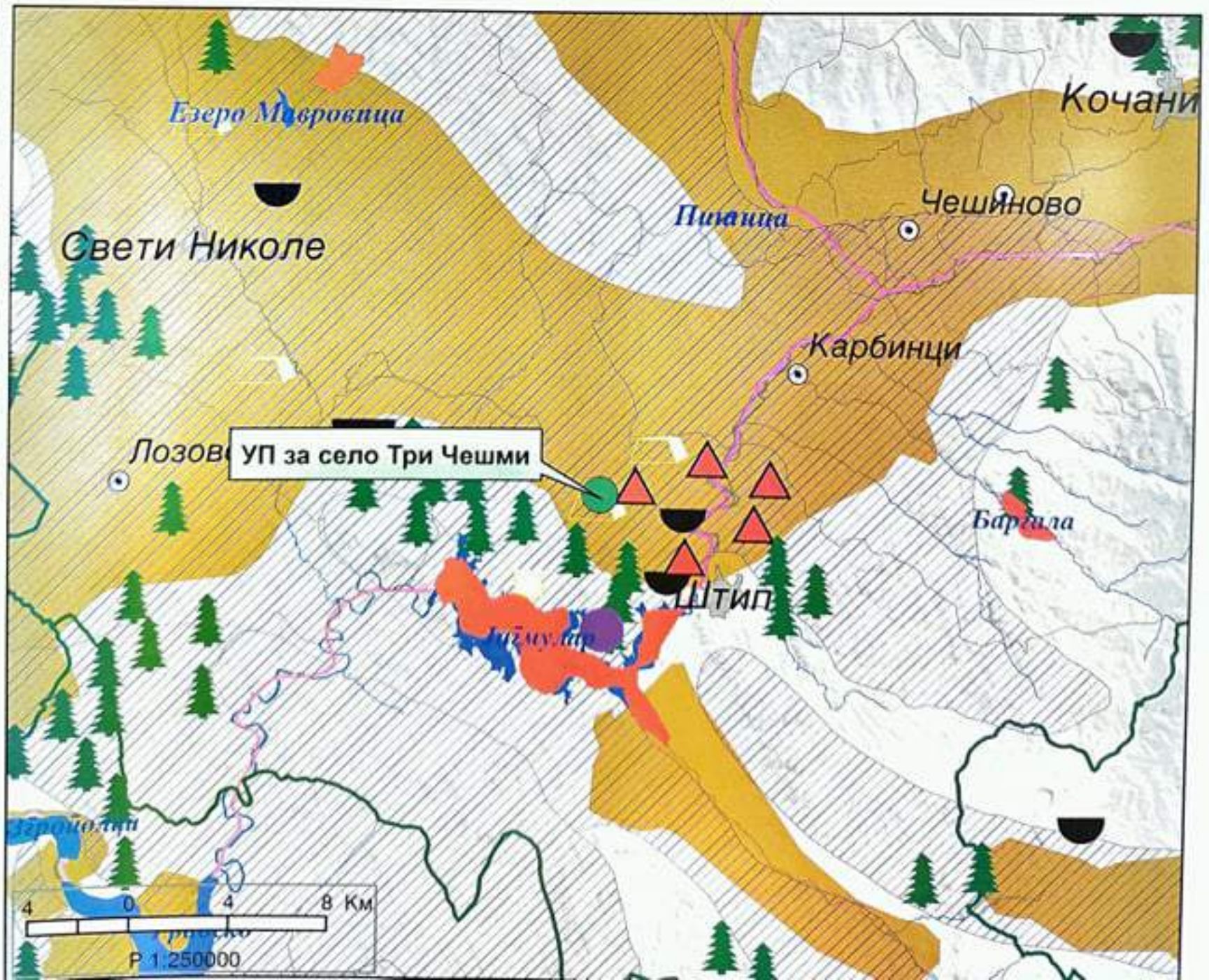
Тема:
Заштита на животната средина

Реонизација и категоризација на просторот за заштита

Карта бр. 24

Легенда:

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



Граница на плански опфат

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

Заверува
Комисија за урбанизам:
1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

ОДОБРИЛ,
ГРАДОНАЧАЛНИК НА ОПШТИНА ШТИП
Иван Јорданов

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЕЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Врз основа на член 205, став 1 од Законот за општа управна постапка ("Службен весник на Република Македонија" бр.38/05), а во врска со член 4, став 3 од Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Службен весник на Република Македонија" бр.39/04), министерот за животна средина и просторно планирање, постапувајќи по барањето на Општина Штип, го донесе следното:

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА
И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
Бр. 15-239/4
06-02 20 14 год.
СКОПЈЕ

РЕШЕНИЕ
за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Штип и се издаваат **Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип.**

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со **тех.бр. 02614**, се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија и **заклучни согледувања со обврзувачка активност** од планската документација од повисоко ниво и графички прилог кој претставува извод од планот.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Штип, врз основа на член 4, став 3 од Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Сл. весник на Република Македонија" бр.39/04), поднесе барање бр. 15-239/1 од 9.01.2014 год., до Министерството за животна средина и просторно планирање, за издавање на Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип.

За изготвување и донесување на овие планови и проекти, Министерството за животна средина и просторно планирање во рамките на своите надлежности издава Решение за Услови за планирање на просторот.

Согласно член 35 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 163/13), Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип, како составен дел на Решението за Услови за планирање на просторот.

Условите за планирање на просторот се издаваат за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип, за потребите на барателот и истите треба да претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

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

Министерството за животна средина и просторно планирање постапувајќи по член 4, став 3 од Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Сл.весник на Република Македонија" бр.39/04), **го издава Решението за Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип.**

Врз основа на горенаведеното, а согласно член 205, став 1 од Законот за општа управна постапка ("Сл. весник на Република Македонија" бр.38/05), Министерството за животна средина и просторно планирање одлучи како во диспозитивот на Решението.

ПОУКА: Против ова Решение странката има право на жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на истото до Комисијата на Влада на Република Македонија, за решавање во управна постапка во втор степен од областа на транспортот и врските и животната средина.

Изготвил: Дејан Гаџовски

Одобрил: Виолета Дракуловска

МИНИСТЕР
Abdilaqim Ademi

Република Северна Македонија
Министерство за животна средина и просторно планирање

Republika e Maqedonisë së Veriut
Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА ШТИП
Примено: 26-08-2021
Орг.единица | Број | Прилог | Вредност
09-4104/2
Архивски знак. _____
Рок на чување. _____
_____ 20___год.
Потпис

Арх.бр. 15-3920/2
Дата: 24-08-2021

До: ОПШТИНА ШТИП

Предмет: Известување

Врска: Ваш бр. 09-4104/1 од 28.07.2021 год.

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за мислење за важење на Решението за Услови за планирање на просторот за изработка на **Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип** (допис бр. 15-3920/1 од 30.07.2021 год.), Ве известуваме следново:

Министерството за животна средина и просторно планирање има издадено Решение за Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип, со број 15-239/4 од 6.02.2014 год., врз основа на Елаборат за Услови за планирање на просторот изработени од страна на Агенцијата за планирање на просторот, со тех. бр. Y02614, согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 163/13), кој беше во сила кога е доставено барањето (бр. 15-239/1 од 9.01.2014 год.) од страна на барателот - Општина Штип.

Согласно член 42, став 5, алинеја 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20), кој во моментов е во сила: „услови за планирање на просторот не се обезбедуваат кога на сила е истиот Просторен план на Република Северна Македонија според кој претходно се издадени услови за планирање на просторот за истиот плански опфат".

Според тоа, доколку не постои промена во големината на планскиот опфат, издадените Услови за планирање на просторот (Решение бр. 15 239/4 од 6.02.2014 год. и Елаборатот за Услови за планирање на просторот со тех.

Министерство за животна средина и просторно планирање
на Република Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица" бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија

Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit hapësinor
e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "Presveta Bogorodica" nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut

+389 2 3251 403
www.moepp.gov.mk

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Арх.бр. 15-3920/2
Дата: 27-08-2021

бр. Y02614) **имаат правосилна важност и можат да се користат за продолжување на постапката за добивање на соодветната планска документација** согласно Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20).

Со почит,

ПО ОВЛАСТУВАЊЕ НА МИНИСТЕР
РАКОВОДИТЕЛ НА СЕКТОР
Nebi Rexhepi

Изготвил: Дејан Гацовски

Одобрил: Соња Фурнациска

Министерство за животна средина и просторно планирање
на Република Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица" бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија

Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit hapësinor
e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "Presveta Bogorodica" nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut

+389 2 3251 403
www.moepp.gov.mk

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

SPATIAL PLANNING AGENCY

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ

-ОПШТИНА ШТИП-

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА Р. МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y02614

Скопје, февруари 2014

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ -ОПШТИНА ШТИП-

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА Р.МАКЕДОНИЈА

Барател:
Општина Штип

Тех. бр. Y02614
Т.бр. 02614

Раководител на задачата:
Лидија Петковска дипл.инж.арх.

Агенција за планирање на просторот

Директор:
Огнен Апостолски дипл.инж.арх.

Скопје,февруари 2014

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ -ОПШТИНА ШТИП.

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

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

Имајќи ја предвид важноста на Просторниот план, со донесувањето на Планот се донесе и Закон за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Службен весник на Република Македонија" број 39/04).

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

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

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

Во функција на спроведувањето на планот, обврзно се усогласуваат сооднесите стратегии, основи како и другите развојни програми и сите видови на планови, со Просторниот план.

Според член 4 од овој Закон, Просторниот план се спроведува со изготвување и донесување на просторни планови на региони, просторни планови на подрачја од посебен интерес, како и со **урбанистички планови за села** и друга документација за планирање и уредување на просторот, предвидена со закон.

За изготвување и донесување на плановите од став 2 на овој член, Министерството надлежно за работите на просторното планирање, издава **Решение за Услови за планирање на просторот.**

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

Во конкретниот случај Услови за планирање на просторот се наменети за за изработка на **УП за село Три Чешми, општина Штип. Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 66ха. Во границите на планскиот опфат се предвидуваат намени и функции согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.**

Условите за планирање треба да претстануваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставување на плански концепции и решенија во сите области релевантни за планирањето во соодветниот плански документ, обработени во **Просторниот план на Р. Македонија.**

Основни одредби на Просторниот план на Р.Македонија

Основната **стратешка определба** на Просторниот план на Републиката е остварување на **повисок степен на вкупната функционална интегрираност на просторот на државата**, како и обезбедување услови за значително поголема инфраструктурна и економска интеграција со соседните и останатите европски земји.

Остварувањето на повисок степен на интегрираност на просторот на Републиката подразбира **намалување на регионалните диспропорции**, односно квалитативни промени во просторната, економската и социјалната структура.

Основни претпоставки на кои се базира на стратегијата на **рамномерен развој** се следните:

1. Уважување на реалните фактори на развој;
2. Преземање стимулативни мерки од страна на државните и други фондови и други видови поддршка за програми на локалните заедници и стопанските актери.

Дел од оваа стратегија е поттикнување на соодветни програми за подобрување на квалитетот на живеење во населбите, како и стимулирање на развојот во помалите градови. **Деметрополизацијата** (селективното пренесување на одделни функции и активности, управно-административни, економски, културни и други, од републичкиот центар во други градови) запишана во Просторниот план, не значи запирање на неговиот развој, туку неопходност за квалитативната трансформација на просторните и социо-економските структури.

Развојот на недоволно развиените, ридски, планински и погранични подрачја базира врз интегрален развој кој подразбира комбинација на фактори, како што се: природните, демографските процеси, сообраќајните и другата инфра и супраструктурна опременост.

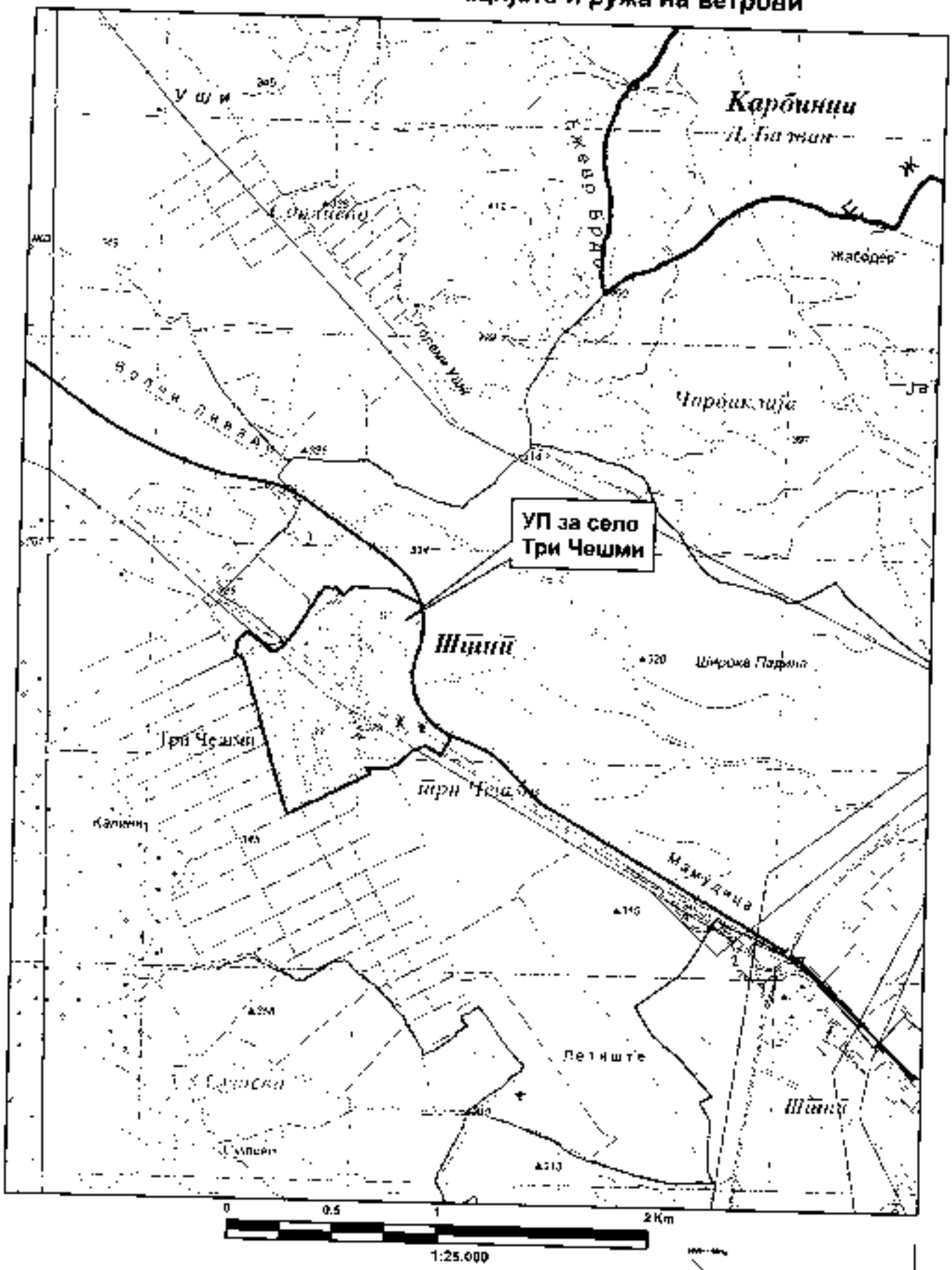
Во инвестиционите одлуки за материјалното производство, стриктно се почитуваат локационите, техно-економските и критериумите за заштита на животната средина, кои се усвоени на национално ниво.

- Една од основните цели на Просторниот план се однесува на рационално користење и заштита на природните ресурси, особено дефицитарните и стратешки значајните за развојот и квалитетот на живеењето во Републиката.
- Основните стратешки определби во Просторниот план на Република Македонија е приоритетот во **заштита на водите од Прва и Втора класа**, од кои е предвидено да се врши водоснабдување на населените места
- Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е **заштитата на земјоделското земјиште,** а особено стриктното ограничување на

трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето. Исто значење му се придава на пошумувањето, обновувањето и подобрувањето на квалитетот на шумите.

- Неопходно е воспоставување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на норми и стандарди за градба.
- Во заштитата на природните и културните вредности и напорите за унапредување на квалитетот на живеењето во Републиката, посебно тежините се става на унапредувањето и заштитата на животната средина. Состојбата на животната средина и еколошките барања се битен фактор на ограничување во планирањето на стопанските активности, заради што е неопходна процена на влијанијата врз животната средина. Посебно значење имаат заштитата и промоцијата на вредните природни богатства и поголемите подрачја со посебна намена и со природни вредности, важни за биодиверзитетот и квалитетот на животната средина, како и заштитата и промоцијата, или соодветниот третман на културното богатство согласно со неговата културолошка и цивилизациска важност и значење.

Местоположба на локацијата и ружа на ветрови



Општинска граница

Катастарска граница

Природни и климатски карактеристики

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, без учество и влијание на човекот. Тие ги опфаќаат: географската и геопрометната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошки, педолошки, хидрографски, сеизмички, климатски и др.

Според досегашните сеизмолошки истражувања, општината припаѓа на терени подложни на чести и постојни земјотреси предизвикани од поодалечните епицентрални жаришта.

Според стабилноста предметниот простор се наоѓа во претежно стабилен терен, а според сеизмичката реонизација на теренот спрема ижеверско геолошките услови на тлото припаѓа во сеизмички многу слабо осетлив до сеизмички слабо осетлив терен.

Климата на овој простор е условена од следните услови: реката Брегалница, планината Плачковица и од ветровите.

Средната годишна температура изнесува 12.9°C со осцилација од 2.4°C. Најтопли месеци во годината се јули и август со просечна месечна вредност од 23.8°C во јули. Најстуден месец е јануари со просечна месечна темература од 1,4°C. Температурното колебање изнесува 22.4°C.

Есента е потопла од пролетта. Просечна есенска температура изнесува 13.7°C, а просечна пролетна температура изнесува 12.4°C.

Просечна годишна сума на врнежи на ниво на општина изнесува 506мм, кои се многу нерамномерно распоредени, како по месеци така и во текот на годината. Максимумот е во месец мај 56.1 мм и октомври 53.6мм, а минимумот во август.

Релативно сушни месеци се јануари, февруари, март, април, јуни, август, септември и декември, а со врнежи се мај, јуни, октомври и ноември.

Снегот се јавува од новмври до март. Просечно годишно има 18 дена со снежен покривач и тоа со максимум во јануари од 6.3 дена и најдолготраење од 7 дена во февруари.

Ветровите како важен фактор главно се јавуваат од северо-западен и југо-источен правец со најголеми честини. Северо-западниот ветер дува со најголема честина од 196‰ средно годишно и брзина од 5.2м/сек. и тоа најчесто од јуни до август, а во зима од јануари до февруари. Југо-источниот ветер е втор по честина, средно годишно 183‰ и средна брзина од 6.7м/сек.

Економски основи на просторниот развој

Концептот на планиран развој и просторна разместеност на економските дејности во Просторниот план на Република Македонија се темели на дефинираните цели на економскиот развој во "Националната стратегија на економскиот развој", определбите за рационално користење на потенцијалите и погодностите на развојот, поставеноста на системот на населби, како и политиката за порамномерна и порационална просторна организација на стопанството.

Според нивото на развиеноста на економската структура, фазата од развојот во која се наоѓа економијата, степенот на расположиноста на факторите, економските состојби и економската позиција на Република

Македонија во светот, идниот развој на македонската економија е детерминиран од насоките и комбинацијата на инвестициите со другите развојни фактори во Државата.

Концепцијата на просторната организација на економските дејности поаѓа од објективните фактори според кои врз основа на одлуките на одделните сопственици и менаџери и планските предвидувања и одлуките на општодржавните органи или органите во локалната самоуправа, разместувањето се остварува како дисперзија во просторот и како концентрација на економските дејности на одделни места. При доминација на пазарот и приватната сопственост во економскиот систем, шпицинското решение се наоѓа во комбинација на концентрацијата и дисперзијата, како комплементарни приоди во развојот и просторната разместеност на стопанството.

Со разместувањето на економските капацитети и со агломерирањето на населението во просторот, се формираат центри-полови на развојот како што е градот Штип со гравитационо влијание врз просторот за кој се наменети Условите за планирање.

Почовите на развој ги формираат оските на развојот кои во минатото се формирале во зависност од географските карактеристики на просторите, т.е. според рељефот, теченијата на реките и слично, а во денешно време позначајни стануваат деловните односи, меѓународните комуникации, како и изградените инфраструктурни системи и стопански капацитети.

Со Просторниот план на Р. Македонија дефинирани се пет оски на развој од кои релевантна за општината Штип на чиј простор припаѓа планскиот опфат за село Три Чешми за кое се наменети Условите за планирање е "Источната развојна оска" која има добри изгледи да се оформи во источниот дел од државата и која ќе ги поврзува градовите: Куманово - Свети Николе - Штип - Радовиш - Струмица. Во сегашно време оваа оска е со слаб интензитет, но развојот ќе ѝ го зголемува нејзиното значење. Од Струмица веќе сега еден крак води до Петрич во Бугарија.

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

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

Реализацијата на Урбанистички план за с. Три Чешми во општина Штип со вкупна површина на планскиот опфат од 66 ха, ќе биде во функција на развој на локалната економија согласно предвидените намени во планскиот опфат за развој на одредени економски дејности. Според определбите на Просторниот план на Република Македонија, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на примена на принципите и стандардите за заштита на животната средина, особено нивна превентивна примена и спречување на негативните влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина.

При изработката на Урбанистичкиот план за село Три Чешми треба да се има во предвид дека дел од северната страна на планскиот опфат на селото е на растојание од шеесетина метри со планскиот опфат на локацијата за која се изработени Услови за планирање за стопански комплекс со технички број У12911. Наведената забелешка има за цел обезбедување меѓусебна компатибилност на намените во планските опфати кои се наоѓаат во непосредна близина.

Користење и заштита на земјоделското земјиште

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

- Запирање на тенденциите на прекумерна и стихијна пренамена на плодните површини во непродуктивни цели
- Зголемување на продуктивната способност на земјоделското земјиште и подобрување на структурата на обработливите површини во функција на поголемо производство на храна;
- Привремено или трајно исклучување од процесот на производство на храна на теренте каде концентрацијата на токсични материи од сообраќајни коридори во земјиштето, воздухот и водата се над дозволените норми;
- Рекултивирање и враќање на деградираното земјиште во земјоделска намена со мелиоративни и агротехнички зафати;
- Искористување на компаративните предности и погодности на одделни подрачја и стопанства за повисок степен на финализација и задоволување на потребите на преработувачките капацитети и нивна ориентација кон извоз;
- Обезбедување на материјални и други услови за дефинирање и реализација на програмата за реонизација на земјоделското производство поради рационално искористување на сите природни ресурси, човечки потенцијали и индустриско-преработувачки капацитети;
- Примена на мерки за одржлив развој, кои подразбираат: поголема употреба на природни ѓубрива, контролирана употребува на вештачки ѓубрива во склад со потребата на растенијата односно врз основа на стручни анализи, употреба на т.н еколошки ѓубрива, примената на т.н. систем капка.

За оптимално искористување на еколошките и други услови, се предлага да се користи реонизацијата според која **Република Македонија е поделена во 6 земјоделско-стопански реони и 54 микрореони. Предметниот простор припаѓа на Медитерански или Повардарски реон поделен на Јужно Медитерански со 2 микрореони и Централно Медитерански со 10 микрореони.**

При изработка на **планската документација**, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на нормите и стандарди за градба.

Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и чување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Врз основа на Законот за земјоделско земјиште (Сл. весник на РМ, бр. 135/07, 18/11, 42/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13 и 106/13), пренамена на земјоделско земјиште се регулира со членовите 48, 49, 51, 51-а, 51-б, 51-в, 51-г и 52.

Согласно Член 49. Доколку при изработка на урбанистичко планската документација, односно проект за инфраструктура предвидени согласно со Законот за просторно и урбанистичко планирање се зафаќаат нови земјоделски површини, надлежниот орган за одобрување на планската програма за урбанистички план, државна и локална урбанистичко планска документација, односно за одобрување на проектот за инфраструктура, пред одобрување на истите, до Министерството за Земјоделие, Шумарство и Водостопанство поднесува барање за согласност за трајна пренамена на земјоделско земјиште во градежно.

Водни ресурси и водостопанска инфраструктура

Согласно Просторниот план на Р. Македонија планирањето и реализирањето на активностите за подобрување на условите за живот треба да се во корелација со концептот за одржлив развој, кој подразбира рационално користење на природните и создадените добра. Одржливиот развој подразбира користење на добрата во мерка која дозволува нивна репродукција, усогласување на развојните стратегии и спречување на конфликти во сите области на живеење. Во развојот на водостопанството и водостопанската инфраструктура мора да се запази концептот на одржлив развој кој е насочен кон рационално користење на водата. Стратегијата за користење и развој на водостопанството е условена од фактот дека Р. Македонија е земја сиромашна со вода. Колку водите во одреден простор може да се сметаат за "водни ресурс" зависи од можноста за нивно искористување, односно од можноста за реализирање на водостопански решенија со кои водите ќе се искористат за покривање на потребите од вода за населението, земјоделството, индустријата и за заштитата на живиот свет.

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

Селото Три Чешми се наоѓа во водостопанското подрачје (ВП) "Средна и Долна Брегалница" кое го опфаќа сливот на реката Брегалница, од браната "Калиманци" до вливот во реката Вардар. На ова ВП припаѓаат и сливовите на

реките: Оризарска, Злетовска, Св. Николска, Осојница, Зрновка, Козјачка и Лакавица

ВП "Средна и Долна Брегалница" е сиромашно со води. За сливот на реката Брегалница специфичното истекување мерено кај водомерната станица "Берово" изнесува 11,8 л/сек/км2, додека на водомерните станици "Оти Пазе" изнесува 5,9 л/сек/км2 и "Штип" изнесува 4,1 л/сек/км2.

За целосно искористување на потенцијал[illegible] (хидроенергетски, за водоснабдување на населението и индустријата и за наводнување) во ВП "Долна и Средна Брегалница" изградени се акумулациите Градче на р. Кочанска, Пиница на р. Пиница, Маштово на р. Лакавица и Мавровица на р. Мавровица. За идниот период се предвидува изградба на акумулациите: Кнежево на Злетовска Река (дел од ХМС "Злетовица" кој сега е во фаза на градба), Јанчулар на реката Брегалница, Речане на Оризарска Река и Баргала на Козјачка Река.

Со изградбата на ХМС "Злетовица" ќе се овозможи водоснабдување на околу 100,000 жители во општините Штип, Кратово, Пробиштип, Св. Николе, Карбинци и Лозово, наводнување на 3,100 ха обработливи површини и годишно производство на електрична енергија од 56,80х10^6 KWh.

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

При обезбедувањето на потребните количини на вода за селото, потребна е примена на мерки кои ќе овозможат квалитетно и економично водоснабдување, но истовремено и заштита на водите преку:

- Синхронизирана изградба на водостопански објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода;
- Проширување на водоснабдителната мрежа согласно со ширење на селото;

Третирање на водата како производ кој има своја економска цена како и сите други производи. Штедење на водата преку нејзино рационално користење и модернизација на системот за водоснабдување;

Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е **заштита на површинските и подземните води.** За тој цел потребни е изградба на канализациски системи за пречистување и третман на отпадните води

За да се заштитат површинските и подземните води од загадување со отпадни води потребно е стриктно спроведување на принципот на заштита на квалитетот на водите на самите извориште на загадување преку;

- Изградба на сепарациски канализациски систем во границите на планскиот опфат;

Изградба на канализациската мрежа согласно со ширење на селото;

- Отпадните води да се испуштаат во најблискиот реципиент од каде нивниот квалитет ќе биде доведен во согласност со "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води";
- Доколку во границите на планскиот опфат на селото постојат стопански капацитети кои од технолошкиот процес испуштаат отпадни води кои поради својот квалитет може да го оневозможат функционирањето на (идната) пречистителната станица за отпадни води или да предизвикаат

проблеми во функционирањето на канализациската мрежа во селото, стопанскиот субјект мора да изврши предтретман на отпадните води пред да ги испушти во канализациската мрежа.

За наводнување на обработливите површини во В.П "Средна и Долна Брегалница" изградени се системи за наводнување кои покриваат површина од 25.758 ха. За планскиот период до 2020 год. се предвидува во ВП "Средна и Долна Брегалница" да се наводнуваат вкупно 49.069 ха.

При изработка на планската документација за селото Три Чешми површините за сите содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи. Приоритет е заштитата на земјоделското земјиште и ограничување на неговата трансформација во неземјоделско земјиште.

Енергетски извори и енергетска инфраструктура

Од аспект на **енергетиката и енергетската инфраструктура** со Просторниот план на Р.Македонија се дефинираат состојбите, потребите и начините на задоволување на потрошувачката на разните видови на енергија во Македонија. При тоа приоритет се дава на намалување на увозната зависност на енергенти и енергија, односно задоволување на потрошувачката со домашно производство. За урамнотежување на потрошувачката и преносот на електричната енергија во сите делови на Македонија се планира подобрување на квалитетот и доверливоста на работата на електропреносната мрежа.

Размената на електрична енергија помеѓу балканските електро енергетски системи (кои најчесто се увозници) е многу значаен фактор за натамошниот развој. Електроенергетските системи на балканските земји треба да бидат поврзани со конективните водови со доволен капацитет кој што нема да претставува пречка во трансмисијата на потребните количини на електрична моќност. Македонија досега има 400 kV водови со Грција, Косово и Бугарија а во план е градбата на водови кон Србија и Албанија. 400 kV трафостаница во Штип како и припадните водови се на 2,3км источно од ова локација и немаат конфликт.

Постојниот и планираните преносни водови, опфатени со Просторниот план на Македонија до 2020 год. немаат конфликт со планскиот опфат на с. Три Чешми.

Гасоводен систем: Природниот гас, со сегашната потрошувачка, малку е застапен во енергетскиот сектор во Македонија. Со негова зголемена употреба се воведува еколошки поприфатливо гориво кое со својот хемиски состав и висока калорична моќ, представува одлична замена за нафтата, нејзините деривати, јагленот и другите цврсти горива. Природниот гас испушта помалку штетни материи во однос на другите енергенти, заради што загадувањето е сведено на минимум.

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

Со сегашната изграденост на гасоводот, Штип и регионот немаат можност да се приклучат. Со развој на гасоводниот систем планирано е да се изгради делница-1 Клечовце-Неготино со што ќе се создадат поволни услови за користење на гасот и во овој регион. Трасата на гасовод на делница-1 Клечовце-Штип-Неготино ќе минува на самата источна граница од планскиот опфат на с.Три Чешми но немаат конфликт.

Население

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

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

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

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

Според податоците од Пописот на населението, домаќинствата и становите спроведен во 2002 година, во општината Штип на која што припаѓа селото Три Чешми регистрирани се вкупно 47.796 жители, додека само во селото Три Чешми живеат вкупно 1065 жители.

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

Урбанизација и систем на населби

Урбанизацијата како сложен, динамичен процес треба да претставува основна рамка и влијателен фактор по насочувањето на долгорочниот просторен развој на Република Македонија.

Планскиот концепт на **развојот и уредувањето на селските подрачја** претставува значајно, стратешко прашање и интегрален дел на глобалниот концепт на долгорочниот просторен развој на државата. Негова основна

определба претставува унапредување на квалитетот на живеачките услови во руралната средина и намалување на постојната разлика во однос на условите во урбаните средини, преку интегрален-еколфатен развој на селото.

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

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

Просторниот развој на руралните населби, базиран на соодветна планска документација паметнува усогласување на истиот со планските решенија и насоки на Просторниот план на Република Македонија во сите сегменти на развојот, со особен акцент на она што значи стратешки решенија и насоки. Во таа смисла, одредени иницијативи за просторен развој кои се манифестираат со зафаќање на нови простори, проширување на урбаните опфати и регулирање на постојните градежни подрачја треба да се преиспитуваат согласно решенијата од повисок, стратешки интерес за државата. Неопходно е почитување на определбите на Просторниот план во однос на дестимулација на проширување на градежното земјиште од една и посфикасно и порационално искористување на постојната ангажирана површина од друга страна: односно.

- При изработка на урбанистичките планови на населбите, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво во рамките на постојните урбани опфати, а надвор од овие рамки за исклучително оправдани цели и потреби, на површини од послаби бонитетни класи (над II категорија);
- Изградбата на викенд населби, стопански зони, земјоделски и други објекти со специфични намени да се насочува кон подрачја кои со планови и програми на општините ќе бидат определени за тие цели;
- Рационално користење на просторот за изградба на инфраструктурните мрежи и системи во единствени коридори дефинирани во плановите и програмите на општините;

- Усогласување на густините на населеност, изграденост и спратност, со принципите на хумано живеење и рационално искористување на просторот и урбаните содржини согласно со сите видови на заштита.

Во рамките на насоките за изработка на планови од пониско ниво, кои ги дава просторниот план, за комплекси од ваков тип треба да се почитува:

- избор и распоред на активности согласно со природните услови, расположивата работна сила и постојните стопански капацитети;
- создавање можности за отворање нови работни места во населби и подрачја каде треба да се задржи постојното население и да се насочат миграциите;
- обезбедување на спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и се организира и уредува просторот со цел за вкупен развој, а особено во однос на:
  - бесправната градба;
  - стопанисувањето со шумите, земјоделското земјиште, водите и друго;
  - заштита на создаденото и природното богатство.
  - насоките и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја треба да се утврдат со помош на стручни основи и упатствата од ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и заштитата на животната средина

Домување

Во планските определби и насоки на Просторниот план од аспект на организација на **домувањето** како една од основните функции на населбите, е применета концепцијата на полицентричен развој која го третира домувањето *како посебен тип на развоен ресурс*, што е особено битно за неразвиените подрачја , каде треба да се тежи кон надминување на негативните стопански и демографски трендови по пат на формирање на нови жаришта на развојот.

Основните цели на домувањето се во функција на оптимална проекција на станбениот простор, а се однесуваат на:

- обезбедување стан за секое домаќинство;
- подобрување на станбениот стандард во поглед на површина, број на соби, градежни карактеристики и комунална опременост на становите;
- изградба на адекватна инфраструктура во функција на поквалитетен стандард на домување.
- обнова, реконструкција и ревитализација на стариот станбен фонд, заради подобрување на условите за домување и подигање на квалитетот на станбениот фонд;
- асеизмичност во градбата,

  замена на субстандардниот станбен фонд
- организирање на становите како хумано уредени простори со соодветни придружни објекти за деца и возрасни;
- постигнување порамномерна станбена изградба;

- изградба на социјални станови;
- обезбедување поволни финансиски услови за решавање на станбениот проблем, преку одобрување поволни кредитни услови за станбена изградба;
- изнаоѓање модуси и дефинирање на критериуми за надминување на појавата на бесправна изградба

При проекција на потребниот станбен фонд за потребите на село Три Чешми -општина Штип треба да се обрне внимание особено на:

- од потребата за нов станбен фонд по основ на порастот на бројот на жителите и намалување на просечниот број членови на домаќинства.
- од потребата за замена на субстандардниот станбен фонд.
- од потребите за коретирање, односно подигнување на стандардот и културата на домувањето.

Како орјентациона рамка за одредување на проекцијата на станбените потреби во селото Три Чешми може да се користи проекција на станбени потреби на пиво на општина Штип а согласно податоците од Просторниот План на РМ.

	Општина Три Чешми
станбен суфицит	2659
станови кои се задржуваат	14612
субстандардни станови	1974
домаќинства во 2020г	16770
нови станови по основ пораст на население	2843
нови станови по основ отклонување на дефицит	0
вкупно нови станови во 2020г	4817
вкупно станови во 2020г	**19429**

Проекцијата на потребниот станбен простор во планскиот период треба да се заснива на нормативите запртани во ППРМ и тоа: 20-25 $м^2$/жител станбена површина, 40-80 $м^2$/стан (оптимална големина), 100% опременост на станот со инсталации и потполно елиминирање, односно замена на субстандардниот станбен фонд.

Јавни функции

Организацијата на јавните функции, согласно планираната мрежа на населби, поаѓа од постојната мрежа на јавните функции во регионот под претпоставка дека идниот развој на истите ќе се развива во согласност со економските, институционалните и други промени во него.

Организирање на мрежата на јавните функции овозможува:

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

Целите за развој на јавните функции по дејности се следни:

Предучилишно образование:

- развој на мрежата институции за предучилишно воспитување и образование детски установи (јасли, комбинирани детски установи и сл.), за поуспешно подготвување на децата за училиште;
- во предучилишни установи треба да бидат опфатени 70% од децата на предучилишна возраст ;

Основно образование:

- по можност во секое населено место да има основни училишта или во непосредна околина, со организиран превоз со училишни автобуси;
- изградба на нови и реконструкција на стари училишни објекти во согласност со современите педагошки и хигиенски барања како и обезбедување оптимален училишен простор според современите стандарди и нормативи;
- целосна опафатеност на децата на возраст од 7-14 год во училиштата;
- приспособување на програмските содржини и образовно воспитната функција на училиштето со современите педагошки и научни сознанија.

Здравство:

- порамномерен развој на здравствената служба и подобрување на квалитетот на пружените услуги со подобрување на просторната организација и кадровска екипираност на здравствените служби, за задоволување на потребите на населението;

Социјална заштита:

- развој на организациите за социјална заштита и организациите за згрижување и воспитание на децата и нивно поттикнување, од кои дел, во пазарните услови на стопанисување, ќе може да се формираат и како приватни институции согласно потребите на населението;
- за заштита на здравјето на старите лица да се организираат специфични видови на заштита (сместување, исхрана, домашна нега и други лекувања, патронажни посети и сл.).

Култура:

- барање поголеми можности и повисоки форми на културно живеење, во склад со очекуваниот развој и социо-економските трансформации во услови на пазарно стопанисување.

Физичка култура:

- обезбедување на простори, капацитети и објекти од областа на физичката култура и нивна рамномерна и рационална просторна разместеност;

Во рамките на планирана мрежа на јавните служби во покрај економските показатели, неопходно е да се вклучат и соодветни показатели на достапноста на услугите за граѓаните, како што се:

- сообраќајна достапност, информатичка достапност (телефон, телефакс и сл.) .

- задржување на традиционалните функционални специфичности на одделни населби во однос на одделни јавни дејности;
- утврдување на обврзувачки стандарди и норми за одделни јавни дејности, со цел да се обезбедат обврзувачки, минимални услови за задоволување на потребите.

Преработката за организација на јавните функции за с.Три Чешми општина Штип, поаѓа од постојната мрежа на јавните функции под претпоставка дека идниот развој на оние функции ќе се развива во согласност со економските, институционални и други промени кои се во тек.

Образование:

- задолжително е основно образование(деветолетка) кое е задолжително во сите населби;

Здравствена заштита:

- од примарна задолжително е здравствена станица или мобилна здравствена служба ,аптеки како комплементарни служби:

Култура:

- библиотеки.
- дом на културата, сценско музички дејности (пожелно е доколку постои интерес и економска основа за организирање на содржината);

Физичка култура:

- отворени, уредени простори, погодни за организирање на разни спортски активности, опремени со минимални барања за опкружање;
- покриени објекти за физичка култура со соодветни санитарни и останати пропратни простории.

Основни нормативи и стандарди кои треба да се почитуваат при предвидување на јавните функции во село Три Чешми-општина Штип се :

За образование:

- за одредување на површината на училишниот објект потребно е мин. 7 м^2 по ученик и мин 20 м^2 по ученик за комплексот на училиштето;

За здравство:

- Гравитационо подрачје на здравствените станици и мобилни здравствена служба да е до 1000м. Во однос на бројот на лекари потребно е да се обезбедат на 1000жители просечно 2лекари:

За култура.

- потребен простор за библиотеките е со мин. 100 м^2 на 1000 жители;

За физичка култура:

- за задоволување на просторните потреби на објектите од физичка култура потребни се 2 м^2/жител

Индустрија

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

Врз основа на состојбите и определбите на националната стратегија за економски развој на Република Македонија (МАТУ, 1997), како и врз основа на досегашниот развој, а особено концептот на одржлив развој, основните насоки и стратешки определби за долгорочниот развој на индустријата се следните: технолошко преструктурирање, извозна ориентација на водечките сектори и гранки: **пошироко воведување и развој на еколошки-просторно прифатливо индустриско производство со развој на штедливи технологии (во однос на природните ресурси, енергијата и горивото и работната сила) и (или) малоотпадни (безотпадни) технологии**; зголемување на ефикасноста на производството; почитување на инвестиционите критериуми врз база на континуирано планирање и прифаќање на пазарните критериуми на стопанисување; стратегија на разместеност на индустриските капацитети која ја респектира просторната структура на факторите на разместеноста, рационалниот распоред на материјалните производствени фондови, од аспект на вкупниот простор на Републиката и потребите од комплексен развој на одделни територијални единици: развој на малите претпријатија, заради остварување на концептот на децентрализираниот развој и разместеност на индустријата.

Развојот на индустријата по одделните општини, особено помалите, се очекува да се остварува со градба на мали, флексибилни капацитети.

Во наредниот период, индустриското производство се очекува да биде застапено во сите општини и да оствари растеж кој ќе придонесе за зголемување на вработувањето, подобрување на условите за живеење на граѓаните на пошироките простори на земјата.

Доколку со Урбанистичкиот план за село Три Чешми се предвидат површини со производна намена, потребно е да бидат применети планските определби за заштита на животната средина и одржлив економски развој утврдени со Просторниот план на Република Македонија.

Сообраќај и врски

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

- екстерното поврзување на државата (стратешки коридори);

- интерното поврзување во државата (регионални и локални потреби).

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

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

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

Според Просторниот план на Република Македонија (2002 - 2020 г.) автопатската и магистрална патна мрежа релевантна за предметниот простор е:

М-5 - (БГ-Делчево-Кочани Штип-Велес-Прилеп-Битола-Ресен-Охрид-Требеништа-М-4-крак Битола-Меџитлија-ГР)

- **М-6** - (БГ - Ново Село - Струмица - Радовиш - Штип - М-5; Крак: Струмица - М-1)

Врз основа на **Одлуката за категоризација на државните патишта (Сл. Весник број 133/11, 150/11 и 20/12)** овој магистрален патен правец се преименува со ознаката:

- **А4** - (Граница со Косово - граничен премин Блаце - крстосница Стенковец - обиколница Скопје - Петровец - Миладиновци - Свети Николе - Штип - Радовиш - Струмица - граница со Бугарија - граничен премин Ново Село)

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

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

На автопатската и магистралната патна мрежа се надоврзуваат ***регионалните патишта***, што заедно со локалните категоризирани патишта ќе ја сочинуваат патната мрежа на Република Македонија. Релевантен регионален патен правец за предметната локација според Просторниот план на Република Македонија (2002 - 2020 г.) е:

- **Р-526** - (Врска со М-5-Ново Село-Штип-Кадрифаково-врска со М-5-Крива Круша-врска со М-5-Велес-Извор-Прилеп-врска со Р-106)

Врз основа на **Одлуката за категоризација на државните патишта (Сл. Весник број 133/11, 150/11 и 20/12)** овој регионален патен правец влегува во групата на **регионални патишта "Р1"** и се преименува со ознаката:

Р1204 - (Куманово-врска со А2-**Свети Николе-Овче Поле**-врска со А3 Кадрифаково Штип-Софилари-врска со А4)

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

При планирање да се почитува заштитна зона на патот, согласно Законот за јавни патишта (Сл.в. на РМ, бр. 84/08, бр. 52/09, бр. 114/09, бр.124/10, бр.23/11, бр.53/11, бр.44/12 и 168/12).

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

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

1. Магистрални железнички линии од меѓународен карактер:
   - СР- Табановце-Скопје-Гевгелија-ГР..... 213,5 км
   - СР - Блаце-Скопје ..... 31,7 км
   - СР -Кременица-Битола-Велес..... 145,6 км
   - БГ -Крива Паланка-Куманово..... 84,7 км
   - АЛ-Струга-Кичево-Скопје..... 143,0 км

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

Во планскиот период до 2020 год. меѓудругото се очекува развој на интегралниот транспорт, односно техничко-технолошкото доопремување на Македонските железници за извршување на задачите и за вклучување во меѓународниот сообраќај, што е во согласност со стратегијата на развојот на железничкиот сообраќај и со реалните можности на Република Македонија.

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

Примарната аеродромска мрежа во Република Македонија треба да ја сочинуваат вкупно 4 аеродроми за јавен воздушен сообраќај, и тоа во Скопје, Охрид, Струмица и Битола. Аеродромот во Скопје да се оспособи за прием и отпрема на интерконтинентални авиони (со продолжување на постојната полетно-слетна патека, или со изградба на нов аеродром на друга локација), аеродромот во Охрид да се реконструира во повисока-II категорија, а новите аеродроми што се предвидуваат во Струмица и Битола да бидат со доминантна намена за карго транспорт на стоки.

Реконструкција на скопскиот аеродром, или активирање на локација за изградба на нов аеродром, кој ќе може без ограничување целосно да ги опслужува сите видови на патнички авиони, е определба која ќе произлезе по изработката на Студијата за аеродроми.

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

Телефонска мрежа

АД "Т-Home" за своите корисници обезбедува широк опсег на услуги како што се: говорни услуги (вклучувајќи услуги со додадена вредност), услуги за пренос на податоци, пристап до Интернет, мобилни телекомуникациони услуги, јавни говорници. Комуникационите услуги се обезбедуваат врз основа на добро воспоставената телекомуникациона мрежа со примена на најсовремени технологии.

Телефонските корисници во ова подрачје во телекомуникациониот сообраќај се приклучени преку телефонските централи во Штип.

Мобилна телефонија

Кориснички компании за мобилна телефонија во Македонија се Т-Мобиле, ВИП и Оне Тие во своите секојдневни развојни активности вршат:

- Квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на:
  - региони, општини, населени места,
  - подрачја од јавен интерес (културно-историски, спортски, стопански, индустриски, погранични зони и др.)
  - сообраќајна и транспортна инфраструктура
- Изготвување на проекти за развој на мрежата согласно постоечката инфраструктура на теренот
- Усогласување на развојните планови со одделни институции на државата (министерства, управи и сл.).

Целиот овој регион, покриен е со сигнал на трите компании за мобилна телефонија во РМ.

Заштита на животната средина

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

подрачје, како основа за планирање и предвидување на промените кои би можело да се очекуваат во животната средина во временската рамка на која се однесува планскиот документ.

Со изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, Општина Штип, и имплементација на параметрите за уредување на просторот ќе се обезбеди:

- Рационално и ефикасно користење на градежното земјиште и поефикасно искористување на постојната ангажирана површина, како и површината на предвиденото проширување;
- Ефикасно сообраќајно поврзување, планско уредување и екипирање на населбата со комунална инфраструктура и неопходните функционални содржини;
- Стимулација на населението за траен опстанок во матичната средина преку целосна афирмација на најбитните аспекти на живеењето и стопанисувањето и се создава неопходна социјална и економска сигурност;
- Се запазуваат и афирмираат културните и природните посебности и вредности и се запазува квалитетот на животната средина во селските подрачја.

Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработката на Урбанистички план за село Три Чешми, во општина Штип потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

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

- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности;
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии;
- Да се уредат зелените површини во границите на планскиот опфат, со видови (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материи во воздухот и почвата;
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена;
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот;
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина;
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето;

- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација ли евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина;

Да се инвестуваат енергетски ефикасни објекти и да се применуваат најдобри достапни технологии во процесот на производство.

Природно наследство

Од областа на **заштита на природата** *(природното наследство, природните реткости и биолошките и пределските разновидности)*, Урбанистичкиот план за село треба да се усогласи со Просторниот план на Република Македонија на тој начин што, врз основа на режимот за заштита, ќе се организира распоред на активности и изградба на објекти кои ќе се усогласат со барањата кои ги поставува одржливото користење на природата и современиот третман на заштитата.

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

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

Според Законот за заштита на природата (Службен весник на РМ. број.67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12,13/13 и 163/13) и Законот за животната средина (Службен весник на РМ. број.53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13 и 187/13) потребно е внесување на мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот кои треба строго да се почитуваат.

Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија (Сл. весник на РМ, бр.39/04) на просторот предложен за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, општина Штип, нема евидентирано ниту регистрирано природно наследство.

Доколку при изработка на Урбанистички план за село или при уредување на просторот се појде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би

можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат следните мерки за заштита на природното наследство:

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

Заштита на културно-историско наследство

Во своето милениумско постосње, човековата цивилизација од праисторијата до денес, на територија на Р. Македонија, оставила значајни траги од вонредни културни, историски и уметнички вредности, кои го потврдуваат постосњето, континуитетот и идентитетот на македонскиот народ на овие простори.

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

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

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

Согласно Законот за заштита културното наследство (Сл.весник на РМ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11 и бр.23/13), видови на недвижно културно наследство се: споменици, споменички целини и културни предели.

Значаен дел од недвижното културно наследство (околу 45%), се наоѓа во **руралните населби** и ридско-планинските подрачја, кои се целосно или делумно напуштени, што значително ја усложнува нивната заштита и користење.

На подрачјето кое е предмет на анализа **нема** регистрирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат).

Во **Археолошката карта на Република Македонија**, која ги проучува предисториските и историските слоеви на човечката егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, на анализираното подрачје, евидентирани се локалитети:

- **КО Три Чешми** - *Три Чешми*, населба од римско време, се наоѓа на 500 м југоисточно од селото, на левата страна од патот за Штип;

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

При изработка на планска документација од пониско ниво, да се утврди точната позиција на утврдениот *локалитет со културно наследство* и во таа смисла да се применат плански мерки за заштита на недвижно културно наследство:

задолжителен третман на недвижното културно наследство во процесот на изработката на просторните и на урбанистичките планови од пониско ниво заради обезбедување на плански услови за нивната заштита, остварување на нивната културна функција, просторна интеграција и активно користење на спомениците на културата за соодветна намена, во туристичкото стопанство, во малото стопанство и услугите и во вкупниот развој на државата;

- планирање на реконструкција, ревитализација и конзервација на најзначајните споменички целини и објекти и организација и уредување на контактниот, околниот споменичен простор заради зачувување на нивната културно-историска димензија и соодветна презентација;
- измена и дополнување на просторните и урбанистичките планови заради усогласување од аспект на заштита на недвижното културно наследство;

Согласно Закон за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 70/13 - пречистен текст и 55/13 и 163/13-измена и дополна), во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата за недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат: плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита.

Вградувањето соответен режим за заштита на недвижното културно наследство во просторен и урбанистички план се врши според заштитно-конзерваторски основи за културно наследство (Согласно чл. 71 од Законот за заштита на културно наследство).

Недвижното културно наследство, без оглед дали е во прашање градителска целина или поединечен објект, како заедничко културно богатство на светот, во просторните и урбанистичките планови треба да се третира на начин кој ќе обезбеди негово успешно вклопување во просторното и организационото ткиво на градовите и населените места или пошироките подрачја и потенцирање на неговите градежни, обликовни и естетски вредности.

Туризам и организација на туристички простори

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

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

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

Планскиот опфат на селото припаѓа на Брегалнички туристички регион во кој се утврдени 9 туристички зони и 29 туристички локалитети.

За непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на производните и услужни дејности **да се почитува планската определба утврдена со Просторниот план на Република Македонија за заштита на животната средина и остварувањење одржлив економски развој.**

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

Согласно Просторниот план на Република Македонија и согласно Законот за одбрана (Службен весник на РМ, број.185/11 - пречистен текст), Законот заштита и спасување (Службен весник на РМ, број.93/12 - пречистен текст) и Законот за управување со кризи (Службен весник на РМ, број.29/05 и 36/11), **селото за кое се работи Урбанистичкиот план се наоѓа во простор со висок степен на загрозеност** - (простори кои во случај на војна би се нашле во зафатот на стратегиските насоки на нападот на агресорот. Истовремено тоа се насоки кои се совпаѓаат со природните комуникациски коридори во кои се сконцентрирани најразвиените физички структури и се со најгуста населеност). Оттука во случај на војна во овие простори може да се очекува висок степен на повредливост на физичките структури, луѓето и материјалните добра.

Според тоа во согласност со член 53 од Законот заштита и спасување (Службен весник на РМ, број.93/12 - пречистен текст) **задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.** Тоа опфаќа пред се изградба на

објекти отпорни на сеизмички дејствија, регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти и заштита и изградба на потребната инфраструктура. За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, задолжително треба да се обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување, обука за примена на средствата за заштита и спасување во за тоа предвидените центри.

Обврската за изградба на засолништа се однесува на загрозените зони. Загрозените зони ги утврдува Владата и истите се составен дел на просторните и урбанистичките планови.

Начинот на изградба, одржувањето и користењето на засолништата и другите заштитни објекти и определувањето на потребниот број на засолнишни места со уредба ги уредува Владата.

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

- Закон за одбрана (Службен весник на РМ, број.185/11 - пречистен текст)
- Закон заштита и спасување (Службен весник на РМ, број.**93/12 - пречистен текст**)
- Закон за управување со кризи (Службен весник на РМ, број.29/05 и 36/11)

Сеизмичките појави-земјотресите се доминантни природни непогоди во Република Македонија, кои можат да имаат катастрофални последици врз човекот и природата.

Присутни се низ вековите, на десет сеизмички жаришта во земјата или во нејзината поблиска и поширока околина. Земјотресите со умерени магнитуди (M<6,0) можат да предизвикаат сериозни разурнувања, бидејќи традиционално градените објекти, особено во руралните средини, не можат да ги издржат овие земјотреси без значителни оштетувања.

Историските податоци покажуваат дека силните земјотреси генерирани на територијата на државата се проследени и со појава на колатерални хазарди (ликвифакција, одрони, свлечишта, пукнатини, раседници, померувања), со доминантни одрони и свлечишта, што уште повеќе ги зголемува негативните последици на земјотресите.

Во досегашниот просторен развој на Републиката, природните богатства, географските, морфолошките и другите погодности имале доминантно влијание врз изградбата и уредувањето на нејзината територија, без оглед на присутните сеизмички ризици. Тоа создава конфликтна ситуација во која најголемите градови, најголем број на населението, индустриските капацитети и најзначајните комуникации, како што се коридорите север-југ и исток-запад, се лоцирани во зоните со најголема сеизмичност (интензитет од 8- 20 степени на МСК- 64).

Просторот на селото според очекуваните сеизмички интензитети се наоѓа во зоната изложена на потреси од 8° по МКС.

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

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

Неопходно е перманентно ажурирање на плановите за заштита од елементарни непогоди, кои согласно законските обврски постојат за целата територија на државата, поради присутниот сеизмички хазард, како и изложеноста на други природни катастрофи.

Со реализација на наведените приоритети се создаваат реални услови за успешна инженерска превенција и намалување на сеизмичкиот ризик на територијата на Република Македонија, односно за ефикасен менаџмент на ефектите и вонредните состојби предизвикани од силните сеизмички сили.

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

Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, населеното место во случај на пожар ќе го опслужува противпожарните единица од **град Штип**. Во процесот на планирање потребно е да се води сметка за конфигурација на теренот, степен на загрозеност од пожари и услови кои им погодуваат на пожарите: климатско-хидролошките услови, ружата на ветрови и слично кои имаат влијание врз загрозеност и заштита од пожари.

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

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

Заштитата од пожари опфаќа мерки и дејности од нормативен, оперативен, организационен, технички, образовно-воспитен и пропаганден карактер, кои се уредени со Законот за заштита и спасување Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ, број.93/12 - пречистен текст) кој е во согласност со директивите на Европска Унија, како и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари.

Во идниот развој за **заштита на просторот од поплави и големи води** треба да се почитуваат пасоките и мерките дефинирани во делот на водостопанство.Од метеоролошки појави со карактеристики на елементарни непогоди се манифестираат појавата на **град, луњени ветрови и магли**.

Со цел за поефикасна заштита обавезно е предвидување на современа громобранска инсталанија и нејзино континуирано одржување.

Како посебна мерка за заштита од силните ветрови, покрај комуникациите, претставува изборот на вегетација.

Едно од можните и неопходно потребни превентивни мерки за заштита од **техничко - технолошки катастрофи** е планирањето, кое преку осознавање и анализа на состојбите и опасностите од можните инциденти, во одржувањето на инсталациите и опремата, треба да создаде прифатлив однос кон животната средина. Притоа основните методолошки постапки за планирање и уредување на просторот се:

- оценка на состојбите на природните компоненти на животната средина и степенот на загрозеност од појава на технички катастрофи;
- оценка на оптовареноста на просторот со технолошки системи со одредено ниво на ризик;
- анализа на меѓусебната зависност на природните услови и постојните технолошки системи;
- дефинирање на нивото на постојниот ризик при редовна секојдневна работа на технолошките системи и при појавата на инцидентни случаи;
- процена на загрозеноста на луѓето и материјалните добра;
- утврдување на критериумите за избор на оптимална варијанта на заштита врз основа на проценетиот степен на загрозеност.
- сопримена на оваа методолошка постапка може де се очекува остварување на следните основни цели за заштита од техничко-технолошки катастрофи:
- максимално усогласување и користење на просторот од аспект на заштита во рамките на просторните можности;
- вградување на мерките на кои се засновува организацијата на заштита и спасување на човечките животи и материјалните добра од техничко-технолошки катастрофи во определувањето на намената на просторот;
- интегрирање на елементите на загрозеноста во рамките на комплексот на прашањата врзани со заштитата на животната средина.

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

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

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

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

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

- потребата од оформување на системот на евиденција и анализа на технолошките акциденти, компактибилен на системот МАРС на

Европската унија, како база за евиденција на опасни материјали, присутни во технолошките постројки и можни причини на катастрофи.

- потребата од предвидување на превентивни мерки од страна на стопанските субјекти за спречување на технолошки катастрофи, базирани врз анализата на однесувањето на исти или слични постројки.
- потребата од замена на халогенираните јагленоводороди како разладни средства и пропеланти; редукција на сегашната емисија на голем број на опасни супстанци до 50% и редукција на емисија на бензен, хлорметан, духлоретан, бакар и кадмиум од 60-70%; намалување на емисијата на јагленороден-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.

Усогласување на планската документација со Просторниот план

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

- државните инфраструктурни системи (патишта, железници, воздушен сообраќај, телекомуникации);
- енергетските системи, енерговоди и поголеми водостопански системи;
- градежните објекти важни за државата;
- капацитетите на туристичката понуда;
- стопанските комплекси и оние кои се однесуваат на поголеми концентрации (слободни економски зони);
- капацитетите за користење на природните ресурси;
- Просторните планови на регионите, општините и подрачјата од посебен интерес и урбанистичките планови се усогласуваат со Просторниот план на Републиката, особено во однос на следните елементи:
- намената и користењето на површините;
- мрежата на инфраструктура;
- мрежата на населби;
- заштитата на животната средина;

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

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

1. Обезбедување на спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и се организира и уредува просторот со цел за вкупен развој.
2. Рационално користење на подрачјата за градба и нивно проширување или формирањето на нови врз база на критериумите за изготвување на соодветна планска документација.
3. Насоките и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја треба да се утврдат со помош на стручни основи и упатствата од ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и заштитата на животната средина.
4. Утврдување на можностите за користење на стопанските зони преку внатрешна трансформација, модернизација и подобро користење на просторот и опремата.
5. Постапно дислоцирање на загадувачките дејности од населбите;
6. Создавање на услови за лоцирање на мали стопански единици.

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се наменети за за изработка на **УП за село Три Чешми, општина Штип. Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 66 ха.** Во границите на планскиот опфат се предвидуваат намени и функции согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и постанување на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето во соодветниот плански документ, обработени во **Просторниот план на Р. Македонија.**

Економски основи на просторниот развој:

- При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за економски дејности, решенијата во просторот треба да овозможат поголема атрактивност на просторот, заштита на природните и создадени ресурси и богатства, сообраќајно и информатичко поврзување, локациона флексибилност и почитување на објективните фактори на развојот.
- **Реализацијата на Урбанистички план за с. Три Чешми во општина Штип со вкупна површина на планскиот опфат од 66 ха, ќе биде во функција на развој на локалната економија согласно предвидените намени во планскиот опфат за развој на одредени економски дејности. Според определбите на Просторниот план на Република Македонија, иднот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на примена на принципите и стандардите за заштита на животната средина, особено нивна препентивна примена и спречување на негативните влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина.**
- **При изработката на Урбанистичкиот план за село Три Чешми треба да се има во предвид дека дел од северната страна на планскиот опфат на селото е на растојание од шесетна метри со планскиот опфат на локација за која се изработени Услови за планирање за стопански комплекс со технички број У12911. Наведената забелешка има за цел обезбедување меѓусебна компатибилност на намените во планските опфати кои се наоѓаат во непосредна близина.**

Заштита на земјоделско земјиште:

- За оптимално искористување на еколошките и други услови, се предлага да се користи реонизацијата според која **Република Македонија е поделена во 6 земјоделско-стопански реони и 54 микрореони.** Предметниот простор припаѓа на **Медитерански или Повардарски реон поделен на Јужно Медитерански со 2 микрореони и Централно Медитерански со 10 микрореони.**

Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Водостопанска инфраструктура:

- Обезбедувањето на потребните количини на вода за селото Три Чешми треба да се одвива во насока на: синхронизирана изградба на водостопанските објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода и спречување парцијални решенија кои ќе го оневозможуваат развојот на нови водостопански решенија;
- Отпадните води пред да се испуштат во рециписентот мора да бидат подложени на третман на пречистување, односно да бидат доведени до квалитет према "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води".
- Доколку во границите на планскиот опфат постојат стопански капацитети кои од технолошкиот процес испуштаат отпадни води кои поради својот квалитет може да го оневозможат функционирањето на (идната) пречистителна станица за отпадни води или да предизвикаат проблеми во функционирањето на канализациската мрежа во селото, стопанскиот субјект мора да изврши предтретман на отпадните води пред да ги испушти во градската канализациска мрежа.

  За наводнување на обработливите површини во В.П "Средна и Долна Брегалница" изградени се системи за наводнување кои покриваат површина од 25.758 ха, а се предвидува нивно проширување со што ќе се наводнуваат вкупно 49.069 ха.
- При изработка на планската документација за селото Три Чешми површините за сите содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи. Приоритет е заштитата на земјоделското земјиште и ограничување на негната трансформација во неземјоделско земјиште.

Енергетика:

- Трасата на гасовод на делница-I Клечовце-Штип-Неготино ќе минува на самата источна граница од планскиот опфат на с.Три Чешми по немат конфликт. Планскиот опфат на с.Три Чешми нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.

Урбанизација и систем на населби:

- Неопходно е почитување на определбите на Просторниот план во однос на дестимулација на проширување на градежното земјиште од една и лоефикасно и нерационално искористување на постојната ангажирана површина од друга страна;
- При изработка на урбанистичките планови на населбите, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво во рамките на

постојните урбани онфати, а надвор од овие рамки за исклучително оправдани цели и потреби, на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија);

- Усогласување на густините на населеност, изграденост и спратност, со принципите на хумано живеење и рационално искористување на просторот и урбаните содржини согласно со сите видови на заштита.

Домување:

- Основна определба на станбената изградба во областа на домувањето за УП за с. Три Чешми - општина Штип , во планираниот период треба да биде реализација на зацртаните цели на концепцијата на домувањето во зависност од потребите и економските можности;
- Проекцијата на потребниот станбен простор за селото во планскиот период треба да се заснова на нормативите зацртани во ППРМ и тоа: 20-25 м²/жител станбена површина, 40-80 м³/стан (оптимална големина), 100% опременост на станот со инсталации и потполно елиминирање, односно замена на субстандардниот станбен фонд;

Јавни функции:

- Организација на јавните функции, согласно планираната мрежа на населби, да поаѓа од постојната мрежа на јавните функции со запазување на пропишаните стандарди и нормативи согласно Просторниот план на Р. Македонија и под претпоставка дека идниот развој на овие функции ќе се развива во согласност со економските, институционални и други промени кои се во тек;

Индустрија

- Развојот на индустријата по одделните општини, особено помалите, се очекува да се остварува со градба на мали, флексибилни капацитети.
  Во наредниот период, индустриското производство се очекува да биде застапено во сите општини и да остварува растеж кој ќе придонесе за зголемување на вработувањето, подобрување на условите за живеење на граѓаните на поширокиот простор на земјата.
  Доколку со Урбанистичкиот план за село Три Чешми се предвидат површини со производна намена, потребно е да бидат применети планските определби за заштита на животната средина и одржлив економски развој утврдени со Просторниот план на Република Македонија.

Сообраќајна инфраструктура:

- **Наведените показатели ја потврдуваат добрата поставеност на локацијата во однос на сообраќајните правци и текови во Р. Македонија.**
- **При планирање да се почитува заштитна зона на патот, согласно Законот за јавни патишта (Сл.в. на РМ, бр. 84/08, бр. 52/09, бр. 114/09, бр.124/10, бр.23/11, бр.53/11, бр.44/12 и 168/12).**

Комуникациска инфраструктура:

- Планскиот опфат на с.Три Чешми нема конфликт со постојните и планирани комуникациски водови.

Заштита на животната средина:

- **Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработката на Урбанистички план за село Три Чешми, во општина Штип, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.**
- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.
- Да се уредат зелените површини во границите на планскиот опфат, со видови (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материи во воздухот и почвата.
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена.
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности за максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.
  Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, живото и здравјето на луѓето.
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и смеси ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти и да се применуваат најдобри достапни технологии во процесот на производство.

Природно наследство:

- **Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија (Сл. весник на РМ, бр.39/04) на просторот предложен за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, општина Штип, нема евидентирано ниту регистрирано природно наследство.**
- Доколку при изработка на Урбанистичкиот план за село или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природни наследства кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој

простор, потребно е да се предвидат мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

Културно наследство:

- Доколку при изведувањето на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со чл.65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на РМ бр. 20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11 и бр.23/13), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на чл.129 од Законот.

Развој на туризам:

- **Планскиот опфат на селото припаѓа на Брегалнички туристички регион во кој се утврдени 9 туристички зони и 29 туристички локалитети.**
- За непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на производните и услужни дејности **да се почитува планската определба утврдена со Просторниот план на Република Македонија за заштита на животната средина и остварување одржлив економски развој.**

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи:

- Селото за кое се работи Урбанистички план се наоѓа во **простор со висок степен на загрозеност** -(простори кои во случај на војна би се нашле во зафатот на стратешките насоки на нападот на агресорот. Истовремено тоа се насоки кои се совпаѓаат со природните комуникациски коридори во кои се еконцентрирани најразвиените физички структури и се со најголема населеност.);
- Задолжителна е примена на мерки за заштита од пожар.
- Предметниот простор според очекуваните сеизмички интензитети се наоѓа во појасот изложена на потреси од **8° по МКС.** поради што се сугерира задоволување на условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, при изградбата на новите објекти;

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

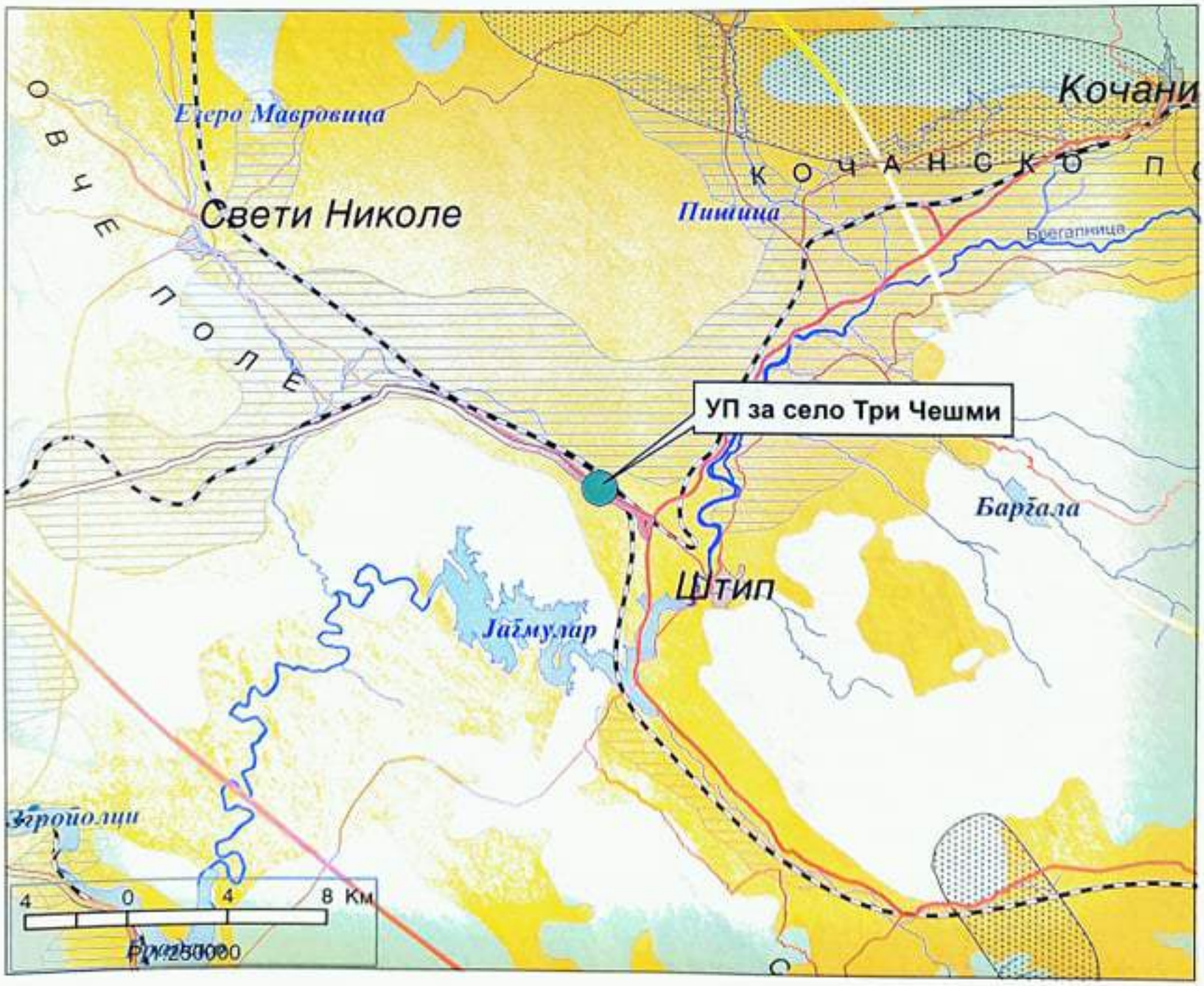
Тема:
Биланс на намена на површините

Користење на земјиштето

Карта бр. 20

Легенда:

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Просторно-функционална организација

Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр. 22

Легенда:

Центар на макрорегион

Центар на микрорегион

Центри на просторно-функционални единици

Управа

Просторно-функц. единици

Граници на влијанија на макрорегион. центри

Општински центар

Образование
Средно, Вишо, Високо

Здравствена заштита
2 Секундарна, 3 Терцијална

Оски на развој
источна, јужна, север-југ, северна, западна

Слободна економ.зона

Автопат

Магистрален пат

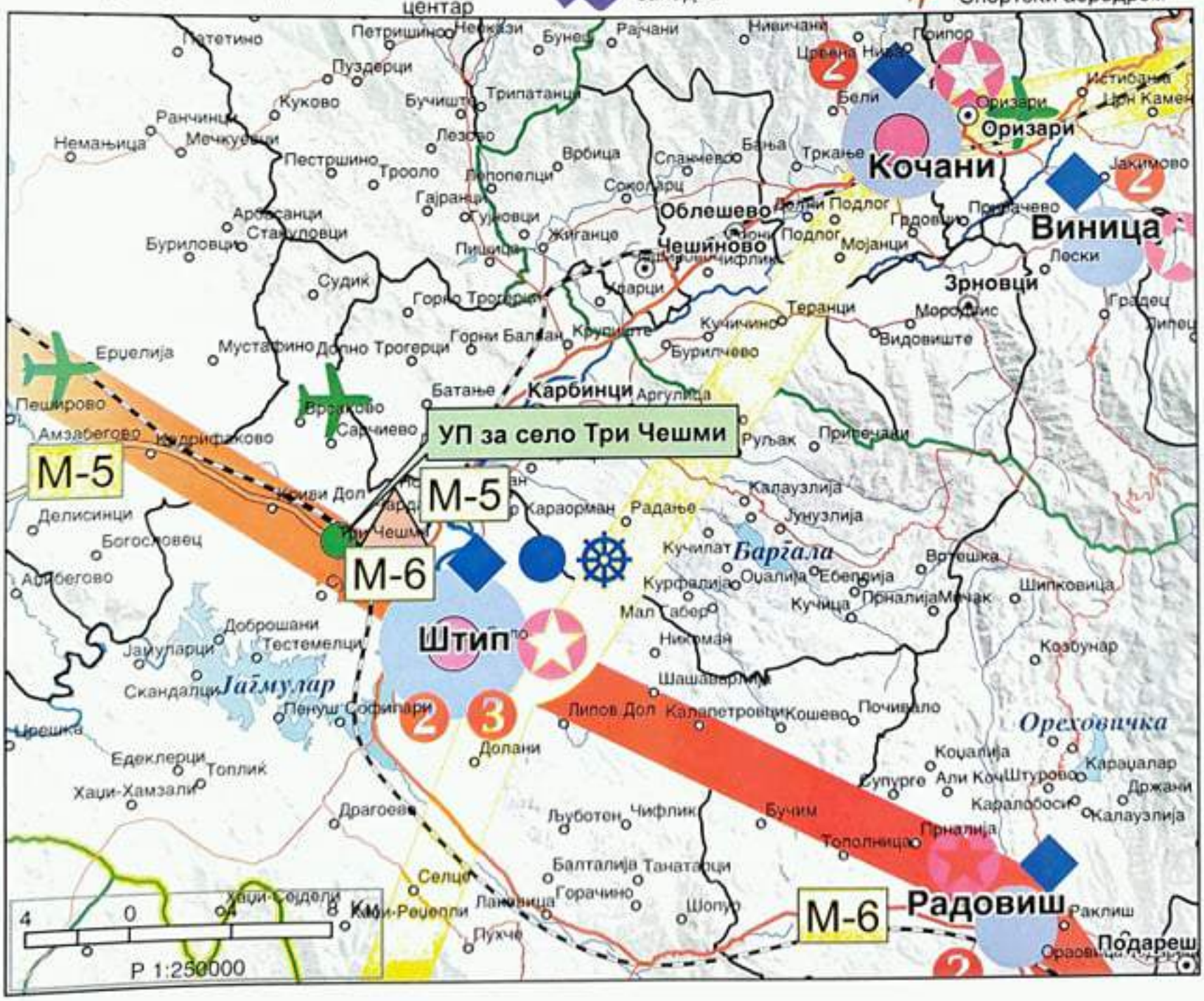
Регионален пат

Железничка мрежа

Воздухоплов. пристан.

Стопански аеродром

Спортски аеродром



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Техничка инфраструктура

Водостопанска и енергетска инфраструктура

Карта бр. 23

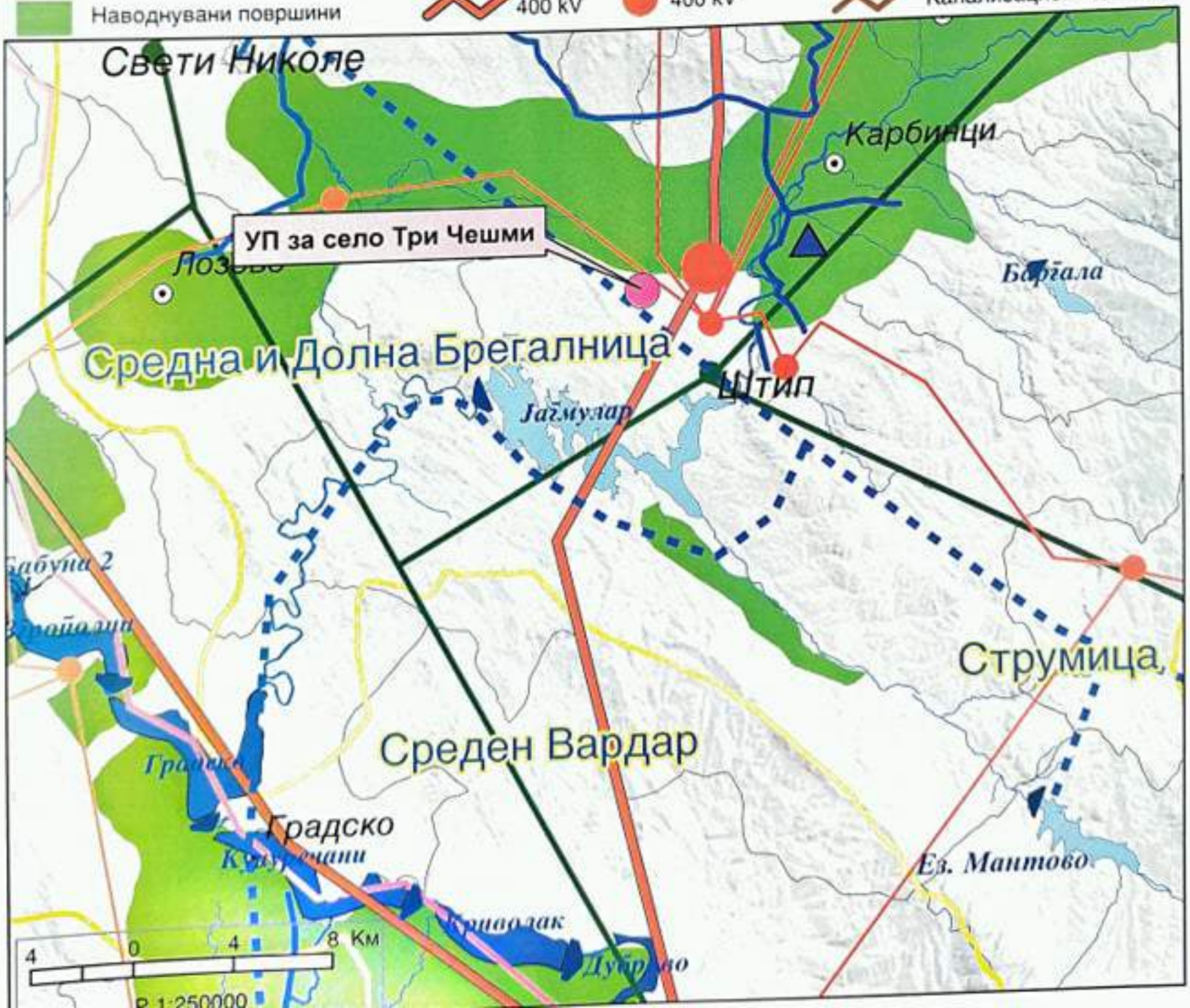
Легенда:

- Изворишта
- Водоводен систем
- Регионален водост. систем
- Акумулации
- Акумулации по 2020г.
- Природни езера
- Наводнувани површини
- Водостопански подрачја
- Термоелектрани
- Хидроелектрани

Далноводи
- 110 kV
- 220 kV
- 400 kV

Трафостаници
- 110 kV
- 220 kV
- 400 kV

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

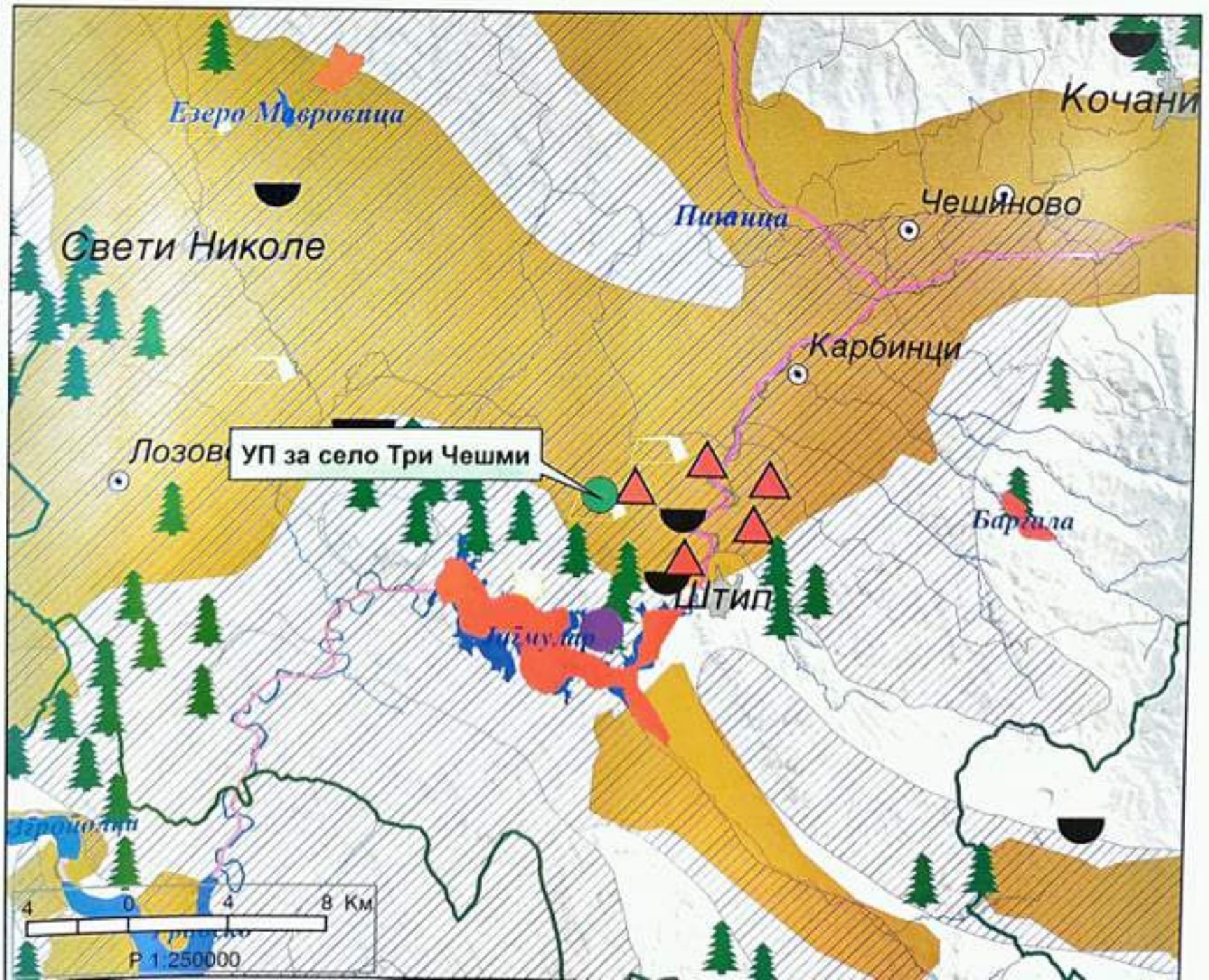
Тема:
Заштита на животната средина

Реонизација и категоризација на просторот за заштита

Карта бр. 24

Легенда:

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



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

СОДРЖИНА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ
ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

вовед

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

2. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО И НЕГОВАТА ОКОЛИНА

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ
3.1. релјефни карактеристики
3.2. Климатски карактеристики
3.3. геолошки карактеристики
3.4. Сеизмички карактеристики
3.5. Хидролошки карактеристики

4. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ВРЕДНОСТИ И ЧИНИТЕЛИ
4.1. КУЛТУРНО ИСТОРИСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

4.2. ДЕМОГРАФСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

4.3. СТОПАНСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

4.4. ЕКОНОМСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

4.5. СООБРАЌАЈНИ ПОКАЗАТЕЛИ

4.6. ЗАКОНОДАВНО АДМИНИСТРАТИВНИ ПОКАЗАТЕЛИ

4.7. ЗДРАСТВЕНО СОЦИЈАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ

5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧНИ ЦЕЛИНИ, ГРАДБИ ОД КУЛТУРНО – ИСТОРИСКО ЗНАЧЕЊЕ И КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ

7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
7.1 сообраќајна поврзаност
7.2 водовод, фекална и атмосферска канализација
7.3 електроенергетски систем
7.4 телефонска мрежа
7.5 гасовод

8. АНАЛИЗА НА СТЕПЕН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

9. АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИТЕ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

10. ДРУГИ ПРИЛОЗИ
10.1. Нумерички податоци за постојна состојба
10.2. податоци и информации

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, ПЛАНСКИ ПЕРИОД, ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ОПШТИНА НА КОЈА ПРИПАЃА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ И ХАРМОНИЗАЦИЈА НА ПРОСТОРОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА, НА НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА, НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНАТА И КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА
3.1. Единици на градежно земјиште
3.2. Класа на намени
3.3. Сообраќајно решение
3.3.1. ПАРКИРАЊЕ
3.4. Нивелманско решение
3.5. Електроенергетска и телекомуникациска инфраструктура
3.7. Хидротехничка инфраструктура

4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛАТА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ПЛАНОТ

6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА
6.1. Мерки за заштита на животната средина и природата
6.2. Мерки за заштита и спасување
6.3. Мерки за заштита и спречување на оштетувања на водостопански објекти и постројки
6.4. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност
6.5 Мерки за заштита, одржување и уредување на површинските води и крајбрежни земјишта
6.6. Мерки за заштита на културното наследство

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ
1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ
2. БИЛАНСНИ (СПОРЕДБЕНИ) ПОКАЗАТЕЛИ
3. ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНАТА ИНФРАСТРУКТУРА
4. ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА РЕЧНИ КОРИТА

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. БЛОКОВСКА ОРГАНИЗИРАНОСТ..... 1:1000

2. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА 1:1000

3. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ 1: 1000

4.ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА 1: 1000

5.САТЕЛИТСКА СНИМКА 1: 1000

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ 1: 1000

2.РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН 1: 1000

3.ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ 1: 1000

4.СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН 1: 1000

5.ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН 1: 1000

6.СИНТЕЗЕН ПЛАН 1: 1000

ПРИЛОЗИ

1. .....
ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
2. .....
УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ
3. .....
ПЛАНСКА ПРОГРАМА

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

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ВОВЕД

Основна цел на **Урбанистички план за село Три Чешми, Општина Штип** е да се изврши планско, програмско и нормативно усогласување на планскиот опфат и детална разработка на еден од блоковите. Усогласувањето се однесува и за клучните плански одредби во Урбанистичкиот план за село со кој е уреден планскиот опфат како што се намената на земјиштетои објектите, регулационите линии, заклучно со утврдени градежни парцели и површини за градење на ниво на сите блокови утврдени во планскиот опфат, регулација на мрежата на сообраќајници и комунални инфраструктури, односно регулација на речни корита и водотеци со дефинирање на профили (со обезбедена соодветна согласност од надлежен орган согласно закон), како и за сите други нумерички плански параметри.

РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4

Планскиот период на Урбанистички план за село Три Чешми со разработка на блок 4, Општина Штип се предвидува да го опфати периодот од 2021-2031 година.

Документационата основа претставува основен појдовен елемент во методолошкиот процес на истражување и истата ќе послужи како основа на изработка на планското решение на БЛОК 4. Со анализа на просторот во рамките на опфатот, се добиваат потребните информации за постојната состојба и комуналната опременост па се до моќностите за понатамошното користење на просторот.

Основа за изработување на **Урбанистички план за село Три Чешми, Општина Штип** се:

- **Услови за планирање на просторот со тех.број Y02614 од 02.2014** година издадени од Агенција за планирање на просторот на Р.С.Македонија, за кои е донесено **Решение од Министерство за животна средина и просторно планирање со бр.15-239/4 од 06.02.2014** како и насоките и можностите дадени во **Планска програма со тех.бр .ПП-У-19/21 од Август 2021 година** која е одобрена со **Решение за одобрување на Планска програма со бр.09-4222/5 од 20.08.2021 година** издадено од надлежен орган Општина Штип.

- Податоците, информациите и мислењата се превземети од добиените органи на државната управа и други субјекти, дадени за плански опфат на УПС за цело Три Чешми односно оние кои навремено се изјасниле согласно позитивната законска регулатива.

- За разработката на Блок 4 е користена Ажурираната геодетска подлога за УПС за село Три Чешми истата изготвена од овластена фирма

- Теренско снимање на просторот (градежен фонд) од страна на стручна екипа на извршителот (состојба 2021).

Изработувањето и донесувањето на Урбанистичкиот план за село, РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4, ќе биде во согласност со Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ" бр. 32/2020), Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ" бр.225/2020, 219/21), , како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива

1. ГЕОГРАФСКИ И ГЕОДЕТСКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ЗА НЕГОВИТЕ КОНТАКТНИ СОСЕДНИ ПРОСТОРИ

Планскиот опфат на БЛОК 4 од УПС за село Три Чешми, се наоѓа на подрачјето на КО Три Чешми во Општина Штип на северо источниот дел од УПС Три Чешми.

Границата на БЛОК 4 се движи е дефинирана со:

- Од **југозапад** границата на БЛОК 4 е дефиниран со осовината на магистралниот пат А2 (Штип –Скопје), продолжува пресекувајки го Магистралниот пат М6 Регионалниот пат 526
- На **исток** опфатот е дефиниран по осовина на железничка пруга.
- На **север** границата на планскиот опфат се движи по КП 45/13 и КП 45/4.
- На **запад** опфатот е дефиниран по осовина на локален пат кон Ежово поле.

Границата на планскиот опфат може да се опише и преку координатите на секоја прекршна точка како што следи:

1. X= 7595290.1366	Y= 4626573.2995	16. X=7594962.4700	Y= 4626815.9200
2. X= 7594965.3248	Y= 4626644.0409	17. X=7594913.1700	Y= 4626771.4900
3. X= 7595286.6027	Y= 4626729.4080	18. X=7594875.3500	Y= 4626807.9200
4. X= 7595240.5100	Y= 4626757.5800	19. X=7594863.2600	Y= 4626795.8800
5. X= 7595205.5900	Y= 4626774.5200	20. X=7594836.8900	Y= 4626809.2700
6. X= 7595166.0300	Y= 4626786.1800	21. X=7594819.7700	Y= 4626803.5800
7. X= 7595139.6100	Y= 4626799.7100	22. X=7594802.4800	Y= 4626775.1900
8. X= 7595126.7000	Y= 4626802.3900	23. X=7594800.9500	Y= 4626775.4900
9. X= 7595111.4000	Y= 4626801.2600	24. X=7594792.5700	Y= 4626777.1300
10. X=7595084.0200	Y= 4626795.9300	25. X=7594778.2200	Y= 4626745.5500
11. X=7595047.9500	Y= 4626793.0800	26. X=7594758.6265	Y= 4626711.8613
12. X=7595003.4900	Y= 4626794.7400	27. X=7594647.0521	Y= 4626538.0411
13. X=7595001.3900	Y= 4626811.3100	28. X=7594642.5200	Y= 4626541.0500
14. X=7594973.2200	Y= 4626814.6500	29. X=7594638.9400	Y= 4626536.0500
15. X=7594971.5200	Y= 4626814.8500	30. X=7594637.6200	Y= 4626534.1600
31. X=7594636.6055	Y= 4626532.7127	42. X=7595405.5600	Y= 4626049.6500
32. X=7594724.4190	Y= 4626471.1120	43. X=7595410.5800	Y= 4626059.0300
33. X=7594816.9470	Y= 4626407.7110	44. X=7595418.1300	Y= 4626073.2300
34. X=7594912.8220	Y= 4626343.1420	45. X=7595421.8800	Y= 4626080.5700
35. X=7595030.8280	Y= 4626265.6180	46. X=7595422.9600	Y= 4626082.2200

36. X=7595144.3570	Y= 4626193.2080	47. X=7595423.4800	Y= 4626083.0800
37. X=7595269.2750	Y= 4626115.2570	48. X=7595424.9000	Y= 4626085.7200
38. X=7595394.9100	Y= 4626039.1560	49. X=7595434.6200	Y= 4626104.5700
39. X=7595398.9075	Y= 4626036.7780	50. X=7595441.8607	Y= 4626118.6120
40. X=7595401.6300	Y= 4626041.9200	51. X=7595386.6785	Y= 4626147.5506
41. X=7595403.5600	Y= 4626045.9200	52. X=7595270.1697	Y= 4626503.7686

Површината на планскиот опфат во рамките на опишаните граници изнесува 29.60 ха и истата површина се применува при изработка на Урбанистичкиот план за село.

2. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО И НЕГОВАТА ОКОЛИНА

Планскиот опфат на БЛОК 4 претставува изградено земјиште и е опфатен со урбанистичка документација изработена во 2001 година, односно станува збор за документација за населено место за Три Чешми.
Низ предметниот опфат на урбанистички блок поминува магистрален пат А3 (М-5) за кој во плановите на Јавното претпријатие за државни патишта е предвидено негово проширување на ниво на експресен пат.Јавното претпријатие за државни патишта има изработено одобрен Проект за инфраструктура и трасата истата е земена во предвид при изработка на предметниот УПС.
Во непосредна близина нема донесено никакви други плански документации.

Основа за изработување на **Урбанистички план за село Три Чешми, Општина Штип** се :

- **Услови за планирање на просторот со тех.број Y02614 од 02.2014** година издадени од Агенција за планирање на просторот на Р.С.Македонија, за кои е донесено

- **Решение од Министерство за животна средина и просторно планирање со бр.15-239/4 од 06.02.2014**

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, без учество и влијание на човекот. Тие ги опфаќаат: географската игеопрометната положба на подрачјето, рељефните карактеристики, геолошки, педолошки,хидрографски, сеизмички, климатски и др.

3.1 РЕЛЈЕФНИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Блок 4 од УПС за село Три Чешми е лоцирана на 5-ти километар северозападно од Општина Штип.Нејзини соседни општини се Криви дол и Добрашане западно, Сушево јужно, Чардаклија источно и северно граничи со село Сарчиево.Општината и село Три Чешми сообраќајно се поврзани со магистрален пат А3 (М-5) Од десната страна на патот Скопје-Штип се наоѓа делот од населбата која е наменета за домување и обавување на комерцијални дејности и дејности од областа на јавни функции.Од левата страна на патот

Скопје-Штип се наоѓа зона која со себе ги носи функциите на лесна и незагадувачка ундустрија како и стоваришта и магацини.

Просторот се одликува со мошне едноставна конфигурација, односно претежно е рамничарски релјеф. Според тоа селото завзема едноставна регионална и топографска положба со приближно исти надморски височини низ целиот опфат.

Индустрискиот дел од селото е на терен кој овозможува животните и работните активности да се обавуваат безпрекорно. Сообраќајната инфраструктура е во исклучително добра состојба. Сообраќајниците до постоечките објекти се асфалтирани и тампонирани. Поврзаноста е добра како и снабденоста се одвива без пречки.

3.2 КЛИМАТСКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Просторот во кој е лоцирана индустриската зона се карактеризира со умерено-континентална клима, континентална клима, со одредена доза на влијание на изменето медитеранска клима на врнежите.Климатските влијанија, особено климатското влијание на метеоролошките и појави- температура, врнежи и појава на мразеви се посебно значајни за земјоделското производство кое е застапено во овој крај.Според досегашните сеизмолошки истражувања, општината припаѓа на терени подложни на чести и постојни земјотреси предизвикани од поодалечните епицентрални жаришта.
Според стабилноста предметниот простор се наоѓа во претежно стабилен терен, а според сеизмичката реонизација на теренот спрема инжинерско геолошките услови на тлото припаѓа во сеизмичките многу слабо осетлив сеизмички слабо осетлив терен.Климата на овој простор е условена од следниве услови: рката Брегалница, планината Плачковица и од ветровите.Средната годишна темература изнесува 12.9 °C со осцилација од 2.4°C .Најтопли месеци во годината се јули и авгууст со просечна месечна вредност од 23.8°C во јули.Најстуден месец е јануари со просечна месечна температура изнесува 1.4°C. Температурното колебање изнесува 22.4°C. Есента е потпола од пролетта. Просечната есенска температура изнесува 13.7°C, а просечната пролетна температура изнесува 12.4°C.
Просечната годишна сума на врнежи на ниво на општина изнесува 506мм, кои се многу нерамномерно распоредени, како по месеци така и во текот на годината. Максимумот е во месец мај 56.1 мм и октомври 53.6 мм, а минимумот во август. релативно сушни месеци се јануари, февруари, март, април, јуни, август, септември и декември, а со врнежи се мај, јуни, октомври и ноември.
Снегот се јавува од ноември до март, просечно ниво има 18 дена со снеќен покривач и тоа со максимум во јануари од 6.3 дена и најдолго траење од 7 дена во февруари.
Ветровите како важен фактор главно се јавуваат од северо-западен и југо-источен правец со најголеми честини. Северо-западниот ветер дува со најголема честина од 196% средно гофишно и брзина од 5.2 м/сек. и тоа најчесто од јуни до август, а во зима од јануари до фебруари.Југо-источниот ветер е втор по честина, средно годишно 183% и средна брзина од 6.7 м/сек. Ортографските услови ги детерминираат правците на дување на ветровите кои во ова подрачје се со умерени јачини, претежно од северозападен и југоисточен правец. Во пролет и есен главно дува југоисточниот, а во другите сезони северозападниот ветер. Ветровите од другите правци се незначителни и со помал интензитет.

3.3 ГЕОЛОШКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Геолошки, теренот е представен со: комплекс на прекамбриски метаморфни и магматски материјал, комплекс на рифеј-камбриски метаморфни карпи, комплекс на палеозојски метаморфни и магматски карпи, мезозојски магматски карпи и комплекс на терциерни и квартерни карпи.
Прекамбриум е мошне широко распространет и застапен е со високо метаморфни карпи,представени со разни типови на гнајсеви и микашисти, амфиболити, мермери, циполини и магматски карпи. Комплексот на рифеј- камбриските метаморфни карпи представува околу 500 метри дебела серија од графички и кварц-мусковитски шкрилци, со тенки прослојки од метапесочници и циполини. Палеозојските творевини го изградуваат најголемиот дел од Западно-македонксата зона, а представени се со разни типови на шкрилци, метапесочници,метаконгломерати, метакварцити, метаморфозирани дијабази, риолити и габрови,меремризирани варовници и грандиорити. Мезозојски магматски карпи-творевините од неразчелентиот стар палеозоик и девон се пробиени со леукократни и мусковитски гранити, аплитоидни гранити и гранитпорфири. Комплекс на терциерно квартерни седименти, овдеспаѓаат:

• Плиоценски седименти- кои во најголем дел се представени со неврзан, слабосортиран жолто-црвеникав материјал, составен од чакали, песоци и глини.

• Пелистоценските седименти се представени со глацијални наслаги, црвеница, падински бречи, бигор и пролувијални наслаги.

• Холоцен-од квартерните седименти, алувијалните наслаги се широко распространети, тие ги исполнуваат коритата на реките и потоците, представени се со грубопластичен материјал, составен од глини, песоци и чакали, со совршено заоблени облутоци одразлични димензии.

3.4 СЕИЗМИЧКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

По своите сеизмички карактеристики, општината Штип со делот кој припаѓа на пелагонидите и се карактеризира со можни земјотреси со максимална јачина до 8° по МКС,поради тоа што е наполно консолидиран терен. Според сеизмичката реонизација на теренот,најголем дел од подрачјето е во групата со 7 степени според МКС скалата, а мал дел припаѓана границата помеѓу 7 и 8 степен според МКС скалата. Според категоризацијата на теренот постабилност и според инжинерско геолошките карактеристики на теренот, тој припаѓа вогрупата на стабилни терени и представува терен изграден од карпи чии параметри нафизичкомеханичките својства се со релативно ниски вредности. Теренот е претежно стабиленво природни услови, а може да стане нестабилен во случај на антропогени влијанија и изменана условите.

3.5 ХИДРОЛОШКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Територијата на општина Штип се карактеризира со многу слаба и неразвиена хидрографска мрежа. Најзначаен водотек представува реката Брегалница и река Отиња

кои влегуваат на територијата на Општината ги собираат површинските и ги дренираат подземните води.
Водостојот на реките е најголем при врнежите и топењето на снеговите, кога тие и се претвораат во порои. Во текот на летните месеци можно е и да дојде до пресушување на некои водотеци. Речните корита се делумно регулирани со посебно внимание на реките со пороен карактер, каде се направени каскади, со цел намалување на ерозивното дејство на пороите.
Селото Три Чешми се наоѓа во водостопанско порачје (ВП):ВП "Средна и Долна Брегалница" кое го опфаќа сливот на р.Брегалница, од браната "Калиманци" до вливот во река Вардар.На ова ВП припаѓаат и сливовите на реките Оризарска, Злетовска, Св.Николска, Осојница, Зрновка, Козјачка и Лакавица. ВП "Средна и Долна Брегалница" е сиромашно со вода.За сливот на р.Брегалница специфично истекување мерено кај водомерната станица "Берово" изнесува 11,8 л/сек/км2 , додека на водомерните станици "Очи Пале" изнесува 5,9 л/сек/км2 и "Штип" изнесува 4,1 л/сек/км2.

Согласно Просторниот план на Република Македонија основна цел во развојот на водостопанството е континуирано обезбедување на квалитетна вода за населението. При обезбедувањето на потребните количини на вода за селото, потребна е примена на мерки коиќе овозможат квалитетно и економично водоснабдување, но истовремено и заштита на водите преку:

• Дефинирање на заштитни зони на изворникот за водоснабдување и дефинирање на режим на заштита во зоните;

• Синхронизирана изградба на водостопански објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода;

• Проширување на водоснабдителната мрежа согласно со ширење на селото;

• Рационално користење на водата преку примена на современи технички решенија во управувањето со водоснабдителниот систем.

Доколку за водоснабдување се користат подземни води динамиката на користењето да биде усогласена со барањето на долгорочна експлоатација. Експлоатацијата на подземните води дасе базира на извршени хидрогеолошки испитувања со што ќе се дефинира нивниот квантитет и квалитет.
Еден од основните цели во заштитата на животната средина е заштита на квалитетот на површинските и подземните води. За таа цел потребно е стриктно да се спроведува принципот на „заштита на квалитетот на водите на самите изворишта на загадување” преку:

• Изградба на сепарациски канализациски систем во границите на планскиот опфат на селото;

• Третман на отпадните води во пречистителна станица и нивно испуштање во реципиентот од како квалитет ќе биде доведен во согласност со „Уредбата за

категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води". Доколку вогранициte на планскиот опфат на селото постојат стопански капацитети кои одтехнолошкиот процес испуштаат отпадни води кои поради својот квалитет може да го оневозможат функционирањето на пречистителната станица за отпадни води или дапредизвикаат проблеми во функционирањето на канализациската мрежа во селото,стопанскиот субјект мора да изврши предтретман на отпадните води пред да ги испуштиво канализациската мрежа.

4. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ВРЕДНОСТИ И ЧИНИТЕЛИ

Начинот на употребата на земјиштето на БЛОК 4 во рамките на блоковскиот опфат е условена од создадените вредности и чинители кои ја синтетизираат состојбата. Тука пред се се мисли на чинителите од стопански, економски и сообраќаен аспект. Со добрата сообраќајна врска, демографскиот раст и развој, економскиот раст на производството, се развива малото стопанство и потребата од изградба на нови и проширување на постојните капацитети, како и стварање услови за планирање на организирани простори на градба кои ке бидат реализирани од страна на корисниците на земјиштето. Ова условува потреба од нови опфати со вакви содржини кои го детерминираат начинот на употребата на земјиштето во рамките на планскиот опфат.
Анализата на постојната состојба покажува дека во блоковскиот опфат доминира неизградено земјиште со 89.59% од вкупната површина на опфатот на Блок 4, додека од изградениот градежен фонд доминираат објекти со намена Г - Рударство, енергетика, индустрија со 4,55 %. Во останатиот процент влегуваат пристапни сообракајници, помошни објекти и бензинска пумпа.

Во прилога табеларен приказ за постојна состојба:

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - БЛОК 4			
Бр	Намена на површина	Површина	Процент
1	Г2-лесна и незагадувачка индустрија	3088.2	1.04%
2	Г3- сервиси	1693.2	0.57%
3	Г4-магацин	8678	2.93%
4	Е2-бензинска пумпа	126.3	0.04%
5	помошни објекти	98.1	0.03%
6	Е1 пристапни сообраќајници	17136	5.79%
7	неизградена површина	265187.35	89.59%
	ВКУПНО:	**296007.15**	**100.00%**

Во индустрискиот дел од селото карактеристична е неусогласеност и неизбалансираност во физичката големината на катастарските парцели, при што постојат големи амплитуди во површината на изградениот фонд каде што еден дел од постојните парцели се доста големи, за разлика од другиот дел каде се мали

4.1 КУЛТУРНО ИСТОРИСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Селото е оформено во минатите векови. Останати културно историски показатели нема.

4.2 СТОПАНСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Во годините уназад, како и во моментот на изработка на планот, жителите во Три Чешми претежно се занимаваат со земјоделие и полјоделство. Индустриската зона се карактеризира со постоечки објекти кои ги користат правни и физички лица кои не се жители на самото село.

4.3 ЕКОНОМСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Со обзир на близината на селото до градот Штип, дел од жителите на селото работат и во градот. Во секој случај, факт е дека доколку во селотото би постоеле мали или поголеми стопански и/или производни капацитети за обработка на ресурсите и продуктите кои што се произведуваат во неговата околина, исто како и кога би постоеле разновидни содржини од јавен карактер, неговата атрактивност би се зголемила повеќе кратно што директно ќе имплицира и уште поголем економски прираст во иднина. Ова главно би се случували во индустрискиот дел од самото село.

4.4 СООБРАЌАЈНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Општината и село Три Чешми (индустриска зона) сообраќајно се поврзани со магистрален пат А3 (М-5). Сообраќајната инфраструктура е во исклучително добра состојба. Поголемиот дел од сообраќајниците преку кои се пристапува до постоечките објекти во индустриската зона се асфалтирани пред повеќе години. Поврзаноста со градот е добра како и снабденоста на зоната се одвива без пречки. Оваа состојба во крајна линија резултира позитивно врз сета просторна организација, како и врз архитектонско амбиенталните карактеристики на селото. Дополнително добро претставува и постојната железничка инфраструктура.

5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПТНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

Како релевантен нумерички податок за структурта во дадениот плански опфат е следниот:

Од затекнатите објекти чија намена е индустрија може да се забележи објекти кои согласно групата на класа на намени спаѓаат во Г-рударство,енергетика индустрија односно објекти со основна класа на намена Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија.

Застапеноста на земјиште од група на класа на намена Г – рударство,енергетика индустрија изнесува 1,14 ха, односно процентуална застапеност од 1,73%.

Застапеноста на земјиште од група на класа на намена Е – инфраструктура изнесува 7.58 ха, односно процентуална застапеност од 11.5% од кои Е1 комуналната инфраструктура под

патишта (земјени и асфалтни) припаѓа површина од 6.58 ха, со процентуалната застапеност во однос на целиот опфат на селото од 10.5 % и Е2- бензински пумпни станици со процентуалната застапеност во однос на целиот опфат на селото од 1 %

Останатиот отворен неизграден простор е аморфен и недефиниран односно комплетно неизграден простор како празен простор кој не е искористен за изградба на објекти или други градби, не се користи за улици, ниту за паркови, нити јавно зеленило линиски поставено долж улиците, за игралиште и слично.

6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ПОСТОЈНИТЕ ЦЕЛИНИ, ГРАДБИ ОД КУЛТУРНО-ИСТОРИСКО ЗНАЧЕЊЕ И КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ

Согласно дописот од Управа за заштита на културно наследство, орган во состав на Министерство за култура, со бр. 17-1650/2 од 09.08.2020 година, се констатира дека на подрачјето на планскиот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

7.1 СООБРАЌАЈНА ПОВРЗАНОСТ

Географски-регионално селото Јакреново се наоѓа во источниот дел на Република Македонија,недалеку од градот Штип, на просечна оддалеченост од 5 километри.Територијално и административно припаѓа на Општина Штип. Општината и село Три Чешми сообраќајно се поврзани со магистрален пат А3 (М-5). Сообраќајната инфраструктура во овој блок е во исклучително лоша состојба. Поголемиот дел од сообраќајниците воопшто не се асвалтирани.

Надлежниот орган Јавно претрпијатие за државни патишта во допис бр.10-7658/2 од 03.08.2021 констатирал дека низ предметниот плански опфат поминува магистрален пат А3 (М-5) за кој во плановите на Јавното претпријатие за државни патишта е предвидено негово проширување на ниво на експресен пат. Јавното претпријатие за државни патишта има изработено одобрен Проект за инфраструктура и трасата на истиот треба да биде земена во предвид при изработка на предметниот УПС.

7.2 ВОДОВОД, ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Во однос на површинските води затекнати во селото, се изјаснило Министерство за заштита на животна средина и просторно планирање како надлежен орган. Притоа

Надлежниот орган Министерство за заштита на животна средина и просторно планирање, Управа за животна средина, Сектор за води во допис бр.11-3850/4 од 15.09.2021 утврдил дека планскиот опфат е надвор од границите на заштитените подрачја во Република Северна Македонија, а притоа зафаќа еден непостојан тек.

Изготвувањето на планската документација треба да е во согласност со Законот за води (Сл.Весник на Р.М. бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/2016) и притоа, да се исполнат следните критериуми согласно дописот

Согласно **Условите за планирање на просторот со тех. бр. Y02614 од 02.2014** издадени од Агенција за планирање на просторот на Р.С.Македонија и усвоената планска програма

• Снабдувањето со вода, одводот на отпадните води треба да се предвиди во сепарационен систем на канализација (атмосферска и фекална), во согласност со планираните параметри за водоводната и за канализациската мрежа.

• Третман на води – отпадните води пред да се испуштат во реципиентот мора да бидат подложени на третман на пречистување, односно нивниот квалитет да биде во согласност со критериумите дефинирани во "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води.

• За стопански капацитети кои од технолошкиот процес испуштаат отпадни води кои поради својот квалитет може да го оневозможат функционирањето на пречистителна станица или да предизвикаат проблеми во функционирањето на канализациската мрежа, стопанскиот субјект мора да изврши предтретман на отпадните води пред да ги испушти во канализациска мрежа на селото.

Согласно дописот со бр.15-249 од 12.08.2021 од ЈП Исар, Штип а врз основа на извршен увид на лице место дава информации дека на дадениот плански опфат има постојни инсталации на водовод и фекална канализација и истите се прикажани во графичките прилози од Документационата основа- прилог инвентаризација на постојна инфраструктура.

7.3 ЕЛЕКТРИКА

Во селото има спроведена електрична енергија од ЕВН, која е инсталирана преку:

• трансформаторска станица ТС Три Чешми 1 и ТС Три Чешми 2 10(20)/0.4 кВ,
• 35 кВ надземна мрежа
• 10(20) кВ надземна мрежа
• 0.4 кВ надземна мрежа
• 0.4 кВ подземна мрежа

Надлежниот орган Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје во допис бр.10-55/3-205 од 03.08.2021 за погоренаведените податоци дал и графички прилог во електронски формат со вцртани инсталации, кој е составен дел од овој план. Барање на органот е да се предвидат заштитни

појаси на електроенергетската мрежа согласно мрежните правила за дистрибуција на електричната енергија.

Надлежниот орган МЕПСО, АД Скопје во допис бр.11-4474/1 од 06.08.2021 констатирал дека предметниот планскио опфат не се пресекува со електро енергетски објекти во сопственост на АД МЕПСО.

7.4 ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА

Телекомуникациската инфраструктура ги опфаќа: електронско комуникациската мрежа, мобилната и поштенската мрежа. Во електронско комуникациската мрежа, со најголема и најраспространета мрежа е Македонски Телеком кој е и доминантен оператор. Целиот овој регион е покриен со сигнал на двете компании за мобилна телефонија во РМ.
Надлежниот орган Македонски Телеком во допис бр.37240 од 14.09.2021 се произнел дека во рамки на планскиот опфат има постоечки ТК инсталации аплицирани во графички прилог во електрински формат, кој е составен дел од овој план. Притоа изнел барање да се предвидат коридори за поставување на нова кабелска комуникациска инфраструктура и пристапни точки за повзување од двете стран на улиците, во тротоар.

7.5 ГАСОВОД

Надлежниот орган ГАМА во допис со архивски број 0308-1418/2 од 22.09.2021, се произнел дека во рамки на планскиот опфат нема траса на планиран и изведен гасовод.

Надлежниот орган НЕР АД Скопје, во допис со архивски број 03-2439/2 од24.08.2021, се произнел дека во близина на рамки на планскиот опфат поминува траса на магистрален гасовод, Делница 1:Клечовце-Неготино(Кавадарци) и истиот е изграден со напомена да се почитува Правилникот за тех. услови и нормативо за безбеден транспорт на течни и гасовити јаглеводороди со магистрални нафтоводи за меѓународен транспорт.

8. АНАЛИЗА НА СТЕПЕН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

Урбанистичка документација за помало населено место за Три Чешми донесена во 2001 се базира на формирање на наменски зони. Во овој случај постојат неколку наменски зони кои во најголем дел функционираат онака како што се плански дефинирани.
Во зоната наменета за домување постои домување во индивидуални куќи. Во спортско рекреативната зона постои спортско игралиште. Во центарот на селото постои објект од верски карактер. На просторот каде беше предвидена работна зона, односно простор за развој на мало стопанство и стопанско- земјоделски дејностипостојат неколку објекти кои функционираат како стоваришта, магацини, сервиси за коли и сл.
За овој опфат се издадени Услови за планирање на просторот со тех. бр. Y02614 од 02.2014 издадени од Агенција за планирање на просторот на Р.С.Македонија

9. АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИТЕ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

Намената на овој простор е делумно реализирана, На просторот има неколку објекти од кои најголем број од нив се наогаат во лоша состојба.

Програмските проекции на просторот се движат во следните насоки:

• Потребно е да се изработи планскиот опфат за Урбанистички план за село.

• Да се планираат намени на земјиштето и градбите во согласност со зададените со Планската програма, како и состојбата на терен и реалните потреби на Општината и крајните корисници. (рационално користење на земјиштето)

• Формирање на градежни парцели и во нив планирање на потребни површини за градба, со утврдена класа на намена, со компатибилни класи на намени

• Да се планира сообраќајно решение во склад со позитивната законска и подзаконска регулатива од областа на сообраќајот и урбанистичкото планирање, со кое ќе се обезбеди сообраќајна поврзаност на сите градежни парцели.

• Максимално вклопување на објектите и инфраструктурата со теренот На предметниот простор, е предвидување содржини со цел за нивна реализација и решавање на нивниот статус во склад со потребите на корисниците и Општина Крушево.Можностите за просторен развој ги дефинираат насоките поставени како дел на развојот. Со анализата на постојна состојба, потребите на Општината и жителите од предметниот локалитет треба да се оценат и одредат можностите на просторниот развој:

• во која насока е неопходниот развој;

• кои се ограничувачките фактори (тесни грла) на развојот;

• кои се реалните можности за развој.

Потребно е да се предвиди решение кое би ги оформило намената и карактерот на функциите.Во поглед на системот на градба и стандардите треба да се градат економско исплатливи градежни зафати на објектите.

Потребно е да се постигне повисок стандард во однос на:

- површини;
- квалитет на градба;
- употреба на материјали;
- поголеми естетски вредности;
- соодветни инсталации;
- обезбедување на сите сообраќајни услови за проточност и безбедност на сообраќајот и комплексно решавање на сообраќајот во мирување;
- поврзување со инфраструктурни системи, како и можност од реализација на нови системи.(водоснабдувањето, одведувањето на отпадните води, отстранувањето на цврстиот отпад, снабдувањето со енергија, електронските комуникации и сл.)

10. ДРУГИ ПРИЛОЗИ

10.1 НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - БЛОК 4			
Бр	Намена на површина	Површина	Процент
1	Г2-лесна и незагадувачка индустрија	3088.2	1.04%
2	Г3- сервиси	1693.2	0.57%
3	Г4-магацин	8678	2.93%
4	Е2-бензинска пумпа	126.3	0.04%
5	помошни објекти	98.1	0.03%
6	Е1 пристапни сообраќајници	17136	5.79%
7	неизградена површина	265187.35	89.59%
	ВКУПНО:	**296007.15**	**100.00%**

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

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ - БЛОК 4					
Бр.на објект	Катност	Површина на основа на објект	Бруто површина на објект	Вид на конструкција	Намена на објекти
1	П	321.3	321.3	СК	Г3
2	П	804.7	804.7	СК	Г3
3	П	290.6	290.6	СК	Г4
4	П	292.1	292.1	СК	Г4
5	П	144.7	144.7	СК	Г4
6	П	25.8	25.8	СК	помош.објект
7	П+1	198.8	397.6	СК	Г3
8	П	517	517	СК	Г4
9	П	368.4	368.4	СК	Г3
10	П	187.4	187.4	СК	Г4
11	П	59.2	59.2	СК	Г4
12	П	517.1	517.1	СК	Г4
13	П	89.3	89.3	СК	Г4
14	П	1031	1031	СК	Г4
15	П	1184.1	1184.1	СК	Г4
16	П	509.8	509.8	СК	Г4
17	П	522.4	522.4	СК	Г2
18	П	530	530	СК	Г2
19	П	1021.3	1021.3	СК	Г2
20	П	1014.5	1014.5	СК	Г2
21	П	129	129	СК	Г4
22	П	513	513	СК	Г4
23	П	369.6	369.6	СК	Г4
24	П	947.1	947.1	СК	Г4
25	П	946	946	СК	Г4
26	П	951	951	СК	Г4
27	П	98.1	98.1	СК	помош.објект
28	П	126.3	126.3	СК	бензинска пумпа
ВКУПНО:		13709.6	13908.4		

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

Наш број:0302-162/21
од 22,07,2021

До:

1 **.Министерство за образование**
Ул:"Св.Кирил и Методиј" бр.54, 1000 Скопје

2**. Управа за заштита на културно наследство**
Ул. „Павел Шатев„ бр. 3,1000 Скопје

3. **Дирекција за заштита и спасување**
Ул. „Христијан Т. Карпош“ бр.ббШтип

4. **ЈП Исар–Штип**
Ул. Ген. „МихајлоАпостолски“ бр.37 – Штип

6. **ЕВН Македонија, АД Скопје**
ул. ЛазарЛиченоски бр.11, 1000 Скопје, Р. Македонија

7. **МЕПСО АД Скопје**
Ул. Максим Горки бр. 4 1000 Скопје

8. **Агенција за електронски комуникации**
Кеј Димитар Влахов бр. 21, 1000 Скопје

9. **Македонски телеком АД Скопје**
Кеј 13-ти ноември бр. 6, 1000 Скопје

10.**АД ГА-МА Скопје**
Булевар Св. Климент Охридски бр.54, 1000 Скопје

11. **Македонски енергетски ресурси**
Бул:"Св.Климент Охридски" бр.58 Б, 1000 Скопје

12.**Министерство за животна средина и просторно планирање**
Плоштад Пресвета Богородица бр.3
-сектор за животна средина
-сектор за води
-сектор за просторно планирање

13.**Јавно претпријатие за државни патишта**
Ул.Даме Груев бр.14, 1000 Скопје

14.**ЈП Македонски железници инфраструктура**
Ул. 2 Македонска Бригада Ул.36, 1000 Скопје

15. **Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство**

ПРЕДМЕТ: Барање на податоци и информации за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип

Почитувани,

Во постапката за изработка на **Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип** врз основа на одредбите од член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20) **бараме да ни доставите ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ** релевантни за предметниот опфат.

Со почит,

"СТУДИО АТРИУМ" ДОО ШТИП
Лице за контакт:
Весна Василева дипл.инж.арх.

Република Северна Македонија

Министерство за образование и наука

Бр 09- 11371/1

Скопје, 29 -07- 2021 година

ДО: Студио Атриум ДОО - Штип

Предмет: Податоци и информации
Број на постапка во систем Е-урбанизам: 37240

Почитувани,

Согласно вашето барање бр. 0302 162/21 од 22.07.2021 год. до Министерството за образование и наука за податоци и информации потребни за изработка на **Урбанистички план за село Три Чешми, Општина Штип**, Ве известуваме за следното.

По разгледување на доставените графички подлоги, констатирано е дека во границите на проектниот опфат постои основно училиште ОУ „Гоце Делчев" ПУ Населба Три Чешми, Општина Штип во кое посетуваат настава 51 ученик во 7 паралелки.

Со почит,

По овластување на Министерка,

Маја Даскаловска, мма
Марија Зафирова, мма

Министерство за образование и наука на Република Северна Македонија
Ул. „Св. Кирил и Методиј" бр. 54, Скопје Република Северна Македонија
+389 2 3117 896
www.mon.gov.mk

Република Северна Македонија

Министерство за култура

УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Бр. 17 – 1650/2
09.08.2021 година
Скопје

ДО

СТУДИО АТРИУМ ДОО
ул. „Никола Нехтенин" бр.1
2000 Штип

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше барање бр. 0302 – 162-3/21 од 26.07.2021 година.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, општина Штип, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека на подрачјето на планскиот опфат лежи археолошкото наоѓалиште „Три Чешми" (населба од римското време) со ЕМБ 4-832-063/26 Е НД - добро за кое основано се претпоставува дека претставува културно наследство.

Поради тоа Ве упатуваме да контактирате со НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј - Штип како надлежна установа да извршат увид во границите на опфатот на предметниот план и да се произнесат со стручно мислење за потребата од изработка на заштитен режим.

Потребните податоци од аспект на заштита на културното наследство во врска со 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, 11/18 и 20/19) е потребно да се вградат во планската документација.

Со почит,

Директор,

Ацо Костов

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

Управа за заштита на културното наследство
Directorate for Protection of Cultural Heritage

ул. „Павел Шатев" бр. 3, Скопје, П Фах 220
contact@uzkn.gov.mk
+389 2 5517 700
www.uzkn.gov.mk

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
НАЦИОНАЛНА УСТАНОВА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТА НА СПОМЕНИЦИТЕ НА КУЛТУРАТА И МУЗЕЈ
Бр. 11-2302
23.08.2021 год.
ШТИП

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТА НА СПОМЕНИЦИТЕ НА КУЛТУРАТА И МУЗЕЈ ШТИП
Р. СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

INSTITUTE FOR PRESERVING CULTURAL MONUMENTS AND MUSEUM, STIP
R. OF NORTH MACEDONIA

ТЕЛ. ++ 389 392 644 WWW.zavodmuzejstip.mk
e-mail : zavodmuzejstip@t.mk

ДО
СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП

ПРЕДМЕТ: ***Доставување податоци и информации***
ВРСКА Ваш бр. 0302-162-7/21 од 19.08.2021 год

Почитувани,

Во врска со вашето Барање податоци и информации за потребите за изработка на урбанистички план за селоТри Чешми, КО Три Чешми, ве информираме дека во подрачјето на доставениот планскиот опфат не постои културно наследство од каков и да било вид.

Со почит,

Изготвил: З.Н.
Одобрил: Љ.К.

Национална установа
Завод за заштита на спомениците на
Културата и музеј - Штип
директор
Д-р Митко Шпиров

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

23.07.2021г.

Архивски број: 09-135/2

До:,,Атриум студио,,Штип

Предмет: Податоци,информација,услови,доставува;

Врска Ваш акт бр.0302-162/21 од 22.07.2021г.

Согласно чл. 32став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање и задолжувањето од Директорот на ДЗС 02-2731/1од 19.11.2020 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 Урбанистички План за село Три Чешми,КО Три Чешми,,**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 Урбанистички План за село Три Чешми,КО Три Чешми,,**Општина Штип**.**

Дирекција за заштита и спасување
Сектор за Оперативна и Логистика
Подрачно одделение - Штип
ул. „Христијан Тодоровски Карпош„ББ
2000 Штип
Република Северна Македонија
+032-391-381
075-457-537
Stip@.dzs.gov.m

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 атмосверски 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.

Дирекција за заштита и спасување
Сектор за Оперативна и Логистика
Подрачно одделение -Штип
ул. „Христијан Тодоровски Карпош„ББ
2000 Штип
Република Северна Македонија
+032-391-381
075-457-537
Stip@.dzs.gov.m

Согласно Проценатa на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајки ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РСЛ бр. 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.
Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. (Сл весник на РСМ број 32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

Наведените претходни услови треба да се вградат во ,,Изработка на Урбанистички План за село Три Чешми,КО Три Чешми,,Општина Штип

Или Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација во **,,Изработка на Урбанистички План за село Три Чешми,КО Три Чешми,,**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:

Дирекција за заштита и спасување
Сектор за Оперативa и Логистика
Подрачно одделение -Штип
ул. „Христијан Тодоровски Карпош„ББ
2000 Штип
Република Северна Македонија
+032-391-381
075-457-537
Stip@.dzs.gov.m

Ј П "И С А Р"

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНО ПРОИЗВОДНИ И УСЛУЖНИ РАБОТИ - ШТИП, МАКЕДОНИЈА

Јавно претпријатие за комунално-производни и услужни работи "ИСАР" п.о Бр. 15-249 12-08 2021 год. Штип

До

" СТУДИО АТРИУМ " ДОО ШТИП

ул. Никола Нехтенин бр.1 , 2000 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 кои Ви се потребни за изработка и одобрување на **УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА нас.ТРИ ЧЕШМИ . ОПШТИНА ШТИП** , и врз основа на извршениот увид на лице место и во постоечката инвестиционо - техничката документација , ЈП "ИСАР" Штип го дава следното :

М И С Л Е Њ Е

Во овој плански опфат ЈП "ИСАР" Штип има постоечки инсталации на водовод и фекална канализација кои се уцртани во опфатот на ситуацијата .

Доколку при планирањето во овој опфат се случи да некоја од постоечките инсталации од водовод и канализација поминуваат под новопланираните објекти потребно е да се изработи техничкото решение за дислокација изместување на истите и да се достави во ЈП Исар на ревизија и одобрување (изместувањето на инсталациите ќе биде на трошок на Инвеститорот).

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 .

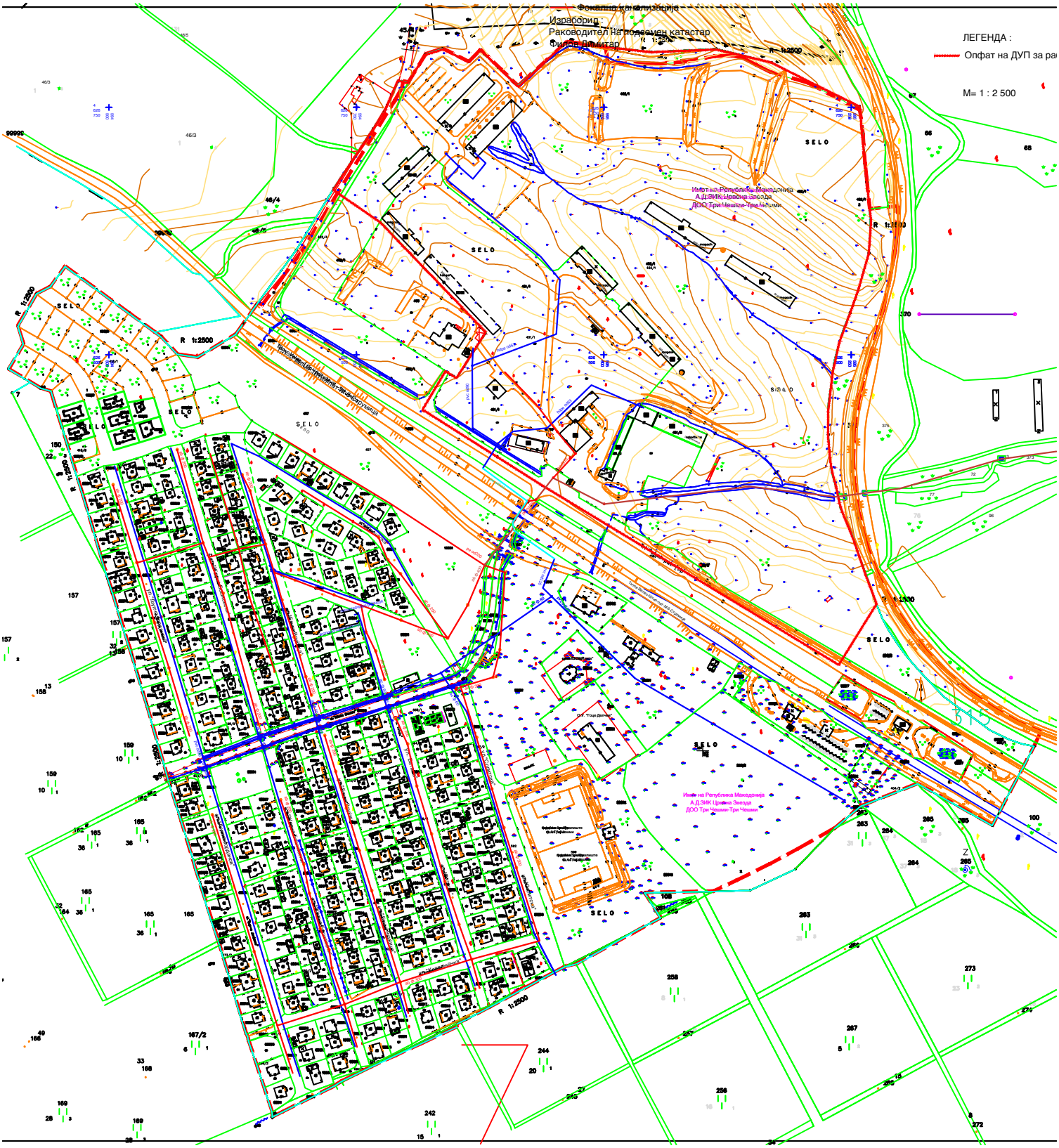
Ова Информација има важност 6 месеци од денот на издавањето .

12.08.2021 год.

РЕ " Сектор за стратешко планирање и развој "
ИЗРАБОТИЛ :
дипл.град.инж. Валери Симов

ЈП " Исар " Штип
в.д. директор
м-р Здравко Коцев

УЛ."Г.М.АПОСТОЛСКИ" БР.37 - 2000 ШТИП,
тел.++389 32 391-125, факс ++389 32 392-671
e-mail: jpisar@mt.net.mk


Фекална канализација
Израборил :
Раководител на подземен катастар
Филип Димитар
ЛЕГЕНДА :
Опфат на ДУП за ра
M= 1 : 2 500
Имот на Република Македонија
А.Д.ЗИК Цревна Звезда
ДОО Три Чешми-Три Чешми
SELO
R 1:2500

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр.10-55/3-205 од 03.08.2021
Скопје

Одговорно лице: Ѓорги Полинцев
Контакт телефон: 072 931 729

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0302-162/21 од 22.07.2021 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, 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.

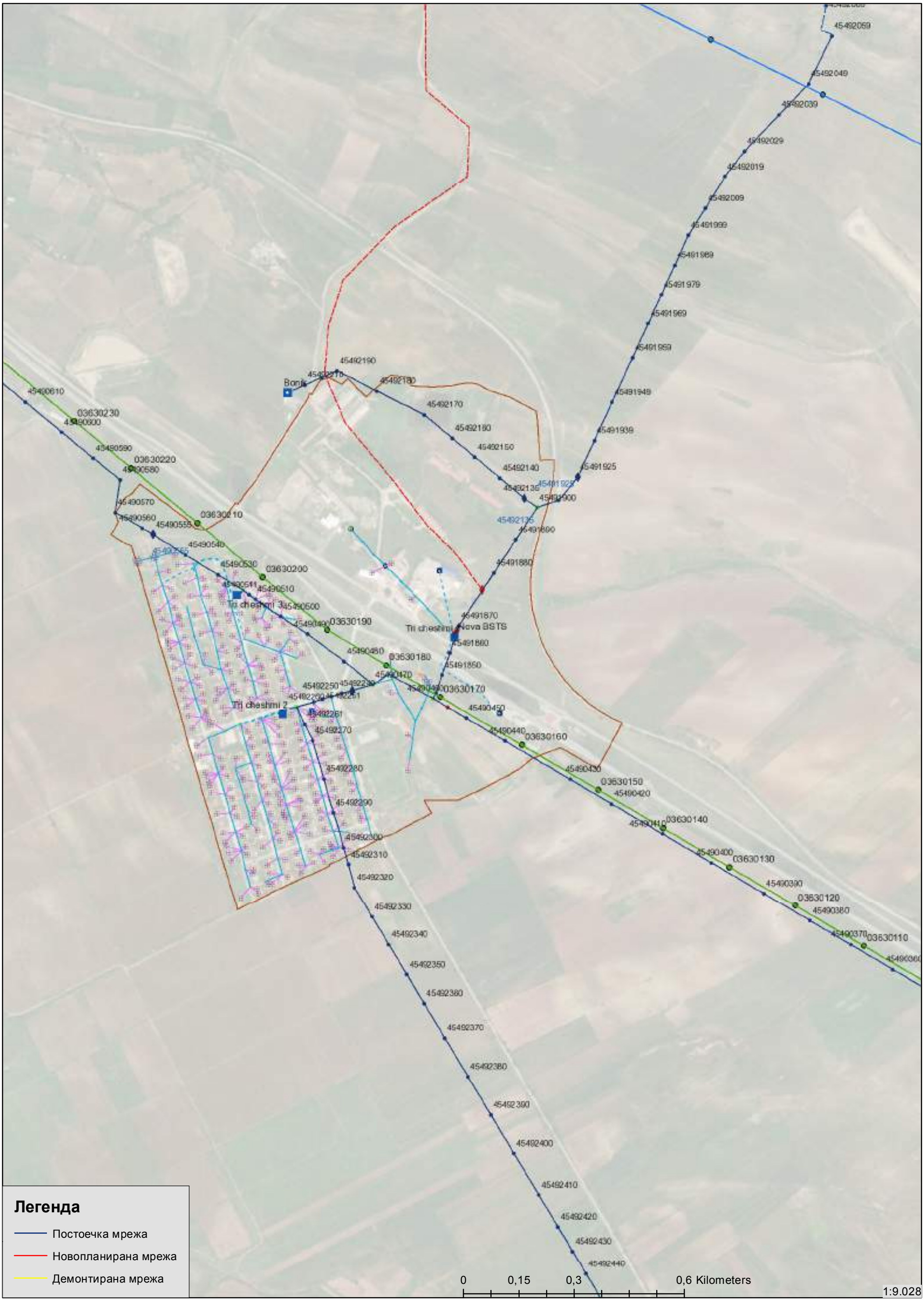
При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

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


45492059
45492049
45492039
45492029
45492019
45492009
45491999
45491989
45491979
45491969
45491959
45491949
45491939
45491925
45491900
45491890
45491880
45491870
45491860
45491850
45492190
45492180
45492170
45492160
45492150
45492140
45492135
45492125
45490610
03630230
45490600
45490590
03630220
45490580
45490570
45490560
45490555
03630210
45490540
45490530
03630200
45490510
45490500
03630190
45490480
03630180
45490470
45490460
03630170
45490450
45490440
03630160
45490430
03630150
45490420
03630140
45490410
45490400
03630130
45490390
03630120
45490380
03630110
45490370
45492250
45492240
45492230
45492261
45492270
45492280
45492290
45492300
45492310
45492320
45492330
45492340
45492350
45492380
45492370
45492380
45492390
45492400
45492410
45492420
45492430
45492440
Bonjk
Tri cheshmi 3
Tri cheshmi Nova BSTS
Tri cheshmi 2
Легенда
Постоечка мрежа
Новопланирана мрежа
Демонтирана мрежа
0
0,15
0,3
0,6 Kilometers
1:9.028

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје
T: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811
Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814
Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813
@: + 389 (0) 2 3 111 160
www.mepso.com.mk

До

АТРИУМ СТУДИО
Никола Нехтенин бр.1
2000, Штип

Бр.11-4474/1

06.08.2021

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр. 0302-162/21 од 22.07.2021 година, предмет креиран на Е-урбанизам на 23.07.2021 година со број на постапка 37240, (наш број 11-4474 од 04.08.2021 година) за податоци и информации потребни за изработка **на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип,** Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Весна Чингоска

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

СПОДЕЛИ ДОЖИВУВАЊА

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

Бр: 37240
Дата: 14.09.2021

До
Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн
СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП
Ул. Никола Нехтенин Бр. 1, Штип

Ваше упатување	Барање на податоци и информации
Наше контакт лице	Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева
Телефон	+389 70 200 736; +389 70 200 571
Во врска со	Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,
Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да 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

АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО
ГА-МА
Бр. 0308-М8/2
22-09-2021 год.
СКОПЈЕ

"СТУДИО АТРИУМ" ДОО Штип

Предмет: Податоци и информации

Врска: Ваш допис бр. 0302-162/21 од 22.07.2021

По извршениот преглед на Вашата ситуација за изработка на **Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип**, Ве известуваме дека на предвидениот плански опфат нема планиран и изведен гасовод.

Скопје, 22.09.2021 год.

ГА-МА АД Скопје

Одделение за Е-одобрение за градба и Е-урбанизам

Раководител :

Галабинка Христовска

ГА-МА АД Скопје

Одделение за геодетски работи и согласности

Раководител :

Сашко Петрески

Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје во државна сопственост

бул. Октавијан Окридски бр.55 С. Скопје
тел.: 02 6090-137
факс 02 6090-437
contact@mer.com.mk
www.mer.com.mk
ЕМБС 6064903

До: **"СТУДИО АТРИУМ" ДОО ШТИП**

Бр.-№ 03-2439/2
24.08.2021 год.
Скопје-Shkup

Предмет: **Одговор на барање**
Врска: **Барање на податоци и информации, ваш бр. 0302-162/21 од 22.07.2021**

Согласно вашето Барање на податоци и информации, потребни за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип,

НЕР АД Скопје Ве известува дека во близина на наведениот опфат, проаѓа трасата на Магистралниот гасовод, Делница 1: Клечовце – Неготино (Кавадарци), и истиот е изграден.

Зо прилог ви доставуваме скица во DWG формат на Магистралниот гасоводот нанесен врз вашиот опфат (Прилог 1), и напоменуваме дека треба да се придржувате согласно Правилникот за техничките услови и нормативи за безбеден транспорт на течни и гасовити јагленоводороди со магистрални нафтоводи и гасоводи и со нафтоводи и гасоводи за меѓународен транспорт, Службен лист на СФРЈ, број 26 од 24.05.1985 година. (Прилог 2)

Прилог. 1.Траса на магистрален гасовод во DWG формат.
2.Правилник.

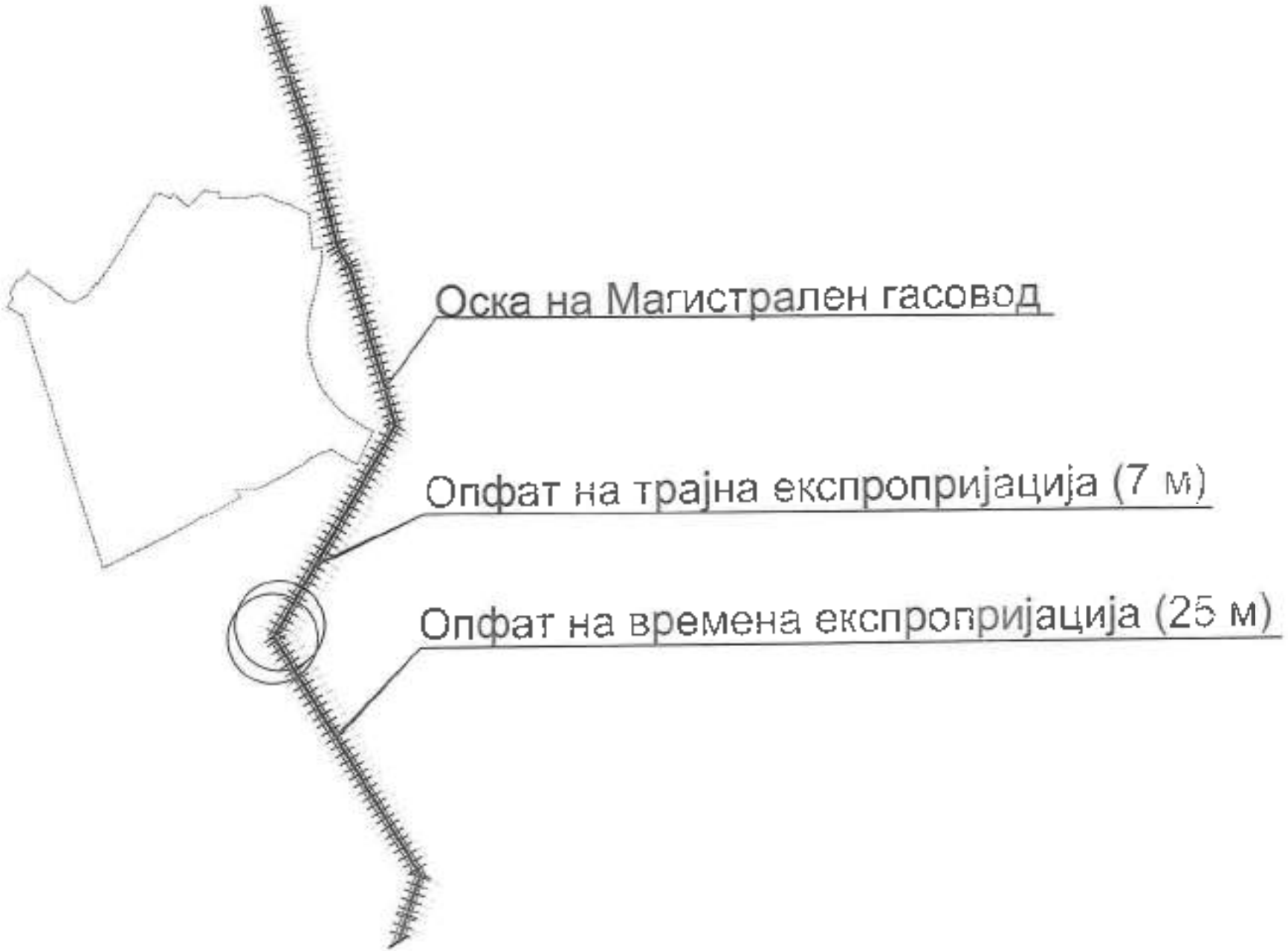
Со почит.

Изработил:748
Сашо Јовчески

Olivera Kostancheva
Digitally signed by Olivera Kostancheva
Date: 2021.08.23 14:50:30 +02'00'

НЕР АД Скопје
По овластување на директорот,
Раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем

Оливера Костанчева


Оска на Магистрален гасовод
Опфат на трајна експропријација (7 м)
Опфат на времена експропријација (25 м)

Република Северна Македонија
Министерство за животна средина и просторно планирање

Republika e Maqedonisë së Veriut
Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor

УПРАВА ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА - DREJTORIA PËR MJEDIS JETËSOR
СЕКТОР ЗА ВОДИ - DEPARTMENTI I UJËRAVE

Арх.бр./Nr.Arh. 11-3850/ 4
Дата/Data: 15. 09. 2021

ДО/DERI TE: АТРИУМ Студио ДОО
Ул.Никола Нехтенин бр.1
Штип

ПРЕДМЕТ/LËNDA: Податоци и информации

Почитувани,
Të nderuar,

Во врска со Вашето барање за доставување на податоци и информации потребни во постапката за изработка Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип.

Од увидот во доставениот прилог - ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат во хартиена и електронска(LJ) форма, и прибавено мислење од Службата за просторен информативен систем предметниот опфат е надвор од границите на заштитените подрачја во Р. Северна Македонија, а притоа зафаќа еден непостојан воден тек. Локацијата на предметниот опфат не е во рамки на предвидените акумулации согласно Водостопанската основа од Просторниот план на Република Северна Македонија 2002-2020.

Од тие причини, при изготвување на проектната документација, од аспект на заштита на водите, а во согласност со Законот за води (Сл. Весник на Република Северна Македонија бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16), треба да бидат исполнети следните критериуми за заштита, одржување и уредување на површинските води и крајбрежните земјишта:

1. Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите, забрането е, освен со дозвола или согласност изградба на постројки и објекти во заштитениот крајбрежен појас во широчина од 50 метри зад линијата на допирањето на педесетгодишната вода кај нерегулираните водотеци,односно зад ножицата на насипот кај регулираните водотеци и кај езеро и акумулации, во ширина од 50 метра од линијата на највисокиот утврден водостој.

Министерство за животна средина и просторно планирање на Република Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица" бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија

Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "Presveta Bogorodica" nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut

+389 2 3251 403
www.moepp.gov.mk

2. Заради заштита на коритата и бреговите на природните водотеци, езерата и акумулациите се забранува освен со дозвола или согласност издадена врз основа на закон:

- да се менува правецот на водотекот;
- да се врши градба или зафат кои што би имале негативно влијание врз протокот на водотекот;
- да се градат напречни насипи, прегради, други објекти и насади во коритата на водотеците кои го влошуваат режимот на течението на водите;
- да се сечат дрвја, грмушки и друга вегетација во речните корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите;
- да се вади чакал, песок и камен од корита и бреговите на површински водни тела за да не дојде до влошување на постојниот режим на водите и се предизвикуваат процеси на ерозија или оневозможува користењето на водите;
- да се изгради брана, насип или слична препрека која би имала негативно влијание на протокот на водотекот;
- да се фрлат отпаден материјал (комунален, индустриски и др.), земја, градежен шут, јаловина и слично;
- да се вршат други активности со кои се оштетуваат речните корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите.

3. Заради заштита и спречување на оштетување на водостопански објекти и постројки, се забранува да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се оштетуваат објектите и постројките.

4. Да се спроведат сите неопходни технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материи и супстанции.

5. Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците, езерата и акумулациите за спорт, рекреација и слични активности потребно е да биде слободен.

Министерството за животна средина и просторно планирање не може да се произнесе по однос на местоположбата на постоечки или планирани водоводни и канализациони инсталации на планираниот опфат, затоа што не располага со таков вид на податоци и не управува со истите. Според одредбите од Законот за регистрација на подземни и надземните инфраструктурни објекти и придружни инсталации (Сл.Весник на Република Македонија бр.6/12) за чие спроведување е одговорно Министерство за транспорт и врски, каде единиците на локалната

Министерство за животна средина и просторно планирање
на Република Северна Македонија
Плоштад „Просвета Богородица" бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија
Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit hapësinor
e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "Presveta Bogorodica" nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut
+389 2 3251 403
www.moepp.gov.mk

самоуправа како и одговорниот субјект кој управува со постојната инфраструктура се одговорни да водат евиденција и да воспостават регистар на подземната инфраструктура на нивното подрачје.

По однос на постојните водостопански објекти во склоп на системите за наводнување и системите за одводнување, надлежен правен субјект кој управува со истите е АД Водостопанство на Р. Северна Македонија.

Воедно, Ве известуваме дека согласно Законот за води Министерството за животна средина и просторно планирање издава водостопанска согласност заради изградба на нови или реконструкција или доградба на постојни објекти, кои се наоѓаат во или покрај површинските води, објекти коишто поминуваат преку или под површинските води или пак објекти кои се сместени во близина на површинските води или крајбрежните земјишта, а кои можат да влијаат врз режимот на водите.

Со почит,
Me respekt,

Управа за животна средина/Drejtoria për mjedis jetësor
в.д.Директор /u.d.Drejtor
Hisen Xhemaili

Изработил/Përpiloi:Lulijeta Sulimanovska
Контролирал/Kontrolloi: Љупка Д.Зајкова
Согласен/Miratoi: Ylber Mirta

Министерство за животна средина и просторно планирање
на Република Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица" бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија

Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit hapësinor
e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "Presveta Bogorodica" nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut

+389 2 3251 401
www.moepp.gov.mk

Бр/Nr. 10-7658/2

Скопје/Shkup 03 -08- 2021 година/viti

ДО СТУДИО АТРИУМ ДОО
ул.Никола Нехтенин бр.1
2000 Штип

Предмет:Податоци и информаци

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 0302-162/21 од 22.07.2021год. за добивање податоци и информации за постоечки и планирани објекти и инсталации потребни за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, општина Штип, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-7658/1 од 26.07.2021 година:

- Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат кој е предмет на изработка на урбанистички план.

Од доставениот и разгледан прилог констатирано е дека низ предметниот плански опфат поминува магистралниот пат А3 (М-5) за кој во плановите на Јавното претпријатие за државни патишта е предвидено негово проширување на ниво на експресен пат. Јавното претпријатие за државни патишта има изработен и одобрен Проект за инфраструктура и траста на истиот треба да биде земена во предвид при изработка на предметниот УПС.

Со почит,

Директор ЗА
Eiup Rustemi

Изработил: Д.Гашпаровска
Контролирал: З.Велкоска
Одобрил: д-р Е.Latifi

Јавно претпријатие за железничка инфраструктура
Железници на Република Северна Македонија - Скопје
Ndërmarrja Publike për Infrastrukturë Hekurudhore
Hekurudhat e Republikës së Maqedonisë së Veriut - Shkup

Јавно претпријатие за железничка инфраструктура
Железници на Република Северна Македонија - Скопје
Ndërmarrja Publike për Infrastrukturë Hekurudhore
Hekurudhat e Republikës së Maqedonisë së Veriut - Shkup
БР./Nr. 2001-4590/2
29-09-2021 год./vit
Скопје-Shkup

До: **Атриум Студио**
Никола Нехтенин бр.1, Штип

Предмет: Одговор на Барање

Во врска со Вашиот допис со бр. 0302-162/21 од 22.07.2021 год. и број на постапка 37240 од е-урбанизам со кое барате да ви доставиме наши податоци и информации за изработка на **"Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип"**, ЈП ЖРСМ Инфраструктура - Скопје ве информира следново:

По разгледување на Вашето барање и доставената Ажурирана геодетска подлога со граници на плански опфат, констатиравме дека на источната старана низ истиот поминува пруга Велес – Кочани. **"Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип" треба да биде изработен согласно законот за Железники системи (Сл. весник бр. 48/2010, и неговите измени и дополнувања) член 59 и член 39 во однос на заштитното растојание на објектите.**

Со почит,

Помошник Директор за пруги

Driton Rusi

Изработил: С. Пешик дна

Согласен,Одобрил: М. Тилик дги.

Ул. Јордан Мијалков бр. 50-б, 1000 Скопје, П. фах 543 | Тел. +389 (0) 23 227 903 | Факс: +389 (0) 22 462 330
Rr. Jordan Mijalkov nr. 50-b, 1000 Shkup, K. Postal 543 | Tel. +389 (0) 23 227 903 | Faks: +389 (0) 22 462 330
www.mzi.mk | e-mail:info@mzi.mk

До: **СТУДИО АТРИУМ доо Штип**

Предмет: Доставување на податоци и информации

Врска: Ваш бр. 0302-162/21 од 22.07.2021 година
(e-urbanizam, постапка бр. 37240)

бр. 12-8/365

Скопје, 30.07.2021 година

Почитувани,

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

Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип,

при што утврдија дека планскиот опфат се наоѓа **во зона** на спортскиот аеродром Штип, во рамки на рамнините за ограничување на препреки, и тоа дел е во приодно/одлетна рамнина чија елевација изнесува од 332мнв до 348мнв во правец од ЈИ кон ЈЗ (нагиб од 2%) и дел во хоризонтална рамнина со елевација од 355мнв, на оддалеченост од 1075м до 1893м во правец од ЈИ кон ЈЗ од ивица на основна патека на аеродромот, односно локација каде што се пропишани посебни услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

Имајќи го во предвид претходното, а согласно член 76 од Законот за воздухопловство, потребно е во наведената документација, заради одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај, да се вметнат следните одредби:

1. Максималната височина на било кој објект или надземна структура во зафатот да не ги надминува елевациите кои се графички прикажани во прилог на овој допис.
2. Во зафатот да не се предвидуваат оцаци кои ќе испуштаат дим, чад и пареа, како и содржини кои може да предизвикуваат зголемено присуство на птици.

Напоменуваме дека за изградба на сите објекти во планскиот опфат потребно е со планот да се задолжи инвеститорот, до Агенцијата за цивилно воздухопловство, да достави соодветна проектна документација (АУП или ОП) со барање за издавање на **согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај**, согласно член 68 од Законот за воздухопловство *("Службен весник на РМ" бр. 48/2020 – пречистен текст)*.

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

Прилог: Графички приказ на опфатот во однос на СА Штип.

Со почит,

DUSHAN POPCHEVALIEV

Digitally signed by DUSHAN POPCHEVALIEV
Date: 2021.07.30 11:30:07 +02'00'

Душан Попчевалиев
(по овластување од Директорот бр.02-248/1 од 12.02.2016 година

Изготвил БЈ Biljana Jovanova

ул. „Даме Груев" број 1, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
т.: + 389 2 3114 - 046 ф.: + 389 2 3115 - 708 ЕМБС: 6648649
info@caa.gov.mk www.caa.gov.mk

Појаснувања:

ЗАШТИТНИ ЗОНИ:

1. Полетно/слетна патека
2. Граница на плански опфат,
3. Зона на хоризонтална рамнина - дозволена градба на објекти со елевација до 355мнв
4. Зона на приодно/одлетна рамнина - дозволена градба на објекти со елевација од 332мнв до 348мнв во правец од ЈИ кон СЗ (наѓиб 2%).

Забелешка: за сите објекти во наведените зони задолжителна е согласност од Агенцијата за цивилно воздухопловство

Агенција за цивилно воздухопловство Сектор за безбедност на воздушно-пловидбени системи Одделение за аеродроми и аеродромски услуги		лист бр. 1 издание 1
File: Stip_25000.dwg	Data: Јуни 2021 година	м=1:10.000
Објект:	УПС Три Чешми, општина Штип	
содржина:	Макролокација	
цртеж:	Рамнини за заштита	
изработил: Душан Попчевалиев , дипл.инж.арх		

Наш број: 1404-2686/2
Скопје: 15.10.2021г.

ДО:
СТУДИО АТРИУМ - ДОО Штип

Предмет: Одговор на барање за податоци за ТК мрежи
Врска: Ваше барање бр.0302-162/21 преку е-урбанизам

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип , према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментов располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:
-Податоци на изградени јавни
електронски комуникациски мрежи -во електронска форма

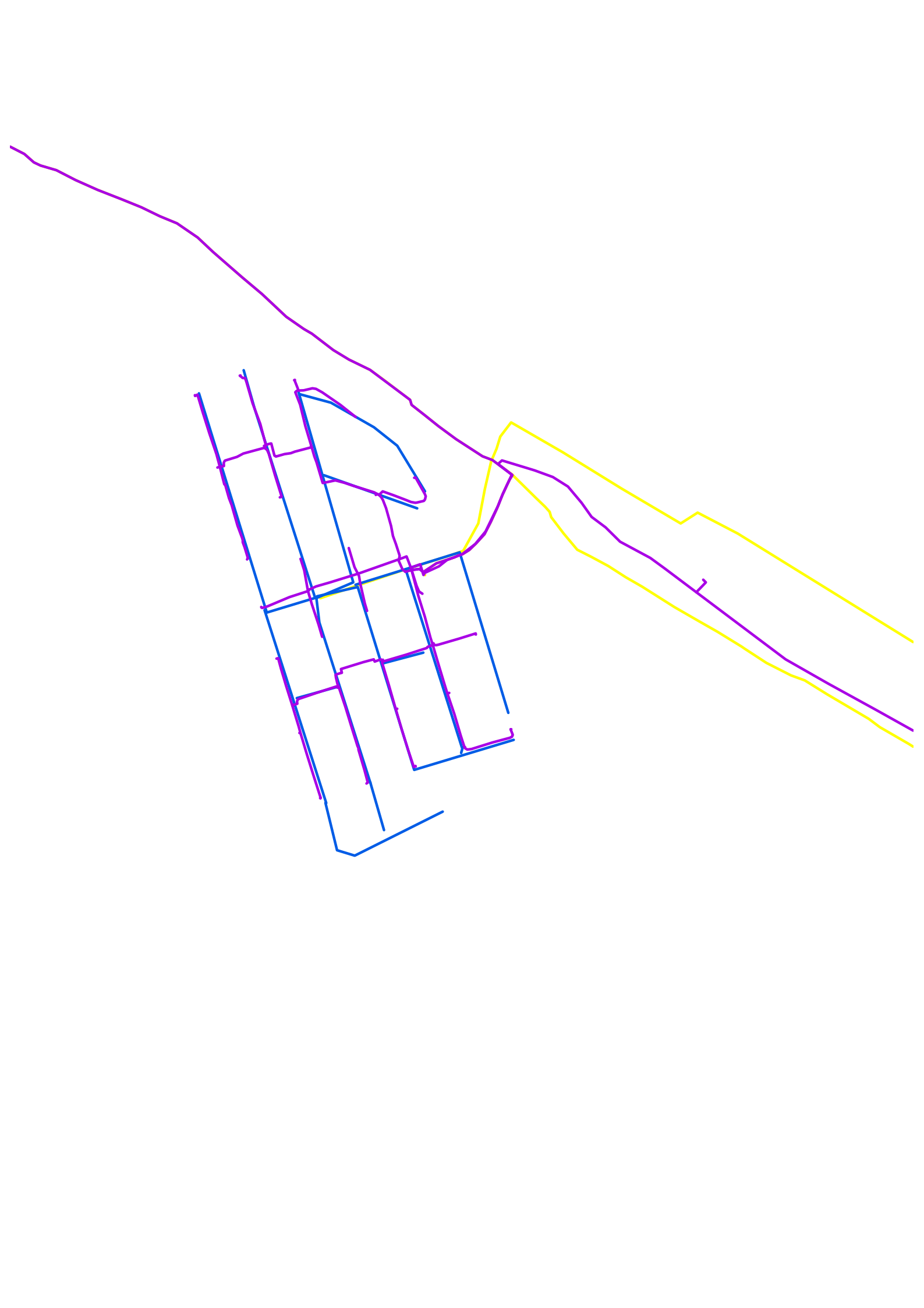
Сектор за телекомуникации
Изработил: Ј.Србиновски
07-10-2021г

Раководител на Сектор,
д-р Борис Арсов

Советник на Директорот,
Игор Бојаџиев

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku

АЕК-401.03



АД Водостопанство на РСМ-Скопје

ул. 3^та Македонска бригада бр.10^а Скопје тел. 02/3161-168;02/ 3223-772
vsm.rm@hotmail.com jpvodostopanstvo@yahoo.com /advodostopanstvo_rm@hotmail.com

До: АТРИУМ Студио
Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн
Ул."Никола Нехтенин" бр.1 - Штип
Предмет: Известување
Врска: Ваш бр. 0302-162-4/21 од 01.12.2021 и 3961 од 21.12.2021

Акционерско друштво за водостопанство на Република Македонија, во државна сопственост
Бр. 11-3961/4
11.01.2022

ИЗВЕСТУВАЊЕ

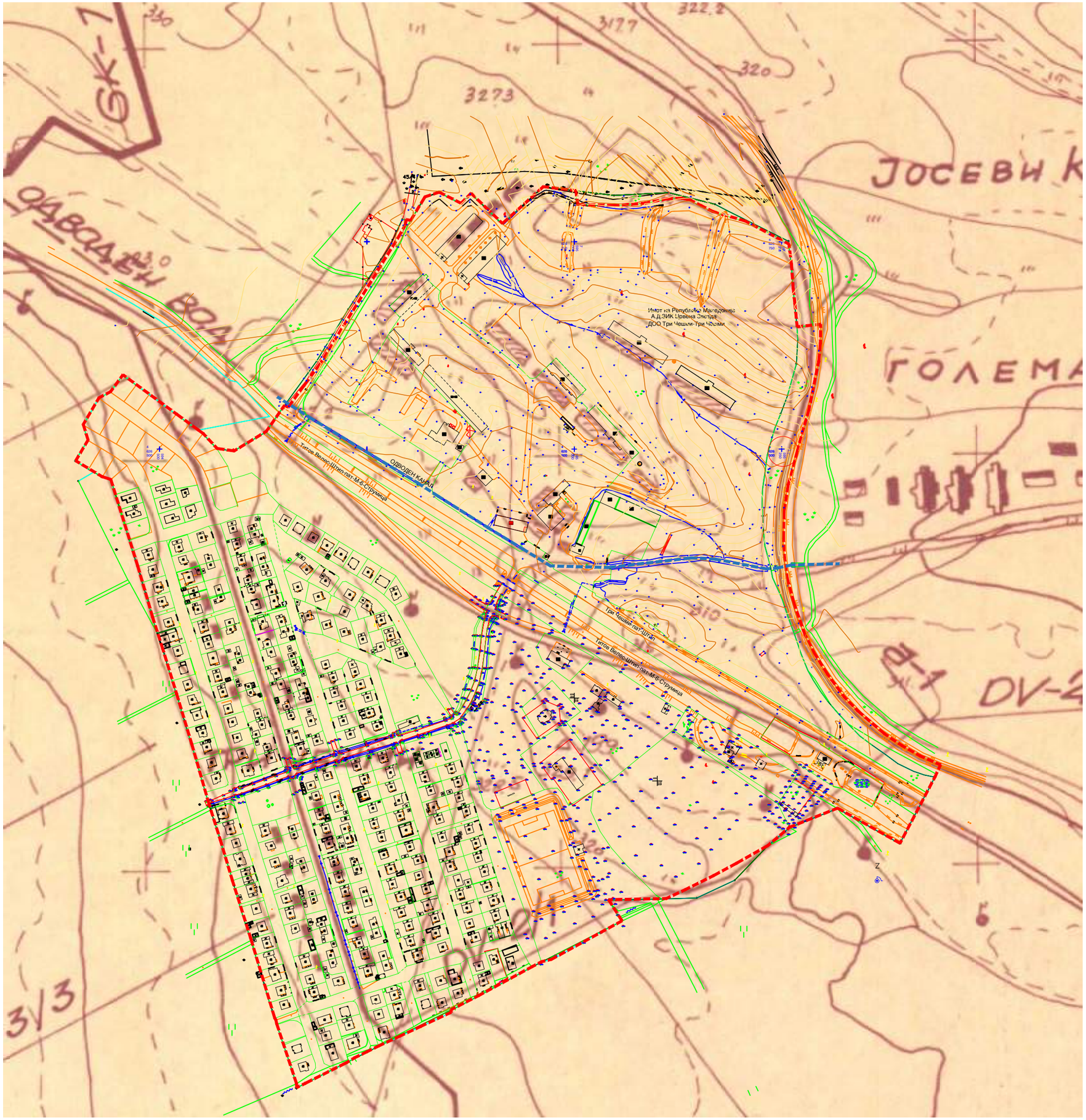
Почитувани,
Во врска со вашето барање Ваш бр. 0302-162-4/21 и наш бр.3961 за издавање на податоци и информации за постоечки објекти и инфраструктура кои се во надлежност на АД Водостопанство на РСМ- Скопје, а имаат влијание во постапката за изработка на Урбанистички проект за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип,

Ве известуваме:
АД Водостопанство на РСМ во државна сопственост – Скопје на планскиот опфат за изработка на Урбанистички проект за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип, има свои објекти и инфраструкутра.
Главен цевковод на ситуацијата обележан со ознака (RV-2) и делови од секундарна мрежа за наводнување на ситуацијата обележани со ознака (DV3/1, DV-3/3, DV-2/1) целокупната мрежа е од азбстзементни цевки со различен дијаметар од Ф100 и до Ф300.
Заради одржување и манипулација со механизација просторот над цевководот во ширина од по три метри од левата и десната страна од осовината на цефководот (вкупно шест метри) не треба да се планира изградба на објекти.
Одводен канал по кој се одневува вишокот на вода од компензациониот базен Три Чешми на ситуацијата обележан со ознака одводен вод.
Заради оджување на истиот, просторот од левата и десната косина на каналот треба да има заштитни коридори со ширина од по 3.0 м од едната косина на каналот и 6,0 м од другата косина на каналот.

Со почит,

Изготвил: Марјан Дојчиновски
Контролирал: Слободан Дојчинов
Одобрил: Коста Малзарков

АД Водостопанство на РСМ – Скопје
Главен извршен директор
Васко Стефанов



Имот на Република Македонија
А.Д.ЗИК Цровена Звезда
ДОО Три Чешми-Три Чешми
ОДВОДЕН КАНАЛ
Титов Велес-Штип-пат-М-6-Струмица
Три Чешми-пат-Штип
Титов Велес-Штип-пат-М-6-Струмица
ОДВОДЕН ВОД
ГОЛЕМА
DV-2
3273
3177
322.2
320

10. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Врз основа на член 205, став 1 од Законот за општа управна постапка ("Службен весник на Република Македонија" бр.38/05), а во врска со член 4, став 3 од Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Службен весник на Република Македонија" бр.39/04), министерот за животна средина и просторно планирање, постапувајќи по барањето на Општина Штип, го донесе следното:

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА
И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
Бр. 15-239/4
06-02 20 14 год.
СКОПЈЕ

РЕШЕНИЕ
за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Штип и се издаваат **Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип.**

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со **тех.бр. 02614**, се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија и **заклучни согледувања со обврзувачка активност** од планската документација од повисоко ниво и графички прилог кој претставува извод од планот.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Штип, врз основа на член 4, став 3 од Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Сл. весник на Република Македонија" бр.39/04), поднесе барање бр. 15-239/1 од 9.01.2014 год., до Министерството за животна средина и просторно планирање, за издавање на Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип.

За изготвување и донесување на овие планови и проекти, Министерството за животна средина и просторно планирање во рамките на своите надлежности издава Решение за Услови за планирање на просторот.

Согласно член 35 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 163/13), Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип, како составен дел на Решението за Услови за планирање на просторот.

Условите за планирање на просторот се издаваат за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип, за потребите на барателот и истите треба да претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

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

Министерството за животна средина и просторно планирање постапувајќи по член 4, став 3 од Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Сл.весник на Република Македонија" бр.39/04), **го издава Решението за Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип.**

Врз основа на горенаведеното, а согласно член 205, став 1 од Законот за општа управна постапка ("Сл. весник на Република Македонија" бр.38/05), Министерството за животна средина и просторно планирање одлучи како во диспозитивот на Решението.

ПОУКА: Против ова Решение странката има право на жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на истото до Комисијата на Влада на Република Македонија, за решавање во управна постапка во втор степен од областа на транспортот и врските и животната средина.

Изготвил: Дејан Гаџовски

Одобрил: Виолета Дракуловска

МИНИСТЕР
Abdilaqim Ademi

Република Северна Македонија
Министерство за животна средина и просторно планирање

Republika e Maqedonisë së Veriut
Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА ШТИП
Примено: 26-08-2021
Орг.единица | Број | Прилог | Вредност
09-4104/2
Архивски знак. _____
Рок на чување. _____
_____ 20___год.
Потпис

Арх.бр. 15-3920/2
Дата: 24-08-2021

До: ОПШТИНА ШТИП

Предмет: Известување

Врска: Ваш бр. 09-4104/1 од 28.07.2021 год.

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за мислење за важење на Решението за Услови за планирање на просторот за изработка на **Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип** (допис бр. 15-3920/1 од 30.07.2021 год.), Ве известуваме следново:

Министерството за животна средина и просторно планирање има издадено Решение за Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип, со број 15-239/4 од 6.02.2014 год., врз основа на Елаборат за Услови за планирање на просторот изработени од страна на Агенцијата за планирање на просторот, со тех. бр. Y02614, согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 163/13), кој беше во сила кога е доставено барањето (бр. 15-239/1 од 9.01.2014 год.) од страна на барателот - Општина Штип.

Согласно член 42, став 5, алинеја 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20), кој во моментов е во сила: „услови за планирање на просторот не се обезбедуваат кога на сила е истиот Просторен план на Република Северна Македонија според кој претходно се издадени услови за планирање на просторот за истиот плански опфат".

Според тоа, доколку не постои промена во големината на планскиот опфат, издадените Услови за планирање на просторот (Решение бр. 15 239/4 од 6.02.2014 год. и Елаборатот за Услови за планирање на просторот со тех.

Министерство за животна средина и просторно планирање
на Република Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица" бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија

Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit hapësinor
e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "Presveta Bogorodica" nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut

+389 2 3251 403
www.moepp.gov.mk

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Арх.бр. 15-3920/2
Дата: 27-08-2021

бр. Y02614) **имаат правосилна важност и можат да се користат за продолжување на постапката за добивање на соодветната планска документација** согласно Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20).

Со почит,

ПО ОВЛАСТУВАЊЕ НА МИНИСТЕР
РАКОВОДИТЕЛ НА СЕКТОР
Nebi Rexhepi

Изготвил: Дејан Гацовски

Одобрил: Соња Фурнациска

Министерство за животна средина и просторно планирање
на Република Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица" бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија

Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit hapësinor
e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "Presveta Bogorodica" nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut

+389 2 3251 403
www.moepp.gov.mk

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

SPATIAL PLANNING AGENCY

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ

-ОПШТИНА ШТИП-

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА Р. МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y02614

Скопје, февруари 2014

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ -ОПШТИНА ШТИП-

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА Р.МАКЕДОНИЈА

Барател:
Општина Штип

Тех. бр. Y02614
Т.бр. 02614

Раководител на задачата:
Лидија Петковска дипл.инж.арх.

Агенција за планирање на просторот

Директор:
Огнен Апостолски дипл.инж.арх.

Скопје,февруари 2014

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ -ОПШТИНА ШТИП.

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

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

Имајќи ја предвид важноста на Просторниот план, со донесувањето на Планот се донесе и Закон за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Службен весник на Република Македонија" број 39/04).

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

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

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

Во функција на спроведувањето на планот, обврзно се усогласуваат сооднесите стратегии, основи како и другите развојни програми и сите видови на планови, со Просторниот план.

Според член 4 од овој Закон, Просторниот план се спроведува со изготвување и донесување на просторни планови на региони, просторни планови на подрачја од посебен интерес, како и со **урбанистички планови за села** и друга документација за планирање и уредување на просторот, предвидена со закон.

За изготвување и донесување на плановите од став 2 на овој член, Министерството надлежно за работите на просторното планирање, издава **Решение за Услови за планирање на просторот.**

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

Во конкретниот случај Услови за планирање на просторот се наменети за за изработка на **УП за село Три Чешми, општина Штип. Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 66ха. Во границите на планскиот опфат се предвидуваат намени и функции согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.**

Условите за планирање треба да претстануваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставување на плански концепции и решенија во сите области релевантни за планирањето во соодветниот плански документ, обработени во **Просторниот план на Р. Македонија.**

Основни одредби на Просторниот план на Р.Македонија

Основната **стратешка определба** на Просторниот план на Републиката е остварување на **повисок степен на вкупната функционална интегрираност на просторот на државата**, како и обезбедување услови за значително поголема инфраструктурна и економска интеграција со соседните и останатите европски земји.

Остварувањето на повисок степен на интегрираност на просторот на Републиката подразбира **намалување на регионалните диспропорции**, односно квалитативни промени во просторната, економската и социјалната структура.

Основни претпоставки на кои се базира на стратегијата на **рамномерен развој** се следните:

1. Уважување на реалните фактори на развој;
2. Преземање стимулативни мерки од страна на државните и други фондови и други видови поддршка за програми на локалните заедници и стопанските актери.

Дел од оваа стратегија е поттикнување на соодветни програми за подобрување на квалитетот на живеење во населбите, како и стимулирање на развојот во помалите градови. **Деметрополизацијата** (селективното пренесување на одделни функции и активности, управно-административни, економски, културни и други, од републичкиот центар во други градови) запишана во Просторниот план, не значи запирање на неговиот развој, туку неопходност за квалитативната трансформација на просторните и социо-економските структури.

Развојот на недоволно развиените, ридски, планински и погранични подрачја базира врз интегрален развој кој подразбира комбинација на фактори, како што се: природните, демографските процеси, сообраќајните и другата инфра и супраструктурна опременост.

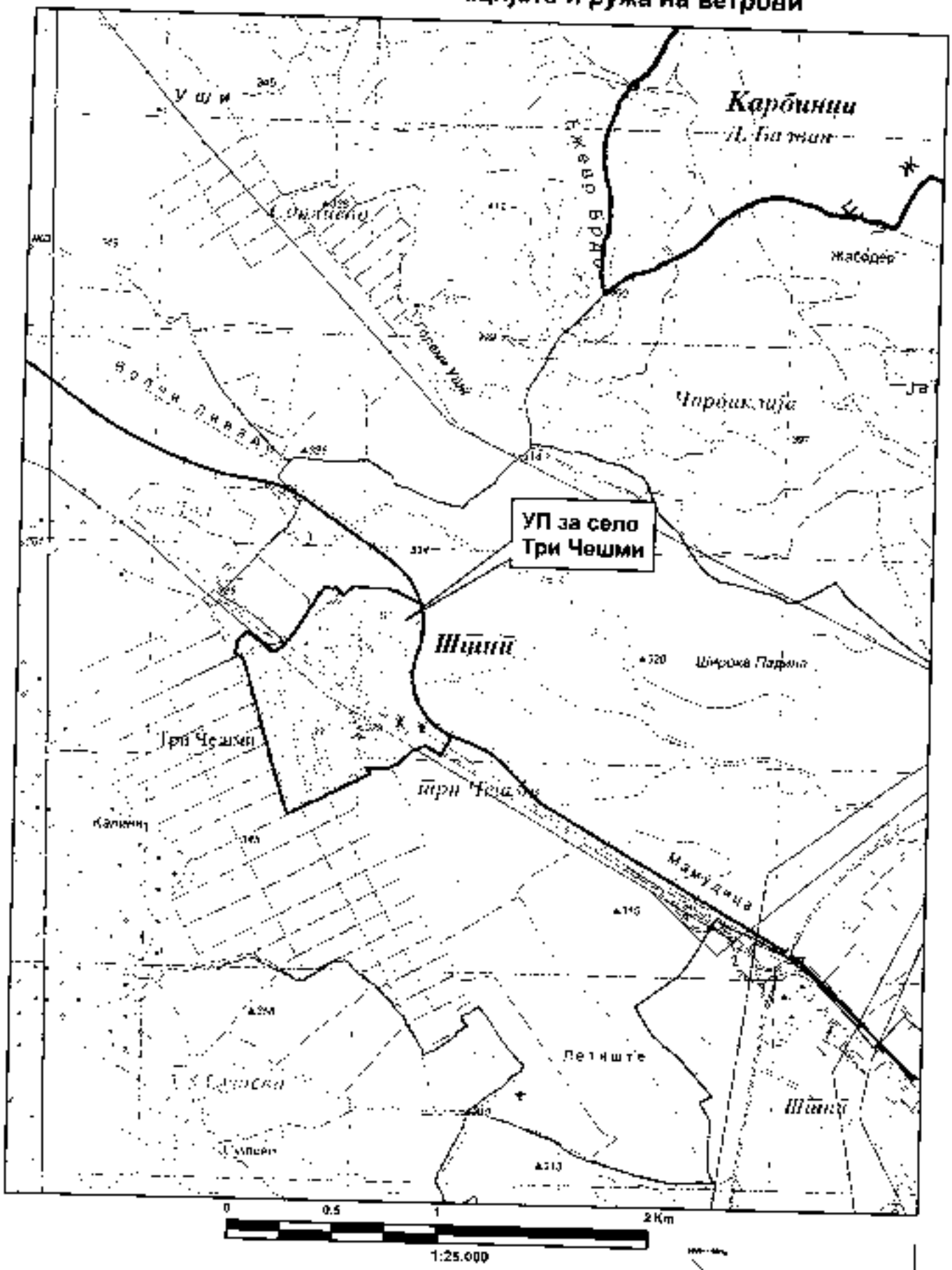
Во инвестиционите одлуки за материјалното производство, стриктно се почитуваат локационите, техно-економските и критериумите за заштита на животната средина, кои се усвоени на национално ниво.

- Една од основните цели на Просторниот план се однесува на рационално користење и заштита на природните ресурси, особено дефицитарните и стратешки значајните за развојот и квалитетот на живеењето во Републиката.
- Основните стратешки определби во Просторниот план на Република Македонија е приоритетот во **заштита на водите од Прва и Втора класа**, од кои е предвидено да се врши водоснабдување на населените места
- Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е **заштитата на земјоделското земјиште,** а особено стриктното ограничување на

трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето. Исто значење му се придава на пошумувањето, обновувањето и подобрувањето на квалитетот на шумите.

- Неопходно е воспоставување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на норми и стандарди за градба.
- Во заштитата на природните и културните вредности и напорите за унапредување на квалитетот на живеењето во Републиката, посебно тежините се става на унапредувањето и заштитата на животната средина. Состојбата на животната средина и еколошките барања се битен фактор на ограничување во планирањето на стопанските активности, заради што е неопходна процена на влијанијата врз животната средина. Посебно значење имаат заштитата и промоцијата на вредните природни богатства и поголемите подрачја со посебна намена и со природни вредности, важни за биодиверзитетот и квалитетот на животната средина, како и заштитата и промоцијата, или соодветниот третман на културното богатство согласно со неговата културолошка и цивилизациска важност и значење.

Местоположба на локацијата и ружа на ветрови



Општинска граница

Катастарска граница

Природни и климатски карактеристики

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, без учество и влијание на човекот. Тие ги опфаќаат: географската и геопрометната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошки, педолошки, хидрографски, сеизмички, климатски и др.

Според досегашните сеизмолошки истражувања, општината припаѓа на терени подложни на чести и постојни земјотреси предизвикани од поодалечните епицентрални жаришта.

Според стабилноста предметниот простор се наоѓа во претежно стабилен терен, а според сеизмичката реонизација на теренот спрема ижеверско геолошките услови на тлото припаѓа во сеизмички многу слабо осетлив до сеизмички слабо осетлив терен.

Климата на овој простор е условена од следните услови: реката Брегалница, планината Плачковица и од ветровите.

Средната годишна температура изнесува 12.9°C со осцилација од 2.4°C. Најтопли месеци во годината се јули и август со просечна месечна вредност од 23.8°C во јули. Најстуден месец е јануари со просечна месечна темература од 1,4°C. Температурното колебање изнесува 22.4°C.

Есента е потопла од пролетта. Просечна есенска температура изнесува 13.7°C, а просечна пролетна температура изнесува 12.4°C.

Просечна годишна сума на врнежи на ниво на општина изнесува 506мм, кои се многу нерамномерно распоредени, како по месеци така и во текот на годината. Максимумот е во месец мај 56.1 мм и октомври 53.6мм, а минимумот во август.

Релативно сушни месеци се јануари, февруари, март, април, јуни, август, септември и декември, а со врнежи се мај, јуни, октомври и ноември.

Снегот се јавува од новмври до март. Просечно годишно има 18 дена со снежен покривач и тоа со максимум во јануари од 6.3 дена и најдолготраење од 7 дена во февруари.

Ветровите како важен фактор главно се јавуваат од северо-западен и југо-источен правец со најголеми честини. Северо-западниот ветер дува со најголема честина од 196‰ средно годишно и брзина од 5.2м/сек. и тоа најчесто од јуни до август, а во зима од јануари до февруари. Југо-источниот ветер е втор по честина, средно годишно 183‰ и средна брзина од 6.7м/сек.

Економски основи на просторниот развој

Концептот на планиран развој и просторна разместеност на економските дејности во Просторниот план на Република Македонија се темели на дефинираните цели на економскиот развој во "Националната стратегија на економскиот развој", определбите за рационално користење на потенцијалите и погодностите на развојот, поставеноста на системот на населби, како и политиката за порамномерна и порационална просторна организација на стопанството.

Според нивото на развиеноста на економската структура, фазата од развојот во која се наоѓа економијата, степенот на расположиноста на факторите, економските состојби и економската позиција на Република

Македонија во светот, идниот развој на македонската економија е детерминиран од насоките и комбинацијата на инвестициите со другите развојни фактори во Државата.

Концепцијата на просторната организација на економските дејности поаѓа од објективните фактори според кои врз основа на одлуките на одделните сопственици и менаџери и планските предвидувања и одлуките на општодржавните органи или органите во локалната самоуправа, разместувањето се остварува како дисперзија во просторот и како концентрација на економските дејности на одделни места. При доминација на пазарот и приватната сопственост во економскиот систем, шпицинското решение се наоѓа во комбинација на концентрацијата и дисперзијата, како комплементарни приоди во развојот и просторната разместеност на стопанството.

Со разместувањето на економските капацитети и со агломерирањето на населението во просторот, се формираат центри-полови на развојот како што е градот Штип со гравитационо влијание врз просторот за кој се наменети Условите за планирање.

Почовите на развој ги формираат оските на развојот кои во минатото се формирале во зависност од географските карактеристики на просторите, т.е. според рељефот, теченијата на реките и слично, а во денешно време позначајни стануваат деловните односи, меѓународните комуникации, како и изградените инфраструктурни системи и стопански капацитети.

Со Просторниот план на Р. Македонија дефинирани се пет оски на развој од кои релевантна за општината Штип на чиј простор припаѓа планскиот опфат за село Три Чешми за кое се наменети Условите за планирање е "Источната развојна оска" која има добри изгледи да се оформи во источниот дел од државата и која ќе ги поврзува градовите: Куманово - Свети Николе - Штип - Радовиш - Струмица. Во сегашно време оваа оска е со слаб интензитет, но развојот ќе ѝ го зголемува нејзиното значење. Од Струмица веќе сега еден крак води до Петрич во Бугарија.

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

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

Реализацијата на Урбанистички план за с. Три Чешми во општина Штип со вкупна површина на планскиот опфат од 66 ха, ќе биде во функција на развој на локалната економија согласно предвидените намени во планскиот опфат за развој на одредени економски дејности. Според определбите на Просторниот план на Република Македонија, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на примена на принципите и стандардите за заштита на животната средина, особено нивна превентивна примена и спречување на негативните влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина.

При изработката на Урбанистичкиот план за село Три Чешми треба да се има во предвид дека дел од северната страна на планскиот опфат на селото е на растојание од шеесетина метри со планскиот опфат на локацијата за која се изработени Услови за планирање за стопански комплекс со технички број У12911. Наведената забелешка има за цел обезбедување меѓусебна компатибилност на намените во планските опфати кои се наоѓаат во непосредна близина.

Користење и заштита на земјоделското земјиште

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

- Запирање на тенденциите на прекумерна и стихијна пренамена на плодните површини во непродуктивни цели
- Зголемување на продуктивната способност на земјоделското земјиште и подобрување на структурата на обработливите површини во функција на поголемо производство на храна;
- Привремено или трајно исклучување од процесот на производство на храна на теренте каде концентрацијата на токсични материи од сообраќајни коридори во земјиштето, воздухот и водата се над дозволените норми;
- Рекултивирање и враќање на деградираното земјиште во земјоделска намена со мелиоративни и агротехнички зафати;
- Искористување на компаративните предности и погодности на одделни подрачја и стопанства за повисок степен на финализација и задоволување на потребите на преработувачките капацитети и нивна ориентација кон извоз;
- Обезбедување на материјални и други услови за дефинирање и реализација на програмата за реонизација на земјоделското производство поради рационално искористување на сите природни ресурси, човечки потенцијали и индустриско-преработувачки капацитети;
- Примена на мерки за одржлив развој, кои подразбираат: поголема употреба на природни ѓубрива, контролирана употребува на вештачки ѓубрива во склад со потребата на растенијата односно врз основа на стручни анализи, употреба на т.н еколошки ѓубрива, примената на т.н. систем капка.

За оптимално искористување на еколошките и други услови, се предлага да се користи реонизацијата според која **Република Македонија е поделена во 6 земјоделско-стопански реони и 54 микрореони. Предметниот простор припаѓа на Медитерански или Повардарски реон поделен на Јужно Медитерански со 2 микрореони и Централно Медитерански со 10 микрореони.**

При изработка на **планската документација**, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на нормите и стандарди за градба.

Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и чување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Врз основа на Законот за земјоделско земјиште (Сл. весник на РМ, бр. 135/07, 18/11, 42/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13 и 106/13), пренамена на земјоделско земјиште се регулира со членовите 48, 49, 51, 51-а, 51-б, 51-в, 51-г и 52.

Согласно Член 49. Доколку при изработка на урбанистичко планската документација, односно проект за инфраструктура предвидени согласно со Законот за просторно и урбанистичко планирање се зафаќаат нови земјоделски површини, надлежниот орган за одобрување на планската програма за урбанистички план, државна и локална урбанистичко планска документација, односно за одобрување на проектот за инфраструктура, пред одобрување на истите, до Министерството за Земјоделие, Шумарство и Водостопанство поднесува барање за согласност за трајна пренамена на земјоделско земјиште во градежно.

Водни ресурси и водостопанска инфраструктура

Согласно Просторниот план на Р. Македонија планирањето и реализирањето на активностите за подобрување на условите за живот треба да се во корелација со концептот за одржлив развој, кој подразбира рационално користење на природните и создадените добра. Одржливиот развој подразбира користење на добрата во мерка која дозволува нивна репродукција, усогласување на развојните стратегии и спречување на конфликти во сите области на живеење. Во развојот на водостопанството и водостопанската инфраструктура мора да се запази концептот на одржлив развој кој е насочен кон рационално користење на водата. Стратегијата за користење и развој на водостопанството е условена од фактот дека Р. Македонија е земја сиромашна со вода. Колку водите во одреден простор може да се сметаат за "водни ресурс" зависи од можноста за нивно искористување, односно од можноста за реализирање на водостопански решенија со кои водите ќе се искористат за покривање на потребите од вода за населението, земјоделството, индустријата и за заштитата на живиот свет.

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

Селото Три Чешми се наоѓа во водостопанското подрачје (ВП) "Средна и Долна Брегалница" кое го опфаќа сливот на реката Брегалница, од браната "Калиманци" до вливот во реката Вардар. На ова ВП припаѓаат и сливовите на

реките: Оризарска, Злетовска, Св. Николска, Осојница, Зрновка, Козјачка и Лакавица

ВП "Средна и Долна Брегалница" е сиромашно со води. За сливот на реката Брегалница специфичното истекување мерено кај водомерната станица "Берово" изнесува 11,8 л/сек/км2, додека на водомерните станици "Оти Пазе" изнесува 5,9 л/сек/км2 и "Штип" изнесува 4,1 л/сек/км2.

За целосно искористување на потенцијал[illegible] (хидроенергетски, за водоснабдување на населението и индустријата и за наводнување) во ВП "Долна и Средна Брегалница" изградени се акумулациите Градче на р. Кочанска, Пиница на р. Пиница, Маштово на р. Лакавица и Мавровица на р. Мавровица. За идниот период се предвидува изградба на акумулациите: Кнежево на Злетовска Река (дел од ХМС "Злетовица" кој сега е во фаза на градба), Јанчулар на реката Брегалница, Речане на Оризарска Река и Баргала на Козјачка Река.

Со изградбата на ХМС "Злетовица" ќе се овозможи водоснабдување на околу 100,000 жители во општините Штип, Кратово, Пробиштип, Св. Николе, Карбинци и Лозово, наводнување на 3,100 ха обработливи површини и годишно производство на електрична енергија од 56,80х10^6 KWh.

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

При обезбедувањето на потребните количини на вода за селото, потребна е примена на мерки кои ќе овозможат квалитетно и економично водоснабдување, но истовремено и заштита на водите преку:

- Синхронизирана изградба на водостопански објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода;
- Проширување на водоснабдителната мрежа согласно со ширење на селото;

Третирање на водата како производ кој има своја економска цена како и сите други производи. Штедење на водата преку нејзино рационално користење и модернизација на системот за водоснабдување;

Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е **заштита на површинските и подземните води.** За тој цел потребни е изградба на канализациски системи за пречистување и третман на отпадните води

За да се заштитат површинските и подземните води од загадување со отпадни води потребно е стриктно спроведување на принципот на заштита на квалитетот на водите на самите извориште на загадување преку;

- Изградба на сепарациски канализациски систем во границите на планскиот опфат;

Изградба на канализациската мрежа согласно со ширење на селото;

- Отпадните води да се испуштаат во најблискиот реципиент од каде нивниот квалитет ќе биде доведен во согласност со "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води";
- Доколку во границите на планскиот опфат на селото постојат стопански капацитети кои од технолошкиот процес испуштаат отпадни води кои поради својот квалитет може да го оневозможат функционирањето на (идната) пречистителната станица за отпадни води или да предизвикаат

проблеми во функционирањето на канализациската мрежа во селото, стопанскиот субјект мора да изврши предтретман на отпадните води пред да ги испушти во канализациската мрежа.

За наводнување на обработливите површини во В.П "Средна и Долна Брегалница" изградени се системи за наводнување кои покриваат површина од 25.758 ха. За планскиот период до 2020 год. се предвидува во ВП "Средна и Долна Брегалница" да се наводнуваат вкупно 49.069 ха.

При изработка на планската документација за селото Три Чешми површините за сите содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи. Приоритет е заштитата на земјоделското земјиште и ограничување на неговата трансформација во неземјоделско земјиште.

Енергетски извори и енергетска инфраструктура

Од аспект на **енергетиката и енергетската инфраструктура** со Просторниот план на Р.Македонија се дефинираат состојбите, потребите и начините на задоволување на потрошувачката на разните видови на енергија во Македонија. При тоа приоритет се дава на намалување на увозната зависност на енергенти и енергија, односно задоволување на потрошувачката со домашно производство. За урамнотежување на потрошувачката и преносот на електричната енергија во сите делови на Македонија се планира подобрување на квалитетот и доверливоста на работата на електропреносната мрежа.

Размената на електрична енергија помеѓу балканските електро енергетски системи (кои најчесто се увозници) е многу значаен фактор за натамошниот развој. Електроенергетските системи на балканските земји треба да бидат поврзани со конективните водови со доволен капацитет кој што нема да претставува пречка во трансмисијата на потребните количини на електрична моќност. Македонија досега има 400 kV водови со Грција, Косово и Бугарија а во план е градбата на водови кон Србија и Албанија. 400 kV трафостаница во Штип како и припадните водови се на 2,3км источно од ова локација и немаат конфликт.

Постојниот и планираните преносни водови, опфатени со Просторниот план на Македонија до 2020 год. немаат конфликт со планскиот опфат на с. Три Чешми.

Гасоводен систем: Природниот гас, со сегашната потрошувачка, малку е застапен во енергетскиот сектор во Македонија. Со негова зголемена употреба се воведува еколошки поприфатливо гориво кое со својот хемиски состав и висока калорична моќ, представува одлична замена за нафтата, нејзините деривати, јагленот и другите цврсти горива. Природниот гас испушта помалку штетни материи во однос на другите енергенти, заради што загадувањето е сведено на минимум.

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

Со сегашната изграденост на гасоводот, Штип и регионот немаат можност да се приклучат. Со развој на гасоводниот систем планирано е да се изгради делница-1 Клечовце-Неготино со што ќе се создадат поволни услови за користење на гасот и во овој регион. Трасата на гасовод на делница-1 Клечовце-Штип-Неготино ќе минува на самата источна граница од планскиот опфат на с.Три Чешми но немаат конфликт.

Население

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

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

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

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

Според податоците од Пописот на населението, домаќинствата и становите спроведен во 2002 година, во општината Штип на која што припаѓа селото Три Чешми регистрирани се вкупно 47.796 жители, додека само во селото Три Чешми живеат вкупно 1065 жители.

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

Урбанизација и систем на населби

Урбанизацијата како сложен, динамичен процес треба да претставува основна рамка и влијателен фактор по насочувањето на долгорочниот просторен развој на Република Македонија.

Планскиот концепт на **развојот и уредувањето на селските подрачја** претставува значајно, стратешко прашање и интегрален дел на глобалниот концепт на долгорочниот просторен развој на државата. Негова основна

определба претставува унапредување на квалитетот на живеачките услови во руралната средина и намалување на постојната разлика во однос на условите во урбаните средини, преку интегрален-еколфатен развој на селото.

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

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

Просторниот развој на руралните населби, базиран на соодветна планска документација паметнува усогласување на истиот со планските решенија и насоки на Просторниот план на Република Македонија во сите сегменти на развојот, со особен акцент на она што значи стратешки решенија и насоки. Во таа смисла, одредени иницијативи за просторен развој кои се манифестираат со зафаќање на нови простори, проширување на урбаните опфати и регулирање на постојните градежни подрачја треба да се преиспитуваат согласно решенијата од повисок, стратешки интерес за државата. Неопходно е почитување на определбите на Просторниот план во однос на дестимулација на проширување на градежното земјиште од една и посфикасно и порационално искористување на постојната ангажирана површина од друга страна: односно.

- При изработка на урбанистичките планови на населбите, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво во рамките на постојните урбани опфати, а надвор од овие рамки за исклучително оправдани цели и потреби, на површини од послаби бонитетни класи (над II категорија);
- Изградбата на викенд населби, стопански зони, земјоделски и други објекти со специфични намени да се насочува кон подрачја кои со планови и програми на општините ќе бидат определени за тие цели;
- Рационално користење на просторот за изградба на инфраструктурните мрежи и системи во единствени коридори дефинирани во плановите и програмите на општините;

- Усогласување на густините на населеност, изграденост и спратност, со принципите на хумано живеење и рационално искористување на просторот и урбаните содржини согласно со сите видови на заштита.

Во рамките на насоките за изработка на планови од пониско ниво, кои ги дава просторниот план, за комплекси од ваков тип треба да се почитува:

- избор и распоред на активности согласно со природните услови, расположивата работна сила и постојните стопански капацитети;
- создавање можности за отворање нови работни места во населби и подрачја каде треба да се задржи постојното население и да се насочат миграциите;
- обезбедување на спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и се организира и уредува просторот со цел за вкупен развој, а особено во однос на:
  - бесправната градба;
  - стопанисувањето со шумите, земјоделското земјиште, водите и друго;
  - заштита на создаденото и природното богатство.
  - насоките и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја треба да се утврдат со помош на стручни основи и упатствата од ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и заштитата на животната средина

Домување

Во планските определби и насоки на Просторниот план од аспект на организација на **домувањето** како една од основните функции на населбите, е применета концепцијата на полицентричен развој која го третира домувањето *како посебен тип на развоен ресурс*, што е особено битно за неразвиените подрачја , каде треба да се тежи кон надминување на негативните стопански и демографски трендови по пат на формирање на нови жаришта на развојот.

Основните цели на домувањето се во функција на оптимална проекција на станбениот простор, а се однесуваат на:

- обезбедување стан за секое домаќинство;
- подобрување на станбениот стандард во поглед на површина, број на соби, градежни карактеристики и комунална опременост на становите;
- изградба на адекватна инфраструктура во функција на поквалитетен стандард на домување.
- обнова, реконструкција и ревитализација на стариот станбен фонд, заради подобрување на условите за домување и подигање на квалитетот на станбениот фонд;
- асеизмичност во градбата,

  замена на субстандардниот станбен фонд
- организирање на становите како хумано уредени простори со соодветни придружни објекти за деца и возрасни;
- постигнување порамномерна станбена изградба;

- изградба на социјални станови;
- обезбедување поволни финансиски услови за решавање на станбениот проблем, преку одобрување поволни кредитни услови за станбена изградба;
- изнаоѓање модуси и дефинирање на критериуми за надминување на појавата на бесправна изградба

При проекција на потребниот станбен фонд за потребите на село Три Чешми -општина Штип треба да се обрне внимание особено на:

- од потребата за нов станбен фонд по основ на порастот на бројот на жителите и намалување на просечниот број членови на домаќинства.
- од потребата за замена на субстандардниот станбен фонд.
- од потребите за коретирање, односно подигнување на стандардот и културата на домувањето.

Како орјентациона рамка за одредување на проекцијата на станбените потреби во селото Три Чешми може да се користи проекција на станбени потреби на пиво на општина Штип а согласно податоците од Просторниот План на РМ.

станбен суфицит	Општина Три Чешми
станови кои се задржуваат	2659
субстандардни станови	14612
домаќинства во 2020г	1974
нови станови по основ пораст на население	16770
нови станови по основ отклонување на дефицит	2843
вкупно нови станови во 2020г	0
вкупно станови во 2020г	4817
	19429

Проекцијата на потребниот станбен простор во планскиот период треба да се заснива на нормативите запртани во ППРМ и тоа: 20-25 $м^2$/жител станбена површина, 40-80 $м^2$/стан (оптимална големина), 100% опременост на станот со инсталации и потполно елиминирање, односно замена на субстандардниот станбен фонд.

Јавни функции

Организацијата на јавните функции, согласно планираната мрежа на населби, поаѓа од постојната мрежа на јавните функции во регионот под претпоставка дека идниот развој на истите ќе се развива во согласност со економските, институционалните и други промени во него.

Организирање на мрежата на јавните функции овозможува:

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

Целите за развој на јавните функции по дејности се следни:

Предучилишно образование:

- развој на мрежата институции за предучилишно воспитување и образование детски установи (јасли, комбинирани детски установи и сл.), за поуспешно подготвување на децата за училиште;
- во предучилишни установи треба да бидат опфатени 70% од децата на предучилишна возраст ;

Основно образование:

- по можност во секое населено место да има основни училишта или во непосредна околина, со организиран превоз со училишни автобуси;
- изградба на нови и реконструкција на стари училишни објекти во согласност со современите педагошки и хигиенски барања како и обезбедување оптимален училишен простор според современите стандарди и нормативи;
- целосна опафатеност на децата на возраст од 7-14 год во училиштата;
- приспособување на програмските содржини и образовно воспитната функција на училиштето со современите педагошки и научни сознанија.

Здравство:

- порамномерен развој на здравствената служба и подобрување на квалитетот на пружените услуги со подобрување на просторната организација и кадровска екипираност на здравствените служби, за задоволување на потребите на населението;

Социјална заштита:

- развој на организациите за социјална заштита и организациите за згрижување и воспитание на децата и нивно поттикнување, од кои дел, во пазарните услови на стопанисување, ќе може да се формираат и како приватни институции согласно потребите на населението;
- за заштита на здравјето на старите лица да се организираат специфични видови на заштита (сместување, исхрана, домашна нега и други лекувања, патронажни посети и сл.).

Култура:

- барање поголеми можности и повисоки форми на културно живеење, во склад со очекуваниот развој и социо-економските трансформации во услови на пазарно стопанисување.

Физичка култура:

- обезбедување на простори, капацитети и објекти од областа на физичката култура и нивна рамномерна и рационална просторна разместеност;

Во рамките на планирана мрежа на јавните служби во покрај економските показатели, неопходно е да се вклучат и соодветни показатели на достапноста на услугите за граѓаните, како што се:

- сообраќајна достапност, информатичка достапност (телефон, телефакс и сл.) .

- задржување на традиционалните функционални специфичности на одделни населби во однос на одделни јавни дејности;
- утврдување на обврзувачки стандарди и норми за одделни јавни дејности, со цел да се обезбедат обврзувачки, минимални услови за задоволување на потребите.

Преработката за организација на јавните функции за с.Три Чешми општина Штип, поаѓа од постојната мрежа на јавните функции под претпоставка дека идниот развој на оние функции ќе се развива во согласност со економските, институционални и други промени кои се во тек.

Образование:

- задолжително е основно образование(деветолетка) кое е задолжително во сите населби;

Здравствена заштита:

- од примарна задолжително е здравствена станица или мобилна здравствена служба ,аптеки како комплементарни служби:

Култура:

- библиотеки.
- дом на културата, сценско музички дејности (пожелно е доколку постои интерес и економска основа за организирање на содржината);

Физичка култура:

- отворени, уредени простори, погодни за организирање на разни спортски активности, опремени со минимални барања за опкружање;
- покриени објекти за физичка култура со соодветни санитарни и останати пропратни простории.

Основни нормативи и стандарди кои треба да се почитуваат при предвидување на јавните функции во село Три Чешми-општина Штип се :

За образование:

- за одредување на површината на училишниот објект потребно е мин. 7 м^2 по ученик и мин 20 м^2 по ученик за комплексот на училиштето;

За здравство:

- Гравитационо подрачје на здравствените станици и мобилни здравствена служба да е до 1000м. Во однос на бројот на лекари потребно е да се обезбедат на 1000жители просечно 2лекари:

За култура.

- потребен простор за библиотеките е со мин. 100 м^2 на 1000 жители;

За физичка култура:

- за задоволување на просторните потреби на објектите од физичка култура потребни се 2 м^2/жител

Индустрија

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

Врз основа на состојбите и определбите на националната стратегија за економски развој на Република Македонија (МАТУ, 1997), како и врз основа на досегашниот развој, а особено концептот на одржлив развој, основните насоки и стратешки определби за долгорочниот развој на индустријата се следните: технолошко преструктурирање, извозна ориентација на водечките сектори и гранки: **пошироко воведување и развој на еколошки-просторно прифатливо индустриско производство со развој на штедливи технологии (во однос на природните ресурси, енергијата и горивото и работната сила) и (или) малоотпадни (безотпадни) технологии**; зголемување на ефикасноста на производството; почитување на инвестиционите критериуми врз база на континуирано планирање и прифаќање на пазарните критериуми на стопанисување; стратегија на разместеност на индустриските капацитети која ја респектира просторната структура на факторите на разместеноста, рационалниот распоред на материјалните производствени фондови, од аспект на вкупниот простор на Републиката и потребите од комплексен развој на одделни територијални единици: развој на малите претпријатија, заради остварување на концептот на децентрализираниот развој и разместеност на индустријата.

Развојот на индустријата по одделните општини, особено помалите, се очекува да се остварува со градба на мали, флексибилни капацитети.

Во наредниот период, индустриското производство се очекува да биде застапено во сите општини и да оствари растеж кој ќе придонесе за зголемување на вработувањето, подобрување на условите за живеење на граѓаните на пошироките простори на земјата.

Доколку со Урбанистичкиот план за село Три Чешми се предвидат површини со производна намена, потребно е да бидат применети планските определби за заштита на животната средина и одржлив економски развој утврдени со Просторниот план на Република Македонија.

Сообраќај и врски

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

- екстерното поврзување на државата (стратешки коридори);

- интерното поврзување во државата (регионални и локални потреби).

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

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

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

Според Просторниот план на Република Македонија (2002 - 2020 г.) автопатската и магистрална патна мрежа релевантна за предметниот простор е:

М-5 - (БГ-Делчево-Кочани Штип-Велес-Прилеп-Битола-Ресен-Охрид-Требеништа-М-4-крак Битола-Меџитлија-ГР)

- **М-6** - (БГ - Ново Село - Струмица - Радовиш - Штип - М-5; Крак: Струмица - М-1)

Врз основа на **Одлуката за категоризација на државните патишта (Сл. Весник број 133/11, 150/11 и 20/12)** овој магистрален патен правец се преименува со ознаката:

- **А4** - (Граница со Косово - граничен премин Блаце - крстосница Стенковец - обиколница Скопје - Петровец - Миладиновци - Свети Николе - Штип - Радовиш - Струмица - граница со Бугарија - граничен премин Ново Село)

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

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

На автопатската и магистралната патна мрежа се надоврзуваат ***регионалните патишта***, што заедно со локалните категоризирани патишта ќе ја сочинуваат патната мрежа на Република Македонија. Релевантен регионален патен правец за предметната локација според Просторниот план на Република Македонија (2002 - 2020 г.) е:

- **Р-526** - (Врска со М-5-Ново Село-Штип-Кадрифаково-врска со М-5-Крива Круша-врска со М-5-Велес-Извор-Прилеп-врска со Р-106)

Врз основа на **Одлуката за категоризација на државните патишта (Сл. Весник број 133/11, 150/11 и 20/12)** овој регионален патен правец влегува во групата на **регионални патишта "Р1"** и се преименува со ознаката:

Р1204 - (Куманово-врска со А2-**Свети Николе-Овче Поле**-врска со А3 Кадрифаково Штип-Софилари-врска со А4)

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

При планирање да се почитува заштитна зона на патот, согласно Законот за јавни патишта (Сл.в. на РМ, бр. 84/08, бр. 52/09, бр. 114/09, бр.124/10, бр.23/11, бр.53/11, бр.44/12 и 168/12).

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

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

1. Магистрални железнички линии од меѓународен карактер:
   - СР- Табановце-Скопје-Гевгелија-ГР..... 213,5 км
   - СР - Блаце-Скопје ..... 31,7 км
   - СР -Кременица-Битола-Велес..... 145,6 км
   - БГ -Крива Паланка-Куманово..... 84,7 км
   - АЛ-Струга-Кичево-Скопје..... 143,0 км

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

Во планскиот период до 2020 год. меѓудругото се очекува развој на интегралниот транспорт, односно техничко-технолошкото доопремување на Македонските железници за извршување на задачите и за вклучување во меѓународниот сообраќај, што е во согласност со стратегијата на развојот на железничкиот сообраќај и со реалните можности на Република Македонија.

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

Примарната аеродромска мрежа во Република Македонија треба да ја сочинуваат вкупно 4 аеродроми за јавен воздушен сообраќај, и тоа во Скопје, Охрид, Струмица и Битола. Аеродромот во Скопје да се оспособи за прием и отпрема на интерконтинентални авиони (со продолжување на постојната полетно-слетна патека, или со изградба на нов аеродром на друга локација), аеродромот во Охрид да се реконструира во повисока-II категорија, а новите аеродроми што се предвидуваат во Струмица и Битола да бидат со доминантна намена за карго транспорт на стоки.

Реконструкција на скопскиот аеродром, или активирање на локација за изградба на нов аеродром, кој ќе може без ограничување целосно да ги опслужува сите видови на патнички авиони, е определба која ќе произлезе по изработката на Студијата за аеродроми.

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

Телефонска мрежа

АД "Т-Home" за своите корисници обезбедува широк опсег на услуги како што се: говорни услуги (вклучувајќи услуги со додадена вредност), услуги за пренос на податоци, пристап до Интернет, мобилни телекомуникациони услуги, јавни говорници. Комуникационите услуги се обезбедуваат врз основа на добро воспоставената телекомуникациона мрежа со примена на најсовремени технологии.

Телефонските корисници во ова подрачје во телекомуникациониот сообраќај се приклучени преку телефонските централи во Штип.

Мобилна телефонија

Кориснички компании за мобилна телефонија во Македонија се Т-Мобиле, ВИП и Оне. Тие во своите секојдневни развојни активности вршат:

- Квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на:
  - региони, општини, населени места,
  - подрачја од јавен интерес (културно-историски, спортски, стопански, индустриски, погранични зони и др.)
  - сообраќајна и транспортна инфраструктура
- Изготвување на проекти за развој на мрежата согласно постоечката инфраструктура на теренот
- Усогласување на развојните планови со одделни институции на државата (министерства, управи и сл.).

Целиот овој регион, покриен е со сигнал на трите компании за мобилна телефонија во РМ.

Заштита на животната средина

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

подрачје, како основа за планирање и предвидување на промените кои би можело да се очекуваат во животната средина во временската рамка на која се однесува планскиот документ.

Со изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, Општина Штип, и имплементација на параметрите за уредување на просторот ќе се обезбеди:

- Рационално и ефикасно користење на градежното земјиште и поефикасно искористување на постојната ангажирана површина, како и површината на предвиденото проширување;
- Ефикасно сообраќајно поврзување, планско уредување и екипирање на населбата со комунална инфраструктура и неопходните функционални содржини;
- Стимулација на населението за траен опстанок во матичната средина преку целосна афирмација на најбитните аспекти на живеењето и стопанисувањето и се создава неопходна социјална и економска сигурност;
- Се запазуваат и афирмираат културните и природните посебности и вредности и се запазува квалитетот на животната средина во селските подрачја.

Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработката на Урбанистички план за село Три Чешми, во општина Штип потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

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

- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности;
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии;
- Да се уредат зелените површини во границите на планскиот опфат, со видови (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материи во воздухот и почвата;
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена;
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот;
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина;
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето;

- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација ли евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина;

Да се инвестуваат енергетски ефикасни објекти и да се применуваат најдобри достапни технологии во процесот на производство.

Природно наследство

Од областа на **заштита на природата** *(природното наследство, природните реткости и биолошките и пределските разновидности)*, Урбанистичкиот план за село треба да се усогласи со Просторниот план на Република Македонија на тој начин што, врз основа на режимот за заштита, ќе се организира распоред на активности и изградба на објекти кои ќе се усогласат со барањата кои ги поставува одржливото користење на природата и современиот третман на заштитата.

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

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

Според Законот за заштита на природата (Службен весник на РМ. број.67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12,13/13 и 163/13) и Законот за животната средина (Службен весник на РМ. број.53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13 и 187/13) потребно е внесување на мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот кои треба строго да се почитуваат.

Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија (Сл. весник на РМ, бр.39/04) на просторот предложен за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, општина Штип, нема евидентирано ниту регистрирано природно наследство.

Доколку при изработка на Урбанистички план за село или при уредување на просторот се појде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би

можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат следните мерки за заштита на природното наследство:

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

Заштита на културно-историско наследство

Во своето милениумско постосње, човековата цивилизација од праисторијата до денес, на територија на Р. Македонија, оставила значајни траги од вонредни културни, историски и уметнички вредности, кои го потврдуваат постосњето, континуитетот и идентитетот на македонскиот народ на овие простори.

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

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

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

Согласно Законот за заштита културното наследство (Сл.весник на РМ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11 и бр.23/13), видови на недвижно културно наследство се: споменици, споменички целини и културни предели.

Значаен дел од недвижното културно наследство (околу 45%), се наоѓа во **руралните населби** и ридско-планинските подрачја, кои се целосно или делумно напуштени, што значително ја усложнува нивната заштита и користење.

На подрачјето кое е предмет на анализа **нема** регистрирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат).

Во **Археолошката карта на Република Македонија**, која ги проучува предисториските и историските слоеви на човечката егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, на анализираното подрачје, евидентирани се локалитети:

- **КО Три Чешми** - *Три Чешми*, населба од римско време, се наоѓа на 500 м југоисточно од селото, на левата страна од патот за Штип;

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

При изработка на планска документација од пониско ниво, да се утврди точната позиција на утврдениот *локалитет со културно наследство* и во таа смисла да се применат плански мерки за заштита на недвижно културно наследство:

задолжителен третман на недвижното културно наследство во процесот на изработката на просторните и на урбанистичките планови од пониско ниво заради обезбедување на плански услови за нивната заштита, остварување на нивната културна функција, просторна интеграција и активно користење на спомениците на културата за соодветна намена, во туристичкото стопанство, во малото стопанство и услугите и во вкупниот развој на државата;

- планирање на реконструкција, ревитализација и конзервација на најзначајните споменички целини и објекти и организација и уредување на контактниот, околниот споменичен простор заради зачувување на нивната културно-историска димензија и соодветна презентација;
- измена и дополнување на просторните и урбанистичките планови заради усогласување од аспект на заштита на недвижното културно наследство;

Согласно Закон за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 70/13 - пречистен текст и 55/13 и 163/13-измена и дополна), во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата за недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат: плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита.

Вградувањето соответен режим за заштита на недвижното културно наследство во просторен и урбанистички план се врши според заштитно-конзерваторски основи за културно наследство (Согласно чл. 71 од Законот за заштита на културно наследство).

Недвижното културно наследство, без оглед дали е во прашање градителска целина или поединечен објект, како заедничко културно богатство на светот, во просторните и урбанистичките планови треба да се третира на начин кој ќе обезбеди негово успешно вклопување во просторното и организационото ткиво на градовите и населените места или пошироките подрачја и потенцирање на неговите градежни, обликовни и естетски вредности.

Туризам и организација на туристички простори

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

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

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

Планскиот опфат на селото припаѓа на Брегалнички туристички регион во кој се утврдени 9 туристички зони и 29 туристички локалитети.

За непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на производните и услужни дејности **да се почитува планската определба утврдена со Просторниот план на Република Македонија за заштита на животната средина и остварувањење одржлив економски развој.**

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

Согласно Просторниот план на Република Македонија и согласно Законот за одбрана (Службен весник на РМ, број.185/11 - пречистен текст), Законот заштита и спасување (Службен весник на РМ, број.93/12 - пречистен текст) и Законот за управување со кризи (Службен весник на РМ, број.29/05 и 36/11), **селото за кое се работи Урбанистичкиот план се наоѓа во простор со висок степен на загрозеност** - (простори кои во случај на војна би се нашле во зафатот на стратегиските насоки на нападот на агресорот. Истовремено тоа се насоки кои се совпаѓаат со природните комуникациски коридори во кои се сконцентрирани најразвиените физички структури и се со најгуста населеност). Оттука во случај на војна во овие простори може да се очекува висок степен на повредливост на физичките структури, луѓето и материјалните добра.

Според тоа во согласност со член 53 од Законот заштита и спасување (Службен весник на РМ, број.93/12 - пречистен текст) **задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.** Тоа опфаќа пред се изградба на

објекти отпорни на сеизмички дејствија, регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти и заштита и изградба на потребната инфраструктура. За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, задолжително треба да се обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување, обука за примена на средствата за заштита и спасување во за тоа предвидените центри.

Обврската за изградба на засолништа се однесува на загрозените зони. Загрозените зони ги утврдува Владата и истите се составен дел на просторните и урбанистичките планови.

Начинот на изградба, одржувањето и користењето на засолништата и другите заштитни објекти и определувањето на потребниот број на засолнишни места со уредба ги уредува Владата.

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

- Закон за одбрана (Службен весник на РМ, број.185/11 - пречистен текст)
- Закон заштита и спасување (Службен весник на РМ, број.**93/12 - пречистен текст**)
- Закон за управување со кризи (Службен весник на РМ, број.29/05 и 36/11)

Сеизмичките појави-земјотресите се доминантни природни непогоди во Република Македонија, кои можат да имаат катастрофални последици врз човекот и природата.

Присутни се низ вековите, на десет сеизмички жаришта во земјата или во нејзината поблиска и поширока околина. Земјотресите со умерени магнитуди (M<6,0) можат да предизвикаат сериозни разурнувања, бидејќи традиционално градените објекти, особено во руралните средини, не можат да ги издржат овие земјотреси без значителни оштетувања.

Историските податоци покажуваат дека силните земјотреси генерирани на територијата на државата се проследени и со појава на колатерални хазарди (ликвифакција, одрони, свлечишта, пукнатини, раседници, померувања), со доминантни одрони и свлечишта, што уште повеќе ги зголемува негативните последици на земјотресите.

Во досегашниот просторен развој на Републиката, природните богатства, географските, морфолошките и другите погодности имале доминантно влијание врз изградбата и уредувањето на нејзината територија, без оглед на присутните сеизмички ризици. Тоа создава конфликтна ситуација во која најголемите градови, најголем број на населението, индустриските капацитети и најзначајните комуникации, како што се коридорите север-југ и исток-запад, се лоцирани во зоните со најголема сеизмичност (интензитет од 8- 20 степени на МСК- 64).

Просторот на селото според очекуваните сеизмички интензитети се наоѓа во зоната изложена на потреси од 8° по МКС.

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

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

Неопходно е перманентно ажурирање на плановите за заштита од елементарни непогоди, кои согласно законските обврски постојат за целата територија на државата, поради присутниот сеизмички хазард, како и изложеноста на други природни катастрофи.

Со реализација на наведените приоритети се создаваат реални услови за успешна инженерска превенција и намалување на сеизмичкиот ризик на територијата на Република Македонија, односно за ефикасен менаџмент на ефектите и вонредните состојби предизвикани од силните сеизмички сили.

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

Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, населеното место во случај на пожар ќе го опслужува противпожарните единица од **град Штип**. Во процесот на планирање потребно е да се води сметка за конфигурација на теренот, степен на загрозеност од пожари и услови кои им погодуваат на пожарите: климатско-хидролошките услови, ружата на ветрови и слично кои имаат влијание врз загрозеност и заштита од пожари.

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

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

Заштитата од пожари опфаќа мерки и дејности од нормативен, оперативен, организационен, технички, образовно-воспитен и пропаганден карактер, кои се уредени со Законот за заштита и спасување Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ, број.93/12 - пречистен текст) кој е во согласност со директивите на Европска Унија, како и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари.

Во идниот развој за **заштита на просторот од поплави и големи води** треба да се почитуваат пасоките и мерките дефинирани во делот на водостопанство.Од метеоролошки појави со карактеристики на елементарни непогоди се манифестираат појавата на **град, луњени ветрови и магли**.

Со цел за поефикасна заштита обавезно е предвидување на современа громобранска инсталанија и нејзино континуирано одржување.

Како посебна мерка за заштита од силните ветрови, покрај комуникациите, претставува изборот на вегетација.

Едно од можните и неопходно потребни превентивни мерки за заштита од **техничко - технолошки катастрофи** е планирањето, кое преку осознавање и анализа на состојбите и опасностите од можните инциденти, во одржувањето на инсталациите и опремата, треба да создаде прифатлив однос кон животната средина. Притоа основните методолошки постапки за планирање и уредување на просторот се:

- оценка на состојбите на природните компоненти на животната средина и степенот на загрозеност од појава на технички катастрофи;
- оценка на оптовареноста на просторот со технолошки системи со одредено ниво на ризик;
- анализа на меѓусебната зависност на природните услови и постојните технолошки системи;
- дефинирање на нивото на постојниот ризик при редовна секојдневна работа на технолошките системи и при појавата на инцидентни случаи;
- процена на загрозеноста на луѓето и материјалните добра;
- утврдување на критериумите за избор на оптимална варијанта на заштита врз основа на проценетиот степен на загрозеност.
- сопримена на оваа методолошка постапка може де се очекува остварување на следните основни цели за заштита од техничко-технолошки катастрофи:
- максимално усогласување и користење на просторот од аспект на заштита во рамките на просторните можности;
- вградување на мерките на кои се засновува организацијата на заштита и спасување на човечките животи и материјалните добра од техничко-технолошки катастрофи во определувањето на намената на просторот;
- интегрирање на елементите на загрозеноста во рамките на комплексот на прашањата врзани со заштитата на животната средина.

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

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

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

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

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

- потребата од оформување на системот на евиденција и анализа на технолошките акциденти, компактибилен на системот МАРС на

Европската унија, како база за евиденција на опасни материјали, присутни во технолошките постројки и можни причини на катастрофи.

- потребата од предвидување на превентивни мерки од страна на стопанските субјекти за спречување на технолошки катастрофи, базирани врз анализата на однесувањето на исти или слични постројки.
- потребата од замена на халогенираните јагленоводороди како разладни средства и пропеланти; редукција на сегашната емисија на голем број на опасни супстанци до 50% и редукција на емисија на бензен, хлорметан, духлоретан, бакар и кадмиум од 60-70%; намалување на емисијата на јагленороден-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.

Усогласување на планската документација со Просторниот план

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

- државните инфраструктурни системи (патишта, железници, воздушен сообраќај, телекомуникации);
- енергетските системи, енерговоди и поголеми водостопански системи;
- градежните објекти важни за државата;
- капацитетите на туристичката понуда;
- стопанските комплекси и оние кои се однесуваат на поголеми концентрации (слободни економски зони);
- капацитетите за користење на природните ресурси;
- Просторните планови на регионите, општините и подрачјата од посебен интерес и урбанистичките планови се усогласуваат со Просторниот план на Републиката, особено во однос на следните елементи:
- намената и користењето на површините;
- мрежата на инфраструктура;
- мрежата на населби;
- заштитата на животната средина;

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

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

1. Обезбедување на спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и се организира и уредува просторот со цел за вкупен развој.
2. Рационално користење на подрачјата за градба и нивно проширување или формирањето на нови врз база на критериумите за изготвување на соодветна планска документација.
3. Насоките и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја треба да се утврдат со помош на стручни основи и упатствата од ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и заштитата на животната средина.
4. Утврдување на можностите за користење на стопанските зони преку внатрешна трансформација, модернизација и подобро користење на просторот и опремата.
5. Постапно дислоцирање на загадувачките дејности од населбите;
6. Создавање на услови за лоцирање на мали стопански единици.

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се наменети за за изработка на **УП за село Три Чешми, општина Штип. Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 66 ха.** Во границите на планскиот опфат се предвидуваат намени и функции согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и постанување на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето во соодветниот плански документ, обработени во **Просторниот план на Р. Македонија.**

Економски основи на просторниот развој:

- При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за економски дејности, решенијата во просторот треба да овозможат поголема атрактивност на просторот, заштита на природните и создадени ресурси и богатства, сообраќајно и информатичко поврзување, локациона флексибилност и почитување на објективните фактори на развојот.
- **Реализацијата на Урбанистички план за с. Три Чешми во општина Штип со вкупна површина на планскиот опфат од 66 ха, ќе биде во функција на развој на локалната економија согласно предвидените намени во планскиот опфат за развој на одредени економски дејности. Според определбите на Просторниот план на Република Македонија, иднот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на примена на принципите и стандардите за заштита на животната средина, особено нивна препентивна примена и спречување на негативните влијанија на производните процеси и технологии врз животната и работна средина.**
- **При изработката на Урбанистичкиот план за село Три Чешми треба да се има во предвид дека дел од северната страна на планскиот опфат на селото е на растојание од шесетна метри со планскиот опфат на локација за која се изработени Услови за планирање за стопански комплекс со технички број У12911. Наведената забелешка има за цел обезбедување меѓусебна компатибилност на намените во планските опфати кои се наоѓаат во непосредна близина.**

Заштита на земјоделско земјиште:

- За оптимално искористување на еколошките и други услови, се предлага да се користи реонизацијата според која **Република Македонија е поделена во 6 земјоделско-стопански реони и 54 микрореони.** Предметниот простор припаѓа на **Медитерански или Повардарски реон поделен на Јужно Медитерански со 2 микрореони и Централно Медитерански со 10 микрореони.**

Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Водостопанска инфраструктура:

- Обезбедувањето на потребните количини на вода за селото Три Чешми треба да се одвива во насока на: синхронизирана изградба на водостопанските објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода и спречување парцијални решенија кои ќе го оневозможуваат развојот на нови водостопански решенија;
- Отпадните води пред да се испуштат во рециписентот мора да бидат подложени на третман на пречистување, односно да бидат доведени до квалитет према "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води".
- Доколку во границите на планскиот опфат постојат стопански капацитети кои од технолошкиот процес испуштаат отпадни води кои поради својот квалитет може да го оневозможат функционирањето на (идната) пречистителна станица за отпадни води или да предизвикаат проблеми во функционирањето на канализациската мрежа во селото, стопанскиот субјект мора да изврши предтретман на отпадните води пред да ги испушти во градската канализациска мрежа.

  За наводнување на обработливите површини во В.П "Средна и Долна Брегалница" изградени се системи за наводнување кои покриваат површина од 25.758 ха, а се предвидува нивно проширување со што ќе се наводнуваат вкупно 49.069 ха.
- При изработка на планската документација за селото Три Чешми површините за сите содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи. Приоритет е заштитата на земјоделското земјиште и ограничување на негната трансформација во неземјоделско земјиште.

Енергетика:

- Трасата на гасовод на делница-I Клечовце-Штип-Неготино ќе минува на самата источна граница од планскиот опфат на с.Три Чешми по немат конфликт. Планскиот опфат на с.Три Чешми нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.

Урбанизација и систем на населби:

- Неопходно е почитување на определбите на Просторниот план во однос на дестимулација на проширување на градежното земјиште од една и лоефикасно и нерационално искористување на постојната ангажирана површина од друга страна;
- При изработка на урбанистичките планови на населбите, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво во рамките на

постојните урбани онфати, а надвор од овие рамки за исклучително оправдани цели и потреби, на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија);

- Усогласување на густините на населеност, изграденост и спратност, со принципите на хумано живеење и рационално искористување на просторот и урбаните содржини согласно со сите видови на заштита.

Домување:

- Основна определба на станбената изградба во областа на домувањето за УП за с. Три Чешми - општина Штип , во планираниот период треба да биде реализација на зацртаните цели на концепцијата на домувањето во зависност од потребите и економските можности;
- Проекцијата на потребниот станбен простор за селото во планскиот период треба да се заснова на нормативите зацртани во ППРМ и тоа: 20-25 м²/жител станбена површина, 40-80 м²/стан (оптимална големина), 100% опременост на станот со инсталации и потполно елиминирање, односно замена на субстандардниот станбен фонд;

Јавни функции:

- Организација на јавните функции, согласно планираната мрежа на населби, да поаѓа од постојната мрежа на јавните функции со запазување на пропишаните стандарди и нормативи согласно Просторниот план на Р. Македонија и под претпоставка дека идниот развој на овие функции ќе се развива во согласност со економските, институционални и други промени кои се во тек;

Индустрија

- Развојот на индустријата по одделните општини, особено помалите, се очекува да се остварува со градба на мали, флексибилни капацитети.
  Во наредниот период, индустриското производство се очекува да биде застапено во сите општини и да остварува растеж кој ќе придонесе за зголемување на вработувањето, подобрување на условите за живеење на граѓаните на поширокиот простор на земјата.
  Доколку со Урбанистичкиот план за село Три Чешми се предвидат површини со производна намена, потребно е да бидат применети планските определби за заштита на животната средина и одржлив економски развој утврдени со Просторниот план на Република Македонија.

Сообраќајна инфраструктура:

- **Наведените показатели ја потврдуваат добрата поставеност на локацијата во однос на сообраќајните правци и текови во Р. Македонија.**
- **При планирање да се почитува заштитна зона на патот, согласно Законот за јавни патишта (Сл.в. на РМ, бр. 84/08, бр. 52/09, бр. 114/09, бр.124/10, бр.23/11, бр.53/11, бр.44/12 и 168/12).**

Комуникациска инфраструктура:

- Планскиот опфат на с.Три Чешми нема конфликт со постојните и планирани комуникациски водови.

Заштита на животната средина:

- **Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработката на Урбанистички план за село Три Чешми, во општина Штип, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.**
- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.
- Да се уредат зелените површини во границите на планскиот опфат, со видови (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материи во воздухот и почвата.
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена.
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности за максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.
  Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, живото и здравјето на луѓето.
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и смеси ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти и да се применуваат најдобри достапни технологии во процесот на производство.

Природно наследство:

- **Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија (Сл. весник на РМ, бр.39/04) на просторот предложен за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, општина Штип, нема евидентирано ниту регистрирано природно наследство.**
- Доколку при изработка на Урбанистичкиот план за село или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природни наследства кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој

простор, потребно е да се предвидат мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

Културно наследство:

- Доколку при изведувањето на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со чл.65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на РМ бр. 20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11 и бр.23/13), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на чл.129 од Законот.

Развој на туризам:

- **Планскиот опфат на селото припаѓа на Брегалнички туристички регион во кој се утврдени 9 туристички зони и 29 туристички локалитети.**
- За непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на производните и услужни дејности **да се почитува планската определба утврдена со Просторниот план на Република Македонија за заштита на животната средина и остварување одржлив економски развој.**

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи:

- Селото за кое се работи Урбанистички план се наоѓа во **простор со висок степен на загрозеност** -(простори кои во случај на војна би се нашле во зафатот на стратешките насоки на нападот на агресорот. Истовремено тоа се насоки кои се совпаѓаат со природните комуникациски коридори во кои се еконцентрирани најразвиените физички структури и се со најголема населеност.);
- Задолжителна е примена на мерки за заштита од пожар.
- Предметниот простор според очекуваните сеизмички интензитети се наоѓа во појасот изложена на потреси од **8° по МКС.** поради што се сугерира задоволување на условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, при изградбата на новите објекти;

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

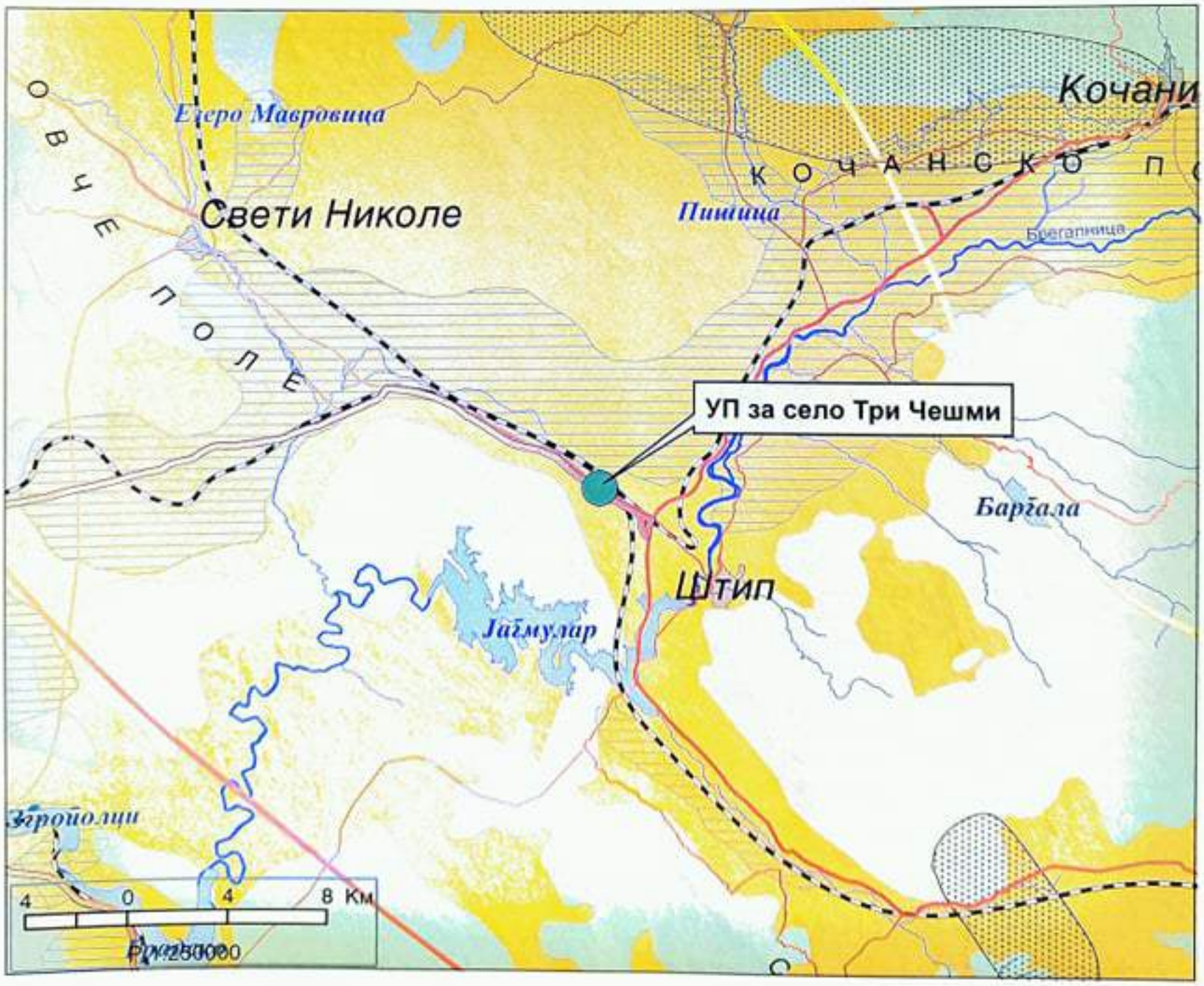
Тема:
Биланс на намена на површините

Користење на земјиштето

Карта бр. 20

Легенда:

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Просторно-функционална организација

Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр. 22

Легенда:

Центар на макрорегион

Центар на микрорегион

Центри на просторно-функционални единици

Управа

Просторно-функц. единици

Граници на влијанија на макрорегион. центри

Општински центар

Образование
Средно, Вишо, Високо

Здравствена заштита
2 Секундарна, 3 Терцијална

Оски на развој
источна, јужна, север-југ, северна, западна

Слободна економ.зона

Автопат

Магистрален пат

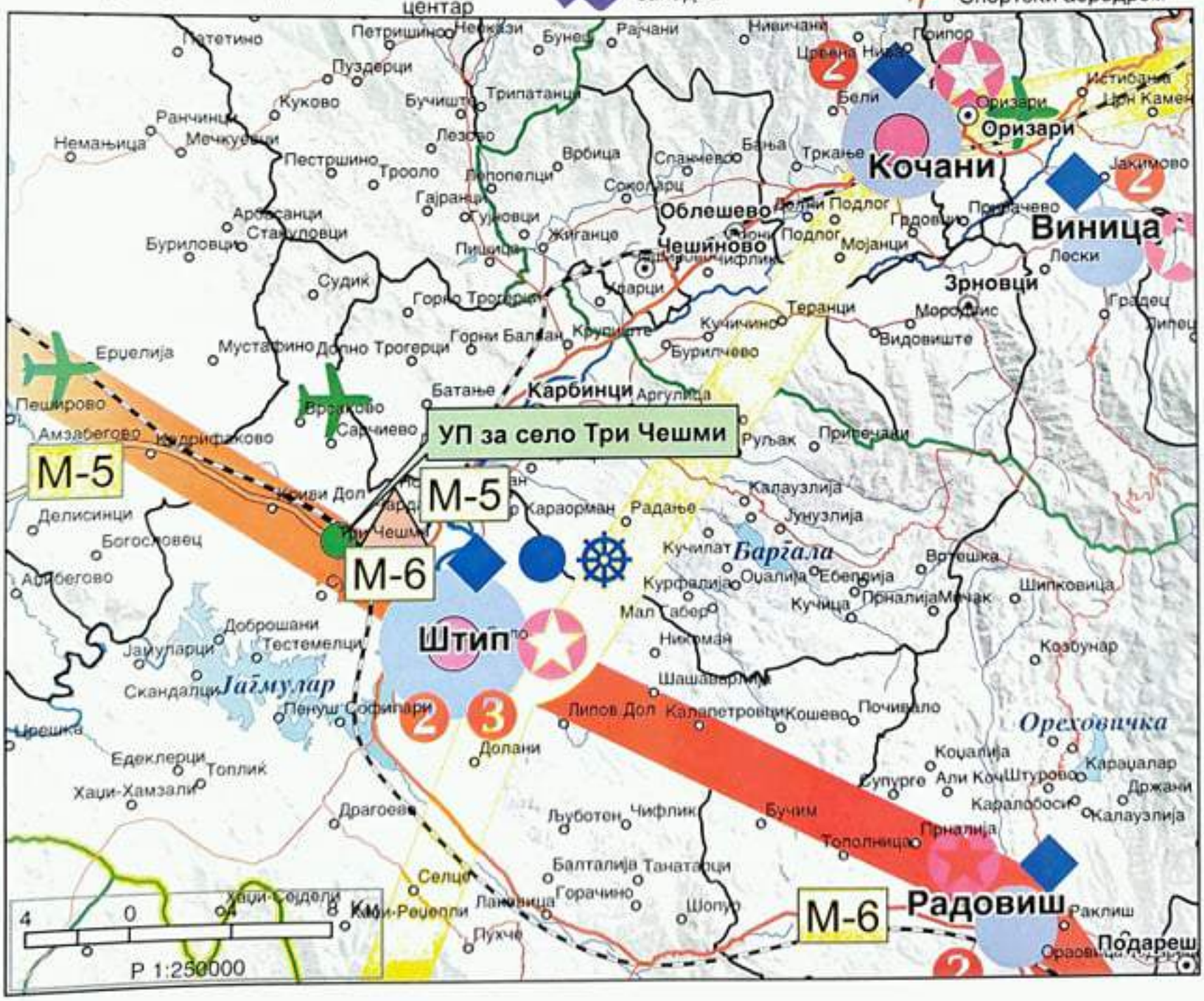
Регионален пат

Железничка мрежа

Воздухоплов. пристан.

Стопански аеродром

Спортски аеродром



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Техничка инфраструктура

Водостопанска и енергетска инфраструктура

Карта бр. 23

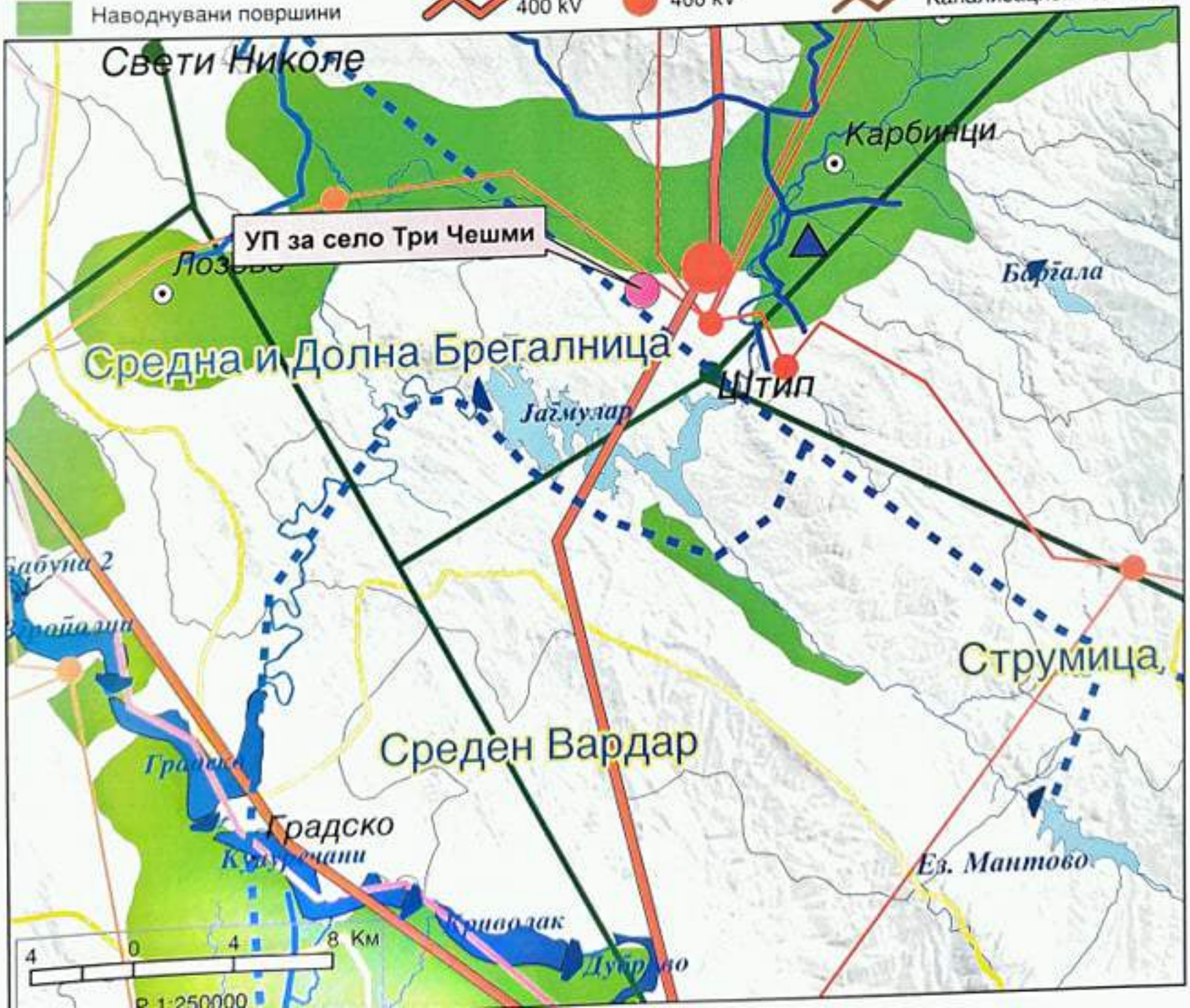
Легенда:

- Изворишта
- Водоводен систем
- Регионален водост. систем
- Акумулации
- Акумулации по 2020г.
- Природни езера
- Наводнувани површини
- Водостопански подрачја
- Термоелектрани
- Хидроелектрани

Далноводи
- 110 kV
- 220 kV
- 400 kV

Трафостаници
- 110 kV
- 220 kV
- 400 kV

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



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
2002 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

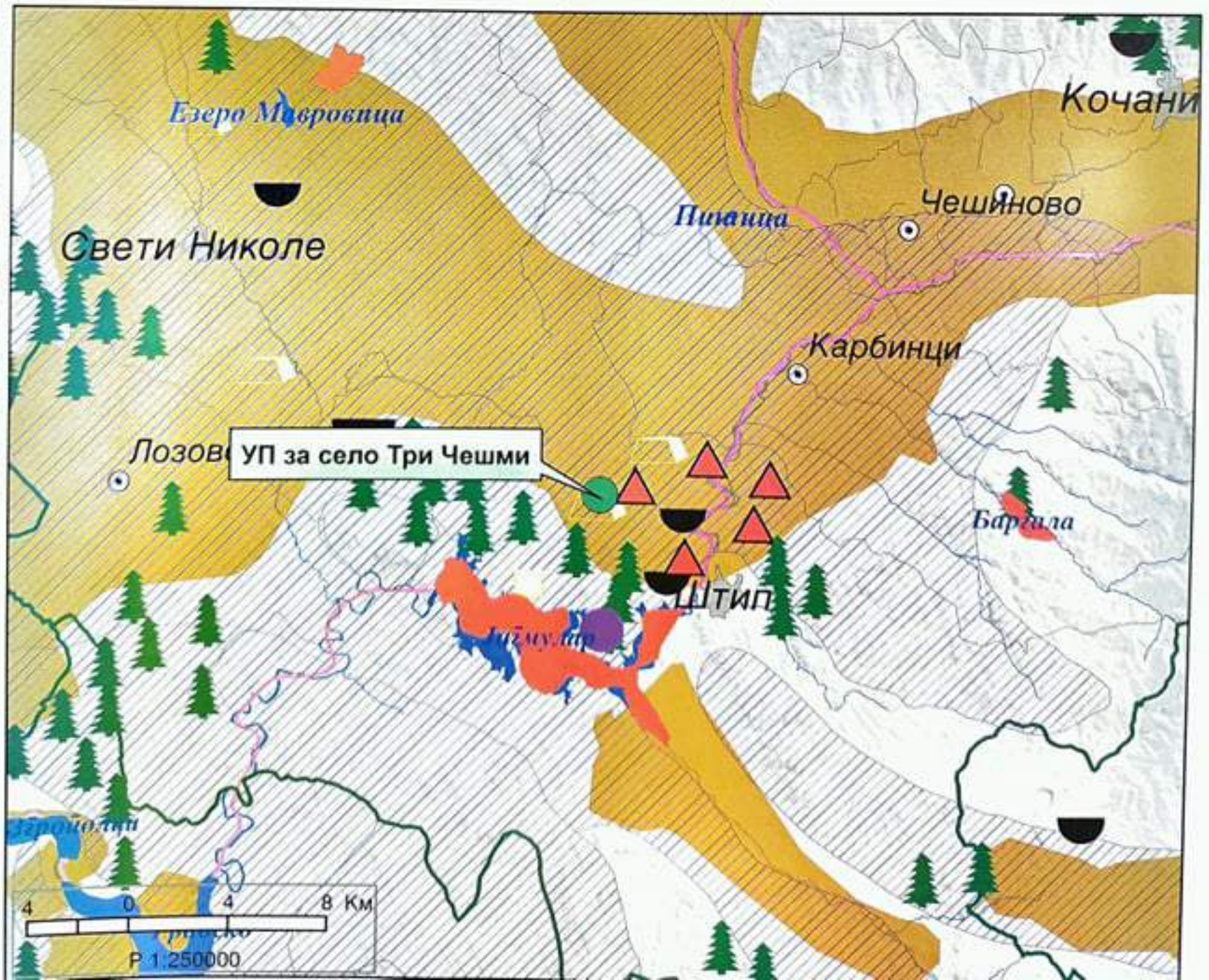
Тема:
Заштита на животната средина

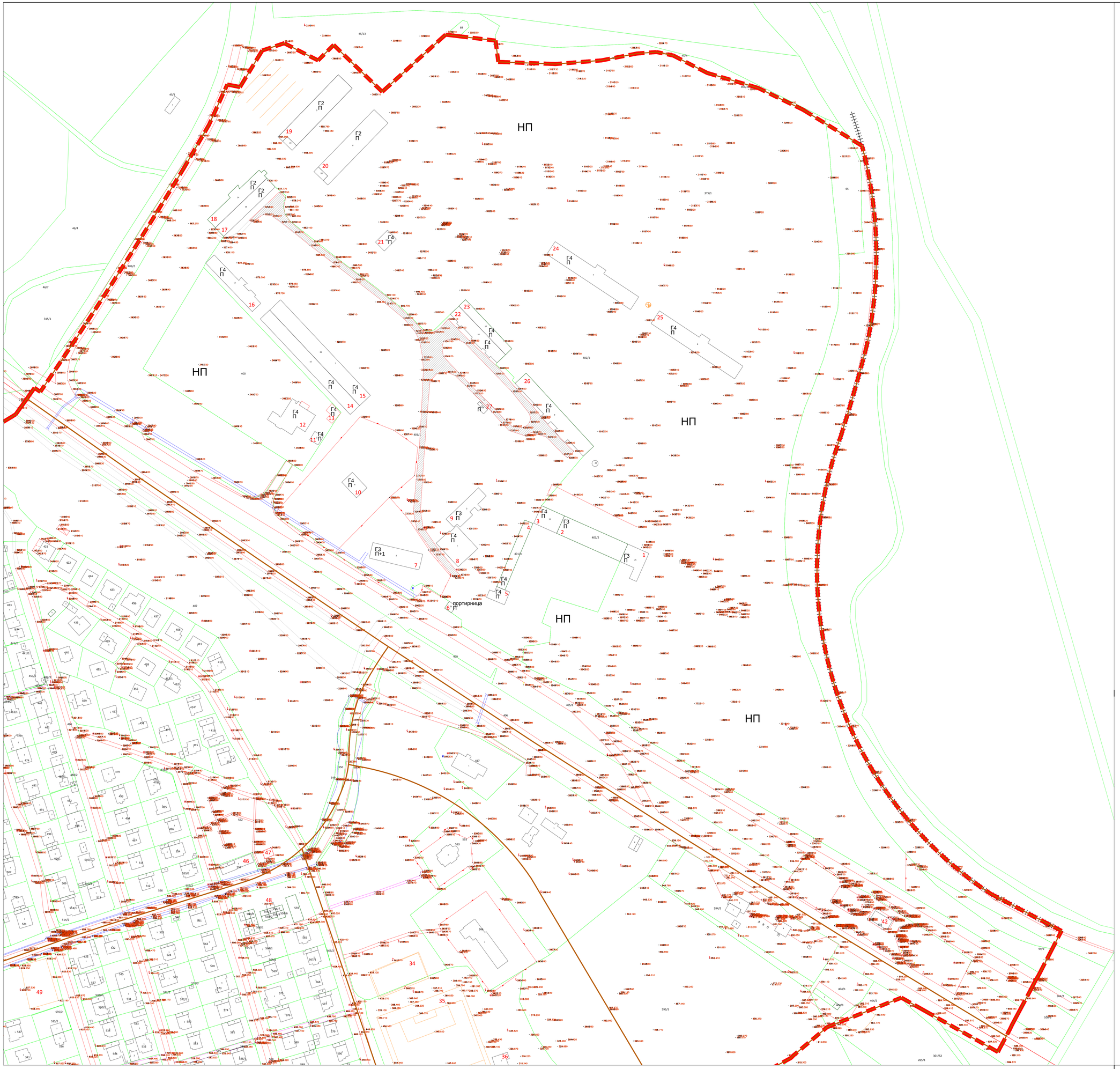
Реонизација и категоризација на просторот за заштита

Карта бр. 24

Легенда:

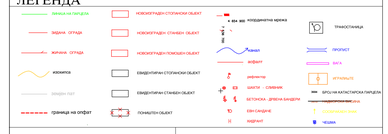
- Граници на региони за управување со животната средина
- Заштита на простори со природни вредности
- Рекултивација на деград. простори
- Управување со загад. на воздух и вода
- Заштита на реки со нарушен квалитет
- Заштита на акумулации и реки за водозафати
- Рекултивација на деградирани простори
-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





АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ, РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4, КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА



Алфа Геодет Прима	Инвеститор:
	ОПШТИНА ШТИП
	Село ТРИ ЧЕШМИ
ул Маршал Тито бр. 19 Штип тел/факс: 032/381-004/078-488-927;	РАЗМЕР 1:1000
Објект :	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА (за Урбанистички План за с.Три Чешми) К.О. ТРИ ЧЕШМИ
Изработил: Зорица Андова	
Овластен геодет: Јулијана Цветановска геод. инж.	

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

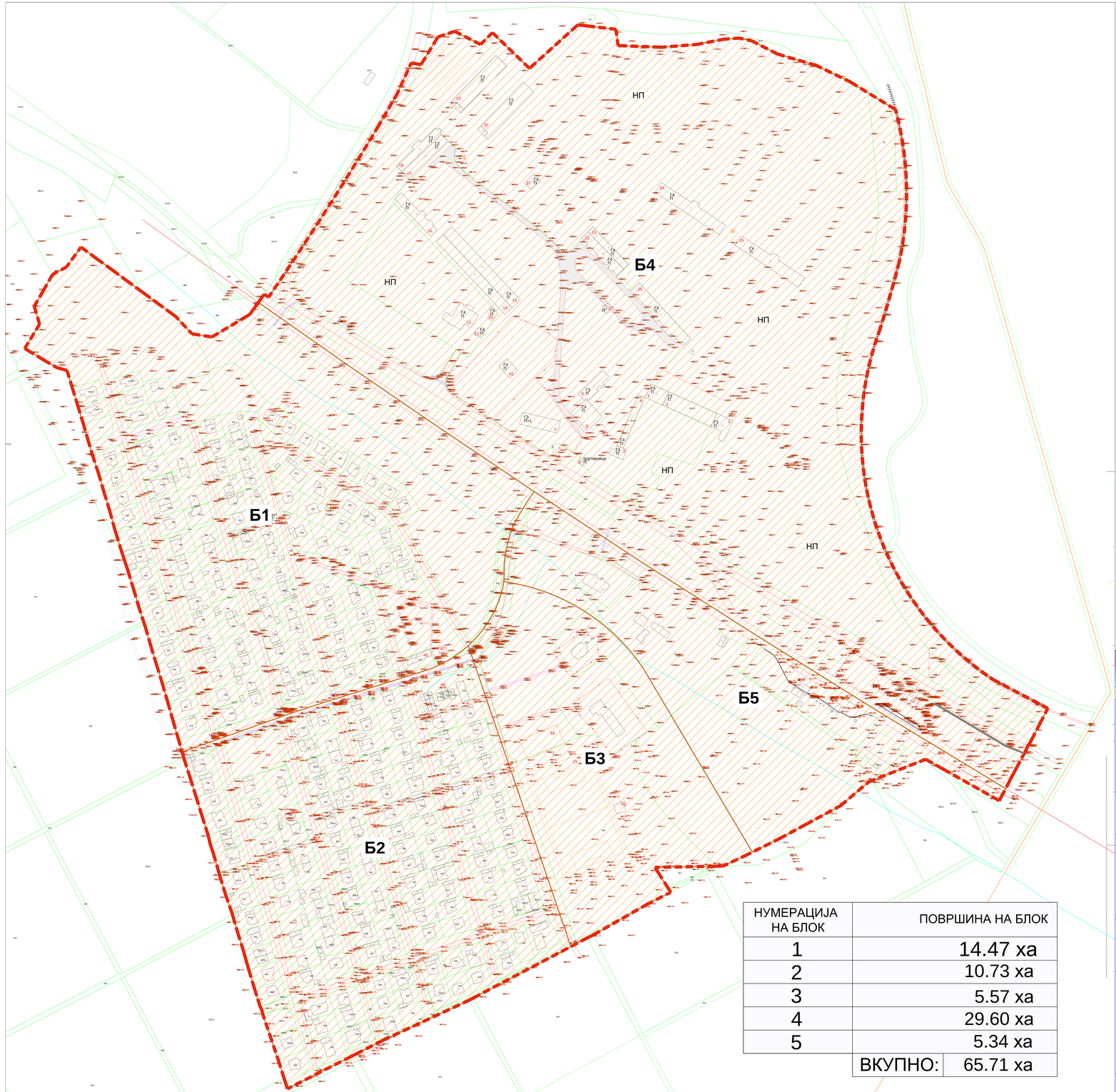
ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

АТРИУМ СТУДИО

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

НАРАЧАТЕЛ:	ОПШТИНА ШТИП		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ, РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4 КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП	**ФАЗА:** УПС	
ПРИЛОГ:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	ТЕХ. БРОЈ: У-19/21	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 - раководител на тим ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500 - планер ЉУБИЦА МИЦЕВСКА м.и.а. - планер соработник ЕМИЛИЈА КЉОНКОВА м.и.а. - планер соработник	ПЛАНЕРСКА КУЋА: ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА		ДАТА: Мај 2022	ЛИСТ БР 02

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ, КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП
ПРЕДЛОГ ПЛАН
РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4



НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК	ПОВРШИНА НА БЛОК
1	14.47 ха
2	10.73 ха
3	5.57 ха
4	29.60 ха
5	5.34 ха
ВКУПНО:	65.71 ха

ЛЕГЕНДА:

Граница на плански опфат

Граница на блок

НАМЕНА:

Б 4 **Урбанистички блок**

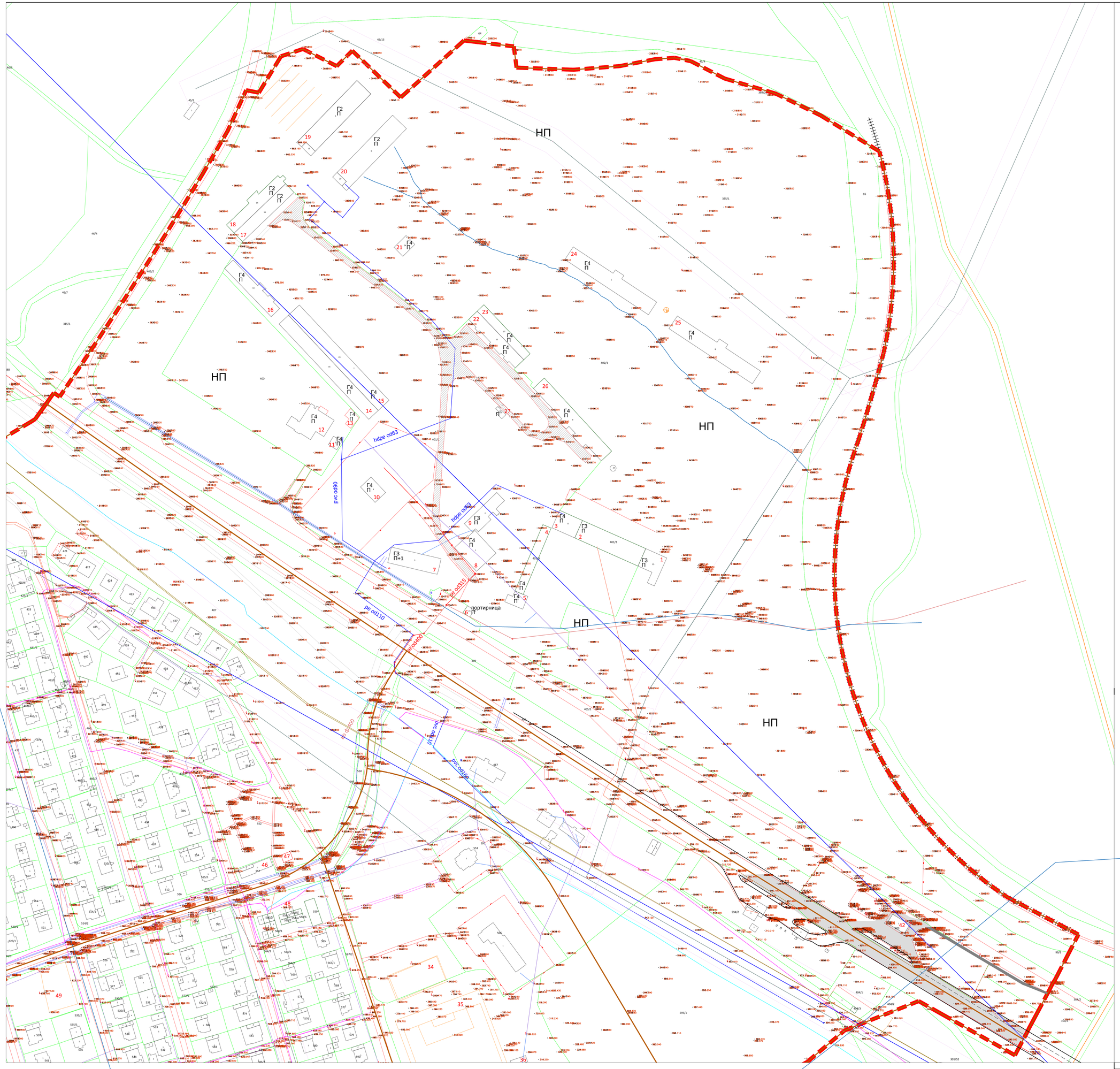
N

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

БЛОКОВСКА ОРГАНИЗИРАНОСТ

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

НАРАЧАТЕЛ:	**ОПШТИНА ШТИП**		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП /разработка на БЛОК 4/	**ФАЗА:**	**УПС**
ПРИЛОГ:	**БЛОКОВСКА ОРГАНИЗИРАНОСТ**	**ТЕХ. БРОЈ:** **У-19/21**	**РАЗМЕР:** **1:2500**
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 - раководител на тим ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500 - планер ЉУБИЦА МИЦЕВСКА м.и.а. - планер соработник ЕМИЛИЈА КЉОНКОВА м.и.а. - планер соработник	**ПЛАНЕРСКА КУЌА:** **ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089**	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА		**Мај, 2022**	**ЛИСТ БР. 03**



УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ, КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП ПРЕДЛОГ ПЛАН

РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4

ЛЕГЕНДА:

- Граница на планови опфат
- Граница на блок П = 29.6 ha
- ЕВН 35_110 Надземна мрежа
- ЕВН 10(20) Надземен вод
- ЕВН 0_4 Подземен вод
- ЕВН 0_4 Надземен вод
- ЕВН 0_4 Приклучок
- Магистрален гасовод
- Водовод
- Канализација
- Бакарни комуникациски кабли
- Оптички комуникациски кабли
- Одводен канал и цевководи

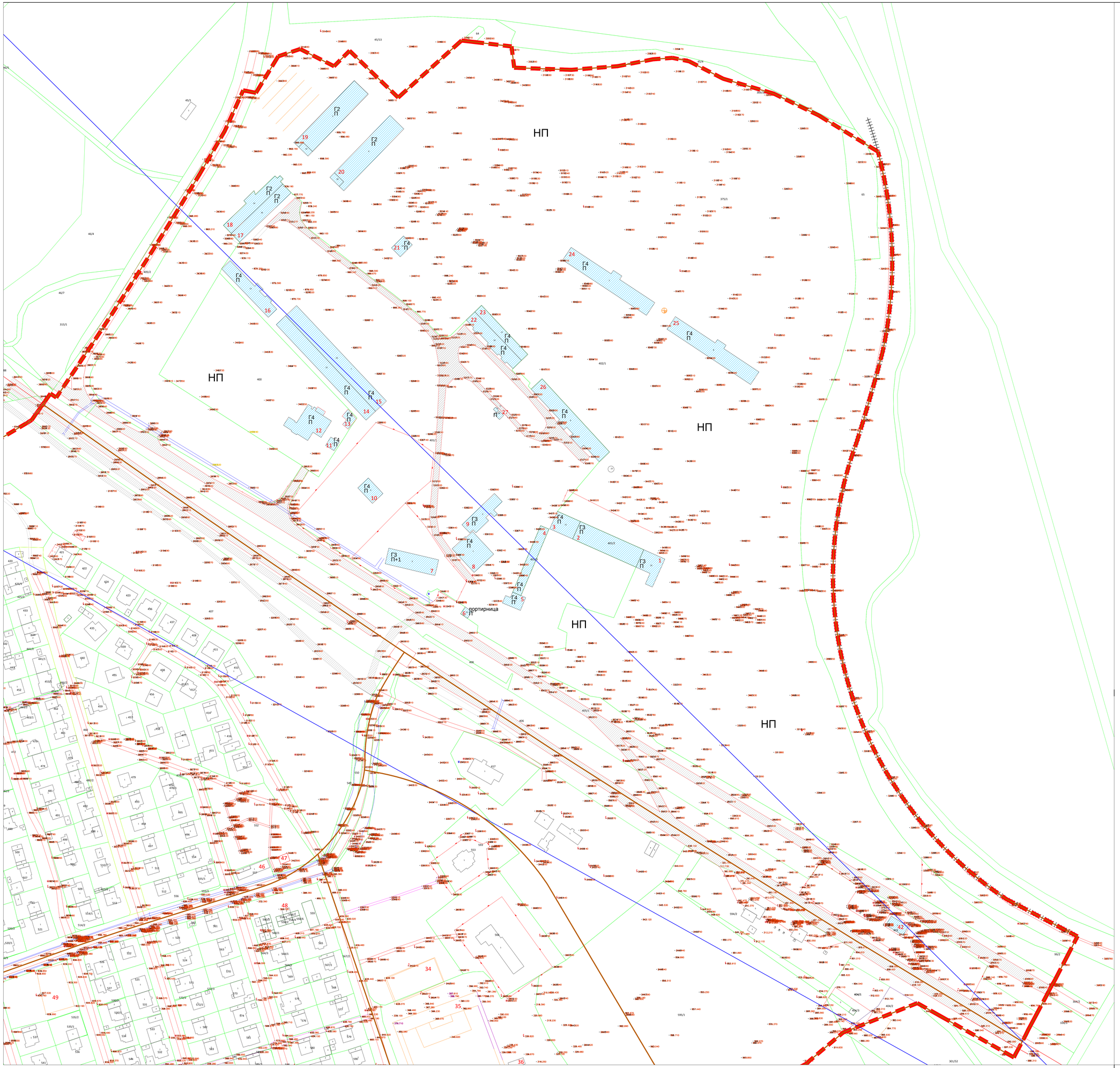
N

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

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

НАРАЧАТЕЛ:	ОПШТИНА ШТИП		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ, РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4 КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП	ФАЗА:	УПС
ПРИЛОГ:	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА	ТЕХ. БРОЈ: У-19/21	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластувања бр. 0.0057 - раководител на тим ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластувања бр. 0.0500 - планер ЉУБАЏА МИЦЕВСКА м.и.а. - планер соработник ЕМИЛИЈА КЉАНКОВА м.и.а. - планер соработник	ПЛАНЕРСКА КУКА:	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
		ДАТА: Мај, 2021	ЛИСТ БР: 04



НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ - БЛОК 4					
Бр.на објект	Катност	Површина на основа на објект	Бруто површина на објект	Вид на конструкција	Намена на објекти
1	П	321.3	321.3	СК	Г3
2	П	804.7	804.7	СК	Г3
3	П	290.6	290.6	СК	Г4
4	П	292.1	292.1	СК	Г4
5	П	144.7	144.7	СК	Г4
6	П	25.8	25.8	СК	помош.објект
7	П+1	198.8	397.6	СК	Г3
8	П	517	517	СК	Г4
9	П	368.4	368.4	СК	Г3
10	П	187.4	187.4	СК	Г4
11	П	50.2	50.2	СК	Г4
12	П	517.1	517.1	СК	Г4
13	П	89.3	89.3	СК	Г4
14	П	1031	1031	СК	Г4
15	П	1184.1	1184.1	СК	Г4
16	П	509.8	509.8	СК	Г4
17	П	522.4	522.4	СК	Г2
18	П	530	530	СК	Г2
19	П	1021.3	1021.3	СК	Г2
20	П	1014.5	1014.5	СК	Г2
21	П	129	129	СК	Г4
22	П	513	513	СК	Г4
23	П	369.6	369.6	СК	Г4
24	П	947.1	947.1	СК	Г4
25	П	946	946	СК	Г4
26	П	951	951	СК	Г4
27	П	98.1	98.1	СК	помош.објект
28	П	126.3	126.3	СК	бензинска пумпа
ВКУПНО:		13709.6	13908.4		

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - БЛОК 4			
Бр	Намена на површина	Површина	Процент
1	Г2-лесна и незагадувачка индустрија	3088.2	1.04%
2	Г3- сервиси	1693.2	0.57%
3	Г4-магацин	8678	2.93%
4	Е2-бензинска пумпа	126.3	0.04%
5	помошни објекти	98.1	0.03%
6	Е1 пристапни сообраќајници	17136	5.79%
7	неизградена површина	265187.35	89.59%
	ВКУПНО:	296007.15	100.00%

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ, КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП ПРЕДЛОГ ПЛАН

РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4,

ЛЕГЕНДА:

Граница на плански опфат

Граница на блок П = 29.6 ha

НАМЕНА:

(Г)- Рударство,енергетика,индустрија

нп — Неизградена површина

N

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

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

НАРАЧАТЕЛ:	ОПШТИНА ШТИП		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ, РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4 КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП	ФАЗА:	УПС
ПРИЛОГ:	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА	ТЕХ. БРОЈ: У-19/21	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 - раководител на тим ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500 - планер ЉУБИЦА МИЛЕВСКА м.и.а. - планер соработник ЕМИЛИЈА КЉАКОСКА м.и.а. - планер соработник	ПЛАНЕРСКА КУКА:	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА		ДАТА: Мај, 2021	ЛИСТ БР: 04

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

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, ПЛАНСКИ ПЕРИОД, ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ И ОПШТИНАТА НА КОЈА ПРИПАЃА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Предмет на задачата е изработка на **Разработка на БЛОК 4 од Урбанистички план за село Три Чешми, Општина Штип, Предлог план, Плански период 2021-2031 година.**

Планскиот опфат го опфаќа селото Три Чешми, на подрачјето на КО Три Чешми во Општина Штип.

Основа за изработување на **Разработка на БЛОК 4 од Урбанистички план за село Три Чешми, Општина Штип** се :

- **Услови за планирање на просторот со тех.број Y02614 од 02.2014** година издадени од Агенција за планирање на просторот на Р.С.Македонија, за кои е донесено

- **Решение од Министерство за животна средина и просторно планирање со бр.15-239/4 од 06.02.2014** како и

- Планска програма со тех.бр.ПП-У-19/21 од Август 2021 година која е одобрена со

- **Решение за одобрување на Планска програма со бр.09-4222/5 од 20.08.2021 година** издадено од надлежен орган Општина Штип.

- Податоци, информации и Мислења добиени од органи на државната управа и други субјекти, кои навремено се изјасниле согласно позитивната законска регулатива.

- Ажурирана геодетска подлога изготвена од овластена фирма

- Теренско снимање на просторот (градежен фонд) од страна на стручна екипа на извршителот (состојба 2021).

Границата на планскиот опфат е соодветно прикажана во графичките прилози.

Површината на планскиот опфат во рамките на опишаните граници изнесува 65,71 ха и истата површина се применува при изработка на Урбанистичкиот план за село.

Површината на планскиот опфат во рамките на опишаните граници на БЛОК 4 изнесува 29,60 ха

Планскиот период на Урбанистички план за село Три Чешми е 2021-2031, во склад на одредбите на Член 43 од Законот

Планот е усогласен со законска регулатива актуелна во периодот на одобрување на планската програма, како што е: Правилникот за за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20) и Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата,содржината и начинот на обработка на урбанистичко – плански документации и урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Службен весник на Република Македонија, број 142/15).
Основна цел на Урбанистичкиот план за село е да се изврши планско, програмско и нормативно усогласување на планскиот опфат и детална разработка на дел од блоковите.
Усогласувањето се однесува и за клучните плански одредби во Урбанистичкиот план за село со кој е уреден планскиот опфат како што се намената на земјиштето и објектите, регулационите линии, заклучно со утврдени градежни парцели и површини за градење на ниво на сите блокови утврдени во планскиот опфат, регулација на мрежата на сообраќајници и комунални инфраструктури, односно регулација на речни корита и водотеци со дефинирање на профили (со обезбедена соодветна согласност од надлежен орган согласно закон), како и за сите други нумерички плански параметри.

Вака концепиран, предметниот Урбанистички план има за цел да овозможи контролиран, рамномерен и одржлив просторен развој во иднина; рационално уредување и поголема заштита на поширокаата територија на селото; да создаде потребни просторни услови за рационално планирање на истиот и можност за негова прогресивна операционализација преку планска документација од пониско ниво.

2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ И ХАРМОНИЗАЦИЈА НА ПРОСТОРОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Во планската документација се презентирани планските решенија и дефинирани се сите плански одредби потребни за донесување и спроведување на планот. Планскиот концепт е поставен врз основа на анализата на просторот на лице место, анализата на можностите за просторен развој и планската програма. Истиот е во директна зависност од создадените и природните фактори, од конфигурацијата на теренот и од можностите за просторна композиција, односно естетско обликување на просторот, и секако во зависност од законската и подзаконската регулатива.

Поради сложеноста и големината на планскиот опфат од **65,71 ха** направена е поделба на помали единици на градежно земјиште, односно **5** блока, кои меѓусебно имаат усогласена големина и притоа претставуваат логични целини, чии што граници се движат по осовините на планираните улици, регулациони линии и граница на плански опфат. Нивната поделба е добиена како резултат на затекнатите амбиентални – природни и создадени карактеристики на селото, версус, реалните можности за степенот на реализација на планот и планската програма.

Блок 4 е дефиниран од северозапад со осовина на локален пат кон Ежово поле од север со граница на КП 45/13, КП 45/4 , од источна страна со железничка пруга за од југозападната страна со осовина на магистрален пат А3 (експресен пат). Истиот зафаќа вкупна површина од 29,60 ха.

Теренот и состојбата на сообраќајот и инфраструктурата, се примарните кои го условуваат сообраќајниот концепт на планското решение. Притоа во рамки на планскиот концепт почитувани се, и максимално се инкорпорирани сообракајниците коридорите дадени од ЈПДП (како што е главната соорбаќајница магистрален пат А3 (М-5)- експресен пат).Регионалниот пат Р1204 е во опфатот на оваа зона од југозападната страна и претставува добра сообраќајна врска за дел од објектите. Исто така, додадени се и мрежа на нови улици, со соодветни профили и должини спрема категоријата во која што припаѓаат (индустриски), а се со цел да се обезбеди пристап до сите новоформирани градежни парцели, вклучително и до оние катастарски парцели кои со планот се трансформираат во градежни, а во моментот на изработка на документацијата, немаат пристап од никаква сообракајница.

Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај за сите класи на намени, потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела согласно член 59 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20) како услов за градење при издавање на Одобрението за градење.

Од демографски аспект, а со обзир на развојната компонента на селото, како и со обзир надемографските показатели добиени од документационата основа на планот, понатаму се оперира со бројот 1065, како максимален број на жители во рамки на планскиот опфат за цело село во рамки на планскиот период.
Во контекст на планираните површини за градба, со утврдена класа на намена, со компатибилни класи на намени треба да се каже дека согласно програмските проекции на Општина Штип и изработената Планска програма, со овој Урбанистички план за село се планираат наменски зони со следните основни класи на намени:

Г – РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА

Г2 – Лесна преработувачка и помалкузагадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади

Д – ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

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

Е – ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Комунална инфраструктура (Сообраќајни коридори)

Е2 – Комунална супраструктура (трафостаници/бензински пумпи)

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

Со овој план се овозможува уредување на просторот во граници на планскиот опфат т.е. разработка преку определување на сообраќајна мрежа, регулационен план, план на површини за градба со кој се утврдуваат градежни парцели и површини за градење во сите блокови во кои што истовремено се уредуваат намената на земјиштето и објектите, се врши регулација на мрежата на сообраќајници и комунални инфраструктури со дефинирање на профили, како и дефинирање на нумерички плански параметри.

Со **Разработка на БЛОК 4 од Урбанистички план за село Три Чешми, Општина Штип, Предлог план, Плански период 2022-2032,** на предметниот локалитет се предвидуваат зони со класа на намена:

Г – РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА

Г2 – Лесна преработувачка и помалкузагадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади

Д – ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

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

Е – ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Комунална инфраструктура (Сообраќајни коридори)

Е2 – Комунална супраструктура (трафостаници/бензински пумпи)

Предвидениот концепт се надоврзува на постојната состојба, реалните потреби на крајните корисници и програмските проекции зададени од Општина Штип.

Извршена е поделба на планскиот опфат на 5 блока, кои претставуваат логични целини и чии што граници се движат по осовините на планираните улици и граници на планскиот опфат. Истите претставуваат најголеми единици на градежно земјиште.
Содржините предвидени во планскиот опфат се дефинирани преку класите на намени во планираните 5 блока и истите се така концепирани да можат да функционираат на ниво на опфат солидно бидејќи блоковската поделба и нивната поставеност на теренот го овозможува тоа.

Блок 4 е дефиниран како простор за дејности од категоријата Г- Рударство, енергетика и индустрија кои физички се одвоени од домувањето со двете сообраќајници односно Магистрален пат А3 (експресен пат) и регионален пат од прва категорија Р 1204 со свои заштитни коридори.

Понатаму, Планирани се регулациони линии, како линии на разграничување помеѓу градежното земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба, а во сè во склад со членовите од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број225/20).Најмала единица на градежно земјиште претставува градежната парцела.
Градежните парцели и блоковите се нумерирани со цифри, при што прво е дадена нумерацијата на Урбаниот блок на кој припаѓа, а потоа нумерацијата на парцелата; на пр. 4.01. Според оваа нумерација се изработени урбанистички параметри за блок 4 поединечно.

3.1.ЕДИНИЦИ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Планскиот опфат е дефиниран од северозапад со осовина на локален пат од север со граница на КП 45/13, КП 45/4 , од источна страна со железничка пруга за од југозападната страна со осовина на магистрален пат А3 (експресен пат). Истиот зафаќа вкупна површина од 29,60 ха. Блокот е планиран на начин да претставуваат логична целина.
Со планот се утврдени градежни парцели и површини за градење ограничени со градежни линии. Со цел максимална реализација на планот, во принцип, секаде каде што е изводливо согласно позитивната законска и подзаконска регулатива, катастарската парцела претставува основ за формирање на градежна парцела.
Сите планирани градежни парцели ги исполнуваат условите Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20), при што се наоѓаат непосредно до земјиште за општа употреба, така што во нив може непречено да се пристапува, независно да се гради, употребува и одржува.

3.2.КЛАСА НА НАМЕНИ

Со Планот се утврдени наменски зони со следните класи на намени:

Г – РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА

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

Во моментот на изработка на документациона основа забележано е присуство на производтсвени капацитети,сервиси и стоваришта во блок 4.
Планското решение со оваа намена Г дополнително дава можност и за отварање на поголеми производни капацитети кон немаат големи енергетски барања, не создаваат голем промет на суривини, ниту пак создаваат штетни еманации. Со проектните документации од понизок ранг, задолжително е имплементирање на одредбите на одржлив раст, како и почитување на законската и подзаконската регулатива од заштита на животната средина.

Д – ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

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

Евидентно е дека во рамки на планскиот опфат се затапени зелени површини, зеленилото преовладува во рамки на дворовите на објектите, во зависност од местоположбата каде што се наоѓаат, некои од нив се организирани со ниско и виско зеленило, додека дел од нив се крајно запуштени. Кога станува збор за јавно организирано зеленило, во рамки на планскиот опфат неговата затапеност е добра. Со разработка на овој блок 4 планското решение од една страна треба да цели кон задржување, односно кон оплеменување на постојното зеленило, но од друга страна да се стреми кон подигање на нови зелени површини. Последно, но не и најмалку важно, преку посебните услови дадени во планските документации од понизок ранг, како и преку проектните документации, инвеститорите треба да се стимулираат кон оплеменување на дворните површини (да се уредат согласно амбиенталните и пејзажните карактеристики на индустриската зона) и кон максимално, колку што може повеќе преку неговата имплементација да се имплементираат и приципите на одржлив развој се со крајна цел подобрување на нивните услови за работа и живот.

Е – ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Комунална инфраструктура (Сообраќајни коридори)

Е2 – Комунална супраструктура (трафостаници/бензински пумпи)

Во однос на предвидената класа на намена Е2-комунална супраструктура, покрај постојните трафостаници се предвидуваат уште нови парцели за поставување на нови трафостаници. Дополнително, се имплементираат сите постојни водови од мрежата на ЕВН, а на ним им се предвидуваат заштитни појаси.
Со планското решение, согласно законската регулатива се предвидуваат траси за следните инфраструктурни водови: фекална канализација, атмосферска канализација, водоводна и телекомуникациска инфраструктура, електрична инфраструктура. Овие траси се поставени во канали, секој со соодветен профил, положен под сообракајниците, односно помеѓу регулациските линии на секундарната сообраќајна мрежа.

Компатибилните и комплементарните намени ќе бидат во согласност на Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20), односно согласно член 83 каде се дефинирани општите правила за компатибилност на намените.

3.3. СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ

Вкупниот опфат на вака предложениот блок 4 има површина од околу **29.60 ха.**, а уличната мрежа (сообраќајни кооридори = коловоз + тротоари) во рамките на овај плански опфат, зафаќа околу **9 ха (31 %)**. Планираните улици овозможуваат оптимално одвивање на сообраќајот во рамки на планскиот опфат.

Новопланираната сообраќајна мрежа се надоврзува на веќе постоечките сообраќајници на лице место и трасирана е во зависност од теренските услови и потребите за обезбедување на пристап до новопланираните градежни парцели.
Новопланираната сообраќајна мрежа на одредени места претрпува поголеми сообраќајни промени и решенија со посебност, а сето тоа произлегува од основните смерници дадени во програмската задача за максимално почитување на постојната инфраструктура, но секогаш во однос на важечката законска и подзаконска регулатува во државата.
Во однос на класификација на уличната мрежа, дел од улици во планираниот опфат спаѓаат во секундарна улична мрежа и тоа сервисни,индустриски и пристапни улици – наменети за пристап кон планираните содржини, односно кон постојните катастарски, а идни градежни парцели. Исклучок на ова се Регионалниот пат Р1204 и магистралниот пат А3 (М-5) кои спаѓаат во примарна улична мрежа за кој во плановите на Јавно претпријатие за државни патишта е предвидено негово проширување на ниво на експресен пат.Таквиот експресен пат со изработен одобрен инфраструктурен пат е инплементиран во планското решение со идентична траса и заштитен коридор.
Целокупниот опфат на градежниот реон на Три Чешми е поврзан со потребна сообраќајна мрежа. Поврзаноста со Општина Штип се одвива преку Р1 регионален пат 1204. Во овој Урбанистички план за село Три Чешми минува и магистрален пат А3(експресен пат).Исто така овие сообраќајници имаат заштитни појаси од двете страни согласно Законот за јавни патишта. Осовината на магистралениот пат А3(експресен пат) воедно претставува и една од границите на блок 1,блок 4, и блок 5 кои се формирани во опфатот на овој Урбанистички план за село Три Чешми. Влезот во селото и во блок 4 ќе се одвива преку Р1 регионален пат 1204.На оваа сообраќајница се поврзуваат улици од секундарна улична мрежа кои водат до станбениот и индустрискиот дел од опфатот. Во пределот кај индустриската развојна зона, секундарната улична мрежа е дефинирана со разработка на Блок 4.
На источната страна на новоформираниот блок 4 тангира железничка пруга која соглано Законот за железници има заштитен појас од 50м.(2х25м)
Во планскиот опфат постојат две сообрааќајници од примарната сообраќајна мрежа од типот на Магистрален пат А3 (М-5)- експресен пат и Регионален пар Р1 (Р1204)

Примарна сообраќајна улична мрежа

Магистрален пат А3 (М-5)- Експресен пат е со вкупен сообраќаен попречен профил од 11.4 м (2х3.5 + 2х2.2) м и заштитен појас од 2 х 40 м.
На оваа сообраќајница предвидена е лента за приклучување и исклучување преку која е овозможен влез и излез до бензинските станици.

Регионален пат Р1 (Р1204) е со вкупен попречен профил од 11 м од кои 7.0 м (3.5х2) коловоз и (2х2.0) тротоар.
На оваа сообраќајница предвидена е лента за приклучување и исклучување.

Секундарна сообраќајна улична мрежа -сервисни улици

Локален пат Сервисна Ул."1" - е со вкупен сообраќаен профил од 11.8 м (коловоз 7 м и 2x2.4 тротоар)

Сервисна Ул."6" е со вкупен сообраќаен профил од 11.8 м (коловоз 7 м и 2x2.4 тротоар)

Сервисна Ул."7" е со вкупен сообраќаен профил од 11.8 м (коловоз 7 м и 2x2.4 тротоар)

Сервисна Ул "2" е со вкупен сообраќаен профил од 11.8 м (коловоз 7 м и 2x2.4 тротоар)

Индустриска Ул "3" е со вкупен сообраќаен профил од 11.8 м (коловоз 7 м и 2x2.4 тротоар)

Индустриска Ул "4" е со вкупен сообраќаен профил од 11.8 м (коловоз 7 м и 2x2.4 тротоар)

Индустриска Ул "5" е со вкупен сообраќаен профил од 11.8 м (коловоз 7 м и 2x2.4 тротоар)

Индустриска Ул "9" е со вкупен сообраќаен профил од 11.8 м (коловоз 7 м и 2x2.4 тротоар)

Индустриска Ул"10" е со вкупен сообраќаен профил од 11.8 м(коловоз 7 м и 2x2.4 тротоар)

Комплетна сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како вертикална и хоризонтална, треба да се изведе согласно прописите од областа на сообраќајот.
Радиусите на хоризонталните кривините ги задоволуваат условите пропишани во Член 154 од Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ", број 225/20).
Максималните должини на слепите улици (пристапни и станбени) се помали од 120м, согласно Член 155 од горенаведениот правилник. Истите се со потребното свртување.
Сервисните улици кои со својот попречен профил се пресекуваат со границите на планскиот опфат, се смета дека не се слепи, односно се смета дека истите го поврзуваат селото со останатата патна инфраструктура околу неговиот атар. Истите се планирани врз веќе постојни земјени патишта кои и во реалност продолжуваат надвор од опфатот и ја имаат улогата на поврзување. Сите улици се планирани со континуирани пешачки патеки-тротоари, што ќе овозможува непречено и безбедно движење на пешаците.
Понатаму, потребно е да се спомне дека е запазен и Член 155 од Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ", број 225/20), со што мегусебното растојание на планираните крстосници е во рамки на дозволената регулатива.
Со погоре кажаното меѓу другото, се запазуваат и Членовите од Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ", број 225/20), каде што колскиот пристап до градежните парцели е дозволен и обезбеден за секоја парцела посебно, исклучиво од секундарната мрежа на улици.

3.3.1 ПАРКИРАЊЕ

Според планското решение, при разработката паркирањето се решава во рамките на сопствените градежни парцели, освен на местата каде што не е поинаку наведено. Истото ќе се решава планските, односно проектните документации од понизок ранг односно посебните одредби во разработката на овој блок. Паркирањето може да биде сместено на подземно или надземно ниво, додека димензионирањето на потребниот број на паркинг

места, согласно намената на градбите, понатаму ќе се врши според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ", број 225/20).

Пресметката за обезбедување на доволен број на паркинг места се утврдува според 134 од Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ", број 225/20).
За групи на класи на намена –Г, Д, се очекува организација на групни паркиралишта во градежните парцели и градбите чие димензионирање се врши на тој начин што на вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за инвалиди. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за инвалиди. Паркинг местата за инвалиди да се димензионираат согласно Член 38 од Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење, престој и работа на лицата со инвалидност до и во градбите (Службен весник на Република Македонија, број 25/10).

3.4 НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

Со изработка на урбанистичкиот план за село, пристапено е кон изработка на нивелациско решение за истиот локалитет. Предмет на изработка на нивелманското решение е изработка на вертикално решение на сообраќајниците.
Појдовна основа за изработка на вертикалното решение е постојната нивелета и постојниот терен на локалитетот.
Во најголема мерка се почитува природниот пад на теренот.
Подолжните наклони на сите сообраќајници се движат во границите на дозволениот. Сообраќајната површина на крстосниците во иднина може да се дефинира со сообраќајни проекти.

3.5 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Со новопланираната парцелизација во БЛОК 4 ќе доведе до зголемување на објекти за производство, дистрибуција, сервиси и магацински простори, а со тоа до зголемување на потрошувачката на електрична енергија.
За задоволување на потребното и очекуваното во иднина зголемување на потрошувачката на електрична енергија, но и за подобрување на квалитетот и сигурноста во работата на дистрибутивната мрежа, постојните електрични инсталации се зачувуваат и истите се дополнуваат со нови инсталации во сите новопредвидени улични профили.

Кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа ќе се определи и ќе се развива во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на проекти за инфраструктура, урбанистички проекти и идејни и основни проекти за електрична мрежа. Во селото има спроведена електрична енергија од ЕВН, која е инсталирана преку:

- трансформаторска станица ТС Три Чешми 1 и ТС Три Чешми 2 10(20)/0.4 кВ,
- 35 кВ надземна мрежа
- 10(20) кВ надземна мрежа
- 0.4 кВ надземна мрежа
- 0.4 кВ подземна мрежа

со што во глобала се задоволени актуелните потреби.

За секоја гореспоменета електрична исталација, со планската документација се предвидни

заштитни водови, димезионирани согласно Член 138 од Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија (Службен весник на Република Северна Македонија, број 191/19), донесени врз основа на Член 96 од Законот за енергетика (Службен весник на Република Македонија, број 96/18 и 96/19). Во рамките на дефинираните заштитни појасни не е дозволено планирање на нови површини за градба.

Анализа на снагите:

За бројот на парцели од 1 до 39 за објекти со намена Г -РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА (Г2 – Лесна преработувачка и помалкузагадувачка индустрија, Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори,Г4-стоваришта,складови и отпади, намена Д (Зеленило,,рекреација и меморијални простори површината за градба m^2 115.969,9 нето односно 346.669,82 бруто.

$Пе_1$ – вкупна едновремена електрична снага за сите објекти
$Ф'_1$ – фактор на едновременост за објект
$Ф''_1$ – фактор на едновременост за сите објекти
$Ф'_1 = 0,8$
$Ф''_1 = 0,5$

Едновремената електрична снага за сите објекти:
$Pe_1=346.669,82m^2x0,8x0,06\ kW/m^2x0,5=8320kW$

За сите други објекти ќе се изградат три нови ТС 10/0,4 kV; 2x1250kVA. Трафостаниците ќе бидат поставени на ГП 4.36, ГП 4.37 ГП 4.38 и ГП 4.39 Трафостаница со моќност од 1x250 кВА поставена на локација бр.4.36
Према тоа објектите ќе се напојуваат со новопроектираните трафостаници ТС 10/0,4 kV на делот за населба Три Чешми – работна зона, Општина – Штип.Прикажаните ТС 10/0,4 kV ќе се напојуваат кабловски.
Постојната ТС Кула 10/0,4 kV ќе е преодна, ќе ги поврзува Блок 4 и Блок 3 и 6.
ТС Кула ќе се каблира со ТС 10/0,4 kV; 1x250 kVA, на парцела 4.36
Постоечкиот далновод - Ежово поле ќе се дислоцира и истиот ќе се води по планираните сообраќајни коридори во планскиот опфат.
Од ТС КУЛА 10/0,4 kV ; 1x250 kVA, па до ТС 10/0,4 kV ТРИ ЧЕШМИ (новопредвидена) врската ќе биде каблирана.
ТС 10/0,4kV; 2x1250 kVA, на парцела 4.38 ќе се поврзе со ТС 10/0,4; 2x1250 kVA со 10 kV кабел, на парцела 4.37, а од ТС на парцела 4.39 со 10 kV кабел ќе се поврзе ТС 10/0,4 kV;1x160 kVA БОНИК.
ТС 10/0,4kV; 2x1250 kVA, на парцела 4.38 ќе се поврзе со ТС 10/0,4kV; ИНДУСТРИСКА ЗОНА СЕВЕР со 10 kV кабел. Пресекот на 10 kV кабел и точната траса на полагање ќе се одреди со изработка главниот проект за енергетско напојување. Нисконапонскиот развод ќе се води кабловски, со подземни каблови во зависност од потребите на објектите и теренот.
Предвидена е врска со постоечкиот далновод преку ТС 10/0,4 kV; 2x1250 kVA, Кабелската врската со далноводот ќе постои додека не се изгради предвидената кабелска 10 kV врска со ТС 10/0,4 kV ИНДУСТРИСКА ЗОНА СЕВЕР.

3.5.1 УЛИЧНО ОСВЕТЛУВАЊЕ

Сообраќајници во локалитетот по поглед на светлотехничките параметри се класифицираат во следните класи:

• класа „B-2", споредни, локални
• класа „B", паркинг простори

За овие класи на сообраќајници се препорачуваат следните светлотехнички параметри.

„B-2" (C)

сјајност на коловозот	Lm=1-1,5cd/m²
средна погонска осветленост	Esr = 15-25Lx
просечна рамномерност	jr = 40%
висина на монтажа на светилките	H=8m
светлосен извор	VTFE-250W
начин на поставување	еднореден

3.6 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Македонски телеком АД Скопје за своите корисници обезбедува широк опсег на услуги како што се: говорни услуги (вклучувајќи услуги со додадена вредност), услуги за пренос на податоци, пристап до Интернет, мобилни телекомуникациски услуги, јавни говорници. Комуникациските услуги се обезбедуваат врз основа на добро воспоставената комуникациска мрежа со примена на најсовремени технологии.

Мобилна телефонија- Кориснички компании за мобилна телефонија во Македонија се Македонски телеком и оне.Вип. Тие во своите секојдневни развојни активности вршат:

- Квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на:
• региони, општини, населени места,
• подрачја од јавен интерес (културно - историски, спортски, стопански, индустриски, погранични зони и др.)
• сообраќајна и транспортна инфраструктура
- Изготвување на проекти за развој на ГСМ мрежата согласно постојната инфраструктура на теренот
- Усогласување на развојните планови со одделни институции на државата (министерства, управи и сл.).

Целиот овој регион е покриен со сигнал на двете компании за мобилна телефонија во РМ.
За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучоци, од првостепено значење е намената на објектот. Димензионирањето на телефонската мрежа треба да се изведе според принципот стан - телефон и за јавните функции бројот на телефонски приклучоци треба да се врши според нивната големина, бројот на вработени, нивната функција и слични критериуми.
Во планскиот опфат има изведена телефонска мрежа. Поврзувањето на телефонски потрошувачи ќе се изведе во склад со развојните програми на Македонски телеком АД Скопје. Бројот на уличните ормари, како и нивната точна диспозиција ќе се утврдат во понатамошните фази, во склад со реалните потреби и развојните програми на Македонски телеком АД Скопје.

3.7.ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

3.7.1. ВОДОСНАБДУВАЊЕ

Со изработка на УПС за Три Чешми до планерот се доставени информации за постојна водоводна мрежа во рамките на планскиот опфат. Надлежното претпријатие доставило податоци за хидротехничка инфраструктура и од тие причини ќе се пристапи кон планирање на замена на постоечките азбести цефки Ф150 мм со нови ПЕ цефки НД160мм.Во предвидениот опфат се планирани цефководи од ПЕ цефки со дијаметар од НД 90 до НД 110мм.Во графичкиот дел се приложени местоположбите на идните ПП хидранти.
Што се однесува до обезбедување на потребниот притисок и потребната количина на вода за новопредвидениот опфат и населба Три Чешми, предвидено е да се изведе резервоар со зафатнина од 500 м3, пумпна станица за полнење на резервоарот и повратен цевковод од резервоарот кон населбата и новиот опфат. Локацијата на резервоарот е предвидена југозападно од населба Три Чешми, над постоечки земјоделски површини.
Пумпната станица се предвидува да се изведе во с.Три Чешми на оддалеченост од резервоарот од околу 700м. Од резервоарот е предвиден повратен цевковод ПЕ НД160мм.Локацијата на резервоарот дополнително ќе биде дефинирана со Инфраструктурен проект.
Потребно е да се напомене дека во моментов населбата има проблеми со водоснабдувањето, на повисоките објекти, а за новата работна зона притисокот од градската мрежа е доволен за водоснабдување.Меѓутоа како проблем за работна зона ќе се јави обезбедување на потребната количина на вода, па од тие причини се предвидени пумпна станица и резервоар.
При изработка на основниот проект треба да се дефинира запремината на резервоарот. Во фаза на изработка на предметниот УПС нема податоци за потрошувачката на вода во работната зона, па од тие причини зафатнината на резервоарот е претпоставена.
На еден дел водоводот поминува низ новопредвидените градежни парцелии заштитниот појас на магистралниот пат и патниот појас и затоа треба да се дислоцира.
Новопредвидената водоводна мрежа за водоснабдување на објектите кои се предвидени со УПС - то за Три Чешми ќе се приклучат директно на главниот цевковод во главна водоводна шахта со профил ПЕ 90мм 10бари.
Во понатамошните документации од пониско ниво, согласно позитивните закони и правилници, потребно да се димензионира предметната инфраструктура во целост вклучувајки ја и инфраструктурата за санитарна вода и инфраструктура за поливање на зеленилото и миење на улиците со конкретни профили.

3.7.2. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Планирана е дислокација на постојната канализациона инсталација. Предвидена е нова инсталација на посочената локација. Новиот цевковод е предвиден по новопроектираните сообраќајници до приклучокот во постоечката канализациона линија. Целата канализациона инсталација е планирана со ПЕ цевки мин НД 250мм. Трасите на новите канализациони краци се ускладени со нивелетските решенија на сообраќајниците во планскиот опфат.

3.7.3. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Техничкото решение за одводнување на атмосферските води ќе овозможи безбедно прифаќање и оттекување на атмосферските води преку цевководите во отворениот атмосферски канал кај железничката пруга и под магистралниот пат А3(експресен пат).
Конструктивно се усвоени профили од коругирани ПЕ цевки од ОД 315 - 600мм СН 4 ,контролни шахти на цевководот ќе биде изведен на тротоарот со сливници на коловозната конструкција, на шахтата на вливот во отворениот атмосферски канал потребно е да се изведе каменобетонска испустна градба за да не дојде до подлокување на цевководот и шахтата.
Контролните шахти ќе бидат изведени на тротоарот од префабрикуваните елементи со оформена бетонска кинета , горна плоча со капак среден тип 15 kN носивост и каскаден влаз за сливниците од 200 мм .
Влезната цевка од сливниците треба да се изведат на длабочина од 80 см од горната кота коловозот и да се приклучи во контролната шахта , шахтата за сливниците треба да биде изведена од префабрикувани елементи ф 400 мм со таложник од 50 см и лиено железна решетка на кота на коловозот.

4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛАТА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

4.1 Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на урбанистичкиот план за село.

4.2 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот плански опфат треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

4.3 Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница на опфатот. Специфичните параметри за уредување на просторот се однесуваат на градежните парцели поединечно.

4.4 Планскиот опфат е дефиниран со 5 блокови кои се состојат од градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Блоковите се планирани на начин да претставуваат логични целини, а нивните граници се движат по осовините на планираните улици, катастерски парцели , железничка пруга и граници на планскиот опфат.

4.5 Со урбанистичкиот план за село се одредени:
- граници на блокови
- регулациони линии

- граници на наменски зони
- граници на градежни парцели
- градежни линии
- намена на земјиштето и градбите

4.6 Во БЛОК 4 од урбанистичкиот план за село предвидени се наменски зони со следните класи на
намени:

Г – РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА

Г2 – Лесна преработувачка и помалкузагадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади

Д – ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

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

Е – ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 – Комунална инфраструктура (Сообраќајни коридори)
Е2 – Комунална супраструктура (трафостаници/бензински пумпи)

4.7 Заради флексибилноста на планот, предвидени се и компатибилни класи на намени во однос на основните класи на намена, дадени во точката 3. Опис и образложение на планските решенија за изградба, на наменската употреба на градежното земјиште парцелирано за изградба, на градежното земјиште за општа употреба, сообраќајната и комуналната инфраструктура – подточка 3.2. Класа на намени, а сè во склад со одредбите на на Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20), односно согласно член 83 каде се дефинирани општите правила за компатибилност на намените.

4.8 Во рамки на планот се предвидуваат граници на градежни парцели согласно Член 95,96,97 и 98 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20)

4.9 Во рамки на градежните парцели се предвидуваат градежни линии, како најмали единици на градежно земјиште. Градежна линија се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.

4.10 Во рамките на градежните парцели со класа на намена А1- домување во станбени куќи селско стопаски дворови,освен објектот за домување, можат да се предвидат и помошни градби во функција на селско стопански двор (штали, складишта, гаражи и сл.)

4.11 Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените

елементи од архитектонската пластика на градбите согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20). Отстапувањата од градежната линија не влегуваат во максимално дозволената површина за градба предвидена за секоја градежна парцела поединечно, а дефинирана во нумеричките параметри на планот.

4.12 Градежните линии кои дефинираат површина за градење во графичките делови на планот се апроксимативни. Во спроведувањето на урбанистичкиот план се применуваат планерските вредности/параметри кои се дадени табелите во нумеричкиот дел на планската документација. Истите се максимални.

4.13 Зависно од диспозицијата на површината за градење во рамки на градежните парцели треба да се применува Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20).

4.14 Не е дозволено планирање на нови површини за градба онаму каде што минуваат траси на заштитните појаси.

4.15 Максимална височина на градбите, е добиена согласно параметрите зададени во Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20). Котата на приземната плоча ќе се одреди во понатамошните фази на разработка, при изработка на урбанистички проекти и / или основни проекти за градбите, почитувајќи ги одредбите од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20).

4.16 Максималната височина на слеме е до 4.50м над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по катовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една катна височина.

4.17 Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:кули, покривни бањи, 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 обѕидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

4.18 Процент на изграденост на земјиштето (Р) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.

4.19 За планираните градежни парцели, меродавен е оптимален процент на изграденост на земјиштето да биде во согласност со член 117 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20).
Процентот на озеленетост во рамките на парцелите од сите наменски зони освен Е2 – Комунална супраструктура (трафостаници) – потребно е да изнесува минимум 20%. Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

4.20 Коефициент на искористеност (К) 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 катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.

4.21 Максимално дозволените вредности на параметрите дадени табеларно во нумеричкиот дел на планската документација, се условени од обезбедување на потребен број на паркинг места, како и другите стандарди и нормативи утврдени со Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20).

4.22 За определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, паркирањето на моторните возила со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, да се реши во секоја градежна парцела засебно, а во сè според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20).

4.23 Во градежните парцели за да се задоволат нормативите за паркирање според планираните намени, може да се релизира заедничко подземно и надземно паркирање, како и вертикални и хоризонтални комуникации за две или повеќе парцели преку заедничка пристапна комуникација, заради обезбедување на потребниот број на паркинг места, по добиената согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со предметните градежни парцели.

4.24 Урбанистичкиот план за село за овој плански опфат треба да овозможи сообраќајно поврзување до секоја градежна парцела. Сообраќајниот пристап до парцелите е преку планираните сервисни, индустриски, пристапни и пешачки улици.

4.25 Реализацијата на улиците кои делумно се наоѓаат надвор од предметниот плански опфат, ќе се изврши со изработка на соодветна проектна документација.

4.26 За обезбедување на непречено движење на лицата со попреченост, при изработка на проекти за уредување на земјиштето за општа употреба, како и проекти за градбите од градежните парцели со основна класа на намена различна од А1 – Домување во станбени куќи, задолжително се применуваат одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено – деловна намена (Службен весник на Република Македонија, број 17/15), одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 60/12 и 29/15), како и одредбите на Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20).

4.27 Површините за движење на пешаци (во кои спаѓаат тротоари, пешачки улици, пешачки патеки и плоштади) задолжително е да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8.33%, секаде каде што карактеристиките на теренот го дозволуваат тоа.

4.28 Доколку при реализација на Урбанистичкиот план за село се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со Член 65 од Законот за заштита на културното наследство ("Службен весник на РМ", број 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16),односно со одредбите на од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", 32/20).

4.29 Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да ги содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.

4.30 При изработката на Основните проекти за сите градби, неопходно е да се обезбеди простор за шахти за приклучоци кон комунална инфраструктура (канализација, водовод), кои ќе бидат лоцирани непосредно до регулациона линија. Потребно е да се овозможи непречен пристап до овие шахти за техничките служби на претпријатијата кои стопанисуваат со комуналната инфраструктура.

4.31 Водоснабдувањето да се решава со предвидување на резервоар, пумпна станица за полнење на резервоарот и повратен цевковод од резервоарот кон населба Три Чешми.

4.32 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат, за кои ќе решава месната заедница.

4.33 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, часовници, табли со имиња на улиците и сл.

4.34 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 во градењето.
- да се применат асеизмички конструктивни системи, отпорни на пожар;
- да се применат изолаторски материјали кои ќе обезбедат максимална заштеда на енергијата за затоплување или ладење на внатрешниот корисен простор, а во функција на одржливиот развој и заштита на животната средина;
- да се применат квалитетни естетски материјали за завршна обработка на градбите;
- да се внимава на инкорпорирање на локални и природни градежни материјали кои ќе одат во контекст на поголема одржливост на објектите, помал транспорт и сл.

За сѐ што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ", број 225/20).

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ПЛАНОТ

Блок 4 е дефиниран од северозапад со осовина на ул. 1 од север со граница на КП 45/13, КП 45/4 , од источна страна со железничка пруга за од југозападната страна со осовина на магистрален пат А3 (експресен пат). Истиот зафаќа вкупна површина од 29,60 ха. Бидејќи овој блок е предмет на разработка, и е составен дел од УПС за Три Чешми затоа како посебни одредби за реализација ќе важат посебните и општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат, а се опишани во точка 4 од планската документација, како и во разработката на блок 4.Овде се дозволени намени Г РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА односно Г2 – Лесна преработувачка и помалкузагадувачка индустрија,Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори Г4-стоваришта,складови и отпади и Е- Трафостаница и Бензинска пумпна станица и Д – ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ Д1 – Парковско и пејзажно зеленило, Д2 – Заштитно и сообраќајно зеленило

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели од сите наменски зони освен Е2– Комунална супраструктура (трафостаници) – потребно е да изнесува минимум 20%. Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

Градежна парцела бр: 4_01
Класификација на намена- Г **Класа на намена**- Рударство, енергетика, индустрија **Класа на намена**- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна) **Поединечна намена**- **Г2**-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија **Г3**-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори **Г4**-стоваришта,складови и отпади **Површина на градежна парцела:**8714.06 м^2 **Површина за градење:** 6398.22 м^2 Со градежна линија е определена границата на површина за градење; **Бруто површина:** 19.194,66 м^2 **Процент на изграденост:**73% Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д2- 40% **Висина на објект** Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата; Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри; **Број на катови**: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m **Коефициент на искористеност на земјиштето:** К=2.2; Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20); Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20). Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на

индустриска улица бр.3 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20%
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица 3 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_02

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:7002.88 м^2
Површина за градење: 4980.98 м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Брутоповршина: 14.942,94 м^2
Процент на изграденост:71%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=2.1;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).

Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на индустриска улица бр.3 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20%
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица 3 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_03

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:4968.94 м^2
Површина за градење: 3294,21 м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за
градење;
Брутоповршина: 9882.63 м^2
Процент на изграденост:66%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m

Коефициент на искористеност на земјиштето: К=2.0;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);

Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на индустриска улица бр.3 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20%
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица 3 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_04

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:6226.19 м^2
Површина за градење: 4229.04 м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина: 12687.12 м^2
Процент на изграденост:68%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m

Коефициент на искористеност на земјиштето: К=2.0;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање

(Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на индустриска улица бр.3 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20%
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица 3 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_05

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:7332,84 м^2
Површина за градење: 3616,89м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за
градење;
Бруто површина: 10.850,67м^2
Процент на изграденост:49%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=2.1;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на

градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на индустриска улица бр.3 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20%
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица 3 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_06

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:2134,27 м^2
Површина за градење: 1162,01м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина: 3486,03м^2
Процент на изграденост:54%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=1,6;

Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на индустриска улица бр.10 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20%
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица 10 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_07

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:2749,78 м^2
Површина за градење: 1644,93 м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина: 4934,79 м^2
Процент на изграденост:60%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m

Коефициент на искористеност на земјиштето: К=1,8;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на индустриска улица бр.10 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20 %
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица 10 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_08

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:5159.14 м^2
Површина за градење: 3263.21м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина: 9789.63 м^2
Процент на изграденост:63%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;

Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од H=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: K=1,9;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на индустриска улица бр.4 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20%
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица 4 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_09

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:3355,96 м^2
Површина за градење: 1773,09 м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина: 5319,27 м^2
Процент на изграденост:53%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или

патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;

Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од H=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=1,6;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на индустриска улица бр.3 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20 %
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица 3 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_10

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади

Површина на градежна парцела:3414,35 м^2
Површина за градење: 2016,17 м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина: 6048,51 м^2
Процент на изграденост:59%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д2- 40%

Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=1,8;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на индустриска улица бр.3 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20 %
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица 3 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_11

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:3515,68 м^2
Површина за градење: 1949,63м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина: 5848,89 м^2
Процент на изграденост:55%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-

Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=1,7;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на индустриска улица бр.3 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20 %
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица 3 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_12

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:6559,87 м^2
Површина за градење: 3826,75м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина: 11480,25 м^2
Процент на изграденост:58%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на

намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г2,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=1,8;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на индустриска улица бр.4 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20%
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица 4 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_13

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:5645,26 м^2
Површина за градење: 3787,46м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина: 11362,38 м^2
Процент на изграденост:67%

Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г2,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=2,0;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на индустриска улица бр.4 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20 %
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица 4 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_14

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:2745,5 м^2
Површина за градење: 1449,92м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина: 4349,76 м^2

Процент на изграденост:53%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=1,5;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на индустриска улица бр.4 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20 %
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица 4 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_15

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:4611,5 м^2
Површина за градење: 2691,72м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;

Бруто површина: 8075,16 м^2
Процент на изграденост:58%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г2,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=1,8;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на индустриска улица бр.5 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20%
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица 5 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_16

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:8592,54 м^2
Површина за градење: 6487,04м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за

градење;
Бруто површина: 19461,12 м^2
Процент на изграденост:75%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г2,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=2,3;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на индустриска улица бр.5 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20%
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица 5 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_17

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:3918,76 м^2
Површина за градење: 2441,54м^2

Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина: 7324,62 м^2
Процент на изграденост:62%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г2,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=1,9;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на индустриска улица бр.4 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20%
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица 4 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_18

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:3079,29 м^2

Површина за градење: 1788,87 м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина: 5366,61м^2
Процент на изграденост:58%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г2,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=1,7;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на индустриска улица бр.4 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20 %
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица 4 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_19

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади

Површина на градежна парцела:2929,94 м^2
Површина за градење: 1593,54 м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина: 4780,62м^2
Процент на изграденост:54%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г2,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=1,6;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на сервисна улица бр.2 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20%
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку сервисна улица 2 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_20

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори

Г4-стоваришта,складови и отпади

Површина на градежна парцела:2196,73 м^2
Површина за градење: 1054,95 м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина: 3164,85 м^2
Процент на изграденост:48%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г2,Г3,Г4,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=1,4;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на индустриска улица бр.5 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20%
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица 5 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

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

Градежна парцела бр: 4_21

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:14830,08 м^2
Површина за градење: 9909,53 м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина: 29728,59 м^2
Процент на изграденост:67%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=2,0;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на индустриска улица бр.10 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20%
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица 10 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

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

Градежна парцела бр: 4_22

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:3636,09 м^2
Површина за градење: 2263,44м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина: 6790,32м^2
Процент на изграденост:62%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=1,9;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на индустриска улица бр.5 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20%
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица 5 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_23

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена-Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:4343,77 м^2
Површина за градење: 2653,96м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина: 7961,88 2м^2
Процент на изграденост:61%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=1,8;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на индустриска улица бр.5 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20%
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица 5 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми

Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_24

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена-Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:3155,21 м^2
Површина за градење: 1645,54 м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина: 4936,62 м^2
Процент на изграденост:52%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=1,6;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на индустриска улица бр.10 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20%
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска

улица 10 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_25

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:4374,34 м^2
Површина за градење: 2796,97 м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина: 8390,91 м^2
Процент на изграденост:64%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=1,9;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на индустриска улица бр.10 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20 %

Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица 10 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_26

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена-Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:6459,17 м^2
Површина за градење: 3437,43 м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина: 10312,29 м^2
Процент на изграденост:53%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=2,0;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на индустриска улица бр.9 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).

Дворно зеленило минимум 20%
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува прекуиндустриска улица 9 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_27

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена-Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:3565,65 м^2
Површина за градење: 2083,05 м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина: 6249,15 м^2
Процент на изграденост:58%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=1,8;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на сервисна улица бр.2 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило

(Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20%
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку сервисна улица 2 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_28

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:18033,44 м^2
Површина за градење: 10382,7 м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина: 31147,98 м^2
Процент на изграденост:58%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г2, Г4,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=1.7;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на сервисна улица бр.2 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)

Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20%
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку сервисна улица 2 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_29

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:1665,14 м^2
Површина за градење: 819,59 м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за
градење;
Бруто површина: 2458,77 м^2
Процент на изграденост:49%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г2, ,Г4,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=1,5;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на сервисна улица бр.2 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко

планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20 %
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку сервисна улица 2 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_30

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:1873,7 м^2
Површина за градење: 1034,17 м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за
градење;
Бруто површина:3102,51 м^2
Процент на изграденост:55%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=1,7;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на сервисна улица бр.2 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за

архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20 %
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку сервисна улица 2 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_31

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:837,62 м^2
Површина за градење: 495,36 м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина: 1486,08 м^2
Процент на изграденост:59%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г2,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=1,8;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на сервисна улица бр.2 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;

Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20%
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку сервисна улица 2 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_32

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:219,71 м^2
Површина за градење: 151,4 м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина 454,69 м^2
Процент на изграденост:69%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=2,1;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на сервисна улица бр.7 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;

Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20 %
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку сервисна улица 7 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_33

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена- Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:15904,52 м^2
Површина за градење: 10935,7 м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина 32807,22 м^2
Процент на изграденост:69%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г2,Г4,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=2,1;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на сервисна улица бр.7 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;

Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20 %
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку сервисна улица 7 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_34

Класификација на намена- Г
Класа на намена- Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена-Г2 Г3 Г4 (со можност за избор на една согласно потребите на инвеститорот која намена му е приоритетна)
Поединечна намена-
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
Г4-стоваришта,складови и отпади
Површина на градежна парцела:12189,32 м^2
Површина за градење: 7164,02 м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина 21492,06 м^2
Процент на изграденост:59%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=12.0 м до хоризонталниот венец на градбата;
Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
Број на катови: П+2 кои не ја надминуваат максималната кота од Н=12.0 m
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=1,8;
Пречекорување од градежната линија-со еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 108, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20);
Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20).
Минималната височина на нултата плоча е во однос на заштитниот тротоарот на сервисна улица бр.7 изнесува од 0 до 1.2 м, во зависност на намената на објектот и потребата од рампа за утовар-истовар;
Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;

Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
Со УПС е определена мак.висина на слемето од 4.50м;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите инормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20%
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку сервисна улица 7 сообраќајница согласно УПС за с.Три Чешми
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_35

Класификација на намена- Е
Класа на намена- Инфраструктури
Класа на намена- Е2
Поединечна намена- Бензинска пумпна станица
Површина на градежна парцела:4339,43 м^2
Површина за градење: 126,38 м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина 126,38 м^2
Процент на изграденост:3%
Компатибилна намена со Максимално дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основна класа на намена во планот-Б1,Б4,Д1,Д2- 40%
Висина на објект Нмах=постојно

Број на катови: П постојно
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=0,3;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите и нормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Озеленување на градежната парцела мин.20%, согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РСМ бр.11/2018).
Дворно зеленило минимум 20%
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку магистрален пат А3- експресен пат
Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20)

Градежна парцела бр: 4_36

Класификација на намена- Е
Класа на намена- Инфраструктури
Класа на намена- Е2
Поединечна намена- трафостаница
Површина на градежна парцела:115,32м^2
Површина за градење: 30 м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина 30 м^2
Процент на изграденост:26%
Висина на објект Нмах=4,5 м

Број на катови: П
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=0,3;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите и нормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица 5

Градежна парцела бр: 4_37

Класификација на намена- Е
Класа на намена- Инфраструктури
Класа на намена- Е2
Поединечна намена- трафостаница
Површина на градежна парцела:128,96 м^2
Површина за градење: 30 м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина 30 м^2
Процент на изграденост:23%
Висина на објект Нмах=4,5 м

Број на катови: П
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=0,2;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите и нормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица 9

Градежна парцела бр: 4_38

Класификација на намена- Е
Класа на намена- Инфраструктури
Класа на намена- Е2
Поединечна намена- трафостаница
Површина на градежна парцела:146,08 м^2
Површина за градење: 30 м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина 30 м^2
Процент на изграденост:21%
Висина на објект Нмах=4,5 м

Број на катови: П
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=0,2;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите и нормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку сервисна улица 6

Градежна парцела бр: 4_39

Класификација на намена- Е
Класа на намена- Инфраструктури
Класа на намена- Е2
Поединечна намена- трафостаница
Површина на градежна парцела:117,96 м^2
Површина за градење: 30 м^2
Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
Бруто површина 30 м^2
Процент на изграденост:25%
Висина на објект Нмах=4,5 м

Број на катови: П
Коефициент на искористеност на земјиштето: К=0,3;
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите и нормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМбр.225/20)
Колски пристап:Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица 3

6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

6.1.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КВАЛИТЕТОТ НА ВОЗДУХОТ

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 планскиот опфат да се уредат со автохтони видови со висок биоакумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материи во воздухот и почвата.

6.1.2.МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

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.

6.2.МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно Законот за одбрана (Службен весник на Република Македонија, број 42/01, 5/03, 5/06, 110/08, 51/11, 151/11, 185/11 и 215/15), Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14 и 129/15) и Законот за управување со кризи (Службен весник на Република Македонија, број 29/05, 36/11, 41/14, 104/15 и 39/16), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Врз основа на член 29 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14 и 129/15) Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

1) при планирањето и уредувањето на просторот и населбите;
2) во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати,енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко- угостителска дејност и
3) при изградба на објекти и инфраструктура. Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием, Владата го уредува со уредба

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

1) изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;
2) регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи;
3) изградба на снегозаштитни појаси и пошумување на голините;
4) обезбедување на противпожарни пречки;

5) изградба на објекти за заштита и
6) изградба на потребната инфраструктура.

При примена на планските решенија на урбанистичкиот план за село, за сè што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14 и 129/15), Процена за загрозеност на Република Македонија од природни непогоди и други несреќи (Службен весник на Република Македонија, број 117/07), Методологија за содржината и начинот на проценување на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето (Службен весник на Република Македонија, број 76/06) и Уредбите за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари и урнатини (Службен весник на Република Македонија, број 8/05).

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

При изработка на урбанистичките проекти и основните проекти, сите објекти да се лоцираат така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 3.5м со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњаците на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

Сообраќајниот систем во локалитетот овозможува лесен пристап на пожарните возила до објектите. При конципирање на сообраќајот планирано е несметано движење на пожарните возила. Сообраќајницата и пристапот се така планирани да овозможува несметан пристап за пожарни возила со доволна ширина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњаците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7.0цм и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14 и 129/15). 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. За надворешната хидрантска мрежа да се предвиди прстенест систем на цевководи, со минимален пречник Ø80мм. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од Ø80мм се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевководи имаат пречник најмалку Ø80мм. Хидрантите да се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150м. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара. Државните органи, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите се должни да имаатсоодветни уреди и инсталации за заштита од пожари и експлозии, друга противпожарна опрема, средства за гаснење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди. Уредите, инсталациите, опремата и средствата од ставот 1 на овој член, задолжително треба да се наоѓаат на одредени места, да се одржуваат во исправна состојба, да бидат посебно обележани и секогаш достапни за употреба, согласно со закон. Согласно Член 70 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14 и 129/15), инвеститорот во проектната документација за изградба на

објекти, како и за објекти на кои се врши реконструкција - пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Согласност за застапеност на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување. Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Одредбата од ставот 1 на овој член ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венецот до 10,20м и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 25 лица.
За објектите на кои не се однесува одредбата на овој член се применуваат важечките мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување. Задолжително е примена на громобранска инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување

6.2.2 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

По своите сеизмички карактеристики, општината Крушево со делот кој припаѓа на пелагонидите и се карактеризира со можни земјотреси со максимална јачина до 7° по МКС, поради тоа што е наполно консолидиран терен. Според сеизмичката реонизација на теренот, најголем дел од подрачјето е во групата со 7 степени според МКС скалата, а мал дел припаѓа на границата помеѓу 7 и 8 степен според МКС скалата. Според категоризацијата на теренот по стабилност и според инжинерско геолошките карактеристики на теренот, тој припаѓа во групата на стабилни терени и представува терен изграден од карпи чии параметри на физичкомеханичките својства се со релативно ниски вредности. Теренот е претежно стабилен во природни услови, а може да стане нестабилен во случај на антропогени влијанија и измена на условите.
Погоренаведеното наметнува задолжителна примена на нормативно – правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита при изградбата на новите објекти.
Густината на објектите 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.

6.2.3. 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.

6.2.4.ЗАШТИТА ОД НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА

Согласно Член 80 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14 и 129/15), заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, 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.

6.2.5.СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ

Новопланираната сообраќајна мрежа се надоврзува на веќе постоечките сообраќајници на лице место и трасирана е во зависност од теренските услови и потребите за обезбедување на пристап до новопланираните градежни парцели.
Новопланираната сообраќајна мрежа на одредени места претрпува поголеми сообраќајни промени и решенија со посебност, а сето тоа произлегува од основните смерници дадени во програмската задача за максимално почитување на постојната инфраструктура, но секогаш во однос на важечката законска и подзаконска регулатува во државата.
Во однос на класификација на уличната мрежа, дел од улици во планираниот опфат спаѓаат во секундарна улична мрежа и тоа сервисни,индустриски,станбени и пристапни улици – наменети за пристап кон планираните содржини, односно кон постојните катастарски, а идни градежни парцели. Исклучок на ова е магистралниот пат А3 (М-5) кој спаѓа во примарна улична мрежа за кој во плановите на Јавно претпријатие за државни патишта е предвидено негово проширување на ниво на експресен пат.Таквиот експресен пат со изработен одобрен инфраструктурен пат е инплементиран во планското решение со идентична траса и заштитен коридор.
Во рамките на локалитетот има делумно разгранета сообраќајна мрежа. Врз основа на оваа постојна состојба, планирана е сообраќајна мрежа со која се обезбедува пристап до секоја градежна парцела. Стационарниот сообраќај е решен согласно Правилникот за урбанистичко планирање (“Службен весник на РСМ”, број 225/20). Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како вертикална и хоризонтална треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот.
Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника.
Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат кој спаѓа во реонот на противпожарниот центар

6.2.6. ПРВА МЕДИЦИНСКА ПОМОШ

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

6.3. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПРЕЧУВАЊЕ НА ОШТЕТУВАЊА НА ВОДОСТОПАНСКИ ОБЈЕКТИ И ПОСТРОЈКИ

1. да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се загрозува стабилноста на одбранбените насипи, да се копа земја, да се садат дрвја и грмушки, забиваат колци или да се подигаат огради, доколку не се составен дел на системот за одбрана од поплави;
2. да се копаат и дупчат бунари на растојание помало од 20 метри од ножицата на одбранбените насипи;
3. да се копаат прокопи и паралелни канали по должината на насипот поблиски од 10 метри од внатрешната и 10 метри од надворешната страна на ножицата на насипот;
4. во појасот на одбранбениот насип и други заштитни водостопански објекти и постројки да се сечат дрвја, врбјаци и грмушки што се составен дел на заштитата, одбранбените работи и мерки, ако тоа не е определено со планот за одржување на заштитните објекти и постројки;
5. да се пушта добиток за напасување и преминување преку или долж водостопанските објекти, ако тоа не е предвидено со планот за одржување на водостопанските објекти и постројки;
6. да се врши сообраќај долж или преку водостопанските објекти и постројки, освен на определени места за тоа (природни рампи);
7. да се фрлаат отпадоци, земја и други предмети со кои се затрупуваат каналите;
8. да се испуштаат отпадни води во објектите од хидросистемите и системите за наводнување и системите за одводнување;
9. да се изведуваат работи кои би можеле да ги променат условите за мерење на водата на хидрометриски профили кај хидролошките станици;
10. да се изведуваат работи кои би можеле да ја загрозуваат стабилноста на браната, одбранбените насипи и други водостопански објекти и постројки или нивното наменско користење, како и да се менуваат природните услови во околината на акумулацијата поради што би можело да дојде до лизгање на теренот, појава на ерозија или создавање на суводолици и порои;
11. да се градат напречни насипи, прегради, други објекти и насади во коритата на водотеците кои го влошуваат режимот на течението на водите;
12. да се вади песок, чакал, камен и друго од заштитните водостопански објекти и постројки, ако тоа не е предвидено со планот за нивно одржување и
13. да се вршат и други работи со кои се оштетуваат водостопански објекти и постројки.

6.4. МЕРКИ ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА БАРИЕРИ ЗА ЛИЦАТА СО ИНВАЛИДНОСТ

Составен дел на овој Урбанистички план за село се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на лица со попреченост во рамките на планскиот опфат. Ова особено се однесува на уредувањето на земјиштето за општа употреба во рамките на планскиот опфат, а пред сè планираната улична мрежа.
За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, сите јавни пешачки површини се планирани со континуирана нивелета без скалести денивелации.

При изработка на проекти за уличната мрежа, на секој пешачки премин треба да се предвидат рампи за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот. Поставувањето на трајна и времена урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува пешачкиот сообраќај, а особено на лица со инвалидност со колички.

6.5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА, ОДРЖУВАЊЕ И УРЕДУВАЊЕ НА ПОВРШИНСКИТЕ ВОДИ И КРАЈБРЕЖНИ ЗЕМЈИШТА.

1. Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотеците, забрането е, освен со дозвола или согласност, изградба на постројки и објекти во заштитениот крајбрежен појас во широчина од 3 метри зад ножицата на насипот кај регулираните водотеци.(барање кое треба да го определи советот на Општина Штип на предлог на градоначалникот на општината, по претходна согласност на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животна средина).
2. Изведувањето на водостопанските објекти и постројки, како и други активности да се врши во согласност со прифатени современи техники и стандарди, прилагодени на научно – техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите и врз корисниците.
3. Објектите и постројките кои што во процес на производство, преработка, полнење и складирање, користат или применуваат опасни материи и супстанци што можат да влијаат врз квалитетот на водата, вклучувајќи и цевководи за транспорт на такви материи и супстанции, се градат, поставуваат, работат и одржуваат на начин што исклучува секакво директно и индиректно загадување на подземните и површинските води.
4. Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците, езерата и акумулациите за спорт, рекреација и слични активности е слободен.
5. Потребно е да се предвиди механички и биолошки третман на отпадните води од населени места и стопански комплекси, согласно Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води и Уредбата за класификација на водите (Сл.весник на Р.М . бр.18/99).

6.6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Согласно дописот од Управа за заштита на културно наследство, орган во состав на Министерство за култура, со бр. 17-1650/2 од 09.08.2021 година, се констатира дека на подрачјето на планскиот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.
НАПОМЕНА – во текот на реализација на овај план, доколку се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно – историска вредност, односно ако се откријат културни слоеви и наоди од предходно живеење, потребно е да се постапи во согласност со чл. 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл. весник на РМ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16). Според тоа, произлегуваат следните обврски

• Ако во тек на изведување на градежни или други работи се дојде до археолошки наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот е должен

• Да го пријави откритието во смисла на Чл.129, став 2 од овој Закон

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

• А ги зачува откриените наоди на местото и состојбата во која се најдени По исклучок на ставот 1 на овој член, ако предметите се ископани, односно извадени заради нивна подобра заштита со оглед на околностите, изведувачот на работите е должен:

• Да ги предаде откриените предмети при нивното пријавување или роа да го направи при идентификација во смисла на чл. 65 од овој закон, а до предавањето да превземе мерки кои се нужни за да не пропаднат, да не се оштетат или да не се отуѓат и

• Да ги даде сите релевантни податоци во врска со местото и положбата на предметите во времето на окривањето и околностите под кои тоа е направено. Исто така, во врска со чл. 129 став 2 од Законот, се нагласува дека по исклучок на став 1 од овој член, случајно откритие се пријавува веднаш и се смета за извршено ако пријавата е доставена непосредно на надлежната установа за заштита или до МВР Доколку пријавата е доставена до МВР, тој ја доставува до надлежната установа.

1.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

Планот предвидува урбанизација со почитување на сите законски одредби и нормативи.
- Површината во рамките на опфатот на БЛОК 4 е од **29,60 ха**.

Планирани површини по класи на намена по блокови

УПС ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП			
		хектари	проценти
БЛОК 4	(А) Градби за престој на луѓе	0	0%
	(Б) Комерцијални и деловни намени	0	0%
	(В) Јавни дејности и институции	0	0%
	(Г) Рударство,енергетика,индустрија	19.4	65%
	(Д) Зеленило, рекреација и меморијални простори	0.6	3%
	(Е) Комунална инфраструктура	9	31%
	(Е) Комунална супраструктура	0.6	2%
ВКУПНО БЛОК 4		29.60	100%

2.БИЛАНСНИ (СПОРЕДБЕНИ) ПОКАЗАТЕЛИ

Споредбените податоци се земени за постојна состојба и планирана состојба

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА 2022 година

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - БЛОК 4			
Бр	Намена на површина	Површина	Процент
1	Г2-лесна и незагадувачка индустрија	3088.2	1.04%
2	Г3- сервиси	1693.2	0.57%
3	Г4-магацин	8678	2.93%
4	Е2-бензинска пумпа	126.3	0.04%
5	помошни објекти	98.1	0.03%
6	Е1 пристапни сообраќајници	17136	5.79%
7	неизградена површина	265187.35	89.59%
	ВКУПНО:	**296007.15**	**100.00%**

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

ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА 2022-2033 година

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ											
Бр.ГП	Наменанаобјекти	Компатибилна наменасо Максималнодозволен % на учествона единечна класа нанамена во однос наосновна класа нанамена во планот	Максималендозволен %на учество назбир компатиб.класи на намениво однос наосновна класана наменаво планот	Катност на објекти	Висина на градба	П на парцела /м2/	П на градба /м2/	Бруто површина /м2/	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Паркирање
4.01	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	8714,06	6398,22	19194,66	73%	2,2	по Чл.134 ПУП 225/20
4.02	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	7002,88	4980,98	14942,94	71%	2,1	по Чл.134 ПУП 225/20
4.03	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	4968,94	3294,21	9882,63	66%	2,0	по Чл.134 ПУП 225/20
4.04	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	6226,19	4229,04	12687,12	68%	2,0	по Чл.134 ПУП 225/20
4.05	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	7332,84	3616,89	10850,67	49%	1,5	по Чл.134 ПУП 225/20
4.06	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	2134,27	1162,01	3486,03	54%	1,6	по Чл.134 ПУП 225/20
4.07	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	2749,78	1644,93	4934,79	60%	1,8	по Чл.134 ПУП 225/20
4.08	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	5159,14	3263,21	9789,63	63%	1,9	по Чл.134 ПУП 225/20
4.09	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	3355,96	1773,09	5319,27	53%	1,6	по Чл.134 ПУП 225/20
4.10	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	3414,35	2016,17	6048,51	59%	1,8	по Чл.134 ПУП 225/20
4.11	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	3515,68	1949,63	5848,89	55%	1,7	по Чл.134 ПУП 225/20
4.12	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	6559,87	3826,75	11480,25	58%	1,8	по Чл.134 ПУП 225/20
4.13	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	5645,26	3787,46	11362,38	67%	2,0	по Чл.134 ПУП 225/20
4.14	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	2745,5	1449,92	4349,76	53%	1,6	по Чл.134 ПУП 225/20
4.15	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	4611,5	2691,72	8075,16	58%	1,8	по Чл.134 ПУП 225/20
4.16	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	8592,54	6487,04	19461,12	75%	2,3	по Чл.134 ПУП 225/20
4.17	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	3918,76	2441,54	7324,62	62%	1,9	по Чл.134 ПУП 225/20
4.18	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	3079,29	1788,87	5366,61	58%	1,7	по Чл.134 ПУП 225/20
4.19	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	2929,94	1593,54	4780,62	54%	1,6	по Чл.134 ПУП 225/20
4.20	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	2196,73	1054,95	3164,85	48%	1,4	по Чл.134 ПУП 225/20
4.21	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	14830,08	9909,53	29728,59	67%	2,0	по Чл.134 ПУП 225/20
4.22	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	3636,09	2263,44	6790,32	62%	1,9	по Чл.134 ПУП 225/20
4.23	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	4342,77	2653,96	7961,88	61%	1,8	по Чл.134 ПУП 225/20
4.24	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	3155,21	1645,54	4936,62	52%	1,6	по Чл.134 ПУП 225/20
4.25	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	4374,34	2796,97	8390,91	64%	1,9	по Чл.134 ПУП 225/20
4.26	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	6459,17	3437,43	10312,29	53%	2	по Чл.134 ПУП 225/20
4.27	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	3565,65	2083,05	6249,15	58%	1,8	по Чл.134 ПУП 225/20
4.28	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	18033,44	10382,7	31147,98	58%	1,7	по Чл.134 ПУП 225/20
4.29	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	1665,14	819,59	2458,77	49%	1,5	по Чл.134 ПУП 225/20
4.30	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	1873,7	1034,17	3102,51	55%	1,7	по Чл.134 ПУП 225/20
4.31	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	837,62	495,36	1486,08	59%	1,8	по Чл.134 ПУП 225/20
4.32	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	219,71	151,4	454,2	69%	2,1	по Чл.134 ПУП 225/20
4.33	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	15904,52	10935,7	32807,22	69%	2,1	по Чл.134 ПУП 225/20
4.34	Г2 Г3 Г4	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,В2,Г3,Г4,Д1,Д 2-40%	40%	П+2	Нмах=12,0м	12189,32	7164,02	21492,06	59%	1,8	по Чл.134 ПУП 225/20
4.35	Е2 БЕНЗИНСКА	Б1,Б4,Д1,Д2-40%	40%	П	Н постојна	4339,42	500	500	12%	0,1	по Чл.134 ПУП 225/20
4.36	Е2 ТРАФОСТАНИЦА	/	/	П	Нмах=4,5м	115,32	30	30	26%	0,3	/
4.37	Е2 ТРАФОСТАНИЦА	/	/	П	Нмах=4,5м	128,96	30	30	23%	0,2	/
4.38	Е2 ТРАФОСТАНИЦА	/	/	П	Нмах=4,5м	146,08	30	30	21%	0,2	/
4.39	Е2 ТРАФОСТАНИЦА	/	/	П	Нмах=4,5м	117,96	30	30	25%	0,3	/
					ВКУПНО	**190788**	**115843**	**346289,09**	/		

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

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ

К.О. ТРИ ЧЕШМИ - ОПШТИНА ШТИП

/ РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4 /

ЛЕГЕНДА:

- Граница на планиски опфат П= 65.712 m²
- Граница на блок
- РЛ — Регулациона линија
- ГП — Граница на градежна парцела
- Б.4 — Нумерација на блок
- ГП4_01 — Број на градежна парцела

(Е1)-Комунална инфраструктура

- Сообраќајница
- Коловоз
- Тротоар
- Заштитен појас на сообраќајници
- Заштитен појас на железница
- Заштитно зеленило Д2
- Железничка пруга

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН

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

НАРАЧАТЕЛ:	ОПШТИНА ШТИП		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП	ФАЗА:	УПС
ПРИЛОГ:	РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН	ТЕХ. БРОЈ: Y-19/21	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА, д.и.а. Овластување бр. 0.0057 - раководител на тим ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР, д.и.а. Овластување бр. 0.0500 - планер ЉУБИЦА МИЦЕВСКА м.и.а. - планер соработник ЕМИЛИЈА КЉАЈКОВА м.и.а. - планер соработник	ПЛАНЕРСКА КУКА:	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089 ДАТА: Мај, 2022	ЛИСТ БР: 01

КОН ЕЖОВО ПОЛЕ

УЛИЦА 1

УЛИЦА 2

УЛИЦА 3

УЛИЦА 4

УЛИЦА 5

УЛИЦА 6

УЛИЦА 7

ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА

МАГИСТРАЛЕН ПАТ-А3 (ЕКСПРЕСЕН ПАТ)

РЕГИОНАЛЕН ПАТ-Р1204

УЛ. НИКОЛА БАСТОВ

УЛ. ОГНЕНСКА

НОВОПЛАНИРАНА УЛИЦА

КОН ШТИП

МЖ ШТИП

Заштитен појас

Б1

Б2

Б3

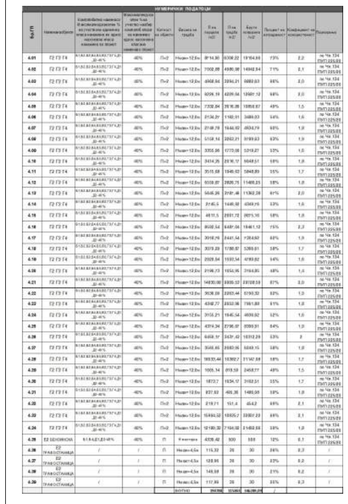
Б4

Б5

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ

НАМЕНА НА НИВО НА БЛОКОВИ

УПС ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП			
		хектари	проценти
БЛОК 4	(А) Градби за престој на луѓе	0	0%
	(Б) Комерцијални и деловни намени	0	0%
	(В) Јавни дејности и институции	0	0%
	(Г) Рударство,енергетика,индустрија	19.4	66%
	(Д) Зеленило, рекреација и меморијални простори	0.6	3%
	(Е) Комунална инфраструктура	9	31%
	(Е) Комунална супраструктура	0.6	2%
ВКУПНО БЛОК 4		29.60	100%



УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ

К.О. ТРИ ЧЕШМИ - ОПШТИНА ШТИП

/ РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4 /

ЛЕГЕНДА:

- Граница на плански опфат П= 65.712 м²
- Граница на блок
- РЛ Регулациона линија
- ГП Граница на градежна парцела
- ГЛ Градежна линија
- Б.4 Нумерација на блок
- ГП4_01 Број на градежна парцела

(Е1)-Комунална инфраструктура

- Сообраќајница
- Коловоз
- Тротоар
- Заштитен појас на сообраќајници
- Заштитен појас на железница
- Заштитно зеленило ДЗ
- Железничка пруга
- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
- Индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги,и производство на енергија од обновливи извори
- Стоваришта, складови и одлади
- Бензинска пумпна станица
- Трафостаница

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПЛАН НА НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

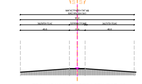
АТРИУМ СТУДИО ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"НИКОЛА НЕХТЕНИН" БР 1 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

НАРАЧАТЕЛ:	ОПШТИНА ШТИП		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ, КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4	ФАЗА:	УПС
ПРИЛОГ:	ПЛАН НА НАМЕНА НА ПОВРШИНИ	ТЕХ. БРОЈ: У-19/21	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 - раководител на тим ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500 - планер ЉУБИЦА МИЈОВСКА м.и.а. - планер сорабтник ЕМИЛИЈА КЛОЧКОВА м.и.а. - планер сорабтник	ПЛАНЕРСКА КУЌА:	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА		ДАТА Мај, 2022	ЛИСТ БР. 02

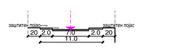
ПРЕСЕК НА СООБРАЋАЈНИЦИ

* КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ

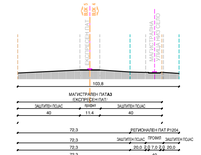
ПРИМАРНИ СООБРАЋАЈНИЦИ



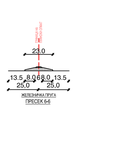
ПРОФИЛ НА МАГИСТРАЛЕН ПАТ А3
ЕКСПРЕСЕН ПАТ



РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р 1204

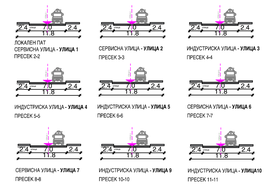


ПРЕСЕК 1-1



ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
ПРЕСЕК 6-6

СЕКУНДАРНИ СООБРАЋАЈНИЦИ



УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ

К.О. ТРИ ЧЕШМИ - ОПШТИНА ШТИП

/ РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4 /

ЛЕГЕНДА:

- Граница на плански опфат П= 65,712 м²
- Граница на блок
- РЛ — Регулациона линија
- ГЛ — Граница на градежна парцела
- ГЛ — Градежна линија
- Б 4 — Нумерација на блок
- ГПЈ_01 — Број на градежна парцела

(Е1)-Комунална инфраструктура

- Сообраќајница
- Коловоз
- Тротоар
- Заштитен појас на сообраќајници
- Заштитен појас на железница
- Заштитно зеленило Д2
- Железничка пруга
- Рударство,енергетика,индустрија
- Д2 — Заштитно зеленило
- Е2 — Бензинска пумпа станица
- Трафостаница

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СООБРАЌАЈ И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

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

НАРАЧАТЕЛ:	ОПШТИНА ШТИП		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ, КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП РАЗРАБОТКА НА БЛОК 4	ФАЗА:	УПС
ПРИЛОГ:	СООБРАЌАЈ И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН	ТЕХ. БРОЈ: У-19/21	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 - раководител на тим ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500 - планер ЉУБИЦА МИЦЕВСКА м.и.а. - планер соработник ЕМИЛИЈА КЉАШКОВА м.и.а. - планер соработник	ПЛАНЕРСКА КУЌА:	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА		ДАТА: Мај, 2022	ЛИСТ БР: 03

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ

К.О. ТРИ ЧЕШМИ - ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

- Граница на плански опфат П = 65 712 m²
- Планирана електрика со заштитен појас
- Планиран водовод
- Планирана канализација
- Планирана атмосферска канализација
- Магистрален гасовод
- Одводен канал
- Цевковод ДВ-2/1

(Е1)-Комунална инфраструктура

- Сообраќајница
- Трафостаница
- Коловоз
- Тротоар
- Заштитен појас на атмосферски канал
- Заштитен појас на сообраќајници
- Заштитен појас на железница
- Железничка пруга

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

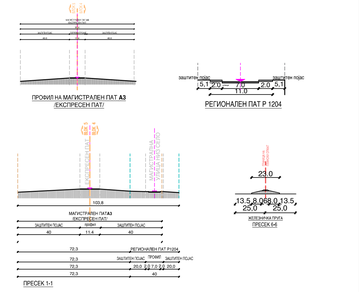
АТРИУМ СТУДИО — ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"НИКОЛА НЕХТЕНИН" БР 1 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

НАРАЧАТЕЛ:	ОПШТИНА ШТИП		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ, КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП	ФАЗА:	УПС
ПРИЛОГ:	ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН	ТЕХ. БРОЈ: У-19/21	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластувања бр. 0.0057 - раководител на тим ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластувања бр. 0.0500 - планер ЉУБИЦА МИЦЕВСКА м.и.а. - планер соработник ЕМИЛИЈА КЉОЧКОВА м.и.а. - планер соработник	ПЛАНЕРСКА КУЌА: ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА		ДАТА: Мај 2021	ЛИСТ БР: 04

ПРЕСЕК НА СООБРАЌАЈНИЦИ

* КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ

ПРИМАРНИ СООБРАЌАЈНИЦИ



СЕКУНДАРНИ СООБРАЌАЈНИЦИ

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ

НАМЕНА НА НИВО НА БЛОКОВИ

УПС ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП			
		хектари	проценти
БЛОК 4	(А) Градби за престој на луѓе	0	0%
	(Б) Комерцијални и деловни намени	0	0%
	(В) Јавни дејности и институции	0	0%
	(Г) Рударство,енергетика,индустрија	19.4	67%
	(Д) Зеленило, рекреација и меморијални простори	0.6	2%
	(Е) Комунална инфраструктура	9	31%
	(Е) Комунална супраструктура	0.6	2%
ВКУПНО БЛОК 4		29.60	100%

нумерички податоци

КАТП	Намена/Дејност	Површина (бруто и нето) / Максимална површина % на спратност на објект / Максимална површина % на индекс на изграденост на парцела	Катност	Висина на објект	Тип на изградба	Тип на изградба	Удел на изградена површина	Изграденост / изграденост	Забелешки
4.01	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	5398.00	18164.69	73%	2.2	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.02	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	7192.00	14642.84	71%	2.1	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.03	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	6598.96	9264.21	66%	2.0	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.04	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	8336.16	4228.04	58%	2.0	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.05	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	7732.26	7616.09	49%	1.3	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.06	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	2134.27	1162.01	34%	1.0	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.07	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	8418.06	9446.81	46%	1.8	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.08	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	5188.14	3263.21	63%	1.9	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.09	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	7035.96	5173.09	57%	1.8	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.10	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	9416.36	8016.17	59%	1.8	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.11	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	10150.58	6948.63	51%	1.7	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.12	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	9340.87	9826.74	58%	1.8	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.13	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	8416.26	3151.46	58%	1.8	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.14	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	8749.3	9449.84	55%	1.8	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.15	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	9011.1	8501.72	58%	1.8	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.16	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	8182.94	9462.84	59%	1.8	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.17	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	3818.76	2441.54	73%	1.9	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.18	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	3535.28	1357.87	58%	1.7	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.19	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	4459.01	3420.45	59%	2	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.20	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	3186.81	2014.85	46%	1.4	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.21	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	14055.88	8606.53	61%	3.0	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.22	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	3836.96	(3253.84)	67250.32	62%	1.8	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.23	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	4242.72	3522.56	1951.88	61%	1.8	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.24	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	3749.25	1646.54	4834.92	56%	1.8	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.25	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	4374.36	2756.91	2850.91	64%	1.8	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.26	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	5435.17	3431.45	18312.29	59%	2	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.27	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	3569.86	2003.59	6249.16	56%	1.8	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.28	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	10000.44	10382.7	21147.89	58%	1.7	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.29	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	1666.16	819.18	2402.27	49%	1.5	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.30	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	1267.2	1034.14	1532.54	45%	1.4	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.31	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	837.62	465.36	1465.36	59%	1.8	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.32	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	218.71	111.4	414.2	68%	2.1	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.33	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	15084.62	16009.37	53997.22	69%	2.1	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.34	Г2 Г3 Г4	П=101.82,6=0.80,Ф=72.74,Д=40.46%	40%	П+2	Најв.=12.0м	12189.32	7154.53	21882.69	59%	1.8	на Т/А 334 (Т5/Т1/Д5/Д6)
4.35	Б2 трговија со големо и мало	К=5.41,Ф=0.80	40%	П	4 метри	4230.46	508	5069	57%	0.1	на Т/А 339
4.36	Б2 трговија со големо и мало	/	/	П	Најв.=4.5м	119.32	33	50	29%	0.3	/
4.37	Б2 трговија со големо и мало	/	/	П	Најв.=4.5м	128.99	35	205	25%	0.2	/
4.38	Б2 трговија со големо и мало	/	/	П	Најв.=4.5м	146.68	33	70	31%	0.2	/
4.39	Б2 трговија со големо и мало	/	/	П	Најв.=4.5м	117.26	33	50	25%	0.3	/
						3447.65	2167.65	11.0	4428.25		

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ

К.О. ТРИ ЧЕШМИ - ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

- Граница на планскиот опфат П= 65,712 м²
- Граница на блок
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Граница на градежна парцела
- ГЛ Градежна линија
- Б 4 ГП4_01 Нумерација на блок / Број на градежна парцела

(Е1)-Комунална инфраструктура

- Сообраќајница
- Коловоз
- Тротоар
- Заштитен појас на атмосферски канал
- Заштитен појас на сообраќајници
- Заштитен појас на железница
- Заштитно зеленило Д2
- Железничка пруга
- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
- Индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги,и производство на енергија од обновливи извори
- Стоваришта, складови и одлади
- Бензинска пумпна станица
- Трфостаница
- Планирана електрика со заштитен појас
- Планиран водовод
- Планирана канализација
- Планирана атмосферска канализација
- Магистрален гасовод
- Одводен канал
- Цевковод ДВ-2/1

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СИНТЕЗЕН ПЛАН

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

НАРАЧАТЕЛ:	ОПШТИНА ШТИП		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ТРИ ЧЕШМИ КО ТРИ ЧЕШМИ, ОПШТИНА ШТИП	ФАЗА:	УПС
ПРИЛОГ:	СИНТЕЗЕН ПЛАН	ТЕХ. БРОЈ: У-19/21	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	ВАСИЛЕВА ВЕСНА д.и.а. Овластување бр. 0.0057 - раководител на тим ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР д.и.а. Овластување бр. 0.0500 - планер ЉУБИЦА МИЛЕВСКА м.и.а. - планер соработник ЕМИЛИЈА КЛЊИКОВА м.и.а. - планер соработник	ПЛАНЕРСКА КУЌА: ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВАСИЛЕВА ВЕСНА		ДАТА: Мај, 2022	ЛИСТ БР 03

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

:
Наш број:
0302-162/22
од 30,03,2022

До:

1 .**Министерство за образование**
Ул:"Св.Кирил и Методиј" бр.54, 1000 Скопје

2. **Управа за заштита на културно наследство**
Ул. „Павел Шатев„ бр. 3,1000 Скопје

3. **Дирекција за заштита и спасување**
Ул. „Христијан Т. Карпош“ бр.ббШтип

4. **ЈП Исар–Штип**
Ул. Ген. „МихајлоАпостолски“ бр.37 – Штип

6. **ЕВН Македонија, АД Скопје**
ул. ЛазарЛиченоски бр.11, 1000 Скопје, Р. Македонија

7. **МЕПСО АД Скопје**
Ул. Максим Горки бр. 4 1000 Скопје

8. **Агенција за електронски комуникации**
Кеј Димитар Влахов бр. 21, 1000 Скопје

9. **Македонски телеком АД Скопје**
Кеј 13-ти ноември бр. 6, 1000 Скопје

10.**АД ГА-МА Скопје**
Булевар Св. Климент Охридски бр.54, 1000 Скопје

11. **Македонски енергетски ресурси**
Бул:"Св.Климент Охридски" бр.58 Б, 1000 Скопје

12.**Министерство за животна средина и просторно планирање**
Плоштад Пресвета Богородица бр.3
-сектор за животна средина
-сектор за води
-сектор за просторно планирање

13.**Јавно претпријатие за државни патишта**
Ул.Даме Груев бр.14, 1000 Скопје

14.**ЈП Македонски железници инфраструктура**
Ул. 2 Македонска Бригада Ул.36, 1000 Скопје

15. **Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство**

16. **Агенција за цивилно воздухопловство**

17 **Агенција за катастар на недвижности**

ПРЕДМЕТ: Барање на Мислење за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип

Почитувани,

Во постапката за изработка на **Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип** врз основа на одредбите од член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20) **бараме да ни доставите мислење** за предметниот опфат.

Со почит,
"СТУДИО АТРИУМ" ДОО ШТИП
Лице за контакт:
Весна Василева дипл.инж.арх.

Република Северна Македонија

Министерство за култура

УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Бр. 17 – 1083/2
28.04.2022 година
Скопје

ДО

СТУДИО АТРИУМ ДОО
ул. „Никола Нехтенин" бр.1
2000 Штип

Предмет: Мислење
Врска: Ваше барање бр.0302-162-15/21 од 12.04.2022 година.

Управата за заштита на културното наследство, орган во состав на Министерството за култура, го разгледа Вашето барање за мислење за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, општина Штип (тех.бр. У-19/21 од март, 2022г.) изработен од Студио Атриум ДОО – Штип.

Во однос на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, општина Штип, а во согласност со доставениот Допис од извршениот увид во планскиот опфат на УПС Три Чешми од НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Штип со бр. 11 – 230/2 од 23.08.2021 година, Управата за заштита на културното наследство констатира дека во границите на опфатот не постои културно наследство, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство. Во планската документација е вградена обврската, во случај да се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење 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, 11/18 и 20/19).

Со оглед на тоа, од аспект на заштита на културното наследство, усвојувањето на планот може да продолжи.

Со почит,

в.д. Директор,

Аријан Аслани

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

Управа за заштита на културното наследство
Directorate for Protection of Cultural Heritage

ул. „Павел Шатев" бр. 3, Скопје, П Фах 220
contact@uzkn.gov.mk
+389 2 5517 700
www.uzkn.gov.mk

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

30.03.2022г

Архивски број: 09-61/2

До:,,Студио Атриум,,доо-Штип

Предмет: Мислење,доставува;

Врска Ваш акт бр.0302-162/22 од 30.03.2022г.

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

М И С Л Е Њ Е
за застапеноста на мерките за заштита и спасување
во изработка на,,Урбанистички план за с.Три Чешми,КО Три Чешми,,Општина Штип

Дирекцијата за заштита и спасување од извршениот увид на поднесената проектна документација ,,Урбанистички план за с.Три Чешми, КО Три Чешми,,Општина Штип

констатира дека мерките за заштита и спасување во документацијата се соодветно вградени, врз основа на што Дирекцијата за заштита и спасување Подрачно одделение за ЗиС-Штип,дава **позитивно мислење**.

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

Подготвил:
Предал:
Прегледал:

Дирекција за заштита и спасување
Сектор за Оперативна и Логистика
Подрачно одделение-Штип
ул. „Христијан Тодоровски Карпош„ББ
2000 Штип
Република Северна Македонија
+032-391-381
075-457-537
Stip@.dzs.gov.mk

ЈП "И С А Р"

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНО ПРОИЗВОДНИ И УСЛУЖНИ РАБОТИ - ШТИП, МАКЕДОНИЈА

Јавно претпријатие за комунално-производни и услужни работи
"ИСАР" п.о
Бр. 15-117
18-04 2022год.
ШТИП

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

Врска : Ваш бр.0302-162/22 од 30.03.2022 год.

ПРЕДМЕТ : **МИСЛЕЊЕ**

ЈП " Исар " Штип дава **ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ** за изработка на **"УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА нас. ТРИ ЧЕШМИ , КО ТРИ ЧЕШМИ , ОПШТИНА ШТИП "**

Во овој плански опфат има постоечки инсталации на водовод и фекална канализација и про планирањето истите треба да се вклопат и усогласат со новопланираната комунална инфраструктура за овој плански опфат .

Техничката проектна документација за новопланираната комунална инфраструктура во овој плански опфат треба да се достави до ЈП "Исар" Штип на ревизија и одобрување .

15.04.2022 год.

РЕ " Сектор за стратешко планирање и развој "
ИЗРАБОТИЛ :
дипл.град.инж. Валери Симов

ЈП " Исар " Штип
в.д.директор
Трајче Здравков

УЛ."Г.М.АПОСТОЛСКИ" БР.37 - 2000 ШТИП,
тел.++389 32 391-125, факс ++389 32 392-671
e-mail: jpisar@mt.net.mk

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-26/3-163 од 27.04.2022
Скопје

Одговорно лице: Мартин Јанковски

Контакт телефон: 072 933 420

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0302-162-16/21 од 19.04.2022 година, со кој барате да дадеме мислење за Урбанистички план за село Три Чешми, К.О.Три Чешми, Општина Штип, разработка на блок 4 EVN, ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

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

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

Доколку во опфатот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се предвиди локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Оператор на електропреносниот систем на Република Северна Македонија
Акционерско друштво за [illegible] енергија и управување со електроенергетскиот систем, со државна сопственост, Скопје
Operatori i sistemit elektroenergjetikës i Republikës së Maqedonisë së Veriut
Shoqëri aksionare për transmetim të energjisë elektrike dhe menaxhim sistemin elektroenergjetik, në pronësi shtetërore, Shkup

МЕПСО

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје
T: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 611
Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 614
Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813
Ф: + 389 (0) 2 3 111 160
www.mepso.com.mk

Бр.-Nr. 10-1973/1
07.04 20 22 год.-vitit
СКОПЈЕ - SHKUP

ДО
АТРИУМ СТУДИО
Ул.Никола Нехтенин бр.1
2000 ШТИП

Ваш број: 0302-162/22 од 30.03.2022 год.
Наш број: 10-1973 од 31.03.2022 год.

ПРЕДМЕТ: Одговор по Ваше барање

Почитувани,

Во Врска со Вашето барање за мислење за "Урбанистички план за село Три Чешми, К.О.Три Чешми, Општина Штип", Ве известуваме дека АД МЕПСО дава **позитивно мислење** за наведената планска документација со констатација дека во граница на преметниот опфат нема во сопственост постоечка линиска инфраструктура.
- веќе потврдено со наш допис број: 11-4474/1 од 06.08.2021год.

Со Почит,

Изработил: Бојан Николовски

Одобрил:
Раководител на Оддел ДВ
Зоран Илиоски

Директор на Подружница ОПМ
Сашо Стефановски

Ко:
- Подружница ОПМ
- Оддел ДВ
- Одделение за припрема на ДВ
- Архива

Наш број: 1404-1124/2
Скопје 08. 04. 2022 г.

ДО:
АТРИУМ СТУДИО
Ул.„Никола Нехтенин" бр. 1
2000 Штип

Предмет: Одговор за барање за мислење за ТК инсталации
Врска: Ваше барање бр. 0302-162/22 од 30.03.2022 г. преку е-урбанизам

Почитувани,

Согласно вашето барање за мислење, а во врска со изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип, Агенцијата за електронски комуникации нема забелешки на доставениот урбанистички план.

Со почит,
Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска 04.04.2022 С Јовевска
Раководител на сектор
Д-р Борис Арсов

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku

АЕК-401.03

СПОДЕЛИ ДОЖИВУВАЊА

Бр. 42022

Датум: 04.04.2022

До
Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн
СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП
Ул. Никола Нехтенин Бр. 1, Штип

Предмет: доставување на позитивно мислење

Согласно Вашето Барање за мислење поднесено преку информацискиот систем е-урбанизам за Урбанистички план за село Три Чешми, К.О.Три Чешми, Општина Штип, Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

Лице за контакт: Николче Тасевски, тел. 070/200-176.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

Македонски Телеком АД - Скопје
Адреса Кеј 13 Ноември бр. 6, 1000 Скопје, Р. Македонија
Контакт Телефон: +389 2 3100 200 ; Факс: +389 2 3100 300; Контакт центар 171 e-mail: kontakt@telekom.mk; www.telekom.mk
ЕМБС 5168660

АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО
ГА-МА
Бр. 0302-786/2
04-04-2022 год.
СКОПЈЕ

АТРИУМ СТУДИО - ШТИП

Предмет: Мислење

Врска: Ваш допис бр. 0302-162/22 од 30.03.2022 год.

Во врска со Вашето барање мислење за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип, Ве известуваме дека на предвидениот плански опфат нема изведен и проектиран гасовод.

Со почит,

Скопје, 01.04.2022 год.

ГА-МА АД Скопје

Одделение за Е-одобрение за градба

и Е-урбанизам

Раководител:

Галабинка Христовска

ГА-МА АД Скопје

Одделение за геодетски работи

и согласности

Раководител:

Сашко Петрески

Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје во државна сопственост

бул. Климент Охридски бр.68 б, Скопје
тел. 02 6090-137
факс 02 6090-437
contact@mer.com.mk
www.mer.com.mk
ЕМБС 6664903

Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје
во државна сопственост
Shoqëria Aksionare për ushtrimin e veprimtarive energjetike
RESURSET ENERGJETIKE NACIONALE Shkup
në pronësi shtetërore

До:
СТУДИО АТРИУМ - ДОО Штип

Бр.-Nr. 15-1182/2
30.03.2022 год.vitî
Скопје·Shkup

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање на мислење, со ваш бр. 0302-162/22 од 30.03.2022 г.

Согласно вашето Барање на Мислење за изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип, со ваш бр. 0302-162/22 од 30.03.2022 година.

НЕР АД Скопје, Ве известува дека на наведениот плански опфат, нема изградено и не е планирано изградба на гасоводна мрежа.

НЕР АД Скопје дава позитивно мислење.

Со почит,

Изработил:
Александар Апостолоски
1625

НЕР АД Скопје
По овластување на директорот,
Раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем

Оливера Костанчева

Бр/Nr. 10-3329/2
12 -04- 2022
Скопје/Shkup_____година/viti

ДО СТУДИО АТРИУМ ДОО
ул.Никола Нехтенин бр.1
2000 Штип

Предмет:Мислење по работна верзија

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 0302-162/22 од 30.03.2022 год. за добивање мислење по работна верзија за план Урбнистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, општина Штип, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, ги разгледа пристигнатите прилози, заверени со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-3329/1 од 01.04.2022 година:

- Работна верзија на УПС Три Чешми.

Од доставените и разгледани прилози констатирано е дека по по однос на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, општина Штип, Јавното претпријатие за државни патишта нема забелешки и дава **позитивно мислење**. Имено при изработка на истиот запазена е ширината на заштитниот појас на експресниот пат А3, како и заштитниот појас на регионалниот пат Р1204 (Р-526) согласно член 40 во Законот за јавни патишта ("Сл.Весник на Р.М." бр.84/08, бр.52/09, бр.114/09, бр.124/10, бр.23/11, бр.53/11, бр.44/12, бр.168/12, бр.163/13, бр.187/13, бр.39/14, бр.42/14, бр.166/14, бр.44/15, бр.116/15 и бр.150/15, бр.31/16, бр.71/16, бр.163/16 и бр.174/21). Воедно влезовите во бензинските пумпни станици од двете страни на експресниот пат се постоечки и се во функција и освен овие влезови не постојат влезови во други објекти директно од експресниот пат.

Со почит,

Директор
Ejup Rustemi

Изработил: Драгица Гашпарова
Контролирал: Зоран Велков
Одобрил: d-r Ejup Latifi

Јавно претпријатие за железничка инфраструктура
Железници на Република Северна Македонија - Скопје
Ndërmarrja Publike për Infrastrukturë Hekurudhore
Hekurudhat e Republikës së Maqedonisë së Veriut - Shkup

2001-1569/2
14-04-2022 год. Скопје-Shkup

До

АТРИУМ СТУДИО

Никола Нехтенин Бр. 1

2000 Штип

Предмет: Одговор на барање

Во врска со барањето бр.0302-162/22 од 30.03.2022, со број на постапка 42022 од е-урбанизам, со кое се бара податоци и информации за изработка на **Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип.** ЈП ЖРСМ Инфраструктура – Скопје го дава следното мислење:

По разгледување на Вашето барање и приложената Ажурирана геотетска подлога за Урбанистички план за село Три Чешми констатиравме дека планскиот опфат навлегува во пружниот појас на железничката пруга Велес-Кочани од км 47+700 до км 48+500. На предметната локација не постојат инсталации сопственост на ЈП ЖРСМ Инфраструктура – Скопје.

При реализација на горенаведениот проект ве информираме дека треба да се почитуваат одредбите од Законот за железнички систем (Службен Весник на Р.Македонија бр. 48/10 и неговите измени и дополнувања) и во однос на заштитното растојание на објекти од железничка пруга. Напоменуваме дека минималното растојание на објектите од работ на пружниот појас треба да изнесува 10метри.

Со почит,

Пом. Директор за пруги

Driton Rusi

Изработил: М-р. М. Арсовски дгн

Согласен, Одобрил: М. Тилиќ дгн

Ул. Јордан Мијалков бр. 50-б, 1000 Скопје. П. фах 543 | Тел. +389 (0) 23 227 903 | Факс: +389 (0) 22 462 330
Rr. Jordan Mijalkov nr. 50-b, 1000 Shkup, K. Postal 543 | Tel. +389 (0) 23 227 903 | Faks: +389 (0) 22 462 330
www.mzi.mk | e-mail:info@mzi.mk

Наш број: 1404-1124/2
Скопје 08. 04. 2022 г.

ДО:
АТРИУМ СТУДИО
Ул.„Никола Нехтенин" бр. 1
2000 Штип

Предмет: Одговор за барање за мислење за ТК инсталации
Врска: Ваше барање бр. 0302-162/22 од 30.03.2022 г. преку е-урбанизам

Почитувани,

Согласно вашето барање за мислење, а во врска со изработка на Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип, Агенцијата за електронски комуникации нема забелешки на доставениот урбанистички план.

Со почит,
Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска 04.04.2022 С Јовевска
Раководител на сектор
Д-р Борис Арсов

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku

АЕК-401.03

Република Северна Македонија
Агенција за катастар на недвижности

Бр. _____
Дата: _____, Скопје

Република Северна Македонија
Агенција за катастар на недвижности

Трифун Хаџи Јанев бр.4
1000 Скопје
Република Северна Македонија
Тел. (02) 3264 800
Факс: (02) 3171 668
Е-пошта: info@katastar.gov.mk
Сајт: www.katastar.gov.mk

0939-6262/2
11.5.2022

ДО: “АТРИУМ СТУДИО„ - ШТИП
Ул. Никола Нехтенин бр. 1 Штип

ПРЕДМЕТ : Мислење за утврдена состојба

Врска: Постапка преку е-урбанизам за **ПИМ** со број **42716**
Ваш бр. 0302-162-16/21 од 27.04.2022 год.
Наш бр. 0939-6262/1 од 04.05.2022 год.

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности, иницирате постапка за мислење за утврдена состојба по извршено споредување на податоците од Урбанистички план за село Три Чешми, предлог план, плански период 2022-2033 разработка на блок 4 КО Три Чешми, Општина Штип, изработен од „Атриум Студио” - Штип со тех. бр. У-19/21 од март 2022 год, со податоците од катастарскиот план, врз основа на член 47 став 8 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/2020).

Агенцијата за катастар на недвижности по извршениот увид на доставената документација и Електронскиот запис со кој се потврдува дека урбанистичкиот проект го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект ве известува дека се исполнети условите за издавање на позитивно мислење.

Прилог: Извештај од утврдена состојба

Забелешка: Потребно е барањето да биде поврзано во релевантна постапка.

Со почит,

Изработил: Мартина Ѓоргиева, соработник
Контролирал/Одобрил: м-р Стојче Галазовски, в.д. раководител на сектор

Директор

_____

м-р Борис Тунцев

Место за Дигитални потписи

Изработил Контролирал Одобрил Согласен Директор

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

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

До: АТРИУМ Студио
Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн
Ул."Никола Нехтенин" бр.1 - Штип

Акционерско друштво Водостопанство на Република Северна Македонија во државна сопственост
Shoqëria Aksionare Ekonomia e Ujërave e Republikës së Maqedonisë së Veriut në pronësi shtetërore
Бр.-Nr. 11-967/2
29.04.2022 год./vit
Скопје/Shkup

Предмет: Известување
Врска: Ваш бр. 0302-162-12/21 од 01.12.2021 и 967 од 08.04.2022

ИЗВЕСТУВАЊЕ

Почитувани,
Во врска со вашето барање Ваш бр. 0302-162-12/21 и наш бр.967 за издавање на согласност за приложена документација за Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип,

Ве известуваме:
АД Водостопанство на РСМ во државна сопственост – Скопје констатираше дека се земени во предвид сите забелешки и ја прифаќа приложената документација за Урбанистички план за село Три Чешми, КО Три Чешми, Општина Штип.

Со почит,

Изработил: Марјан Дојчиновски
Контролирал: Мирјана Чемкова
Одобрил: Коста Малзарков

АД „Водостопанство на РСМ" – Скопје
SHA „Ekonomia e Ujërave të RMV" - Shkup
Главен извршен директор
Drejtor Gjeneral Ekzekutiv
Llokman Limani

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